

**TOELICHTING**

**VAN HET**

**ONTWERP WIJZIGINGSPLAN**

**ROGBERG ONG. PUIFLIJK**

**(NAAST NR. 15)**

**GEMEENTE DRUTEN**

Opdrachtnummer : 99.392

IDnr. : NL.IMRO.0225.BPWpuiRogberg-1902

Datum : januari 2019

Versie : 3.1

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. :

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>2</b>
1.1	AANLEIDING EN DOEL	2
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	2
1.3	HET GELDENDE BESTEMMINGSPLAN	3
1.4	LEESWIJZER	5
<b>2</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b>	<b>6</b>
2.1	HUIDIGE SITUATIE	6
2.2	HET INITIATIEF	9
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>11</b>
3.1	INLEIDING	11
3.2	LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING	11
3.3	OMGEVINGSVERORDENING GELDERLAND	11
3.4	AANVULLING GEMEENTELIJK BELEID	12
<b>4</b>	<b>TOETSING VOORWAARDEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID</b>	<b>15</b>
4.1	INHOUD WIJZIGINGSVOORWAARDEN MOEDERPLAN	15
4.2	TOETS PLAN AAN WIJZIGINGSVOORWAARDEN MOEDERPLAN	15
4.3	CONCLUSIE	16
<b>5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>17</b>
5.1	BODEM	17
5.2	GELUID	18
5.3	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING EN GEUR	19
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	20
5.5	LUCHTKWALITEIT	22
5.6	ECOLOGIE	23
5.7	WATER	25
5.8	ARCHEOLOGIE	29
5.9	CULTUURHISTORIE	30
5.10	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	32
<b>6</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN</b>	<b>34</b>
6.1	ALGEMEEN	34
6.2	VERBEELDING	34
6.3	REGELS	34
<b>7</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>36</b>
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
7.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	36

## BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK
BIJLAGE 2	DIGITALE WATERTOETS
BIJLAGE 3	VERKENNEND ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

# **1 INLEIDING**

## **1.1 Aanleiding en doel**

Bij de gemeente Druten is een verzoek binnengekomen voor het bouwen van een vrijstaande woning op een perceel dat is gelegen naast Rogberg 15 in Puiflijk.

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Kom Puiflijk' (vastgesteld door de gemeenteraad op 27 september 2012), alsmede de periodieke herzieningen hiervan (zie paragraaf 1.3) kan deze planontwikkeling niet zonder meer plaatsvinden. In dit plan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn om op de betreffende gronden de realisatie van één nieuwe woning toe te staan, mits er voldaan wordt aan diverse voorwaarden.

In het voorliggende wijzigingsplan is de beoogde woningbouwontwikkeling nader gemotiveerd en getoetst aan de voorwaarden zoals die in het bestemmingsplan 'Kom Puiflijk' aan deze locatie zijn gesteld.

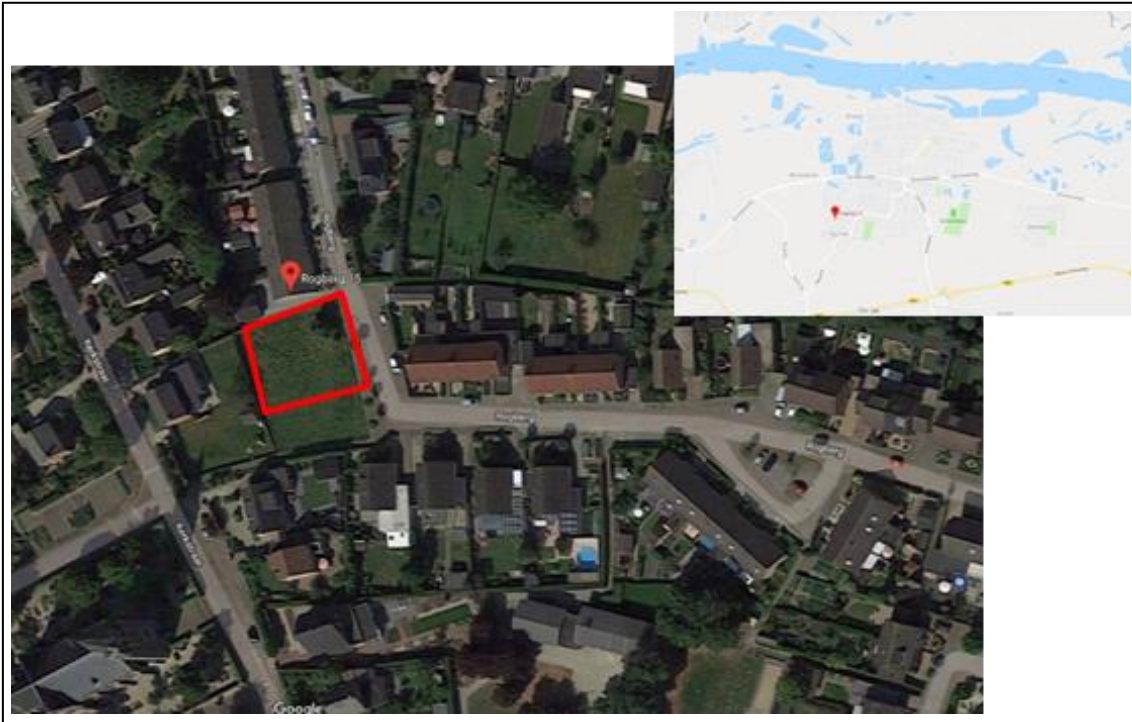
Doel is om de bouw van een nieuwe vrijstaande woning aan de Rogberg in Puiflijk planologisch-juridisch mogelijk te maken.

## **1.2 Ligging en begrenzing plangebied**

Het plangebied ligt in het zuidwestelijk gedeelte van de kom Puiflijk en heeft betrekking op een gedeelte van het perceel, bekend onder gemeente Druten, sectie F, nummer 5635. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 460 m<sup>2</sup>.

Het gebied wordt in het noorden begrensd door het perceel van de woning Rogberg 15 en in het westen door het perceel van Kerkstraat 13. Beiden met een woonbestemming. In het zuiden wordt het plangebied begrensd door het resterende gedeelte van perceel 5635, met een tuinbestemming (groen en braakliggend) en aan de oostzijde wordt het perceel begrensd door de straat Rogberg.

In bijgaande figuren is de ligging en begrenzing van het plangebied in beeld gebracht.



Figuur 1 - Ligging en begrenzing Rogberg naast nr. 15 Puiflijk.

### 1.3 Het geldende bestemmingsplan

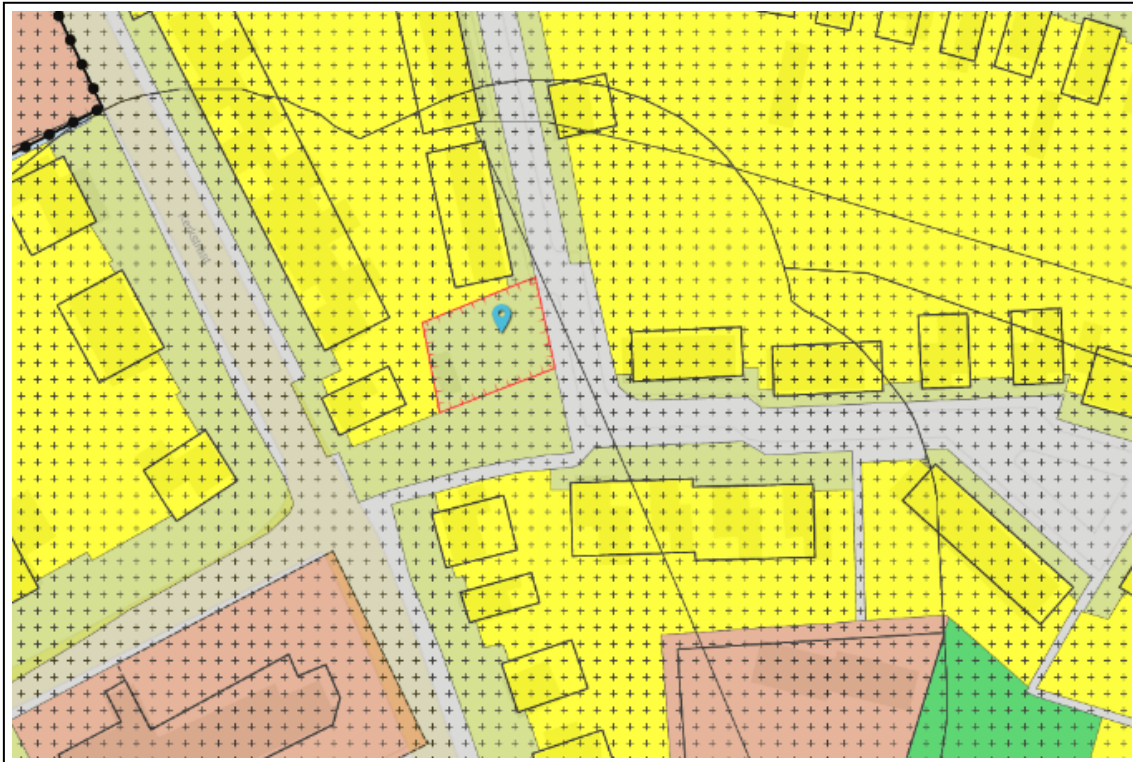
Het plangebied maakt momenteel deel uit van het bestemmingsplan 'Kom Puiflijk', zoals herzien in:

1. 'Periodiek plan Gemeente Druten 2017';
2. '2<sup>e</sup> periodieke herziening stedelijk gebied';
3. '3<sup>e</sup> Periodieke Herzien Druten'.

#### 1.3.1 Bestemmingsplan Kom Puiflijk

Het bestemmingsplan 'Kom Puiflijk' is op 27 september 2012 door de gemeenteraad van Druten vastgesteld. Hierbij wordt opgemerkt dat alleen de toelichting en verbeelding uit het bestemmingsplan 'Kom Puiflijk' nog geldt. De regels van dit plan zijn met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Periodiek plan Gemeente Druten 2017' namelijk komen te vervallen. Zie hiervoor ook paragraaf 1.3.2.

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan 'Kom Puiflijk' de bestemming 'Tuin'. Deze gronden zijn bestemd voor tuinen, erven en verhardingen.



Figuur 2 - Geldende bestemmingen Rogberg naast nr. 15 Puiflijk.

Woningen zijn in de tuinbestemming niet toegestaan, met uitzondering van de erker van een woning.

Daarnaast is voor het plangebied ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' van toepassing (artikel 37 van de herziene regels). Concreet betekent dit dat er een archeologisch onderzoek gedaan moet worden indien er bouwwerken worden gerealiseerd met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>.

#### Wijzigingsbevoegdheid:

Verder is voor het gehele plangebied de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied – Puiflijk 2' opgenomen, waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn de gronden onder voorwaarden te wijzigen voor de realisering van woningen, onder de volgende voorwaarden (artikel 48.8.4.1 van de herziene regels):

- het aantal woningen bedraagt ten hoogste 1;
- uitsluitend een vrijstaande woning mag worden gerealiseerd;
- de woning mag uitsluitend met een kap worden afgedekt;
- de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m en respectievelijk 8 m;
- het parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
- de verkaveling en de situering van de gebouwen zal zodanig zijn, dat een goede aansluiting ontstaat op de structuur van de omgeving;
- er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke, ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing;
- aanvullende archeologisch onderzoek is verricht;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **1.3.2 Periodiek plan Gemeente Druten 2017**

Op 20 april 2017 is het bestemmingsplan 'Periodiek plan Gemeente Druten 2017' vastgesteld. Dit eerste periodieke 'Veegplan', waarin enkele omissies op de verbeelding zijn hersteld en uniforme regels zijn gegeven voor de plannings van de gemeente Druten. Dit plan heeft inhoudelijk geen gevolgen voor het plangebied. Wel zijn met de vaststelling van dit plan formeel de regels uit het bestemmingsplan 'Kom Puiflijk' komen te vervallen en heeft een vernummering van de artikelen plaatsgevonden. Zo valt bijvoorbeeld de bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid nu onder artikel 48.8.4.1 ('Wro-zone - wijzigingsgebied - Puiflijk 2').

### **1.3.3 Tweede periodieke herziening stedelijk gebied**

In het bestemmingsplan '2<sup>e</sup> periodieke herziening stedelijk gebied' (vastgesteld op 29 juni 2017) zijn de gronden van het plangebied mede bestemd voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied'. In paragraaf 5.9 wordt hierop nader ingegaan.

### **1.3.4 Derde periodieke herziening Druten**

In het bestemmingsplan '3<sup>e</sup> Periodieke Herziening Druten' (vastgesteld op 1 maart 2018) zijn diverse nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen verspreid over de kernen Druten, Puiflijk, Afferden en Deest planologisch vastgelegd. Ook is invulling gegeven aan de planologische vertaling van de beleidsnota cultuurhistorie 'Samen in verscheidenheid' uit 2015, maar dan specifiek betrekking hebbend op het buitengebied van de gemeente Druten.

Inhoudelijk heeft dit plan geen consequenties voor het plangebied.

## **1.4 Leeswijzer**

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied. Hier komen onderwerpen aan de orde zoals de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied. Vervolgens wordt de beoogde situatie (het initiatief) met de ruimtelijke uitgangspunten beschreven.

In hoofdstuk 3 wordt kort ingegaan op het beleidskader.

In hoofdstuk 4 wordt de beoogde nieuwbouwwoning getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan 'Kom Puiflijk'. Vervolgens is de beoogde planontwikkeling in hoofdstuk 5 getoetst aan diverse milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 6 staat in het teken van de 'Juridische aspecten' van het plan. Het betreft een toelichting op de verbeelding (plankaart) en regels. Tot slot is hoofdstuk 7 gewijd aan de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft zowel de economische als ook de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

## **2 PLANBESCHRIJVING**

### **2.1 Huidige situatie**

In deze paragraaf wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Alvorens wordt ingezoomd op het plangebied is het van belang de bestaande structuur van het omliggende gebied te beschrijven en te analyseren. In het navolgende wordt daarom eerst een korte beschrijving van de ruimtelijke en functionele structuur van de kern Puiflijk en het gebied rondom het plangebied uiteengezet.

#### **2.1.1 Het plangebied in de omgeving**

Het plangebied maakt deel uit van de kern van Puiflijk en ligt in het zuidwestelijk gedeelte van de kern.

De ontstaansgeschiedenis van de kern Puiflijk is, net als de overige kernen aan de zuidzijde van de Waal, sterk verbonden met de loop van de rivier de Waal. Door de voortdurende invloed van de rivieren is het land van Maas en Waal altijd aan veranderingen onderhevig geweest.

Het gebied waarin Puiflijk gelegen is, kenmerkt zich door het karakteristieke landschap van het rivierengebied met door dijken beschermde komgebieden en oeverwallen.

In het gebied tussen de Waal en de Maas zijn, door de natuurlijke verlegging van de rivierlopen, stroomruggen ontstaan. Hierop zijn de eerste nederzettingen te vinden en momenteel de huidige dorpskernen. Voordat er dijken waren werden de dorpen op de hoger gelegen stroomruggen gebouwd om wateroverlast te voorkomen. Het landschap op de stroomruggen heeft van oorsprong een besloten en kleinschalig karakter met een onregelmatige blokverkaveling en een dicht netwerk van slingerende wegen.

De overgangen richting het noorden naar de rivier de Waal zijn veelal abrupt door de aanwezigheid van rivierdijken en de daar gelegen bebouwing. Richting het zuiden is de overgang naar komgrondgebieden veel geleidelijker vanwege verdunning van bebouwing en beplanting.

#### Ruimtelijke structuur:

Het dorpsgebied van Puiflijk bestaat in feite uit twee delen. De oude kern bij de Oude Toren en de later ontstane bebouwing aan de Kerkstraat. Aan de Kerkstraat ligt de oude dorpsdonk waar de kerk de beeldbepalende plaats innam. Deze dorpsdonk vertoont oorspronkelijk het beeld van langs de randen gegroepeerde boerderijen met in het midden het kerkhof en een plein.

De bebouwing langs de Kerkstraat, Koningsweg en Houtsestraat is gelegen op een na het jaar 1000 opgeslibde oeverwal. Hier treft men lintbebouwing aan en de voor de jongere occupatie van de oeverwallen zo karakteristieke strokenverkaveling met woningen op de kop van de kavels. In het huidige Puiflijk bevindt zich hier dan ook cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Deze bebouwing is beschermd in het kader van het gemeentelijk- en rijksmonumentenbeleid.

De Koningsweg vormt de verbinding van de Kerkstraat met de Houtsestraat/Meerstraat die over de oeverwal in alle windrichtingen lopen en de belangrijkste verbinding vormden met andere langs de Waal gelegen dorpen. Het zijn deze van oudsher voornaamste verbindingen die het gehele gebied van de dorpspolder verdelen in drie grotere gebieden. Respectievelijk van west naar oost

zijn dat: het gebied rond de Meerstraat en de Oude Koningstraat (de Hucht), het gebied rond de Oude Toren en de R.K. Kerk en het gebied ten noorden van de Koningsweg/Kerkstraat. Vanuit de karakteristieke wegenstructuur is het verkavelings- en occupatiepatroon in zijn ontwikkeling duidelijk te volgen. Kenmerkend is de geslotenheid van de bebouwing langs de wegen en de openheid in de tussenliggende kwadranten.

In het midden van de 19e eeuw is het zwaartepunt van de dorpsbebouwing van de Oude Toren verschoven naar de Kerkstraat. Ruim een eeuw later, in de tweede helft van de 20e eeuw, is het accent in het gebied weer wat richting Koningsweg verplaatst. De uit de 14e eeuw stammende bakstenen Oude Toren is het laatste overblijfsel van de middeleeuwse dorpskerk. Aan de Kerkstraat/Van Mekerstraat staat de R.K. parochiekerk, een driebeukige kruisbasiliek.

Tot 1970 concentreerden de uitbreidingen van Puiflijk zich in betrekkelijk kleine aantallen rond de oude dorpskern en langs de belangrijkste invalswegen Koningsweg, Kerkstraat, Houtsestraat en Meerstraat. Daarnaast werd er op beperkte schaal woningen gebouwd in het bebouwingslint langs andere bestaande wegen. De aanleg van de Hosterd ten oosten van de Koningsweg en de bouw van woningen betekende een wat omvangrijkere uitbreiding.

Na 1970 werd de groei opgevangen in het gebied ten noorden van de Koningsweg en de Kerkstraat. Hiervoor werd de Rogberg aangelegd. Naast vrijstaande woningen, bestaat deze uitbreiding verder uit meer eenvormige rijtjeswoningen. Het plangebied is in de hoek van de Rogberg gelegen waar deze afslaat richting de noordelijk gelegen Slootsestraat. De verkeersafwikkeling vindt plaats via de Slootsestraat en de oostelijk van het plangebied gelegen Koningsweg.

Ondanks de nieuwbouw is er, door de aanwezigheid van de monumentale gebouwen tezamen met de bewaard gebleven historische wegenstructuur, sprake van een karakteristiek waardevol dorpsgezicht welke het waard is om te behouden.

Na 2000 heeft er nog nieuwbouw plaatsgevonden op de Postenhof en het Tabaksveld.

#### Functionele structuur:

Binnen het plangebied komt hoofdzakelijk de functie wonen voor. Naast deze functie kent het gebied een verscheidenheid aan maatschappelijke voorzieningen. Aan de Kerkstraat 24 bevindt zich een grote rooms-katholieke kerk. Iets verderop, aan de Kerkstraat 28, bevindt zich een grote, moderne groente- en fruitzaak (incl. broodafdeling) met daarnaast op nummer 26 de dierenartspraktijk Ten Doeschate.

Aan de Kerkstraat 3 is basisschool 't Geerke' gevestigd, met vlak daarnaast dorpshuis 'De Lier' (Koningsweg 12).

### **2.1.2 Het plangebied**

#### Bebouwing

Het plangebied maakt deel uit van de bebouwing met vooral rijenwoningen en vrijstaande woningen aan de Rogberg en vormt daarin een open en groen perceel. Vroeger was dit een fruitboomgaard maar sinds de nieuwbouw langs de Rogberg maakt het perceel onderdeel van het groen langs de voetgangersverbinding met de



Kerkstraat. Nu het groendeel aan de Kerkstraat bij de woning Kerkstraat 13 is getrokken is de functie als groen langs de verbinding met de Kerkstraat minder herkenbaar.

De bebouwing in de straat bestaat uit een mix van 1 tot 2 bouwlagen met een kap. De gronden liggen ingeklemd tussen het perceel Rogberg 15, Kerkstraat 13 en de resterende groenstrook aan de verbinding met de Kerkstraat.

Het plangebied zelf is in gebruik als groenstrook en onbebouwd. In het groen staat nog wel een grote boom en langs het perceel in de berm van de weg staan een aantal jonge boompjes.



Figuur 3 - Plangebied in omgeving Kerkstraat en Rogberg.

De aangrenzende rijwoning Rogberg 15 bestaat uit één bouwlaag met een kap waarbij de nokrichting evenwijdig op de weg staat. Het perceel grenst met de zijkant aan het plangebied.

Het aangrenzende perceel van Kerkstraat 13 grenst met de achterzijde aan het plangebied.

Op de bijgaande afbeeldingen in figuur 6 wordt de huidige situatie in het plangebied weergegeven.

### Verkeer

Het plangebied ligt direct aan de Rogberg. Ter hoogte van het plangebied slaat het oost-westlopende gedeelte van de Rogberg 'de hoek om' naar het noord-zuidlopende gedeelte, richting de Slootsestraat. De Rogberg is een erfontsluitingsweg tussen de Koningsweg en de Slootseweg. Het is geen doorgaande verbinding zoals de oostelijk gelegen Koningsweg dat wel is.

## **2.2 Het initiatief**

### **2.2.1 Bebouwing**

Het project op het perceel aan de Rogberg ong. te Puiflijk heeft betrekking op de bouw van een vrijstaande woning. Deze woning zal gerealiseerd worden op een gedeelte van de gronden met een tuinbestemming tussen de woningen Rogberg 15, Kerkstraat 13 en de groenstrook langs de voetgangersverbinding tussen de Rogberg en de Kerkstraat.

Hoewel er op dit moment nog geen uitgewerkt bouwplan en bijbehorend ontwerp van de woning voorhanden is, moet de nieuwe woning qua situering, typologie en bouwmassa in de bebouwingsstructuur van de vrijstaande woningen en de rijenwoningen aan de Rogberg passen. Zoals genoemd bestaat deze straat uit woningen in een mix van 1 tot 2 bouwlagen met een kap.

In dit kader is bij het voorliggende plan uitgegaan van de volgende (stedenbouwkundige) randvoorwaarden:

#### Situering hoofdgebouw:

- Als perceelsgrenzen worden de grenzen van het aangeduide wijzigingsgebied gehanteerd;
- Aan de voorzijde van het nieuwe woonperceel dient de voorgevel van de nieuwe woning in de rooilijn van de woningen Rogberg 9-15 te worden gebouwd;
- Op de (noordelijke) zijdelingse perceelgrens met het zijerf van Rogberg 15 dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 5 meter te bedragen;
- Op de (zuidelijke) zijdelingse perceelgrens met het groen langs de voetgangersverbinding tussen Rogberg en Kerkstraat, dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2,5 meter te bedragen.

#### Maatvoering hoofdgebouw:

- Inhoud van de woning maximaal 800 m<sup>3</sup>;
- Nokhoogte woning maximaal 8 m. en goothoogte maximaal 5 m.;

#### Bijgebouwen:

- Per woning maximaal 70 m<sup>2</sup> ;
- Nokhoogte maximaal 5,5 m. en goothoogte maximaal 3,2 m.;
- Oprichten op minstens 1,5 m. achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw en ten minste 1 meter van de zijdelingse- en achter perceelgrens.

De maatvoering en omvang van de nieuwe woning zijn daarmee vergelijkbaar met veel woningen in de omgeving.

Verder zijn de toegestane maximale bouw- en goothoogten afgestemd op de mogelijkheden voor burgerwoningen uit het bestemmingsplan 'Kom Puiflijk'.

### **2.2.2 Ontsluiting en parkeren**

De nieuw te realiseren woning zal net als de andere woningen aan de Rogberg rechtstreeks daarop worden ontsloten. Bij het realiseren van de uitrit moet rekening worden gehouden met de locatie van de aanwezige bomen. Daarnaast dient het voetpad en de verharding tussen het voetpad en rijbaan worden aangepast t.b.v. de ontsluiting van het perceel.

Bij de uitwerking van het bouwplan moet het parkeren op eigen terrein worden opgelost en dient te worden voldaan aan de geldende parkeernormen van het gemeentelijke parkeerbeleid. Op grond van dit beleid dient er minimaal te worden voorzien in 2 parkeerplaatsen per vrijstaande woning. Daarbij geldt wel dat een auto in de garage en een auto op de oprit niet als 2 parkeerplaatsen wordt berekend, maar als 1,3 parkeerplaats. Reden is dat een garage veelal als opslag wordt gebruikt en niet voor de stalling van een auto. Daarnaast moeten deze 2 parkeerplaatsen naast elkaar zijn gelegen. Daar is gezien de grootte van het perceel voldoende ruimte voor.

## **3 BELEIDSKADER**

### **3.1 Inleiding**

Het voorliggende plan is een wijzigingsplan dat uitsluitend de bouw van 1 nieuwe woning op het perceel tussen Rogberg 15, Kerkstraat 13 en het groen langs de voetgangersverbinding tussen Rogberg en Kerkstraat, planologisch – juridisch mogelijk maakt.

Omdat het plan is opgesteld overeenkomstig de wijzigingsregels uit het moederplan, het bestemmingsplan 'Kom Puiflijk' (zie ook navolgend hoofdstuk), wordt een uitgebreide beleidsmatige afweging niet nodig geacht. Deze heeft reeds plaatsgevonden bij het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid in het moederplan. Het van toepassing zijnde beleid van het rijk, de provincie, de regio en de gemeente is in hoofdstuk 2 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Kom Puiflijk' uitgebreid beschreven, waarnaar dan ook wordt verwezen.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kom Puiflijk' op 27 september 2012 zijn er echter op verschillende bestuursniveaus ook nieuwe beleidskaders en regels vastgesteld. In navolgende wordt hierop ingegaan.

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

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Volgens constante jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak is bij minder dan 11 woningen echter geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de wet. Een toets aan de ladder van duurzame verstedelijking kan in relatie tot het voorliggende plan (de bouw van één woning) dan ook achterwege blijven.

### **3.3 Omgevingsverordening Gelderland**

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de nieuwe provinciale Omgevingsvisie Gelderland. Van de Omgevingsverordening hebben verschillende actualisatierondes plaatsgevonden en heeft geresulteerd in een geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland (januari 2018).

Voorliggend wijzigingsplan ziet toe op een ontwikkeling binnen de bebouwde kom; er zijn derhalve geen provinciale belangen in het geding. Een toetsing aan de verordening is daarom niet nodig voor voorliggend plan.

### **3.4 Aanvulling gemeentelijk beleid**

#### **3.4.1 Structuurvisie Druten**

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is elke gemeente verplicht om voor het gehele grondgebied een structuurvisie op te stellen. De gemeente Druten heeft in dit kader de 'Structuurvisie Druten' opgesteld die op 16 februari 2012 door de gemeenteraad is 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 vertaald naar de verschillende bestemmingsplannen.

Vanuit de 'Structuurvisie Druten' is voor onderhavig project vooral het onderdeel 'wonen en woonomgeving' van belang, waarvoor een aantal kansen/doelen is gesteld:

- Realiseren van voldoende woningen voor eigen bewoners
- Bouwen voor de juiste doelgroep op de juiste locatie
- Mensen moeten zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen
- Ruimte bieden voor particulier opdrachtgeverschap
- Kwaliteit directe woonomgeving behouden / versterken
- Behouden van sfeer en identiteit afzonderlijke kernen.

Een aantal van deze kansen/doelen heeft betrekking op het plangebied. Zo wil de gemeente Druten voldoende woningen bouwen in specifiek daarvoor aangewezen uitbreidingslocaties, danwel in open plekken in bestaande bebouwing. Vooral dit laatste is specifiek voor het plangebied van toepassing. Het plan past daarmee binnen het beleidskader uit de structuurvisie.

#### **3.4.2 Woonvisie 2016-2021**

De gemeenteraad van Druten heeft op 21 december 2016 de woonvisie 'Samen werken aan beter wonen' vastgesteld. Deze woonvisie is samen met woningcorporaties, huurdersorganisaties en andere partners op het gebied van wonen opgesteld. De visie bestaat uit vijf speerpunten:

- Faseren, doseren en samenwerken;
- Invulling geven aan woonwensen;
- Betaalbaar wonen;
- Leefbare wijken en dorpen;
- Toekomstbestendig wonen.

##### 1. Faseren, doseren en samenwerken

Omdat de groei van het aantal huishoudens in Druten de komende jaren doorzet, zet de gemeente in op het vergroten van de woningvoorraad. De opgave bestaat uit het toevoegen van 310 woningen in de periode 2016 t/m 2019. Dit komt neer op een jaarlijkse woningbehoefte van 78 woningen.

Dit aantal vloeit voort uit de evaluatie van het beleidsdocument 'Faseren en doseren' (vastgesteld door burgemeester en wethouders op 1 november 2016) dat in het kader van de toetreding van Druten tot de subregio Nijmegen is opgesteld. In de 'Woonagenda Subregio Nijmegen en omstreken 2017 - 2027' is deze woningbehoefte vervolgens vertaald door uit te gaan van 800 nieuwe woningen in de periode 2017 tot 2027 in de gemeente Druten. Dit aantal betreft een richtlijn. Het kan zijn dat nieuwe prognoses en woningmarktanalyses en/of veranderende marktomstandigheden in de komende jaren reden geven tot herijking. In het

vervolgtraject van de Woonagenda gaan de gemeenten hierover verder met elkaar in gesprek.

## 2. Invulling geven aan woonwensen

Druten is een echte gezinsgemeente. Daarom zet de gemeente Druten in op het aanbod van betaalbare ééngesinskoopwoningen. Daarmee worden de mogelijkheden voor jonge gezinnen vergroot, waarvoor het aanbod nu nog relatief beperkt is. Daarnaast vergrijst ook Druten. Daarom wordt er ook ingezet op de bouw van maximaal aanpasbare woningen, zodat deze levensloopgeschikt en flexibel zijn. Hiermee zijn de woningen geschikt voor meerdere doelgroepen. Naast het invulling geven aan de woonwensen van de grote groep woningzoekenden, stimuleert de gemeente ook de bouw van onderscheidende woonconcepten (zoals innovatieve woonvormen op het vlak van wonen met zorg, herbestemming van karakteristiek vastgoed).

## 3. Betaalbaar wonen

Belangrijk is dat de totale sociale huurvoorraad voorziet in de toekomstige vraag en dat het mogelijk blijft om in elke kern van de gemeente Druten een sociale huurwoning te huren. Hiervoor moet de voorraad huurwoningen met 25 woningen toenemen, maar is het vooral belangrijk dat er doorstroming komt op de huurmarkt. Daarvoor is het noodzakelijk dat er voldoende alternatieven op de woningmarkt zijn voor de middeninkomens. Daarom zet Druten zich in voor het vergroten van het aanbod huurwoningen boven de € 711,-.

## 4. Leefbare wijken en dorpen

De gemeente is met name verantwoordelijk voor de leefbaarheid van de wijken en dorpen. Er worden echter wel afspraken gemaakt met de corporaties hoe hun leefbaarheidsbudget wordt besteed.

## 5. Toekomstbestendig wonen

Toekomstbestendig wonen bestaat uit twee elementen; levensloopgeschiktheid en energiezuinigheid. De grootste opgave ligt in het vergroten van de levensloopgeschiktheid. Dit doet de gemeente door het aanpassen van de bestaande voorraad en door nieuwbouw. Met name in de particuliere voorraad ligt er nog een grote opgave. Met betrekking tot energiezuinig wonen ligt er ook een grote opgave, met name voor de bestaande particuliere voorraad. De particuliere woningbezitter is daarbij aanzet. Aan de gemeente de taak om hen het belang en de mogelijkheden van het aanpassen van de eigen woning in te laten zien. In de huursector spreken we met corporaties af dat in 2020 de huurvoorraad gemiddeld op label B niveau zit. Dit moet leiden tot lagere woonlasten voor de huurders.

## **Relatie met het plangebied**

Bij de vaststelling van 'Faseren en Doseren' is door de gemeenteraad van Druten besloten dat woningbouwplannen van maximaal één woning mogelijk blijven. De ontwikkeling van separate woningen zijn niet in alle gevallen ongewenst, indien er wordt aangesloten bij bestaande structuren. In deze situaties moet per geval een integrale beoordeling en belangenafweging plaatsvinden.

De afweging óf er een woning binnen het plangebied gebouwd mag worden heeft met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kom Puiflijk' in 2012 al plaatsgevonden door ter plaatse een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Wel zijn er diverse voorwaarden geformuleerd waar het plan bij de op te stellen

wijzigingsprocedure aan moet voldoen. In dit kader wordt verwezen naar het navolgende hoofdstuk (hoofdstuk 4) van deze plantoelichting.

## 4 TOETSING VOORWAARDEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

In dit hoofdstuk komen de wijzigingsvoorwaarden aan de orde voor het kunnen toepassen van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Periodiek plan Gemeente Druten 2017' (vertaald uit het bestemmingsplan 'Kom Puiflijk'), ook wel het moederplan genoemd.

### 4.1 Inhoud wijzigingsvoorwaarden moederplan

De wijzigingsbevoegdheid die voor het perceel op de open plek aan de Rogberg van toepassing is (aangeduid met 'wro-zone - wijzigingsgebied – Puiflijk 2'), en de mogelijkheid biedt om ter plaatse een vrijstaande woning te kunnen bouwen, is opgenomen in artikel 48.8.4.1 van het bestemmingsplan 'Periodiek plan Gemeente Druten 2017'. Dit artikel luidt als volgt:

#### Wro-zone - wijzigingsgebied – Puiflijk 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied – Puiflijk 2' het plan te wijzigen ten behoeve van de realisering van één woning, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het aantal woningen bedraagt ten hoogste 1;
- b. uitsluitend een vrijstaande woning mag worden gerealiseerd;
- c. de woning mag uitsluitend met een kap worden afgedekt;
- d. de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m en respectievelijk 8 m;
- e. het parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
- f. de verkaveling en de situering van de gebouwen zal zodanig zijn, dat een goede aansluiting ontstaat op de structuur van de omgeving;
- g. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke, ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing;
- h. aanvullende archeologisch onderzoek is verricht;
- i. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 4.2 Toets plan aan wijzigingsvoorwaarden moederplan

In deze paragraaf zal het voorliggende wijzigingsplan puntsgewijs worden getoetst aan de in paragraaf 4.1 genoemde wijzigingsvoorwaarden.

#### Ad a.

Het plan voorziet in de realisering van 1 vrijstaande woning.

*Aan deze wijzigingsvoorwaarde wordt voldaan.*

#### Ad b.

Het plan voorziet in de bouw van 1 vrijstaande woning.

*Aan deze wijzigingsvoorwaarde wordt voldaan.*

#### Ad c.

Het plan voorziet in een woning met een kap.

*Aan deze wijzigingsvoorwaarde wordt voldaan.*

#### Ad d.

Het plan voorziet in een woning met een goothoogte van maximaal 5 meter en een bouwhoogte van maximaal 8 meter.



*Aan deze wijzigingsvoorwaarde wordt voldaan.*

Ad e.

Het plan voorziet in ten minste 2 parkeerplaatsen op eigen erf.

*Aan deze wijzigingsvoorwaarde wordt voldaan.*

Ad f.

De verkaveling met 1 vrijstaande woning op een open perceel in "de hoek van de Rogberg" sluit goed aan op de vrijstaande woningen die al langs de zuidkant van deze hoek staan. De voorgevel van de woning sluit aan op de voorgevelrooilijn van de aangrenzende woningen Rogberg 9-15. De goot- en bouwhoogte sluiten aan op de aangrenzende woningen en door aan te houden afstanden van hoofd- en bijgebouwen tot de perceelsgrenzen voor te schrijven, wordt rekening gehouden met een goede inpassing ten opzichte van de buurpercelen.

*Aan deze wijzigingsvoorwaarde wordt voldaan.*

Ad g.

Het betreft hier een open perceel in de bestaande woonbebouwing langs het Rogberg. Het open perceel heeft geen bijzondere waarde voor de omgeving en vormt eerder een gat tussen de bebouwing. Een extra woning moet hier vanuit stedenbouw en landschap als passend worden aangemerkt.

*Aan deze wijzigingsvoorwaarde wordt voldaan.*

Ad. h.

Ten behoeve van het plan is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door Econsultancy. Daaruit komt naar voren dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied bevinden. Daarom is in voorliggend wijzigingsplan een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen ter bescherming van deze waarden.

*Aan deze wijzigingsvoorwaarde wordt voldaan.*

Ad. i.

Hiervoor is al aangegeven dat een extra woning in dit gat in de woonomgeving als passend (straat- en bebouwingsbeeld/woonsituatie) moet worden aangemerkt. Een extra ontsluiting op de erfontsluitingsweg Rogberg is goed en verkeersveilig in te passen. De capaciteit van de Rogberg en aansluitende wegen is voldoende om het extra verkeer van één extra woning op te vangen. De sociale veiligheid is met de opvulling van het "gat in de bebouwing" niet in het geding. Ook met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden/belangen van de burens is rekening gehouden door voor te schrijven dat de hoofd- en bijgebouwen op enige afstand van de buurpercelen moeten worden gebouwd. Deze afstanden zijn vergelijkbaar met de afstanden tussen de bebouwing die in dit gebied gebruikelijk zijn.

*Aan deze wijzigingsvoorwaarde wordt voldaan.*

### **4.3 Conclusie**

Het wijzigingsplan voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden, die gesteld zijn in het moederplan.

## 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een ruimtelijk plan (o.a. bestemmingsplan, partiële herziening, wijzigingsplan) verplicht om inzicht te bieden in relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk komen deze aspecten aan de orde. Na een algemene beschrijving, gebaseerd op beleid en regelgeving, wordt voor elk onderdeel ingegaan op de relatie met de beoogde planontwikkeling in het plangebied: het oprichten van een nieuwe woning op een perceel aan de Koningstraat ong. te Puiflijk.

### 5.1 Bodem

#### 5.1.1 Wettelijk kader

In het kader van een ruimtelijk plan (zoals een wijzigingsplan) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek (conform NEN 5740) kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

#### 5.1.2 Bodemkwaliteit in relatie tot het plangebied

Om vast te stellen of de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik is door adviesbureau Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd<sup>1</sup>. De rapportage van het uitgevoerde bodemonderzoek is opgenomen als bijlage 1 van deze plantoelichting. Hieronder zijn de belangrijkste resultaten en conclusies weergegeven.

##### Resultaten bodemonderzoek

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond geen zintuiglijke verontreiniging is aangetroffen. In één van de mengmonsters is een sterke verontreiniging met lood aangetroffen, echter na analyse van de deelmonsters blijkt dit een plaatselijke afwijking en wordt niet representatief geacht voor de bodemkwaliteit. De mate van verontreiniging betreft slechts een lichte verontreiniging.

In de ondergrond is geen verontreiniging aangetroffen.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en is te relateren aan de regionaal verhoogde achtergrondconcentraties.

De lichte verontreiniging van de bovengrond betekent wel dat de grond niet geschikt is voor onbepaald hergebruik en niet zonder meer in het grondverkeer kan worden gebracht. Geadviseerd wordt om eventuele vrijkomende grond op locatie toe te passen.

---

<sup>1</sup> Verkennend bodemonderzoek, Rogberg 15 te Puiflijk, Econsultancy, 7905.001 15 okt 2018.

### Conclusie bodemonderzoek

De bodem is geschikt om voor de woonfunctie te gebruiken. Er is geen nader onderzoek nodig. Toepassing van eventueel bij de bouw vrijkomende grond op locatie is verantwoord.

#### **5.1.3 Conclusie**

Het aspect bodem staat niet in de weg aan de beoogde ontwikkeling.

## **5.2 Geluid**

### **5.2.1 Wettelijk kader**

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In het kader van dit wijzigingsplan is alleen wegverkeerslawaai van belang. Er liggen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen gezoneerde bedrijventerreinen en/of spoorwegen.

### **5.2.2 Wegverkeerslawaai**

#### Geluidzones

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidzone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf.

#### Grenswaarden

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidzones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Deze waarde bedraagt in vrijwel alle gevallen 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen bedraagt 63 dB.

### **5.2.3 Geluid in relatie tot het plangebied**

Het plangebied is gelegen aan de Rogberg waar een 30 km regiem geldt. De straat is door het verloop en de inrichting ook niet geschikt is om harder te rijden. Dat betekent dat er geen verplichting om geluidonderzoek te doen voortvloeit uit de Wet geluidhinder.

Verder zijn er ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen bijzonderheden die een geluidonderzoek noodzakelijk maken. Zoals gezegd is de straat ook niet geschikt om harder te rijden en zijn er geen bijzondere omstandigheden (zoals veel vrachtverkeer) waardoor het toch nodig is om het verkeerslawaai te onderzoeken.

### **5.2.4 Conclusie**

Het aspect geluid (wegverkeerslawaai) staat de beoogde ontwikkeling van de voorgenomen bouw van een vrijstaande woning op het perceel Rogberg ong. Puiflijk niet in de weg.

## 5.3 Bedrijven en milieuzonering en geur

### 5.3.1 *Beleid en regelgeving*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geen belemmering oplevert voor de bedrijfsvoering van bestaande bedrijvigheid/instellingen (in de omgeving).

Anderzijds moet worden aangetoond dat nieuwe, milieuhindergevoelige functies niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven/instellingen. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen zoals een basisschool en de kerk.

#### Richtafstanden

Voor de afstemming tussen milieuhindergevoelige functies (zoals woningen) en bedrijvigheid kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (editie 2009). Milieuzonering beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld. Op basis van de 'grootste afstand' tot woonbebouwing zijn de bedrijven ingedeeld in categorieën. De meest voorkomende categorieën worden weergegeven in tabel 1.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1000 m

Tabel 1 - Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en buitengebied  
(Bron: *Bedrijven en milieuzonering*, VNG)

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. In de genoemde VNG-publicatie wordt daarbij onderscheid gemaakt in:

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

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.

Omgevingstype 'gemengd gebied' gaat uit van een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied.

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.

### **5.3.2 Relatie met het plangebied**

De omgeving van het plangebied aan de Rogberg moet worden aangemerkt als een rustige woonwijk. De Rogberg zelf is geen doorgaande weg. De hoofdinfrastructuur (Van Heemstraweg) is op ruime afstand van het plangebied gesitueerd (aan de andere kant van het dorp). De Rogberg is een woongebied met een kerk en een basisschool. Deze categorie 2 activiteiten kunnen als passend in de woonomgeving worden aangemerkt, en zijn op meer dan 50 meter van het plangebied gesitueerd. Dat betekent dat het woon- en leefklimaat in de nieuwe woning niet onaanvaardbaar wordt belemmerd door de aanwezigheid van een kerk en basisschool in de omgeving, en omgekeerd worden deze functies ook niet in hun bedrijfsvoering belemmerd door de komst van een nieuwe woning op de onderhavige locatie.

Het plangebied is in de kern Puiflijk gesitueerd op afstand van de dorpsrand en het agrarische gebied rond Puiflijk. Hinder van agrarische bedrijven (geur en spuitzones) is niet aan de orde en omgekeerd vormt de nieuwe woning ook geen extra belemmering voor de bedrijfsvoering van bestaande agrarische bedrijven.

### **5.3.3 Conclusie**

Er kan geconcludeerd worden dat de aspecten 'bedrijven en milieuzonering', 'geur' en 'spuitzone' geen belemmeringen opleveren voor de beoogde bouw van een vrijstaande woning op het perceel Rogberg ong. te Puiflijk (naast nr. 15).

## **5.4 Externe veiligheid**

### **5.4.1 Beleid en regelgeving**

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen binnen aanvaardbare grenzen te blijven. Binnen externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- het plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers. Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur.
- het groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een

verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

#### Wettelijk kader

Belangrijke beleid- en regelgeving voor het aspect Externe Veiligheid is opgenomen in het:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Regeling Basisnet (Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water).

Hierbij geldt dat bebouwing niet is toegestaan binnen de zogenaamde  $10^{-6}$ -contour van het PR rond bedrijven waarin opslag en/of verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt, danwel langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Verder geldt dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt. Er dient een verantwoording GR opgesteld te worden indien een bestemming gepland is binnen het invloedsgebied.

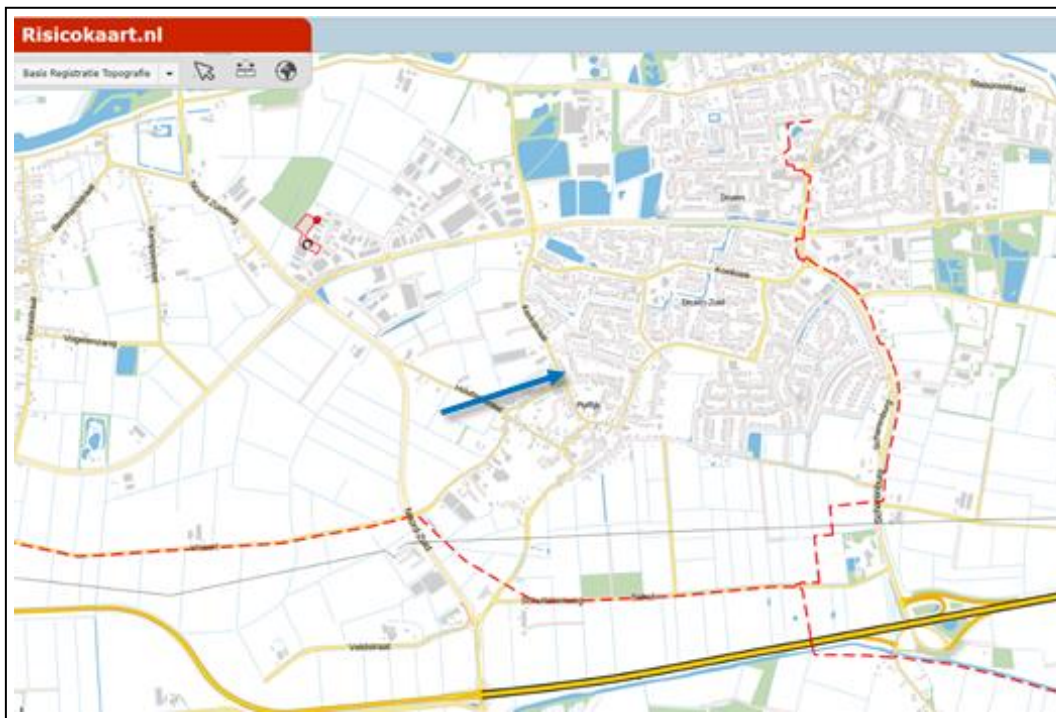
#### Gemeentelijk beleid

De gemeente Druten heeft bovendien voor haar grondgebied de "Beleidsvisie Externe Veiligheid" (2007) vastgesteld.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente dient getoetst te worden aan dit beleid. De onderstaande inventarisatie en analyse per risicobron maakt hier deel van uit.

#### **5.4.2 Externe veiligheid in relatie met het plangebied**

Aan de hand van de risicokaart en de gemeentelijke Beleidsvisie Externe Veiligheid is een analyse gemaakt van de externe veiligheidssituatie rondom het plangebied. In onderstaande figuur is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Figuur 4 - Uitsnede risicokaart met ligging plangebied en risicobronnen  
(bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl) / bewerking mRO)

#### *Risicovolle inrichtingen*

Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

#### *Transportroutes gevaarlijke stoffen*

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van risicovolle inrichtingen. Transportassen waarover relevant transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, liggen op een zodanig grote afstand van het plangebied dat deze niet relevant zijn.

#### *Buisleidingen*

Ten zuidwesten van het plangebied (ter hoogte van de kruising Oude Koningstraat-Noord-Zuid) ligt een hogedruk gasleiding. De afstand van het plangebied tot deze leiding bedraagt ruim 900 meter. Het plangebied ligt daarmee ruim buiten de inventarisatieafstand die voor deze leiding wordt aangehouden. Er zijn uit oogpunt van externe veiligheid daarom geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

### **5.4.3 Conclusie**

Er kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde functiewijziging en bouw van een woning op het perceel aan de Koningstraat ong. te Puiflijk.

## **5.5 Luchtkwaliteit**

### **5.5.1 Beleid en regelgeving**

Titel 5.2 van de *Wet milieubeheer* bevat normen op het gebied van de luchtkwaliteit. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de

grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) van belang. De wet is enerzijds gericht op het voorkomen van negatieve effecten voor volksgezondheid. Anderzijds biedt de wet mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. Om de bovenstaande doelen te behalen voorziet de *Wet milieubeheer* in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, of;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of;
- een project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In het Besluit en de Regeling Niet in betekende mate (NIBM) is exact vastgelegd welke typen projecten "niet in betekende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het gaat onder andere om woningbouwlocaties met minder dan 1.500 nieuwe woningen.

### **5.5.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied**

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN, peiljaar 2016) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), liggen de achtergrondconcentraties stikstofdioxide (tussen 15 en 20 µg/m<sup>3</sup>) en fijnstof (tussen 18 en 20 µg/m<sup>3</sup>) in dit deel van de gemeente Druten ruimschoots onder de betreffende grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties (40 µg/m<sup>3</sup>).

De beoogde ontwikkeling van één enkele nieuwe woning draagt bovendien niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Volgens de Regeling 'niet in betekende mate' is er immers pas bij 1.500 woningen of meer, sprake van een betekende bijdrage aan de luchtkwaliteit die nader onderzocht moet worden. Bij één enkele woning is er geen onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig en wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de *Wet milieubeheer*. De Luchtkwaliteitseisen als bedoeld onder de *Wet milieubeheer* vormen derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### **5.5.3 Conclusie**

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van het plan.

## **5.6 Ecologie**

### **5.6.1 Beleid en regelgeving**

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'gebiedsbescherming' en de 'soortenbescherming'.



### Gebiedsbescherming

#### *Wet natuurbescherming*

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

#### *Gelders Natuurnetwerk*

Naast de bescherming van de Wet natuurbescherming kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelingszone (GO) (voorheen beiden Ecologische Hoofdstructuur). Op gronden binnen het GNN mogen geen nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, tenzij er geen reële alternatieven aanwezig zijn, redenen zijn van groot openbaar belang en negatieve effecten op het gebied worden beperkt. Uitbreiding van bestaande functies in het GNN kan alleen als de kernkwaliteiten van het gebied per saldo worden versterkt. Op gronden die deel uitmaken van het GO zijn nieuwe ontwikkelingen of uitbreiding van bestaande functies alleen mogelijk als dat niet leidt tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van dat gebied.

### Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Op dit punt vervangt de Wnb per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet. Het doel van de Wnb is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

## **5.6.2 Ecologie in relatie met het plangebied**

### Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied 'Rijntakken', gelegen op ruim 2 km afstand van het plangebied.

Gelet op deze afstand en de aard en de omvang van het plan (de ontwikkeling van één nieuwe woning) worden er geen negatieve effecten op het Natura 2000-gebied verwacht ten gevolge van het plan.

Ook is het plangebied niet gelegen in of in de directe nabijheid van het Gelders Natuurnetwerk of Groene Ontwikkelingszone, zodat ook hier geen beperkingen uit voort vloeien.

Concluderend zijn er ten gevolge van het plan geen negatieve effecten te verwachten op beschermde natuurgebieden.

#### Soortenbescherming

Het plangebied betreft een braakliggend terrein te midden van een woonomgeving zonder bebouwing en noemenswaardige beplanting. Het terrein betreft een (intensief) bemaaid en beheerd terrein. Doordat het braakliggende terrein met enige regelmaat wordt bijgehouden is er geen kans op nieuwe flora- en faunaontwikkeling.

Verstoring of vernietiging van beschermde soorten door het plan is daarmee niet aan de orde. Met andere woorden, er zijn geen belemmeringen aanwezig voor de uitvoering van het plan vanuit het aspect soortenbescherming.

Voor de volledigheid wordt wel melding gemaakt dat bij de uitvoering van werkzaamheden ten alle tijde de algemene zorgplicht, zoals bepaald in de Wet natuurbescherming, in acht dient worden genomen. Dit betekent onder meer dat bij de uitvoering rekening gehouden moet worden met kwetsbare perioden van soorten (voortplantingstijd, overwintering), en indien tijdens de ingreep soorten worden aangetroffen, deze verplaatst of beschermd moeten worden zodat zij behouden kunnen blijven.

#### **5.6.3 Conclusie**

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project, i.c. de bouw van een vrijstaande woning.

Bij de uitvoering van het plan dient wel rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming.

### **5.7 Water**

#### **5.7.1 Beleid en regelgeving**

Om waterbeheer en ruimtelijke ordening goed op elkaar af te stemmen is de watertoets ontwikkeld. Met deze watertoets wordt in beeld gebracht wat de invloed is van het plan op de waterhuishouding en omgekeerd. Zo dient bij de aanleg van nieuw verhard oppervlak o.a. inzicht geboden te worden hoe wordt omgegaan met de opvang van hemelwater.

Het waterschap Rivierenland is primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding in het projectgebied. De doelen van het waterschap voor de komende periode staan beschreven in het waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten'. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Het waterschap trekt in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 de lijn door van het vorige waterbeheerplan. De koers wordt niet gewijzigd, maar het werk wordt gecontinueerd. De doelen voor de lange termijn blijven het uitgangspunt. Om de inhoudelijke ambities te realiseren, wordt geanticipeerd op nieuwe ontwikkelingen en worden strategische allianties aangegaan. Het accent ligt in de periode 2016-2021 onder meer op gebiedsgericht werken, waterbewustzijn en innovatie.

Naast het beheerprogramma beschikt Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. Werkzaamheden in of nabij watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Deze watervergunning wordt vervolgens door het waterschap verleend of geweigerd. Ook is het mogelijk dat nadere eisen worden gesteld aan de vergunningverlening.

Naast het waterschap zijn de gemeente en de initiatiefnemer ook verantwoordelijk voor de waterhuishouding.

Het beleid van de gemeente Druten voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. De gemeente Druten heeft op 1 maart 2018 het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2018-2022 (vGRP) vastgesteld voor wat betreft de zorgplichten voor afval-, hemel-, grond- en oppervlaktewater. Daarmee is het Waterplan Druten beëindigd. Nieuwe (ruimtelijke) plannen worden aan de beleidsuitgangspunten van het vGRP getoetst.

### **5.7.2 Relatie met het plangebied**

#### **Huidige watersysteem**

##### *Bebouwing en verharding*

Het plangebied is circa 460 m<sup>2</sup> groot. Het terrein is in de huidige situatie groen en onverhard.

##### *Bodem*

Het plangebied ligt in een jong rivierkleilandschap. De bodem in dergelijke gebieden is opgebouwd uit klei- en zandlagen en heeft een kleiige deklaag met lokaal zandbanen. Deze gronden zijn geclassificeerd als een kalkhoudende ooivaaggrond ([www.bodemdata.nl](http://www.bodemdata.nl)). De gemiddelde maaiveldhoogte bedraagt ca. 6,5 meter+ NAP (bron: Actueel Hoogte Bestand Nederland).

##### *Grondwater*

Bij de ter plaatse geclassificeerde bodem (kalkhoudende ooivaaggrond) hoort een grondwatertrap VI. Op basis daarvan wordt de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) tussen 40 en 80 cm-mv verwacht en de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) dieper dan 120 cm-mv. De grondwaterstand ten tijde van het uitgevoerde bodemonderzoek (1 oktober 2018) bedroeg 269 cm-mv. De gemeente stelt als ontwateringseis bij nieuwbouw dat het vloerpeil van de begane grond minstens 1,0 m boven de GHG moet liggen.

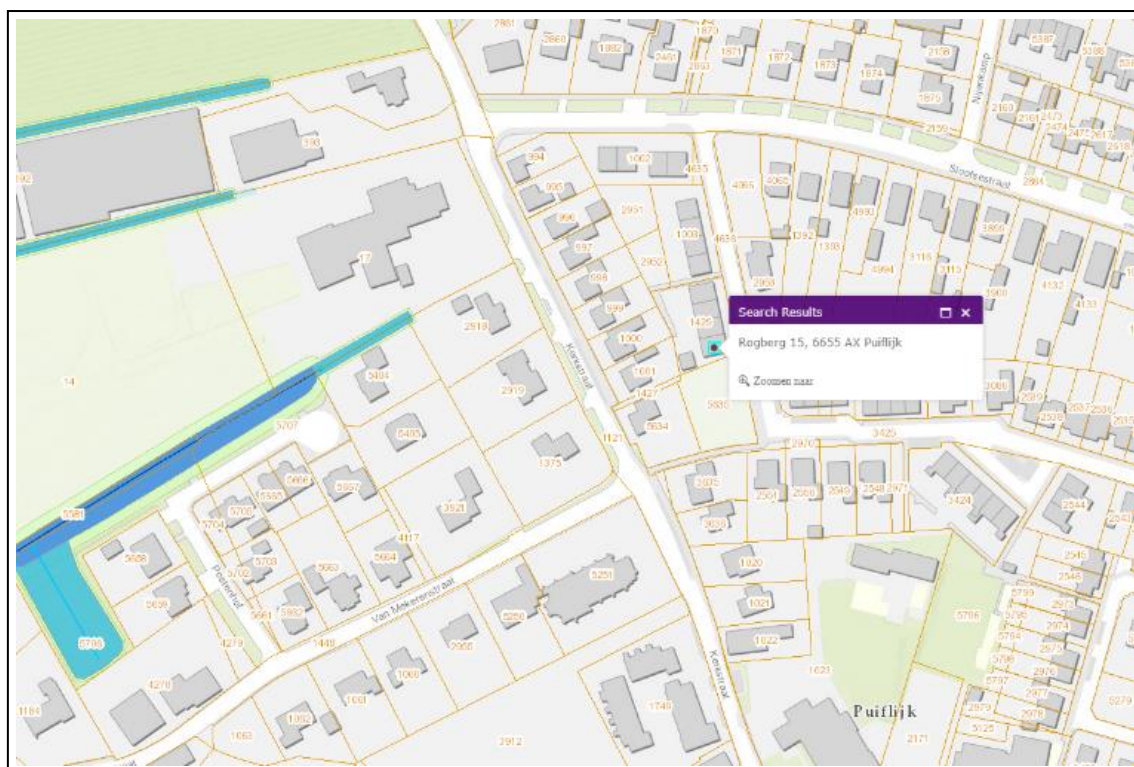
##### *Grondwaterbescherming en keringen*

Het plangebied ligt verder niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Een nadere toets naar de (mogelijke) invloed op, of risico's voor de grondwaterkwaliteit is daarmee niet aan de orde. Ook zijn er geen waterkeringen aanwezig.

##### *Oppervlaktewater*

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Ook in de onmiddellijke nabijheid zijn volgens de legger van het Waterschap Rivierenland geen wateren aanwezig (zie figuur 5). Hoewel in deze legger uitsluitend relevante wateren

(zogenaamde A-, B- en C-wateren) worden getoond, zijn er in de nabijheid van het plangebied sowieso geen watergangen aanwezig.



Figuur 5 - Uitsnede legger watersysteem (bron: viewer Waterschap Rivierenland)

### *Riolering*

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en niet aangesloten op een rioleringsysteem. De bestaande en belendende woningen aan de Rogberg zijn voor wat betreft de afvoer van afvalwater aangesloten op de bestaande riolering aan de Rogberg. Dit riool is onderdeel van een gemengd rioolstelsel, waar het afvalwater en hemelwater gezamenlijk in één leiding wordt ingezameld en getransporteerd.

### **Toekomstig watersysteem**

#### *Bodem*

Gezien de bodemsamenstelling (o.a. kleiige ondergrond) is infiltratie in de bodem niet goed mogelijk.

#### *Grondwater*

Bij de uitwerking van de plannen dient rekening te worden gehouden met de genoemde ontwateringseis. Gezien de aanwezige GHG worden hieromtrent geen problemen verwacht.

#### *Waterbergingsopgave en watercompensatie*

De projectlocatie ligt op dit moment braak als groen zonder bebouwing of verharding in het stedelijke gebied. Voor initiatieven met een toename van meer dan 500 m<sup>2</sup> verhard oppervlak geldt dat er compenserende waterberging dient te worden gerealiseerd, aangezien er meer hemelwater versneld tot afvoer komt.

Het plangebied heeft als genoemd een totale oppervlakte van ca. 425 m<sup>2</sup> en zal slechts gedeeltelijk worden bebouwd met één vrijstaande woning (ca. 170 m<sup>2</sup> grondoppervlakte) en bijbehorende bouwwerken (70 m<sup>2</sup>), en deels worden verhard met erfverharding. Er is op dit moment nog geen bouwplan bekend, maar bebouwing en verharding zullen tezamen minder dan 500 m<sup>2</sup> bedragen. Op grond van de Keur van het waterschap is daarmee geen watercompensatie nodig.

#### *Riolering en hemelwaterafvoer*

Het perceel dient te worden voorzien van riolering. Het vuile afvalwater vanuit de nieuw te bouwen woning kan dan afgevoerd worden door middel van een nieuw gescheiden rioolstelsel op het bestaande rioolstelsel in de Rogberg. Via dit rioleringsstelsel zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

De aansluiting op de openbare riolering wordt door de initiatiefnemer bij de gemeente aangevraagd en wordt privaatrechtelijk geregeld.

Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen – afvoeren gehanteerd. In het genoemde vGRP is aangegeven dat perceeleigenaren afstromend hemelwater op eigen terrein moeten verwerken. Alleen als dit redelijkerwijs niet mogelijk is, wordt het hemelwater op het oppervlaktewater, de openbare hemelwatervoorziening of de openbare gemengde riolering geloosd.

Zoals reeds uit paragraaf 2.2.1 blijkt is er momenteel nog geen uitgewerkt bouwplan en bijbehorend ontwerp van de woning, danwel inrichting van het perceel, aanwezig. Duidelijk is in ieder geval dat infiltratie in de bodem niet mogelijk is vanwege de bodemsamenstelling (kleiige ondergrond).

Omdat er binnen het plangebied en in de directe omgeving ook geen oppervlaktewater aanwezig is waar het hemelwater op geloosd kan worden, wordt het overtollige hemelwater op het bestaande rioolstelsel in de Rogberg afgevoerd.

Desalniettemin kan het omgaan met hemelwater bij potentiële bewoners wel onder de aandacht gebracht worden door bijvoorbeeld gebruik te maken van een 'groenwatersysteem' (regenwater voor toilet, wasmachine, schoonmaak en tuin).

#### *Waterkwaliteit*

Ten behoeve van de (hemel)waterkwaliteit zal geen gebruik worden gemaakt van uitloogbare materialen, zodat uitspoeling van vervuilende stoffen wordt voorkomen.

### **Digitale Watertoets**

Via de digitale watertoets is beoordeeld of, en zo ja, welke waterbelangen voor het plan relevant zijn. Hiervoor is een stappenplan doorlopen. Het waterschap Rivierenland is hierover geïnformeerd.

Volgens de digitale watertoets adviseert het waterschap positief over het plan. Immers, binnen het plan is geen oppervlaktewater aanwezig, de toename van het verhard oppervlak is kleiner dan 500 m<sup>2</sup> en het plan maakt geen deel uit van (water)beschermingsgebieden en/of waterkeringen.

De digitale watertoets is als bijlage<sup>2</sup> achter deze toelichting opgenomen.

---

<sup>2</sup> Digitale watertoets 'Wijzigingsplan Rogberg ong. Puiflijk (naast nr. 15)', Waterschap Rivierenland, 20180926-9-18851

### **5.7.3 Conclusie**

Vanuit het aspect water zijn geen belemmeringen te verwachten voor de beoogde ontwikkeling.

## **5.8 Archeologie**

### **5.8.1 Beleid en regelgeving**

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als waardevol beschouwd. De Monumentenwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed grotendeels bij de gemeente. Sinds 1 september 2007 kent Nederland de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz). Vanaf de inwerkingtreding van deze (wijzigings)wet zijn gemeenten verplicht rekening te houden met archeologische waarden bij ruimtelijke plannen. De WAMz is inmiddels geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988.

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. Wanneer de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, is nog niet bekend. Naar verwachting zal dit niet eerder dan 2021 zijn.

In het kader van een ruimtelijk plan is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de betreffende gronden van archeologische waarde kunnen zijn. De uitkomsten hiervan worden door het bevoegde gezag meegenomen in de belangenafweging.

#### Gemeentelijk beleid

Het archeologisch beleid van de gemeente Druten is opgenomen in de rapportage 'Actualisering archeologische waarden- / verwachtingen en beleidskaart gemeente Druten 2007, Addendum 2012' die in februari 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld. Op basis van een analyse van landschappelijke, bodemkundige en archeologische informatie is een vlakdekkende kaart van archeologische waarden en verwachtingen opgesteld. Binnen het grondgebied van de gemeente zijn enkele terreinen met een monumentale status aanwezig en bevinden zich enkele terreinen met een bekende archeologische waarde (AMK terrein en dorpskern).

Daarnaast kunnen drie archeologische verwachtingszones worden onderscheiden:

- hoge archeologische verwachting;
- middelhoge archeologische verwachting;
- lage archeologische verwachting.

Ook kunnen gebieden worden aangemerkt waarvoor geen archeologische verwachting geldt. Het betreft gebieden waar reeds archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en niets is aangetroffen, gebieden die zijn afgegraven of ontgrond, grotere waterpartijen en grootschalige afgravingen of geërodeerde stukken land.

Op basis van deze verwachtingenkaart is het plangebied in het geldende bestemmingsplan 'Kern Puiflijk' aangewezen als gebied met een hoge archeologische verwachting. Bij werkzaamheden met een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> of meer is voorafgaand archeologisch onderzoek nodig.

### **5.8.2 Archeologie in relatie tot het plangebied**

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door Econsultancy<sup>3</sup>. Het onderzoeksrapport is als bijlage achter deze toelichting opgenomen. De belangrijkste conclusies luiden als volgt.

Het perceel bevindt zich op de flank van een historische rivierduin. Daarop zijn oude woongronden gelegen met vindplaatsen vanaf de Vroege-IJzertijd. Tijdens het booronderzoek zijn aardewerk uit de Romeinse tijd, Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Mede gezien de dikte en intactheid van het bodempakket, dient dan ook rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van meerder archeologische niveaus tot aan de antropogene laag.

Het uitgevoerde veldonderzoek betreft een verkennend onderzoek. Daarom wordt geadviseerd om het gehele plangebied nader te onderzoeken door middel van een proefsleuven onderzoek

#### Programma van eisen (PvE) proefsleuvenonderzoek

Voor het proefsleuvenonderzoek (IVO-P) zal eerst een Plan van Aanpak (PvA) en een Programma van Eisen (PvE) dienen te worden opgesteld, waarin beschreven staat op welke wijze het onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit dient voorgelegd te worden aan de betrokken (regio)archeoloog.

#### Vertaling in het bestemmingsplan

Omdat het plangebied, gezien vanuit het aspect archeologie, nog niet is vrijgegeven voor planontwikkeling, is er op grond van de gemeentelijke beleidsuitgangspunten op de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan een dubbelbestemmingen ten behoeve van de bescherming van de archeologische waarden opgenomen. Het betreft de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1'. Dit betekent dat er een archeologisch onderzoek gedaan moet worden indien er bouwwerken worden gerealiseerd met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>.

Concreet betekent dit dat voorafgaand aan de werkzaamheden voor de realisatie van de woning op het perceel een archeologisch sleuvenonderzoek uitgevoerd moet worden, aan de hand van het op te stellen PvE.

### **5.8.3 Conclusie**

Gelet op het uitgevoerde verkennend archeologisch onderzoek kan het plangebied op dit moment in archeologische zin nog niet vrij worden gegeven en om die reden is voor het gebied een dubbelbestemming opgenomen. Op deze wijze worden de archeologische belangen veiliggesteld.

## **5.9 Cultuurhistorie**

### **5.9.1 Beleid en regelgeving**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een bepaling opgenomen op grond waarvan het gemeentebestuur bij het opstellen van een bestemmingsplan (of omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan) moet aangeven op welke wijze zij rekening heeft gehouden met de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied.

---

<sup>3</sup> Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek, Rogberg 15 te Puiflijk, Econsultancy, 7905.002 9 oktober 2018

Op grond van deze bepaling hebben de gemeenten Beuningen, Druten, Heumen en Wijchen besloten om gezamenlijk een beleidsnota cultuurhistorie op te stellen. Dit heeft geresulteerd in de cultuurhistorische beleidsnota 'Samen in verscheidenheid' uit 2015.

Als onderdeel van het opstellen van de beleidsnota cultuurhistorie heeft er een inventarisatie en waardering van het Drutense cultuurlandschap plaatsgevonden. Daarbij is onderscheid gemaakt in de cultuurlandschappen met een zeer lage, lage, middelhoge, hoge en zeer hoge waarde. In figuur 11 is dit in beeld gebracht.

In de beleidsnota cultuurhistorie is vervolgens aangegeven dat de gebieden in Druten met een hoge en zeer hoge waarde een planologische vertaling dienen te krijgen. Die planologische vertaling heeft in het bestemmingsplan '2<sup>e</sup> Periodieke herziening stedelijk gebied' plaatsgevonden middels de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' op te nemen.

Op basis van deze dubbelbestemming kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering, oppervlakte en hoogte van bebouwing en geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of voor werkzaamheden.

De nadere eisenregeling behelst een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om in het kader van een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van een bouwwerk een nadere eis te stellen in verband met de situering, de oppervlakte en hoogte van een gebouw. Deze nadere eis ziet met name op de situatie dat de aanvraag om vergunning betrekking heeft op een gebouw binnen een oud bebouwingslint, een ensemble of een gebouw langs een (historische) doorgaande weg die als cultuurhistorisch waardevol zijn aangeduid.



Figuur 6 - Kaartuitsnede Waarderingskaart bij de Beleidsnota Cultuurhistorie.

### 5.9.2 Cultuurhistorie in relatie met het plangebied

Volgens de Cultuurhistorische waarderingskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge cultuurhistorische waardering. Het gebied ligt daarmee ook grotendeels binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied'.



In de regels van deze dubbelbestemming is opgenomen dat de cultuurhistorische waarden van deze gebieden, die met deze dubbelbestemming in stand gehouden, herstelt en/of versterkt worden, 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.

Het perceel Rogberg ong. te Puiflijk maakt deel uit van een uitbreidingswijk die in de jaren 70 is gebouwd achter het historische lint van de Kerkstraat. Bij de uitbreiding van de Rogberg is de open ruimte achter het lint opgevuld. Het onderhavige kavel vormt een 'gat' in de bebouwing langs de Rogberg. Wat betreft woningtype (vrijstaand), omvang en rooilijnen is aansluiting gezocht bij het straat- en bebouwingsbeeld langs de Rogberg. Ook tussen hoofd- en bijgebouwen is een kenmerkend onderscheid in bouwhoogtes voorgeschreven.

### **5.9.3 Conclusie**

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief.

## **5.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

### **5.10.1 Wettelijk kader**

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een nieuw ruimtelijk besluit dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel C van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Van andere projecten moet het bevoegd gezag beoordelen of deze projecten belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Deze projecten staan in onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r.

De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

### **5.10.2 Relatie met het plangebied**

Het onderhavige initiatief voorziet in het realiseren van een nieuwe (extra) bouwkegel voor een vrijstaande woning op een perceel aan de Koningstraat te Puiflijk, waarbij de woning wordt gerealiseerd in het huidige bebouwingslint.

Gelet op de kenmerken van dit project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project

(niet in de buurt van een Natura 2000 gebied) en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de beschrijving en afweging van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. In het kader van de afwijkingsprocedure is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

## **6 JURIDISCHE ASPECTEN**

### **6.1 Algemeen**

Bij het opstellen van een wijzigingsplan dient het college van burgemeester en wethouders zich te houden aan de door de raad vastgestelde regels, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Periodiek plan Gemeente Druten 2017' waarin een vertaalslag van de regels uit het bestemmingsplan 'Kern Puiflijk', heeft plaatsgevonden. Het wijzigingsplan vormt daarom geen zelfstandig nieuw bestemmingsplan.

Met dit wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van een nieuwe vrijstaande woning binnen de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied - Puiflijk 2' zoals opgenomen in artikel 48.8.4.1 uit het bestemmingsplan 'Periodiek plan Gemeente Druten 2017'.

De wijziging heeft alleen betrekking op het perceel tussen het perceel Rogberg 15, Kerkstraat 13 en het resterende groen langs de voetgangersverbinding tussen Rogberg en Kerkstraat, dat als een 'compleet samenhangend gebied' is opgenomen in het voorliggende wijzigingsplan.

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Omdat het moederplan na 1 januari 2010 is vastgesteld, gelden bovendien de landelijke RO-standaarden en moet het wijzigingsplan eveneens digitaal beschikbaar worden gesteld.

Het voorliggende wijzigingsplan 'Rogberg ong. Puiflijk' voldoet aan deze digitale verplichting.

### **6.2 Verbeelding**

Op de verbeelding is de bouw van een nieuwe vrijstaande woning mogelijk gemaakt door ter plaatse de bestemming 'Wonen' op te nemen en hierbinnen ook een bouwvlak aan te duiden, en deze te voorzien van de bouwaanduiding 'vrijstaand'. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van de woning worden eveneens aangeduid. Hiermee wordt aangesloten bij de plansystematiek van het bestemmingsplan 'Kom Puiflijk' met in het verlengde daarvan het bestemmingsplan 'Periodiek plan Gemeente Druten 2017'.

De gronden voor de voorgevel van de nieuwe woning, tot aan de weg, zijn bestemd als 'Tuin'. Binnen deze bestemming mag ook geparkeerd worden. Ook hiermee wordt aangesloten bij de aangrenzende bestemming en bijbehorende systematiek van het 'moederplan'.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' is ongewijzigd overgenomen uit het bestemmingsplan 'Kom Puiflijk'. De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' is één op één overgenomen uit het recent vastgestelde bestemmingsplan '2<sup>e</sup> Periodieke herziening stedelijk gebied'.

### **6.3 Regels**

De regels bestaan uit vier hoofdstukken en is afgestemd op de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplan 2012' (SVBP2012):

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;

- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

In hoofdstuk 1 zijn de inleidende regels opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken. Het onderhavige wijzigingsplan is in dit hoofdstuk gedefinieerd, waarbij verder verwezen wordt naar de regeling uit het bestemmingsplan 'Periodiek plan Gemeente Druten 2017'. In dit plan zijn de regels uit het bestemmingsplan 'Kom Puiflijk' vertaald en als uniforme regels overgezet.

Daarbij dient in ogenschouw genomen te worden dat na de vaststelling van deze eerste periodieke herziening ook een '2<sup>e</sup> periodieke herziening stedelijk gebied' is vastgesteld (d.d. 29 juni 2017), alsook een '3<sup>e</sup> Periodieke Herziening Druten' (1 maart 2018).

In hoofdstuk 2 wordt verwezen naar de bestemming 'Tuin', 'Wonen', 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied'.

In hoofdstuk 3 worden algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings- en afwijkingsregels opgenomen. Omdat deze eveneens identiek zijn aan het moederplan, wordt hiernaar verwezen.

Tot slot staan in hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. Ook hier wordt een verwijzing gemaakt naar het moederplan, waarbij in de slotregel uiteraard de naam van het onderliggende wijzigingsplan is aangehaald.

## **7 UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Economische uitvoerbaarheid**

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is het verplicht voor gronden waarvoor een wijzigingsplan wordt opgesteld een exploitatieplan vast te stellen. In artikel 6.12 lid 2 Wro is bepaald dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het onderhavige wijzigingsplan maakt de bouw van een nieuwe vrijstaande woning planologisch mogelijk aan de Rogberg naast nr. 15 in Puiflijk.

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief op particulier grondeigendom.

De kosten die verbonden zijn aan het plan komen dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en initiatiefnemer zal verder een anterieure overeenkomst worden afgesloten, evenals een planschadeverhaalsovereenkomst. Hierdoor is het niet nodig om bij de vaststelling van dit wijzigingsplan tevens een exploitatieplan vast te stellen. Het kostenverhaal is immers anderszins verzekerd.

### **7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

In artikel 3.9a van de Wro is aangegeven dat op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen tegen het wijzigingsplan naar voren brengen.

De eventueel ingediende zienswijzen worden te zijner tijd in deze paragraaf opgenomen.

## **BIJLAGEN BIJ TOELICHTING**

## **Bijlage 1    Verkennend bodemonderzoek**

## **Bijlage 2    Digitale watertoets**



## **Bijlage 3    Verkennend archeologisch onderzoek**