



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

BOPA | Motivering

Gemeentehuis Buren, De Wetering te Maurik

Gemeente Buren

Datum: 20 juni 2024

Projectnummer: 230350

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Situering en begrenzing besluitgebied	3
1.3	Geldende plannen	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Beschrijving van het project en zijn omgeving	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4	Gevolgen voor de fysieke leefomgeving	18
4.1	M.e.r. beoordeling	18
4.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	20
4.3	Mobiliteit en parkeren	21
4.4	Ecologie en groenbescherming	23
4.5	Luchtkwaliteit	27
4.6	Hinder	28
4.7	Geluid	30
4.8	Geur	32
4.9	Omgevingsveiligheid	33
4.10	Welstand	36
4.11	Archeologie, cultuurhistorie en landschap	38
4.12	Bodem	39
4.13	Water	41
4.14	Klimaatadaptatie	48
4.15	Duurzaamheid	52
4.16	Gezondheid	53
5	Uitvoerbaarheid	55
5.1	Economische uitvoerbaarheid	55
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
6	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	59

Bijlagen

Bijlage 1: Quick scan natuur

Bijlage 2: Onderzoek stikstofdepositie

Bijlage 3: Quick scan Afweging Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties

Bijlage 4: Quick scan omgevingsveiligheid

Bijlage 5: Verkennend (water)bodemonderzoek en asbestonderzoek

Bijlage 6: Verkenning ontwerpogave nieuw gemeentehuis te Maurik

Bijlage 7: Verslag eerste bijeenkomst klankbordgroep nieuwe gemeentehuis

Bijlage 8: Weging van het waterbelang

Bijlage 9: Inrichting buitenruimte

Bijlage 10: M.e.r.-beoordeling

Bijlage 11: Verslag klankbordgroep 6 februari 2024

Bijlage 12: Verslag klankbordgroep 22 april 2024

Bijlage 13: Participatieplan

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan De Wetering 1 te Maurik is het gemeentehuis van de gemeente Buren gevestigd. Het gemeentehuis is echter te ruim voor de gemeente en het gebouw past niet meer bij hun nieuwe werkwijze. De gemeente Buren heeft zodoende het gemeentehuis verkocht aan woningcorporatie Thius, die het gemeentehuis wil omvormen tot een appartementencomplex. De wens is om naast het huidige gemeentehuis (en toekomstige appartementencomplex) een nieuw gemeentehuis te realiseren dat beter aansluit op de wensen van de gemeente Buren.

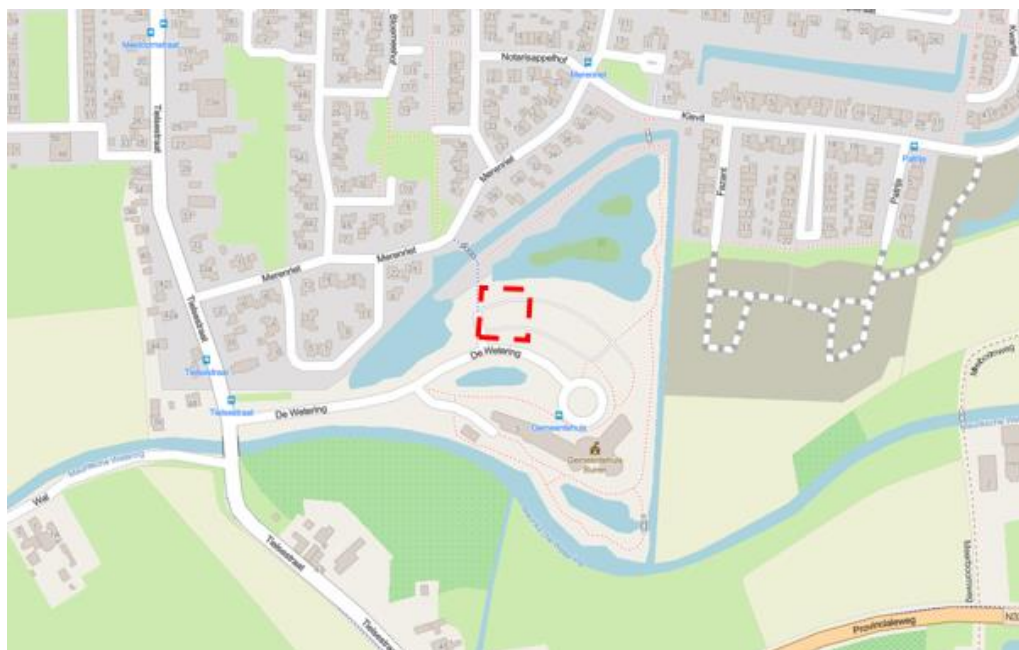
De ontwikkeling past niet binnen de juridisch-planologische kaders die ter plaatse gelden op grond van het tijdelijk omgevingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt afgeweken van het (tijdelijke) omgevingsplan met een buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA). Het voorliggend document voorziet in de motivering behorende bij de BOPA.

1.2 Situering en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen in het zuiden van de kern Maurik in de gemeente Buren en ligt op de grens van de kern naar het buitengebied. Het besluitgebied wordt omgeven door water, groen, wegen en wandelpaden. In de huidige situatie wordt het gemeentehuis via De Wetering ontsloten, welke ten noorden van het plangebied ligt. De locatie is gelegen binnen het kadastrale perceel Maurik, sectie L en nummer 3060. In navolgende afbeelding is het besluitgebied met een rode ster weergegeven binnen de kern Maurik.



Projectlocatie, weergegeven met de rode ster, binnen de kern Maurik (bron: arcgis.com/mapviewer)



Globale begrenzing besluitgebied weergegeven met het rode kader (bron: arcgis.com/mapviewer)

1.3 Geldende plannen

Het besluitgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Kernen Buren' van de gemeente Buren, welke is vastgesteld op 26 juni 2013 door de gemeenteraad en vanwege de invoering van de Omgevingswet is opgenomen in het (tijdelijke) omgevingsplan. Binnen dit plan zijn aan de locatie de bestemming 'Verkeer', 'Groen' en 'Water' toegekend. In de navolgende afbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kernen Buren' opgenomen voor het besluitgebied.



Verbeelding geldend plan 'Kernen Buren' met besluitgebied globaal rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Daarnaast kent het projectgebied op basis van het 'Paraplubestemmingsplan archeologie Gemeente Buren 2023' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3'.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de bestaande situatie in het besluitgebied beschreven. Hoofdstuk 3 omvat de ruimtelijke- en programmatische aspecten van de ontwikkelingen. In hoofdstuk 4 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan en de motivering wordt afgesloten met een conclusie.

2 Beschrijving van het project en zijn omgeving

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Historische ontwikkeling

Maurik is ontstaan op een oost-west gelegen oeverwal als gestrekt esdorp. De hoofdstraat, op enige afstand evenwijdig aan de Rijnbandijk, maakte deel uit van de destijds belangrijke oost-west-verbinding tussen Culemborg en Wageningen. Bij de kruising van verbindingswegen is, op een kleine hoogte, de dorpskerk ontstaan, die via voetpaden (kerkpaden) te bereiken was. Enkele van deze paden vormen nu de Kerkweg en de Raadhuisstraat. Het oost-west gelegen nederzettingenpatroon is langgerekt en bochtig. Samen met de bebouwing langs de dwarsweggetjes naar de Rijnbandijk en de bebouwingsuitloop in zuidelijke richting langs de huidige Tielsestraat, ontstond een enigszins grillige bebouwingsstructuur. De grillige structuur ten noorden van de hoofdstraat, en de nabijheid van de Rijnbandijk, maakt dat de meeste nieuwbouwwitbreidingen in zuidelijke richting plaatsvinden. Een recente uitzondering daarop is het gebied Polderhuizen. De eerste planmatige uitbreidingen van Maurik liggen achter de historische bebouwingslinten. De woongebieden hebben een hogere dichtheid dan van de historische bebouwingsstructuur.



1850



1900



1950



1975



2000



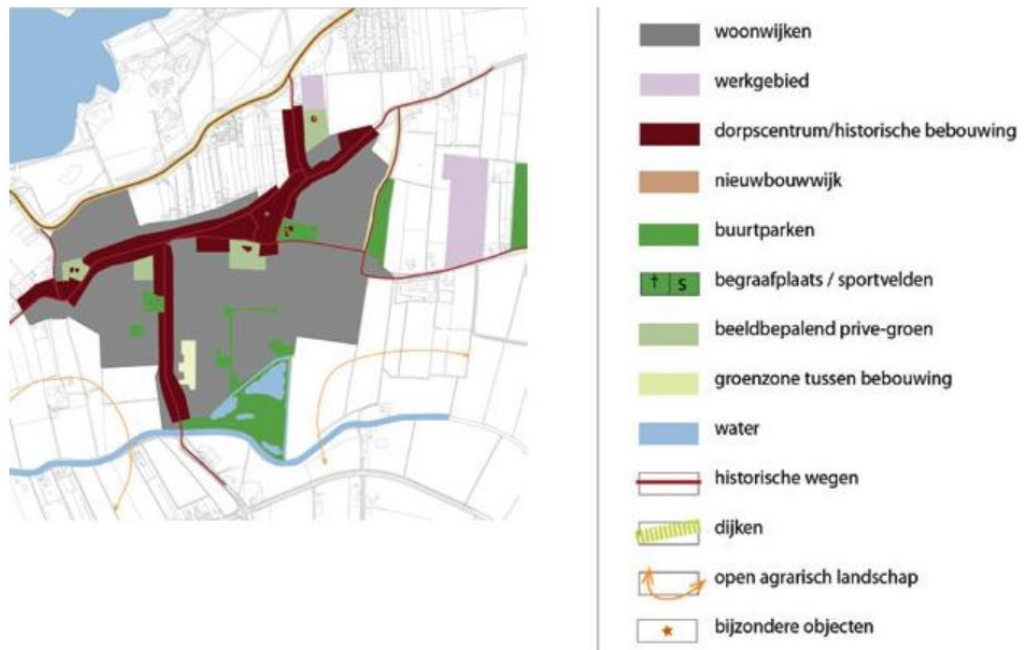
2022

Historische ontwikkeling van Maurik vanaf 1850 (bron: toptijdreis.nl)

2.1.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het historisch centrum wordt gevormd door het dorpsplein aan de Raadhuisstraat met de iets hoger gelegen kerk als karakteristiek complex aan het kerkplein. Vanaf dit centrum breidt de bebouwing zich verder uit langs de verbindingswegen. Half open bebouwing linten met een agrarisch karakter is het resultaat. Enkele dwarsstraatjes richting de dijk, vormen als het ware een buurtje. Karakteristiek zijn de smalle woningen op diepe percelen en paden die tot aan de achterzijde van de percelen doorlopen en waaraan nog enkele woningen liggen.

Op enkele plaatsen heeft de kern nog belangrijke relaties met het buitengebied. Dat is voornamelijk daar waar de oude linten grenzen aan het omringende agrarische gebied en bij de dwarsstraten. Een waardevol element is de boerderij Mariënhof. Deze boerderij heeft een belangrijke zichtrelatie met het waardevolle gebied van de Maurikse Wetering. Vanuit de Kapelstraat is, via de lange toegangsweg, eveneens een belangrijke zichtrelatie met deze boerderij. Het besluitgebied is gelegen in het buurtpark in het zuiden van Maurik.



Overzicht ruimtelijke structuur Maurik (bron: Groenbeheerplan 2010)

De functionele structuur van de kern Maurik is onder te verdelen in de volgende gebieden: het dorpscentrum, de oude dorpsstructuur, de planmatig ontwikkelde woongebieden en de bedrijventerreinen. In het dorpscentrum zijn vooral winkels en horeca te vinden. Langs de oude wegen is een mengeling van woningen, bedrijven en enkele winkels aanwezig. In de woongebieden wordt daarentegen alleen gewoond. Over het algemeen gezien is de woonfunctie overheersend in de kern.

Het besluitgebied en zijn omgeving markeren de overgang van de planmatige woongebieden naar het buitengebied. Bij de bouw van het huidig gemeentehuis in 2004 is dit gebied in gericht als buurtpark. De Maurikse Wetering stroomt ten zuiden van het besluitgebied en vormt de grens tussen dorp en landelijk gebied. Het besluitgebied

wordt ontsloten via De Wetering die aansluit op de Tielsestraat. De Wetering is een doodlopende straat die uitkomt bij het huidige gemeentehuis, waar de straat een rotonde vormt om zo weer terug te kunnen rijden naar de Tielsestraat. Er bevinden zich geen andere gebouwen aan De Wetering. Het gemeentehuis is voorzien van een ruime verharde parkeerplaats.

2.1.3 Groenstructuur

De omgeving van het besluitgebied is ingericht als buurtpark met het gemeentehuis als kasteel binnen het groen en de verschillende waterwegen. Dit buurtpark vormt een belangrijk onderdeel van de groenstructuur van het dorp en trekt als het ware het groen vanuit buitengebied verder het dorp in. Het staat in verbinding met de groene dooradering die door de rest van de kern loopt. Het besluitgebied wordt omgeven door groen, water, wegen en wandelpaden.

2.1.4 Bouw- en gebruiksmogelijkheden omgevingsplan

Ter plaatse van het besluitgebied geldt op basis van het bestemmingsplan 'Kernen Buren', welke onderdeel uitmaakt van het tijdelijk omgevingsplan, een 'Groen', 'Water' en 'Verkeersbestemming'. Binnen deze bestemmingen mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tenzij anders is aangegeven met een aanduiding. Hiervoor gelden specifieke bouwregels per bouwwerk of voorziening. Het bouwen van hoofdgebouwen is op de projectlocatie niet toegestaan binnen deze bestemmingen. Daarnaast is het uitvoeren van archeologisch onderzoek verplicht bij het bouwen gepaard met bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.000 m² en dieper dan 30 cm onder het bestaande maaiveld vanwege de aanwezig archeologische dubbelbestemming.

2.2 Toekomstige situatie

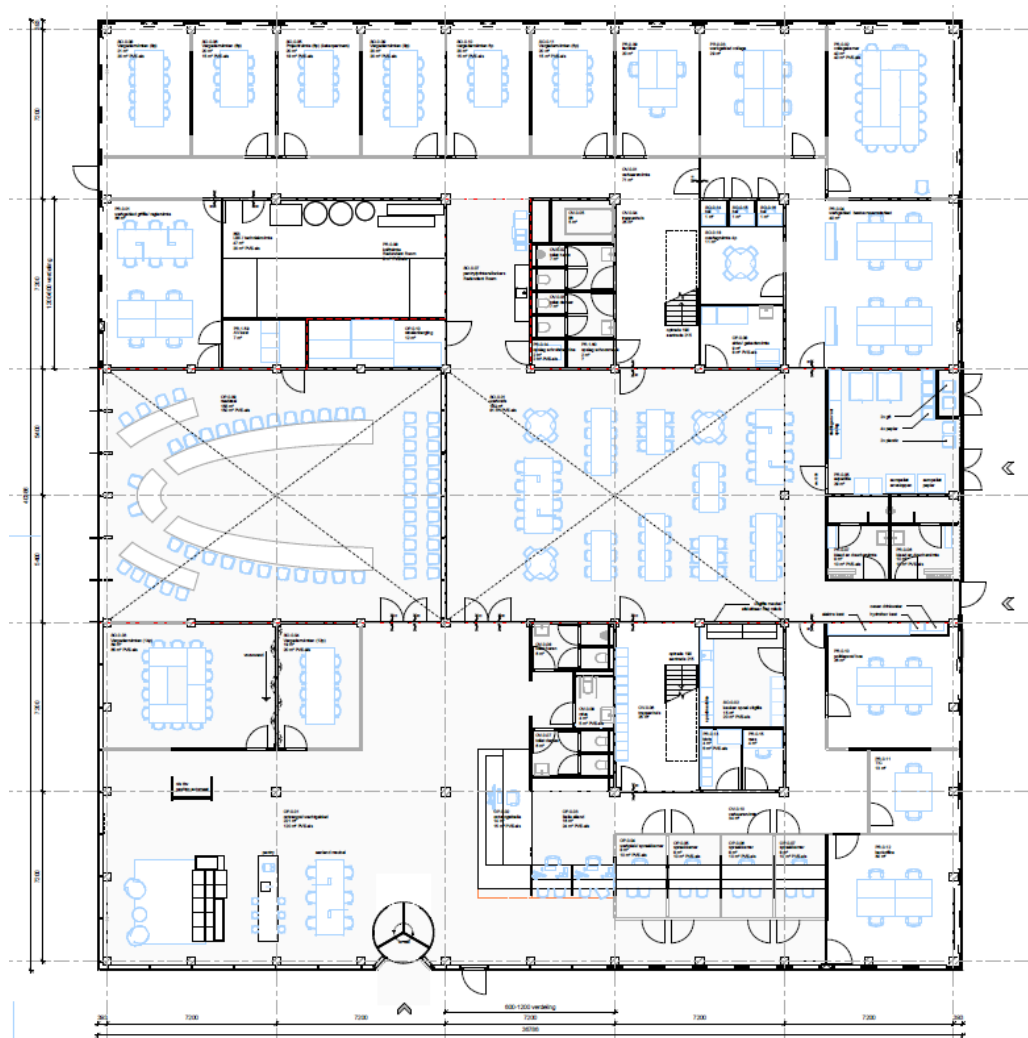
2.2.1 Ruimtelijke aspecten en programma

De nieuwbouw komt ter plaatse van het westelijke deel van de bestaande parkeerplaats ten noorden van het huidige gemeentehuis. Het betreft een vierkant gebouw met twee bouwlagen, een begane grond en 1^e verdieping. Het aantal BVO zal circa 2.600 m² bedragen.

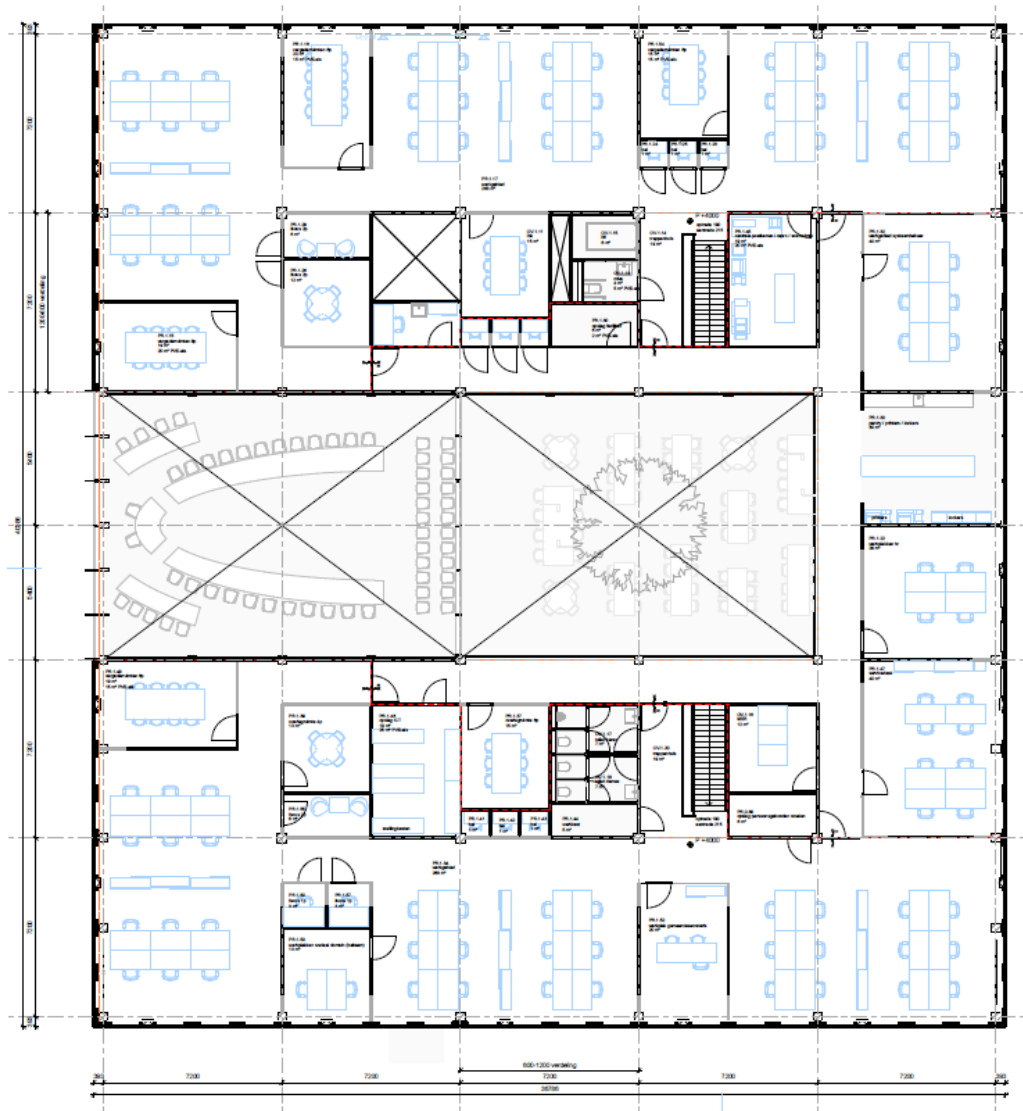
De navolgende afbeeldingen geven een impressie en twee plattegronden van de begane grond en de eerste verdieping weer.



Impressie nieuw gemeentehuis



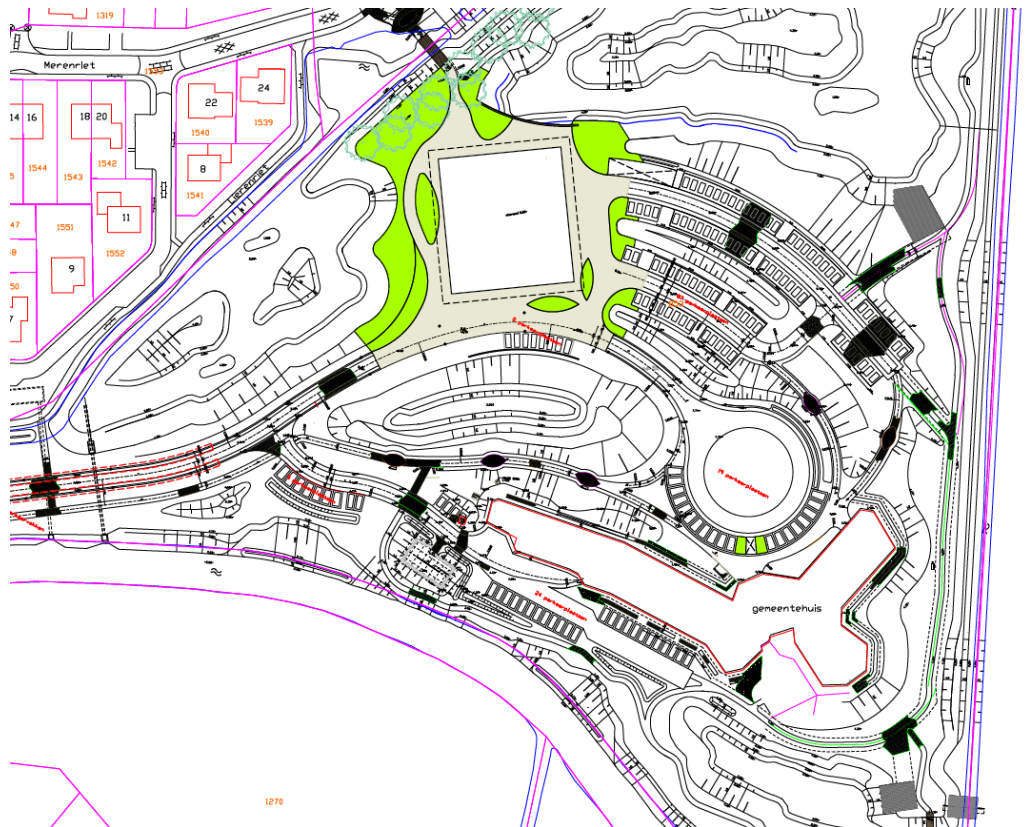
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping

2.2.2 Verkeer en parkeren

Op het terrein wordt een deel van de bestaande parkeerplaatsen verwijderd om plaats te maken voor de nieuwbouw. Dit betreft circa de helft van de parkeerplaatsen. Om genoeg parkeergelegenheid te realiseren voor zowel het nieuwe gemeentehuis als het appartementencomplex, wordt de bestaande parkeervoorziening uitgebreid. Het projectgebied zal worden ontsloten via De Wetering welke aansluit op de Tielsestraat. De oprijlaan blijft zo veel mogelijk intact en wordt op locaties specifiek aangepast. Navolgende inrichtingstekening is eveneens opgenomen als bijlage 9.



Indeling van het buitenterrein met de wegenstructuur en parkeervoorziening (Bron: BS&)

2.2.3 Landschappelijke inpassing

Macro en mesoschaal

De Gelderse streek Betuwe & Tielerwaard bestaat uit een rivierenlandschap van oeverwallen en kommen, tussen Nederrijn/Lek en de Waal en wordt doorsneden door de Linge. Het rivierenlandschap kent vanouds een oost-westgerichte structuur van rivieren, uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen. Aan de noordkant ligt de provincie Utrecht, aan de oostzijde is de streek verbonden met de Overbetuwe. Ten zuiden grenst de streek aan de Bommelerwaard en het Land van Maas & Waal. De kronkelende waterwegen creëren een dynamiek die de ruimtelijke beleving van het gebied versterkt en zorgt voor een aangename afwisseling tussen land en water.

Het landschap rondom Maurik wordt gekenmerkt door een diversiteit aan ruimtelijke kwaliteiten die de regio uniek en aantrekkelijk maken. De vruchtbare Betuwse bodem speelt een belangrijke rol in de agrarische activiteiten van het gebied. Uitgestrekte boomgaarden met bloeiende fruitbomen sieren het landschap, vooral tijdens het voorjaar wanneer de bloesems in volle pracht staan. Deze agrarische elementen dragen niet alleen bij aan de economie van de regio, maar voegen ook een kleurrijke en schilderachtige dimensie toe aan het landschap.

Maurik bevindt zich in een breed hoger gelegen zavelige oeverwallenlandschap langs de Lek. Tussen de verschillende oeverwallen ligt het middengebied met een reeks van lager gelegen kleine en smalle kommen met een zwaardere kleibodem. Het landschap op de oeverwallen is kleinschalig en heeft een rijke afwisseling van boomgaarden, gras- en bouwlanden, buurtschappen, lommerijke dorpen, buitenplaatsen,

kasteelterreinen en beeldbepalende boerderijen. Zo ook rondom Maurik. Besloten kleinschalige oeverwallenlandschap rondom Maurik vormen contrast met (zeer) open kommen.

De Maurikse Wetering ontwatert historisch het gebied tussen Maurik en Buren en loopt bij Buren door in de Korne, die Buren met de Linge verbindt. In het landschapsplan van de ruilverkaveling heeft de wetering een haast parkachtige beplanting gekregen. Ter hoogte van het projectgebied kan dit letterlijk genomen worden. De Maurikse wetering is deels goed zichtbaar in het landschap, vanwege begeleidende beplanting.

Microschaal

Paviljoen op een landgoed

In het parkachtige setting aan de rand van het dorp Maurik krijgt het nieuwe gemeentehuis van Buren een plek. Het huidige gemeentehuis in het zelfde park krijgt een woonfunctie. Aan de bestaande laan, op een deel van de noordelijke parkeerplaats krijgt het nieuwe gemeentehuis zijn plek. De bestaande parkstructuur blijft hierdoor intact. Het parkkarakter van de locatie wordt verder versterkt. Daarbij spelen we in op de landschappelijke kwaliteiten van het oeverwallenlandschap.

Door de bestaande en nieuwe parkeerterreinen ruimtelijk te integreren, ze als het ware onderdeel te maken van het park vergroten we de belevingswaarde. Er wordt meer eenheid gecreëerd tussen de onderdelen wandelpark, laan en gebouwomgevingen. De wegen en de laan worden zo ook onderdeel van structuur van het park. Dit zowel in ruimtelijke zin als functioneel.

Het park vormt een fraaie groene overgang naar het landelijk gebied. Opgaande beplantingen gerelateerd aan de vele boomkwekerijen en fruitweides versterken de landschappelijke kenmerken. De parkrand blijft ongewijzigd en zorgt voor een fraaie landschappelijke beleving. Beplantingen, aanwezige bebouwing en het reliëf maken dat het nieuwe gemeentehuis vanuit het landschap niet of nauwelijks waarneembaar zullen zijn.

Delen van de oevers van de bestaande waterpartijen krijgen een meer natuurvriendelijke inrichting. Het flauwer resulteert in een meer gradiëntrijk milieu en creëert leefgebied voor plant en diersoorten.

2.2.4 Duurzaamheid

Met het onderhavig project wordt een compact en duurzaam gebouw gerealiseerd die zal voldoen aan de nieuwste ENG-normen en gasloos zal worden ontwikkeld.

2.2.5 Strijdigheden omgevingsplan

De bouw van het nieuwe gemeentehuis is niet toegestaan op basis van de opgenomen bouwregels binnen het bestemmingsplan 'Kernen Buren'. Het bouwen van hoofdbouwen is binnen deze bestemming niet mogelijk. De ontwikkeling past derhalve niet binnen de juridisch-planologische kaders die ter plaats gelden op grond van het tijdelijk omgevingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt afgeweken van het tijdelijke omgevingsplan door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie*

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

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

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

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

Toetsing

Het onderhavig plan voorziet in de realisatie van een nieuw gemeentehuis. Het doel is om een compact en duurzaam gebouw te realiseren die beter aansluit op de omvang, wensen en ambities van de gemeente. Het oude pand zal worden verduurzaamd en wordt vervolgens in gebruik genomen als appartementencomplex. Beide gebouwen worden hiermee voorzien van een toekomstbestendige functie om afwenteling te voorkomen. Daarnaast komen het nieuwe gemeentehuis en het appartementencomplex op hetzelfde terrein te liggen, waardoor een combinatie van functies wordt gestimuleerd. De ontwikkeling is derhalve in lijn met de doelen en ambities van het NOVI.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Omgevingsvisie en -verordening Gelderland*

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

- *Gezond en veilig.* Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water,

bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

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

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de vol- gende thema's:

- energietransitie: van fossiel naar duurzaam;
- klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer;
- circulaire economie: sluiten van kringlopen;
- biodiversiteit: werken met de natuur;
- bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
- vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
- woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

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

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

Toetsing

De onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuw gemeentehuis voor de gemeente Buren. Het huidige gemeentehuis is te ruim voor de gemeente en tevens vanwege duurzaamheidsoverwegingen heeft de gemeente besloten het huidige ge- meentehuis te verkopen om te laten omvormen tot appartementencomplex. Beide ge- bouwen worden hiermee voorzien van een toekomstbestendige functie. Daarnaast is hergebruik van het huidige gebouw voor woningen in lijn met de circulaire gedachte van de provincie. Het nieuwe gemeentehuis zal een compact gebouw betreffen die zal voldoen aan de ENG-normen en zo duurzaam mogelijk zal worden ingericht. Ook is er bij de landschappelijk inpassing aandacht besteed aan een klimaat adaptieve in- richting.

Nationaal Landschap

Het besluitgebied ligt in het Nationaal landschap Rivierengebied, in het deelgebied "Maurik, Kesteren, Ochten". Binnen een Nationaal Landschap zijn ontwikkelingen mogelijk, mits deze de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet aantasten. De kernkwaliteiten van dit gebied worden als volgt beschreven:

- a Weinig pregnante structuur van uiterwaarden, oeverwal en kom;
- b Vrij uitzicht vanaf de dijk met cultuurhistorisch waardevolle dijkhuizen, en over de rivier met uiterwaarden;
- c Afwisseling van kleinschalige fijnmazige structuur en grootschalige dynamische structuur;
- d Relatief veel boomteelt;
- e Bijzondere verkavelingsstructuur bij Hemmen.

In paragraaf 2.2.3 waar de landschappelijke inpassing wordt beschreven komt naar voren hoe de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap terugkomen in onderhavig plan.

Intrekgebied

De provincie streeft ernaar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. De provincie heeft vanuit de Drinkwaterwet een zorgplicht voor een duurzame openbare drinkwatervoorziening. De provincie wil de beschikbaarheid van de grondstof voor de openbare drinkwatervoorziening veiligstellen en daar bij besluiten rekening mee houden. Daarom zijn in een intrekgebied geen bestemmingen mogelijk die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maken. Met het voorliggende plan wordt geen winning van fossiele energie mogelijk gemaakt, waarmee het niet in strijd is met het beleid van de provincie ten aanzien van intrekgebieden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Buren

Op 14 juni 2022 heeft de gemeente Buren de 'Omgevingsvisie gemeente Buren' vastgesteld. In de visie beschrijft de gemeente de integrale strategische visie voor de lange termijn voor de fysieke leefomgeving. De gemeente Buren is een afwisselende plattelandsgemeente met alle bijzondere kenmerken van het Nederlandse rivierenlandschap en de Betuwe in het bijzonder. Hierbinnen liggen 15 levendige kernen met een betrokken gemeenschap en sterk sociaal leven. In de visie is telkens gewogen tussen de belangen en wensen uit de gemeente en ontwikkelingen van buitenaf, zodat Buren in de toekomst nog steeds een typerend rivierenlandschap heeft waar het prettig leven en goed ondernemen is. Om dit te bereiken heeft de gemeente 6 speerpunten geformuleerd die centraal staan in de omgevingsvisie:

- 1 Evenwichtige groei;
- 2 Gezonde en veilige leefomgeving;
- 3 Sterke voorzieningen;
- 4 Werken aan kwaliteit;
- 5 Naar een multifunctioneel buitengebied;
- 6 Een duurzame toekomst.

Hierbij zijn voor het onderhavig plan vooral de speerpunten sterke voorzieningen en een duurzame toekomst belangrijk.

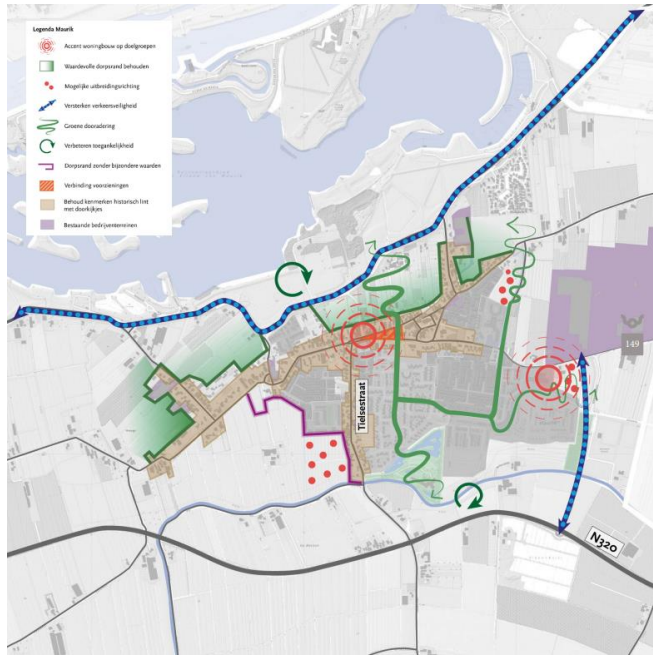
Sterke voorzieningen

De gemeente zet in op een sterk aanbod aan voorzieningen voor de lange termijn, om zo de leefkwaliteit te versterken. Met sterke voorzieningen wordt gekozen voor voorzieningen, die laagdrempelig zijn en bijdragen aan de sociale cohesie enerzijds en voor hoogwaardige voorzieningen met een groot bereik anderzijds. Met dit speerpunt wordt aandacht gegeven aan de veranderende samenstelling van de bevolking en de veranderende wensen in de samenleving. Hierbij is de hoofdkeuzen dat de gemeente binnen het vermogen en de invloed van de gemeente voorzieningen laten mee veranderen met deze veranderingen in de samenleving.

Een duurzame toekomst

De gemeente zet in op een duurzame toekomst, om zo de impact op het milieu te verkleinen en de leefomgeving schoner en gezonder te maken. Met een duurzame toekomst wordt gekozen voor een mix aan middelen, zodat de gemeente de ambities uit de regionale energie strategie kan halen en tegelijk het landschap kan beschermen tegen grote veranderingen. Zo wil de gemeente energie opwekken doormiddel van zonnepanelen op daken van daken en woningen, maar ook in het buitengebied. Om zo min mogelijk duurzame energie in het buitengebied op te hoeven wekken zet de gemeente ook in op energie besparen, door gebouwen energiezuiniger te maken. Naast nieuwe duurzame bronnen voor elektriciteit gaat de gemeente ook opzoek naar nieuwe duurzame bronnen voor warmte. De gemeente kiest ook om hun voetspoor op de planeet te verkleinen, zodat de gemeente geen afval meer produceert en een circulaire gemeente wordt.

Het besluitgebied ligt in de kern Maurik. De gemeente wil in het dorp de positie als centrum- en recreatie dorp versterken. Maurik kende afgelopen decennia binnen de gemeente de sterkste groei en heeft ook een sterke kwaliteitsslag gemaakt ten aanzien van de dorpsoverstijgende voorzieningen. Het goede leefklimaat moet daarom in de toekomst worden behouden. In de onderstaande afbeelding wordt de visie voor Maurik in kaart gebracht.



Visiekaart van de kern Maurik (bron: Omgevingsvisie gemeente Buren)

Toetsing

Met de realisatie van het nieuwe gemeentehuis binnen de kern Maurik blijft de kern haar dorpsoverstijgende functie houden. Daarnaast is de ontwikkeling in lijn met de thema's sterke voorzieningen en een duurzame toekomst door mee te veranderen met de behoefte en een nieuw energiezuinig gebouw te realiseren. Door het huidige gemeentehuis een andere functie te geven, wordt tevens eer gedaan aan de circulaire gedachte van de gemeente.

4 Gevolgen voor de fysieke leefomgeving

4.1 M.e.r. beoordeling

4.1.1 Algemeen

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet. Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan en voorkeursbeslissing. Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Voor plannen en programma's die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen of programma's die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De plan-m.e.r.-beoordeling betreft een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

4.1.2 Toetsing

In de uitgevoerde m.e.r.-beoordeling¹ is beoordeeld of als gevolg van de realisatie van een gemeentehuis nadelige effecten op het milieu zijn te verwachten. De navolgende tabel geeft een overzicht van de beoordeelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies, zoals deze in de m.e.r.-beoordeling aan bod zijn gekomen.

Aspect	Beoordeling milieueffecten
Natuur (gebiedsbescherming)	Op grond van het stikstofonderzoek kunnen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden door stikstof worden uitgesloten.
Natuur (soortenbescherming)	De aanwezigheid van beschermde soorten is grotendeels uitgesloten middels een flora en fauna

¹ SAB. M.e.r.-beoordeling gemeentehuis Buren, De Wetering te Buren. 230350, 29 mei 2024

	<p>onderzoek, of een omgevingsvergunning beschermde soorten kan worden aangevraagd. Deze zal bij de provincie worden aangevraagd. Met inachtneming van de broedperiode voor vogels, de benodigde zorgplicht, het verkrijgen van een omgevingsvergunning beschermde soorten en indien compenserende en/of mitigerende maatregelen worden toegepast, zijn de negatieve effecten op zijn hoogst beperkt.</p>
Water	<p>Met de beoogde ontwikkeling wordt de toename van verhard oppervlak direct gecompenseerd met de aanleg van blauw- of groenblauwdak op het gemeentehuis. Gezien voorgaande worden wat betreft water geen negatieve milieueffecten verwacht.</p>
Verkeer	<p>De beoogde ontwikkeling zorgt voor een verkeersaantrekkende werking met aansluitingen op de omliggende wegen zonder te verwachten ontwikkelingsproblemen. Gezien voorgaande worden wat betreft verkeer geen negatieve milieueffecten verwacht.</p>
Geluid	<p>Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal er sprake zijn van een extra verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie. Hiermee zou sprake kunnen zijn van een toename van geluidshinder op bestaande omringende woningen. De verwachte toename van het verkeer zal echter niet leiden tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Negatieve (milieu)effecten zijn daarmee uitgesloten.</p>
Luchtkwaliteit	<p>Er zijn geen nadelige gevolgen te verwachten. Gezien de bestaande achtergrondconcentraties en de projectbijdrage is geen sprake van een wezenlijke verslechtering.</p>

De uitkomst van de uitgevoerde toets is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. Enkel wat betreft natuur (soortenbescherming) zijn er mogelijk negatieve milieueffecten. Er kan echter worden uitgesloten dat sprake zal zijn van een belangrijk nadelig milieueffect. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een mer-procedure is daarom niet nodig.

4.1.3 Conclusie

Het aspect m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.2.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.129g Bkl) is bepaald dat bij een wijziging of afwijken van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de ladder is vereist.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling 'buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied' mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bkl opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als *'de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.'* Of een ontwikkeling of uitbreiding voldoende substantieel is volgt uit jurisprudentie. Daaruit blijkt onder meer dat een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van meer dan 11 woningen binnen de bebouwde kom moet worden aangemerkt als woningbouwlocatie. Ook een kantoor, detailhandelsvoorziening of bedrijf met een oppervlakte van meer dan 500 m² brutovloeroppervlak kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

4.2.2 Toetsing

Het voorliggende project maakt de realisatie van een nieuw gemeentehuis mogelijk met een oppervlakte van circa 3000 m² bvo, derhalve kan het project worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Omdat er sprake is van een nieuwe stedelijk ontwikkeling dient beargumenteerd wat de behoefte is aan de ontwikkeling. Het nieuwe gemeentehuis wordt gerealiseerd aan de rand van de kern Maurik, naast het voormalige gemeentehuis. Het gebied is in de huidige situatie ingericht als parkeerplaats en buurtpark en valt daarom binnen het bestaand stedelijk gebied.

Er is behoefte aan een nieuw gemeentehuis, omdat het huidige gemeentehuis te ruim is voor de gemeente. Dit is onder andere te wijten aan het feit dat sinds het COVID-19 meer mensen binnen de gemeente thuiswerken, waardoor er een overschot aan werkplekken is ontstaan. Daarnaast voldoet het huidige gemeentehuis niet aan de duurzaamheidseisen. Alle kantoorgebouwen in Nederland moeten vanaf 1 januari 2023 minimaal energielabel C hebben, in 2030 energielabel A en in 2050 moeten kantoorgebouwen vrijwel CO₂-neutraal en aardgasvrij zijn. De gemeente heeft de optie om de huidige bebouwing van de gemeente te verbouwen of om een nieuw

gemeentehuis te bouwen. De gemeente geeft vanuit ruimtelijke en duurzaamheids-overwegingen de voorkeur aan het realiseren van een nieuw gemeentehuis, maar ook vanuit het oogpunt van een goede dienstverlening en bedrijfsvoering.

De huidige locatie in de centraal gelegen kern Maurik blijft de gewenste locatie voor het gemeentehuis. Daarom is gekozen voor nieuwbouw naast het huidige gemeentehuis, binnen bestaand stedelijk gebied. Zoals benoemd, wordt de vrijkomende locatie getransformeerd ten behoeve van de bouw van sociale huurwoningen.

4.2.3 Conclusie

Gezien het voorgaande, waaruit volgt dat er een behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling is, de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd en de betreffende locatie als passend wordt beschouwd, kan geconcludeerd worden dat het voorliggende project voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3 Mobiliteit en parkeren

4.3.1 Mobiliteit

In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen met betrekking tot mobiliteit en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet. Daarnaast zijn richtlijnen opgenomen in het ASVV (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom).

Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP)

Het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP) beschrijft het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Buren. Het beleid is in hoofdzaak gericht op het zoveel mogelijk beperken en waar mogelijk oplossen van (toekomstige) verkeersproblemen. Het nieuwe GVVP bestaat uit twee documenten: een mobiliteitsvisie en een uitvoeringsprogramma.

- De mobiliteitsvisie is kaderstellend. Dit betekent dat het beleid voor de komende jaren op hoofdlijnen in beeld wordt gebracht.
- Het uitvoeringsprogramma vloeit voort uit de mobiliteitsvisie en bevat concrete projecten voor de komende jaren.

Het GVVP zet zich in op vier thema's:

- Verkeersveiligheid: Het vergroten van de verkeersveiligheid door de te kijken naar de snelheid binnen de bebouwde kom,
- Fietsnetwerk: Het stimuleren van fietsen.
- Bereikbaarheid: Het faciliteren van het autogebruik.
- Duurzaamheid: Verhogen van de kwaliteit van de leefomgeving (ruimte voor de voetgangers en beperken van de schade aan natuur, landschap en milieu).

4.3.2 Parkeren

Bij nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving dient aangetoond te worden dat voorzien wordt in de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid. Bouwplannen worden binnen de gemeente Buren getoetst aan de landelijk

parkeernormen. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie en de benodigde parkeergelegenheid is gebruikgemaakt van de gemiddelde normen zoals gegeven in CROW (versie 381). De gemeente Buren wordt volgens de stedelijkheidsgraad van CBS geclassificeerd als niet stedelijk. Het besluitgebied is gelegen in de 'rest bebouwde kom'.

4.3.3 Toetsing mobiliteit

De verkeersgeneratie voor een gemeentehuis wordt bepaald per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak per etmaal. Een gemeentehuis kan worden gezien als commerciële dienstverlening, een kantoor met baliefunctie. De gemiddelde norm voor deze categorie is: 3,6 verkeersbewegingen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak per etmaal. Het nieuwe gemeentehuis zal een gebouw met een oppervlakte van ongeveer 3000 m² betreffen.

Voor onderhavig plan betekent dat de volgende verkeersgeneratie:

$$30 \times 16,55 \text{ (commerciële dienstverlening)} = 496,5$$

Dit zijn afgerond 497 verkeersbewegingen per etmaal. Het verkeer wordt ontsloten via De Wetering die aansluit op de Tielsestraat. Aan de Wetering is verder alleen het toekomstige appartementencomplex gelegen met een verkeersgeneratie van 350 verkeersbewegingen per etmaal. Het is een doodlopende straat, die kan worden geclassificeerd als een erftoegangsweg. Volgens de CROW richtlijnen conform ASVV2004 kan een erftoegangsweg met 30 km/uurzone tussen 5.000 en de 6.000 verkeersbewegingen per etmaal opvangen. De verkeersgeneratie kan dus worden opgevangen op de bestaande infrastructuur. Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.3.4 Toetsing parkeren

Bijgaand de berekening van de parkeerbehoefte op basis van de herontwikkeling van het huidige/voormalige gemeentehuis met 85 sociale huurappartementen en de te verwachten parkeerbehoefte van het nieuw te bouwen gemeentehuis.

Deze berekening van de parkeerbehoefte, op basis van de herontwikkeling van het huidige/voormalige gemeentehuis met 85 sociale huurappartementen en de te verwachten parkeerbehoefte van het nieuw te bouwen gemeentehuis, is gebaseerd op basis van de 'dagdagelijkse situatie'. Hierbij is geen rekening gehouden met bijzondere bijeenkomsten in het gemeentehuis die bovengemiddeld grote groepen publiek trekken omdat dergelijke bijeenkomsten dusdanig zeldzaam zijn dat dimensionering op dergelijke bezoekersstromen niet realistisch en wenselijk is, met het oog op duurzaamheid en kwaliteit van de openbare ruimte.

Geadviseerd om bij de inrichting van het openbare gebied wel rekening te houden met mogelijke overloop van het parkeerterrein en intern alvast na te denken over mogelijke aanvullende verkeersmaatregelen die de gemeente kan treffen bij bijzondere evenementen, zoals raadsvergaderingen over controversiële onderwerpen.

Bij deze berekening zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd. Hierin zitten relatief veel aannames omdat het CROW geen vaste parkeernormen heeft die gehanteerd kunnen worden voor de functie 'gemeentehuis'. Indien een aanname is gedaan, is dat hieronder tussen haakjes aangegeven.

- In het voormalige/huidige gemeentehuis worden 85 sociale huur appartementen gerealiseerd.
- Voor het niet-openbare gedeelte van het gemeentehuis is gerekend met de reguliere parkeernorm voor kantoren zonder baliefunctie. Dit gaat om circa 2600m² BVO.
- Voor de baliefunctie is gerekend met 2 parkeerplaatsen per balie (aannee). Op basis van het verwachte aantal van 4 balies is rekening gehouden met 8 benodigde parkeerplaatsen op werkdagen, overdag.
- Voor de Raadszaal is uitgegaan van 30 zetels ten behoeve van raadsleden, het college, griffie, etc. Aangenomen is dat 75% van deze aanwezigen met de auto komen, resulterend in een parkeernorm van 0,75 per zetel (aannee).
- Voor het publiek in de raadzaal is op basis van eerdere ervaringen gerekend met een publiek van 25 personen. Aangenomen is dat bezoekers regelmatig samen rijden. Daarom is een ingeschatte norm van 0,60 parkeerplaats per bezoeker gehanteerd (aannee).
- Voor trouwerijen is gerekend met een ‘trouwstoet’ van 10 auto’s. Ervan uitgaande dat er maximaal 1 trouwerij gelijktijdig kan plaatsvinden en dat deze alleen overdag plaatsvinden.

Scenario: reguliere raadsvergadering									
	aantal pp volgens 100% norm	Werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koopavond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
woningen bewoners	93,5	46,75	46,75	84,15	74,8	93,5	56,1	74,8	65,45
woningen bezoekers	25,5	2,55	5,1	20,4	17,85	0	15,3	25,5	17,85
kantoor bedrijven	66,3	66,3	66,3	3,315	3,315	0	0	0	0
Raadzaal	37,5			37,5					
Trouwerij	10	10	10						
Som	232,8	125,6	128,15	145,365	95,965	93,5	71,4	100,3	83,3

Zoals in bovenstaande tabel zichtbaar is gemaakt komt de gewogen parkeerbehoefte (rekening houdend met aanwezigheidspercentages van de verschillende functies) uit op 145 pp in een reguliere situatie.

Kortom: voor de parkeerbehoefte van het nieuwe gemeentehuis in combinatie met de invulling van het oude/huidige gemeentehuis met sociale huurappartementen dienen 145 parkeerplaats te worden gerealiseerd. Daarnaast wordt geadviseerd om rekening te houden met een zekere overloop en hier binnen het ontwerp van het gebied waar mogelijk rekening mee te houden.

4.3.5 Conclusie

Het aspect mobiliteit en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.4 Ecologie en groenbescherming

4.4.1 Algemeen

Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. De Omgevingswet beschermt bepaalde plant- en diersoorten. Het gaat hoofdzakelijk om soorten van Europees belang die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen. Daarnaast betreft het

bepaalde soorten van nationaal belang. In principe zijn provincies verantwoordelijk voor de bescherming van soorten (artikel 2.18, lid 1, sub f). Echter kunnen ook andere overheden actief beleid voeren. Zo is het vaststellen van een programma voor soortenbescherming een mogelijkheid.

Soortenbescherming is in de Omgevingswet vooral gericht op het reguleren van *flora- en fauna-activiteiten*. Een flora en fauna-activiteit is een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of:

1. er soorten aanwezig zijn;
2. welke soorten dat zijn.

Voordat een flora en fauna-activiteit mag worden verricht, moet gecontroleerd worden of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de directe nabijheid bepaalde beschermde soorten of habitats voorkomen. Als er aanwijzingen zijn dat deze aanwezig zijn, dan is het verplicht om na te gaan of nadelige gevolgen voor die dieren of planten uit te sluiten zijn. Als nadelige gevolgen niet uitgesloten kunnen worden, moet degene die de activiteit verricht alle passende preventieve maatregelen treffen om nadelige gevolgen voor dier- en plantensoorten te voorkomen. Voor schadelijke handelingen geldt in de meeste gevallen een vergunningplicht. In een aantal gevallen is echter ook sprake van een vrijstelling.

Gebiedsbescherming

De bescherming van natuurgebieden is tweeledig; het Rijk is verantwoordelijk voor de bescherming van Natura 2000-gebieden en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een verantwoordelijkheid van de provincies.

Een Natura 2000-gebied is een beschermd natuurgebied van Europees belang. Bescherming van deze gebieden is nodig voor het behoud van de biodiversiteit (soortenrijkdom) en om te voldoen aan de verplichtingen van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Nieuwe ontwikkelingen (activiteiten) die - afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten – significant negatieve gevolgen kunnen hebben op een Natura 2000-gebied, zijn onder de Omgevingswet gedefinieerd als '*Natura 2000-activiteit*'. Deze kunnen zowel binnen als buiten een Natura 2000-gebied plaatsvinden. In de meeste gevallen vindt de activiteit echter plaats buiten een Natura 2000-gebied. Ook dan kan een activiteit effect hebben op het Natura 2000-gebied. Dit wordt ook wel de 'externe werking van een Natura 2000-gebied' genoemd. Als het effect significant kan zijn, is in veel gevallen een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd in de omgevingsverordening van de provincies. Daarin zijn de wezenlijke kenmerken en waarden van NNN-gebieden vastgelegd en zijn regels gesteld in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de kenmerken en waarden van NNN-gebieden.

4.4.2 Toetsing

Voor de realisatie van het nieuwe gemeentehuis wordt de buitenruimte deels opnieuw ingericht. Er dient daarom vanuit de ecologie onderzocht te worden of met de ruimtelijke ontwikkelingen die het plan toestaat sprake is van overtreding van de geldende

natuurwet- en regelgeving. In deze QuickScan² is onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het besluitgebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het besluitgebied.

Gebiedsbescherming

Uit de QuickScan blijkt dat Natura 2000-gebied Rijntakken in de buurt van het besluitgebied ligt. Deze ligt circa 1,1 kilometer ten noorden van het besluitgebied en is aangewezen op basis van Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Rijntakken is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie door de ruimtelijke ontwikkeling in het besluitgebied niet uit te sluiten. Daarom is een onderzoek stikstofdepositie³ uitgevoerd waarin de mogelijke effecten van de ontwikkeling op stikstofdepositie in Natura 2000 gebieden zijn onderzocht. Omdat er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/jaar zijn berekend, blijkt dat negatieve effecten door stikstofdepositie op deze gebieden als gevolg van stikstofemissie van dit plan zijn uit te sluiten. Door de afstand tot het Natura 2000-gebied en de kleinschaligheid van de ontwikkeling zijn verstoringen echter op voorhand uitgesloten. De bescherming van Natura 2000 staat de ontwikkeling niet in de weg en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

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

Soortenbescherming

In en rondom het besluitgebied kunnen de volgende Rode lijstsoorten of soorten van bijlage IX van het Bal voorkomen: kneu, koekoek, kramsvogel, ringmus, slobbeend, smient, spotvogel, visdief, watersnip, wintertalingzomertaling, heideblauwtje, bolderik, kamgras, kruisbladwalstro, trosdravik en spechtinktzwam. Om te voldoen aan de specifieke zorgplicht voor deze soorten adviseren wij om de werkzaamheden te starten buiten de broedperiode. Daarnaast adviseren wij om maatregelen bij de ruimtelijke ingreep in acht te nemen als werken in één richting. Hierdoor kunnen de aanwezige dieren voor de werkzaamheden vluchten. Werken buiten de winterperiode voorkomt dat dieren die in winterrust zijn verstoord of gedood worden.

In en nabij het besluitgebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Omgevingswet, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo

² SAB (2024). QuickScan Natuur Maurik, De Wering 1. Projectnummer: 230350, 30 april 2024.

³ SAB (2024). Onderzoek stikstofdepositie Maurik, Gemeentehuis. Projectnummer: 230350, 21 mei 2024.

blijkt uit de QuickScan dat in en rondom het besluitgebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield.

Mogelijk zijn ook nestplaatsen aanwezig van sperwer en boomvalk. Nestplaatsen van deze soorten zijn jaarrond beschermd. Om hierover duidelijkheid te krijgen dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Indien nestplaatsen of essentieel leefgebied van deze soorten aanwezig blijkt, dan moeten voor de werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen. Ook is voor de werkzaamheden dan waarschijnlijk een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit noodzakelijk.

Mogelijk zijn leefgebied en/of essentiële elementen van bunzing, hermelijn, alpenwatersalamander en grote vos aanwezig. Om uitsluitel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soorten dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Indien deze soorten worden aangetroffen, dan moeten voor de werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen om negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen. Ook is voor de werkzaamheden dan waarschijnlijk een ontheffing van de Omgevingswet noodzakelijk.

Daarnaast dienen de preventieve maatregelen als beschreven in paragraaf 5.2.5. van de quickscan natuur nageleefd te worden om lichtverstoring op potentieel (essentieel) foerageergebied en/of vliegroutes van vleermuizen te voorkomen. Indien dit niet (volledig) nageleefd kan worden, dient er nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden.

Ten slotte wordt geadviseerd om tijdens de werkzaamheden te zorgen dat er geen grote zandhopen en ondiepe poelen ontstaan om vestiging van de rugstreeppad te voorkomen.

Bescherming houtopstanden

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

Vervolgstappen

- Houd rekening met de specifieke zorgplicht;
- Houd rekening met broedende vogels;
- Laat nader onderzoek uitvoeren naar sperwer, boomvalk, vleermuizen, bunzing, hermelijn, alpenwatersalamander en grote vos.
- Zorg tijdens de bouwfase dat het besluitgebied niet geschikt wordt voor de rugstreeppad.

4.4.3 Conclusie

Het aspect gebiedsbescherming met vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan. Voor de soortenbescherming dient nog nader onderzoek uitgevoerd te worden.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

Het Rijk toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀) dan verwacht mag worden. Soms worden hier de rijksomgevingswaarden overschreden of is de achtergrondconcentratie zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. Bij een aanvraag voor één of meerdere activiteiten in een aandachtsgebied, dient het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit beoordeeld te worden. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtreghels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

Ook voor activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied is het toetsen aan de omgevingswaarden van belang. Deze activiteiten kunnen immers zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Dit betekent dat een gemeente een initiatief soms moet toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat dan om een locatie van een initiatief dat zelf buiten het aandachtsgebied ligt, maar hier mogelijk wel invloed op kan hebben. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben. Denk aan extra verkeer of bedrijfsemissies. Ook in dat geval wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de omgevingswaarden, tenzij de beoogde activiteit(en) niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM₁₀) concentraties. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Indien een ontwikkeling niet is gelegen in of in de nabijheid van een aandachtsgebied, hoeft de luchtkwaliteit in de meeste gevallen niet beoordeeld te worden. Net als onder de voormalige Wet milieubeheer is er namelijk een uitzondering voor activiteiten die maar weinig bijdragen aan de luchtvervuiling, oftewel: niet in betekenende mate (NIBM). In een aantal situaties moet de luchtkwaliteit wel beoordeeld worden:

- 1 bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (als bedoeld in het Bal);
- 2 bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter in lengte toeneemt;
- 3 bij de aanleg van een auto(snel)weg.

4.5.2 Toetsing

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een nieuw gemeentehuis gerealiseerd met een oppervlakte van circa 3.000 m². Gezien de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling is het project is aan te merken als een project van 'niet in betekenende mate'. NIBM kent een grens voor kantoorlocaties van 100.000 m² bvo voor één ontsluitingsweg en 200.000 m² bvo voor twee ontsluitingswegen. De ontwikkeling blijft daarmee ver onder deze grens. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk. Daarnaast betreft het

project geen milieubelastende activiteit, de aanleg van een tunnel of de aanleg van een snelweg.

Met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) is beoordeeld of er ter hoogte van het plan sprake is van een (dreigende) overschrijding van luchtverontreinigende stoffen. In de volgende tabel zijn voor de jaren 2022 en 2030 voor de relevante stoffen de concentraties en de grenswaarden weergegeven.

Stoffen	Grenswaarde	2022	2030
NO ₂ concentratie	40 µg/m ³	13,6 µg/m ³	10,0 µg/m ³
PM ₁₀ concentratie	40 µg/m ³	17,2 µg/m ³	13,7 µg/m ³
PM _{2,5} concentratie	25 µg/m ³	9,6 µg/m ³	7,4 µg/m ³

Uit de resultaten blijkt dat er geen sprake is van een (dreigende) normoverschrijding. Voor de concentraties verontreinigende stoffen ter plekke van de te realiseren woningen wordt ruim voldaan aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

4.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.6 Hinder

4.6.1 Algemeen

Afweging Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties

De gemeente moet ervoor zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit is opgenomen in artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet (inwerkingtreding 1 januari 2024). Het Rijk heeft hiertoe Instructieregels opgesteld. Binnen deze Instructieregels heeft de gemeente de afwegingsruimte om te bepalen hoeveel gebruiksruimte iedere functie met bijbehorende activiteiten krijgt. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft met de publicatie 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet' een invulling gegeven aan de afwegingsruimte onder de Omgevingswet.

In de VNG-publicatie Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet wordt gebruiksruimte per functie gedefinieerd door expliciete milieuwaarden in plaats van een vaste richtafstand. Zo wordt er een bewuste afweging van toedeling van functies aan locaties gemaakt en wordt er specifiek per functie gekeken hoeveel ruimte die functie in beslag neemt. Daarmee wordt er veel doelmatiger met beschikbare ruimte om gegaan en worden ruimte en milieu geïntegreerd.

Onder de Omgevingswet worden alleen nog de aspecten geluid en geur meegenomen in de afweging van de toedeling van functies aan locaties. Op basis van artikel 5.59 lid 1 en 5.92 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dient rekening gehouden te worden met, respectievelijk, geluid en geur door activiteiten op geluid- en

geurgevoelige gebouwen. Gevaar en stof worden niet meer beoordeeld onder Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet. Ondanks dat deze aspecten relevant of maatgevend kunnen zijn, zijn deze aspecten niet geschikt om de inpasbaarheid van activiteiten indicatief te bepalen. Indien nieuwe activiteiten op andere aspecten dan geluid of geur mogelijk hinder kunnen veroorzaken moet aan de hand van specifieke regelgeving worden bepaald of de activiteit op de gewenste locatie inpasbaar is. Activiteiten die andere hinder dan geluid en geur veroorzaken betreffen maatwerk. Wel is er onder Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet de specifieke activiteit 'verkeer aantrekkende activiteit' opgenomen. De VNG heeft een nieuwe tabel met indicatieve afstanden opgesteld op basis van de nieuwe zones met gebruiksruimte.

Het reguleren van de gebruiksruimte voor geluid en geur per bedrijf staat centraal in de nieuwe systematiek voor milieuzonering. Ook in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder de Omgevingswet is gebruiksruimte een belangrijk begrip. Het is aan het bevoegd gezag om per gebied een ambitieniveau vast te stellen. Er wordt onderscheid gemaakt in drie gebieden:

- industrieterreinen, bedrijventerrein en andere werkgebieden;
- woongebieden;
- gemengde gebieden met wonen;

Trillingen

Bij de beoordeling van trillingen op het aspect trillinghinder de wordt SBR-richtlijn "Meet-en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen, deel B Hinder voor personen in gebouwen" aangehouden. Deze richtlijn heeft geen wettelijke status, maar heeft mede door jurisprudentie een ruim draagvlak opgebouwd en wordt geïnterpreteerd als de meest recente stand der inzichten.

De richtlijn hanteert afhankelijk van de functie streefwaarden voor trillingen ter voorkoming van hinder.

Lichthinder

De Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) heeft in 2021 de geactualiseerde richtlijn Lichthinder uitgegeven. In deze richtlijn zijn grenswaarden opgenomen. De grenswaarden voor de verschillende parameters zijn afhankelijk van de soort verlichting. Grenswaarden zijn opgenomen voor de verticale verlichtingssterkte (Ev lux) en de richtingsafhankelijke lichtsterkte per armatuur (cd). Tevens wordt er een onderscheid gemaakt in de dag- (07.00 tot 19.00 uur), avond- (19.00 tot 23.00 uur) en nachtperiode (23.00 tot 07.00 uur). In dit geval gaat het om veldverlichting van de voetbalvelden van MASV. De grenswaarden zijn afhankelijk van het omgevingstype. Op basis van de richtlijn kan de omgeving worden getypeerd als stedelijk gebied(E3).

4.6.2 Toetsing

In het kader van de te doorlopen planologische procedure moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)'. Om deze afweging te maken, dat hier sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, dienen alle functies in de omgeving en de te ontwikkelen functie naar de omgeving toe te worden beschouwd. Derhalve is

een QuickScan Afweging Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties⁴ uitgevoerd voor de locatie.

De beoogde ontwikkeling maakt een mogelijk hinderveroorzakende activiteit mogelijk. De dichtstbij gelegen hindergevoelige activiteit betreft de woonbestemming ten oosten van de ontwikkelingslocatie. Op basis van de gebruiksruimte die voor de beoogde activiteit geldt, zal sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast is de herontwikkeling van het oude gemeentehuis beoogd. Ook hiervoor geldt dat de gebruiksruimte van de beoogde activiteit niet zal overlappen met de mogelijke woningen in het oude gemeentehuis. Bovendien zal de geluidbelasting ten gevolge van de beoogde ontwikkeling beperkt zijn vanwege de ligging van de parkeerplaats ten opzichte van de woningen en de lage rijsnelheid op De Wetering. De beoogde ontwikkeling betreft geen geluid- of geurgevoelige activiteit. Derhalve wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling van een nieuw gemeentehuis aan De Wetering inpasbaar is en er betreft het aspect Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet sprake zal zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Nader onderzoek naar dit aspect is derhalve niet noodzakelijk. De aspecten trillingen en lichthinder zijn in voorliggende situatie niet aan de orde. Activiteiten die dergelijke effecten teweeg kunnen brengen zijn immers niet in de omgeving van het besluitgebied terug te vinden.

4.6.3 Conclusie

Het aspect hinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

4.7 Geluid

4.7.1 Algemeen

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds.

Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen

De mate waarin het geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen omliggende geluidgevoelige functies mag belasten is geregeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Daarin zijn instructieregels opgenomen die erop zijn gericht het geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein te beheersen (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt daarbij onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (GPP) en bronnen met een basisgeluidemissie (BGE). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Daarom moet bij nieuwe ontwikkelingen gelegen binnen het geluidaandachtsgebied van de voornoemde bronnen, het geluid van deze bronnen op geluidgevoelige gebouwen

⁴ SAB (2023). Quick scan Afweging Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties, Maurik gemeentehuis. Projectnummer: 230350, 8 december 2023.

altijd beoordeeld worden (artikel 3.20 Bkl). Daarbij wordt getoetst aan de onderstaande waarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Geluidbronsorten	Standaardwaarde in L_{den} (dB)	Grenswaarde in L_{den} (dB)	
		Nieuwe geluidgevoelige gebouwen	Aanleg of aanpassing bron
Rijks- en provinciale wegen	50	60	65
Gemeente- en waterschapswegen	53	70	70
Hoofd- en lokale spoorwegen	55	65	70
Industrieterreinen	50	55	60
	40 L_{night}	45 L_{night}	50 L_{night}

Als de (gezamenlijke) geluidbelasting niet voldoet aan de standaardwaarde kunnen geluidbeperkende maatregelen worden getroffen om het geluid te verminderen tot de standaardwaarde. Het Bkl biedt de mogelijkheid om een hogere geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toe te staan tot de grenswaarde, ook voor de geluidbelasting op bestaande geluidgevoelige gebouwen. Het bevoegd gezag kan dit alleen toestaan als met geluidbeperkende maatregelen niet aan de standaardwaarde voldaan kan worden. In dat geval moet gemotiveerd worden dat de maatregelen niet getroffen worden vanwege overwegende bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, technische of financiële aard. Bovendien moet de binnenwaarde van 33 dB (artikel 4.30 Bbl) te allen tijde gewaarborgd zijn.

Een geluidgevoelig gebouw kan binnen meer dan één geluidaanbachtgebied liggen. In dat geval moet bij de vaststelling van een hogere waarde, onderzoek worden gedaan naar de effecten van de cumulatie van alle geluidbronnen tezamen.

4.7.2 Toetsing

Een geluidgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie en bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied (artikel 3.21 Bkl). Een gemeentehuis kent geen van de bovenstaande functies en wordt daarom niet aangemerkt als een geluidgevoelig gebouw. Daarom hoeft geen toetsing plaats te vinden aan de bovenstaande waarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

4.7.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

4.8 Geur

4.8.1 Algemeen

Er zijn diverse sectoren waarbij geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen en (andere) milieubelastende activiteiten. De gemeente moet bij de vaststelling van (een wijziging van) het omgevingsplan rekening houden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

1. bij het mogelijk maken van activiteiten met gebruiksruimte in de buurt van geurgevoelige gebouwen;
2. bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande activiteiten met gebruiksruimte (geurveroorzakende bedrijven);

Aanvaardbare geurhinder

De geur van een activiteit (met gebruiksruimte) op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. Gemeenten bepalen zelf welke mate van geurhinder zij aanvaardbaar vinden. De gemeente legt in het omgevingsplan vast wat de plaats is waar waarden voor geur gelden. Ook kennen sommige activiteiten afstandsregels. Dit zijn minimumafstanden tussen een geurgevoelig gebouw en een geurveroorzakende activiteit.

4.8.2 Toetsing

Uit jurisprudentie blijkt dat een gebouw dat geschikt is voor langdurig menselijk verblijf beschouwd moet worden als een geurgevoelig object. Een gemeentekantoor is geschikt voor menselijk verblijf en er zullen voor een groot deel van de week ook permanent (dezelfde) mensen verblijven. Een gemeentekantoor dient daarom te worden beschouwd als een geurgevoelig object. Dit volgt overigens ook uit de begripsbepaling van een geurgevoelig gebouw die gegeven is in Bijlage 1 bij artikel 1.1 in het Omgevingsplan.

Het beoogde gemeentehuis is op ruime afstand gelegen van omliggende veehouderijen. De afstand is zodanig groot dat er geen sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast is een gemeentehuis geen geurbelastende activiteit en de ontwikkeling zodoende geen gevolgen voor omliggende geurgevoelige objecten.

De realisatie van het gemeentehuis heeft ook geen nadelige gevolgen voor omliggende (op ruime afstand gelegen) veehouderijen. Voor eventuele uitbreiding van deze veehouderijen zijn er geurgevoelige objecten die tussen deze veehouderijen en de projectlocatie in liggen die bepalend zijn voor de uitbreidingsmogelijkheden van deze bedrijven.

4.8.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

4.9 Omgevingsveiligheid

4.9.1 Algemeen

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

In hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn alle activiteiten opgenomen waarbij een vaste norm van toepassing is en voor welke activiteiten een berekening van PR-contour en aandachtsgebied vereist is.

Groepsrisico

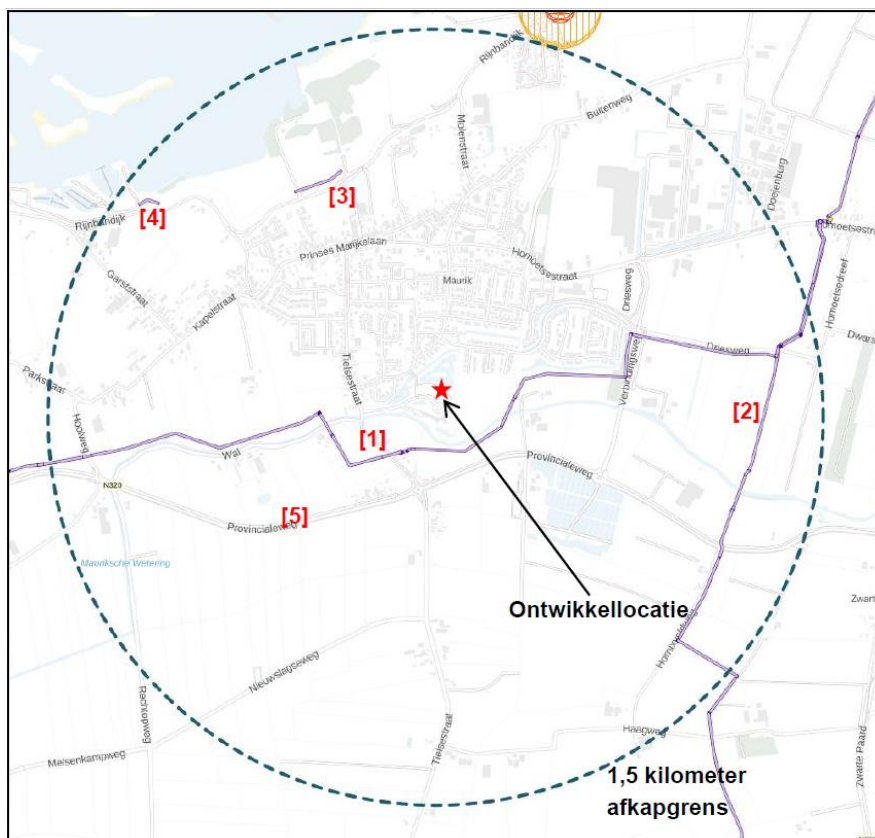
Het groepsrisico betreft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongevoen voorval. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Onder de Omgevingswet is gekozen voor een nieuwe benadering van het groepsrisico, met aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden laten zien op welke locaties extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden laten zien waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen gevaren uit de omgeving. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Via de aandachtsgebieden worden deze gevaren zichtbaar op de kaart, zodat direct duidelijk is welke gevaren waar op kunnen treden. Daardoor heeft het bevoegd gezag bij het nemen van besluiten over ruimtelijke ordening de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen meteen in beeld. Zo kan het bevoegd gezag ze al aan het begin van het planproces meenemen. Aandachtsgebieden zijn er voor brandgevaar, explosiegevaar en gifwolken.

4.9.2 Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in risicovolle activiteiten die van invloed kunnen zijn op het aspect omgevingsveiligheid. Wel wordt er met dit plan een nieuw kwetsbaar gebouw toegevoegd en dient gekeken te worden of dit eventueel van invloed is op nabijgelegen risicovolle activiteiten. Daarom is een QuickScan

omgevingsveiligheid⁵ uitgevoerd voor de locatie, waarin het aspect omgevingsveiligheid wordt behandeld met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling.

De navolgende afbeelding bevat een fragment van de digitale risicokaart. De globale ligging van de ontwikkellocatie is globaal blauw aangeduid, de 1,5 kilometer grens is in zwart aangeduid.



Potentiële risicovolle activiteiten nabij de ontwikkellocatie (rode ster)

Navolgend worden de potentiële risicovolle activiteiten behandeld die het meest relevant zijn voor de locatie: de aanwezigheid van een buisleiding en een transportroute met gevaarlijke stoffen over de weg.

Buisleidingen

Er bevinden zich relevante buisleidingen in de omgeving van de ontwikkellocatie. Navolgende tabel geeft een overzicht van de kenmerken van de buisleidingen.

Gasleiding	Uitwendige diameter	Werkdruk	Brandaandachtsgebied 1%-letaliteitszone	Afstand tot ontwikkellocatie
[1],[3], [4] W-519-01	6,61 inch	40,00 bar	± 75 meter	± 180 meter
[2] W-526-01	8,35 inch	40,00 bar	± 95 meter	± 1.200 meter

⁵ SAB (2023). Quick scan Omgevingsveiligheid Maurik Gemeentehuis. Projectnummer: 230350, 8 december 2023.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkellocatie buiten het brandaandachtsgebied van de onderzochte buisleidingen ligt. Derhalve vormt dit type risicobronnen geen belemmering voor de inpasbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

Transport over weg

Er vindt potentieel binnen een straal van 1,5 kilometer rondom de ontwikkellocatie transport van gevaarlijke stoffen over weg plaats. Het gaat om het volgende wegvak: Provinciale weg: N320.

De Provinciale weg 'N320' bevindt zich op circa 270 meter ten zuiden van de ontwikkellocatie en kent geen plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6). Er is geen informatie bekend over het stoffentransport over dit wegvak. Echter kan worden aangenomen dat er GF3 transporten plaatsvinden over het wegvak gezien de ligging van de verschillende LPG-tankstations in de omgeving van dit wegvak. Navolgende tabel geeft de kenmerken weer van dit wegtraject.

Aanwezige stofcategorieën	Aandachtsgebied (m)	Ontwikkellocatie binnen aandachtsgebied?
GF3	30 (brand), 200 (explosie)	Nee

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkellocatie buiten het aandachtsgebied van de Provincialeweg (N320) valt, een nadere beschouwing van dit wegvak is derhalve niet noodzakelijk. Dit type risicobronnen vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

Uit de inventarisatie van nabije risicobronnen blijkt het volgende:

De ontwikkellocatie bevindt zich niet binnen een PR 10-6-contour of het brand-, explosie- of gifwolkaandachtsgebied van risicovolle activiteiten, hoge druk aardgasleidingen, weg-, water- en spoortrajecten, luchtvaart en windturbines.

Er bestaat vanuit het aspect omgevingsveiligheid geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling is inpasbaar in de omgeving en zal met het oog op externe veiligheid sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Advies veiligheidsregio

De veiligheidsregio is in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over de beoogde ontwikkeling. Op 10 april 2024 heeft de veiligheidsregio advies uitgebracht waarbij zij het volgende aangeven:

- Het aspect Externe Veiligheid is niet relevant voor de beoogde ontwikkeling;
- In een later stadium zien we graag een concrete inpassingstekening ter beoordeling aan ons voorgelegd. Dit ten behoeve van de beoordeling op de aspecten bluswatervoorziening en bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten.

4.9.3 Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

4.10 Welstand

4.10.1 Algemeen

Gemeentelijk beleid - Welstandsnota 2021 Gemeente Buren

In de welstandsnota worden algemene criteria aangegeven waar de welstandscommissie bouwwerken aan toetst. Ook staat beschreven op welke wijze de procedure voor welstandsadvisering verloopt. De gemeente is ingedeeld in verschillende gebieden waar een ander toetsingsniveau geldt. Gekozen is om het niveau van welstandstoezicht te splitsen in drie kleursporen, namelijk:

- groen kleurspoor, zonder voorafgaand toezicht (welstandsvrij) en alleen achteraf toezicht bij excessen;
- geel kleurspoor, toetsing o.b.v. ambtelijke toetsingscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen (zoals dakkapellen, aan- en 20 uitbouwen, bijgebouwen en dergelijke). Overige grote(re) bouwplannen worden getoetst door de commissie aan de hand van de toetsingscriteria van de betreffende gebiedstypologie in de welstandsnota;
- blauw kleurspoor, volledig voorafgaand toezicht door de commissie aan de hand van de toetsingscriteria van de betreffende gebiedstypologie in de welstandsnota, inclusief een inspanningsverplichting voor locaties die verbetering verdienen.

Voor deze toetsingsniveaus is een welstandsbeleid op maat uitgewerkt. Uitgangspunt hierbij is, dat de nota toegankelijk is voor alle gebruikers.

4.10.2 Toetsing

Raadpleging van de kaart met toetsingniveaus binnen de Welstandsnota wijst uit dat het besluitgebied binnen het blauwe kleurspoor is gelegen. Dit is weergegeven op de onderstaande afbeelding.



Toetsingniveau welstand

Binnen de gebieden die in de nota met de kleur blauw zijn aangeduid, worden bouwplannen volledig getoetst aan het welstandbeleid. Deze toetsing vindt plaats door de commissie. Dit welstandsniveau wordt toegekend aan structuren, gebieden en objecten, die van cruciale betekenis zijn voor het totaalbeeld en de identiteit van de stad, de

kernen en het landschap. Dit geldt evenzeer voor bebouwing die ligt aan de belangrijkste routes door de verschillende kernen (vaak historische bebouwingslinten), daar waar vele passanten hun indruk van de kernen opdoen.

Gelders genootschap

De gemeente Buren heeft het Gelders Genootschap gevraagd om een eerste verkenning te doen van de architectonische eisen en wensen, die aan het nieuwe gemeentehuis gesteld kunnen worden. Daaropvolgend heeft het Gelders Genootschap het document 'Verkenning ontwerpogave nieuw gemeentehuis te Maurik'⁶ opgesteld.

De architectonische uitwerking is afhankelijk van de locatiekeuze en de integratie met het landschapsonwerp. Vanuit het Gelders Genootschap zijn de volgende uitgangspunten meegegeven.

- De architectuur dient op één of andere wijze te reageren op de antroposofische architectuur van het huidige gemeentehuis, maar mag een eigen bouwstijl krijgen, waarin klimaat adaptief en circulair bouwen zichtbaar is.
- Het gebouw dient zich te oriënteren naar de toegangslaan en logisch bereikbaar te zijn vanaf het parkeerterrein.
- Een goede landschappelijke overgang van gebouw naar park/water (gebouw op poten, groene gevels etc.)
- Maximale gebouwhoogte 3 bouwlagen of twee bouwlagen met een kap. Bij locatievariant c is een gebouw van 3 bouwlagen + kap voorstelbaar. De footprint kan daardoor kleiner blijven.
- Hoewel een compact, eenduidig volume voor de hand ligt is een samengesteld volume met verschillende bouwhoogten hier ook denkbaar. Dat laatste biedt wellicht betere mogelijkheden om het gebouw te laten opgaan in het parklandschap.
- Een nevenvolume kan afwijkend worden vormgegeven. Bijvoorbeeld de ontvangstruimte aan de parkeerplaats of een raadzaal of kantine, die uitkijkt op het water. (uitnodigend, transparant, dubbele hoogte e.d.)
- Het gebouw is klimaat adaptief (water, warmte/koeling)
- Ambitie omschrijven qua duurzaamheid, naast energieneutraal ook circulair bouwen
- Materialen duurzaam en onderhoudsarm, metselwerk, hout enz.
- Ambitie bio-based, bijvoorbeeld geen beton toepassen maar een houten constructie.
- Groendaken met mogelijk PV-panelen

Bij het ontwerp van het gebouw en de indeling van het gebied worden de bovenstaande uitgangspunten meegenomen.

4.10.3 Conclusie

Het aspect welstand vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

⁶ Gelders Genootschap. Verkenning ontwerpogave nieuw gemeentehuis te Maurik. 11 september 2023

4.11 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

4.11.1 Algemeen

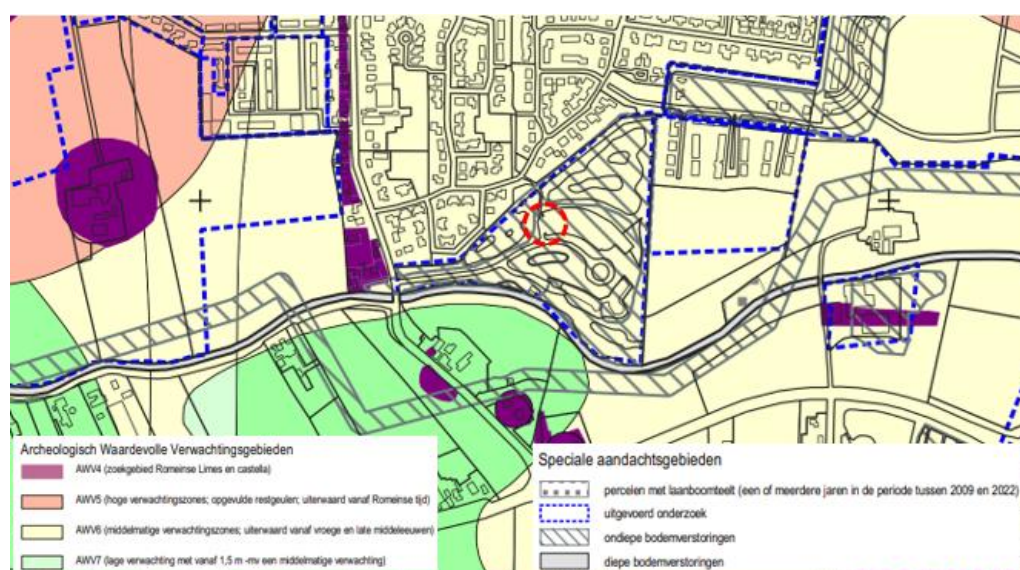
Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Uit Europees beleid volgt dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is het (zoveel mogelijk) behouden van archeologische resten in de bodem (in situ) en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.130, eerste lid) zijn instructieregels opgenomen die zich richten op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) Rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van Rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

4.11.2 Toetsing

Archeologie

Op grond van de archeologische beleidskaart is het besluitgebied gelegen binnen een gebied met een middelmatige archeologische verwachting. Het valt onder de uiterwaarden met archeologische resten vanaf de vroege en late middeleeuwen. In het besluitgebied hebben in het verleden al ondiepe bodemverstoringen plaatsgevonden. Binnen een gebied met een middelmatige archeologische verwachting wordt gestreefd naar het behouden van de huidige staat van het gebied. Archeologisch (voor)onderzoek is verplicht als de oppervlakte van de ingreep groter is dan 2.000 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 0,3 m -mv. De onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de archeologische beleidskaart weer.



Archeologische beleidskaart

Het onderhavig project betreft de realisatie van een nieuw gemeentehuis bestaande uit 2 bouwlagen met een oppervlakte van circa 1.500 m² en de aanleg van nieuwe parkeergelegenheid. Met de aanleg van het huidige gemeentehuis en het buitenterrein is destijds veel grond/zand aangebracht. Het oorspronkelijke maaiveld lag destijds tussen 4.10+ en 4.20+NAP.

Het peil van de nieuwbouw komt op ongeveer 5.20 NAP te liggen. De bovenkant van de nieuwe parkeerplaatsen komen op ca 4.50-4.70 NAP te liggen. Vanwege deze op-hoging en de daardoor hoge peilen is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie en landschap

Voor dit aspect zijn de provinciale en gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaarten geraadpleegd. In het besluitgebied bevinden zich geen monumentale en/of cultuurhistorische waarden. Ten westen van het besluitgebied bevinden zich twee monumentale boerderijen en ten noorden een monumentale molen. De monumenten liggen op voldoende afstand van de ontwikkelingslocatie om als niet relevant te worden beschouwd.

Uit de waardenkaart blijkt dat het besluitgebied wel is gelegen in het oude ontginningen landschap op afwisselend nat-droge stroomruggen, waarbij het besluitgebied op de lagere delen van de stroomrug ligt. Hoewel de waardenkaart aangeeft dat de aanwezigheid er nog steeds is, zijn optisch geen sporen binnen het besluitgebied aanwezig.

In paragraaf 2.2.3 waar de landschappelijke inpassing wordt beschreven komt naar voren hoe onderhavig plan op macro, meso en microschaal wordt ingepast in de omgeving.

4.11.3 Conclusie

Het aspect archeologie, cultuur en landschap vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

4.12 Bodem

4.12.1 Algemeen

Om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie toe te staan, dient op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.89i en 5.89j) aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie is bodemgevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend of toebehorend aan een bodemgevoelig gebouw, zoals een tuin of terrein. Onder een bodemgevoelig gebouw wordt verstaan; een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de

locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn (op grond van artikel 5.89i Bkl) opgenomen in het omgevingsplan. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

4.12.2 Toetsing

Vanwege de realisatie van het nieuwe gemeentehuis en de aangepaste indeling van het parkeerterrein ter plaatse van een huidige waterpartij is een (water)bodemonderzoek⁷ conform NEN 5740 en NEN 5720 uitgevoerd. Doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en waterbodem ter plaatse van de locatie en nagaan of er mogelijke gebruiksbeperkingen bestaan in relatie tot het beoogde gebruik.

Landbodem

Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

- de bodem op de locatie bevat plaatselijk een puinfundatie;
- in de bovengrond zijn geen verhoogde componenten aangetroffen. De grond voldoet aan kwaliteitsklasse natuur/landbouw;
- de ondergrond is plaatselijk is verontreinigd met arseen en nikkel, de grond voldoet echter wel aan kwaliteitsklasse natuur/landbouw;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium;
- de puinfundatie is licht asbesthoudend.

Het terrein is ons inziens op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

Waterbodem

Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

- beide vijvers hebben (ter plaatse van het onderzochte deel) een diepte van circa 40 cm;
- er is geen slib op de waterbodem aangetroffen;
- in de waterbodem zijn geen verontreinigingen aangetroffen, hiermee is de tot 0,5 m-wabo vrijkomende waterbodem algemeen toepasbaar, verspreidbaar en toepasbaar in een GBT.

Algemeen

Ten behoeve van de verwerking van vrijkomende grond op een locatie buiten de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de uitgangspunten van het Besluit Activiteiten Leefomgeving (Bal). De conclusies hebben uitsluitend betrekking op de geselecteerde deellocaties en de geanalyseerde componenten. Gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

⁷ De Klinker. Verkennend (water)bodemonderzoek en asbestonderzoek, De Wetering Maurik. K2320265, 23 januari 2024

4.12.3 **Conclusie**

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

4.13 **Water**

4.13.1 **Algemeen**

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

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

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

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂ arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

- 1 Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen.
- 2 Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
- 3 Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een

leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

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

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

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

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

In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen. Het structureel extra budget loopt op via een geleidelijk ingroei-model. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal lenW binnen deze budgettaire kaders nog aanvullende keuzes moeten maken om de instandhoudingsopgaven op termijn beheersbaar te houden.

Provinciaal beleid - Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2021 – 2027 Provincie Gelderland is op 26 februari 2019 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2021-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Gelderland. Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

- 1 Waterveiligheid: het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- 2 Waterkwaliteit: Dit programma draait om het tegengaan van verontreinigingen en kwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. De drinkwatervoorzieningen worden ook beschermd.
- 3 Klimaatadaptatie: de verspilling moet worden aangepakt. De provincie wil een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte

situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Gelderland.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken, Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Waterschapsbeleid – Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Rivierenland

Op 26 november 2021 is het waterbeheerprogramma (WBP) van waterschap Rivierenland vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende zeven programma's:

- *Beschermen tegen overstromingen* : Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen (onder andere de versterking van de dijken) vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- *Water eerlijk verdelen*: Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op het tegengaan van de bodemdaling, het bevorderen van biodiversiteit en een gezond (grond)water;
- *Voorbereiden op extreem weer*: Dit thema focust zich op de beperking van steeds extremer weer, bijvoorbeeld door hittestress oppakken. Het waterschap wil verder vroegtijdig meedoen aan projecten en goed samenwerken met partners;
- *Werken aan schoon water*: In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol, alsmede de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch);
- *Bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur*: het bevorderen van biodiversiteit, het borgen van de waterkwaliteit voor drinkwater of het faciliteren van recreatief medegebruik zijn thema's die aan bod komen;
- *Toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit*: de verduurzaming van de processen en het inspelen op de klimaatadaptativiteit vormen grote uitdagingen voor de komende jaren;
- *Toewerken naar circulariteit*: het waterschap wil onder ander zuinig zijn op de grondstoffen d en het hergebruik stimuleren.

Een inzicht in de financiën wordt ook weergegeven. Bijna elk programma is onderverdeeld op dezelfde manier: ambitie op lange termijn, doelen, strategie en maatregelen planperiode. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

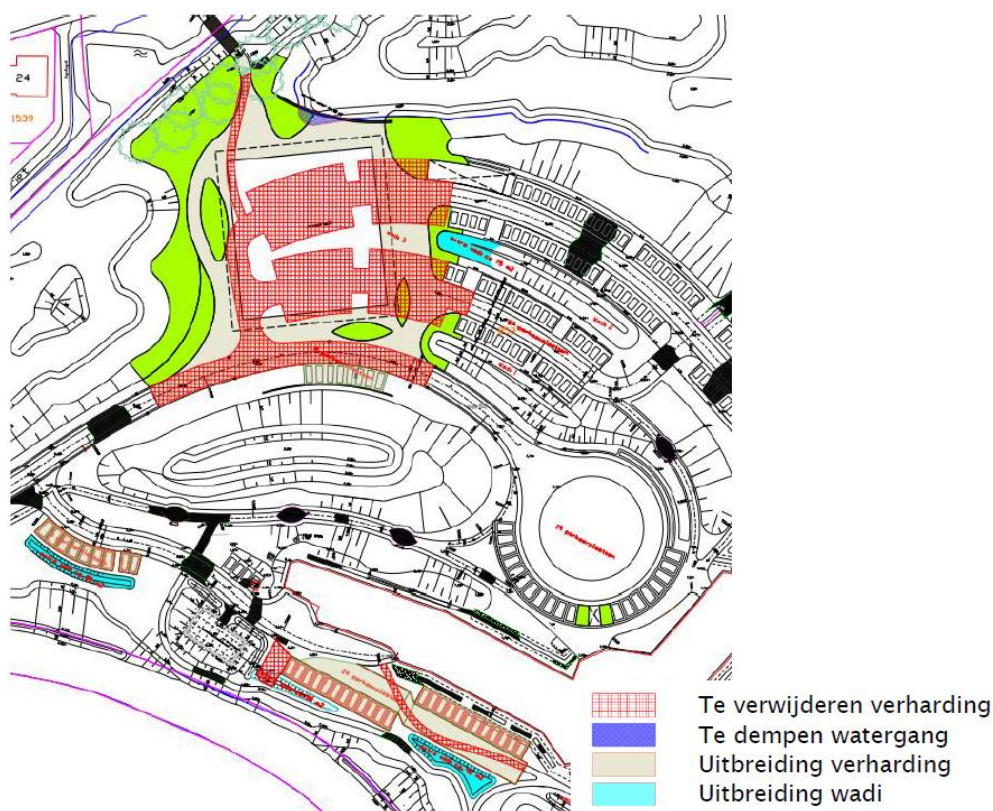
4.13.2 Toetsing

Om de belangen van het watersysteem in de planvorming te borgen en invulling te geven aan een duurzame waterhuishouding is een weging van het waterbelang opgesteld⁸.

Inrichting

In de huidige situatie betreft het besluitgebied een parkeerterrein van het gemeentehuis van gemeente Buren. Het huidige parkeerterrein is in het groen en tussen verschillende waterpartijen in gelegen. Het gemeentehuis wordt omgevormd tot een appartementencomplex en betreft een inpandige verbouwing waarbij enkel de buiteninrichting gewijzigd wordt. In de bestaande situatie zijn tussen de parkeerplaatsen groene waterbergingen gelegen. Verhard oppervlak van wegen en parkeerplaatsen vloeit af richting wadi die als groene waterberging fungeert. In de waterberging zit slokop die overstort op open water. Onder de waterbergingen zijn drains gelegen die de bergingen met elkaar verbindt en zorg voor de lediging. De parkeerplaatsen en wadi's worden zoveel mogelijk intact gehouden.

Met de ontwikkelingen binnen het besluitgebied wijzigt de inrichting van het besluitgebied. Het nieuwe gemeentehuis wordt ter plaatse van het huidige parkeerterrein gerealiseerd. Het parkeerterrein wordt ter plaatse van de toekomstige bebouwing verwijderd. Een overzicht van de wijziging binnen het besluitgebied is weergegeven in navolgende afbeelding.



Wijzigingen afstromend oppervlak binnen besluitgebied.

⁸ Boot. Weging van het waterbelang, Realisatie gemeentehuis gemeente Buren. P23-0727(-002), 11 juni 2024

Op het toekomstige gemeentehuis wordt waterberging voorzien. Het dakoppervlak komt niet tot afstroming. Op basis van de ontwikkeling in het afstromend oppervlak, neemt binnen het besluitgebied het afstromend oppervlak met circa 800 m² toe. Over deze toename dient watercompensatie gerealiseerd te worden. Tevens wordt ter plaatse van het toekomstige gemeentehuis een deel van het bestaande A-water gedempt. Het te dempen oppervlaktewater heeft een wateroppervlak van circa 30 m². Dit oppervlaktewater dient 1-op-1 teruggebracht te worden in de vorm van oppervlaktewater. Ter plaatse van het toekomstige gemeentehuis is in de huidige situatie natuurvriendelijke oever aanwezig.

Wateropgave

Om de huidige afvoersituatie ter plaatse van het besluitgebied niet te laten verslechteren dient voor de toename van verharding en het dempen van oppervlaktewater compensatie gerealiseerd te worden.

Toename verhard oppervlak

Vanuit het waterschap Rivierenland geldt dat over de toename van verhard oppervlak 800 m² berging gerealiseerd dient te worden. De te realiseren waterberging is afhankelijk of de waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van oppervlaktewater of door middel van een alternatieve maatregel. Vanuit de gemeente gelden op het gebied van watercompensatie geen aanvullende eisen. Op basis hiervan is onderstaande berging benodigd voor de ontwikkelingen binnen het besluitgebied:

- Oppervlaktewater: $800 \text{ m}^2 * 436 \text{ m}^3/\text{ha} = 35 \text{ m}^3$
- Alternatieve waterberging: $800 \text{ m}^2 * 664 \text{ m}^3/\text{ha} = 53 \text{ m}^3$

Op basis van de benodigde berging wordt, wanneer voldaan wordt aan de eisen van het waterschap Rivierenland, ook voldaan aan de eisen vanuit de gemeente Buren. Daarom dient op basis van de toename van het verharde oppervlak minimaal 53 m³ berging in een alternatieve waterberging worden gerealiseerd binnen het besluitgebied

Dempen wadi

In de huidige situatie zijn binnen het besluitgebied diverse wadi's aanwezig. De wadi gelegen ter plaatse van de ontwikkeling van het toekomstige gemeentehuis wordt voor de ontwikkeling gedempt. De waterberging van de wadi dient gecompenseerd te worden.

Dempen oppervlaktewater

Naast de waterberging die gerealiseerd dient te worden op basis van de toename van het verhard oppervlak dient het wateroppervlak dat gedempt wordt gecompenseerd te worden. Ten behoeve van de realisatie van het toekomstige gemeentehuis wordt A-water gedempt. Het betreft een totaal wateroppervlak van circa 30 m². Dit wateroppervlak dient 1-op-1 teruggebracht te worden.

Watercompensatie

Waterberging op dak

Het nieuwe gemeentehuis heeft een oppervlak van circa 1.570 m². Door een gedeelte van dit dak in te richten als groen(blauw)dak wordt voldoende waterberging

gerealiseerd voor het compenseren van de toekomstige bebouwing. Waterberging wordt voorzien door waterbergende kratjes.

Met een oppervlak van 1.875 m² en een waterbergingseis van 664 m³/ha dient op het dak minimaal 124 m³ (1.875 m³ * 664 m³/ha) berging gerealiseerd te worden. Uitgaande van beschikbaar oppervlak voor een blauwdak van 985 m² is de benodigde bergingscapaciteit 122 liter/m² (124 m³ / 985 m²). Daarom dienen kratjes van circa 140 mm hoog te worden toegepast.

In een later stadium dient bepaald te worden of het dak wordt uitgevoerd als blauw- of groenblauwdak (polderdak).

Uitbreiden groene waterberging structuur

Verspreid in het besluitgebied wordt nabij de nieuwe parkeerplaatsen drie groene waterbergingen gerealiseerd. De nieuwe groene waterbergingen zijn ter compensatie van het toenemend oppervlak. De wadi's hebben tezamen ter hoogte van de insteek een totaal oppervlak van 300 m³. De wadi's hebben een talud van 1:3 en diepte van 0,4 m met een maximale waterdiepte van 0,3 m. Met een gemiddelde peilstijging van 0,2 m (vermindering door de taluds) is de beschikbare berging binnen de wadi's 60 m³ (300 m³ * 0,2 m). Dit betreft een overcompensatie van 7 m³ ten opzichte van de eis (53 m³) vanuit het waterschap.

Compensatie te dempen groene waterberging

Ter plaatse van het toekomstige gemeentehuis is in de huidige situatie een groene waterberging gelegen. Deze groene waterberging wordt ten behoeve van de ontwikkeling gedempt. Ten oosten van de te dempen groene waterbergingen is nog een groene waterberging aanwezig. Binnen deze groene waterbergingen wordt door het realiseren van meer peilopzet de te dempen groene waterbergingen gecompenseerd.

Compensatie te dempen oppervlaktewater

Het te dempen water (circa 30 m²) wordt 1-op-1 teruggebracht in de vorm van oppervlaktewater. De compensatie is al gemaakt enkele jaren terug en ligt langs de Wal in de Maurikse Wetering. Op perceel Maurik L 2968 is extra 213 m² bergingsoppervlak gemaakt en natuurvriendelijk ingericht. De gemeente benut 30 m² van deze berging ter compensatie voor dit project. De openstaande 183 m² blijft openstaan over voor andere ontwikkelingen.

Op moment van schrijven worden de exacte locaties waar oppervlaktewater gegraven kan worden nader onderzocht. Het voornemen is om het oppervlaktewater te graven binnen het grondgebied van de gemeente Buren.

In verband met de aanwezigheid van een natuurlijke oever wordt in de toekomstige situatie een keermuur met plasoever toegepast. Tevens wordt onderzocht hoe de biodiversiteit van de te handhaven natuurlijke oever bevorderd kan worden.

Wijze van afwatering

De wijze van afwatering binnen het besluitgebied veranderd nagenoeg niet. Bij het toekomstige gemeentehuis wordt hemelwater tijdelijk vastgehouden en vertraagd afgevoerd naar het oppervlaktewater. Voor de terreinverharding geldt dat het water

deels oppervlakkig tot afstroming komt richting het oppervlaktewater en deels richting de wadi's. Vanuit de wadi's zal het water infiltreren en via drainage vertraagd afgevoerd worden naar het oppervlaktewater.

Meekoppelkansen in het gehele besluitgebied

Om binnen het besluitgebied klimaatadaptieve kansen te benutten op het gebied van verkoeling en biodiversiteit kunnen onderstaande meekoppelkansen toegepast worden:

- Biodiverse beplanting toepassen rond oppervlaktewater;
- Weergestuurde afvoer van dakwater;
- Realiseren van natuurvriendelijke oevers (onderwatertalud 1:6);
- Realiseren van flora- en faunavoorzieningen;
- Realiseren van schaduw door het aanplanten en behouden van bomen ter plaatse van het parkeerterrein om verkoeling te creëren.

Overige randvoorwaarden

Om vervuiling van het hemelwater te beperken, wordt geadviseerd het gebruik van uitlogende bouwmaterialen te voorkomen conform het beleid van de gemeente en het waterschap.

Grondwater

De grondwaterstand is in de huidige situatie relatief hoog gelegen met een verwachte GHG van 0,2 à 0,4 m-mv. In de huidige situatie is onder de groen waterbergingen tussen de parkeerplaatsen drainage aanwezig. Tevens is rond de bestaande bebouwing drainage aanwezig. Aanbevolen is om voor de toekomstige situatie ter plaatse de nieuwe groene waterbergingen drainage aan te brengen. Hierdoor blijft de afwatering van de groene waterbergingen gewaarborgd. De drainage onder de nieuwe groene waterbergingen dienen in verbinding gebracht te worden met bestaande groene waterberging die op gelijke hoogte liggen. De toekomstige groene waterbergingen in het zuiden dienen met elkaar worden verbonden maar niet met de waterbergingen in het noorden. Dit gezien in het maaiveld in het zuiden lager ligt dan in het noorden. Daarbij dient rond het nieuwe gemeentehuis drainage aangebracht te worden ten behoeve van de ontwatering.

Het instelspeil van de toekomstige drainage dient gelijk te zijn aan het huidige instelpeil van de drainage. Hiermee wordt voorkomen dat het grondwaterpeil te veel beïnvloed wordt. Het instelpeil van de toekomstige groene waterbergingen in het zuiden kan gelijk worden gesteld aan het instelpeil van de drainage onder de bestaande waterberging in het zuiden.

Vuilwater

Het vuilwater dient aangesloten te worden op de gemeentelijke riolering. Binnen het plangebied is een vacuümleiding aanwezig. Deze vacuümleiding ligt vanaf het huidige gemeentehuis tot de persleiding langs de Tielsestraat. Het voornemen is om het toekomstige gemeentehuis met een drukleiding aan te sluiten op de bestaande drukleiding. De gemeente Buren dient te bepalen of de bestaande pomp en drukleiding voldoende capaciteit hebben voor het aansluiten van het toekomstige gemeentehuis en het omgevormde gemeentehuis naar appartementen.

Oppervlaktewater

Zoals in voorgaande paragrafen is toegelicht worden werkzaamheden uitgevoerd in het oppervlaktewater binnen het besluitgebied. Een klein deel van het aanwezige A-water (oppervlak circa 30 m²) wordt gedempt. Het gedempte oppervlak wordt 1-op-1 teruggebracht in de vorm van oppervlaktewater. De locatie van het te graven water is op moment van schrijven nog niet bekend. Bij het graven van nieuwe oppervlaktewater wordt rekening gehouden met het beleid vanuit het waterschap en gemeente. Voor het dempen en graven van oppervlaktewater dient een watervergunning aangevraagd te worden.

Waterveiligheid

Het besluitgebied ligt niet binnen een kern- of beschermingszone van een primaire waterkering.

4.13.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

4.14 Klimaatadaptatie

4.14.1 Algemeen

Het klimaatadaptatie beleid in Nederland is vastgelegd in verschillende nationale, provinciale en gemeentelijke beleidstukken. Dit zal hieronder nader worden toegelicht.

Rijksbeleid - Nationaal Deltaprogramma

In het nationaal Deltaprogramma staat hoe de overheid Nederland beschermt tegen overstromingen, zorgt voor voldoende zoetwater en werkt aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Het Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en verschillende maatschappelijke organisaties werken vanuit het Deltaprogramma samen aan deze opgaven, onder leiding van de Deltacommissaris. Het programma is opgebouwd rond drie thema's:

- Deltaprogramma Waterveiligheid
- Deltaprogramma Zoetwater
- Deltaprogramma Ruimtelijke adaptatie

De aanpak van deze drie thema's wordt in het Deltaprogramma ook uitgewerkt voor verschillende regio's.

Deltabeslissing en Deltaplan

Alle drie de programma's bevatten een Deltabeslissing en een Deltaplan:

- In de Deltabeslissingen staan nationale kaders die voor heel Nederland gelden. In de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie staat het nationale beleid voor de inrichting van waterrobuuste en klimaatbestendige gebieden.
- In de Deltaplannen staan concrete maatregelen voor de uitvoering van het beleid en de planning van deze maatregelen. In het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie staan concrete acties en doelen die ervoor gaan zorgen dat Nederland in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is ingericht.

- Het Deltaprogramma controleert en evalueert elk jaar hoe de deltabeslissingen, voorkeursstrategieën en deltaplannen tot dan toe zijn uitgewerkt en uitgevoerd. Ook het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie wordt elk jaar gemonitord. In deze jaarlijkse monitor kunnen voorstellen staan om beleid aan te passen, bijvoorbeeld op basis van nieuwe ontwikkelingen of belemmeringen.

Zo is de maatlat klimaatadaptief bouwen opgesteld op uitdrukkelijk advies van de Deltacommissaris, die hieronder anders zal worden toegelicht.

Kamerbrief ‘Landelijke maatlat voor een groene, klimaatadaptieve gebouwde omgeving’

Op 23 maart 2023 is kamerbrief ‘Landelijke maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving’ aangeboden aan de Tweede Kamer. De Landelijke Maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving maakt duidelijk hoe klimaatadaptief bouwen en inrichten eruitziet en biedt daarmee houvast voor overheden en partijen uit de bouw zoals projectontwikkelaars.

De landelijke maatlat is de basis voor klimaatadaptief bouwen waaraan voldaan moet worden om toekomstbestendig te ontwikkelen. De maatlat definieert voor nieuwbouw voor de thema’s wateroverlast, droogte, hitte, biodiversiteit, bodemdaling en gevolgbepijking overstromingen wat er onder klimaatadaptief bouwen en inrichten wordt verstaan:

- biodiversiteit: Groenblauwe structuren en de gebiedseigen biodiversiteit worden versterkt op alle schaalniveaus;
- droogte: Droogte leidt niet tot structurele schade aan bebouwing, funderingen, wegen, groen, water en vitale of kwetsbare functies;
- bodemdaling: Bodemdaling van gebouwd gebied en de gevolgen ervan blijven nu en in de toekomst beheersbaar en betaalbaar;
- hitte: Tijdens hitte biedt de gebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving;
- overstroming: De gebouwde omgeving is via gevolgbepijking voorbereid op overstromingen in buitendijks gebied, vanuit het regionale watersysteem en door dijkdoorbraken;
- wateroverlast: Hevige neerslag leidt niet tot waterschade aan gebouwen, boven- en ondergrondse infrastructuur en voorzieningen. Kwetsbare en vitale functies en voorzieningen blijven beschikbaar.

De doelen, prestatie-eisen en richtlijnen vanuit de maatlat zorgen voor een landelijk uniform referentiekader waarmee projecten klimaatbestendig en groen kunnen worden uitgevoerd. Door geen maatregelen voor te schrijven, kunnen overheden samen met bouwende partijen zelf een goede afweging maken over de te nemen maatregelen in een gebied of project.

De maatlat werd aangekondigd in de kamerbrief ‘water en bodem sturend’ van 25 november 2022. In de kamerbrief ‘water en bodem sturend’ wordt ook een richtinggevend kader voor locatiekeuze genoemd. Dat kader hoort bij de maatlat en een concept ervan, het concept ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving, is beschikbaar sinds 30 mei 2023. De maatlat en het ruimtelijk afwegingskader zijn allebei opgesteld ten behoeve van de uitvoering van ‘water en bodem sturend’.

De Landelijke Maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving is momenteel nog niet wettelijk verplicht. Voor nu geeft de maatlat duidelijkheid over wat er van nieuwbouw verwacht wordt op het gebied van klimaatadaptief bouwen en inrichten. De overheid vraagt alle partijen om de maatlat al zo veel mogelijk toe te passen bij bouwplannen.

Rijksbeleid – Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS)

De Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS) is de overkoepelende Nederlandse strategie op het gebied van klimaatadaptatie. Deze strategie uit 2016 beschrijft de belangrijkste klimaatrisico's voor Nederland en zet de koers uit om deze risico's aan te pakken. Het programmateam NAS heeft deze koers vertaald naar plannen en acties in het uitvoeringsprogramma 2018 – 2019. Dit programma richt zich op sectoren, ketens, thema's en klimaatrisico's die niet in het Deltaprogramma en het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie voorkomen en vult een aantal thema's hieruit aan.

Provinciaal beleid – Omgevingsvisie- en verordening Gaaf Gelderland

Het veranderend klimaat gaat aan niemand voorbij en raakt alle facetten van de omgeving. De provincie wil hierop voorbereid zijn, daarom zet Gelderland zich vooral en eerst in op het tegengaan van de risico's en gevaren van de klimaatverandering. Bij de aanleg, inrichting, veiligheid en leefbaarheid van de gebouwde omgeving – steden, dorpen, bedrijventerreinen – neemt Gelderland de gevolgen van het veranderende klimaat mee en maakt afspraken over hoe de provincie met de risico's omgaat.

Ambities

- In 2050 is Gelderland klimaatbestendig. De provincie is goed voorbereid en toegerust op de gevolgen van klimaatverandering: wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingsgevaar.
- In 2020 heeft de provincie samen met partners de risico's en kansen van het veranderend klimaat in beeld gebracht en strategieën opgesteld die leidraad zijn voor ons handelen.

Aanpak

- De provincie zorgt voor een veerkrachtig en duurzaam water-, natuur en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit een klimaatbestendige en schone bodem en ondergrond en uit schoon en gezond grond- en oppervlaktewater en drinkwater.
- Samen met partners brengt de provincie toekomstige risico's en kansen van het veranderend klimaat voor Gelderland in kaart. De provincie draagt bij aan het opstellen van Regionale Adaptatie Strategieën en helpen bij de uitvoering daarvan.
- Gelderland werkt zelf klimaatbestendig en weegt dit aspect bij al hun beslissingen mee. En: geven dit als voorwaarde mee aan onze partners.

In artikel 5.85 van de Omgevingsverordening Gelderland is het volgende artikel opgenomen:

Artikel 5.85 (klimaatadaptatie)

1. Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de

- maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.*
2. *In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:*
 - a. *waterveiligheid;*
 - b. *wateroverlast;*
 - c. *droogte; en*
 - d. *hitte.*
 3. *De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.*

Gemeentelijk beleid – Lokale Adaptatie Strategie Buren

Het doel van de Lokale Adaptatie Strategie is om richting te geven aan het klimaatbestendig maken van de gemeente Buren. Door middel van deze strategie is aangegeven op welke manier de gemeente wil aansluiten op het regionale beleid en is beschreven op welke onderwerpen zij zich lokaal wil richten. Om deze LAS als lokale strategische visie concreet te maken wordt tevens een lokaal uitvoeringsplan opgesteld. De LAS is opgesteld aan de hand van 4 strategische hoofdlijnen:

- a informeren, stimuleren en faciliteren;
- b projecten en integraal werken;
- c toekomstgericht zijn;
- d prioriteren.

Hiernaast komen per thema de volgende inhoudelijke doelstellingen naar voren in de LAS en richting de uitvoering. In de LAS wordt klimaatadaptatie gekoppeld aan de thema's wonen, natuur, agrarisch, openbare ruimte, recreatie, economie en gezondheid. Per thema wordt besproken hoe klimaatverandering effect heeft en hoe de gemeente zich hierin kan aanpassen. Hieronder staan de belangrijkste punten uit de thema's benoemd.

- 1 *Gezondheid:* Buren sluit zich aan bij de regionale gesprekken om tot een (lokaal) hitteplan te komen. De rol van gezondheid bij klimaatadaptatie zou in de toekomst groter kunnen worden door het veranderende klimaat en onvoorspelbare gevolgen.
- 2 *Openbare ruimte:* Voor het tegengaan van wateroverlast wordt een maatregelenplan voor alle kernen opgesteld. Hitte is een gevolg van klimaatverandering dat met name in de versteende dorpen wordt gevoeld. Bij het uitvoeren van de maatregelen tegen wateroverlast wordt daarom gestreefd naar het meekoppelen van groen.
- 3 *Wonen:* Buren sluit regionaal aan bij het uitwerken van groennormen en ontwerpprincipes, samen met andere partners zoals ontwikkelaars. Daarnaast gaat de gemeente Buren het gesprek aan met woningbouwcorporaties met het doel om tot concrete klimaatadaptatieve maatregelen te komen om jaarlijks op te nemen in de prestatieafspraken.
- 4 *Economie:* Buren stemt informatie naar ondernemers over klimaatadaptatie af met de regionale communicatie campagnes. Daarna worden klimaatbestendige maatregelen op andere bedrijventerreinen verkend.
- 5 *Agrarisch:* Buren neemt regionaal deel in de werkgroep landelijk, samen met het waterschap, de provincie en andere stakeholders, met het doel om een regionale netwerkstructuur op te zetten.

- 6 *Natuur*: De gemeente zet lokaal vooral in op het vergroten van natuur in de wijken, participatie van inwoners en meekoppelen van natuur bij andere domeinen.
- 7 *Recreatie*: De prioriteiten liggen nu bij het informeren van bezoekers over waterkwaliteit (onder andere blauwalg), onderzoeken of er meer schaduwplekken op recreatieterreinen nodig zijn en of er maatregelen zijn die positieve invloed hebben op de beheerkosten.
- 8 *Communicatie- en participatie*: Om de communicatie naar en participatie van inwoners doelgericht te houden wordt er een communicatie- en participatieplan geschreven. Hierin worden de campagnes en acties beschreven die voor en samen met de inwoners in de komende jaren worden uitgevoerd.

4.14.2 Toetsing

De realisatie van het nieuwe gemeentehuis vindt plaats in een groen en waterrijk terrein. De locatie is zodoende al erg klimaatadaptief ingericht vanwege de vele waterberging, groenelementen en beperkte verharding. Zoals in paragraaf 4.13 al naar voren komt is er door de realisatie van het gemeentehuis wel een toename in verhard oppervlak. Dit wordt echter direct gecompenseerd door het aanleggen van een groen dak. Daarnaast neemt het verhard oppervlak in de vorm van wegen en parkeergelegenheid zelfs af in de toekomstige situatie. Dit komt door de een gewijzigde inrichting en doordat de parkeergelegenheid (die in oppervlakte toeneemt) wordt voorzien van halfverharding.

Vanwege de inrichting van het openbaar gebied met parkeerplaatsen voorzien van halfverharding, de zoals in paragraaf 2.2 aangegeven mogelijkheden voor watercompensatie door het aanleggen van extra natuurvriendelijke oevers en de realisatie van het groene dak op het nieuwe gemeentehuis, is het plan klimaatadaptief ingericht. Er is sprake van voldoende waterelementen om water vast te houden zodat droogte wordt tegengegaan. De waterelementen, de groene omgeving, halfverharding voor de parkeervoorziening en het groene dak helpt tegen de hittestress en wateroverlast.

4.14.3 Conclusie

Het aspect klimaatadaptatie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

4.15 Duurzaamheid

4.15.1 Algemeen

De gemeente Buren heeft een klimaatvisie opgesteld, die richting geeft aan de gemeentelijke activiteiten op het gebied van duurzaamheid en klimaat. Buren ziet in duurzaamheid een grote kans om samen met inwoners, bedrijven, onderwijs en partners werkgelegenheid, betaalbaar wonen, en ontwikkelingen voor hun gebied te realiseren en tevens te waarborgen dat ook toekomstige generaties in hun levensbehoeften kunnen voorzien. In de visie hanteert de gemeente de volgende zesdelige indeling (gebaseerd op het Klimaatakkoord en de Klimaatwet):

- 1 de energietransitie (grootschalige energieopwekking): Buren is ambitieus met betrekking tot het opwekken van duurzame energie. De gemeente wil een actieve rol

- nemen en met inwoners en ondernemers kansen pakken waar mogelijk voor meer duurzame energie;
- 2 energiebesparing (woningen en bedrijfspanden): de gemeente helpt inwoners besparingen mogelijk te maken;
 - 3 warmtevisie (verwarming woningen en bedrijven): Buren wil dat alle kernen in 2050 aardgasvrij zijn;
 - 4 klimaatadaptatie: de Burense en regionale adaptatiestrategie geven straks antwoord op klimaat gerelateerde vragen;
 - 5 circulaire economie: de gemeente Buren wil de kernen en het buitengebied circulair maken. Als uiterste datum geldt 2050;
 - 6 verduurzaming eigen organisatie: door een duurzaam kantoor, gedrag van medewerkers en sociale duurzaamheid, duurzaam inkopen en het stimuleren van inwoners en bedrijven.

4.15.2 Toetsing

Het onderhavig plan voorziet in de realisatie van een nieuw gemeentehuis. Het doel is om een compact en duurzaam gebouw te realiseren die beter aansluit op de omvang, wensen en ambities van de gemeente. Het oude pand zal worden verduurzaamd en wordt vervolgens in gebruik genomen als appartementencomplex welke ruimte biedt aan sociale woningen zodat de voldaan kan worden aan de vraag binnen deze categorie. Beide gebouwen worden hiermee voorzien van een toekomstbestendige functie om afwenteling te voorkomen.

4.15.3 Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

4.16 Gezondheid

4.16.1 Algemeen

De Omgevingswet bevordert integrale besluitvorming en samenhang door alle relevante aspecten - waaronder gezondheid - in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken. Gemeenten kunnen hun gezondheidsambities vastleggen in de omgevingsvisie, een programma en/of omgevingsplan.

Gezondheid in de Omgevingsvisie Buren

In de omgevingsvisie Buren gaat de gemeente in op het aspect gezondheid bij het speerpunt Gezonde en veilige leefomgeving. Er wordt binnen de gemeente ingezet op een gezonde leefomgeving om (sociale en fysieke) gezondheidsklachten te verminderen, de gezondheidszorg binnen de gemeente goed te houden, de groeiende groep ouderen langer in een goede gezondheid te laten leven en in te spelen op veranderingen in het klimaat. De gemeente wil op allerlei gezondheidsaspecten graag minimaal op het landelijk gemiddelde scoren en liefst daarboven. En daar ligt de opgave. De gemeente wil vol inzetten op het stimuleren van gezond gedrag, zodat de groeiende groep ouderen langer fit, in goede gezondheid en zelfstandig kunnen leven. De langere droge en warme periodes, die de gemeente als gevolg van klimaatverandering

steeds vaker zullen meemaken geeft gezondheidsrisico's bij een aantal doelgroepen. In onze fysieke ruimte kan de gemeente veel doen om gezond gedrag te bevorderen, een prettig woonomgeving te maken en in te spelen op deze warmere periodes.

4.16.2 Toetsing

In voorgaande paragrafen met betrekking tot de aspecten luchtkwaliteit, geur, veiligheid en geluid is geconcludeerd dat in het besluitgebied sprake is van een gezonde leefomgeving:

- Het besluitgebied ligt buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven met betrekking tot geluid. In het besluitgebied is hierdoor geen geluidhinder van bedrijven te verwachten;
- In het besluitgebied wordt ruim voldaan aan grenswaarden voor concentraties verontreinigende stoffen in de lucht, waardoor sprake is van een goede luchtkwaliteit;
- Uit de achtergrondberekening geurhinder volgt dat ter plaatse van het besluitgebied sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat en een redelijke milieugezondheidskwaliteit;
- Het besluitgebied bevindt zich niet binnen een PR 10-6-contour of het brand-, explosie- of gifwolkaandachtsgebied van risicovolle activiteiten, hoge druk aardgasleidingen, weg-, water- en spoortrajecten, luchtvaart en windturbines.

4.16.3 Conclusie

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 *Wijze van bekostiging*

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit. Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Dat zijn:

1. aangewezen bouwactiviteiten
2. aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen

Het overzicht van kostenverhaalplichtige activiteiten staat in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 *Participatie en overleg*

5.2.1.1 Algemeen

Op grond van artikel 7.4 van de Omgevingsregeling staat een plicht voor de aanvrager van een omgevingsvergunning om bij de aanvraag aan te geven:

- Of de aanvrager aan participatie heeft gedaan
- Zo ja: hoe de aanvrager aan participatie heeft gedaan en wat de resultaten zijn.

De gemeente Buren heeft een participatieplan⁹ opgesteld. Dit participatieplan beschrijft op hoofdlijnen hoe de gemeente Buren betrokkenen wil betrekken bij de plannen. De planning is dynamisch en zal gedurende het traject worden aangepast aan nieuwe ontwikkelingen. Participatie is niet bedoeld als representatief draagvlakonderzoek voor een plan, maar om – met inbreng en ideeën van betrokkenen – het best mogelijke plan te maken. De participatieaanpak heeft dan ook als doel:

- dat betrokkenen zich uitgenodigd voelen om inbreng te leveren (meedenken en meedoen) om te zorgen voor een goed, prettig en zo optimaal mogelijk gemeentehuis, afgestemd op de mensen die het gaan bezoeken en die erin werken,
- om alle overwegingen, opmerkingen, inbreng en andere informatie te vergaren,
- dat betrokkenen binding krijgen met het gemeentehuis en zich betrokken voelen bij de ontwikkeling ervan,
- dat betrokkenen enthousiast zijn over het nieuwe gemeentehuis, het gevoel hebben dat het ook van hen is en zin krijgen om er te gaan werken, er te komen en/of er gebruik van te maken.

⁹ Beck communicatie. Participatieaanpak nieuwbouw gemeentehuis gemeente Buren. 30 oktober 2023

5.2.1.2 Eerste informatieavond

Op maandag 11 september vond de eerste informatieavond plaats over het nieuwe gemeentehuis van onze gemeente. Tijdens deze avond werd toegelicht waarom gekozen is voor nieuwbouw, werden twee opties voor de locatie gepresenteerd en werd de tijdsplanning doorlopen. Ook het belang van participatie werd benadrukt.

Er zijn twee beoogde locaties voor het nieuwe gemeentehuis getoond. De ene ligt volledig in het water en de ander deels, maar deze locaties staan nog niet vast. Naar aanleiding van vragen die tijdens deze avond over de twee beoogde locaties zijn gesteld, wordt nu onderzoek gedaan naar de mogelijkheid van nog een alternatieve locatie.

De gemeente vindt het erg belangrijk dat haar inwoners op de hoogte worden gehouden en dat ze kunnen meedenken. Dit wordt gedaan door informatieavonden, het opzetten van een klankbordgroep, een enquête, nieuwsbrief en via onze website. Mensen kunnen bijvoorbeeld meedenken over hoe de ontvangstruimte eruit komt te zien, de inrichting van de buitenruimte en wat het gemeentehuis nou 'typisch Burens' gaat maken.

Tijdens deze avond konden aanwezigen hun vragen stellen en zorgen uiten. Al deze vragen zijn op de avond zelf beantwoord.

5.2.1.3 Tweede informatieavond

Op 12 december 2023 is een bijeenkomst georganiseerd met de eerste klankbordgroep met omwonende en interne medewerkers van de gemeente Buren. Tijdens de bijeenkomst is het belang van goede communicatie benadrukt. Er is een toelichting geweest over de keuze van de architect, daaropvolgend heeft de architect zijn denkrichting gepresenteerd. Tijdens de informatieavond voor inwoners in september 2023 werd er een mogelijke locatie gepresenteerd - daar kwamen veel reacties op. Daarom is een nieuwe locatie meegegeven bij de uitvraag van de architect.

Op de presentatie van de architect en de overige behandelde onderwerpen zijn 38 vragen gesteld welke voor zover mogelijk direct van antwoord zijn voorzien. Het geheel is vastgelegd in een verslag¹⁰.

5.2.1.4 Derde informatieavond

Op 6 februari 2024 is een klankbordgroep bijeenkomst georganiseerd. Deze klankbordgroep draaide het vooral om de locatie van de nieuwbouw en het parkeren. Als laatste spraken we over het nieuwe gemeentehuis in het algemeen.

Tijdens de vorige klankbordgroep kwam het verzoek om te kijken naar een andere locatie voor het nieuwe gemeentehuis. Er zijn twee extra aangedragen locaties onderzocht. In totaal zijn er 5 locaties onderzocht. De architect licht toe dat de voorkeur uit gaat naar locatie 1: parkeerplaats west. Als je aan komt rijden zijn in deze situatie allebei de gebouwen zichtbaar. Bij deze situatie is al veel groen om het nieuwe gemeentehuis aanwezig. Ook zet het groen door naar de parkeerplaats, waardoor het

¹⁰ Gemeente Buren. Verslag eerste bijeenkomst klankbordgroep nieuwe gemeentehuis. Versie 1 – concept

landschap een geheel blijft. Waar nodig kunnen we nog wintergroene beplanting toevoegen, zodat het landschap het hele jaar door groen blijft. Daarnaast zorgt in deze situatie het bestaande wandelpad voor verbinding met de wijk.

Het bestaande gemeentehuis is verkocht aan woningcoöperatie Thius zonder parkeerterrein. De gemeente Buren is verantwoordelijk voor de aanleg van parkeerplaatsen voor bij de woningen. De fietsenstalling hoort bij het bestaande gemeentehuis en blijft behouden voor de woningen. Bij het nieuwe gemeentehuis maken we een eigen nieuwe fietsenstalling op het terrein. Het geheel is vastgelegd in een verslag¹¹.

5.2.1.5 Vierde informatieavond

Op 22 april 2024 is wederom een klankbordgroep bijeenkomst georganiseerd. In deze klankbordsessie is de inpassing van het gebouw in het terrein en de uitstraling/verschijningsvorm van het gebouw besproken. De architect geeft een toelichting op het voorlopig ontwerp. De afmetingen van het gebouw zijn geoptimaliseerd, waardoor het gebouw wat kleiner kon worden. De raadzaal is daardoor 90 graden gedraaid. Dit is de grootste verandering in het gebouw ten opzichte van de vorige klankbordsessie.

Tijdens de klankbordsessie kwamen opnieuw veel vragen over het landschap. Zo ontstond er een discussie tijdens de sessie. Dit ging ten koste van de presentatie van de landschapsarchitect, waardoor deze niet goed kon worden gegeven.

De klankbordgroep spreekt haar bezorgdheid uit als het gaat om het inpassen van het gebouw in het landschap. Zo geven deelnemers aan dat de landschapsarchitect de emotionele waarde niet moet vergeten. Ook maakt de klankbordgroep duidelijk bang te zijn dat er veel bomen (Italiaanse populieren) gaan verdwijnen. De landschapsarchitect geeft aan dat het nog te vroeg is om te zeggen hoeveel bomen er moeten wijken. Ook geeft hij aan de bezorgdheid te horen en hier opnieuw naar te kijken. Een deel van de klankbordgroep vraagt of de populieren verplaatst kunnen worden. De landschapsarchitect licht toe dat je populieren van deze leeftijd niet kan verplanten. De architect benadrukt in de presentatie dat we in de eerste ontwerpfase zitten. Hij geeft aan dat het een puzzel is om het landschap en het gebouw goed tot hun recht te laten komen waarbij hij het gemeentehuis niet volledig kan verbergen achter het groen.

De klankbordgroep vraagt zich af waar de groenstrook aan het einde van het gebouw is gebleven. Deze was zichtbaar op de vorige tekening. De landschapsarchitect heeft aandacht voor de groene buffer, maar geeft aan dat er geen ruimte is voor een strook van 10 meter breed. Hij probeert een passend ontwerp te maken, die zoveel mogelijk past bij de behoeftes van de inwoners. Daarnaast zegt de landschapsarchitect toe dat hij de volgende klankbordsessie meer uitleg geeft over het versterken van het Engelse landschap. Een aantal deelnemers geeft aan dat het onderhoud van het groen beperkt is en vraagt hier rekening mee te houden. Het geheel is vastgelegd in een verslag¹².

¹¹ Gemeente Buren. Verslag bijeenkomst klankbordgroep nieuwe gemeentehuis 6 februari 2024

¹² Gemeente Buren. Verslag bijeenkomst klankbordgroep nieuwe gemeentehuis 22 april 2024

5.2.2 Terinzagelegging

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

6 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In het kader van de Omgevingswet wordt gestreefd naar een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zijn enkele algemene doelen geformuleerd in artikel 1.3 Omgevingswet. Hierin staat dat de bepalingen in de wet gericht zijn op het volgende:

- het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur.
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

In de voorliggende motivering is de realisatie van een gemeentehuis getoetst aan uiteenlopende aspecten en thema's van de fysieke leefomgeving. Het voorliggend project is niet in strijd met het landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid en voorziet in de lokale behoefte. Landschappelijke en archeologische waarden worden niet aangetast. Het voorliggend project voldoet aan de wettelijke kaders van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Het nieuwe gemeentehuis zal de omliggende functies niet belemmeren en daarnaast vormen de omliggende functies geen belemmeringen voor de nieuwe ontwikkeling. Er is sprake van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

Daarom kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de toekomstige situatie zal sprake zijn van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte.