



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

## **Toelichting bestemmingsplan**

**‘Horsen, Rijdt 63-65’**



# Toelichting bestemmingsplan

‘Horssen, Rijdt 63-65’

**Opgesteld door:**

Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.  
Lekdijk 44  
2967 GB Langerak

**In opdracht van:**

Zorg voor Horssen B.V.  
Marktstraat 7  
2411 BE Bodegraven

**Identificatiecode:**

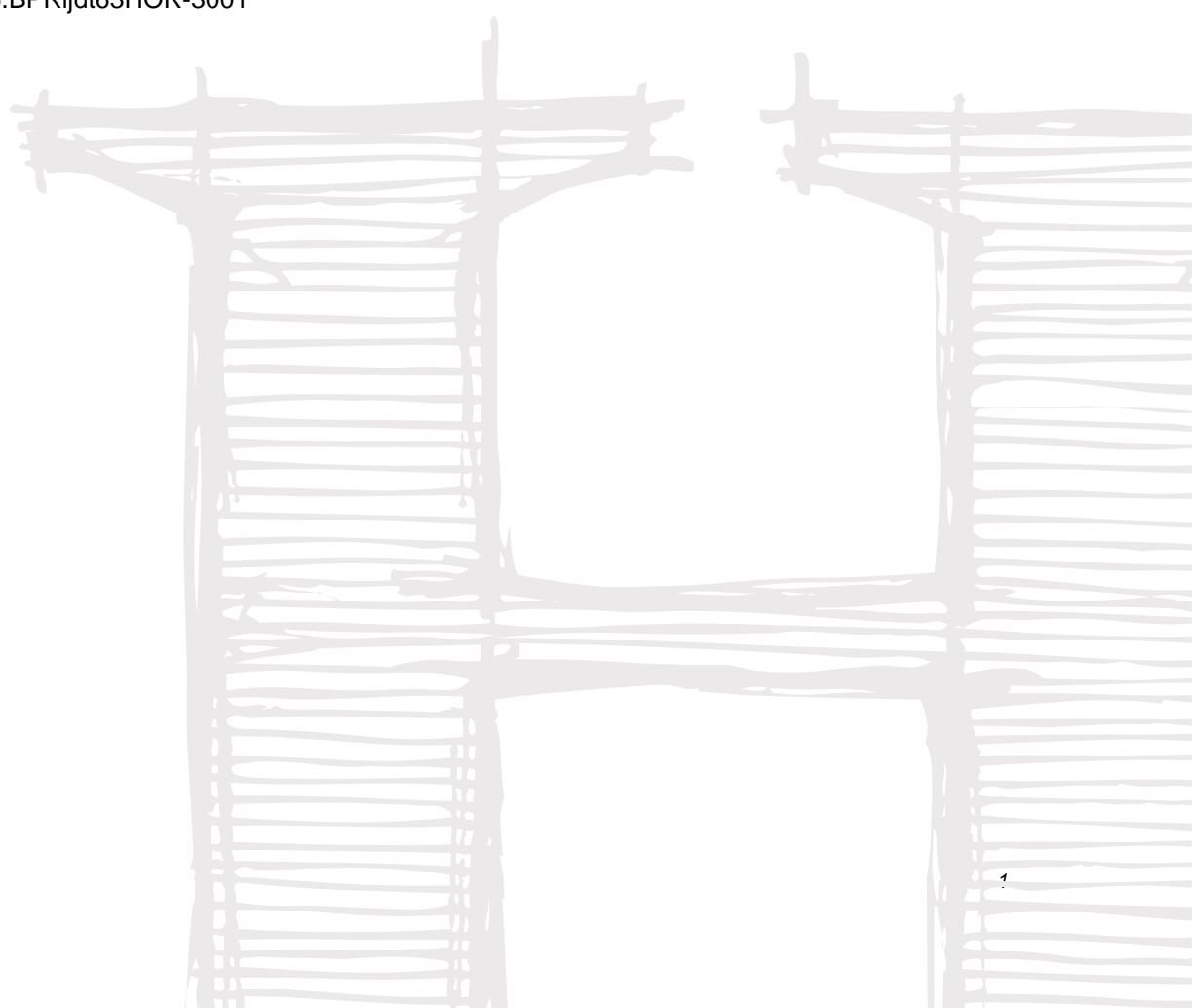
NL.IMRO.0225.BPRijdt63HOR-3001

**Datum:**

06-07-2023

**Status:**

Vastgesteld



# Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b>	<b>2</b>
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplannen	2
1.4 Leeswijzer	4
<b>2. Bestaande situatie</b>	<b>5</b>
2.1 Algemeen en historie	5
2.2 Stedenbouwkundige context	5
2.3 Huidig gebruik	5
<b>3. Nieuwe situatie</b>	<b>7</b>
3.1 Planbeschrijving	7
3.2 Verkeer & Parkeren	7
<b>4. Beleidskader</b>	<b>10</b>
4.1 Rijksbeleid	10
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	10
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	10
4.2 Provinciaal beleid	12
4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland	12
4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	13
4.2.3 Regionale woonagenda 2020-2030	13
4.3 Gemeentelijk beleid	15
4.3.1 Structuurvisie Druten	15
4.3.2 Woonvisie 2016-2021	15
<b>5. Milieuaspecten</b>	<b>16</b>
5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	16
5.2 Geluid	17
5.3 Milieuzonering bedrijven	18
5.4 Bodem	21
5.5 Archeologie	24
5.6 Waterparagraaf	27
5.7 Ecologie	31
5.8 Luchtkwaliteit	33
5.9 Externe veiligheid	35
5.10 Kabels en leidingen	37
<b>6. Juridische planopzet</b>	<b>38</b>
6.1 Inleiding	38
6.2 Systematiek van de regels	38
6.3 Bestemmingen	38

6.4 Aanduidingen .....	38
<b>7. Economische uitvoerbaarheid .....</b>	<b>39</b>
7.1 Exploitatie .....	39
<b>8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....</b>	<b>39</b>
8.1 Participatie .....	39
8.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro.....	39
8.3 Zienswijzen .....	39

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Tekeningen	Brand BBA Architecten	21023	16-02-2023
2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1798	08-04-2022
3	Notitie geluid parkeren	Voortman Ingenierus	221785 - 1875	07-02-2023
4	Bodemonderzoek Rijdt 63	NIPA milieutechniek	N221987	06-05-2022
5	Bodemonderzoek Rijdt 65	Econsultancy	16031106	09-02-2017
6	Archeologisch onderzoek	ADC Archeoprojecten	5763	30-09-2022
7	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	2022-0126	25-02-2022
8	Aanvullend onderzoek huismus en vleermuis	Blom Ecologie	2022-0271	24-10-2022
9	Stikstofdepositie-onderzoek	Van den Heuvel Milieuadvies	21130	02-03-2023

## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding

De percelen Rijdt 63-65 te Horssen betreffen een tweetal woonpercelen met elk één burgerwoning. Achter nr. 63 liggen de gronden aan De Bogerd braak en achter nr. 65 is een voormalige bedrijfslocatie / kantoorlocatie gelegen. De initiatiefnemers hebben het plan opgevat om de locatie te herontwikkelen naar een woonzorglocatie. Het voornemen is om in het pand van nr. 65 een zeventiental woonzorgappartementen te realiseren, de woning nr. 63 te behouden, het achterhuis/de schuur te slopen en de gronden aan De Bogerd beschikbaar te stellen als bouwkaavel voor een vrijstaande woning.

Het plangebied valt binnen de contouren van de bestemmingsplannen 'Stedelijk Gebied (4<sup>e</sup> periodieke herziening)' (en de herzieningen) én 'Rijdt 65 Horssen', zie paragraaf 1.3. Het onderhavige plan is strijdig met deze bestemmingsplannen, waardoor een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is om het plan mogelijk te maken.

Op 25 februari 2022 is een principeverzoek ingediend bij de gemeente Druten ten behoeve van het onderhavige plan. Op 14 juni 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in principe medewerking te verlenen aan het plan middels een bestemmingsplanprocedure.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern van Horssen en wordt omringd door woonpercelen. Aan de zuidzijde is het dorps huis van het dorp gelegen. Het plangebied betreft de kadastrale percelen HSN02 – F 290, 485 & 921. Op onderstaande afbeelding is het plangebied globaal weergegeven.



Afbeelding 1: Uitsnede luchtfoto plangebied

### 1.3 Vigerend bestemmingsplannen

#### **Stedelijk Gebied (4<sup>e</sup> periodieke herziening)**

Op de Rijdt 63 te Horssen en de gronden aan De Bogerd zijn het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied (4<sup>e</sup> periodieke herziening)' uit 2020 en de herzieningen op dit

bestemmingsplan van toepassing (zie afbeelding 2). De gronden hebben de enkelbestemmingen:

- Wonen;
- Tuin;

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 2;
- Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied;

En de aanduidingen/maatvoeringen:

- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding: vrijstaand;
- Maatvoering: maximum bouwhoogte 10 m;
- Maatvoering: maximum goothoogte 7 m.

### **Rijdt 65 Horssen**

Op de Rijdt 65 te Horssen is het bestemmingsplan 'Rijdt 65 Horssen' uit 2020 van toepassing (zie onderstaande afbeelding). De gronden hebben de enkelbestemmingen:

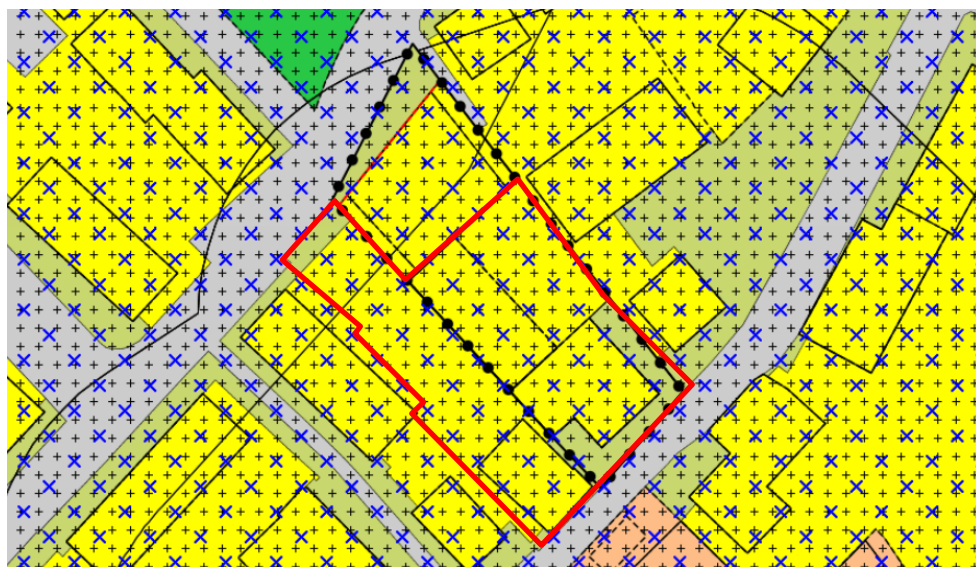
- Wonen;
- Tuin;

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 1;
- Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied;

En de aanduidingen/maatvoeringen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: bedrijf;
- Specifieke bouwaanduiding – afwijkende bebouwingsregeling;
- Specifieke bouwaanduiding – zijdelingse perceelgrens;
- Bouwaanduiding: vrijstaand;
- Maatvoering: maximum aantal wooneenheden: 1;
- Maatvoering: maximum bouwhoogte 4 m & 8 m;
- Maatvoering: maximum goothoogte 4 m & 5 m.



**Afbeelding 2: Vigerende bestemmingsplankaart(en)**

Het realiseren van woonzorgappartementen is daarmee niet toegestaan conform deze bestemmingsplannen. Een bestemmingsplanwijziging is noodzakelijk om het onderhavige plan mogelijk te maken.

## 1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het plan zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Nieuwe situatie;
- Hoofdstuk 4: Beleidskaders;
- Hoofdstuk 5: Milieuaspecten;
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

## 2. Bestaande situatie

### 2.1 Algemeen en historie

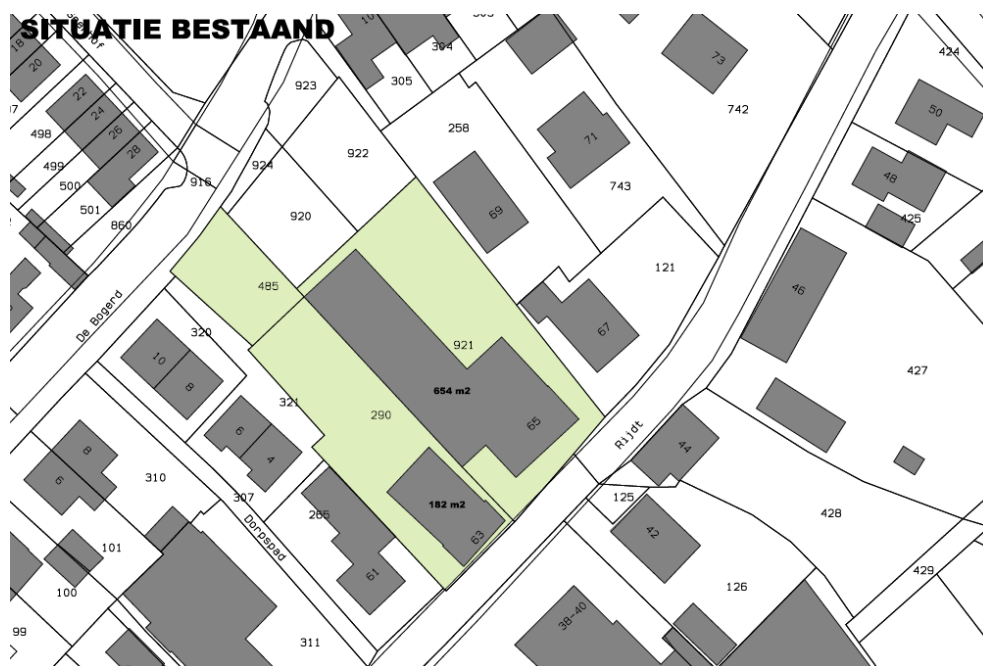
Het plangebied is gelegen in de kern van Horssen. In het begin van de 19<sup>e</sup> eeuw was er al bewoning in het plangebied aanwezig. De Rijdt, waaraan het plangebied is gelegen, wordt dan nog niet expliciet vermeld. Er is sprake van lintvormige bebouwing van Horssen die de contouren van de Rijdt volgt. Achter de bebouwing aan het lint was veelal agrarische grond en fruitteelt. Het plangebied is waarschijnlijk al 200 jaar lang bebouwd geweest.

### 2.2 Stedenbouwkundige context

De bestaande bebouwing in de omgeving van het plangebied zijn van verschillende soorten en typen bebouwing. Aan de zijde van de Rijdt is het de typische, redelijk aaneengesloten lintbebouwing van een historisch lint waarlangs een dorp is ontstaan. Het zijn met name kopgevels, met een rooilijn dicht op de straat. Er is weinig tot geen openbaar groen aanwezig. Aan de zijde van De Bogerd geeft de bebouwing een ander beeld. Het zijn met name grondgebonden woningen, rijwoningen en 2-onder-1 kappers.

### 2.3 Huidig gebruik

De percelen Rijdt 63-65 te Horssen betreffen een tweetal woonpercelen met elk één burgerwoning. Achter nr. 63 liggen de gronden aan De Bogerd braak, hetgeen is dichtbegroeid. Achter nr. 65 is een voormalige bedrijfslocatie / kantoorlocatie gelegen. In dit pand zijn kantoren en bedrijven tot en met milieucategorie 1-2 toegestaan. Zie onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 3: Bestaande situatie





Afbeelding 4: Vooraanzicht Rijdt 63 Horssen



Afbeelding 5: Vooraanzicht Rijdt 65 Horssen



Afbeelding 6: Vooraanzicht gronden De Bogerd

## 3. Nieuwe situatie

### 3.1 Planbeschrijving

Het plan bestaat uit een drietal componenten, zie onderstaande afbeelding en de bijlagen van deze toelichting:

1. Het realiseren van 17 woonzorgappartementen in het bestaande uit te breiden pand aan de Rijdt 65 te Horssen;
2. Het behouden van een deel van de bestaande woning aan de Rijdt 63 te Horssen, daarbij de sloop van het achterhuis / de schuur;
3. Het realiseren van een bouwkavel voor één vrijstaande woning aan De Bogerd.



Afbeelding 7: Indicatie nieuwe situatie

### 3.2 Verkeer & Parkeren

#### Parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is verkend hoeveel auto's (parkeerplaatsen) het plan met zich mee zal moeten brengen. Voor de te hanteren parkeernormen wordt aangesloten bij de Nota Parkeernormen Gemeente Druten 2021 en de laatste cijfers van het CROW. De locatie is gelegen in 'weinig stedelijk' gebied in de 'rest bebouwde kom'.

#### *Zorgappartementen (Rijdt 65)*

De zorgappartementen kunnen het beste worden geschaard onder de categorie 'Verpleeg- en verzorgingstehuis'. Hiervoor geldt een parkeerbehoefte van 0,6 parkeerplaatsen per appartement. De totale behoefte van de 17 zorgappartementen komt daarmee neer op 10,2 parkeerplaatsen. Op het erf wordt voorzien in minimaal 11 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voorzien in de parkeerbehoefte van de zorgappartementen. Op de indeling van het erf en de parkeerplaatsen wordt verder ingegaan in paragraaf 5.3 van deze toelichting in verband met bedrijven en milieuzonering.

#### *Woning Rijdt 63*

De woning Rijdt 63 betreft een bestaande woning. Hiermee is er wat betreft het parkeren sprake van een gelijkblijvende situatie (parkeerbehoefte 2,0 parkeerplaatsen).

### *Woning De Bogerd*

De woning aan De Bogerd zal op het eigen erf in de parkeerbehoefte voorzien (parkeerbehoefte 2,0 parkeerplaatsen), waardoor de openbare ruimte niet extra zal worden belast.

### Verkeersgeneratie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens verkend hoeveel verkeersgeneratie het plan met zich mee zal nemen. Voor de te hanteren parkeernormen wordt aangesloten bij de Nota Parkeernormen Gemeente Druten 2021 en de laatste cijfers van het CROW. De locatie is gelegen in 'weinig stedelijk' gebied in de 'rest bebouwde kom'. Echter, zijn er geen kengetallen bekend voor de verkeersgeneratie van zorgappartementen. Daarom wordt voor deze appartementen uitgegaan van de specifieke bedrijfsvoering en de ervaring hierin van de zorgverlener.

### *Zorgappartementen (Rijdt 65)*

In de bestaande situatie is er sprake van een woning welke conform CROW gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per dag met zich meebrengt. Daarachter een bedrijf (320 m<sup>2</sup> op basis van de planologische functieaanduiding) welke conform CROW (categorie arbeidsintensief/bezoekersextensief) gemiddeld 32 verkeersbewegingen met zich meebrengt per dag. In totaal is er in de bestaande situatie daarmee sprake van 40,2 theoretische verkeersbewegingen per dag.

Omdat er geen kengetallen beschikbaar zijn en er sprake is van een specifieke zorgfunctie waarin de zorgverlener veel ervaring heeft, heeft de zorgverlener een uiteenzetting gemaakt van de verkeersgeneratie welke de zorgappartementen per dag met zich mee zal brengen. Conform het plan uitgaande van de 17 appartementen. De zorgbehoevende betreffen ouderen met een zorgzwaartepakket van 4, lichte 5 en 6 gerekend vanuit de Wet langdurige zorg. Deze doelgroep heeft over het algemeen geen auto meer. Toch wordt er (worst-case) rekening mee gehouden dat enkele bewoners van de appartementen zelf een auto zouden kunnen hebben. Daarnaast is het mogelijk dat eventueel bezoek enkele verkeersbewegingen met zich mee zal brengen en zal het personeel (2 personeelsleden en mogelijk 2 vrijwilligers/stagiaires) naast het zorggechtpaar (zie verder onder Rijdt 63) verkeersbewegingen met zich mee brengen. Middels deze gegevens komt dat neer op onderstaande verkeersbewegingen op een gemiddelde dag:

- 12 verkeersbewegingen van de bewoners zelf welke over een auto zouden kunnen beschikken;
- 12 verkeersbewegingen van eventueel bezoek op een dag;
- 12 verkeersbewegingen van het personeel;
- 1 verkeersbewegingen van eventuele leveranciers/bevoorrading (3 á 4 keer in de week);

In totaal zullen de zorgappartementen op een gemiddelde dag daarmee 37 verkeersbewegingen met zich mee brengen. Hierdoor is er sprake van een afname van 3,2 verkeersbewegingen per dag in vergelijking met de bestaande woon- en bedrijfssituatie.

### *Woning Rijdt 63*

De woning Rijdt 63 betreft een bestaande woning. Hiermee is er wat betreft de verkeersgeneratie sprake van een gelijkblijvende situatie (verkeersgeneratie 8,2 verkeersbewegingen per dag).

### *Woning De Bogerd*

De woning aan De Bogerd brengt een toename in verkeersbewegingen met zich mee van één huishouden in een vrijstaande koopwoning. Gemiddeld betekend dit

(conform CROW) 8,2 verkeersbewegingen per dag. De Bogerd en de omliggende wegen hebben voldoende capaciteit om deze verkeersgeneratie af te wikkelen.

Conclusie

Het parkeren ten behoeve van het plan wordt volledig binnen het plangebied opgelost en er is sprake van een acceptabele verkeerssituatie.

## 4. Beleidskader

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad. Gezien de kleinschaligheid van het plan, heeft deze niet direct en specifiek betrekking op een van de genoemde prioriteiten of beleidskeuzes in de visie. Het plan heeft het meeste raakvlak met de prioriteit van sterke en gezonde regio's. Daarbij het duurzaam ontwikkelen, waarbij ontwikkelingen zorgvuldig worden ingepast en het woningaanbod aansluit bij de vraag. Het plan welke voorziet in passende senioren zorgappartementen in een bestaand pand volgt deze visie.

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

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainport-ontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke Rijksbelangen in het Barro.

#### 4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van

het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

#### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Of toetsing van het plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: '*Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*'.

Het plan voorziet in de realisatie van een woonzorglocatie en kan daarom als een 'andere stedelijke voorziening' worden aangemerkt. Doordat de voorziening in een bestaand pand wordt gerealiseerd en het ruimtebeslag van de uitbreiding aan dit pand (nieuwbouw) slechts 352 m<sup>2</sup> betreft kan deze ontwikkeling in het beginsel niet als stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. Dit omdat het oppervlakte van de nieuwbouw kleiner is dan 500 m<sup>2</sup>. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet vereist dan wel noodzakelijk.

Het onderhavige plan vindt daarnaast in zijn geheel plaats binnen het bestaand stedelijk gebied en voorziet in de huisvestingsbehoefte voor zorgbehoevenden. De doelgroep van zorgbehoevenden bestaat uit mensen met een zorgvraag naar verpleeghuiszorg en andere kwetsbare groepen. De appartementen kunnen flexibel worden ingezet naargelang de dynamische behoefte aan zorghuisvesting. De behoefte aan dergelijke voorzieningen is groot en deze zal naar de toekomst verder toenemen. Hetgeen gevolg van de doorzettende demografische ontwikkeling in Nederland (vergrijzing en groei kwetsbare doelgroepen). In de toekomst zal daarmee redelijkerwijs voldoende zekerheid bestaan wat betreft de behoefte van dit plan.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 19 december 2018 is door de Provinciale Staten van de Provincie Gelderland de “Omgevingsvisie Gaaf Gelderland” vastgesteld (in werking sinds 1 maart 2019). De provincie Gelderland streeft naar een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland.

*Gezond en veilig.* 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. Een Gelderland dat voorbereid is op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen en aandacht heeft voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

*Schoon en welvarend.* Een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemers- klimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Een Gelderland dat schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen tegengaat en investeert in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Het centrale doel is vertaald in zeven ambities:

1. **Energietransitie:** van fossiel naar duurzaam: In 2050 is Gelderland klimaatneutraal. Dit bereiken we door grootschalige besparing en opwekking uit verschillende duurzame bronnen van energie, zoals wind, zon, waterkracht, biomassa en bodemenergie. De provincie stimuleert innovatie en rolt bewezen technieken uit. Als tussendoel realiseert de provincie in 2030 55% broeikasgasreductie in Gelderland.
2. **Klimaatadaptatie:** omgaan met veranderend weer: 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.
3. **Circulaire economie:** sluiten van kringlopen: De provincie wil de eerste afvalloze provincie van Nederland zijn. Afval bestaat niet meer; er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden in onze schone industrie. Om dit te bereiken is in 2030 het gebruik van primaire grondstoffen in Gelderland met 50% teruggebracht.
4. **Biodiversiteit:** werken met de natuur: In 2050 gaat het goed met de biodiversiteit in Gelderland. In Gelderland wordt natuurinclusief gewerkt. Biodiversiteit wordt overal waar mogelijk versterkt en ingepast, óók buiten de specifiek als natuur aangewezen gebieden. In 2030 is 75% van de Europese doelen van de vogel- en habitatrichtlijn behaald.
5. **Bereikbaarheid:** duurzaam verbonden: In 2050 is de groei van de mobiliteit op een slimme manier opgevangen en verplaatsen mensen in Gelderland zich veilig, snel, betaalbaar en klimaat- neutraal. Snel en veilig internet fungeert daarbij als alternatief voor fysieke verplaatsingen. In 2050 is het netwerk voor goederenvervoer in Gelderland toegankelijk, duurzaam en klimaatneutraal. In 2030 is al het busvervoer zonder uitstoot en is 35% van het totaal aantal verplaatsingen met de fiets.
6. **Vestigingsklimaat:** Een krachtige, duurzame topregio: De provincie wil de concurrerende positie binnen het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen verder versterken. Om onderscheidend te blijven, haalt de provincie in 2050 maximaal profijt uit onze unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten. In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen. De provincie is koploper in Nederland.
7. **Woon- en leefomgeving:** dynamisch, divers, duurzaam: De provincie gaat in gesprek met de Gelderse regio's en maken regionale afspraken over

een goede balans tussen de vraag en het aanbod van woningen. De provincie heeft specifieke aandacht voor de gemeentegrens overstijgende woonvraagstukken. De provincie stimuleert innovaties in woonwijken op het vlak van duurzaamheid en het omvormen van bestaande gebouwen tot woonruimte.

Het plan draagt bij aan een dynamische, diverse en duurzame woon- en leefomgeving, waarbij de kwaliteit van de leefomgeving wordt verbeterd. Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. De provincie Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat dat anticipeert op de ontwikkelingen.

Het plan betreft de herontwikkeling van een woon-/bedrijfslocatie naar een woonzorglocatie. Ter plaatse van het plangebied in de kern van Horssen zijn over het algemeen woonfuncties gelegen. Bedrijfsfuncties komen er niet of nauwelijks voor en zijn daarom ook minder passend in een wooncentrum. Er is daarmee sprake van een meer passende nieuwe invulling in en een organische ontwikkeling van de bestaande bebouwde ruimte. Het plan voorziet in een kwalitatieve toevoeging van de woonzorgvoorraad van de gemeente Druten. Doorstroming van ouderen vanuit hun huidige woning wordt gestimuleerd, waardoor er particuliere woningen vrij komen voor andere doelgroepen.

Bij de nadere uitwerking van het nieuwe pand zal nader worden bekeken welke maatregelen kunnen worden genomen om klimaatadaptatie en biodiversiteit te stimuleren. Aspecten die de initiatiefnemer hoog in het vaandel heeft staan en de toekomstige bewoners ook zeer zeker zullen waarderen. Er zal nader worden bekeken of het mogelijk is groen aan te planten langs en aan het pand. Daarnaast zullen geschikte locaties op het erf rondom het pand worden gezocht voor bijvoorbeeld insecten- en vogelkastjes. Tot slot is het vanzelfsprekend dat er zo min mogelijk verharding komt, zo wordt het grinderf behouden en zullen de tuinen met inheemse planten worden versterkt.

#### **4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland**

De Omgevingsverordening Gelderland vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het provinciaal beleid juridisch verankerd. In de Omgevingsverordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Gelderland. In de Omgevingsverordening zijn onder meer regels opgenomen over recreatiewoningen, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, glastuinbouw, agrarische bedrijven, waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, intrekgebieden, natuur en landschap, windturbines, molenbiotopen en luchthavens.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalig woonzorgontwikkeling in de kern Horssen. De provinciale Omgevingsverordening stelt geen specifieke eisen aan voorliggende locatie. Vanuit het perspectief van het provinciale beleid is het initiatief uitvoerbaar.

#### **4.2.3 Regionale woonagenda 2020-2030**

Voor de gemeenten Berg en Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Mook en Middelaar, Nijmegen en Wijchen is sinds 15 december 2020 de nieuwe gezamenlijk regionale 'Woonagenda Nijmegen e.o. 2020-2030' van kracht. Op basis van een analyse van de regionale behoefte, kunnen in de regio gedurende de looptijd van de agenda circa 20.500 woningen worden gebouwd. Voor Druten komt dit neer op circa 970 woningen, waarbij er planologische capaciteit voor



1.261 woningen mag worden gecreëerd (= 130 % in verband met planuitval). Van deze opgave wordt 70 % gerealiseerd in de periode tot 2025.

De gemeenten proberen gezamenlijk de kracht van de subregio en de regio te versterken door verbeteringen te realiseren op de gebieden wonen en leefbaarheid, duurzaamheid, zorg en welzijn en werk, innovatie en onderwijs

De voorgenomen ontwikkeling van zeventien woonzorgeenheden en een burgerwoning past kwantitatief gezien binnen de subregionale woonagenda. De ontwikkeling voorziet tevens in specifieke woningzorgappartementen voor senioren en past daarmee binnen thema 4 van de regionale woonagenda. Namelijk het realiseren van levensloopgeschikte woningen voor ouderen.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Structuurvisie Druten

De gemeenteraad van de gemeente Druten heeft op 16 februari 2012 de Structuurvisie Druten vastgesteld. De structuurvisie vormt voor de gemeente Druten het kader waarbinnen de gemeente, samen met anderen, ontwikkelingen initieert en projecten (van anderen) beoordeelt. Het beleid, zoals opgenomen in de structuurvisie, wordt op termijn doorvertaald naar de verschillende bestemmingsplannen.

In de structuurvisie worden voor het aspect Wonen en woonomgeving een drietal uitgangspunten benoemd. De visie van de gemeente is om voldoende woningen te realiseren voor eigen inwoners, te bouwen voor de juiste doelgroepen op de juiste locatie en daarbij de kwaliteit in de directe woonomgeving te behouden / versterken. De uitgangspunten voor Welzijn en voorzieningen betreffen het handhaven en waar mogelijk uitbreiden van de voorzieningen, zodat de leefbaarheid in de kernen worden gewaarborgd. Het onderhavige plan volgt deze uitgangspunten middels de realisatie van de woonzorgvoorziening.

### 4.3.2 Woonvisie 2016-2021

De gemeenteraad van Druten heeft op 21 december 2016 besloten tot het vaststellen van de "Woonvisie 2016-2021 Samen werken aan beter wonen". Deze visie is in 2020 aangevuld n.a.v. Regionaal Woningmarktonderzoek 2019 en opnieuw vastgesteld op 26 maart 2020. De visie is uitgewerkt aan de hand van vijf speerpunten:

- Faseren, doseren en samenwerken. Vanwege de groei van het aantal huishoudens in Druten zet de gemeente in op het vergroten van de woningvoorraad. We streven in de periode 2019-2030 naar de bouw van 970 woningen (gemiddeld 90 woningen per jaar), waarvan 70% in de periode tot 2025 (versnelling woonagenda). Hierbij wordt gestreefd naar een goede afstemming van vraag en aanbod op de woningmarkt, zowel kwantitatief als kwalitatief.
- Invulling geven aan woonwensen. Met name door het aanbod van betaalbare eengezinskoopwoningen te vergroten wil de gemeente de mogelijkheden van jonge gezinnen vergroten. Daarnaast zet de gemeente in op het bouwen van levensloop bestendige woningen om de vergrijzing eveneens te faciliteren. Voor senioren zetten we in op toevoegen van levensloopgeschikte woningen, in sociale huur, middeldure huur en (middel)dure koop (>€ 200.000).
- Betaalbaar wonen voor wie dat nodig heeft. De sociale voorraad dient met 200 woningen toe te nemen naar 2.025 woningen in 2030. Daarbij is het vooral belangrijk dat er meer doorstroming komt op de huurmarkt. Dit kan gefaciliteerd worden door een meer passend aanbod te realiseren in (dure) huursector en koopwoningen.
- Leefbare wijken en dorpen. Vooral op het vlak van het schoon, heel en veilig houden van de buurt hebben corporaties nog mogelijkheden om hierin een bijdrage te leveren. Hiertoe verstrekt de gemeente een leefbaarheidsbudget.
- Toekomstbestendig wonen. Toekomstbestendig wonen bestaat uit twee elementen; levensloopgeschiktheid en energiezuinigheid, d.m.v. o.a. gasloos bouwen.

Het onderhavige plan past binnen alle benoemde speerpunten van de woonvisie en is conform dit beleidsstuk.

## 5. Milieuaspecten

### 5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

#### Beleidskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan..

#### Onderzoek

De activiteit, het realiseren van woonzorgappartementen, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D 11.2 van het besluit m.e.r. Het plan betreft de herontwikkeling van bestaand vastgoed. De omvang en het karakter van het plan en de locatie liggen ruimschoots onder de drempelwaarden voor MER-plichtige activiteiten. Er is daarmee geen directe m.e.r.-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling. Bij dit aantal woningen, onder de grenswaarde van 2.000 woningen, geldt wel de vergewisplicht. Voor de vergewisplicht dient voor de voorgenomen activiteit te worden beoordeeld of er vanwege de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden.

De gevolgen voor het milieu zijn in de volgende paragrafen in dit hoofdstuk behandeld en beoordeeld. Voor een aantal milieuaspecten zijn onderzoeken uitgevoerd om de milieueffecten in beeld te brengen. Op basis van de beoordeling in de milieuparagrafen en de resultaten uit de milieukundige onderzoeken worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

#### Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Er kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in de voorliggende toelichting van het bestemmingsplan. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.

## 5.2 Geluid

### Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

### *Cumulatie geluidsbronnen*

Wanneer voor een geluidgevoelige bestemming die in de zone van meerdere geluidsbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer of industrielawaai) ligt en waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde.

### Onderzoek

Het plan voorziet in nieuwe geluidsgevoelige objecten. Voor het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaai. Uit het onderzoek blijkt dat:

- *‘De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen ter plaatse van de voorgevel van de zorgwoning ten hoogste 48 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt (en niet hoger is dan de voorkeusgrenswaarde voor wegverkeer);*
- *30 km/h wegen hebben van rechtswege geen geluidzone en worden derhalve in het kader van de ruimtelijke ordening niet getoetst aan de voorkeusgrenswaarde uit de Wet geluidhinder;*
- *De zorgwoning beschikt alzijdig over een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte zodat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. (...)*

*Voor de onderzochte zorgwoning hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld. (...)*

*Een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevel is derhalve niet noodzakelijk.’*

### Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen.

## 5.3 Milieuzonering bedrijven

### Beleidskader

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In de onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 2: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)		
Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

### Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de realisatie van woonzorgappartementen. In het kader van het aspect bedrijven en milieuzonering is daarmee sprake van het toevoegen van een maatschappelijke functie. Daarom is het plan in het kader van een goede ruimtelijke ordening is het plan getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Voor de woonzorgappartementen wordt uitgegaan van een milieucategorie 2.0. Omdat er ter plaatse sprake is van gemengd gebied (enkelbestemming 'gemengd' aan de overkant van de Rijdt met daarbij een categorie 3 horecafunctie, een hertenkamp, speelveld en maatschappelijke voorzieningen De Octopus) betreft de richtafstand 10 meter ten behoeve van de woonzorgappartementen voor geluid. Van deze afstand kan gemotiveerd worden afgeweken indien er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden.

Het plangebied is gelegen op 0 meter van de omliggende woonpercelen. Echter, doordat de woonzorgactiviteiten geen activiteiten met zich meebrengen welke veel geluid met zich meebrengen en het wonen en de zorg in pandig plaats zullen vinden, zorgen de gevels van het pand zelf en van de omliggende woningen reeds voor voldoende bescherming voor omliggende burgerwoningen ten opzichte van geluid.

Enkel op het erf zelf kan er sprake zijn van piekgeluiden door het dichtslaan van de deuren van auto's in de avond- en nachtperiode. Daarom is er een 'Notitie geluid piekgeluidniveau's parkeren' opgesteld, om te achterhalen welke piekgeluiden het parkeren met zich meebrengt. Deze is toegevoegd in de bijlage van deze toelichting. Uit deze notitie blijkt dat de normstelling voor de avond- en nachtperiode worden overschreden door de piekniveaus (de dagperiode is

vrijgesteld van toetsing). Om te voorkomen dat deze piekgeluid in de avond en nacht voor overlast zorgen voor de omliggende burgerwoningen, om te voldoen aan het VNG en om extra maatregelen te treffen voor deze piekgeluiden, wordt er voor gekozen om het parkeren (daarmee het dichtslaan van de deuren) in de avond- en nachtperiode buiten een 10 meter zone van omliggende burgerwoningen plaats te laten vinden. Daarmee kan dan worden voldaan aan de gestelde richtafstanden van het VNG.

In de avond- en nachtperiode zullen daarmee niet alle parkeerplaatsen op het erf worden gebruikt. Buiten de 10 meter zone zijn 7 parkeerplaatsen gelegen, welke in de avond- en nachtperiode zullen worden gebruikt (zie onderstaande tekening). Dit is mogelijk omdat de verkeersbewegingen welke in paragraaf 3.2 uiteengezet zijn voornamelijk in de dag periode plaatsvinden. Zo de leveranciers enkel overdag langs komen. De bewoners en bezoekers zullen tevens voornamelijk overdag actief zijn, maar is tevens in de avond periode mogelijk. Het personeel zal bij een wisseling van dienst gebruik maken van deze parkeerplaatsen in de avond- en nachtperiode, hetgeen maximaal 4 verkeersbewegingen met zich mee brengt. In totaal zullen er daarmee maximaal 2 parkeerplaatsen worden gebruikt in de nachtperiode door het personeel. In de avond periode is het tevens mogelijk dat er bezoek langs komt bij de bewoners. Naast het gebruik van personeel (2) zijn er nog 5 parkeerplaatsen over die in de avond- en nachtperiode gebruikt kunnen worden door de bezoekers. Dit aantal parkeerplaatsen is voldoende om eventuele piekmomenten van bezoekers op te vangen (zie paragraaf 3.2: max. 12 verkeersbewegingen bezoekers op één dag).

Doordat deze 'nachtparkeerplaatsen' buiten de 10 meter zone zijn gelegen, wordt voldaan aan de gestelde VNG richtafstand. Om dit te borgen wordt hetgeen (gebruik van parkeerplaatsen in de nachtperiode) in de huisregels opgenomen en vindt er een persoonlijke toelichting plaats bij de bewoners en personeel. Daarnaast worden er op de parkeerplaatsen binnen de 10 meter zone bordjes geplaatst dat deze niet gebruikt mogen worden in de avond- en nachtperiode (na 19.00u).



**Afbeelding 8: Parkeerplaatsen buiten 10 meter zone**

Er is daarmee sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat voor omliggende burgerwoningen. Bij dit alles wordt opgemerkt dat het in de bestaande situatie reeds mogelijk is om auto's te parkeren op het erf ten behoeve van een bedrijf ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf' en er daardoor in de praktijk sprake is

van (ten minste) een gelijkblijvende situatie wat betreft parkeren en geluidsoverlast.

**Conclusie**

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven en milieuhinder geen belemmeringen.

## 5.4 Bodem

### Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

### Onderzoek

#### Rijdt 63

Voor de kwaliteit van de bodem binnen dit plangebied (transactie) heeft de eerste beoordeling plaatsgevonden op 23 mei 2022 (onder zaaknummer W.Z22.103994.01). Hierbij zijn enkele tekortkomingen vastgesteld. Op 1 september 2022 is naar aanleiding van aanvullend uitgevoerd bodemonderzoek een tweede beoordeling uitgevoerd (eveneens onder zaaknummer W.Z22.103994.01). Hierbij is geconcludeerd dat de locatie voldoende is onderzocht en er vanuit de kwaliteit van de bodem geen bezwaren zijn voor de voorgenomen transactie.

#### Rijdt 65

Voor dit plangebied is op 22 augustus 2016 een beoordeling van de bodemkwaliteit uitgevoerd. De aanleiding was een voorgenomen bestemmingsplanwijziging en bouw van twee woningen op de locatie. Uit de beoordeling volgden diverse tekortkomingen en slordigheden. De wijze waarop de omvang van een sterke verontreiniging met zware metalen in de grond is bepaald is niet afdoende. Barium (als zwaar metaal) is hierbij ook niet meegenomen terwijl ook hiervoor sprake is van sterk verhoogde gehalten. Daarnaast is geen bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de bebouwing. Na 2016 is geen beoordeling meer uitgevoerd.

### Beoordeling bodemkwaliteit

Beide plangebieden zijn nu gebundeld in één procedure. Voor de beoordeling zijn de volgende documenten gebruikt:

1. Verkennend bodem- en asbestonderzoek Rijdt 63 te Horssen, NIPA, kenmerk N221987.001, versie 2, 8 augustus 2022.
2. Verkennend bodemonderzoek Rijdt 65 te Horssen in de gemeente Druten, Econsultancy, kenmerk 16031106, versie D2, 9 februari 2017.
3. Toelichting bestemmingsplan, 'Horssen, Rijdt 63-65', Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V, kenmerk NL.IMRO.0225.BPRijdt63HOR-2001, 20 juli 2022.

#### Rijdt 63

De beoordeling van 1 september 2022 is uitgevoerd in het kader van een voorgenomen transactie. Voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging zijn de ruimtelijke onderbouwing (3) en het bodemrapport (1) opnieuw beoordeeld. Conclusie: de kwaliteit van de bodem op de locatie leidt niet tot bezwaren voor de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan. De nieuwe bestemming betreft namelijk geen gevoeliger gebruik. Dit is deels 'wonen met tuin' en deels 'maatschappelijk'.

#### Rijdt 65

Voor de Rijdt 65 zijn in 2016 voor het bodemonderzoeksrapport verschillende tekortkomingen en slordigheden vastgesteld. Nu hebben wij een nieuw onderzoeksrapport (2) ontvangen en beoordeeld. Hierbij zijn de eerdere



opmerkingen van ons tegen het licht gehouden. Uit de rapportage blijkt dat alleen tekstuele wijzigingen zijn doorgevoerd waardoor verschillende slordigheden en tekortkomingen ongedaan zijn gemaakt of (beter) zijn onderbouwd. Voor de omvangsbepaling van de sterk met zware metalen verontreinigde grond is geen aanvullend bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd. De omvang van de sterke verontreiniging blijft hierdoor een aanname. Conclusie: de kwaliteit van de bodem op de locatie leidt niet tot bezwaren voor de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan. De nieuwe bestemming betreft namelijk geen gevoeliger gebruik. Dit blijft deels 'wonen met tuin' en deels 'maatschappelijk'.

#### **Beoordeling bestemmingsplan Rijdt 63 en 65**

Regels voor bodem bij ruimtelijke plannen zijn opgenomen in de Besluit ruimtelijke ordening (Bro), Algemene wet bestuursrecht en Nota bodembeheer. De resultaten van het onderzoek zijn hieraan getoetst.

De kwaliteit van de bodem is in de bodemparagraaf (paragraaf 5.4) uit de ruimtelijke onderbouwing is niet juist en onvolledig uiteengezet. Alleen de onderzoeksresultaten voor Rijdt 63 zijn beschreven. Voor Rijdt 65 ontbreekt dit.

Uit het verkennend (en aanvullend) bodemonderzoek voor Rijdt 63 volgt daarnaast dat de grond licht verontreinigd is met zware metalen, PAK, PCB en minerale olie. PCB en minerale olie zijn nu niet benoemd. Daarbij is de plaatselijke overschrijding van de tussenwaarde voor zink in grond niet beschreven en ontbreekt de kwaliteit van het grondwater. Wij adviseren daarnaast om de titels en de kenmerken van de bodemonderzoeksrapporten te vermelden. Wij stellen wel dat op basis van de nu behaalde onderzoeksresultaten de kwaliteit van de bodem niet tot bezwaren leidt voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging(en). Er is namelijk geen sprake van een toekomstig gevoeliger gebruik.

#### **Advies omgevingsvergunning bouw Rijdt 63 en 65**

Voor een omgevingsvergunning bouw voor Rijdt 63 zal het wel noodzakelijk zijn om aanvullend bodemonderzoek uit te voeren. Voor de delen van de locatie die nu nog niet zijn onderzocht (bestaande woonhuis met geschakeld(e) schuur / achterhuis) zijn volgens het planvoornemen sloopwerkzaamheden noodzakelijk. Hierna vindt uitbreiding van de bestaande bebouwing ter plaatse van Rijdt 65 richting Rijdt 63 plaats. Na voltooiing van de sloopwerkzaamheden op Rijdt 63 dient een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 uit te worden gevoerd. Dit onderzoek kan worden beperkt tot actualisatie van de kwaliteit van de bovengrond binnen de te slopen contour van de bebouwing.

#### **Advies Bodem**

Voor een omgevingsvergunning bouw voor Rijdt 65 zal het (waarschijnlijk) niet noodzakelijk zijn om aanvullend bodemonderzoek uit te voeren. Voor de delen van de locatie die nu nog niet zijn onderzocht (bebouwde delen) zijn volgens het planvoornemen (3) geen sloopwerkzaamheden noodzakelijk. Aanname is nu dat het een interne verbouwing op Rijdt 65 en aanbouw op het perceel van Rijdt 63 betreft. De locatie van bestaande bebouwing komt hierdoor in aanmerking voor vrijstelling van bodemonderzoek. Maar voor een omgevingsvergunning bouw dient de kwaliteit van de bodem geschikt te zijn voor alle locatiedelen (bouwkavel) die overeenkomen met het voorgenomen gebruik (in dit geval maatschappelijk). Dit is dan ook van toepassing op het deel van de locatie waar nu sprake is van sterke verontreiniging in de grond. Het is aannemelijk dat de nu ingeschatte contour voor sterke verontreiniging in grond in de praktijk niet sterk zal afwijken. Ondanks dat nu (op basis van het beperkt onderzoek) geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (en hiervoor geen risico's bestaan) adviseert de gemeente aan initiatiefnemer, mede gezien de beperkte onderzoeksresultaten, de sterk verontreinigde grondlagen wel te verwijderen en af te voeren naar een erkende verwerker. In de huidige situatie is daarnaast sprake van gebruikbeperkingen voor werkzaamheden in de bodem binnen het betreffende deel van het perceel.

**Conclusie**

Op basis van de beoordeling van de eerder en nu aanvullend ingediende gegevens wordt beoordeeld dat de kwaliteit van de bodem binnen de planlocatie Rijdt 63 en 65 geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Voor de bestemmingsplanwijziging is het niet noodzakelijk aanvullend en/of nader bodemonderzoek uit te voeren. Wij merken wel op dat het voor een omgevingsvergunning bouw wel noodzakelijk kan zijn om aanvullend verkennend bodemonderzoek uit te voeren. De aard en omvang van het onderzoek is afhankelijk van de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden op de locatie. Daarnaast adviseert de gemeente aan de initiatiefnemer om de sterk met zware metalen verontreinigde grond ter plaatse van Rijdt 65 te verwijderen en af te voeren naar een erkende verwerker. Ondanks dat het aannemelijk is dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging leidt de aanwezige verontreinigingssituatie wel tot gebruiksbependingen voor het gebruik van de bodem binnen dit deel van het perceel.

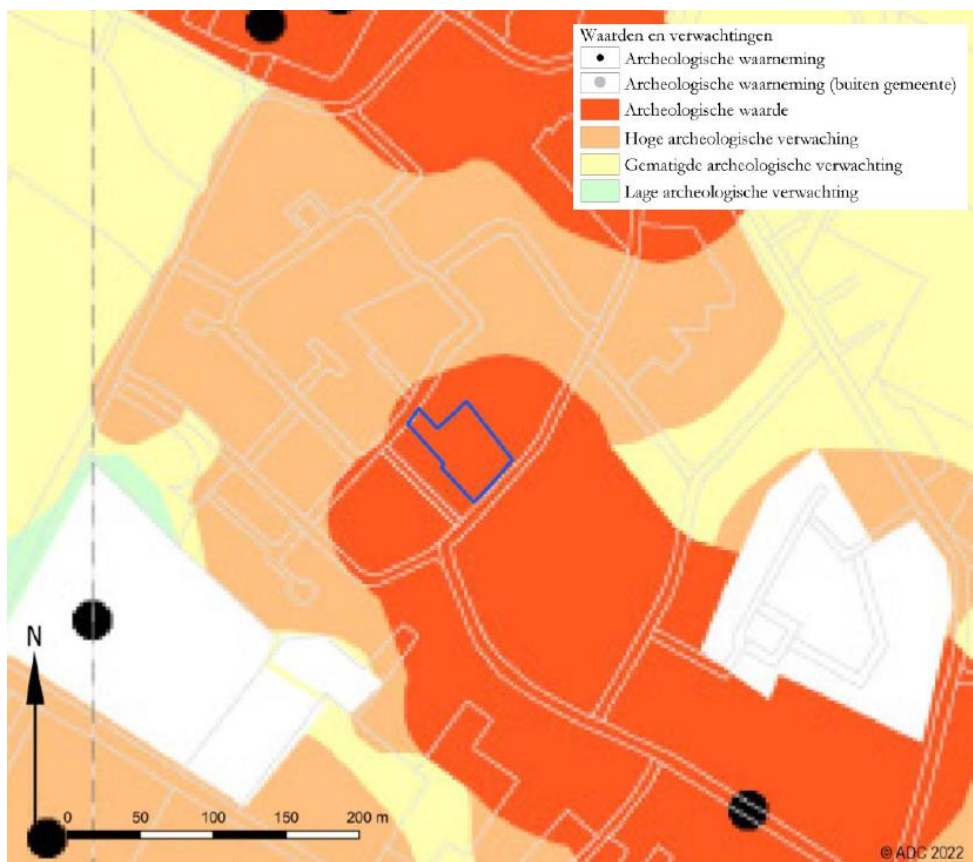
## 5.5 Archeologie

### Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

### Onderzoek

De gemeente Druten heeft in 2007 een beleidsadvieskaart archeologie opgesteld, deze is in 2013 geactualiseerd. De waardenkaart toont aan dat het plangebied op de rand ligt van de historische dorpskern (voor 1820) van Horssen. Dit houdt in dat voor ingrepen dieper dan 0,50m beneden maaiveld en oppervlaktes groter dan 100m<sup>2</sup> archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Afbeelding 9: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

Door ADC Archeoprojecten is daarom een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

*'Wat is de geomorfologische situatie en de geologische en bodemkundige opbouw van het plangebied?'*

*In de ondergrond van een groot deel van het plangebied zijn rivierduinafzettingen aanwezig (Formatie van Boxtel, Laagpakket van Delwijnen). In het lager gelegen noordwestelijk deel van het plangebied zijn pleistocene rivierafzettingen (Formatie van Kreftenheye) aanwezig.*

*De rivierduinafzettingen worden afgedekt door verspoelde rivierduinafzettingen en twee antropogene bewerkte/opgebrachte lagen. De onderste (humeuze)*

antropogene laag wordt geïnterpreteerd als een cultuurlaag. De bovenste laag betreft de huidige bouwvoor.

De resultaten van het booronderzoek komen deels overeen met de resultaten met het eerder uitgevoerde booronderzoek. De top van de rivierduinafzettingen blijken in het zuidwestelijk deel van het plangebied echter een stuk hoger te liggen dan in het eerder onderzochte oostelijk deel. Hieruit wordt geconcludeerd dat het hoogste deel van het rivierduin ligt ter plaatse van het nu onderzochte deel van het plangebied.

Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?  
Gezien de bijmenging met recente indicatoren wordt geconcludeerd dat de bovenste 30 tot 60 cm recent verstoord.

Zijn er archeologisch relevante geo(morfo)logische eenheden of lagen aanwezig in het plangebied?

De oude woongrond en de (deels verspoelde) top van de rivierduinafzettingen worden als archeologisch relevante lagen beschouwd.

Zo ja, op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP?

De oude woongrond is vanaf 30 en 60 cm -mv (tussen 7,36 en 6,58 m +NAP) aanwezig. De top van het rivierduin ligt tussen 60 cm en 100 cm -mv (6,86 m en 6,03 m + NAP).

Zijn er indicatoren aangetroffen die verband houden met het verwachte type archeologische vindplaatsen?

Ja, deze zijn aangetroffen.

Zo ja: Op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP zijn deze archeologische indicatoren aangetroffen?

Vanaf 30 cm -mv of 7,36 m +NAP.

Wat is de horizontaal ruimtelijke spreiding van deze archeologische indicatoren?  
De indicatoren zijn verspreid over het plangebied aangetroffen.

Wat is de aard en ouderdom van deze indicatoren?

De indicatoren betreffen onder andere aardewerkfragmenten, botfragmenten, bouw materiaal en slakken. Ze dateren vanaf mogelijk de prehistorie (IJzertijd) en zeker de Romeinse tijd.

Alhoewel niet het doel van dit type kartering, zijn er bij toeval indicatoren aangetroffen die verband houden met andere typen vindplaatsen? Zo ja: Deze zijn niet aangetroffen.

In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?

De archeologische verwachting kan blijven staan.

In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?

De archeologische waarden worden bedreigd door de toekomstige ontwikkeling.

Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?

Geadviseerd wordt om een proefsleuvenonderzoek uit te voeren.

Aanbeveling

ADC ArcheoProjecten adviseert om in het plangebied en ter plaatse van de nieuwbouw en overige verstoringen dieper dan 30 cm -mv een inventariserend

*veldonderzoek uit te voeren door middel van het aanleggen van proefsleuven (IVO-P). Het doel van dit onderzoek is het onderzoeken van de gaafheid, omvang, datering en conservering van archeologische resten.'*

### **Cultuurhistorie**

Het planinitiatief ligt aan een historisch lint in het dorpje Horssen. Het lint is gewaardeerd met een hoge cultuurlandschappelijke waarde. Voor deze classificatie geldt dat de waarden op z'n minst gehandhaafd dienen te blijven, of versterkt. De karakteristieke waarden hier zijn een afwisseling in openheid en massa, bouwstijl, rooilijn enzovoort.

Door het plan blijven deze karakteristieken overeind. Het pand van nummer 63 blijft behouden, waarbij het uiterlijk zoveel als mogelijk wordt gehandhaafd, zodat de prettige uitstraling van deze woning in het straatbeeld blijft bestaan. Ook positief is dat het parkeren achter de bebouwing van nummer 65 plaatsvindt en de behoefte aan parkeerplek voor het dorpscentrum niet een gat slaat in het beeld van de Rijdt zelf.

### **Conclusie**

Alvorens bodemroerende activiteiten worden uitgevoerd dient er een aanvullend proefsleuvenonderzoek te worden uitgevoerd. Als daaruit blijkt dat er sprake is van een behoudenwaardige archeologische vindplaats, dan moet er ook definitief onderzoek (opgraving) worden gedaan voordat bodemroerende activiteiten mogen worden uitgevoerd.

## 5.6 Waterparagraaf

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De waterparagraaf heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

### **Waterschapsbeleid**

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

### **Verordening 'de Keur'**

Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. Voor een A-watergang geldt in de Alblasserwaard een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

### **Gemeentelijk waterbeleid**

Het gemeentelijk waterbeleid is gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en schade aan milieu en volksgezondheid. In de Strategische waternota Wijchen zijn thema's en uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer omschreven. Het Gemeentelijk rioleringsplan beschrijft de gemeentelijke zorgplicht voor rioolwater, hemelwater en grondwater. In het kader van de watertoets wordt een vertaalslag gemaakt naar de concrete plansituatie.

### **Zorgplicht afvalwater**

Een perceeleigenaar moet het huishoudelijk afvalwater of het bedrijfsafvalwater op de openbare riolering lozen (Besluit lozing afvalwater huishoudens art. 7 en 10 en Activiteiten-besluit art. 2.1 en 2.2). Als dit niet mogelijk (doelmatig) is, zorgt de perceeleigenaar voor een zo milieuvriendelijk mogelijke manier van verwerking of verwijdering van het afvalwater. De gemeente heeft voor zover doelmatig een zorgplicht voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat binnen de gemeente vrijkomt (zie Wm art 10.33).

### **Zorgplicht hemelwater**

Een percee-eigenaar is zelf verantwoordelijk voor het verwerken van het hemelwater op het eigen terrein of voor het eventueel lozen van hemelwater op oppervlaktewater. Als dit niet mogelijk is zorgt de gemeente voor het inzamelen, transporteren en verwerken van het hemelwater, mits doelmatig (Waterwet art. 3.5).

### **Zorgplicht grondwater**

Een percee-eigenaren is zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen op eigen terrein om structurele nadelige gevolgen van grondwater voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of beperken. Als dit niet mogelijk is treft de gemeente maatregelen in openbaar gebied, voor zover doelmatig en geen verantwoordelijkheid van provincie of waterschap (Waterwet art 3.6).

### **Zorgplicht oppervlaktewater (waterschap)**

Een percee-eigenaar (of aanliggende percee-eigenaar) is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van oppervlaktewater (B- en C-water volgens de legger van het waterschap) dat op eigen terrein ligt. Het waterschap draagt zorg voor het onderhoud van A-watgangen. Voor ingrepen of activiteiten in of nabij watgangen dan wel in of nabij een waterkering heeft een percee-eigenaar een Keur-ontheffing van het waterschap nodig.

## **Onderzoek**

### **Oppervlaktewater**

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen watgangen gelegen.

### **Peilgebied**

Het plangebied is gelegen in het peilgebied QVU154. Het peilgebied heeft een zomerpeil van 5,25 m NAP en een winterpeil van 4,90 m NAP. Vanuit het oogpunt van klimaatbestendig bouwen wordt geadviseerd de aanleg van terreinverharding zoveel mogelijk te beperken en waar mogelijk gebruik te maken van halfverharding zodat regenwater in de bodem kan infiltreren. Daarnaast is het noodzakelijk dat er voldoende drooglegging wordt gerealiseerd.

### **Waterberging en -compensatie**

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaatsvindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m<sup>3</sup> waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m<sup>2</sup>. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 500 m<sup>2</sup>.

De bestaande verhardingssituatie blijft in de nieuwe situatie grotendeels ongewijzigd. Enkel het pand van Rijdt 65 wordt uitgebreid met 352 m<sup>2</sup> en de schuur achter Rijdt 63 van ca. 125 m<sup>2</sup> wordt gesloopt. Per saldo 227 m<sup>2</sup> extra bebouwing. Daarnaast wordt geconstateerd dat het erf, nu bestaande uit grind, in de nieuwe situatie tevens als grinderf uitgevoerd blijft. Behalve de toename in bebouwing, zal de verharding op het erf daarmee ongewijzigd blijven. Hierdoor wordt ruimschoots onder de particuliere vrijstelling van 500 m<sup>2</sup> extra verhard oppervlak gebleven en zijn watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk. Ten behoeve van de

nieuwe bouwkavel zullen de nieuwe eigenaren het vergunningen traject zelf doorlopen.

### **Waterkering**

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen waterkeringen gelegen.

### **Hemelwaterafvoer**

Conform de Leidraad Riolerings en het waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en weggoppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's houdende bouwmaterialen. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan. Indien schoon hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk door het waterschap Rivierenland mogelijk blijven.

In de bestaande situatie wordt vuil water en hemelwater beide via het bestaande rioleringsstelsel afgevoerd. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Druten. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland. Ten behoeve van nieuwbouw dient het hemelwater en vuilwater te worden gescheiden. Hemelwater van nieuwbouw mag niet in de riolering. Hemelwaterafvoer van het bestaande gebouw mag op de riolering, hemelwaterafvoer van de uitbreiding mag niet op de riolering en moet infiltreren in de bodem. Vuilwater van de uitbreiding mag op de riolering.

### **Klimaatadaptatie**

De gemeente streeft naar een klimaatbestendige en waterrobuuste leefomgeving, anticiperend op hevigere perioden met hitte, neerslag en droogte.

Gezien het natter wordt moet de waterhuishouding geschikt zijn om zware regenbuien te kunnen opvangen. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat het hemelwater te snel in het open water verdwijnt. Het moet de gelegenheid krijgen om de infiltreren in de bodem. Het plan dient hier zoveel mogelijk rekening mee te houden, door de grond zo zacht mogelijk in te richten, waardoor hemelwater beter kan infiltreren in de bodem. Bij de uitwerking van het plan wordt het plangebied zo groen en zacht als mogelijk ingericht, tevens wordt onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om hemelwater langer vast te houden.

De bebouwing is reeds op een aanleghoogte gelegen waarmee risico voor schade door hoge waterstanden laag is. Er wordt nader onderzocht om het bestaande pand te verduurzamen, bijvoorbeeld met het toepassen van zonnepanelen. Tevens wordt onderzocht of het middels moderne technieken mogelijk is het pand gasloos te maken. Het pand zal minimaal voldoen aan de wettelijke eisen wat betreft duurzaamheid.



Gezien het warmer wordt, wordt bij de uitwerking van de bebouwing rekening gehouden met de accumulatie van warmte. Hierbij wordt gekeken naar de positionering van gevelopeningen en de toe te passen glassoorten. Bovendien is vanuit de BENG-norm een goede thermische schil vereist en is het toepassen van een doordacht ventilatiesysteem van groot belang. Het plangebied wordt groen ingericht middels streekeigen beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden.

Gezien het droger wordt is het van belang om de beplanting hierop af te stemmen. De beplanting moet blijven voorzien in het afbreken van CO<sub>2</sub> en het produceren van zuurstof voor mens en dier. Er dient beplanting te worden gebruikt die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden en erosie terugdringen. Dit komt naast de klimaatadaptatie de groene uitstraling van het gebied ten goede.

### **Conclusie**

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect water geen belemmeringen.

## 5.7 Ecologie

### Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet Natuurbescherming toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

### Onderzoek

Om de invloed van de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

#### *Soortenbescherming*

*Er dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar de volgende soorten of soortgroepen: gebouwbewonende vleermuizen. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).*

#### *Gebiedsbescherming*

*De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake.*

#### *Houtopstanden*

*Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.*

#### *Uitvoerbaarheid*

*De beoogde sloop van de woning voor de bouw van zorgappartementen met parkeerplaatsen aan de Rijdt 63 en 65 te Horssen is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).*

#### *Vervolgstappen*

*Voor de beoogde ruimtelijke ingreep dient aanvullend onderzoek naar huismus uitgevoerd te worden.*

*Voor de beoogde ruimtelijke ingreep dient aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden.'*

Naar aanleiding van de resultaten van de ecologische quickscan is een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de huismus en vleermuis. Dit onderzoek is toegevoegd in de bijlage van deze toelichting. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

#### *Huisumus*

*In april 2022 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van de huismus in het plangebied aan de Rijdt 63 en 65 te Horssen. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in het Kennisdocument huismus (BIJ12, 2017). Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat in het onderzoeksgebied nesten van huismus aanwezig zijn. Hierbij zijn 42 huismusnesten aangetroffen buiten het plangebied. Tevens maakt het plangebied (in beperkte mate) onderdeel uit van het leefgebied,*

*maar is er geen sprake van het wegnemen van essentiële onderdelen van het leefgebied.*

#### *Vleermuis*

*In mei – september 2022 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied aan de Rijdt 63 en 65 te Horssen. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in het meest actuele Vleermuisprotocol (NGB, 2021). Tijdens het onderzoek is één verblijfplaats van vleermuizen vastgesteld buiten de planlocatie. Tevens maakt het plangebied (in beperkte mate) onderdeel uit van het leefgebied, maar is er geen sprake van het wegnemen van essentiële onderdelen van het leefgebied.*

#### *Vervolgstappen*

*Voor de uitvoering van de ingreep is geen ontheffing Wnb nodig (tabel 4.1). Er zijn in het kader van de Wnb geen verdere vervolgstappen vereist.'*

#### **Stikstofdepositie**

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is ondervangen in het onderdeel 'gebiedsbescherming'. Bij significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden geldt een ontheffingsplicht. Uit een passende beoordeling dient te blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan voordat een ontheffing op basis van de Wnb verleend kan worden.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. De wet regelt dat er artikelen worden toegevoegd aan de Wnb. In de toegevoegde artikelen zijn de doelstellingen opgenomen met betrekking tot de reductie van de stikstofdepositie. Om de doelen te realiseren worden maatregelen genomen welke worden opgenomen in het programma stikstofreductie en natuurverbetering. Deze wet voorziet hierin. Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. In sommige gevallen kan op voorhand negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie worden uitgesloten, wegens de grote afstand tot stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden, een afname in stikstofemissie of een beperkte ingreep.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is middels de AERIUS Calculator een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. De rapportage van het stikstofdepositieonderzoek is toegevoegd in de bijlage.

Het plan ondervindt voor wat betreft stikstofdepositie geen belemmeringen.

#### **Conclusie**

Het plan ondervindt voor wat betreft ecologie geen belemmeringen.

## 5.8 Luchtkwaliteit

### Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm).

Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 4: Grenswaarden luchtkwaliteit			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	Vanaf jan. 2015
Fijnstof (PM <sub>10</sub> )	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m <sup>3</sup>	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM <sub>2,5</sub> )	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m <sup>3</sup>	Vanaf jan. 2015

### Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring (2021) het volgende overzicht voor het jaar 2020:

- Een stikstofconcentratie van 13,7 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub>;
- Een fijnstofconcentratie van 16,0 µg/m<sup>3</sup> PM<sub>10</sub>;
- Een fijnstofconcentratie tussen 9,0 µg/m<sup>3</sup> PM<sub>2,5</sub>;

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan.

### Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM) vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sup>10</sup>;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht.

**Conclusie**

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

## 5.9 Externe veiligheid

### Beleidskader

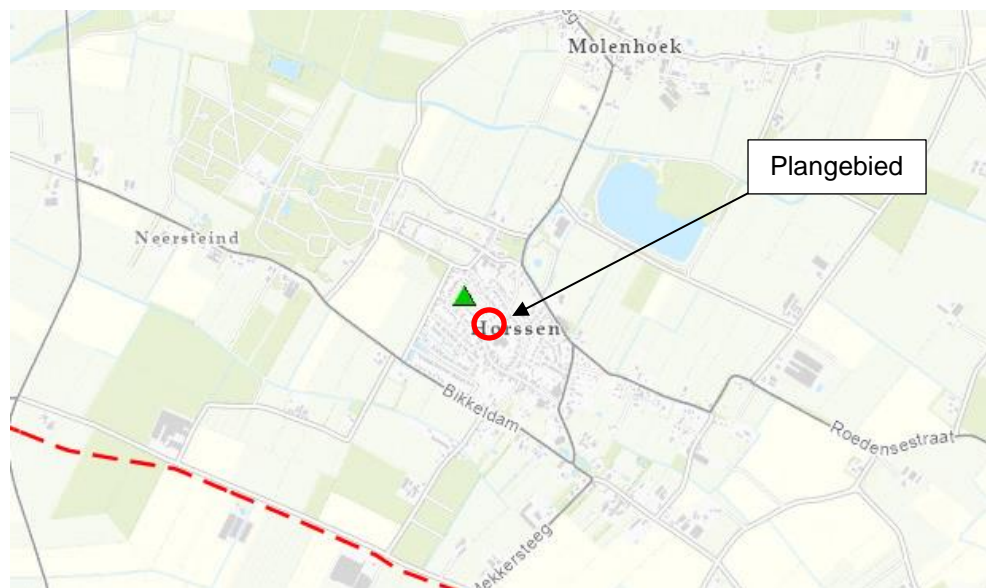
Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geendirecte relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

### Onderzoek

#### Stationaire risicobronnen

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 10: Uitsnede externe veiligheidskaart

#### Buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen voor de externe veiligheid relevante buisleidingen aanwezig. De meest nabij gelegen buisleiding is op een afstand van 1 km gelegen.

#### Vervoer gevaarlijke stoffen via weg, spoor en water

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen zijn

echter niet uit te sluiten, maar deze vallen ruimschoots buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over het spoor plaats.

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen het water plaats.

**Conclusie**

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

## **5.10 Kabels en leidingen**

### **Beleidskader**

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

### **Onderzoek**

Voor zover bekend liggen er binnen de grenzen van het plangebied of in de directe omgeving geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden. De uitvoering van het onderhavige plan levert om die reden geen bijzondere aandachtspunten op ten gevolge van aanwezige kabels en leidingen.

### **Conclusie**

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect kabels en leidingen geen belemmeringen.



## 6. Juridische planopzet

### 6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Horssen, Rijdt 63-65' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiks- mogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Horssen, Rijdt 63-65' is conform de landelijke RO-standaard (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

### 6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Horssen, Rijdt 63-65' is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied (4<sup>e</sup> periodieke herziening' en de herzieningen daarop. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

### 6.3 Bestemmingen

#### **Maatschappelijk**

De gronden ten behoeve van de woonzorglocatie verkrijgen de bestemming 'Maatschappelijk'.

#### **Tuin**

De gronden voor de voorgevels van de bebouwing verkrijgen de bestemming 'Tuin'.

#### **Wonen**

De bestaande burgerwoning Rijdt 63 en de bouwkaavel aan De Bogerd verkrijgen tevens de bestemming 'Wonen' ten behoeve van een vrijstaande woning.

#### **Waarde – Archeologie 2**

De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' uit de vigerende bestemmingsplannen worden overgenomen.

#### **Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied**

De dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied' uit de vigerende bestemmingsplannen worden overgenomen.

### 6.4 Aanduidingen

- Bouwvlakken;
- Bouwaanduiding: vrijstaand;
- Maatvoering: maximum bouwhoogte: 10 m;
- Maatvoering: maximum goothoogte: 7 m.

## **7. Economische uitvoerbaarheid**

### **7.1 Exploitatie**

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente wordt er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

#### **Conclusie**

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

## **8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **8.1 Participatie**

Alvorens de definitieve uitwerking van het onderhavige bestemmingsplan is er een informatieavond georganiseerd voor omwonenden van het plangebied. Op 28 juni 2022 heeft deze informatieavond plaatsgevonden, welke veel belangstelling ontving. Over het algemeen is het plan positief ontvangen en er is door sommige belangstellende concreet geïnformeerd naar een zorgplek. De avond heeft geen noemenswaardige vragen en/of opmerkingen opgeleverd, welke in deze paragraaf benoemt dient te worden.

### **8.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro**

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeenten bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg wordt het plan voorgelegd aan de Provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland.

### **8.3 Zienswijzen**

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken zijn gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Desgevraagd kon ook een mondelinge zienswijze gegeven worden. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.