

Wijzigingsplan
Pas Afferden

Gemeente Druten

Planstatus: vastgesteld
Plan identificatie: NL.IMRO.0225.BPWaffdepas-1303
Datum: 2013-06-19
Contactpersoon Buro SRO: Agnes Lont-Benjamins
Kenmerk Buro SRO: SR120122
Opdrachtgever: TOA bouwadvies

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rabobank rekeningnummer: 1421.54.024 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied.....	5
1.3 Procedure.....	5
1.4 Leeswijzer.....	6
2 Planbeschrijving	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
3 Beleidskader.....	9
4 Haalbaarheid van het wijzigingsplan	10
4.1 Wijzigingsbevoegdheid	10
4.2 Toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid	10
4.3 Conclusie	12
5 Omgevingsaspecten	13
5.1 Milieu	13
5.2 Water	19
5.3 Ecologie.....	22
5.4 Archeologie	23
6 Economische uitvoerbaarheid.....	24
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	25
7.1 Algemeen	25
7.2 Verslag zienswijzen	25
Bijlagen.....	27

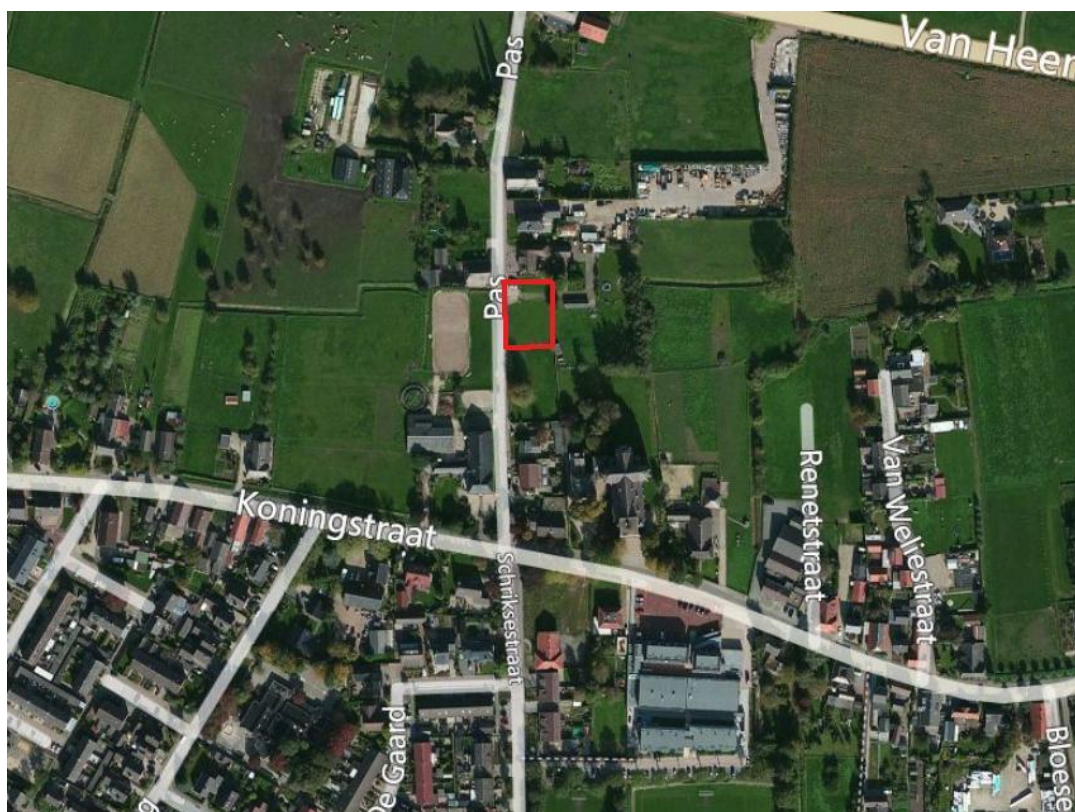
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens invulling te geven aan de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Kom Afferden'. Het betreft het daadwerkelijk realiseren van twee woningen in wijzigingsgebied 1. Voor deze invulling van de wijzigingsbevoegdheid is het opstellen van een wijzigingsplan noodzakelijk.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van voorliggend wijzigingsplan is gelegen aan de Pas in Afferden, gemeente Druten. Het plangebied betreft een agrarisch gebied ten zuiden van huisnummer 3. De volgende afbeelding toont de ligging van het plangebied.



Ligging plangebied

1.3 Procedure

Voorliggend wijzigingsplan moet de bouw van twee woningen mogelijk maken op een agrarisch perceel aan de Pas in Afferden. Dit is mogelijk op basis van 31.5 van de planregels van het geldende bestemmingsplan 'Kom Afferden'. In dit artikel is aangegeven dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1'. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een toelichting, planregels en een verbeelding.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 het initiatief worden toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante beleid. Hoofdstuk 4 licht de haalbaarheid van het wijzigingsplan toe aan de hand van de wijzigingsbevoegdheid conform de geldende bestemmingsplanregels. In hoofdstuk 5 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en milieuwetgeving. Tot slot bevatten hoofdstuk 6 en 7 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheden van het plan.

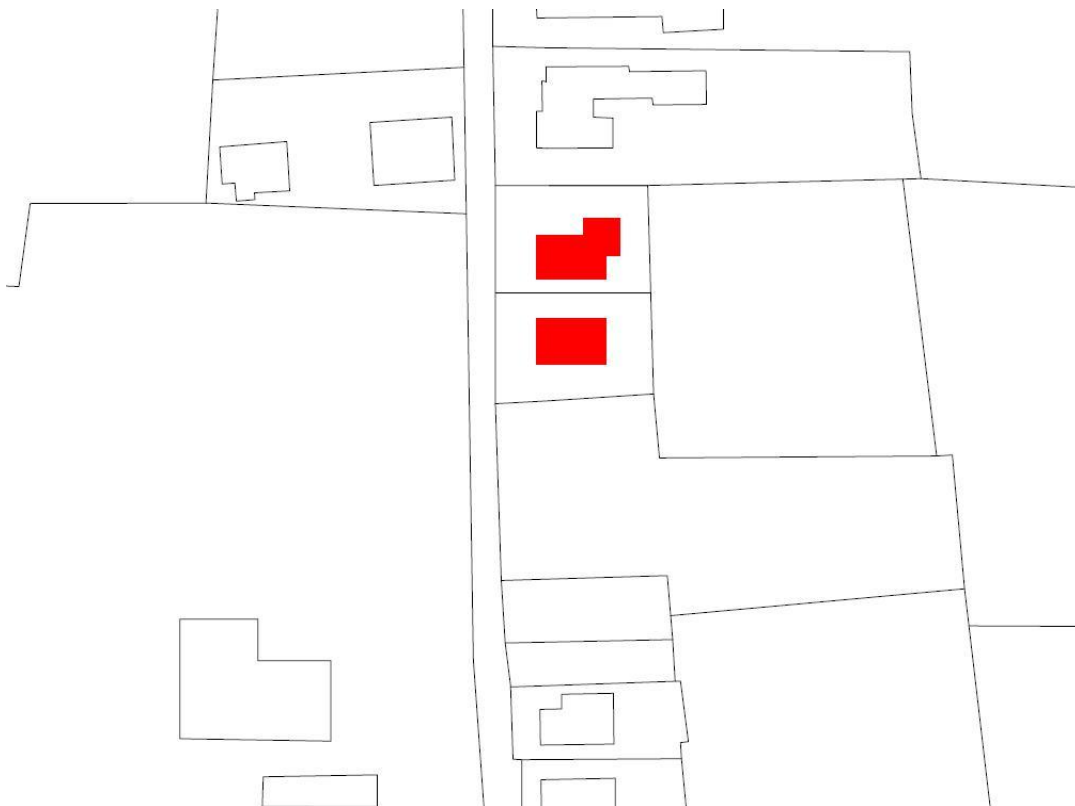
2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is het plangebied een weiland, ten zuiden van een woonperceel. Op het perceel is momenteel geen bebouwing aanwezig.

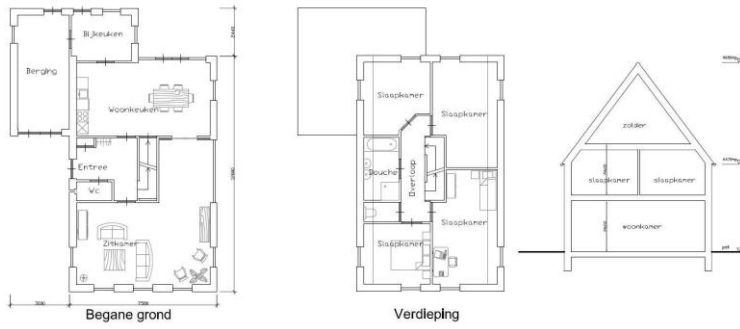
2.2 Toekomstige situatie

In het plangebied zullen twee woningen gerealiseerd worden. Op de volgende afbeelding is de situering van deze twee woningen weergegeven.



Situering woningen toekomstige situatie

De noordelijke woning betreft een woning bestaande uit 1,5 bouwlaag met een kap. De volgende afbeelding toont een impressie van de noordelijke woning.



Impressie noordelijke woning

De zuidelijke woning betreft ook een eengezinswoning. Voor deze woning zijn nog geen concrete plannen.

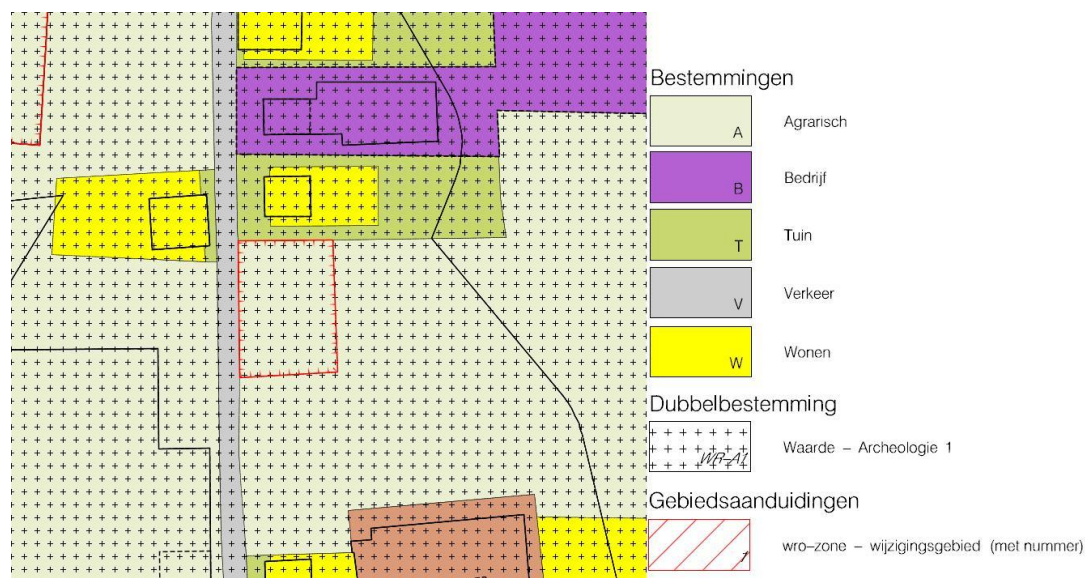
3 Beleidskader

In hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan 'Kom Afferden' is reeds een beschrijving gegeven van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid dat op het gebied van toepassing is. De wijzigingsbevoegdheden uit bestemmingsplan 'Kom Afferden' zijn reeds getoetst aan dit beleid. Wanneer aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan kan gesteld worden dat het wijzigingsplan in overeenstemming is met het beleid zoals beschreven in het bestemmingsplan 'Kom Afferden'. Gezien de recente vaststellingsdatum van dit bestemmingsplan is er ook geen recenter beleid waaraan het wijzigingsplan nog getoetst dient te worden.

4 Haalbaarheid van het wijzigingsplan

4.1 Wijzigingsbevoegdheid

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Kom Afferden'. Dit bestemmingsplan is op 16 februari 2012 door de raad van de gemeente Druten vastgesteld. De volgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan

Uit raadpleging van de verbeelding blijkt dat het plangebied de bestemming 'Agrarisch' heeft. Daarnaast heeft het plangebied de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1'. Met betrekking tot deze wijzigingsbevoegdheid is in artikel 31.5 van de geldende bestemmingsplanregels opgenomen dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' het plan te wijzigen ten behoeve van de realisering van woningen, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 2.
- Aangetoond dient te worden dat de wijziging geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en de wijziging mag geen extra onevenredige toename van de parkeerbehoefte binnen het openbaar gebied veroorzaken.
- De wijziging mag geen onevenredige nadelige gevolgen hebben voor het woon- of leefklimaat en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt.
- De wijziging heeft geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of voor woningen.
- Er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen.
- De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.

4.2 Toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid

Om de twee woningen toe te staan dient te worden voldaan aan de voorwaarden zoals deze zijn opgenomen in artikel 31.5 van de planregels van het geldende bestemmingsplan 'Kom Afferden'. Deze

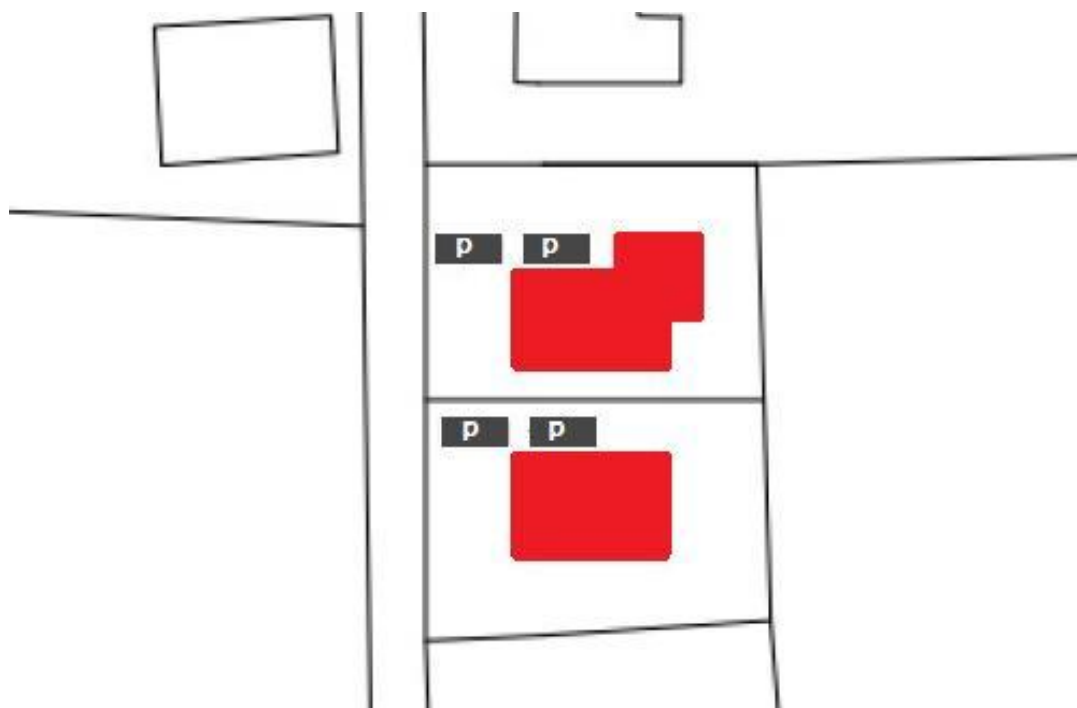
voorwaarden zijn verwoord in paragraaf 4.1 van deze toelichting. In onderstaande wordt per voorwaarde toegelicht op welke wijze wordt voldaan aan de betreffende voorwaarde.

Voorwaarde a

Met dit wijzigingsplan wordt de realisatie van maximaal twee woningen mogelijk gemaakt. Er wordt daarmee voldaan aan de gestelde voorwaarde.

Voorwaarde b

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een parkeerbalans opgesteld, zie bijlage [1]. In deze parkeerbalans staat dat ten behoeve van het bouwplan, volgens de Nota Parkeernormen van de gemeente Druten, voor 4 parkeerplaatsen op eigen terrein ruimte wordt gereserveerd. In verband met de breedte van de oprit zullen dit per woning twee parkeerplaatsen achter elkaar zijn. Omdat er aan de norm wordt voldaan wordt er geen beroep gedaan op de openbare ruimte. Op de volgende afbeeldingen zijn de te realiseren parkeerplaatsen weergegeven.



Parkeerplaatsen

Daarnaast is de omvang van het project dusdanig klein dat het geen invloed zal hebben op de afwikkeling van het verkeer op de Pas.

Voorwaarde c

Dit wijzigingsplan maakt de realisatie van twee vrijstaande woningen mogelijk. Omdat het vrijstaande woningen betreft kan gesteld worden dat aangesloten wordt bij het woonkarakter van de omgeving, waarin voornamelijk vrijstaande woningen voorkomen. Tevens heeft de realisatie van twee woningen geen nadelige invloed op het woon- of leefklimaat in de omgeving.

Voorwaarde d

In paragraaf 5.1.4 wordt op deze voorwaarde nader ingegaan. Conclusie van deze paragraaf is dat er geen nadelige gevolgen optreden voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of voor woningen.

Voorwaarde e

In paragraaf 5.1 wordt op de milieuhygiënische haalbaarheid van het bestemmingsplan ingegaan. Algehele conclusie van deze paragraaf is dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de realisatie van twee woningen.

Voorwaarde f

In het ontwerp van de Structuurvisie Druten is ervoor gekozen om de woningbouwbehoefte vorm te geven door per kern de eigen behoefte te realiseren. Daarbij wordt zoveel mogelijk de voorkeur gegeven aan inbreidingslocaties en invulling van open plekken in lintbebouwing. De realisatie van twee woningen aan de Pas vormt zo'n invulling van een open plek in de lintbebouwing. Tevens wordt in de Structuurvisie Druten ruimte geboden aan particulier opdrachtgeverschap. Met de ontwikkeling van de twee woningen aan de Pas wordt hiervan gebruik gemaakt. De ontwikkeling is derhalve passend binnen het volkshuisvestingsbeleid uit het ontwerp van de Structuurvisie Druten.

4.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Het college kan dan ook door middel van dit wijzigingsplan de bestemming wijzigen.

5 Omgevingsaspecten

In het kader van een 'goede' ruimtelijke ordening moet het aantoonbaar zijn dat een nieuwe ontwikkeling uitvoerbaar is. Hiervoor moeten de milieutechnische gevolgen in beeld gebracht worden. Omdat gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid, zoals deze in het geldende bestemmingsplan is opgenomen, kan verwezen worden naar de toelichting behorende bij het bestemmingsplan. Hierin is gemotiveerd dat de wijzigingsbevoegdheid voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden per milieuaspect de gevolgen beschreven en de eventueel noodzakelijke onderliggende haalbaarheidsonderzoeken toegelicht.

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem

In het kader van een wijzigingsplan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Planspecifiek

Ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie is een bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage [2]. In navolgende tekst wordt de conclusie van het onderzoek weergegeven.

Voor de locatie werd de hypothese gesteld van een onverdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese verworpen aangezien in de bovengrond voor diverse parameters licht verhoogde gehalten zijn aangetoond. Tevens is in het grondwater een licht verhoogd gehalte voor naftaleen aangetoond. In de teeltlaag zijn geen verhoogde gehalten voor bestrijdingsmiddelen (OCB) ten opzichte van de betreffende detectiegrenzen aangetoond, derhalve wordt de verdachte hypothese verworpen. Het betreffen overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden, aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden zijn geen vervolgstappen noodzakelijk. Met het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied in voldoende mate vastgesteld. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan geen bezwaren tegen de voorgenomen nieuwbouw. In de beoordeling van het bodemonderzoek (zie bijlage [3]) onderschrijft de gemeente deze conclusie.

5.1.2 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen of een kantoor van minder

dan 100.000 m² bvo niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

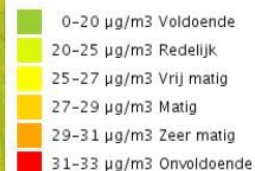
- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

Wonen wordt in het Besluit gevoelige bestemmingen niet gezien als een gevoelige bestemming. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de Atlas Leefomgeving (o.a. ministerie I&M en RIVM) echter wel gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Op de volgende afbeeldingen zijn de achtergrondconcentraties over 2010 van fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) weergegeven.



Achtergrondconcentratie fijnstof



Achtergrondconcentratie stikstofdioxide

Uit voorgaande afbeeldingen blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse redelijk tot voldoende is. Daarnaast kan de realisatie van twee woningen, gezien de zeer beperkte omvang, aangemerkt worden als een project van 'niet in betekenende mate bijdragen'. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regling NIBM niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

5.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 - verzorgingstehuizen;
 - psychiatrische inrichtingen;

- medisch centra;
- poliklinieken;
- medische kleuterdagverblijven.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

In het kader van het geldende (moeder)bestemmingsplan is voor de wijzigingslocatie geen ontheffing hogere grenswaarde aangevraagd. Doordat een dergelijke ontheffing niet is aangevraagd kan gesteld worden dat ter plaatse van de wijzigingslocatie voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde.

5.1.4 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal bedrijven gelegen die van belang kunnen zijn voor de ontwikkeling van de locatie. Het gaat hier om de volgende bedrijven:

- grondverzet- en sierbestratingbedrijf aan de Pas 3a;
- paardenhouderij aan de Koningstraat 51.

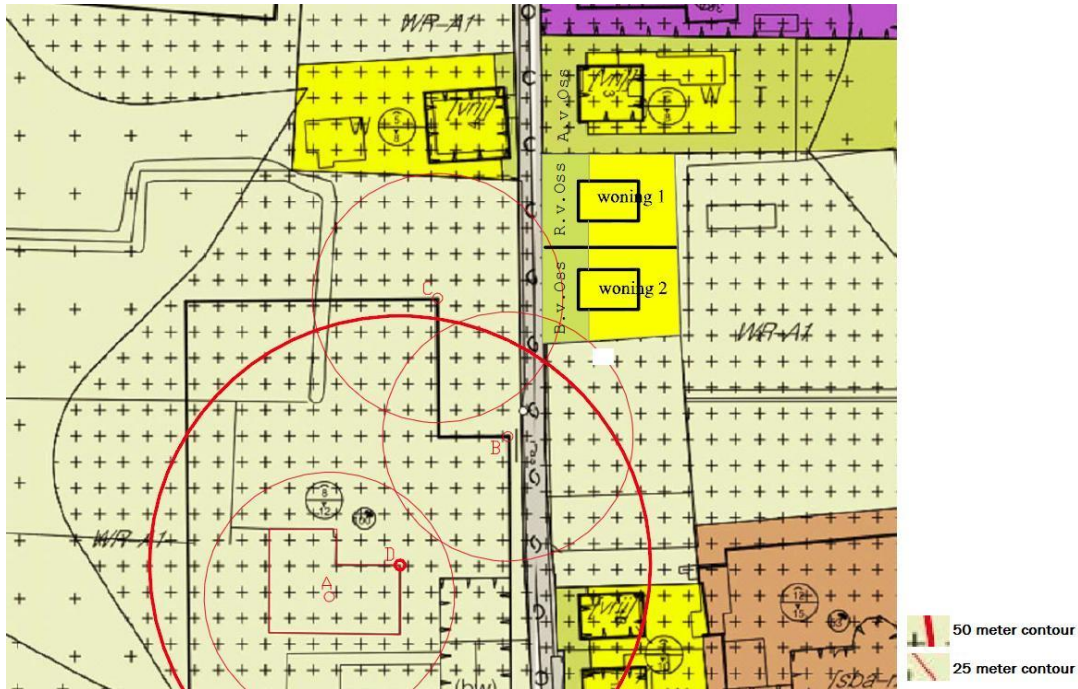
Grondverzet- en sierbestratingsbedrijf

Volgens het geldende bestemmingsplan wordt dit bedrijf in het kader van bedrijven en milieuzonering aangemerkt als een bedrijf met categorie 1 of 2. Voor een categorie 2 bedrijf is de minimale gewenste

afstand 10 meter. Het bedrijf is gelegen op circa 20 meter van het plangebied. Het plangebied is derhalve niet gelegen binnen de hindercirkel van het bedrijf.

Paardenhouderij

Voor een paardenhouderij is het milieuaspect geur dominant. Uit de gemeentelijke richtlijn blijkt dat voor een paardenhouderij een afstand van minimaal 25 meter moet worden aangehouden tot gevoelige objecten (woningen). Op de volgende afbeelding zijn deze afstanden weergegeven.



Richtafstanden paardenhouderij Koningstraat 51

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat de woningen niet zijn gelegen binnen een afstand van 25 vanaf de paardenhouderij. De paardenhouderij vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de twee woningen.

5.1.5 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico (voorheen individueel risico) wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Bevi stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is dit moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico hoe zwaarder de verantwoording is.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er verschillende ontwikkelingen gaande. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen en wordt er gewerkt aan een Structuurvisie buisleidingen. Deze Structuurvisie wordt de opvolger van het Structuurschema Buisleidingen uit 1985 en bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaire Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat beschreven in de Nota en circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs). De geactualiseerde circulaire is de voorloper van het Besluit transportroutes gevaarlijke stoffen (Btev), dat in 2012 in werking treedt. Ondanks dat het Btev nog niet in werking is getreden is het, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, verstandig hier al rekening mee te houden. In het Btev staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. Volgens het Btev mag op grond van een ruimtelijke besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Ten opzichte van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is een verantwoording van het groepsrisico niet meer verplicht als het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt.

Planspecifiek

De volgende afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart.



Risicokaart

Uit raadpleging van de risicokaart volgt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Daarnaast is er ook geen sprake van het vervoer van gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Beleid Waterschap Rivierenland

Het speerpunt van het beleid van het Waterschap Rivierenland is 'duurzaam en klimaatbewust'. Om een duurzaam en klimaatbewust waterbeheer te kunnen realiseren, beschikt het waterschap over een klimaatneutraal kantoor, koopt men duurzaam materiaal in, levert het duurzaam terreinbeheer en duurzame energemaatregelen. Het Waterschap Rivierenland is het eerste waterschap in Nederland dat is toe getreden tot het klimaatverbond. Dit instituut verenigt Nederlandse overheidsorganisaties die daadkrachtig werken aan het verankeren van een beter klimaatbeleid en de uitvoering ervan op lokaal niveau. Het lidmaatschap moet zorgen voor nieuwe inspiratie voor de ingeslagen weg van duurzaamheid.

In het kader van de speerpunten van het beleid is het waterschap verantwoordelijk voor, en werkt het voortvarend aan, een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar Rivierenland. Hierbij heeft het een visie die bestaat uit een missie, een aantal kernwaarden en een toekomstbeeld. De kerntaak is het waterbeheer in Rivierenland. Wederom is het aspect veiligheid een belangrijk onderdeel. Het uitvoeren van de taken doet het waterschap door middel van het inzetten van technische middelen en bijzondere capaciteiten, te weten: dijkbeheer, muskusrattenbestrijding, beheer van watersystemen, waterzuivering, vaarwegenbeheer en grondwaterbeheer. Het waterschap draagt de verantwoordelijkheid bij het inzetten van de middelen en beschikt over de noodzakelijke kennis om tot een juiste inzet te komen.

Waterbeheerplan 2010-2015

Vanaf 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 van kracht. Het beheerplan gaat in op het waterbeheer in het hele plangebied en omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. Het nieuwe plan bouwt voort op het bestaande beleid uit de voorgaande waterbeheerplannen. In het plan worden ook nieuwe onderwerpen aangehaald, te weten:

- Maatregelen voor zwemwater;
- Maatregelen voor de natuur:
 - in Natura-2000 gebieden, beschermd vanuit de Vogelrichtlijn of de Habitatrichtlijn;
 - in TOP-lijstgebieden, waar verdroging met voorrang aangepakt wordt;
 - in waterparels, door de provincie aangewezen beschermde natte natuur;
- Normen studies aan de hand van de nieuwe klimaatscenario's;
- Actualisatie van de 36 stedelijke waterplannen en de uitvoering daarvan.

De nieuwe doelstellingen sluiten aan bij de opgave waar het waterschap de komende planperiode voor staat. Zo wil het waterschap het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben. Om dit te bereiken moeten de primaire waterkeringen worden aangepakt en het bergend vermogen van het watersysteem van het landelijk gebied worden vergroot. Een andere doelstelling en onderdeel van de opgave, is om in

2027 de KRW-doelstellingen voor waterkwaliteit te halen. Hiertoe zullen er in de planperiode een groot aantal maatregelen worden getroffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren. Daarnaast zal ook binnen het stedelijk gebied het waterbergend vermogen worden vergroot en de waterkwaliteit worden verbeterd. Als laatste heeft het waterschap de ambitie om de watercondities en de waterkwaliteit voor de natte natuur te verbeteren.

Waterplan Druten

Het Waterplan Druten is opgesteld door de gemeente Druten en het Waterschap Rivierenland (februari 2007). Het doel van dit plan is het vormen van beleid rondom het thema water, dat gezamenlijk gedragen wordt en bruikbaar is. Het waterplan kent geen wettelijk kader, maar is een functioneel beleidsdocument. Het is een beleidsdocument dat door de integrale benadering van water een basis vormt voor het streven naar een duurzaam beheer van het gemeentelijk watersysteem. Het waterplan is een sectoraal plan dat integraal is opgesteld. Het biedt het beleidskader bij sectorale plannen en bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Doel van het waterplan is het vormen van een beleid rondom het thema water dat:

- gezamenlijk gedragen wordt,
- en bruikbaar is.

In het waterplan zijn knelpunten en aandachtspunten benoemd binnen het watersysteem van Druten. Zo is er sprake van kwelwater bij hoge rivierstanden. Dit heeft hoge grondwaterstanden tot gevolg, waardoor er wateroverlast kan ontstaan. Binnen het stedelijk gebied is er een tekort aan berging voor water bij hevige regenval. Dit wordt vooral veroorzaakt door de afwezigheid van oppervlaktewater binnen deze gebieden. Het laatste punt is de verbetering van de waterkwaliteit. Probleem hierbij zijn de gemengde rioleringsstelsels.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Planspecifiek

Huidige situatie

Het plangebied betreft een (voormalig) agrarisch terrein. In de huidige situatie is in het plangebied, met een oppervlakte van 937 m², nagenoeg geen verhard oppervlak aanwezig.

Toekomstige situatie

In het plangebied zullen twee vrijstaande woningen gerealiseerd worden. Rondom deze woningen zal enige vorm van erfverharding aanwezig zijn.

Watercompensatie

Het waterbergend vermogen van de bodem mag bij nieuwe planontwikkelingen niet verloren gaan. In de brochure 'Partners in water' van het waterschap wordt hiervoor een grens gehanteerd. Voor plannen met minder dan 500 m² extra verharding in stedelijk gebied en minder dan 1500 m² in landelijk gebied is geen compenserende waterberging vereist. Dergelijke plannen hebben een verwaarloosbaar effect op de waterhuishouding van het gehele systeem.

Bij de berekening van de watercompensatie is uitgegaan van een verhardingsgraag van 50% van de kavels (hoofdgebouw, aan- en bijgebouwen en bijbehorende erfontsluitingen en terrassen). Verwacht wordt dat de werkelijke verhardingsgraag lager zal liggen. Voor de beoogde ontwikkeling betekent dit een toename aan verhard oppervlak van 468,5 m². Volgens de regels van het hoogheemraadschap is compensatie in de vorm van open water niet vereist.

Waterafvoer

De vuilwaterafvoer van het plan zal aangesloten worden op het openbaar riool grenzend aan het plangebied. Het hemelwater vanaf de nieuwbouw (daken) zal zoveel als mogelijk afgekoppeld worden van het riool. Het regenwater vanaf de bestrating zal 'gewoon' via de berm/tuin infiltreren in de bodem.

5.3 Ecologie

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

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. De EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvat bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, zie bijlage [4]. Tijdens het veldbezoek zijn geen aanwijzingen waargenomen dat het plangebied op dit moment als verblijfplaats fungeert voor bechermdde of kwetsbare soorten. Het is wel mogelijk dat het wordt gebruikt als foerageergebied van de Gewone Dwergvleermuis en de Laatvlieger. Vanwege de beperkte omvang is het echter geen essentieel foerageergebied. De directe omgeving van de onderzoekslocatie is wel een

geschikt foerageergebied voor de Steenuil vanwege de singels, boomgaard en weilanden, waar deze soort zijn voedsel vindt. Het plangebied kan wel dienen als foerageergebied voor de Steenuil, maar is vanwege zijn zeer beperkte oppervlakte niet van essentieel belang. Conclusie van de quickscan is dat de woningen gebouwd kunnen worden zonder in strijd te zijn met de Flora- en faunawet of gebiedsbescherming. Het is wel aan te bevelen de werkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen (globaal 15 maart - 15 juli). Dit om zoveel mogelijk uit te sluiten dat er broedende vogels in de nabijheid van het gebied (elzensingel, solitaire bomen, tuinen) worden verstoord. Daarnaast verdient het de aanbeveling om het gras te blijven maaien. Op deze manier wordt er voorkomen dat zich alsnog soorten vestigen binnen het plangebied.

5.4 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Planspecifiek

Ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie is een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd, zie bijlage [5]. Uit dit onderzoek volgt dat de bodemopbouw in het grootste gedeelte van het onderzoeksgebied intact is. Tijdens de boringen zijn verschillende archeologische indicatoren aangetroffen. Deze archeologische indicatoren bevinden zich op een diepte tussen de 1,0 en 1,80 m-mv. Op basis van de onderzoeksresultaten waaruit blijkt dat de bovengrond van 0,60 tot 1,35 m-mv verstoord is, is de aanbeveling geen bodemingrepen dieper dan 50 cm -mv uit te voeren. Wanneer hiervan wel sprake is zal er een vervolgonderzoek uitgevoerd moeten worden.

De onderkant van de fundering van de nieuw te realiseren woningen zal op 80 cm -mv zitten. In principe zou dus een vervolgonderzoek uitgevoerd moeten. Initiatiefnemer heeft echter besloten de gronden met 30 cm op te hogen, waardoor er geen bodemingrepen dieper dan 50 cm -mv uitgevoerd zullen worden. Een vervolgonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Wel is op de verbeelding een archeologische dubbelbestemming opgenomen.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie van het plan zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Het project wordt op verzoek van en gefinancierd uit eigen middelen van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn er verder geen kosten aan de ontwikkeling verbonden. Hiermee kan afgezien worden van het vaststellen van een exploitatieplan. De economische uitvoerbaarheid van dit initiatief zal met het afsluiten van de anterieure overeenkomst worden aangetoond. In deze overeenkomst zal ook het verhaal van planschade geregeld worden.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

Het ontwerpwijzigingsplan zal conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid van zienswijzen voor een ieder, ook voor overlegpartners. Na vaststelling door het college van Burgemeester en Wethouders zal het vaststellingsbesluit bekend gemaakt worden. Het wijzigingsplan ligt na bekendmaking dan 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

7.2 Verslag zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft van 30 mei 2013 tot 11 juli 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn tegen het ontwerpwijzigingsplan geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Bijlagen

- 1 Parkeerbalans voor de nieuwbouw van twee vrijstaande woningen aan de Pas te Afferden, 14-02-2013
- 2 Historisch en verkennend bodemonderzoek, nieuwbouwlocatie De Pas (ong.) te Afferden, Verhoeven Milieutechniek B.V., Referentie: B12.5100/Brfrpp-01/CS, 27 november 1012
- 3 Beoordeling bodemonderzoek bij bestemmingsplan wijziging - ontwikkeling, Gemeente Druten, 4 maart 2013
- 4 Quicksan flora en fauna - De Pas - Afferden, Bureau van Nierop, projectnummer: 1338, 29 oktober 2012
- 5 Archeologisch bureau- en booronderzoek aan De Pas te Afferden, gemeente Druten (GLD), MUG ingenieursbureau, projectnummer 93224612, 19 november 2012

Regels wijzigingsplan
Pas Afferden

Gemeente Druten

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
2 Bestemmingsregels.....	6
Artikel 2 Tuin	6
Artikel 3 Wonen	6
Artikel 4 Waarde - Archeologie - 1	6
3 Overgangs- en slotregels.....	7
Artikel 5 Overgangsrecht.....	7
Artikel 6 Slotregel.....	7

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het wijzigingsplan Pas Afferden van de Gemeente Druten;

1.2 Geldend bestemmingsplan

het bestemmingsplan 'Kom Afferden' zoals vastgesteld door de raad van Druten op 16 februari 2012;

1.3 Overige begrippen

voor de overige begripsbepalingen wordt verwezen naar artikel 1 van de geldende bestemmingsplanregels bestemmingsplan 'Kom Afferden', zoals bij besluit van 16 februari 2012 door de raad van de gemeente Druten is vastgesteld;

1.4 Verwijzing

de regels die deel uitmaken van het geldende bestemmingsplan zijn op deze wijziging van overeenkomstige toepassing met uitzondering van de slotbepaling, met dien verstande dat indien in het geldende bestemmingsplan verwezen wordt naar de verbeelding, de bij het wijzigingsplan behorende verbeelding wordt bedoeld;

1.5 Wijze van meten

voor de wijze van meten wordt verwezen naar artikel 2 van de geldende bestemmingsplanregels bestemmingsplan 'Kom Afferden', zoals bij besluit van 16 februari 2012 door de raad van de gemeente Druten is vastgesteld.

2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Tuin

Voor de gebieden als zodanig bestemd geldt dat na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld in artikel 31.5 van het geldende bestemmingsplan, de regels van het geldende bestemmingsplan, voor zover relevant en met uitzondering van de slotbepaling, van overeenkomstige toepassing zijn. De regels conform artikel 15 'Tuin' van het geldende bestemmingsplan zijn overeenkomstig van toepassing op de gronden die in de verbeelding bestemd zijn als 'Tuin'.

Artikel 3 Wonen

Voor de gebieden als zodanig bestemd geldt dat na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld in artikel 31.5 van het geldende bestemmingsplan, de regels van het geldende bestemmingsplan, voor zover relevant en met uitzondering van de slotbepaling, van overeenkomstige toepassing zijn. De regels conform artikel 18 'Wonen' van het geldende bestemmingsplan zijn overeenkomstig van toepassing op de gronden die in de verbeelding bestemd zijn als 'Wonen'.

Artikel 4 Waarde - Archeologie - 1

Voor de gebieden met deze dubbelstemming geldt dat na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld in artikel 31.5 van het geldende bestemmingsplan, de regels van het geldende bestemmingsplan, voor zover relevant en met uitzondering van de slotbepaling, van overeenkomstige toepassing zijn. De regels conform artikel 21 'Waarde - Archeologie - 1' van het geldende bestemmingsplan zijn overeenkomstig van toepassing op de gronden die op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' hebben.

3 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht voor bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan als ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van lid 1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 1 met maximaal 10%.
- c. Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.2 Overgangsrecht voor gebruik

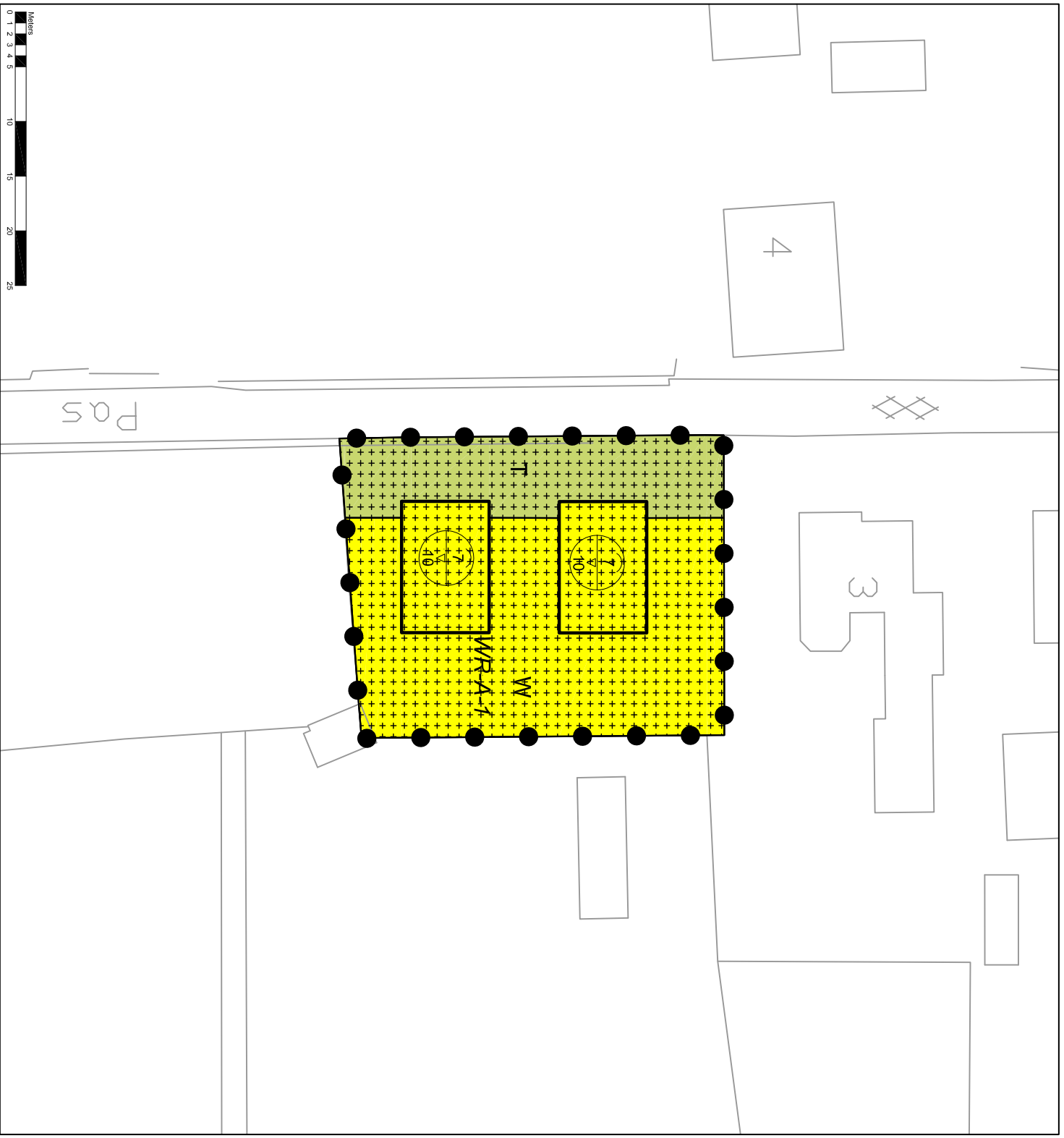
- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

5.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: De planregels van het wijzigingsplan Pas Afferden van de Gemeente Druten.



Legenda

Plangebied
 Plangrens

Enkelbestemmingen

Tuin
 Wonen

Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie - 1

bouwlakken

bouwvlak

maatvoeringen

maximale goot- en
 bouwhoogte (m)

Wijzigingsplan De Pas Gemeente Druten

schaal: 1:500
 datum: 19 juni 2013
 projectnummer: SR120122
 formaat: A4
 aantal bladen: 1
 bladnummer: 1
 identificatienr.: NLM/RO.0534.BPWafdepas-1303
 vorige versie: 24 april 2013
 voorontwerp: -
 ontwerp: -
 vaststelling: 16 juli 2013

