



Gemeente Druten

**WIJZIGINGSPLAN**

**Stedelijk gebied, wijziging Kattenburg 33 Druten**

**Plantoelichting**

NL.IMRO.0225.BPWdrukattenburg33-2202



**Wintraecken Advies**  
planologisch adviesbureau

**Titel:** **Wijzigingsplan**  
**Stedelijk gebied wijziging Kattenburg 33 Druten**  
Datum: 24 augustus 2022  
Projectnummer: 2021.137

**Adviesbureau:** **Wintraecken Advies B.V.**  
Contactpersoon: De heer mr. David Wintraecken  
(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13  
5481 BN Schijndel  
Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29  
E-mail: [info@wintraeckenadvies.nl](mailto:info@wintraeckenadvies.nl)  
Website: [www.wintraeckenadvies.nl](http://www.wintraeckenadvies.nl)

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.

## Inhoudsopgave

1. Inleiding .....	5
1.1 Aanleiding .....	5
1.2 Situatie.....	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan .....	6
1.4 Doel wijzigingsplan en omgang wijzigingsmogelijkheid .....	8
2. Ruimtelijk beleidskader .....	9
2.1 Inleiding .....	9
2.2 Rijksbeleid .....	9
2.3 Provinciaal beleid .....	12
2.4 Regionaal beleid .....	16
2.5 Gemeentelijk beleid.....	17
3. Milieu-hygiënische en planologische verantwoording .....	20
3.1 M.e.r.-beoordeling .....	20
3.2 Archeologie en cultuurhistorie.....	21
3.3 Flora en fauna en stikstofdepositie .....	23
3.4 Waterparagraaf .....	24
3.5 Bodem.....	26
3.6 (Ondergrondse) infrastructuur / kabels en (buis)leidingen .....	27
3.7 Bedrijven en milieuzonering .....	28
3.8 Akoestiek.....	29
3.9 Luchtkwaliteit.....	30
3.10 Externe veiligheid.....	32
3.11 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen .....	34
3.12 Verkeer en parkeren.....	35
4. Ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit .....	36
5. Juridische aspecten.....	38
6. Uitvoeringsaspecten.....	39
6.1 Economische uitvoerbaarheid .....	39
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	39
7. Conclusies wijzigingsplan.....	40

## Bijlagen

1. Bureau voor Archeologie, Kattenburg 33, Druten, gemeente Druten: een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende en karterende fase, Rapport 1012, 19 maart 2021;
  - 1.1 – Selectiebesluit archeologie gemeente Druten, 30 mei 2022
2. Buro Maerlant, Ecologische quickscan Druten Kattenburg 33, BM-RAPPORT 2021,

- 18 april 2021;
3. Pouderoyen Tonnaer, Notitie beoordeling stikstof, Project J217079, 5 mei 2021;
  4. Pouderoyen Tonnaer, Waterparagraaf Kattenburg 33 Druten, Project J217080, 30 juli 2022;
  5. NIPA Milieutechniek, Verkennend bodemonderzoek Kattenburg 33 te Druten, Project: N215062, 26 februari 2021;  
5.1 – Bodemadvies Omgevingsdienst Regio Nijmegen, registratienummer en datum: W.Z22.103995.01 / 25 mei 2022
  6. Beeldkwaliteitsplan, Perceel aan de Kattenburg 33 te Druten, Van Eden Architecten

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft gemeente Druten verzocht om medewerking aan het oprichten van een tweetal grondgebonden woningen aan de Kattenburg 33 te Druten. Gemeente Druten heeft te kennen gegeven dat de oprichting van de woningen onder voorwaarden voorstelbaar is, aangezien er ter plaatse van de planlocatie reeds de wijzigingsbevoegdheid 'wetgevingzone - wijzigingsgebied - Druten 4' geldt welke de oprichting van woningen, tot maximaal drie in getal, onder voorwaarden mogelijk maakt. De gronden waarop onderhavige ontwikkeling betrekking heeft, zijn momenteel in gebruik als tuin. De ontwikkeling binnen het stedelijk gebied van Druten, kan worden gezien als een inbreiding(slocatie).

Het betreft vrijstaande, levensloopgeschikte tuinmanshuizen en/of schuurwoningen, bestaande uit één bouwlaag en een kap, met een groene tuin. Het plan voorziet in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein, (groen)inrichting en infrastructuur. Het verzoek is wel in strijd met het geldende bestemmingsplan en daarom, met verzoek om medewerking, voorgelegd aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Druten. Het college heeft inmiddels akkoord gegeven voor het doorzetten van het planvoornemen. Deze toelichting op het wijzigingsplan is onderdeel van dit proces.

Deze plantoelichting maakt inzichtelijk wat de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen zijn van voorliggende planontwikkeling voor de planlocatie en de directe omgeving ervan. Uit de plantoelichting blijkt hoe het voorgenomen plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden van de planlocatie en de directe omgeving.

## 1.2 Situatie

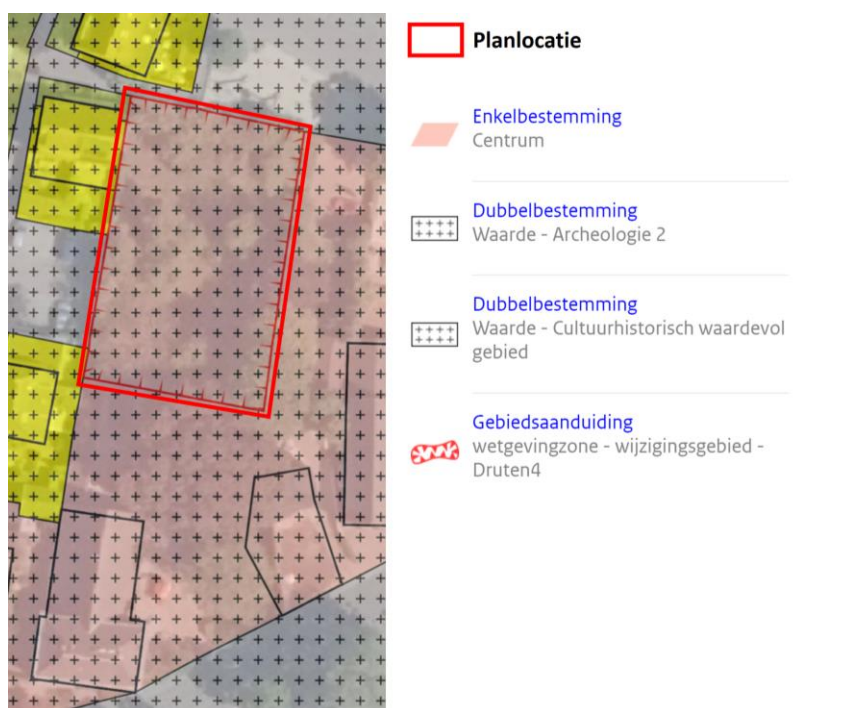
Voorliggend wijzigingsplan heeft specifiek betrekking op de gronden behorende tot de gronde van de Kattenburg 33 te Druten. Op de hierna opgenomen luchtfoto zijn de ligging en globale begrenzing van de planlocatie rood omlijnd aangegeven.



## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Stedelijk Gebied (4e periodieke herziening)" van de gemeente Druten. De vigerende hoofdbestemming is 'Centrum'. Ook zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied' van toepassing. Voort is de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied – Druten4' van kan kracht.

Op onderstaande uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "Stedelijk Gebied (4e periodieke herziening)" is de ligging van de planlocatie te zien.



De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn op de begane grond bestemd voor:

1. detailhandel, met uitzondering van een supermarkt;
2. dienstverlening;
3. horeca van categorie 2;
4. kantoren;
5. maatschappelijke voorzieningen;
6. wonen;
7. vrije beroepen in de woning;

met de daarbij behorende:

1. tuinen, erven en verhardingen;
2. terrassen;
3. nutsvoorzieningen;
4. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
5. parkeervoorzieningen;
6. groenvoorzieningen;
7. watergangen;
8. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 70%, met dien verstande dat het bouwvlak altijd volledig mag worden bebouwd;
- b. ondergronds bouwen ten behoeve van parkeervoorzieningen is toegestaan binnen het hele bestemmingsvlak. Deze ondergrondse bouwwerken worden niet meegeteld bij het bebouwingspercentage zoals bepaald onder a.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevellijn;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. dakterrassen zijn uitsluitend bij woningen toegestaan, met dien verstande dat de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogtes niet mogen worden overschreden, waarbij een dakterras als volledige bouwlaag wordt beschouwd.

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,50 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden van gebieden met een zeer hoge of hoge cultuurlandschappelijke waardering, waaronder ook begrepen de oude bebouwingslinten en de belangrijkste (historische) doorgaande wegen en waterlopen, waarvan de cultuurhistorische waarden bestaan uit:

- a. de mate van visueel-ruimtelijke relatie met de (agrarische) percelen en het onderscheid daarin tussen de verschillende landschapstypen (open, half-open of gesloten);
- b. de overwegend agrarische oorsprong van de bebouwing in de linten;

- c. de maat en schaal van de bebouwing;
- d. de variatie van rooilijnen en bouwmassa's langs de linten;
- e. de compactheid van de bebouwingsensembles op de afzonderlijke percelen;
- f. hoofdgebouwen die gericht zijn op de bebouwingslinten;
- g. een herkenbaar onderscheid in situering en massa tussen hoofd- en bijgebouwen.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, vorm en afmetingen van bouwwerken indien dit noodzakelijk wordt geacht ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de (in lid 38.1) genoemde cultuurhistorische waarde.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied - druten 4' het plan te wijzigen ten behoeve van maximaal 3 grondgebonden woningen met bijbehorende groen- en verkeersvoorzieningen, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m respectievelijk 10 m;
- b. de woningen hebben niet een zodanige verkeersaantrekkende werking dat deze leidt tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
- c. er dient voldaan te worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota parkeernormen in Bijlage 2 van het bestemmingsplan;
- d. er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen met betrekking tot het gebruik van de gronden voor woningen, waarbij rekening moet worden gehouden met de specifieke omstandigheden, die samenhangen met de betreffende locatie;
- e. de woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid;
- f. de ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
- g. er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).

## **1.4 Doel wijzigingsplan en omgang wijzigingsmogelijkheid**

Zoals reeds vermeld, vigeert het bestemmingsplan "Stedelijk Gebied (4e periodieke herziening)" binnen de voorliggende planlocatie. Onder voorwaarden is de oprichting van woningen mogelijk. Hiertoe is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid wordt de bestemmingswijziging planologisch-juridisch geregeld. Met een hieraan ten grondslag liggend wijzigingsplan wordt aangetoond dat daarbij aan alle voorwaarden wordt voldaan.

Met onderhavig wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid en wordt gemotiveerd waarom aan de gestelde voorwaarden voor wijziging wordt voldaan. In dit wijzigingsplan wordt stilgestaan bij de genoemde wijzigingsvoorwaarden.

Het ten uitvoer brengen van de oprichting van de woningen kan gerealiseerd worden, indien aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Tevens gelden de volgende drie voorwaarden:

1. het motiveren van de wijziging van de geldende bestemming middels het opstellen van een wijzigingsplan als basis voor het doorvoeren van de planwijziging;
2. het met een wijzigingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;
3. het in procedure brengen van het wijzigingsplan.

Met dit wijzigingsplan wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling te kunnen realiseren.



## 2. Ruimtelijk beleidskader

### 2.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Rijk en provincies beschikken in de Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

### 2.2 Rijksbeleid

#### **Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

##### *Toetsingskader*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan periodes van droogte, afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Of de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen om het woningtekort op te lossen, de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra. Denk ook aan het versterken van onze natuur en biodiversiteit, het behoud van ons landschap en de vitaliteit van onze landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken. Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

De NOVI is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

##### *Hoe werkt de NOVI?*

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,  
Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en  
Afwentelen wordt voorkomen.

### *Belangrijkste keuzes in de NOVI*

een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden; de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten; de overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied; de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden; het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies; het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

### *Uitvoering van de NOVI*

Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe het Rijk samen met mede-overheden en de samenleving uitvoering geeft aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI. Het Rijk werkt de NOVI uit in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling en werkt gebiedsgericht met Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

### *Doorwerking plan(gebied)*

Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen. Daarmee is het plan niet in strijd met het rijksbeleid.

### *Conclusie*

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt navolgend getoetst.

### **Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro), per 1 juli 2017**

#### *Toetsingskader*

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang

houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt nu als volgt:

*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt 'in beginsel' dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook et ruimtebeslag betrokken worden.

In de nieuwe Ladder is het woord 'regionale' niet meer aanwezig. De Ladder bepaalt niet nader voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.

De toelichting van het plan moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de plantoelichting een beschrijving van de behoefte te bevatten.

In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: *bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.*

Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

#### Doorwerking (plan)gebied

Onderliggende ontwikkeling voorziet het plan niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Het plan doet geen afbreuk aan de doelstellingen en uitgangspunten, zoals verwoord in de beleidsstukken van de gemeente Druten. Het voorliggende woningbouwplan is derhalve in overeenstemming met de gemeentelijke prioriteiten, beleidsdoelstellingen en uitgangspunten. Verwezen wordt naar paragraaf 2.4 (gemeentelijk beleid).

#### Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daardoor is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

## **2.3 Provinciaal beleid**

### **Omgevingsvisie Gelderland Gaaf Gelderland**

#### Toetsingskader

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' vastgesteld en op 1 maart 2019 is deze in werking getreden. Hiermee is de Omgevingsvisie uit 2014 komen te vervallen en wordt vooruitgelopen op de aankomende Omgevingswet. De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving. De provincie legt in deze visie de focus op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Om dit te bereiken worden zeven met elkaar samenhangende ambities nagestreefd:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam. Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer. Een op de toekomst toegerust klimaatbeleid (klimaatbestendig);
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen; Een voortvarend en innovatief circulair beleid zonder afval.
4. Biodiversiteit: werken met de natuur en een beschermend beleid voor biodiversiteit.
5. Bereikbaarheid: Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag.
6. Vestigingsklimaat: Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat.
7. Woon- en leefomgeving: Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat en anticiperend op ontwikkelingen.

Hoewel de Omgevingsvisie met deze ambities vooral een visie op hoofdlijnen betreft, is ook een vijftal wettelijke planfiguren in de Omgevingsvisie opgenomen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Deze planfiguren waren ook al in de voorgaande Omgevingsvisie (vanaf 2014) opgenomen en worden daarmee gecontinueerd. Het gaat

daarbij onder andere om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura 2000-gebieden en van bijzondere natuurgebieden, en de aanwijzing van locaties voor de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken. In dit kader zijn een viertal thema-kaarten opgesteld die bij de uitvoering van het provinciale beleid uit de Omgevingsvisie 2018 een belangrijke rol spelen. Ten aanzien van onderhavig planvoornemen, speelt de themakaart Ruimtelijk Beleid de belangrijkste rol. De belangrijkste beleidslijn die betrekking heeft op dit beleid wordt hieronder weergegeven.

#### *Ruimtelijk beleid*

Al sinds 2014 is de ruimtelijke ontwikkeling van Gelderland een maatschappelijke opgave met verantwoordelijkheden voor overheden, organisaties en partners. De provincie draagt op een toekomstbestendige manier bij, met beleid dat een duurzame economische structuur in de provincie en regio's versterkt en dat richting geeft aan de vestigingsmogelijkheden en milieugebruiksruimte voor bedrijven. Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. De klimaatbestendigheid wordt vergroot, de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken zijn in kaart gebracht, en de natuur- en landschappelijke kwaliteit blijft behouden. De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang, net als het belang dat bij locaties met een bovenlokaal ontwikkelpotentieel die potenties benut worden. Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatieafwegingen op regionaal niveau, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet. Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft. Voor ontwikkelingen in de niet grondgebonden landbouw hanteert de provincie het 'plussenbeleid'. Daarmee geeft de provincie veehouders de ruimte om hun bedrijf te ontwikkelen, maar onder voorwaarden.

#### *Ambitie*

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

Woonwensen veranderen door de tijd en met de leeftijd. Mensen worden ouder, wonen steeds langer alleen en zelfstandig, worden steeds meer energiebewust en zijn mobieler dan vroeger, waardoor ze ook meer en makkelijker verhuizen. De dynamiek op de woningmarkt is groot, ook als gevolg van ontwikkelingen in de Randstad. Het grootste deel van de woningen die de provincie in 2050 in Gelderland nodig heeft, staat er al. Maar deze woningen zijn niet klaar voor de toekomst en moeten aangepast of vervangen worden. Soms zijn zelfs tijdelijke woonvormen nodig wil de provincie snel in kunnen spelen

op de vraag. Voor de provincie staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. De provincie heeft zorg en aandacht voor de woonbehoeften van alle Gelderlanders en maken hier met onze partners afspraken over. Ook zijn de meeste woningen verre van energieneutraal en klimaatbestendig. De provincie stimuleert innovaties op dit terrein, zoals het aardgasloos maken van bestaande woningen en het verduurzamen van woonwijken. Ook is de provincie met haar partners in gesprek over hoe de provincie het vraagstuk van klimaatadaptatie en wonen slimmer kan aanpakken. Voldoende groene ruimte, koele plekken, opvang van water in het licht van de klimaatverandering is immers van belang, zeker met het oog op de gezondheid van onze inwoners.

De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Zo versterken de provincie Gelderland de economische kracht en kwaliteit van leven: nu en in de toekomst.

De ambitie:

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

De aanpak

- 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.

#### *Van Omgevingsvisie naar Omgevingsverordening*

De Omgevingsverordening vormt een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid (zoals opgenomen in de structuurvisie) en vormt het toetsingskader voor gemeentelijke plannen. Onderwerpen die van provinciaal belang zijn en waarvoor in de Omgevingsverordening regels zijn opgenomen, zijn onder meer verstedelijking, wonen, detailhandel, recreatie, ecologische hoofdstructuur en grondwaterbescherming. Het plangebied van voorliggend wijzigingsplan is volledig aangemerkt als 'bestaand bebouwd gebied'. Het provinciaal beleid is erop gericht om nieuwe verstedelijking plaats te laten vinden binnen bestaand stedelijk gebied. Binnen het bestaand stedelijk gebied zijn gemeenten vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkelingen.

Per regio stellen de gemeentebesturen een regionale woonagenda op. Gedeputeerde Staten stellen de regionale woonagenda vast, als de agenda in overeenstemming is met de regionale opgave en het meest recente provinciale beleid. Als nog geen regionale woonagenda is vastgesteld of een noodzakelijke actualisatie van de vigerende regionale woonagenda nog niet heeft plaatsgevonden, beoordelen Gedeputeerde Staten, totdat die regionale woonagenda is vastgesteld of na actualisering opnieuw is vastgesteld een ruimtelijk plan dat nieuwe woningen mogelijk maakt aan de volgende criteria:

1. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
2. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
3. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling.

Een plan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een ruimtelijk plan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:

1. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
2. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
3. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
4. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

Provincie en partners hebben elkaar nodig om dorpen en steden in Gelderland verder te versterken. Vanuit dat perspectief zijn in de Omgevingsvisie 'het speelveld en de spelregels' beschreven. Doelen en kwaliteit staan centraal, niet de exacte middelen. Opgaven vergen soms een nadere uitwerking.

#### Doorwerking (plan)gebied

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. De provincie Gelderland wil blijven ontwikkelen, maar de provincie stelt ook meer eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Het provinciale beleid is gericht op het concentreren van stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied ligt aan de rand van het bestaand stedelijk concentratiegebied van de provincie Gelderland en vormt een afronding van de dorpskern, met het opvangen van parkeerbehoefte van de aangrenzende bedrijfslocatie. Hiermee wordt een verrommeling en afwenteling op de openbare ruimte van de aangrenzende stedelijke omgeving voorkomen en wordt een stuk grond zo ingericht dat parkeren op een efficiënte en duurzame wijze een plaats krijgt. De voorgestane ontwikkeling beantwoordt daarmee aan de provinciale ruimtelijke doelstellingen om te komen tot zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking (inbreiden, herstructureren en intensiveren).

Zoals hiervoor opgemerkt heeft bij de ontwikkeling van de onderwerpelijke stedelijke functie een duidelijke afweging plaats gevonden naar behoefte, locatie en relatie tot de omgeving. Voor een nadere uiteenzetting hieromtrent wordt verwezen naar hetgeen hiervoor is vermeld in paragraaf 2.2 (Rijksbeleid) met betrekking tot de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Eén van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. Daarbij is het van belang om te ontwikkelen met kwaliteit en recht te doen aan de kwaliteiten van het gebied. Onderhavig plan voorziet in de realisatie een nieuwe parkeervoorziening. Voorop staat dat deze parkeervoorziening een veilige parkeerplaats is, welke wordt ingepast in de bestaande situatie met respect voor de bestaande omgevingskwaliteiten op het gebied van flora, fauna en voorzien wordt van een passende oplossing in de omgang met het water. Ook is geïnventariseerd op welke wijze onderhavige ontwikkeling een verandering te weeg zou kunnen brengen op de directe omgeving als het gaat om verkeersintensiteit en geluidbelasting. Tot slot heeft de mogelijk aanwezigheid van archeologische waarden ter plaatse van het plangebied zijn aandacht. Daarmee wordt er alles aangedaan om de kwaliteit van de leefomgeving te waarborgen en waar mogelijk zelfs te versterken. Het plan sluit aan bij de Omgevingsvisie.

Van belang is dat het plan bijdraagt aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de directe omgeving ervan. Het ruimtegebruik dat de voorgestane ontwikkeling voor ogen staat, sluit aan op de principes van zorgvuldig ruimtegebruik. Met de ontwikkeling van het plan ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke kwaliteit van het gebied in stand houdt, en op onderdelen zelfs verbetert.

De ontwikkeling past wat aard, schaal en functie betreft binnen (de omgeving van) het plangebied. Tevens heeft de planmatige aanpak tot gevolg dat er een concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik en aandacht voor ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt. Een en ander heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de verordening. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en -uitgangspunten.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plannen worden verder gemotiveerd in de hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 behandelt de aspecten 'ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit'.

### Conclusie

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en ambities, zoals opgenomen in de Omgevingsvisie en -verordening Gelderland.

## **2.4 Regionaal beleid**

### **Regionale woonagenda subregio Nijmegen e.o. 2020-2030**

#### Toetsingskader

In de woonagenda Subregio Nijmegen en omstreken is door de gemeenten Berg en Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Mook en Middelaar, Nijmegen en Wijchen afgesproken gemeentelijke woningbouwprogramma's in lijn te brengen met de bevolking en woningbehoefteprognose. Hierin is opgenomen dat binnen de regio tot 2027 in totaal 16.500 woningen bijgebouwd moeten worden. Voor Druten geldt een woningbouwopgave van 970 woningen tot 2030.

Elke gemeente heeft een eigen woonagenda of woonvisie vastgesteld of in afronding. In al deze visies is opgenomen welke lokale thema's er spelen en wat als kwaliteit wordt gezien. Veel thema's spelen binnen de gehele regio, maar het belang en de prioriteit die aan bepaalde thema's wordt gegeven kan per gemeente verschillen. Deze verschillen werken ook door in de woningbouwprogramma's en de keuzes die daarin worden gemaakt. De gemeentelijke woonagenda's en -visies zijn vertaald in de subregionale woonagenda.

De ambities van de Woonagenda Subregio Nijmegen en omstreken omvatten:

- Snel én verantwoord inspelen op woningbehoefte
- Diversiteit van het woonmilieu versterken
- Een duurzame en flexibele woningvoorraad

#### Doorwerking (plan)gebied

Met onderhavig planvoornemen aangesloten op de ambities opgenomen in de Regionale woonagenda subregio Nijmegen e.o. 2020-2030. De woningbehoefte is in zijn algemeenheid groot in Nederland. Om doorstroom te bevorderen zijn vrijstaande woningen ge-



wenst. Tevens versterkt dit de diversiteit van het woonmilieu. Tot slot is het een nieuwbouwwoning, welke zal voldoen aan de laatste eisen als het gaat om duurzame oprichting van woningen.

#### Conclusie

Het plan is in lijn met de Regionale woonagenda subregio Nijmegen e.o. 2020-2030.

## **2.5 Gemeentelijk beleid**

In deze paragraaf worden de relevante gemeentelijke beleidsstukken kort en globaal behandeld. In paragraaf 1.3 deze toelichting is al uitgebreid aandacht besteed aan de vigerende bestemming met daartoe behorende regels.

### **Woonvisie 2016-2021, met aanvulling 2020 en aanvulling 2021**

#### Toetsingskader

In de gemeentelijke woonvisie leest u de koers naar deze toekomst. De visie is samen met onze inwoners, corporaties, huurdersorganisaties en andere betrokkenen ontstaan. Het motto van de woonvisie is daarom 'Samen werken aan beter wonen'. Eind 2021 heeft de Gemeenteraad de aanvulling 2021 vastgesteld, naar aanleiding van het instrumentarium behoud goedkope huur- en koopwoningen. Met deze aanvulling is tevens de looptijd van de woonvisie verlengd totdat de nieuwe woonvisie is vastgesteld.

#### Doorwerking (plan)gebied

Voorliggend initiatief ziet op inbreiding en verdichting en op herstructurering, herontwikkeling en transformatie binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee streeft het plan zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik na.

De woningen betreffen levensloopbestendige woningen, waarbij slaapkamers op de begane grond gerealiseerd kunnen worden. Dit is ideaal voor senioren. Met dit planvoornemen wordt aangesloten op de wens van de gemeente om in te zetten op inbreiden voor uitbreiden. Daarbij wenst gemeente tevens meer ruimte te willen bieden aan nieuwe woonvormen voor ouderen die willen doorstromen.

De ontwikkeling is in lijn met het streven van de gemeente Druten naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende, goede, gevarieerde en passende woningen. Het plan komt daarmee tegemoet aan een actuele behoefte.

#### Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Woonvisie 2016-2021, met aanvulling 2020 en aanvulling 2021.

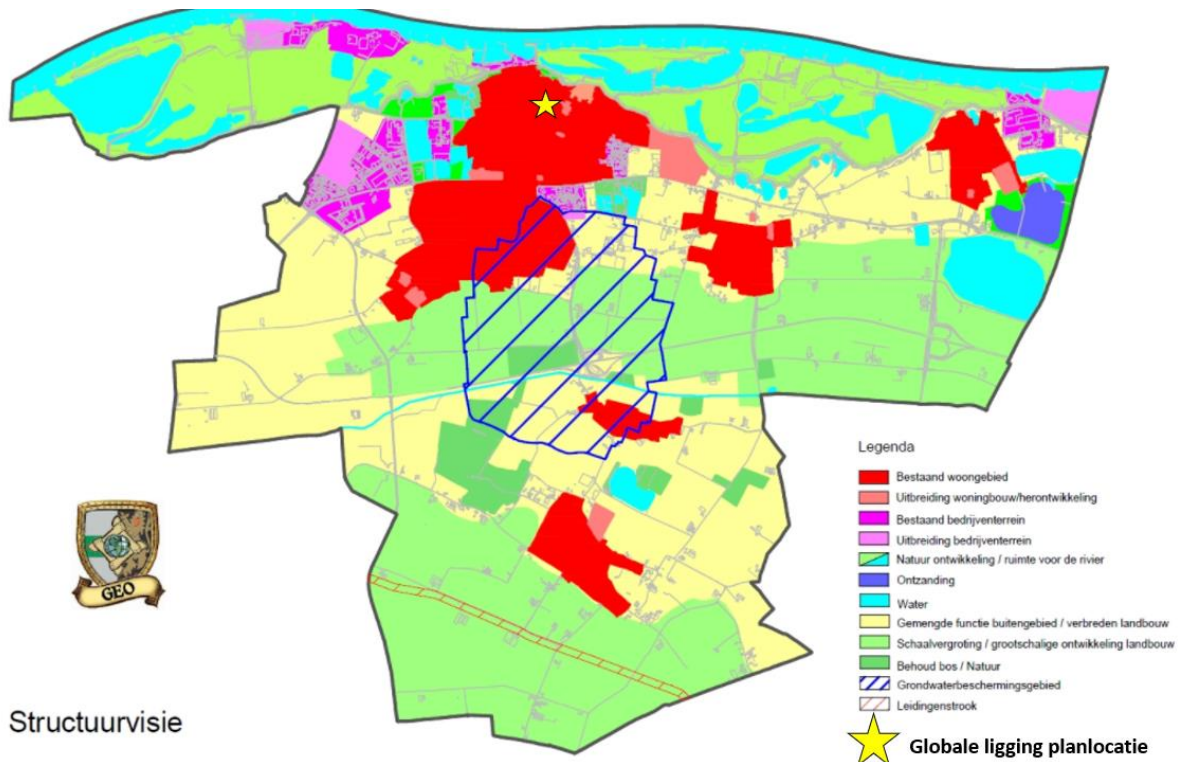
### **Structuurvisie Druten**

#### Toetsingskader

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.

Op de kaart van de structuurvisie is het plangebied aangewezen als 'Gemengde functie buitengebied / Verbreden landbouw' en 'Grondwaterbeschermingsgebied'. Navolgende afbeelding bevestigt dit.

Afbeelding 4: Plankaart behorende bij Structuurvisie Druten



Doorwerking (plan)gebied

De planlocatie valt in het 'bestaande woongebied'. Stedelijke ontwikkelingen dienen bij voorkeur hier plaats te vinden. Verder geldt dat gebouwd wordt voor de juiste doelgroepen op de juiste locatie en dat de kwaliteit van de directe woonomgeving behouden en waar mogelijk versterkt wordt.

De gemeente steekt ten aanzien van cultuurhistorie en archeologie in op behoud van het bestaande cultuurgood en archeologische waarden. De te beschermen waarden worden in de actualisatie van de bestemmingsplannen vastgelegd. Ten behoeve daarvan wordt een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld.

Behoudenswaardige objecten en bijzondere waarden hebben een beschermde status en worden in bestemmingsplannen opgenomen, zodat deze waarden kunnen worden beschermd. Initiatieven die uitgaan van het behoud van erkende monumenten en waarvoor een functieverandering nodig is, worden onder voorwaarden omarmd.

Initiatieven waarbij de bestaande cultuurhistorische landschapselementen worden versterkt, verruimd of aangevuld worden door de gemeente ondersteund. Gebruik historische monumenten in recreatieve routes Met het bevorderen van cultuurtoerisme kan een nieuwe doelgroep voor recreatief gebruik worden aangesproken. Dat kan en moet in een breed regionaal verband worden opgezet.

De gemeente treedt voor het ontwikkelen van natuur voornamelijk faciliterend op. Worden particuliere initiatieven ontplooid dan worden deze omarmd. Een combinatie met extensieve recreatie wordt onder voorwaarden ondersteund. Er mag geen afbreuk aan de natuurwaarden optreden en de ontwikkeling moet passen in het landschap en het wettelijk kader.

De meeste projecten hebben betrekking op de verbetering van het bestaande netwerk voor gemotoriseerd verkeer, openbaar vervoer en fietsverkeer. Nieuwe infrastructuur wordt alleen aangelegd als dat strikt noodzakelijk is voor de bereikbaarheid of het verbeteren van de verkeersveiligheid. Verbeteren verkeersveiligheid De inrichting van de openbare ruimte geschiedt conform de principes van Duurzaam Veilig met een uniform snelheidsregime.

#### Conclusie

Onderhavig plangebied is aan te merken als een inbreidingslocatie binnen het bestaande woongebied. Door een gedetailleerde invulling van het plangebied, met oog voor bestaande flora en fauna, worden aangegeven kwaliteiten op onderdelen versterkt. Ook archeologie en de kwaliteit van de bodem hebben in het voortraject de aandacht gehad. Onderhavig (wijzigings)plan sluit aan bij de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Druten.

### **Mobiliteitsplan Druten Wijchen, Mobiliteitsvisie Druten Wijchen, duurzaam onderweg tussen Maas en Waal, Nota Parkeernormen Gemeente Druten 2021 en de Beleidsregels uitwegen Gemeente Druten 2021**

#### Toetsingskader

Een belangrijk aandachtsveld is het parkeren. In de parkeerbehoefte wordt voorzien door een passend aanbod van parkeerruimte. Het huidige parkeerbeleid kent de volgende pijlers:

- In principe dient elk gebied, voorziening, complex, bedrijf of instelling in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. Daarbij is het belasten van omliggende gebieden met parkeerdruk door een plaatselijk tekort ongewenst.
- Gestreefd wordt om in de toekomst geparkeerde auto's zoveel mogelijk aan de openbare ruimte en aan het zicht te onttrekken. Parkeerterrainen met gestald blik, maar ook straten overvol met auto's zijn ongewenst.
- Het parkeerbeleid is restrictief in die gebieden waar de ruimte schaars is, de aanwezigheid van de auto ongewenst is en waar alternatieven beschikbaar zijn. Per activiteit en gebied worden parkeernormen gehanteerd. Deze parkeernormen kwantificeren de benodigde parkeercapaciteit uitgedrukt in aantal parkeerplaatsen. Met dat aantal parkeerplaatsen kan een gebied of complex in de eigen parkeerbehoefte voorzien. Wijchen sluit aan bij de door het CROW (Nationaal kenniscentrum verkeer, vervoer en infrastructuur) opgestelde landelijke parkeernormen.

#### Conclusie

In paragraaf 3.12 wordt verder ingegaan op het bovenstaande. Het plan past binnen de kaders van de Mobiliteitsplan Druten Wijchen, Mobiliteitsvisie Druten Wijchen, duurzaam onderweg tussen Maas en Waal, Nota Parkeernormen Gemeente Druten 2021 en de Beleidsregels uitwegen Gemeente Druten 2021.

## 3. Milieu-hygiënische en planologische verantwoording

### 3.1 M.e.r.-beoordeling

#### Toetsingskader

Het Besluit Mer is per 1 juli 2017 gewijzigd. De nieuwe beoordelingssystematiek moet worden toegepast en worden omschreven. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Dit houdt in dat er voorafgaand aan de vaststelling van een plan een aparte mer-beoordelingsbeslissing moet worden genomen dat geen MER nodig is. Dit beslissingsdocument moet vervolgens in de bijlage van de toelichting opgenomen worden.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
2. de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Bij besluiten en plannen over activiteiten die niet op de D-lijst staan, is de vormvrije m.e.r.-beoordeling dus niet nodig.

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.?
- wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

#### Doorwerking plan(locatie)

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. Op de planlocatie wordt via een wijzigingsplan de realisatie twee woningen mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r.
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. De planlocatie behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort de planlocatie niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied.
3. In dit hoofdstuk worden de milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig wijzigingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

### Conclusie

Gelet op kleinschalige karakter van het plan in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r. en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de milieutoets van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de overige paragrafen zijn opgenomen.

Het realiseren van woningen valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Aangezien het gaat om de realisatie van vier woningen wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie (vormvrije m.e.r.-beoordeling) niet noodzakelijk.

## **3.2 Archeologie en cultuurhistorie**

### Toetsingskader

Belangrijk bij de afweging of er gebouwd kan worden is het nagaan of in of rondom de planlocatie belangrijke archeologische en, cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het voorkomen van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat er ter plaatse niet gebouwd kan worden, maar geeft aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Bro gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen.

In de toelichting dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller van de ruimtelijke onderbouwing is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom de planlocatie cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

#### Doorwerking plan(locatie)

##### *Archeologie*

Ten behoeve van de voorgestane bestemmingswijziging binnen de planlocatie vinden graafwerkzaamheden plaats. Ten behoeve van het planvoornemen heeft Bureau voor Archeologie een bureau- en inventariserend booronderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek volgt het navolgende advies:

*In de planlocatie is een archeologische laag aanwezig waarvan de top tussen 60 en 80 cm -mv ligt. In de laag kunnen archeologische resten aanwezig zijn uit de Late IJzertijd tot en met de (Vroege) Middeleeuwen. Bureau voor Archeologie adviseert bij graafwerk-*

*zaamheden rekening te houden met een bufferzone van 30 cm. Dit houdt in dat graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm -mv dienen te worden vermeden. Indien dit niet mogelijk wordt geadviseerd een archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren om de waarde van eventuele archeologische resten te bepalen.*

De integrale rapportage is als bijlage 1 opgenomen.

Het selectieadvies van het onderzoeksbureau wordt overgenomen. Binnen het plangebied is archeologisch vervolgonderzoek nodig, in de vorm van proefsleuvenonderzoek. Omdat graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder het huidige maaiveld niet alleen bij de bouw van de beoogde woningen zullen plaatsvinden maar ook voor de bijbehorende infrastructuur en eventuele tuinaanleg, moet het proefsleuvenonderzoek gerekend worden voor het hele plangebied (8- 10% van het plangebied onderzoeken). Als daaruit blijkt dat er een behoudenswaardige archeologische vindplaats aanwezig is, moet er verder onderzoek worden gedaan (opgraving). Als er geen behoudenswaardige vindplaats aanwezig is, kan het plangebied worden vrijgegeven. Het proefsleuvenonderzoek moet zijn uitgevoerd voordat er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Dit geldt ook voor eventueel definitief onderzoek (opgraving). Van ieder archeologisch onderzoek moet een rapport worden ingediend bij en goedgekeurd door de gemeente Druten. Het archeologisch proefsleuvenonderzoek (en eventueel ver- Checklist 2.0 – versie 5 8 Onderwerp Opmerking vervolgonderzoek) moet worden uitgevoerd door een gecertificeerd archeologisch bedrijf aan de hand van een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

Het selectiebesluit is als bijlage 1.1 opgenomen.

#### *Cultuurhistorie*

De planlocatie wordt als onderdeel van een cultuurhistorisch waardevol gebied gezien. Het planinitiatief bevindt zich namelijk in een gebied met een hoge cultuurlandschappelijke waarde volgens de cultuurhistorische waarderingskaart. Deze waarde is ingegeven door het historische karakter van de oude straten van het centrum van Druten, de afwisseling van bebouwing, doorzichtjes en groen, tuinen of anderzijds. Groene openheid hoort bij het karakter van dorpen.

Genoemde kwaliteiten worden meegenomen in de verdere planvorming als het gaat om verschijningsvorming en inpassing van de nieuwe woningen in de bestaande situatie. In dit kader wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze plantoelichting (ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit) en het beeldkwaliteitsplan (zie bijlage 6). Zo blijft onder andere de stenen muur rondom de tuin behouden. Verder wordt tevens rekening gehouden met de bevindingen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Druten. In de planvorming heeft diverse malen overleg plaatsgevonden met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De Commissie is akkoord met het bijgevoegde beeldkwaliteitsplan.

#### Conclusie

Uit archeologisch en cultuurhistorisch perspectief zijn er – rekening houdend met de inhoud van het selectiebesluit van de gemeente – geen belemmeringen voor het (wijzigings)plan.

### **3.3 Flora en fauna en stikstofdepositie**

#### *Toetsingskader*

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. In het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) is afgesproken dat de wetgever de decentralisatie van

rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieakkoord Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid. Het huidige wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, wordt vervangen door deze wet.

#### Doorwerking plan(locatie)

##### *Flora en fauna*

Ten behoeve van de voorgenomen planontwikkeling heeft Buro Maerlant een ecologische quickscan uitgevoerd. Hieruit volgt het navolgende advies:

*Doordat de kans bestaat dat broedende vogels in of nabij de werkgrenzen aanwezig kunnen zijn, wordt aanbevolen werkzaamheden zoals de verwijdering van beplantingen en grondwerk met groter materieel bij voorkeur uit te voeren buiten het broedseizoen (ná half juli en vóór half maart). Indien een ter zake deskundige heeft vastgesteld, dat geen in gebruik zijnde nesten aanwezig zijn, is het ook mogelijk binnen deze periode te werken. Het verstoren van broedende vogels, wat leidt tot het definitief verlaten van een nest, is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan.*

De quickscan, uitgevoerd door Buro Maerlant, is bijgevoegd als [bijlage 2](#). Conclusie is dat er geen directe extra maatregelen of voorzieningen nodig zijn en ook geen vervolgonderzoek.

##### *Stikstof*

Tevens is bekeken of, op basis van de gegevens uit de 'Handreiking woningbouw en AE-RIUS' en de afstand van de planlocatie tot beschermde Natura 2000-gebieden en de voorgenomen werkzaamheden, met zekerheid kan worden gesteld dat er geen significant negatief effect is te verwachten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Pouderoyen Tonnaer heeft dit onderzocht, en komt de navolgende conclusie:

*Het bouwplan (tijdelijke realisatiefase en de gebruiksfase) leidt enkel in de bouwfase tot een tijdelijke, kleine toename van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden. De voorgaande analyse van deze depositie heeft geleerd dat negatieve effecten ten gevolge van stikstof op de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebieden kunnen worden uitgesloten, waardoor een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet vereist is.*

De gehele notitie waarin wordt ingegaan op de mogelijke depositie van stikstof is als [bijlage 3](#) aan deze toelichting toegevoegd.

#### Conclusie

Vanuit het oogpunt van flora en fauna en stikstofdepositie zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

## **3.4 Waterparagraaf**

#### Toetsingskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe



te passen op de beoogde planlocatie, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'hergebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

De planlocatie valt binnen het beheersgebied van Rivierenland. Ook voor het Waterschap Rivierenland is hydrologisch neutraal ontwikkelen speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied.

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

#### Doorwerking plan(locatie)

Ten behoeve van het planvoornemen heeft Pouderoyen Tonnaer een watertoets uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies uit de watertoets letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 4 opgenomen.

*De bergingsopgave kan niet binnen het plangebied worden gerealiseerd. Voor de bergingsopgave dient derhalve te worden aangesloten bij de waterbergingsbank Druten-West. Deze waterbergingsbank maakt het mogelijk voor ontwikkelaars om bergingscapaciteit in de nabije omgeving 'op te kopen' om zo te voorzien in een hydrologisch neutrale ontwikkeling. De prijs van 1 m<sup>3</sup> aan waterberging is vastgesteld op €122,41. Dit betekent voor een hydrologisch neutrale ontwikkeling een noodzakelijke bijdrage van 29,69 \* €122,41 = €3.634,35. Het aspect waterberging zal in de verdere procedure van het plan nader afgestemd worden met het Waterschap Rivierenland.*

Er is geen oppervlaktewater in de buurt van het plangebied; er vindt indirecte lozing plaats via het HWA stelsel van de gemeente. In het recente verleden is eenmalige vrij-

stelling (500 m<sup>2</sup>) bij dergelijke ontwikkelingen in het centrum van de kern Druten toegepast. De gemeente heeft aangegeven de eenmalige vrijstelling en de aangegeven reductie bij dit plan te accepteren.

#### Conclusie

Vanuit het oogpunt van hydrologie zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

### **3.5 Bodem**

#### Toetsingskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is het bepalen van de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor de voorgenomen plannen en het bepalen of de voorgenomen plannen financieel haalbaar zijn. Een bodemonderzoek geeft uitsluitsel over de financiële haalbaarheid en een eventuele saneringsnoodzaak. De wet bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

#### Doorwerking plan(locatie)

Ten behoeve van het planvoornemen heeft NIPA mileutechniek b.v. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 5 opgenomen.

*Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Kattenburg 33 te Druten, kadastraal bekend als gemeente Druten, sectie B, nummer 2972, blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater licht verontreinigd is met zware metalen. De aangetoonde gehalten zijn dermate laag dat geen aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.*

*Op basis van deze resultaten dient de hypothese, zoals verwoord in paragraaf 2.4, in principe verworpen te worden. De gevolgde strategie is echter als voldoende te beschouwen. Tegen voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie zijn, ons inziens, geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.*

*Eventueel vrijkomende grond mag op de locatie worden hergebruikt. Indien grond van de locatie afgevoerd dient te worden, is de Regeling bodemkwaliteit van toepassing:*

- Op basis van dit rapport is de grond binnen het gebied van dezelfde bodemkwaliteitskaart herbruikbaar;*
- Vrijkomende grond die elders wordt hergebruikt, dient voorafgaand aan de toepassing als een partij gekeurd te worden conform het BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001;*
- Afvoer van de vrijkomende grond naar een erkende grondbank of verwerker is op basis van dit rapport eveneens mogelijk.*

*Voor de afvoer van de grond naar elders zal een aanvullend onderzoek naar het voorkomen van PFAS noodzakelijk kunnen zijn.*

*Opgemerkt wordt dat wij slechts een adviserende taak hebben en dat het bevoegd gezag de noodzaak tot de uitvoering van nader of aanvullend onderzoek vaststelt.*

*Alhoewel het onderzoek met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen is uitgevoerd dient opgemerkt te worden dat een*

*bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef waarbij een relatief gering aantal boringen en analyses wordt uitgevoerd. Niet geheel uitgesloten kan worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen.*

Het Bodemadvies Omgevingsdienst Regio Nijmegen is bijgevoegd als bijlage 5.1. Hieruit blijkt dat het bodemonderzoek akkoord is bevonden.

#### Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

### **3.6 (Ondergrondse) infrastructuur / kabels en (buis)leidingen**

#### Toetsingskader

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hoge druk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, licht ontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10-6.

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun plan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

#### Doorwerking plan(locatie)

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de voorgenomen functie-wijziging is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen de planlocatie voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor onderhavig plan zijn er geen belemmeringen aan de orde, zodat er in dit opzicht geen gevolgen zijn voor dit plan.

#### *Besluit externe veiligheid buisleidingen*

Er bevindt zich geen (hoge druk) gasleiding binnen of op korte afstand van de planlocatie.

#### *Overige kabels en (buis)leidingen*

Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

#### *Overige zonering*

Er zijn in/op en nabij de planlocatie verder geen ondergrondse leidingen, hoogspanningslijnen, waterkeringen, straalpaden, molenbiotopen of invliegfunnels aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

#### Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen plan, beschouwd vanuit de aspecten ondergrondse infrastructuur, kabels en leidingen, geen problemen oplevert. Nader onderzoek is na deze quickscan niet nodig.

### **3.7 Bedrijven en milieuzonering**

#### Toetsingskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (editie 2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

#### *Ad. 1*

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een 'rustig buitengebied' (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

#### *Ad. 2*

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstap worden verlaagd.

#### Doorwerking plan(locatie)

##### *Geurhinder (Wgv)*

De maximale voor- en achtergrondbelasting vanuit de omliggende veehouderijen zijn weliswaar niet exact berekend maar bedragen respectievelijk minder dan 2,0 en minder dan 5,0 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> (o.b.v. de regionale geurkaart) en de afstand vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt dan wel begrenzing van het

dierenverblijf is meer dan 100 meter. Hiermee wordt voldaan aan zowel het wettelijk kader als de gezondheidkundige advieswaarde.

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen. Hierop aangevuld is het zo dat de woningen worden opgericht op een reeds voor woningen bestemde locatie. Wat dat betreft wijzigt de situatie dus niet.

#### *Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)*

##### *Industrielawaai*

De planlocatie en de omgeving ervan kunnen worden aangemerkt als het omgevingstype 'gemengd gebied'. In de directe omgeving van de planlocatie komen namelijk diverse commerciële (detailhandels-) en kantoorvoorzieningen voor, gemengd met woondoeleinden.

Het plangebied en de omgeving ervan kunnen om die reden worden aangemerkt als het omgevingstype 'gemengd gebied'. Hierdoor kunnen de richtafstanden met één afstandstrap worden verkleind en kan de richtafstand voor 'restaurants, cafetaria's, snackbars, e.d.' (SBI-2008: 552, 553), 'detailhandel voor zover n.e.g.' (SBI-2008: 47) en 'overige zakelijke dienstverlening: kantoren' (SBI-2008: 63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82) van 10 m gereduceerd worden tot 0 m. Tevens geldt dat de aanwezige bedrijfsfuncties reeds 'begrensd' worden door gevoelige woonfuncties die op kortere afstand liggen dan de onderhavige wooneenheden.

##### *Spuitzones gewasbescherming*

In de directe omgeving zijn verder geen locaties gelegen waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Daarmee vormt dit onderdeel ook geen belemmering voor het plan.

Er is derhalve sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de te realiseren woning en de functies in de omgeving worden niet in de belangen geschaad.

Op basis van bovenstaande constatering kan reeds worden gesteld dat er vanuit een oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen zijn voor omliggende functies.

#### Conclusie

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van de planlocatie geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende plan. Daarnaast levert het plan, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering, ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

## **3.8 Akoestiek**

#### Toetsingskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het wijzigingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een wijzigingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

#### Doorwerking plan(locatie)

##### *Wegverkeerslawaai*

Ten behoeve van voorliggend wijzigingsplan is een akoestisch onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaai niet aan de orde. Ter plaatse geldt een 30 km/uur zone en verder is de planlocatie niet direct gelegen aan de doorgaande weg.

##### *Spoorweglawaai*

In de directe omgeving van de planlocatie is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

##### *Vliegtuiglawaai*

De planlocatie is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

##### *Stiltegebieden*

Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Gelderland, is de planlocatie niet gelegen in of nabij een stiltecentrum.

#### Conclusie

Vanuit het aspect akoestiek zijn er geen belemmeringen voor het plan.

## **3.9 Luchtkwaliteit**

#### Toetsingskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegenomen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3%. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als 'gevoelige bestemming' gezien.

#### Doorwerking plan(locatie)

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m<sup>2</sup> kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m<sup>2</sup> nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM10 of NO<sub>2</sub>. Het plan draagt dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

Verder geldt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg en ook niet binnen een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg.

Het plan heeft geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Druten ook geen negatieve invloed op de planlocatie.

#### Conclusie

Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

### **3.10 Externe veiligheid**

#### Toetsingskader

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

#### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10<sup>-6</sup> contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

#### *Groepsrisico*

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting



te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (artikel 3.1 Wro) wordt ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

#### Doorwerking plan(locatie)

##### *Externe veiligheid inrichtingen*

Aan de hand van de Risicokaart van de provincie Gelderland kan in de vorm van een quickscan worden vastgesteld welke bronnen mogelijk een belemmering opleveren voor onderhavig plan. De planlocatie is niet omsloten door bestaande bedrijvigheid en vormt op geen enkele wijze een risico voor kwetsbare objecten in de omgeving.

Op basis van de Risicokaart van de provincie Gelderland kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving van de planlocatie geen risicovolle inrichting ligt. De planlocatie ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.

##### *Externe veiligheid vervoer*

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10-5 per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10-6 per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10-6 waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10-6 contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

De planlocatie ligt aan de Kattenburg te Druten. Deze weg is echter niet beschouwd in onderzoek naar vervoersstromen van gevaarlijke stoffen over provinciale wegen in Gelderland (Arcadis, 2010). Dit wijst erop dat hierover geen significant vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De weg heeft dan ook geen PR 10-6 contour. Ook is het groepsrisico lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Een en ander heeft dan ook geen (nieuwe of nadelige) gevolgen voor het veiligheidsrisico.

Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Er ontstaat geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

Voorliggende planlocatie kan worden gekenmerkt als risicoluw gebied. Dit zijn locaties die worden gekenmerkt door hoge dichtheden van personen en gemengde activiteiten zoals wonen, scholen en zorginstellingen. De gemeente wil de burgers een zo veilig mogelijke woonomgeving bieden en daarom worden er geen risicovolle inrichtingen toegelaten. Onderhavig initiatief maakt enkel de ontwikkeling van een woning mogelijk. Er is dan ook geen sprake van strijd met de beleidsvisie.

Gesteld kan worden dat het voorgenomen plan zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig. Externe veiligheid is geen belemmering voor de ontwikkeling.

#### Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

### **3.11 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen**

Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen (geitenhouderijen, endotoxinen en toetsing Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0)

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie 30 april 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of er sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico en of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden.

#### *Stap 1 Endotoxine*

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. De concentratie endotoxine in de planlocatie voldoet aan de adviesnorm van 30 EU/m<sup>3</sup>. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

#### *Stap 2 Emissies*

De ontwikkeling betreft het splitsen van een bestaande woning in twee woningen en leidt niet tot een toename van emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

#### *Stap 3a Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader*

De ontwikkeling vindt niet plaats in een gebied met een overbelaste geursituatie.

#### *Stap 3b Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/ leefklimaat*

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de geursituatie in het gebied.

#### *Stap 4a Meerdere diersoorten in één veehouderij*

Er zijn geen bedrijven met meer dan één diersoort.

#### *Stap 4b De afstand tussen een varkensbedrijf en pluimveebedrijf*

De afstand tussen de planlocatie en de dichtstbijzijnde varkensbedrijf en pluimveebedrijf is groter dan 100 meter.

#### *Stap 5a, b en c*

*De afstanden tot geitenhouderijen en pluimveehouderijen*

Binnen 2 km van de planlocatie ligt geen geitenhouderij.

Ten aanzien van de beoordeling op basis van de 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden gesteld dat de planlocatie is gelegen buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is dus geen sprake van een verhoogd risico. Het plan voorziet niet in bijzondere gevoelige bestemmingen en er worden geen klachten vanwege veehouderijen verwacht. In de omgeving bevinden zich geen bedrijven met pluimvee en varkens waardoor een verhoogde kans op zoonosen aanwezig is.

Hier kan aan worden toegevoegd dat de geurbelasting en fijn stof concentraties voldoen aan de geldende normen. Het plan voorziet niet in bijzondere gevoelige bestemming en er worden geen klachten vanwege veehouderijen verwacht. In de omgeving bevinden zich geen bedrijven met pluimvee en varkens waardoor een verhoogde kans op zoonosen aanwezig is.

#### *Stap 6 Mestbewerking*

Er is in de nabijheid geen mestbewerking of verwerking.

#### *Stap 7 Ongerustheid over de volksgezondheid*

Er is in de omgeving geen ongerustheid over de volksgezondheid bij omwonenden. Uit het stappenplan blijkt dat sprake is van een gezond woon- en leefklimaat en dat advies van de GGD niet nodig wordt geacht.

### **3.12 Verkeer en parkeren**

Voor de aspecten verkeer en parkeren zijn de Nota Parkeernormen Gemeente Druten 2021 en de Beleidsregels uitwegen Gemeente Druten 2021 van toepassing. Uitgangspunt en doelstelling van deze beleidsregels is dat bij elke ruimtelijke ontwikkeling gestreefd moet worden naar een goede ontsluiting en een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor onderhavig plan geldt dat de locatie ontsluit op de openbare weg. In het plan zal er op eigen terrein voldoende ruimte, dat wil zeggen twee parkeerplaatsen per woning, worden gereserveerd om parkeervoorzieningen op te richten (zie tekening hoofdstuk 4). Voor onderhavig plan geldt derhalve dat de volledige parkeerbehoefte op eigen terrein wordt gerealiseerd en dat het plan niet leidt tot extra parkeerdruk. Bovendien is het zo dat het toevoegen van twee woningen zo minimaal is dat er van mag worden uitgegaan dat er geen verkeershinder ontstaat.

## 4. Ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit

Qua ruimtelijke inpassing worden er twee ruime kavels ingericht met twee vrijstaande woningen. Navolgende afbeelding geeft hiervan een eerste indruk.



De inpassing geeft invulling aan een bestaande stedelijke locatie zonder bebouwing, maar met een reeds voor wonen in te vullen bestemming. Voor wat betreft de ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit wordt verwezen naar bijgevoegd beeldkwaliteitsplan (zie [bijlage 6](#)). Er is rekening gehouden met het gegeven dat de planlocatie is dubbelbestemd als zijnde cultuurhistorisch waardevol gebied. Uit het beeldkwaliteitsplan blijkt dat er, wat betreft inpassing en beeldkwaliteit, een samenhangende ruimtelijke structuur ontstaat met twee woningen die qua positionering, uitstraling en ruimtelijke karakteristiek passend zijn in haar omgeving. Het betreft vrijstaande, levensloopgeschikte tuinmanshuizen en/of schuurwoningen, bestaande uit één bouwlaag en een kap, met een groene tuin. Er vindt dan ook een duidelijk koppeling plaats met de bestaande omgeving. Door de voorgestelde situering blijft de afstand tot de in naaste omgeving gelegen percelen voldoende groot. Het plan is verder niet of nauwelijks van invloed op de parkeer-richting en infrastructuur. Zo wordt op eigen terrein voorzien in (ruim) voldoende parkeergelegenheid en zal de planlocatie direct ontsloten worden op de bestaande infra-

structuur. Binnen het nieuwe plan is naast de bebouwing plaats voor een groene invulling om de kwaliteit van de omgeving te verbeteren en onderhavige ontwikkeling een meerwaarde te laten zijn.

Er ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied onvoorwaardelijk in stand houdt en door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van het bouwplan zelfs verbetert.

Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische karakteristiek en identiteit ter plaatse.

## 5. Juridische aspecten

Met dit wijzigingsplan blijven de vigerende regels van het onderliggende bestemmingsplan "Stedelijk Gebied (4e periodieke herziening)" onverkort van toepassing.

Het ontwerp-wijzigingsplan wordt inhoudelijk beoordeeld door de gemeente en voorgelegd aan het waterschap. Nadat er eventueel nog wijzigingen zijn aangebracht wordt het ontwerp-wijzigingsplan 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn bestaat de mogelijkheid om door middel van een zienswijze op het plan te reageren. Nadat eventuele zienswijzen zijn verwerkt, wordt het plan door het College van Burgemeester en Wethouders vastgesteld. Daarna ligt het plan wederom 6 weken ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van beroep (evt. voorlopige voorziening) bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na het doorlopen van de beroepsfase wordt het plan onherroepelijk.

## 6. Uitvoeringsaspecten

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

#### *Exploitatie*

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van de planwijziging komen voor rekening van de initiatiefnemer.

#### *Planschade*

Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het wijzigingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is met de gemeente Druten een overeenkomst gesloten.

Om bovenstaande te waarborgen, is voor zowel de exploitatie als de eventuele planschade een anterieure en planschadeovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met de beschreven plannen is initiatiefnemer in een vroeg stadium het gesprek aangaan met de burens. Niet is gebleken dat er bezwaren zijn tegen de voorgenomen ontwikkeling. Zo heeft op 19 mei 2022 een informatieavond plaatsgevonden die door een groot aantal bewoners van het Stevenspad is bijgewoond. Gebleken is dat de bewoners het plan kritisch volgen, maar dat er geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen planontwikkeling.

De procedures tot en met de vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd.

Verder is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn

## 7. Conclusies wijzigingsplan

Met onderhavig wijzigingsplan is aangetoond dat ten aanzien van het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid binnen het vigerende bestemmingsplan "Stedelijk Gebied (4e periodieke herziening)" aan de voorwaarden, zoals opgenomen in artikel 47.7.3 – 'wetgevingzone - wijzigingsgebied - Druten 4' van het bestemmingsplan wordt voldaan.

Onderstaande volgt per voorwaarde van de wijzigingsmogelijkheid een korte toelichting.

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m respectievelijk 10 m; *bij verdere uitwerking van het plan worden deze gestelde maxima in acht genomen. De goot- en nokhoogte bedragen respectievelijk 3 m en 7 m.*
- b. de woningen hebben niet een zodanige verkeersaantrekkende werking dat deze leidt tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer; *het toevoegen van twee woningen heeft niet of nauwelijks invloed op de verkeerssituatie ter plaatse.*
- c. er dient voldaan te worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota parkeernormen in Bijlage 2 van het bestemmingsplan; *per woning komen voldoende parkeerplekken – twee per woning – op eigen terrein.*
- d. er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen met betrekking tot het gebruik van de gronden voor woningen, waarbij rekening moet worden gehouden met de specifieke omstandigheden, die samenhangen met de betreffende locatie; *in hoofdstuk 2 van deze plantoelichting is aangetoond dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn bij oprichting van de twee woningen. De onderbouw gaat gepaard met uitgevoerde onderzoeken, waarvan de rapportages als bijlagen bij deze plantoelichting zijn gevoegd.*
- e. de woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid; *de woningen passen binnen het volkshuivestingsbeleid.*
- f. de ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt; *Geconcludeerd wordt dat het realiseren van de woningen bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende woonbebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige karakteristiek en identiteit ter plaatse.*
- g. er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit). *In hoofdstuk 2 paragraaf 4 is aandacht besteed aan het thema water. De onderliggende rapportage is toegevoegd als bijlage 4 van deze plantoelichting.*

Voorts is gemotiveerd dat het bestaande woonmilieu gevrijwaard blijft van onevenredig nadelige gevolgen. De beoogde (ruimtelijke) ingreep voorziet verder in een verandering van de ruimtelijke structuur ter plaatse van de planlocatie, maar geeft wel invulling aan de bestaande structuur en kwaliteiten. Het plan is eveneens niet of nauwelijks van invloed op de parkeervoorzieningen, (groen)inrichting en infrastructuur.

Conclusie is dat de voorgenomen bestemmingswijziging geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen heeft voor de planlocatie en de directe omgeving ervan.