

Ontwerpbestemmingsplan

Kom Afferden

Gemeente Druten



Ontwerpbestemmingsplan

Kom Afferden

Gemeente Druten

Toelichting

Bijlage

Regels

Bijlagen

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

19 september 2011

Projectgegevens:

TOE09-DRU00007-01D

REG09-DRU00007-01D

SVB07-DRU00007-01A

TEK09-DRU00007-01D

Identificatienummer:

NL.IMRO.0225.BPafferden.1102

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

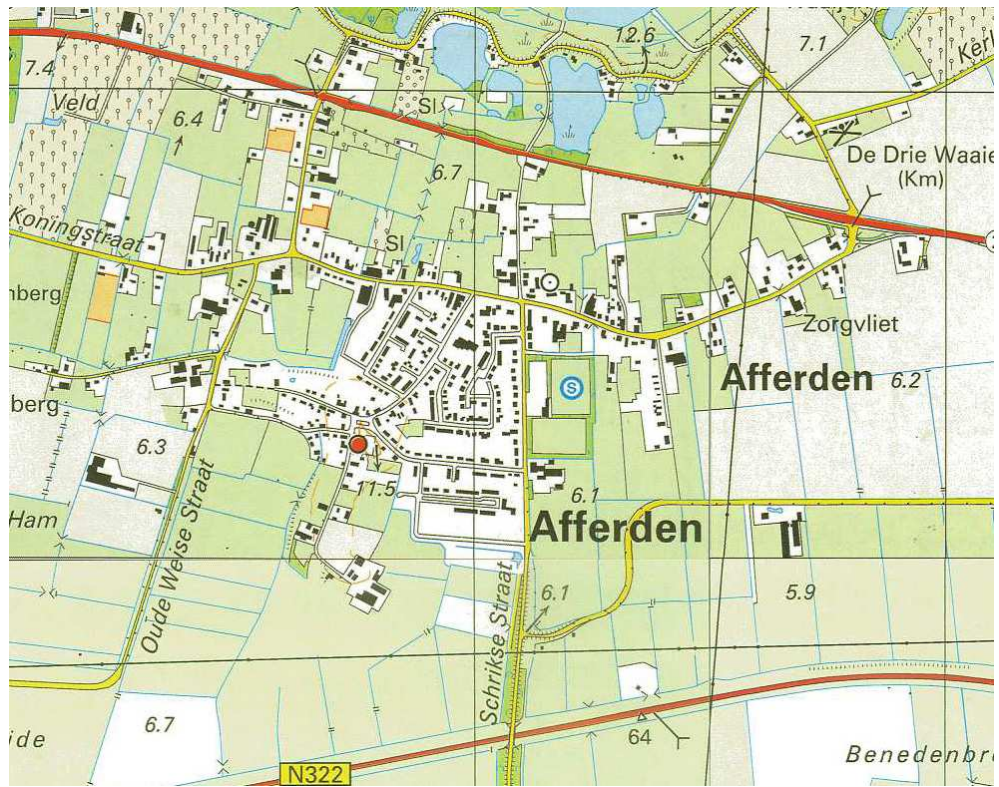
E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doelstelling	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Aanpak	2
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Beleidskader	3
2.1	Rijksbeleid	3
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	4
2.3	Gemeentelijk beleid	8
3	Planbeschrijving	19
3.1	Ontstaansgeschiedenis	19
3.2	Ruimtelijke structuur	20
3.3	Functionele structuur	22
3.4	Ontwikkelingsmogelijkheden	25
4	Milieu- en omgevingsaspecten	27
4.1	Milieu	27
4.2	Waterhuishouding	38
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	43
4.4	Flora en fauna	45
4.5	Kabels en leidingen	50
5	Juridische aspecten	51
5.1	Plansystematiek	51
5.2	Opbouw regels	51
5.3	Bestemmingen	53
6	Economische uitvoerbaarheid	59
7	Overleg en inspraak	61
7.1	Inspraak	61
7.2	Vooroverleg	61
7.3	Tervisielegging	61

Bijlage:

Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Kom Afferden
(Croonen Adviseurs, INS08-DRU00007-01C)



Topografische kaart Afferden rond 2000 (bron: Topografische Dienst Kadaster)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Voorliggend bestemmingsplan betreft de kern Afferden, één van de vijf kernen van de gemeente Druten. De gemeente Druten is voornemens om nieuwe bestemmingsplannen op te stellen voor alle kernen binnen de gemeentegrenzen en voor het buitengebied. Het doel van deze actualisatie is te voorzien in uniforme en actuele bestemmingsplannen voor het hele grondgebied van de gemeente. Met het opstellen van de bestemmingsplannen wordt aangesloten bij het landelijk in gang gezette traject van uniformering en digitalisering van bestemmingsplannen. De systematiek van voorliggend bestemmingsplan is daarom afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) en op het gemeentelijk handboek voor (digitale) ruimtelijke plannen.

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft grotendeels een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd. Op enkele locaties worden daarnaast nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Ontwikkelingen waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen en/of waarvoor een vergunning is verleend, zijn als 'bestaande situatie' opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

De kern Afferden ligt ten zuiden van de rivier de Waal tegen de Waalbandijk aan. De Van Heemstraweg loopt dwars door het plangebied heen. Ten zuiden van de Van Heemstraweg is de bebouwde kom van Afferden gesitueerd. Naast de bebouwde kom zijn ook de aanwezige burgerwoningen en andere niet agrarische functies in het aangrenzende buitengebied (waaronder het landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle gebied ten noorden van de Van Heemstraweg) in het bestemmingsplan opgenomen.

Aan de noordzijde wordt de plangrens vanaf de Van Heemstraweg gevormd door het deel van de Klapstraat dat aansluiting geeft op de Waalbandijk. De plangrens loopt in het noorden langs de Waalbandijk tot aan de Molendam welke de noordoostelijke grens vormt. Na de kruising met de Van Heemstraweg volgt de zuidoostelijke grens de Koningstraat en de Bloesemstraat tot aan de Laarstraat waarbij enkele zuidelijk gelegen percelen aan de Koningstraat tevens tot het plangebied behoren. Het plangebied wordt in het zuiden begrensd door de bebouwing en het groen aan De Tolboom en de Kerkweg. In het westen wordt het plangebied begrensd door de zij- en achterperceelsgrenzen van de bebouwing aan de Klapstraat, Van Heemstraweg, Koningstraat, Distelbergsestraat en Oude Weisestraat.

De begrenzing sluit in het noordwesten aan op het op 7 juli 2011 vastgestelde bestemmingsplan 'Druten-Oost'.

1.3 Aanpak

Voorafgaand aan het opstellen van voorliggend bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden, waarbij de bestaande functies en bebouwing in beeld zijn gebracht. Daarnaast zijn het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid en de (bouw)mogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen geïnventariseerd. Het 'Handboek (digitale) ruimtelijke plannen Druten' heeft gefungeerd als leidraad bij het opstellen van het bestemmingsplan. Het handboek heeft tot doel om de bestemmingsplannen voor de verschillende kernen binnen de gemeente zoveel mogelijk uniform te maken, zodat in vergelijkbare gevallen sprake is van gelijke (bouw)mogelijkheden. In het handboek is voor de verschillende functies opgenomen op welke wijze ze dienen te worden bestemd en zijn per bestemming bouwregels opgenomen. Met de opzet van de verbeelding en de regels is aangesloten bij het handboek.

Het bestemmingsplan 'Kom Afferden' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het vigerende beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied van voorliggend bestemmingsplan vigeren diverse bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan 'Kern Afferden' vervangt alle vigerende bestemmingsplannen. In onderstaande tabel zijn de bestemmingsplannen opgenomen met daarbij de data van vaststelling door de gemeenteraad en goedkeuring door Gedeputeerde Staten.

Bestemmingsplan	Vaststelling	Goedkeuring
Bestemmingsplan Afferden, herziening 1998	10 december 1998	12 maart 1999
Afferden Herziening Koningstraat 104	19 oktober 2004	24 november 2004
Wijzigingsplan Afferden 't Kempke	8 februari 2000	20 april 2000

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een samenvatting van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en wordt aangegeven welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten toegelicht. De juridische opzet van het plan wordt toegelicht in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de handhaving. Hoofdstuk 8 bevat een overzicht van de doorlopen procedures.

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. Op grond van het overgangsrecht heeft de Nota Ruimte een status als structuurvisie zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die halverwege 2011 als ontwerp naar buiten is gebracht, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. De SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' wordt naar verwachting eind 2011 vastgesteld. In de SVIR is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

De Nota Ruimte heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid. Op het gebied van verstedelijking zet de Nota Ruimte in op een voortzetting van het bundelingsprincipe. Bundeling draagt bij aan economische schaalvoordelen, benutting van (overheids)investeringen in voorzieningen (zoals die in infrastructuur), versterkt het draagvlak voor diverse stedelijke voorzieningen en beperkt de druk op het landelijk gebied. Bundeling van verstedelijking en economische activiteit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd. Dat wil zeggen zoveel mogelijk in het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op de bestaande bebouwing. De Nota Ruimte streeft daarmee naar een optimale benutting van het bebouwd gebied. Intensief ruimtegebruik door middel van bijvoorbeeld hoogbouw en ondergronds bouwen speelt daarbij een rol. Revitalisering, herstructurering en transformatie is cruciaal om deze ruimtelijke doelen van de Nota Ruimte te kunnen bereiken. Dat geldt eveneens voor een zorgvuldig beheer van het bestaand stedelijk gebied. De Nota Ruimte gaat in haar sturingsfilosofie uit van een vergaande mate van beleidsdecentralisatie. Dat wil zeggen dat het provinciaal beleidskader de komende jaren steeds meer richtinggevend zal zijn.

Het rijksbeleid zoals opgenomen in de (ontwerp) SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met de centrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

In totaal zijn in de SVIR 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking zal treden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

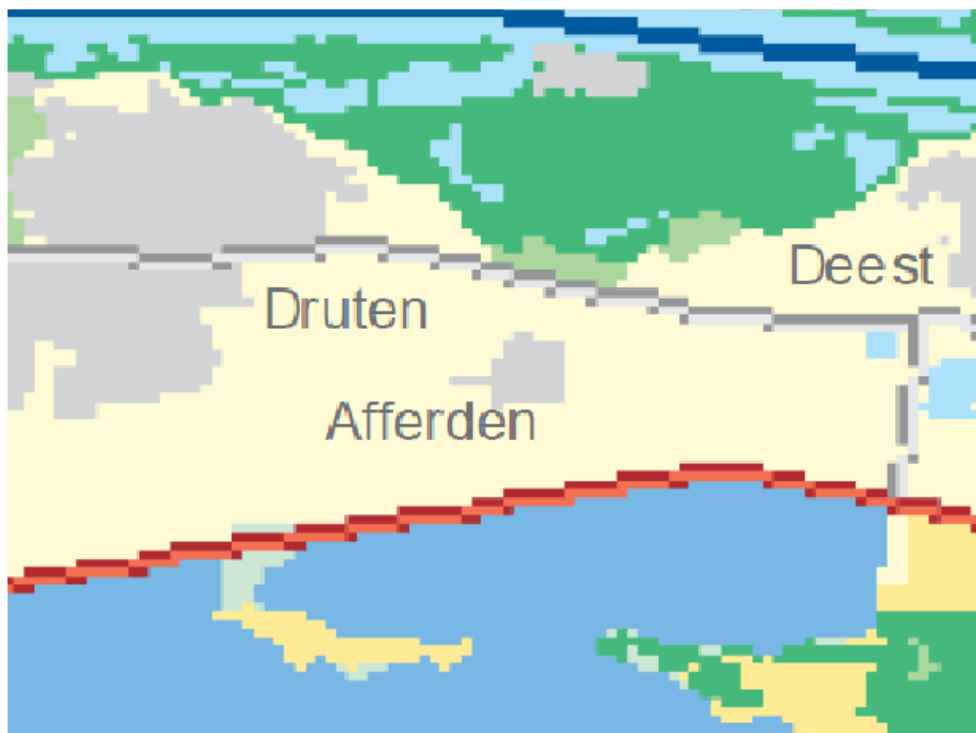
2.2.1 Streekplan Gelderland

Het Streekplan 'Gelderland 2005 - kansen voor de regio's' is op 29 juni 2005 vastgesteld door Provinciale Staten en bevat de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid voor de periode tot 2015. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan de status van structuurvisie gekregen.

De inhoud van het streekplan blijft daardoor ook na de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de basis voor het provinciale optreden op het gebied van de ruimtelijke ordening. In aanvulling op de provinciale structuurvisie hebben Provinciale Staten de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld (zie paragraaf 2.2.2). In deze verordening zijn regels opgenomen met betrekking tot de bescherming van de provinciale belangen. De Ruimtelijke Verordening vormt het toetsingskader voor gemeentelijke plannen.

In het streekplan kiest de provincie voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Dat gebeurt door op provinciaal niveau te sturen op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht. Ten behoeve hiervan wordt onderscheid gemaakt in het rode raamwerk, het groen-blauwe raamwerk en het multifunctionele gebied. De verstedelijking dient voornamelijk plaats te vinden in de stedelijke netwerken, die samen het rode raamwerk vormen. In het groen-blauwe netwerk wordt ruimte gegeven aan natuur. Verstedelijking is hier niet toegestaan, tenzij er een groot belang in het geding is en compensatiemaatregelen worden getroffen. In het multifunctionele gebied heeft de provincie geen eigen belangen geformuleerd. Dit gebied is, meer dan het verleden, het

domein van de gemeenten: zij zijn vrij hier het ruimtelijk beleid te bepalen en werken daartoe samen in regionaal verband.



Uitsnede beleidskaart ruimtelijke structuur (Streekplan Gelderland 2005)

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt grotendeels in het multifunctioneel gebied en is aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied' en 'multifunctioneel platte-land'. Het gebied ten noorden van de Van Heemstraweg ligt in het groen-blauwe raamwerk, in een gebied dat is aangemerkt als ecologische hoofdstructuur.

Het multifunctioneel gebied beslaat het grootste deel van de provincie. Dit gebied omvat de steden, dorpen en buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur. De vitaliteit van multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid voor samenwerkende gemeenten gericht op grondgebonden landbouw, vitale steden en dorpen en nieuwe economische dragers.

Het provinciale beleid ten aanzien van het bestaand bebouwd gebied is gericht op enerzijds beheer en onderhoud en anderzijds inbreiding en herstructurering. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten:

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en -knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;

- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

Het provinciaal beleid is erop gericht om de bouwopgave voor wonen en werken zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied te realiseren. Zowel in de stedelijke als de landelijke regio's moet het accent liggen op inbreiden en herstructureren. Er is echter ook beperkte ruimte aanwezig voor uitbreiding van het bestaand bebouwd gebied. Deze zogenaamde 'zoekzones' zijn uitgewerkt in de streekplanuitwerking 'zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking'.

2.2.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland (2010)



Op 15 december 2010 hebben Provinciale Staten, in aanvulling op de provinciale structuurvisie, de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. De verordening is in werking getreden op 22 januari en bevat regels met betrekking tot de bescherming van provinciale belangen. De verordening vormt een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid (zoals opgenomen in de structuurvisie) en vormt het toetsingskader voor gemeentelijke bestemmingsplannen.

Onderwerpen die van provinciaal belang zijn en waarvoor in de Ruimtelijke Verordening regels zijn opgenomen, zijn onder meer verstedelijking, wonen, detailhandel, recreatie, ecologische hoofdstructuur en grondwaterbescherming. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is vrijwel volledig aangemerkt als 'bestaand bebouwd gebied'. Ten oosten en westen van het plangebied zijn verschillende 'zoekzones wonen en werken' aangeduid. Het provinciaal beleid is erop gericht om nieuwe verstedelijking plaats te laten vinden binnen bestaand stedelijk gebied en binnen de in de verordening opgenomen zoekrichtingen en zoekzones. Binnen het bestaand stedelijk gebied zijn gemeenten vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkelingen.

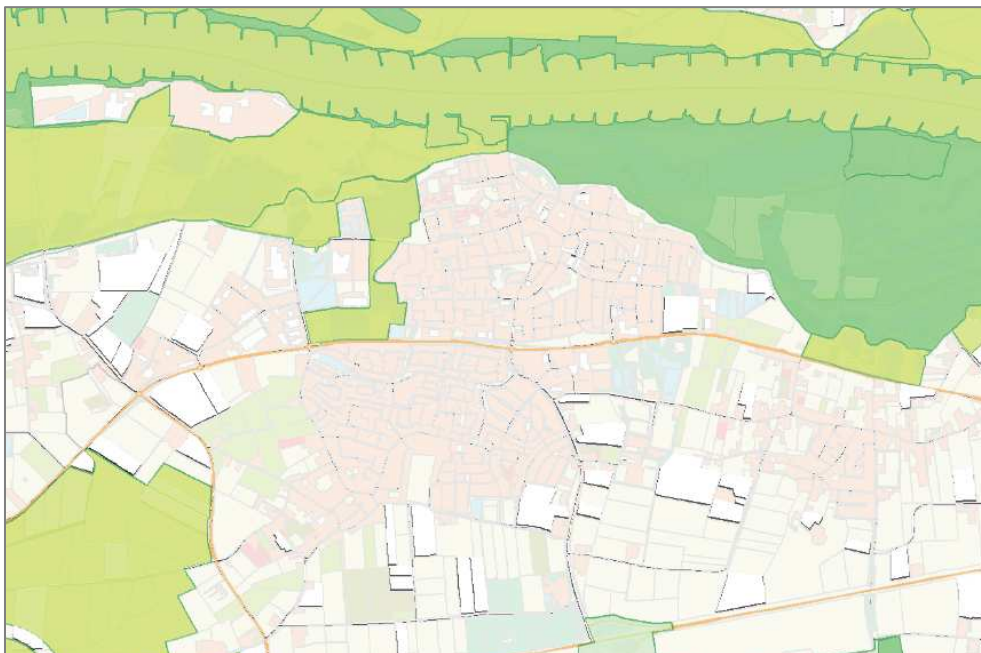
Voor woningen geldt wel dat deze dienen te passen in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma (KWP) voor de betreffende regio. In voorliggend bestemmingsplan wordt op een aantal locaties de realisering van woningen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingen zijn voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied en passen binnen het KWP. Hiermee wordt voldaan aan de regels van de Ruimtelijke Verordening Gelderland.



Ten noorden van het plangebied liggen de uiterwaarden van de Waal, die deels zijn aangemerkt als 'EHS-natuur'. Andere delen van de uiterwaarden en het gebied ten westen van Druten zijn aangemerkt als 'EHS-verweving'. Het provinciaal beleid is erop gericht om de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur te behouden. In principe zijn geen bestemmingen toegestaan die de kenmerken of waarden aantasten.



-  Bestaand bebouwd gebied
-  Zoekzones wonen en werken streekplan

Uitsnede kaart Verstedelijking (Ruimtelijke Verordening Gelderland)



-  EHS natuur
-  EHS verweving

Uitsnede kaart Ecologische hoofdstructuur (Ruimtelijke Verordening Gelderland)

Voor de (kleine) delen van de EHS die binnen het plangebied liggen (de percelen ten noorden van de Waalbandijk), zijn de vigerende bestemmingen overgenomen. Nieuwe ontwikkelingen in de EHS worden niet mogelijk gemaakt en de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied worden niet aangetast. Er wordt derhalve voldaan aan de regels van Ruimtelijke Verordening.

2.2.3 Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019

Het Kwalitatief Woonprogramma 3 (KWP 3) beschrijft de woningbouw in Gelderland voor de periode tussen 2010 en 2019. Het betreft een kaderstellende nota, waarbij op regionaal niveau een inventarisatie is gemaakt van de woningbouwprogramma's en de uit onderzoek gebleken behoefte aan woningen. Deze behoefte is zowel kwalitatief als kwantitatief inzichtelijk gemaakt. Voor Afferden geldt het afsprakenkader regio Rivierenland. In totaal worden in de periode 2010 - 2019 in de regio Rivierenland netto 9.800 woningen toegevoegd. Op lokaal niveau wordt het woningbouwprogramma doorvertaald in een Lokaal Kwalitatief Woonprogramma.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Ontwikkelvisie wonen en werken

De Ontwikkelvisie wonen en werken dateert uit 2003. In de ontwikkelvisie wordt ingezet op zuinig ruimtegebruik en verbetering van de woon- en milieukwaliteit door het zoveel mogelijk benutten van inbreidingslocaties. In de visie is een overzicht van mogelijke ontwikkelingslocaties voor de komende 10 jaar opgenomen. Dit overzicht heeft een functie bij de ruimtelijke en volkshuisvestelijke prioritering van mogelijke locaties. De gemeente Druten hanteert voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (zoals wonen en werken) het uitgangspunt dat inbreiding voor uitbreiding gaat, tenzij er geen inbreidingslocaties (tijdig) beschikbaar zijn. In dat laatste geval zal eerst moeten worden bezien of woningbouw elders in de gemeente op inbreidingslocaties mogelijk en wenselijk is. Tenslotte komen uitbreidingslocaties in beeld, met dien verstande dat deze binnen de contouren dienen te vallen.

De gemeente Druten kiest voor een verstedelijking die zich concentreert in het noordelijk deel van de gemeente, met name in en rond de hoofdkern Druten, als invulling van het bundelingprincipe en ter ondersteuning van de centrumfunctie van de kern.

In het verstedelijkingspatroon wordt gekozen voor het in stand houden en versterken van een groene geleiding tussen de kernen.

Het beleid van de gemeente Druten met betrekking tot natuur, landschap en landbouw richt zich in het algemeen op behoud/herstel/versterking van cultuurhistorisch, visueel-ruimtelijk en ecologisch waardevolle elementen en versterking van de bestaande landschapstypen. Voor het gebied tussen de Waalbandijk en de Maas en Waalweg ligt de nadruk op de afwisseling van stedelijke en groene zones, waarbij een actieve aanpak van de groene zones in de vorm van inrichting/beheer plaatsvindt.

De gemeente Druten streeft ernaar om de bestaande groenstructuur rondom Afferden te versterken. Het wordt wenselijk geacht dat de kom van Afferden op enige afstand blijft liggen van de Van Heemstraweg, om het beeld te ondersteunen van een kern 'in het landschap'. In Afferden is plaats voor een gepaste vorm van verstedelijking in het noorden en zuidoosten. Daarnaast wordt uitgegaan van enige verdichting langs de linten. Uitbreiding van woningbouw is mogelijk in de toekomst wanneer de noodzaak van deze ontwikkeling is aangetoond ten opzichte van beschikbare inbreidingslocaties en wanneer er zorgvuldig wordt omgegaan met het bestaande bebouwingspatroon. Uit de ontwikkelvisie blijkt dat voor Afferden vrijwel geen inbreidingslocaties voorhanden zijn.

2.3.2 Woonvisie 2005+

In de Woonvisie 2005+ zijn de gemeentelijke beleidsambities met betrekking tot het aspect wonen vastgelegd. Deze beleidsambities zijn:

- De gemeente Druten is een aantrekkelijk woon- en werkgemeente. De gemeente Druten wil deze functie behouden en versterken en aantrekkelijk zijn voor alle lagen uit de bevolking.
- De gemeente Druten wil extra aandacht besteden aan kwetsbare groepen op de lokale woningmarkt.
- De gemeente Druten heeft een beperkte groeiambitie en wil bouwen om in de regionale behoefte te voorzien.
- De gemeente Druten streeft naar een gezamenlijk plan van aanpak voor wonen-welzijn-zorg. Dit plan is gericht op het faciliteren van mensen met een zorgvraag, zodat ze zo lang mogelijk zelfstandig thuis in hun eigen kern kunnen blijven wonen.
- De gemeente Druten vindt het belangrijk dat de leefbaarheid en identiteit in elke kern behouden blijft.
- De gemeente Druten wil de uitvoering van de woonvisie waarborgen door bewoners en maatschappelijke organisaties daarbij te betrekken.

Conform de afspraken gemaakt op regionaal niveau en zoals afgesproken bij het opstellen van de ontwikkelingsvisie wonen en werken:

- zet de gemeente vooral in op de ontwikkeling van inbreidingslocaties: inbreiding gaat boven uitbreiding;
- is er weer ruimte voor woningbouw in de kerkdorpen van de gemeente Druten. Mede door middel van woningbouw wil de gemeente Druten de ontgroening van de kerkdorpen tegengaan en de leefbaarheid in stand houden. De gemeente Druten wil hiermee een passende bouwstroom in de kerkdorpen op gang brengen.

Afferden is een van de kerkdorpen binnen de gemeente Druten en is aangewezen als groendorps woonmilieu. Kenmerken van een groendorps woonmilieu zijn:

- landelijke (kerkdorpen) en suburbaan woonmilieu;
- met name in de kleine kernen is het strategisch van belang dat er wordt voorzien in de behoefte aan koopwoningen voor de doorstroming van jongeren uit de bestaande voorraad;
- biedt ruimte voor vernieuwing in de bestaande woningvoorraad;
- maatwerk in nauw overleg met andere partijen;

- uitleglocaties, randen van grotere kernen en in kleinere kernen.

2.3.3 Lokaal Kwalitatief Woonprogramma 2005-2014

Voor de periode 2010 - 2014 zijn in het gemeentelijk woonprogramma 735 woningen opgenomen. Hiervan zijn 11 woningen in de kern Afferden gepland.

2.3.4 Woningmarktonderzoek 2008

De gemeente Druten, Woningstichting Alphons Ariëns en Waterborgh Wonen hebben een lokaal woonbehoefteonderzoek laten uitvoeren (2008). De resultaten van dit onderzoek bieden bovenstaande partijen de mogelijkheid om het huidige woonbeleid en het strategisch voorraadbeleid te toetsen aan de actualiteit.

Het totale bouwprogramma (harde en zachte plannen) van de gemeente Druten overstijgt ruim de behoefte van de eigen bevolking. Doorzetten van de huidige ambities kan alleen op het moment dat de gemeente Druten de komende jaren ook haar regionale concurrentiepositie behoudt en verstevigt.

Het aantrekken van huishoudens van buiten de gemeente is noodzakelijk wanneer er meer gebouwd gaat worden dan enkel de harde plannen. De afgelopen jaren is het altijd gelukt om de gewenste mate van instroom te realiseren. In welke mate dit is vol te houden is niet bekend. Wel valt te verwachten dat:

- de vraagdruk in de regio de komende jaren afneemt door afname van de groei;
- de concurrentie met de omliggende gemeente zal toenemen op het moment dat ook daar aantrekkelijke nieuwbouwprojecten worden gerealiseerd;
- teveel nieuwbouw concurrerend kan worden voor het bestaande woningbezit. Sturing op differentiatie en kwaliteit is gewenst. De komende jaren verschuift de opgave voor de gemeente Druten van sturen op aantallen naar inzetten op meer kwaliteit. De toename van het aantal ouderen en de afname van gezinnen geeft een sterkte kwalitatieve opgave.

In die zin is het prettig dat de gemeente een grote planvoorraad heeft waaruit zij de komende jaren kan putten om de fricties op de woningmarkt gericht in te vullen.

2.3.5 Woonvisie Afferden

De Woonvisie Afferden is opgesteld in augustus 2009 en is een afspiegeling van de zoektocht naar de meest geschikte locaties die in aanmerking komen voor woningbouwontwikkeling. Uitgangspunt hierbij is de centrale gedachte die ervan uitgaat dat de keuzes die gemaakt zijn zoveel mogelijk recht moeten doen aan het specifieke karakter van het dorp Afferden.

In de visie wordt een ruimtelijk streefbeeld beschreven die gebruik maakt van de aanwezige ruimtelijke karakteristieken van Afferden. Voor zover de historische structuren nog herkenbaar zijn, worden deze zoveel mogelijk behouden en zo mogelijk versterkt. Als wenselijke ontwikkelingsrichting wordt uitgegaan van de ruimtelijke drager in de vorm van een 'T' (Koningstraat en Schriksestraat) die de basis vormt voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in Afferden. Het dorp Afferden kan volgens het streefbeeld in de zuidoostelijke oksel van de T-vorm uitbreiden en er kunnen nieuwe lintjes ontstaan die dwars op de Koningstraat liggen.

2.3.6 Faseren en Dosereren: integrale afweging

In september 2010 is in de gemeente Druten gestart met het traject 'faseren en doseren'. Het doel van 'faseren en doseren' is om de woningbouwprogrammering beter te laten aansluiten bij de vraag in de markt. Zoals al duidelijk is geworden in het in 2008 uitgevoerd woningmarktonderzoek overstijgt de omvang van de beoogde woningbouwproductie ruimschoots de te verwachten woningbehoefte. Daarnaast zijn kanttekeningen te plaatsen bij de beoogde differentiatie van de plannen.

Als eerste stap zijn de bestaande bouwplannen geïnventariseerd en beoordeeld aan de hand van volkshuisvestelijke en planologische criteria. Dit heeft geleid tot een prioritering van bouwplannen, die is vastgelegd in het rapport 'Faseren en doseren: verantwoord en toekomstbestendig bouwen' (23 november 2010). Dit rapport is op 2 december 2010 besproken door de gemeenteraad. Besloten is om alle plannen, in aanvulling op de volkshuisvestelijke en planologische beoordeling, ook op juridische en financiële aspecten te beoordelen. Doel hiervan was om te komen tot een integrale afweging van alle bouwplannen.

In de rapportage 'Faseren en doseren: integrale afweging' (8 maart 2011) heeft deze integrale afweging plaatsgevonden. De rapportage is op 24 maart 2011 voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. Voor de periode 2013 - 2019 is gemeentebreed een benodigde plancapaciteit van 588 woningen berekend (uitgaande van een woningbehoefte van 432 woningen, waarvan -20 in Deest, met een overcapaciteit van 30%), terwijl sprake is van een beschikbare plancapaciteit van 1.450 woningen. Hierbij moet worden opgemerkt dat in de rapportage naar vraag en aanbod per kern is gekeken en niet slechts gemeentebreed, aangezien sprake is van verschillende woningmarkten.

Alle bouwplannen zijn beoordeeld op juridische binding voor de gemeente. Als alleen de plannen met de hoogste juridische binding worden geselecteerd, is sprake van een plancapaciteit van 693 woningen, waarmee de benodigde plancapaciteit al wordt overschreden.

Besloten is daarom om Druten-Oost (plancapaciteit ruim 400 woningen) gefaseerd uit te voeren. Uitgaande van gemiddeld 25 woningen per jaar, kunnen hier in de periode 2013 - 2019 175 woningen worden gerealiseerd. Door de capaciteit voor Druten-Oost op deze wijze naar beneden bij te stellen, is in totaal nog sprake van een capaciteit van 454 woningen in plannen met de hoogste juridische binding. Vervolgens zijn ook plannen met een hoge mate van gewekte verwachtingen en plannen met de hoogste score op volkshuisvestelijke en planologische criteria geselecteerd (voor zover de plancapaciteit per kern al niet is overschreden). Door toevoeging van deze plannen komt de totale capaciteit op 582 woningen, die goed aansluit bij de benodigde plancapaciteit. De overige plannen zijn voor de periode 2013 - 2019 op de 'reservebank' terechtgekomen.

Voor Afferden betekent dit concreet dat de volgende woningbouwplannen in de planperiode 2013 - 2019 zullen worden uitgevoerd:

- Afferden algemeen: vigerende bouw mogelijkheden;
- Locatie De Pas;
- Locatie Megens.

Bij de voorlopige vaststelling van de rapportage 'faseren en doseren: integrale afweging' heeft de gemeenteraad het college opdracht verstrekt om met de betrokken partijen te overleggen over de consequenties van de vastgestelde ranking. Daarnaast is een motie aangenomen om ontwikkeling van het SCP-terrein toch mee te nemen in de prioritering. De bevindingen die naar aanleiding hiervan zijn gedaan, zijn opgenomen in de rapportage 'faseren en doseren: naar een kwalitatief woonprogramma' (31 mei 2011) die op 7 juli 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad. In deze rapportage is een aantal conclusies getrokken met betrekking tot de beoogde kwalitatieve verdeling van bouwplannen.

Deze conclusies zullen, in combinatie met de beschikbare kwantitatieve gegevens, worden betrokken bij de nieuwe gemeentelijke Woonvisie, het nieuw op te stellen Lokaal Kwalitatief Woonprogramma en het Regionaal Kwalitatief Woonprogramma. In de rapportage is daarnaast besloten om ontwikkeling van de SCP-locatie (6 à 7 woningen) mogelijk te maken. In ruil hiervoor wordt woningbouw op de Scholenlocatie (14 woningen) op de 'reservebank' geplaatst. De extra plancapaciteit kan worden benut om woningbouw op het Deltaterrein 2^e fase (6 woningen) en op het Ambtshuisterrein (3 woningen) mogelijk te maken.

In voorliggend bestemmingsplan is op een aantal locaties de realisering van woningbouw mogelijk gemaakt (zie paragraaf 3.4). Het betreft locaties die in het kader van 'faseren en doseren' zijn benoemd als ontwikkelingslocaties voor de periode 2013 - 2019 en een aantal individuele woningbouw aanvragen. Voor woningbouw op locatie Megens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

2.3.7 Economisch beleidsplan

In het economisch beleidsplan (2007) is aangegeven dat de gemeente Druten zich wil ontwikkelen tot een dynamische en ondernemende gemeente. De kernpunten voor het economisch beleid zijn:

- Zorgen voor een goed vestigingsklimaat;
- Opknopbeurten voor bestaande bedrijventerreinen;
- Lokale ondernemers betrekken bij aanbestedingen.

In het beleid is voor diverse sectoren een toekomstperspectief opgesteld. De agrarische sector blijft een belangrijke rol spelen. Het is zaak dat meerdere functies in het buitengebied mogelijk zijn, zonder afbreuk te doen aan het uitgangspunt dat het buitengebied primair het domein van de agrarische sector is.

Ten aanzien van de detailhandel is het beleid gericht op het voorzien in voldoende voorzieningen zijn om de leefbaarheid in de gemeente te behouden. De sector toerisme en recreatie heeft een groeiende werkgelegenheid.

In de periode 2006 - 2010 is het beleid gericht op activiteiten ter verbetering van de kwaliteit van het ondernemerschap. De werkgelegenheid zal in de periode 2006 - 2010 moeten toenemen ten gevolge van de groei van beroepsbevolking. Voor de arbeidsmarkt is het van belang dat er voldoende gekwalificeerd arbeidspotentieel is.

2.3.8 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2009-2020

In 2009 is het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) geactualiseerd. Het doel van het GVVP is om aan te sluiten op de gewenste ruimtelijke en economische ontwikkeling van de gemeente. In het GVVP zijn zowel de bestaande situatie als de gevolgen van diverse toekomstige ontwikkelingen in beeld gebracht.

In het GVVP zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- Bereikbaarheid is een voorwaarde voor het functioneren van de gemeente. Ontwikkelingen in mogelijk toenemende intensiteit verdienen nader onderzoek.
- Het verkeers- en vervoerbeleid ondersteunt de ruimtelijke en economische ontwikkelingen in de gemeente. De ontsluiting bij nieuwe woningbouw en bedrijventerreinen moet uiteraard goed geregeld zijn.
- Het verkeers- en vervoerbeleid draagt bij aan de realisatie van een aantal projecten.
- Verbeteren van de leefbaarheid in het algemeen. Bij leefbaarheid gaat het om een veilige fysieke ruimte, maar ook om een geluidarme en schone leefruimte.
- Koesteren van de landelijke fijnmazige structuur van netwerken voor fiets, wandelen en auto. Geen grote doorgaande wegen, behalve de N322 en haar ontsluitingswegen.
- De gemeente is aantrekkelijk voor toerisme en recreatie (uiterwaarden en landelijk gebied). Dit punt benadrukken door wandel- en fietspadenstructuur en -inrichting te verbeteren.

Voor alle wegen wordt een inrichting conform de wegcategorysering van Duurzaam Veilig voorgestaan. In Afferden komen twee wegcategoryen voor, namelijk gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen.

2.3.9 Waterplan Druten

Het Waterplan Druten is opgesteld door de gemeente Druten en het Waterschap Rivierenland (februari 2007). Het doel van dit plan is het vormen van beleid rondom het thema water, dat gezamenlijk gedragen wordt en bruikbaar is.

In de gemeente Druten is het belangrijk dat het water bij de betrokkenen 'tussen de oren' komt. Water moet leven in de gemeente: Samen leven, samen doen, samen delen.

In het waterplan is een aantal knelpunten/aandachtspunten benoemd binnen het watersysteem van Druten. Zo is er sprake van kwelwater bij hoge rivierstanden. Dit heeft hoge grondwaterstanden tot gevolg, waardoor er wateroverlast kan ontstaan. Binnen het stedelijk gebied is een tekort aan berging voor water bij hevige regenval.

Dit wordt vooral veroorzaakt door de afwezigheid van oppervlaktewater binnen deze gebieden. Het laatste punt is de verbetering van de waterkwaliteit. Probleem hierbij zijn de gemengde rioleringsstelsels.

De visie die in het waterplan wordt beschreven, geeft de gewenste situatie weer over 20 tot 30 jaar. Vanuit vier invalshoeken is gekeken naar de gewenste situatie.

- Invalshoek 1: hier is de visie gericht op grondwater in en rond de gemeente Druten. De gemeente Druten en het Waterschap zijn verplicht om wateroverlast in de toekomst zoveel mogelijk te voorkomen door het nemen van lokale maatregelen.
- Invalshoek 2: in deze invalshoek komt het watersysteem aan de orde. Hiermee wordt het grondwatersysteem en het oppervlaktewatersysteem in stedelijk en landelijk gebied bedoeld. In deze invalshoek streeft de visie naar een optimalisatie van de watersystemen waarbij zowel kwantiteit als kwaliteit op peil zijn. Het water kent een goede chemische en ecologische kwaliteit en er wordt voldaan aan de Europese Kaderrichtlijn Water.
- Invalshoek 3: hier wordt water gezien in relatie tot haar omgeving. In de gemeente Druten is water een belangrijk onderdeel binnen het landschap. In de gemeente Druten staat inpassen van waterstructuren centraal bij ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.
- Invalshoek 4: deze invalshoek richt zich op de beleving van water en de communicatie over water. Door communicatie en overleg kan er bij problemen toegewerkt worden naar gedragen, structurele en duurzame oplossingen met betrekking tot water.

Naast de maatregelen uit het waterplan worden in de toekomst nieuwe initiatieven of plannen verwacht. Het is van belang om deze te kunnen toetsen aan de hand van een aantal principes. Met deze principes geven gemeente en waterschap sturing aan de ontwikkeling van de visie: water vanuit de grond gezien, het watersysteem op orde, water en haar omgeving en beleving van water. De principes voor de sturing van watergerelateerde ontwikkelingen worden beschreven aan de hand van de volgende thema's:

- wateroverlast en watertekort;
- ruimtelijke ontwikkeling;
- schoon water en waterketen;
- waardering;
- communicatie.

2.3.10 Groenbeleidsplan

In het Groenbeleidsplan zijn de uitgangspunten met betrekking tot het beheer en de ontwikkeling van groen vastgelegd. Deze uitgangspunten hebben betrekking op:

- groenbeleid;
- bomenbeleid;
- uitgiftebeleid;
- speelruimtebeleid;
- hondenuitlaatbeleid;
- ecologisch beheer, en

- integrale afstemming.

In het Groenbeleidsplan is de groenstructuur van de verschillende kernen beschreven. Het opvallendste element in Afferden is de oude toren op het zandduintje.

Samen met het plein 't Hoog met de karakteristieke oude bebouwing rondom, vormt deze het centrum van het dorp.

Door de uitbreiding van Afferden, in de loop der jaren tussen de oorspronkelijke wegen met lintbebouwing in, heeft het dorp veel van het oorspronkelijke karakter verloren. Vanuit de woongebieden is er weinig relatie meer met het landschap en is de oriëntatie moeilijk.

Het gebied ten noorden van de Koningstraat met de oude boerderijen, boomgaarden en monumentale bomen, is landschappelijk en cultuurhistorisch gezien zeer waardevol. Afferden heeft weinig relatie met de rivier of de wielen ten zuiden van de Waalbandijk. Het dorp ligt er te ver vanaf en de Van Heemstraweg vormt een te sterke visuele en fysieke barrière.



Groenstructuur Afferden (bron: Groenbeleidsplan Afferden)

In Afferden komen geen aaneengesloten laanbeplantingen voor. Het grootste groenelement is het sportpark de Ringelenberg aan de oostkant van Afferden. Andere groene plekken zijn de begraafplaats bij de oude toren, enkele speelplekken en de nieuwe groene rand in het zuiden van Afferden.

In het Groenbeleidsplan zijn de kwaliteiten en knelpunten van de groenstructuur op een rij gezet. Op basis daarvan is een visie op de groenstructuur in Afferden opgesteld:

- terugbrengen van laanbeplantingen langs de doorgaande wegen ter versterking van het oorspronkelijke karakter en ter verankering van het dorp in het landschap;
- versterking van de wegen naar de oude toren door middel van uniforme beplanting;
- geven van een kwaliteitsimpuls in de vorm van nieuw straatmeubilair, verlichting en verhardingen om het belangrijkste punt van het dorp meer uitstraling te geven;
- de kerk met het voorliggende plein versterken in combinatie met plein voor het dorps huis.

2.3.11 Integraal huisvestingsplan

Op basis van de leerlingenontwikkeling in het onderwijs is een integraal huisvestingsplan opgesteld (2009). In dit plan is per school de verwachte leerlingenontwikkeling en de daaruit vloeiende huisvestingsbehoefte in beeld gebracht. Het beleid van de onderwijshuisvesting van de gemeente Druten is vastgelegd in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs.

Het beleid is erop gericht om de schoolbesturen te faciliteren op het gebied van de huisvesting. Dit door te zorgen voor voldoende capaciteit van de gebouwen in relatie tot het aantal leerlingen en een goede staat van onderhoud.

2.3.12 Notitie Toerisme en Recreatie

De notitie 'Toerisme en recreatie' (2006 - 2010) is opgesteld omdat de sector toerisme en recreatie voor de gemeente Druten belangrijk is en groeit.

De gemeente Druten concentreert zich op het gebied van toerisme en recreatie vooral op voorwaardenscheppend en faciliterend beleid. Ze richt zich op verbetering van de technische infrastructuur en een verbetering van het imago van de gemeente. Het toeristisch beleid is op drie pijlers gebaseerd:

- benutten van het bestaande potentieel;
- stimuleren van nieuwe ontwikkelingen;
- promotie van activiteiten.

2.3.13 Notitie kamperen in gemeente Druten

De beleidsnotitie 'Kamperen in gemeente Druten, uitgangspunten 2008' is op 8 oktober 2008 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. In de beleidsnotitie is aangegeven op welke wijze de algemene plaatselijke verordening (APV) en het bestemmingsplan kunnen worden benut om het beleid met betrekking tot kamperen en kampeerterreinen vast te leggen. De gemeente Druten maakt onderscheid tussen regulier kamperen en kleinschalig kamperen, waarbij de grens ligt op 25 standplaatsen. Kampeerterreinen groter dan 25 plaatsen dienen expliciet als zodanig te worden bestemd.

Op dit moment komen binnen de gemeente Druten geen reguliere kampeerterreinen voor, maar vestiging daarvan behoort in de toekomst wellicht tot de mogelijkheden.

Uit locatieonderzoek zal in dat geval moeten blijken of het kampeerterrein op de beoogde locatie passend is. Binnen het bestemmingsplan 'Kom Afferden' is aan de Koningstraat wel een 'minicamping' (kleinschalig kamperen) gevestigd.

Voor de vestiging van kleinschalige kampeerterrinen bij agrarische bedrijven (binnen bouwblok of eventueel grenzend aan het bouwblok) kan een afwijkingsmogelijkheid en/of wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen in bestemmingsplannen. Ook voor verenigingskamperen en natuurkamperen kunnen afwijkingsmogelijkheden worden opgenomen. Voor Afferden zijn deze afwijkings-/wijzigingsmogelijkheden wel relevant, aangezien er binnen het plangebied agrarische bedrijven zijn gevestigd en er ook andere terreinen aanwezig zijn waarop het beleid voor kampeerterrinen van toepassing is.

2.3.14 Beleidsregels kleinschalige logies

Naar aanleiding van de stijgende vraag naar het oprichten van een kleinschalige logiesaccommodatie zoals Bed & Breakfast, zijn beleidsregels met betrekking tot kleinschalige logies opgesteld. Daarnaast is in de Notitie Toerisme & Recreatie 2006 - 2010 opgenomen dat verblijfsrecreatie in de gemeente Druten wordt gestimuleerd. Het stimuleren van de groei van het aantal kleinschalige logiesaccommodaties voor kort verblijf staat expliciet als speerpunt genoemd.

2.3.15 Welstandsnota

Welstandstoezicht werd ooit ingesteld om te voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte zouden ontsieren. Nog steeds wordt bij iedere aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld of het betreffende bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'. De welstandsnota koppelt inhoudelijke kennis aan juridisch houdbare criteria en efficiënte procedures. Voor de inwoners van Druten biedt de nota meer inzicht in de toetsing door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en meer zekerheid vooraf over de haalbaarheid van bouwplannen.

De kom van Afferden is in de welstandsnota verdeeld in deelgebieden. Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan komen de volgende deelgebieden voor:

- waaldorpskernen;
- lintbebouwing;
- uiterwaarden en natuurgebied;
- voor- en naoorlogse planmatige woningbouw;
- introverte woningbouw;
- recent planmatige woningbouw;
- sport- en recreatiegebieden;
- agrarisch landschap.

Voor elk gebied zijn gebiedsgerichte criteria opgesteld. Voor elk van de gebieden geldt een welstandsniveau, waarbij onderscheid wordt gemaakt in vier niveaus:

- 1 zeer waardevolle welstandsgebieden;
- 2 bijzondere welstandsgebieden;
- 3 reguliere welstandsgebieden;
- 4 welstandsvrije gebieden.

Het welstandsniveau bepaalt de aard en de intensiteit waarmee de bouwplannen aan de diverse welstandscriteria zullen worden getoetst. Afhankelijk van het welstandsniveau worden de beoordelingsaspecten streng, kritisch, licht of niet, gehanteerd. Op deze manier worden de gebiedseigen waarden met betrekking tot beeldkwaliteit doeltreffend beschermd en/of versterkt.

2.3.16 Nota leefbaarheid kleine kernen 2007

De nota 'Leefbaarheid kleine kernen' bevat de uitgangspunten voor de kleine kernen van de gemeente op het gebied van: voorzieningen, sociale kwaliteit, mobiliteit, veiligheid en wonen. Deze uitgangspunten zijn per kern geïnventariseerd. De leefbaarheid wordt in de kleine kernen als voldoende tot goed ervaren. Wel vereist de vergrijzing een aanpassing van het voorzieningenniveau. Concentratie van de voorzieningen bij het dorps huis (indien mogelijk omgebouwd tot Kulturhus) is daarbij van belang, inclusief een zo volledig mogelijke horeca voorziening. Om ook in de toekomst voldoende draagvlak te houden voor de diverse voorzieningen zoals school en verenigingsleven moet er gedoseerd gebouwd blijven worden.

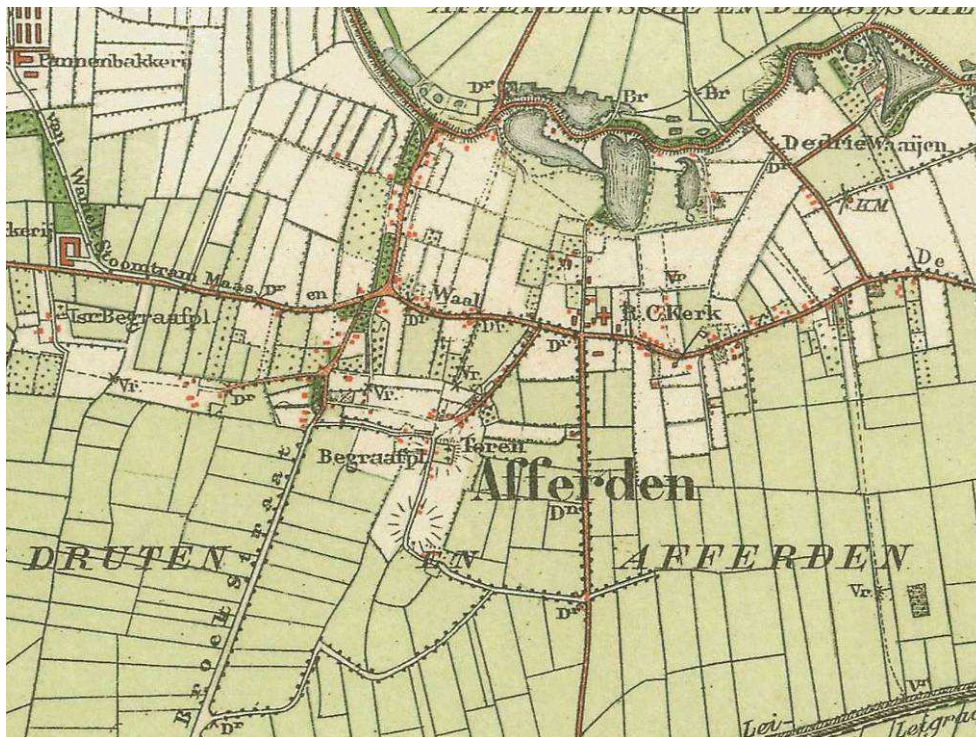
2.3.17 Nota Parkeernormen (2011)

De Nota Parkeernormen (2011) is de leidraad voor de verkeerskundige toetsing van nieuwe plannen en heeft als doel het totale gemeentelijke parkeerareaal in evenwicht te houden en de bereikbaarheid en leefbaarheid binnen de gemeente te waarborgen. In de Nota Parkeernormen zijn voor verschillende functies parkeereisen opgenomen. Uitgangspunt is dat benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Indien dat niet mogelijk is, kan een ontheffing worden verleend waarbij per ontbrekende parkeerplaats een bijdrage in het parkeerfonds is verschuldigd. In voorliggend bestemmingsplan is in de algemene gebruiksregel een parkeerregeling opgenomen, die is gebaseerd op de Nota Parkeernormen. De nota is als bijlage bij de regels opgenomen en vormt als zodanig een rechtstreeks toetsingskader in het geval van functiewijzigingen en nieuwe bouwaanvragen.

3 Planbeschrijving

3.1 Ontstaansgeschiedenis

De ontstaansgeschiedenis van de reeks van kernen aan de zuidzijde van de Waal is 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 Afferden 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.



Historische kaart Afferden (bron: Grote historische atlas, Gelderland)

Afferden ontwikkelde zich als agrarisch dorp, met verspreid staande (vrijstaande) boerderijen en andere bebouwing. De historische dorpskern is te vinden aan 't Hoog, dit is op de plaats waar de Hoogstraat, Kerkweg en Langeslag op elkaar aansluiten.

Hier is ook nog steeds duidelijk de verhoging te zien waarop de eerste bebouwing heeft plaatsgevonden. 't Hoog is de oude dorpsdonk waar tegenwoordig alleen de bakstenen toren van de middeleeuwse dorpskerk zichtbaar is. De dorpsdonk geeft het oorspronkelijke beeld weer van langs de randen gegroepeerde boerderijen met in het midden een pleintje en een kerkhof. Later hebben aan de Koningstraat uitbreidingen plaatsgevonden op een opgeslibde oeverwal.

Tot 1970 hebben de uitbreidingen van Afferden in betrekkelijk kleine aantallen plaatsgevonden rond de historische dorpskern en de Koningstraat. Daarnaast vond er beperkt bebouwing van woningen plaats in het bebouwingslint langs bestaande wegen. Na 1970 hebben omvangrijkere uitbreidingen plaatsgevonden langs de Langeslag tussen 't Hoog en de Schriksestraat, in het gebied ten westen van de Kerkweg gelegen aan de straat De Gaard en in het zuiden van Afferden, langs De Tolboom en De Laren, waar de meest recente nieuwbouw heeft plaatsgevonden.

3.2 Ruimtelijke structuur

3.2.1 Algemeen

Belangrijke ruimtelijke elementen binnen het plangebied zijn de twee torens waarvan één met kerk en de ander met kerkhof. Deze twee objecten staan elk voor een bepaalde structuur. De toren bij 't Hoog staat voor een esdorpachtige structuur en de andere toren voor de lintbebouwing structuur. De lintstructuren vormen een kruispunt waardoor een soort T-vorm ontstaat in het dorp, hier is ook het hart van de kern ontwikkeld met enkele voorzieningen. De esdorpstructuur ontwikkelt zich langs radialen waarbij een organisch groeipatroon is ontstaan zoals duidelijk zichtbaar is bij 't Hoog. Het oudste gedeelte van het dorp wordt gevormd door de historische bebouwing die gesitueerd is rondom de dorpsdonk 't Hoog en de later ontstane bebouwing aan de Koningstraat die door de Kerkweg met elkaar verbonden worden. De overige gebieden bestaan uit woongebieden die later zijn gerealiseerd in het plangebied. De meest recente nieuwbouw is het Kulturhus aan de Koningstraat en de bebouwing aan De Tolboom en De Laren. De woongebieden weerspiegelen de stedenbouwkundige uitgangspunten van de verschillende periodes waarin ze zijn gerealiseerd. Er is een duidelijk onderscheid zichtbaar tussen de historische bebouwing en de meer recent gerealiseerde woonbuurten. Door de uitbreiding van Afferden, in de loop der jaren tussen de oorspronkelijke wegen met lintbebouwing in, heeft het dorp veel van het oorspronkelijke karakter verloren. Vanuit de woongebieden is weinig relatie meer met het landschap en is de oriëntatie moeilijk.

Langs de historische linten is sprake van een gevarieerde bebouwing, waarbij grotere en kleinere panden elkaar afwisselen. Langs de historische linten is sprake van een gevarieerd rooilijnenverloop met in sommige gevallen diepe percelen. De bebouwing bestaat uit een of twee lagen met voornamelijk zadeldaken en mansardekappen (een dak dat bestaat uit twee geknikte vlakken) waarbij de kaprichtingen variëren. Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel en er komen sobere geveldetaileringen voor. De structuur van de historische bebouwing aan de Koningstraat is in het westen en oosten open van opzet, met gevarieerde bebouwing.

Ter hoogte van de kruising met de Schriksestraat is de bebouwing aan de Koningstraat verdicht. De historische bebouwing rondom 't Hoog, dat via de Kerkweg wordt verbonden met de Koningstraat, is voor een groot gedeelte verdicht en de bebouwing bestaat uit grondgebonden woningen en op een aantal plaatsen uit voormalige hoeven. Het gebied ten noorden van de Koningstraat, met de oude boerderijen, boomgaarden en monumentale bomen, is landschappelijk en cultuurhistorisch gezien zeer waardevol.

Buiten de historische bebouwingslinten heeft het dorp zich ten westen en oosten van de Kerkweg uitgebreid. De meest recente uitbreiding is gesitueerd aan De Laren en De Tolboom. Het woongebied ten westen van de Kerkweg, gelegen aan de Sint Victorstraat en de Driemorgen, bestaat uit vrijstaande woningen en aaneengeschakelde woningen. Het woongebied ten oosten van de Kerkweg wordt gekenmerkt door een grotere diversiteit aan bebouwing en bestaat uit twee-onder-een-kapwoningen, aaneengeschakelde woningen en vrijstaande woningen. De bebouwing is gelegen aan de straat De Gaard die in het noorden aansluit op de Koningstraat en in het westen aan de Kerkweg. Het woongebied in het zuiden van de kern van Afferden heeft een redelijk open opzet met veel groen. De bebouwing bestaat voor een deel uit vrijstaande bebouwing dat gelegen is aan De Tolboom, het andere deel van de bebouwing bestaat uit aaneengeschakelde woningen aan De Laren.

Een aparte positie binnen het plangebied neemt het gebied ten noorden van de Van Heemstraweg in, dat met name gekarakteriseerd wordt door het grillige verloop van de Waalbandijk. Door de diverse dijkdoorbraken die in de loop der jaren hebben plaatsgevonden zijn opmerkelijke kolken ontstaan. Langs en rondom de dijk zijn met name diverse boerenwoningen en dijkhuizen gelegen waarvan sommige als cultuurhistorisch waardevol worden aangemerkt. Het gebied heeft een open structuur met veel groen en op enkele plaatsen bebouwing. Afferden heeft weinig relatie met de rivier of de wieden ten zuiden van de Waalbandijk.

3.2.2 Groen en water

Het gebied ten noorden van de Koningstraat heeft een zeer groen karakter doordat het, op enkele bouwwerken na, geheel open van opzet is met veel groen en kolken die tussen de Waalbandijk en de Van Heemstraweg liggen.

Het historische gedeelte rondom 't Hoog wordt gekenmerkt door een relatief gesloten opzet dat gelegen is rondom een klein plein. De historische bebouwing aan de Koningstraat wordt gekenmerkt door een relatief open opzet met veel groene privéruimte tussen de bebouwing. Op een aantal plaatsen komen percelen voor die de uitstraling hebben naar het openbaar gebied. Deze komen vooral ten noorden van de Koningstraat voor.

Het zuiden van Afferden wordt gemarkeerd door een klein park dat gelegen is aan De Tolboom. Langs de Schriksestraat is groen gelegen in de vorm van voetvalvelden en verder zijn er in de kern op enkele plaatsen kleine groenvoorzieningen aanwezig.

Naast het groen is er in het plangebied water aanwezig in de vorm van sloten die op sommige plaatsen gelegen zijn langs straten en de kolken in het noorden van het plangebied.

3.2.3 Infrastructuur

Het plangebied van de kern Afferden wordt doorkruist door de provinciale weg de Van Heemstraweg. De Van Heemstraweg is afgewaardeerd van 80 naar 60 km/u buiten de bebouwde kom. In het dorp zelf sluiten diverse straten aan op de Koningstraat. De Koningstraat ontsluit de kern en sluit in het oosten aan de op de Van Heemstraweg en in het westen op de Scharenburg in Druten. In zuidelijke richting vormt de Schriksestraat een verbinding met Horssen.

De straten binnen de bebouwde kom van Afferden zijn aan te merken als erftoegangsweg/woonstraat en kennen een snelheidsregime van 30 km/u. De wegen hebben over het algemeen een beperkte breedte, zijn deels voorzien van trottoirs en bieden ruimte voor parkeren.

3.3 Functionele structuur

In Afferden overheerst de woonfunctie. Agrarische en niet-agrarische bedrijven hebben in de afgelopen decennia op een aantal locaties plaatsgemaakt voor woningbouw of zijn omgevormd tot woonboerderijen. Afferden heeft voornamelijk een verzorgingsfunctie voor de eigen inwoners, maar is voor een uitgebreider aanbod aangewezen op Druten of andere kernen. Het aandeel aan detailhandel en maatschappelijke voorzieningen is voldoende. Verspreid over het dorp bevindt zich een klein aantal winkels, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. Ten slotte zijn er diverse agrarische bedrijven in het plangebied gelegen.

Hierna worden de verschillende voorkomende functies binnen het plangebied toegelicht. Per functie is kort aangegeven waarop het gemeentelijk beleid is gericht en hoe dit is vertaald in het bestemmingsplan.

3.3.1 Wonen

De bebouwing in Afferden heeft voornamelijk een woonfunctie. In het dorp komen vooral grondgebonden woningen voor. De historische lintbebouwing aan de Koningstraat en de Schriksestraat bestaan met name uit vrijstaande, halfvrijstaande woningen en voormalige boerderijen. De historische bebouwing rondom 't Hoog bestaat uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen. De bebouwing in de overige woongebieden bestaan uit zowel vrijstaande en halfvrijstaande als aaneengebouwde woningen.

In de kleine kernen in de gemeente Druten wordt ingezet op een passende bouwstroom om de leefbaarheid op peil te houden. Hier wordt gedifferentieerd gebouwd en de doorstroming op gang gebracht. Daarvoor wordt ook ingezet op geschikte woonvormen voor senioren.

De woningen zijn opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Uitgangspunt is een uniforme regeling. Voor vrijstaande woningen is een bouwvlak van 15 meter diep opgenomen; binnen dit bouwvlak dient het hoofdgebouw te worden gerealiseerd.

Voor halfvrijstaande en geschakelde woningen zijn bouwvlakken van 12 meter diep opgenomen en voor aaneengebouwde woningen bouwvlakken met een diepte van 10 meter. Wanneer een bestaand hoofdgebouw dieper is dan het standaard bouwvlak, is het bouwvlak hierop aangepast. In bijzondere gevallen, bijvoorbeeld wanneer sprake is van ondiepe percelen, zijn kleinere bouwvlakken opgenomen. Uitgangspunt is dat de afstand van de achterste lijn van het bouwvlak tot aan de achterperceelsgrens minimaal 5 meter bedraagt. Op de verbeelding zijn per bouwvlak de typologie en de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen.

De voor- en zijtuinen (in hoeksituaties) van woningen vallen binnen de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming mogen geen bijgebouwen worden gerealiseerd. Daarnaast is een regeling opgenomen met betrekking tot het parkeren van auto's.

Binnen de woonbestemming zijn vrije beroepen direct toegestaan. Voor overige aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten kan een omgevingsvergunning worden verleend.

3.3.2 (Agrarische) Bedrijven

In Afferden is geen bedrijventerrein gesitueerd. Wel zijn er op meerdere plaatsen agrarische bedrijven te vinden die met name in het noordwesten en het zuidoosten van het plangebied gelegen zijn. Verder zijn er diverse bedrijven verspreid over het plangebied gelegen. De ligging van deze bedrijven in de kern is geen probleem, mits ze qua aard, schaal en uitstraling passen binnen de woonomgeving.

In de praktijk betekent dit dat bedrijven in de categorieën 1 en 2 zonder meer toelaatbaar zijn. Op een aantal locaties is bedrijvigheid aanwezig die in een hogere milieucategorie valt. Het betreft historische gegroeide situaties waarbij de betreffende bedrijven door middel van de milieuregelgeving en/of omgevingsvergunning voor een inrichting in hun activiteiten zijn beperkt.

De bestaande bedrijven in de woongebieden zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 direct toegestaan. Bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie zijn voorzien van een aanduiding, zodat ze positief zijn bestemd. De bedrijven zijn voorzien van relatief strakke bouwvlakken, zodat forse uitbreiding van de bedrijfsfunctie niet mogelijk is.

3.3.3 Kantoren en dienstverlening

Er is sprake van dienstverlening wanneer klanten rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen. Bij kantoren wordt het publiek niet, of slechts in ondergeschikte mate, te woord gestaan. Aan de Koningstraat bevindt zich een kapperszaak en aan de Schriksestraat is een ingenieursbureau gelegen.

Voor de kapperszaak is de aanduiding 'dienstverlening' opgenomen. Het ingenieursbureau is opgenomen in de bestemming 'Kantoor'.

3.3.4 Horeca en detailhandel

Binnen het plangebied zijn twee horecagelegenheden gelegen. Café/restaurant De Tabakspant bevindt zich aan de Van Heemstraweg 33. Hier is ook midgetgolf aanwezig. Café D'n Overkant met zalencomplex, bevindt zich in het Kulturhus aan de Koningstraat. Aan de Koningstraat bevindt zich één detailhandelsvoorziening en binnen het Kulturhus wordt detailhandel mogelijk gemaakt.

Voor Café/restaurant De Tabakspant is de bestemming 'Horeca' opgenomen. De detailhandelsvoorziening is opgenomen in de bestemming 'Detailhandel'. Café D'n Overkant wordt mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Gemengd' dat voor het Kulturhus is opgenomen. Binnen de bestemming 'Gemengd' is ook detailhandel toegestaan. Om ruimte te bieden voor de nieuwvestiging van detailhandel of horeca is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

3.3.5 Maatschappelijke voorzieningen

In Afferden is een aantal maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Aan de Koningstraat is de kerk met pastorie gelegen. Daarnaast ligt aan De Gaard een basisschool en op 't Hoog is een kerkhof gelegen. Aan de Koningstraat is het Kulturhus gelegen dat de volgende maatschappelijk voorzieningen huisvest: medische, sociale en culturele ruimten, jeugdruimte met dag- en naschoolse opvang voor kinderen, dagopvang voor ouderen en een activiteitenzaal.

Voor de maatschappelijke voorzieningen is de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen. De maatschappelijke voorzieningen in het Kulturhus vallen binnen de bestemming 'Gemengd'. De begraafplaatsen is voorzien van een aanduiding.

3.3.6 Sport en recreatie

In het plangebied is aan de Schriksestraat een sportterrein gelegen. Verder zijn er geen sportvoorzieningen in het plangebied aanwezig. Aan de Koningstraat bevindt zich een kleine camping.

Het sportterrein is opgenomen in de bestemming 'Sport'. Voor de minicamping is de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – minicamping' binnen de bestemming Agrarisch opgenomen.

3.3.7 Groen en water

In paragraaf 3.2.2 is aandacht besteed aan de groen- en waterstructuur van Afferden. Binnen de groene gebieden komen op diverse locaties speelvoorzieningen voor.

Voor een deel van het gebied ten noorden van de Van Heemstraweg is de bestemming 'Natuur' opgenomen. Alle openbare groengebieden zijn opgenomen in de bestemming 'Groen', speelvoorzieningen zijn zowel binnen de bestemming 'Groen' als binnen de bestemming 'Verkeer' toegestaan.

Voor de kolken in het noorden van het plangebied en verschillende watergangen is de bestemming 'Water' opgenomen.

Verder geldt dat binnen alle bestemmingen water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan. Hierdoor biedt het bestemmingsplan maximale flexibiliteit om het beleid van het waterschap en de gemeente uit te kunnen voeren.

3.3.8 Verkeer

In paragraaf 3.2.3 is aandacht besteed aan de ontsluitingsstructuur van Afferden. Om het beleid zoals vastgelegd in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan uit te kunnen voeren, is op verschillende locaties de herinrichting van wegen noodzakelijk, zodat kan worden aangesloten bij de uitgangspunten van Duurzaam Veilig.

In het bestemmingsplan is één verkeersbestemming opgenomen. Herinrichting van de openbare ruimte is mogelijk binnen deze bestemming. Hierdoor biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit om het gemeentelijk beleid uit te voeren.

3.4 Ontwikkelingsmogelijkheden

Voorliggend bestemmingsplan is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft daarom grotendeels een conserverend karakter. Voor een aantal locaties in de kern zijn nieuwe ontwikkelingen voorzien. Voor een deel van deze ontwikkelingen is reeds een planologische procedure doorlopen. Deze ontwikkelingen zijn daarom als 'bestaande situatie' in voorliggend bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor een aantal nieuwe ontwikkelingen:

- realisering van 2 woningen (tweekapper) op de locatie ten zuiden van Klapstraat 5;
- realisering van 1 woning op de locatie ten westen van Hoogstraat 5a;
- realisering van 1 woning op de locatie ten zuiden van Koningstraat 48a aan Ringelenbergstraat;
- realisering van 1 woning op de locatie ten zuiden van Schoolstraat 5a.

Deze ontwikkelingen zijn mogelijk gemaakt door het toevoegen van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Binnen de bestemming 'Wonen' is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de nieuwe woningen zijn gesitueerd.

Daarnaast worden nog vijf ontwikkelingen niet direct mogelijk gemaakt, maar zijn opgenomen door middel van een wijzigingsbevoegdheid:

- herontwikkeling op de oude locatie van Horeca Megens aan de Koningstraat 37/39;
- realisering van 1 extra woning ten zuiden van Schoolstraat 5a;
- realisering van 2 woningen op de hoek Koningstraat/Schriksestraat;
- realisering van 1 woning tussen Koningstraat 85 en 85a;
- transformatie van agrarisch bedrijf aan De Pas 6 naar maatschappelijke functie.

Aan de wijzigingsbevoegdheden zijn diverse voorwaarden verbonden ten aanzien van de realisatie van toekomstige ontwikkelingen, bijvoorbeeld dat er geen milieuhygiënische belemmeringen mogen zijn en dat de ontwikkelingen geen extra onevenredige toename van de parkeerbehoefte binnen het openbaar gebied veroorzaken. Daarnaast is vastgelegd dat op de oude locatie van Horeca Megens niet meer dan 22 woningen, op de locatie aan de Schoolstraat en tussen Koningstraat 85 en 85a niet meer dan 1 woning en op de locatie hoek Koningstraat/Schriksestraat niet meer dan 2 woningen mogen worden gerealiseerd.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten behandeld. Het bestemmingsplan 'Kom Afferden' is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft grotendeels een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd. Op enkele locaties worden nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor de gebieden waar het bestemmingsplan slechts een beheersfunctie heeft, hoeven geen milieuaspecten te worden onderzocht. Voor de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt, dienen de relevante milieuhygiënische aspecten wél in beeld te worden gebracht. In de volgende paragrafen wordt per aspect eerst een algemene beschrijving gegeven. Vervolgens worden de ontwikkelingslocaties belicht. De onderzoeksrapporten waarnaar wordt verwezen, zijn als separate bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

De gemeente Druten maakt gebruik van een bodembeheerplan, waarin de bodemkwaliteit van de bovengrond in beeld is gebracht. Uit het bodembeheerplan blijkt dat de grond in de kern Afferden kan worden gerekend tot 'wonen schoon' of 'wonen licht verontreinigd'. Hergebruik van grond is, binnen de kaders van het bodembeheerplan, mogelijk in gebieden met een gelijke bodemkwaliteit.

Ontwikkelingslocaties

Klapstraat ten zuiden van nummer 5

Voor de locatie Klapstraat ten zuiden van nummer 5 is door NIPA milieutechniek b.v. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (projectnummer 10.12154, 28 januari 2011).

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt zowel de boven als ondergrond van de vaste bodem niet noemenswaardig verontreinigd is met zink. De puin- en/of verbrandingsrestenhoudende bovengrond is licht verontreinigd met koper, lood en PAK. In de toplaag van de vaste bodem zijn geen verhoogde gehalten aan bestrijdingsmiddelen aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan barium gemeten. Gezien barium veelvuldig van nature in het grondwater voorkomt en ter plaatse geen antropogene bron/oorzaak is gevonden, hoeft het barium niet als een verontreiniging beschouwd te worden. De aangetoonde gehalten aan zware metalen en PAK in de vaste bodem zijn echter dermate laag, dat het uitvoeren van een aanvullend of nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken.

Hoogstraat ten westen van nummer 5a

Voor de locatie Hoogstraat naast 5a is door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer MT.21060, 11 maart 2011). Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- in de vaste bodem geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens;
- het grondwater licht verontreinigd is met Barium. Het is echter bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken.

Locatie ten zuiden van Koningstraat 48a

Voor de locatie Kulturhus is door NIPA milieutechniek b.v. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (projectnummer 06.50138, 14 juni 2006). Ten aanzien van de locatie ten zuiden van Koningstraat 48a mag worden uitgegaan van de resultaten van voorgenoemd onderzoek dat is uitgevoerd op naastgelegen perceel. Hierbij de resultaten van dit uitgevoerde verkennende bodemonderzoek.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat er in het grondwater geen verontreinigingen zijn gedetecteerd. In de vaste bodem zijn plaatselijk zeer licht verhoogde gehalten aan PAK gemeten. De gehalten zijn echter dermate laag dat er geen aanleiding bestaat een aanvullend of nader onderzoek te verrichten. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken.

Locatie hoek Koningstraat/Schriksestraat

Voor de locatie Kulturhus is door BOOT een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (projectnummer ME04070, 19 juli 2004). Hierbij de resultaten van dit uitgevoerde verkennende bodemonderzoek.

In het verleden zijn hier twee ondergrondse tanks conform de KIWA richtlijnen verwijderd. Hierbij werden destijds organoleptisch geen verontreinigingen waargenomen. In het bodemonderzoek is nog wel een boring geplaatst bij deze voormalige tanks. Ook hierbij zijn zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen. Verder is wel een geval van ernstige bodemverontreiniging met PAK geconstateerd. Deze is volgens het onderzoeksbureau BOOT mogelijk te relateren aan de aanwezigheid van puin, asfalt en kooldeeltjes.

Verder zijn uit het verkennend bodemonderzoek van NIPA milieutechniek voor de locatie Kulturhus (projectnummer 06.50138, 14 juni 2006) de volgende resultaten beschikbaar:

Direct buiten de westelijke perceelsgrenzen van Koningstraat 54 (op perceel van nr. 56 dus) zijn nog wel licht verhoogde gehalten aan PAK gemeten, maar deze gehalten zijn beduidend lager dan bij het onderzoek in 2004 zijn aangetoond en zijn vergelijkbaar met de gehalten die over het gehele gebied zijn gemeten. Ook in verticale richting is de verontreiniging nu afgeperkt. Het geval van bodemverontreiniging (mogelijk veroorzaakt door demping) blijft beperkt tot het westelijk deel van perceel Koningstraat 56 zoals in 2004 reeds vastgesteld, met een maximale diepte van circa 1,0 meter -mv. het betreft wel een geval van ernstige bodemverontreiniging (> 25 m³ sterk verontreinigde grond) Bij ontwikkeling van het gebied dient derhalve rekening gehouden te worden met noodzaak van sanering en benodigde toestemming van de provincie Gelderland.

Overige ontwikkelingslocaties

Voor de overige directe ontwikkelingslocaties is in dit stadium van de planvorming nog geen bodemonderzoek verricht. Voor deze locaties wordt in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen een bodemonderzoek verricht.

Voor de woningbouwmogelijkheden via een wijzigingsbevoegdheid is een milieuhygiënische toets als voorwaarde opgenomen, zodat pas van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt nadat de resultaten van het bodem- en grondwateronderzoek bekend zijn.

4.1.2 Geluid

Conform de Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien nieuwe geluidgevoelige bebouwing wordt opgericht binnen de onderzoekszone van een (spoor)weg. Alle wegen hebben - afhankelijk van het snelheidsregime en het aantal rijstroken- een geluidzone, met uitzondering van wegen die deel uitmaken van een 30 km/u-zone of een woonerf. In voorliggend bestemmingsplan wordt op een aantal locaties de realisering van nieuwe geluidgevoelige bebouwing mogelijk gemaakt.

Ontwikkelingslocaties

Klapstraat ten zuiden van nummer 5

Voor de locatie Hoogstraat naast 5a is door Abovo Acoustics een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer (rapportnummer U134-1-GB, 25 januari 2011). De geluidsbelasting is getoetst aan de Wet geluidhinder voor de Van Heemstraweg, en aan 'een goede ruimtelijke ordening' waarbij ook de 30 km/uur- weg Klapstraat is onderzocht. Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder én het begrip 'een goede ruimtelijke ordening'.

Hoogstraat ten westen van nummer 5a

Door HSRO Stedenbouw en Ruimtelijke ontwikkeling is de volgende conclusie ten aanzien van geluid getrokken: Het plangebied ligt in een 30 km-zone aan een doodlopende weg. Het verkeer bestaat alleen uit bestemmingsverkeer en is qua omvang daarom zeer beperkt. De maximale binnenwaarde van 33 dB zal dan ook probleemloos gerealiseerd kunnen worden.

Vastgesteld kan worden dat de akoestische situatie ter plaatse geen belemmeringen opwerpt voor de ontwikkeling van dit project. Er wordt voldaan aan het begrip 'een goede ruimtelijke ordening'.

Overige ontwikkelingslocaties

De wijzigingslocaties aan de Schoolstraat, Koningstraat 37/39 en de hoek Koningstraat/Schriksestraat en de locaties aan de Ringelenbergstraat en Schoolstraat liggen in de buurt van wegen die deel uitmaken van een 30 km/uur-zone. In het kader van het bestemmingsplan is derhalve geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Voor de wijzigingslocatie tussen Koningstraat 85 en 85a dient nader bekeken te worden of een akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

4.1.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate' en de 'Regeling niet in betekende mate'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Voor zover voorliggend bestemmingsplan de bestaande situatie vastlegt, wordt voldaan aan artikel 5.16 lid b van de Wet milieubeheer. Ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan zal de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen immers niet vergroot worden. Voor de locaties waar het bestemmingsplan 'Kom Afferden' een beheerfunctie heeft, is nader onderzoek dan ook niet aan de orde.

Ontwikkelingslocaties

In voorliggend bestemmingsplan wordt een achttal woningbouwontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Het betreft ontwikkelingslocaties waar de bouw van een beperkt aantal woningen (maximaal 22 op de locatie Koningstraat 35/37) mogelijk wordt gemaakt. Voor de ontwikkelingslocaties geldt dat het aantal van 1.500 bij lange na niet wordt gehaald. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.1.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidningen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personen-dichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs). Momenteel wordt op rijksniveau gewerkt aan de Basisnetten voor weg, spoor en water, waarin het nieuwe beleid op het gebied van externe veiligheid voor transportassen wordt vastgelegd. De (geactualiseerde) Circulaire Rnvgs sorteert voor op dit nieuwe beleid. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Beleidsvisie Externe Veiligheid

De gemeente Druten hanteert een beleidsvisie met betrekking tot externe veiligheid, waarin de veiligheidsrisico's in kaart zijn gebracht en beleid is opgenomen voor de beheersing van deze risico's. Op rijksniveau en provinciaal niveau is wetgeving en beleid ontwikkeld dat richtinggevend is voor het beleid van de gemeente. De beleidsvisie is erop gericht om de gemeentelijke beleidsvrijheid op het gebied van externe veiligheid vorm te geven.

Ten behoeve van de beleidsvisie is een risico-inventarisatie verricht, waarbij de risico's zijn onderzocht ten gevolge van inrichtingen waar wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen. Vervolgens zijn uitspraken gedaan met betrekking tot het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Met betrekking tot het plaatsgebonden risico is er geen sprake van beleidsvrijheid voor gemeenten. Dit aspect is dan ook niet verder uitgewerkt. Wel is aangegeven wat de gemeentelijke ambities en beleidlijnen zijn met betrekking tot de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Daarnaast is aangegeven hoe kan worden omgegaan met het groepsrisico in bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor een inrichting.

In de beleidsvisie is aangegeven dat de risicobronnen jaarlijks worden geïnventariseerd en dat de resultaten van deze inventarisatie worden betrokken bij ruimtelijke plannen.

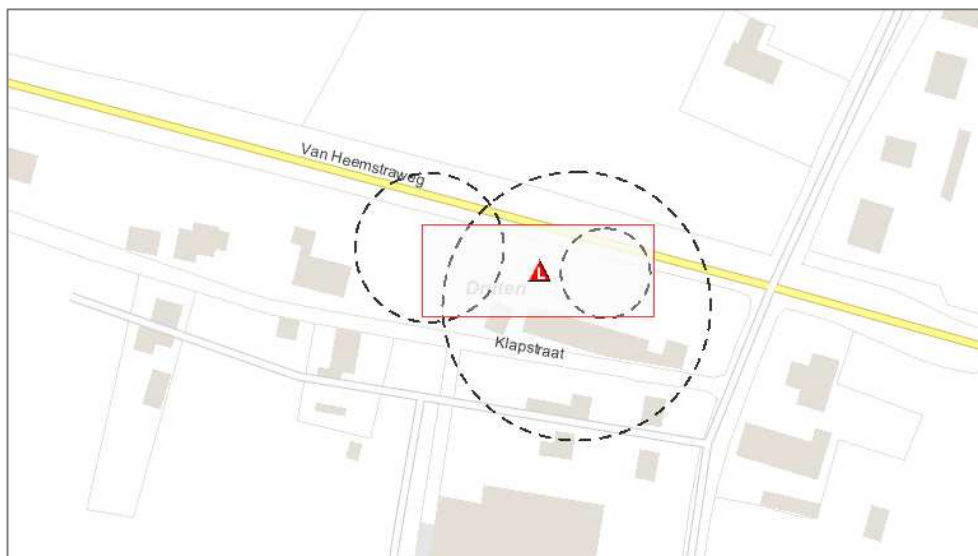
Risicovolle inrichtingen

In het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is één risicovolle inrichting gevestigd: het lpg-tankstation aan de Van Heemstraweg. Verder is in het plangebied en in de omgeving ervan geen sprake van risicovolle inrichtingen. Voor een lpg-station moet in-gevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) rekening worden gehouden met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Blijkens informatie van de risicokaart geldt voor het lpg-station aan de Van Heemstraweg een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 45 meter, gemeten vanaf het vulpunt. Dit komt overeen met een maximale doorzet van 1.000 m^3 lpg per jaar. Vanaf het reservoir geldt een PR 10^{-6} -contour van 25 meter; vanaf de afleverzuil is sprake van een PR 10^{-6} -contour van 15 meter. Binnen de PR 10^{-6} -contouren mogen in principe geen kwetsbare objecten (zoals woningen) zijn gesitueerd.

In de huidige situatie staan binnen de PR 10^{-6} -contour van het lpg-station twee bedrijfswoningen op het perceel van het tankstation zelf. Deze bedrijfswoningen zijn niet relevant zijn in het kader van externe veiligheid, aangezien ze deel uitmaken van de inrichting. De agrarische bedrijfswoning aan de Klapstraat 8a bevindt zich ook binnen de PR 10^{-6} -contour van 45 meter, gemeten vanaf het vulpunt. Deze woning kan worden aangemerkt als een 'bedrijfswoning van derden' (artikel 1 van het Bevi). Een dergelijke woning wordt in-gevolge het Bevi niet aangemerkt als kwetsbaar object, maar als beperkt kwetsbaar object. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de PR 10^{-6} -contour niet als grenswaarde, maar als richtwaarde. Mits gemotiveerd, mogen beperkt kwetsbare objecten wél binnen een PR 10^{-6} -contour aanwezig zijn. In onderhavig geval geldt dat sanering van de woning of sanering van de lpg-verkoop niet aan de orde is.

De aanwezigheid van een beperkt kwetsbaar object binnen de PR 10^{-6} -contour van het lpg-station wordt acceptabel geacht.

Dit hangt mede samen met de in voorbereiding zijnde verkleining van veiligheidsafstanden voor lpg-stations. Door toepassing van een hittewerende coating op de tankwagens en het gebruik van verbeterde vulslangen, kunnen de afstanden voor de PR 10^{-6} -contouren (aanmerkelijk) minder groot worden. Voor een lpg-station met een maximale doorzet van 1.000 m^3 /jaar gelden, na het van kracht worden van de nieuwe veiligheidsafstanden, PR 10^{-6} -contouren van 35 meter (vanaf het vulpunt), 25 meter (vanaf het reservoir) en 15 meter (vanaf de afleverzuil). Voor een lpg-station met een maximale doorzet van 500 m^3 /jaar kan de PR 10^{-6} -contour vanaf het vulpunt zelfs worden teruggebracht tot 25 meter. De agrarische bedrijfswoning komt hierdoor grotendeels of zelfs volledig buiten de PR 10^{-6} -contour van het lpg-station te staan.



PR 10⁻⁶-contouren rond lpg-station Van Heemstraweg (bron: www.risicokaart.nl)
45 meter vanaf vulpunt, 25 meter vanaf reservoir, 15 meter vanaf afleverzuil

De PR 10⁻⁶-contouren rond het lpg-station zijn op de verbeelding voorzien van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg'. In de regels is bepaald dat nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten ter plaatse van deze aanduiding niet is toegestaan. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de ligging van de aanduiding kan worden veranderd of waarmee de aanduiding kan worden gewijzigd indien de lpg-cirkel wijzigt (door beperking van de doorzet of door het van kracht worden van nieuwe regelgeving) of indien de lpg-verkoop wordt beëindigd.

Ontwikkelingslocaties

Klapstraat ten zuiden van nummer 5

De woningen op de locatie aan de Klapstraat ten zuiden van nummer 5 staan niet binnen de PR 10⁻⁶-contouren van het lpg-station. Het plaatsgebonden risico legt derhalve geen beperkingen op aan de realisering van deze woningen. De woningen staan wel binnen het invloedsgebied van het lpg-station. Het invloedsgebied van lpg-stations is een gebied met een straal van 150 meter, gemeten vanaf het vulpunt.

Ontwikkelingen binnen het invloedsgebied zijn mogelijk van invloed op de hoogte van het groepsrisico. Het bevoegd gezag (de gemeente Druten) heeft dan ook een verantwoordingsplicht.

In onderhavig geval is sprake van een beperkte ontwikkeling, namelijk de realisering van twee woningen. Binnen het invloedsgebied van het lpg-station bevinden zich in de huidige situatie 18 woningen, inclusief de twee 'eigen' bedrijfswoningen op het perceel van het tankstation. Daarnaast zijn binnen het invloedsgebied een agrarisch bedrijf, een maatschappelijke voorziening en een horecagelegenheid gesitueerd. De hoogte van het groepsrisico in de huidige situatie is niet bekend. Gezien de beperkte bebouwingsdichtheid is de verwachting dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden.

Realisering van twee extra woningen binnen het invloedsgebied van het lpg-station leidt naar verwachting niet of nauwelijks tot een verhoging van het groepsrisico. Desondanks dient het groepsrisico door het bevoegd gezag (i.c. de gemeente Druten) te worden verantwoord. Bij de verantwoording van het groepsrisico dient in ieder geval te worden ingegaan op de mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico, de voor- en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen, de mogelijkheden voor bestrijding en beperking van een calamiteit en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid.

Er is in dit geval sprake van een particulier initiatief, dat plaatsvindt op gronden die in eigendom zijn van de initiatiefnemer. Er is dan ook geen sprake van mogelijke alternatieve locaties voor de voorgenomen ontwikkeling. Door het treffen van algemene veiligheidsmaatregelen binnen de lpg-branch (verbeterde vulslangen en hittewerende coatings) worden de risico's rond lpg-stations in zijn algemeenheid beperkt. Gezien de beperkte schaal van de ontwikkeling (toevoeging van twee woningen op particulier terrein) is het treffen van aanvullende maatregelen niet realistisch. Er is sprake van reguliere woningen en derhalve niet van verminderd zelfredzame personen. Met betrekking tot de bestrijdbaarheid van een eventuele calamiteit zijn geen belemmeringen te verwachten: het pand is via de Klapstraat van twee zijden benaderbaar, inclusief een toegangsroute die van het lpg-station afloopt (in zuidelijke richting). Op grond van deze overwegingen wordt het groepsrisico aanvaardbaar geacht.

Over de Van Heemstraweg vindt uitsluitend regulier transport van gevaarlijke stoffen plaats. Er is geen sprake van een PR 10^{-6} -contour buiten de rand van de weg. Door de geringe hoeveelheid transport is er geen noodzaak tot een gedetailleerde beoordeling van het groepsrisico. Naast de al besproken buisleiding zijn geen andere transportmodaliteiten in de nabijheid van het plangebied aanwezig.

Hoogstraat ten westen van nummer 5a

De dichtstbijzijnde risicovolle bronnen liggen op respectievelijk 600 en 950 meter afstand van het plangebied. Het betreft vulpunten voor lpg aan de Van Heemstraweg en Maas en Waal weg. De risicocontour (PR) van deze tankstations blijven ruim buiten het plangebied. Andere risicobronnen bevinden zich op een nog grotere afstand en hebben geen uitwerking op het plangebied.

Over de Van Heemstraweg vindt uitsluitend regulier transport van gevaarlijke stoffen plaats. Er is geen sprake van een PR-contour buiten de rand van de weg. Door de geringe hoeveelheid transport is er geen noodzaak tot een gedetailleerde beoordeling van het groepsrisico. Naast de al besproken buisleiding zijn geen andere transportmodaliteiten in de nabijheid van het plangebied aanwezig.

Op de risicokaart is te zien dat er geen risicovolle bronnen in de nabijheid van het plangebied liggen

Overige ontwikkelingslocaties

De risicocontour (PR) van deze tankstations blijven ruim buiten de plangebieden van de overige ontwikkelingslocaties. Andere risicobronnen bevinden zich op een nog grotere afstand en hebben geen uitwerking op de plangebieden.

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor het plangebied 'Kom Afferden' is uitsluitend het transport van gevaarlijke stoffen over de Waal van belang. Het transport van gevaarlijke stoffen over de wegen in het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied is zodanig beperkt, dat dit niet relevant is.

Momenteel wordt op rijksniveau gewerkt aan een Basisnet Water, waarin de risicosituatie rond de (rijks)vaarwegen en de ruimtelijke consequenties hiervan in beeld worden gebracht.

In de periode tot vaststelling van het Basisnet Water geldt het overheidsbeleid zoals vastgelegd in de (geactualiseerde) Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs), waarin wordt voorgesorteerd op de risicobenadering van het Basisnet.

Voor binnenvaarwegen die deel uitmaken van het Basisnet Water is in de Circulaire Rnvgs onderscheid gemaakt in 'rode' en 'zwarte' vaarwegen. Op zowel de rode als de zwarte vaarwegen worden veel brandbare stoffen getransporteerd. Op de 'zwarte' vaarwegen wordt uitsluitend gebruik gemaakt van binnenvaartschepen. Op de 'rode' vaarwegen wordt ook gebruik gemaakt van zeeschepen. Zowel voor de 'rode' als de 'zwarte' vaarwegen worden in het Basisnet lijnen vastgesteld die vrijwel overeenkomen met de rand van de vaarweg. Deze lijnen gelden als risicolijn waar het plaatsgebonden risico (PR) niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar. Het gevolg hiervan is dat bij geen van de vaarwegen sprake zal zijn van een PR 10^{-6} -contour die buiten de rand van de vaarweg ligt.

De Waal is aangemerkt als een 'zwarte' vaarweg. Een toetsing aan het PR is niet nodig, aangezien de PR 10^{-6} -contour niet buiten de rand van de vaarweg en dus niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan ligt. Voor bestemmingsplannen kan een toetsing van het groepsrisico (GR) echter wel nodig zijn. In de risicoatlas hoofdvaarwegen Nederland (2003) is voor de vaarwegen het groepsrisico in beeld gebracht.

Hieruit blijkt dat het groepsrisico langs vrijwel alle vaarwegen (ruimschoots) onder de oriënterende waarde ligt, met uitzondering van een aantal locaties langs de Nieuwe Maas. Ook in de eindrapportage voor het Basisnet Water (2008) wordt geconcludeerd dat het groepsrisico over het algemeen niet boven de oriënterende waarde ligt. Voorliggend bestemmingsplan maakt daarnaast geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk op korte afstand van de rivier, zodat van een significante verhoging van het groepsrisico geen sprake is. Conform de Circulaire Rnvgs hoeven in dat geval geen maatregelen te worden genomen.

Buisleidingen

Volgens de provinciale risicokaart zijn in het plangebied geen relevante buisleidingen aanwezig.

4.1.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Milieuzonering is erop gericht een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieu-belastende en milieugevoelige activiteiten. Over het algemeen gebeurt dit door de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten via de planregels te koppelen aan een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor bedrijventerreinen kan daarnaast een zonering worden opgenomen. Hierbij wordt bedrijvigheid in een hogere milieucategorie op grotere afstand van woningen toegestaan dan bedrijven in een lagere categorie. In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk.

Door het opnemen van een zonering en een Staat van Bedrijfsactiviteiten kan op bestemmingsplanniveau worden voorzien in voldoende afstand tussen hinderproducerende en hindergevoelige functies (gromazige toetsing). Wanneer daadwerkelijk sprake is van de vestiging van een nieuw bedrijf vindt in het kader van de omgevingsvergunning (of de algemene regelgeving op het gebied van milieuhinder) altijd een nadere (fijnmazige) toetsing plaats.

Bestemmingsplan 'Kom Afferden'

De bedrijven die in de kom van Afferden liggen, vallen binnen de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2. In het algemeen geldt dat bedrijvigheid in deze categorieën goed inpasbaar is in de woonomgeving en dat hinder naar omringende woningen relatief eenvoudig is te voorkomen.

Op een aantal locaties is bedrijvigheid aanwezig die in een hogere milieucategorie valt. Het betreft historische gegroeide situaties waarbij de betreffende bedrijven door middel van de milieuregelgeving en/of omgevingsvergunning voor een inrichting in hun activiteiten zijn beperkt.

De toelaatbaarheid van bedrijven is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is een selectie gemaakt van toegestane bedrijven. Fysiek onmogelijke activiteiten (bijvoorbeeld railgebonden bedrijvigheid) en ongewenste functies als detailhandel en zelfstandige kantoren zijn uit de lijst gefilterd.

Via een afwijking kan een bedrijf worden toegestaan dat niet voorkomt in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk is te stellen met de toegelaten milieucategorieën.

Ontwikkelingslocaties

Klapstraat ten zuiden van nummer 5

Door HSRO Stedenbouw en Ruimtelijke ontwikkeling is de volgende conclusie getrokken: Op basis van inventarisatie ter plaatse en beoordeling van de situatie kan worden geconcludeerd, dat de nieuwe ontwikkelingen geen grotere belemmering zullen vormen voor de bestaande bedrijvigheid dan de nu aanwezige woningen in de omgeving. En dat om die reden de situatie voor de nieuw geplande woningen niet kritisch zal zijn.

Hoogstraat ten westen van nummer 5a

Door HSRO Stedenbouw en Ruimtelijke ontwikkeling is de volgende conclusie getrokken: Er zijn geen belemmeringen voor (geur)hinder voor de nieuwe woning. Het plangebied bevindt zich niet in de buurt van een geurrelevante provinciale inrichting. Er zijn geen milieucirkels van bedrijven die het plangebied raken. Een goed woon- en leefklimaat kan hierdoor gegarandeerd worden. De kleinschalige bedrijvigheid in de directe omgeving is goed verenigbaar met de woonfunctie en is anderzijds ook niet belemmerend voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Wijzigingslocaties

Voor de woningbouwmogelijkheden via een wijzigingsbevoegdheid is een milieuhygiënische toets als voorwaarde opgenomen, zodat pas van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt wanneer er geen hinderlijke bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied aanwezig (meer) is.

Overige ontwikkelingslocaties

Er zijn geen belemmeringen voor (geur)hinder voor de nieuwe woning. Het plangebied bevindt zich niet in de buurt van een geurrelevante provinciale inrichting. Er zijn geen milieucirkels van bedrijven die het plangebied raken. Een goed woon- en leefklimaat kan hierdoor gegarandeerd worden. De kleinschalige bedrijvigheid in de directe omgeving is goed verenigbaar met de woonfunctie en is anderzijds ook niet belemmerend voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

4.1.6 Geur

Op 10 december 2009 is de Verordening geurhinder en veehouderijen en de bijbehorende gebiedsvisie vastgesteld. De verordening vormt het toetsingskader voor (woningbouw)initiatieven in relatie tot geurhinder van intensieve veehouderijen.

In het kader van de wijzigingsbevoegdheid zullen de plannen getoetst worden aan de geurverordening.

Ontwikkelingslocaties

Locatie ten zuiden van Schoolstraat 5

De woningbouwmogelijkheid ten zuiden van Schoolstraat 5 is gelegen binnen een geurhindercirkel van een nabijgelegen agrarisch bedrijf. Deze woningbouwmogelijkheid kan daarom op dit moment niet gerealiseerd worden. Via een wijzigingsbevoegdheid is de bouw van een woning wel mogelijk maar met een milieuhygiënische toets als voorwaarde, zodat pas van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt wanneer er geen hinderlijke bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied aanwezig (meer) is.

Overige ontwikkelingslocaties

Voor de overige ontwikkelingslocaties in voorliggend bestemmingsplan kan op grond van de Verordening geurhinder en veehouderijen worden geconcludeerd dat agrarische geurhinder geen belemmering vormt.

4.2 Waterhuishouding

4.2.1 Beleid Waterschap Rivierenland

Het plangebied van dit bestemmingsplan valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Het beleid van het waterschap is vastgelegd in het Waterbeheerplan 2010 - 2015 'werken aan een veilig en schoon Rivierenland'.

Het Waterbeheerplan betreft omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. Het plan bouwt voort op bestaand beleid, waaronder het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Kaderrichtlijn Water.

Waterschap Rivierenland zorgt voor het beheer van de waterkwaliteit en -kwantiteit, de vaarwegen, de primaire en secundaire waterkeringen en de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

In het kader van duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap, naast de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen en afvoeren', de drietrapsstrategie 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Uitgangspunt is dat schoon hemelwater niet thuishoort in het riool, maar moet worden afgekoppeld.

Watertoets

Bij de voorbereiding van bestemmingsplannen en projectbesluiten is overleg met het waterschap verplicht. De resultaten van dat overleg en een beschrijving van de wijze waarop rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het watersysteem, moeten in de toelichting vermeld staan. Waterschap Rivierenland blijft inzetten op een vroegtijdige inbreng van het waterbelang in alle vormen van ruimtelijke plannen en op uitbouw van de samenwerking met gemeenten op dit vlak.

Uitgangspunt bij de watertoets is het zoveel mogelijk voorkomen van negatieve gevolgen voor het watersysteem (waterkeringen, wateren en grondwater) door ruimtelijke plannen en besluiten. Dergelijke plannen moeten minstens waterneutraal zijn en waar mogelijk ook waterpositief.

De waterveiligheid, de waterkwaliteit en de waterkwantiteit mogen door de plannen niet achteruitgaan. Als dit redelijkerwijs niet mogelijk is, dienen de negatieve gevolgen te worden gecompenseerd. De besluitvorming over compensatie vindt gelijktijdig met de besluitvorming over het ruimtelijke plan of besluit plaats. De compenserende maatregelen worden bij voorkeur binnen het plangebied genomen, om afwenteling naar andere gebieden te voorkomen.

Keur

De Keur voor waterkeringen en wateren is een verordening van Waterschap Rivierenland. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterkeringen, wateren en grondwater. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken en (grond)waterlichamen in stand te houden. Voor werkzaamheden in de nabijheid van een watergang of dijklichaam is een vergunning of ontheffing in het kader van de Keur noodzakelijk. Omdat de bescherming van watergangen en dijken is geregeld in de Keur van het waterschap, zijn in voorliggend bestemmingsplan geen aanvullende bepalingen met betrekking tot de bescherming van waterbelangen opgenomen. Hierdoor wordt dubbele regelgeving voorkomen. Bovendien zou door tussentijdse aanpassingen van de Keur een situatie kunnen ontstaan waarin het bestemmingsplan (dat een looptijd heeft van 10 jaar) andere regels bevat dan de Keur.

4.2.2 Waterkering

Het Waterschap maakt onderscheid in twee typen waterkeringen: primaire waterkeringen en regionale waterkeringen.

De Waalbandijk is een primaire waterkering, die het gebied achter de dijk beschermt. De dijk is, inclusief de kernzone en de beschermingszone, voorzien van een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. De gronden met deze dubbelbestemming zijn primair bestemd als waterkering. Op de gronden mag niet worden gebouwd, tenzij een omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend.

Een afwijking kan alleen worden verleend als de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad. De beheerder van de waterkering (i.c. Waterschap Rivierenland) heeft hierbij een adviesrol.

Binnen de keurzone van de waterkering is de Keur van Waterschap Rivierenland van toepassing. Bij bepaalde activiteiten, zoals bouwen of het planten van bomen, moet een watervergunning worden aangevraagd. Geeft het Waterschap geen toestemming, dan kan de voorgenomen activiteit niet doorgaan. In de Keur zijn bepalingen opgenomen die gelden voor alle werken en werkzaamheden binnen deze bestemming (onder andere bouwen van tuinhuisjes, verbouwingen, graven van vijvers).

4.2.3 Watergangen

De watergangen die van belang zijn voor de afvoer en berging van water in de kern zijn op de verbeelding opgenomen met de bestemming 'Water'. Niet al het aanwezige oppervlaktewater is opgenomen in de bestemming 'Water'.

Binnen diverse andere bestemmingen zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen zonder meer toegestaan, zodat ook de binnen deze bestemmingen aanwezige watergangen en waterpartijen positief zijn bestemd.

4.2.4 Rivierbed Waal

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de Waterwet zijn acht wetten samengevoegd, waaronder de Wet op de waterkering en de Wet beheer rijkswaterstaatswerken. Vóór de inwerkingtreding van de Waterwet waren in de 'Beleidslijn grote rivieren' beleidsregels opgenomen met betrekking tot activiteiten in het stroomvoerend en waterbergend rivierbed van de grote rivieren. Deze beleidsregels zijn met het van kracht worden van de Waterwet vertaald in een wettelijk kader, dat wordt gevormd door de Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling. Op termijn worden de beleidsregels ook opgenomen in de AMvB Ruimte.

Inhoudelijk zijn de beleidsregels voor de grote rivieren zoals opgenomen in de 'Beleidslijn grote rivieren' nog altijd van toepassing.

Het uitgangspunt van de wetgeving en het beleid voor de rijksrivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden. Onder strikte voorwaarden zijn er mogelijkheden voor wonen, werken en recreëren in het rivierbed, mits de nieuwe activiteiten de waterafvoer niet hinderen en geen belemmering vormen voor toekomstige verruiming van het rivierbed. Voor burgers en bedrijven die zich in het rivierbed vestigen, geldt verder dat eventuele schade als gevolg van hoogwater voor eigen rekening is. In artikel 6.5 van de Waterwet is bepaald dat werkzaamheden en werken in of rond rijkswateren vergunningplichtig kunnen zijn. In artikel 6.12 van het Waterbesluit is aangegeven voor welke werken een watervergunning benodigd is.

Beperkte activiteiten en kleinschalige bouwwerken zijn niet vergunningplichtig. Voor grotere (bouw)werken dient wel een watervergunning te worden verleend.

In principe valt het hele gebied dat deel uitmaakt van het Rijkswaterstaatwerk (in de meeste gevallen de rivier inclusief het rivierbed, tot aan de primaire waterkering) onder de vergunningplicht van de Waterwet. In een aantal gebieden, met name het bestaand stedelijk gebied, zijn de gevolgen van activiteiten voor de waterhuishouding zodanig beperkt dat de vergunningplicht hier niet geldt. Voor deze gebieden is paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing. Het plangebied maakt geen deel uit van het Rijkswaterstaatwerk de Waal.

4.2.5 Watertoets

De wijzigingsbevoegdheden, zoals deze zijn opgenomen in voorliggend bestemmingsplan, zijn nog niet concreet ingevuld. Het is dan ook nog niet mogelijk om aan te geven of en wat voor maatregelen genomen moeten worden om aan de eisen van het waterschap te kunnen voldoen. Voor beide te ontwikkelen gebieden dient een watertoets opgesteld te worden, wanneer de wijzigingsbevoegdheid concreet wordt ingevuld. Op dat moment kan concreet bepaald worden hoeveel en op welke wijze het water geborgen kan worden.

Ontwikkelingslocaties

Klapstraat ten zuiden van nummer 5

In de huidige situatie is op het perceel geen verhard oppervlak aanwezig. In de nieuwe situatie wordt met de bouw van de woningen verharding aangebracht. Dit bestaat per woning uit circa 120 m² bebouwing en 120 m² verharding in de vorm van toeritten, terrassen en bijgebouwen. Aannemelijk is om de maximale extra verharding voor de twee woningen aaneen in te schatten op circa 480 m². Dit blijft onder de norm van 500 m² waarboven volgens het Waterschap Rivierenland in bebouwd gebied compensatie is vereist.

Voor aanvang van de bouwactiviteiten wordt het gehele perceel circa 40 cm opgehoogd. Dit wordt dusdanig uitgevoerd dat hemelwateroverlast voor belendende percelen wordt voorkomen. Hemelwater wordt afgevoerd naar de achterzijde van het perceel en kan infiltreren.

Er zijn momenteel op het perceel geen kwelproblemen of hemelwateroverlast. Na uitvoering van het planvoornemen zal de afvoer van het hemel- en vuilwater gescheiden worden aangeboden.

Geconcludeerd kan worden dat het project niet verstorend is voor de waterhuishouding in en rond het plangebied. De uitvoering en de uitvoerbaarheid van het plan zijn dan ook, wat het behoud van de waterhuishouding betreft, gewaarborgd. Het voornemen voldoet aan het afkoppelingsbeleid van de gemeente, zodat lozing van schoon water op het riool wordt voorkomen.

Hoogstraat ten westen van nummer 5a

Door HSRO Stedenbouw en Ruimtelijke ontwikkeling is de volgende conclusie getrokken: In de huidige situatie is op het perceel geen verhard oppervlak aanwezig. In de nieuwe situatie wordt met de bouw van de woning verharding aangebracht.

Het bouwvlak van de woning is 195 m² groot. Daar naast zal nog verharding in de vorm in de vorm van toerit, terrassen en bijgebouwen worden aangebracht. Aannemelijk is om de maximale extra verharding voor de vrijstaande woning inclusief terrassen, toerit, parkeren en bijgebouwen in te schatten op circa 400 m². Dit blijft onder de norm van 500 m² waarboven volgens het Waterschap Rivierenland in bebouwd gebied compensatie is vereist.

Hemelwater wordt afgevoerd naar de achterzijde van het plangebied en kan infiltreren.

Er zijn momenteel op het perceel geen kwelproblemen of hemelwateroverlast. Na uitvoering van het planvoornemen zal de afvoer van het hemel- en vuilwater gescheiden worden aangeboden.

Geconcludeerd kan worden dat het project niet verstorend is voor de waterhuishouding in en rond het plangebied. De uitvoering en de uitvoerbaarheid van het plan zijn dan ook, wat het behoud van de waterhuishouding betreft, gewaarborgd. Het voornemen voldoet aan het afkoppelingsbeleid van de gemeente, zodat lozing van schoon water op het riool wordt voorkomen.

Wijzigingslocaties

Voor de woningbouwmogelijkheden via een wijzigingsbevoegdheid is een milieuhygiënische toets als voorwaarde opgenomen, zodat pas van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt nadat de resultaten van een waterhuishoudkundig onderzoek bekend zijn.

Overige ontwikkelingslocaties

Het is aannemelijk dat de maximale extra verharding voor de nieuwe woningen inclusief terrassen, toerit, parkeren en bijgebouwen per woning niet meer bedraagt dan 500 m². Hiermee blijft de toename van het verharde oppervlak onder de norm van waarboven volgens het Waterschap Rivierenland in bebouwd gebied compensatie is vereist.

Om verslechtering van de waterkwaliteit na uitbreiding te voorkomen, dienen geen uitlogende (bouw)materialen toegepast te worden. Hierbij kan gedacht worden aan zink, lood en koper. Tevens zou geen gebruik gemaakt moeten worden van chemische onkruid- en gladheidsbestrijding.

4.2.6 Overleg Waterschap

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Afferden' is in vooroverleg verstuurd naar Waterschap Rivierenland. Het waterschap heeft per brief d.d. 5 april 2011 gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan en heeft aangegeven dat de bestaande watergangen en waterkeringen correct in het bestemmingsplan zijn opgenomen en dat ze akkoord kunnen gaan met de opname van de ontwikkelingslocaties tenzij deze locaties nog ter toetsing worden voorgelegd. Daarnaast wordt opgemerkt dat er nog overleg plaatsvindt over de optimalisatie van de waterhuishouding en de afvoer van het kwelwater naar het gebied ten zuiden van Afferden. Zij verzoeken de maatregelen hiervoor mogelijk te maken.

Er is daarvoor een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden langs de bestemming 'Water', onder voorwaarden, te kunnen wijzigen in de bestemming 'Water'. Verder heeft het waterschap geen opmerkingen op het bestemmingsplan gemaakt.

De opmerkingen van het waterschap zijn in voorliggend bestemmingsplan verwerkt.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Het archeologisch beleid van de gemeente Druten is opgenomen op de archeologische waarden- en beleidskaart. 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. Daarnaast kunnen drie archeologische verwachtingszones worden onderscheiden:

- hoge archeologische verwachting;
- gematigde 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.

De verschillende verwachtingswaarden zijn in voorliggend bestemmingsplan vertaald in een aantal dubbelbestemmingen. Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.

Het bestemmingsplan 'Kom Afferden' kent de volgende dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 1 (terrein van archeologische waarde): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm.
- Waarde – Archeologie 2 (gebied met hoge archeologische verwachting): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm.
- Waarde – Archeologie 3 (gebied met gematigde archeologische verwachting): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken groter dan 5.000 m² en dieper dan 50 cm.
- Waarde – Archeologie 4 (gebied met lage archeologische verwachting): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken groter dan 10.000 m² en dieper dan 50 cm.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de ligging van de dubbelbestemming kan worden gewijzigd, indien dat op basis van archeologisch onderzoek gerechtvaardigd is.

Ontwikkelingslocaties

Klapstraat ten zuiden van nummer 5

Bureau ArcheoPro (rapportnummer 10159, 8 februari 2011) heeft een archeologisch veld en bureauonderzoek uitgevoerd. Onderstaand volgt kort de conclusie en aanbevelingen (beleidsadvies) uit het rapport.

In verband met het ontbreken van archeologische indicatoren en de erosie van de top van de afzettingen van de stroomgordel van Afferden-Distelkamp, geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

In alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Druten, conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Voor aanvang van het bouwproces wordt het hele perceel circa 40 cm opgehoogd. Verder archeologisch onderzoek wordt niet nodig geacht.

Hoogstraat ten westen van nummer 5a

Bureau ArcheoPro (rapportnummer 11024, 18 maart 2011) heeft een archeologisch veld en bureauonderzoek uitgevoerd. Onderstaand volgt kort de conclusie en aanbevelingen (beleidsadvies) uit het rapport.

In verband met de verstoring van de bodem en het volledig ontbreken van archeologische indicatoren, geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

In alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Druten, conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Verder archeologisch onderzoek wordt niet nodig geacht.

Locatie ten zuiden van Koningstraat 48a en locatie hoek Koningstraat/Schriksestraat

Voor de locatie Kulturhus is door RAAP een bureau en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (projectcode. DRKA, mei 2006). Locatie hoek Koningstraat/Schriksestraat was onderdeel van het onderzoeksgebied van genoemde rapportage en ten aanzien van de locatie ten zuiden van Koningstraat 48a mag worden uitgegaan van de resultaten van voorgenoemd onderzoek dat is uitgevoerd op het naastgelegen perceel. Hierbij de resultaten van dit uitgevoerde verkennende archeologisch onderzoek.

Tijdens het veldonderzoek zijn in het plangebied geen archeologische resten aangetroffen. Naar verwachting zal er als gevolg van de geplande werkzaamheden dan ook geen verstoring van archeologische waarden optreden. Derhalve worden geen aanbevelingen voor vervolgonderzoek gedaan.

Wijzigingslocaties

Voor bouwmogelijkheden via een wijzigingsbevoegdheid is een milieuhygiënische toets als voorwaarde opgenomen, zodat pas van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt nadat de resultaten van een archeologisch onderzoek bekend zijn.

Locatie Schoolstraat naast nummer 5

Voor de locatie Schoolstraat naast nummer 5 zal voor de vaststelling nog archeologisch onderzoek worden verricht.

4.3.2 Cultuurhistorie

In het plangebied komt een aantal rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten voor. De monumenten zijn geconcentreerd in de historische bebouwde delen van Afferden. Met namen langs de Koningstraat en de Waalbandijk bevinden zich verschillende rijks- en gemeentelijke monumenten. De monumenten zijn op de verbeelding opgenomen. In de bestemmingsomschrijving is aangegeven dat de gronden met deze aanduiding mede zijn bestemd voor de bescherming en instandhouding van de aanwezige monumenten. Bescherming van de monumenten vindt plaats via de Monumentenwet respectievelijk de gemeentelijke Monumentenverordening.

4.4 Flora en fauna

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. Als gevolg van ontwikkelingen op Europees niveau heeft de laatste jaren een actualiseringslag plaatsgevonden binnen het nationaal natuurbeschermingsrecht. Met de Flora- en faunawet uit 2001 en de daarna aangepaste Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig in nationale wetgeving geïmplementeerd. De twee sporen hebben daarbij elk hun eigen wettelijk verankering. De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten. Op provinciaal niveau heeft het natuurbeleid zijn doorwerking gekregen in het streekplan (de provinciale structuurvisie). In de Ruimtelijke Verordening Gelderland, die op 15 december 2010 is vastgesteld, zijn regels opgenomen met betrekking tot de bescherming van de ecologische hoofdstructuur.

4.4.1 Soortbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan.

Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Anders ligt het voor (onderdelen van) bestemmingsplannen die een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur. Hiervoor dient een uitvoerbaarheidstoets flora en fauna te worden uitgevoerd. In voorliggend bestemmingsplan zijn geen directe bouw mogelijkheden opgenomen. Alle bouw mogelijkheden zijn door middel een wijzigingsbevoegdheid geregeld. Hoewel het hier vooral percelen betreft zonder uitgesproken waardevolle natuur- of landschapselementen kan een verstoring van beschermde soorten niet zondermeer worden uitgesloten. Dit dient aan de hand van concrete bouwplannen te worden getoetst bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

Naast deze toets die in het kader van ruimtelijke plannen plaatsvindt, dient ook in de sectorale lijn van de Flora- en faunawet rekening te worden gehouden met de eventuele noodzaak voor het aanvragen van een ontheffing voor bepaalde werkzaamheden in het uitvoeringstraject.

Ontwikkelingslocaties

Klapstraat ten zuiden van nummer 5

Bureau NIPA (rapportnummer 11.12170, 27 januari 2011) heeft de natuurwaarden in het gebied onderzocht. Onderstaand volgt kort de conclusie en aanbevelingen uit het rapport.

Uit de quickscan die is uitgevoerd op een ongenummerd perceel aan de Klapstraat 5 te Afferden blijkt dat op de locatie geen beschermde soorten voor komen die een belemmering vormen voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden. Het grasland en de weide zijn dermate voedselrijk dat het geen geschikt biotoop vormt voor zeldzame plantensoorten. Gezien het ontbreken van geschikte broedplaatsen, de nabijheid van de mens, een woonhuis op circa 10 meter, is de onderzoekslocatie ook ongeschikt als broedplaats voor weidevogels.

Op basis van de quickscan wordt een aanvullend of nader onderzoek naar de aanwezige flora en fauna niet noodzakelijk geacht. Voor de geplande activiteiten is geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk.

Binnen het voornemen zijn geen ontheffingen nodig in het kader van de Flora- en faunawet.

Hoogstraat ten westen van nummer 5a

Bureau Certicon B.V. (rapport P2011-0265 d.d. 16 februari 2011) heeft de natuurwaarden in het gebied onderzocht. Onderstaand volgt kort de conclusie uit het rapport.

Flora- en faunawet

Toetsing van de beoogde ingreep aan (mogelijk) aanwezige natuurwaarden laat zien dat voor de ontwikkelingslocatie geen soorten of soortgroepen zijn waarvoor een negatief effect wordt als gevolg van de ruimtelijke ingreep, mits zich geen broedende vogels op of nabij de te bouwen oppervlak bevinden. Nader (veld) onderzoek naar de aanwezigheid en gebruik van het plangebied door beschermde soorten is niet noodzakelijk. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is eveneens niet nodig.

Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied ligt nabij de uiterwaarden van de Waal die is aangewezen als Vogelrichtlijngebied. De bouw van de woning in het plangebied zal geen significant negatieve effecten op deze uiterwaarden uitoefenen. Hierdoor is nader onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet niet noodzakelijk.

Binnen het voornemen zijn geen ontheffingen nodig in het kader van de Flora- en faunawet.

Locatie ten zuiden van Schoolstraat 5

Bureau Staro. (rapport P11-0140 d.d. juli 2011) heeft de natuurwaarden in het gebied onderzocht. Onderstaand volgt kort de conclusie uit het rapport.

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt op 900 meter van het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal. Het plangebied is niet in de buurt gelegen van de EHS. De voorgenomen plannen hebben geen effect op beschermde gebieden.

Beschermde soorten

In het plangebied komen mogelijk verschillende beschermde soorten voor die vermeld staan op de lijsten van de Flora- en faunawet.

Soorten van FFlijst 1

Mogelijk wordt het plangebied gebruikt door enkele grondgebonden zoogdieren en amfibieën die zijn opgenomen op FFlijst 1. Voor deze soorten geldt een vrijstelling: bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen is het voor deze soorten niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

Soorten van FFlijst 2/3

Mogelijk in het onderzoeksgebied voorkomende vleermuizen staan vermeld op FFlijst 3 en zijn strikt beschermd. Ten aanzien van foerageergebied geldt dat hieraan negatieve effecten optreden, maar het plangebied is geen essentieel foerageergebied, dus dit heeft geen gevolgen in het kader van de Flora- en faunawet. Verblijfplaatsen zijn niet aanwezig.

Soorten van FFlijst vogels

De in het plangebied voorkomende vogelsoorten staan vermeld op FFlijst vogels en zijn strikt beschermd. Indien de werkzaamheden echter worden uitgevoerd op de wijze, zoals is beschreven in paragraaf 4.2.6, zullen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.

Conclusie

- De herinrichting van het gebied zal geen effect hebben op beschermde gebieden;
- Door werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels uit te voeren wordt voorkomen dat er negatieve effecten zullen optreden ten aanzien van vogels.
- De werkzaamheden zullen voor de overige soortgroepen in het plangebied geen overtreding van de natuurwetgeving tot gevolg hebben;
- er dient altijd rekening moet worden gehouden met de zorgplicht.

Wijzigingslocaties

Voor de woningbouwmogelijkheden via een wijzigingsbevoegdheid is een milieuhygiënische toets als voorwaarde opgenomen, zodat pas van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt nadat de resultaten van een Flora- en fauna onderzoek bekend zijn.

4.4.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000

De uiterwaarden van de Waal, ten noorden van Afferden, zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Op deze gebieden is de Natuurbeschermingswet 1998 van toepassing. Het bestemmingsplan 'Kom Afferden' is overwegend een beheersplan. In het stedelijk gebied van de kern worden enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt, maar de ontwikkelingslocaties liggen op relatief grote afstand van de uiterwaarden van de Waal en zijn daarvan gescheiden door bestaande bebouwing. Deze ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de instandhoudingdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied.

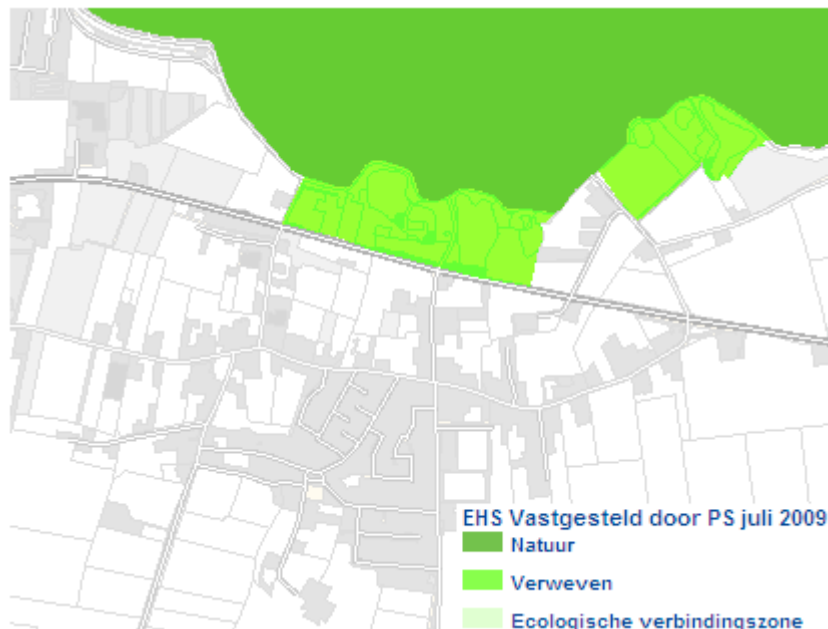
Ecologische Hoofdstructuur

Een deel van het plangebied ligt in de op provinciaal niveau aangewezen Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Door de vergroting van natuurgebieden, de ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden en de aanleg van ecologische verbindingzones ontstaat het beoogde samenhangende netwerk.

Vergroting en verbinding zullen bijdragen aan het oplossen van problemen op het vlak van verdroging, vermessing en versnippering. Het doel is om te komen tot duurzame populaties van kwetsbare planten- en diersoorten. De ambitie van de provincie is om in 2018 de beoogde omvang van de EHS in Gelderland te hebben gerealiseerd.

De EHS is sterk ruimtelijk structurerend en bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit op provinciaal niveau.

Ze maakt daarom onderdeel uit van het groenblauwe raamwerk. Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken.



EHS in plangebied (bron: beleidskaart ruimtelijke structuur, streekplan)

Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Per saldo zal op planniveau of op gebiedsniveau geen verlies mogen optreden van areaal, kwaliteit en samenhang.

De Beleidskaart ruimtelijke structuur bij het streekplan geeft de drie onderdelen van de EHS weer: EHS-natuur, EHS-verweving en ecologische verbindingzones. Op deze onderdelen is toegespitst ruimtelijk beleid van toepassing. Voor het behoud en herstel van de biodiversiteit in Gelderland zijn de drie delen van de EHS onlosmakelijk met elkaar verbonden. Soorten die gebonden zijn aan grotere natuurgebieden vinden vooral een plek in EHS-natuur; EHS-verweving is van belang voor soorten die gebonden zijn aan gebieden waarin veel natuurelementen en natuurkwaliteiten verweven zijn met agrarisch en ander gebruik van het cultuurlandschap.

Met de ecologische verbindingzones neemt de versnippering van de natuur af en ontstaan meer migratiemogelijkheden voor plant- en diersoorten.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk in of grenzend aan gebieden met een EHS-status. De ligging van de EHS levert derhalve geen belemmeringen op voor voorliggend bestemmingsplan.

4.5 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen diverse kabels en leidingen die een planologische bescherming behoeven. Er zijn rioolleidingen en een hoogspanningsverbinding aanwezig met een beschermingszone.

Zowel de leidingen als de hoogspanningsverbinding zijn opgenomen op de verbeelding en voorzien van een dubbelbestemming. De dubbelbestemming van de rioolleidingen heeft een breedte van 2 x 5 meter. De dubbelbestemming van de hoogspanningsverbinding heeft een breedte van 2 x 36 meter.

4.5.1 Radarverstoringsgebied Volkel

Het plangebied ligt in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. Rond de vliegbasis geldt, teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (27,8 km), gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel hoger dan 65 meter + NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt.

Het maaiveld in het plangebied ligt op een hoogte van 5 à 10 meter boven NAP. Dit betekent dat bebouwing hoger dan 55 à 60 meter niet zonder meer toelaatbaar is.

Het bestemmingsplan 'Kom Afferden' maakt nieuwbouw van dergelijke hoge objecten niet mogelijk (rechtsreeks noch via afwijking). Het enige hogere gebouw dat is toegestaan, is de bestaande kerktoren, die een hoogte heeft van circa 30 meter. Omdat het bestemmingsplan verder geen bebouwing hoger dan 65 meter + NAP toestaat, is het niet zinvol om het radarverstoringsgebied op te nemen op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan.

5 Juridische aspecten

5.1 Plansystematiek

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van gronden en gebouwen binnen de kom van Afferden. Tevens biedt het bestemmingsplan ruimte voor enkele nieuwe ontwikkelingen.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. Uitgangspunt van het bestemmingsplan 'Kom Afferden' is het bieden van een flexibele, juridische regeling, zonder dat hierdoor de rechtszekerheid van de burger wordt geschaad. Voor het grootste deel van het plangebied is de planopzet gericht op beheer en instandhouding van de bestaande situatie. Behoud van de bestaande functies is het primaire doel van de planopzet. Eén en ander komt tot uitdrukking in de planregels en blijkt ook uit de verbeelding. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid in te spelen op gewenste nieuwe ontwikkelingen.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Hierdoor is het omgevingsrecht drastisch gewijzigd. Veel toestemmingen en vergunningen die voorheen apart geregeld waren, zijn nu opgenomen in de Wabo. In de regels is de terminologie aangepast aan de Wabo. De ontheffing heet nu 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De bouwvergunning heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. De aanlegvergunning is gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'.

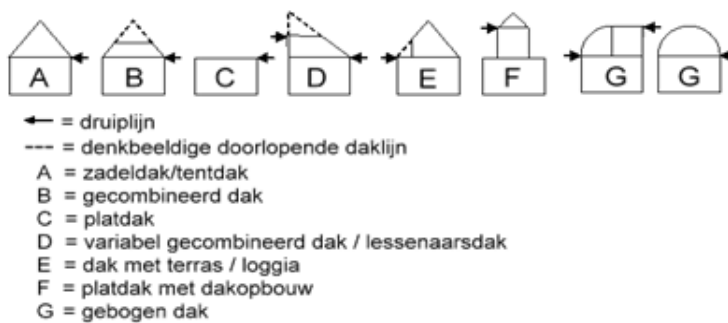
Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

5.2 Opbouw regels

In het kader van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen dient een vaste volgorde en indeling van het bestemmingsplan aangehouden te worden. Deze is hieronder aangegeven.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten. Bij het bepalen van de goothoogte wordt de driuplijn als volgt bepaald.



Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Per planregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven.

In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, goothoogte, bouwhoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- Een anti-dubbeltelregel: hierin wordt voorkomen dat voor dezelfde grond meerdere bouwplannen worden behandeld.
- Algemene bouwregels: hierin wordt geregeld dat indien in de bestaande situatie bepaalde afmetingen afwijken van de planregels, deze afwijkingen als maatgevend gelden. Ook zijn regels voor ondergeschikte bouwdelen, hellende daken, en ondergronds bouwen opgenomen.
- Algemene gebruiksregels: hierin worden aangegeven welk gebruik in ieder geval onder strijdig gebruik wordt verstaan. Ook zijn parkeerregels opgenomen.
- Algemene aanduidingsregels: hierin zijn regels opgenomen die gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringzone - molenbiotoop'.
- Algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen om af te wijken van de regels, er zijn algemene afwijkingen en afwijkingen ten behoeve van mantelzorg, kleinschalige logiesaccommodaties, theetuinen of kleinschalige dagrecreatie en kleinschalig kamperen.
- Algemene wijzigingsregels: hierin is geregeld dat burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen en een archeologiebestemming kunnen verwijderen, toekennen of wijzigen, detailhandel en horeca kunnen toestaan, of de bestemming 'Water' kunnen uitbreiden.

Ook zijn drie wijzigingsbevoegdheden opgenomen die gelden ter plaatse van de aanduidingen 'wro-zone – wijzigingsgebied 1', 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 3'.

- Overige regels: hierin wordt geregeld welke voorschriften van de Bouwverordening niet buiten toepassing blijven. Vervolgens wordt geregeld dat waar in de planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, geduid wordt op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- het overgangsrecht;
- de slotregel.

5.3 Bestemmingen

Agrarisch

Deze gronden zijn met name bestemd voor agrarisch grondgebruik. Bedrijfswoningen en intensieve veehouderijen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de betreffende aanduidingen. Daarnaast zijn onder meer vrije beroepen, kleinschalig kamperen, groenvoorzieningen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Een minicamping en detailhandel zijn aangeduid.

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, schuilstallen buiten het bouwvlak, bouwen ten behoeve van de minicamping, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning kleine schuilgelegenheden of melkstallen buiten het bouwvlak toestaan. Ook kan een omgevingsvergunning verleend worden voor het afwijken van de regels voor bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten in de bedrijfswoning.

Agrarisch met waarden – Landschapwaarden

Deze gronden zijn met name bestemd voor agrarisch grondgebruik en voor het behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden. Daarnaast zijn onder meer groenvoorzieningen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen. Voor het uitvoeren van genoemde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist.

Bedrijf

Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 en 2.

Bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie zijn positief bestemd door middel van aanduidingen voor garagebedrijf, dakbedekkingbedrijf, transportbedrijf, machine-servicebedrijf, stenenhandel en een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg. Ter plaatse van de betreffende aanduiding is een bedrijfswoning toegestaan.

Daarnaast zijn vrije beroepen, productiegebonden detailhandel, opslag en uitstalling, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen, watergangen, en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen. Opslag is onder voorwaarden toegestaan.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels voor bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak, voor bedrijven die niet voorkomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, en voor bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten in een bedrijfswoning.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Deze gronden zijn met name bestemd voor voorzieningen van openbaar nut. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van één nutsvoorziening toegestaan tot een oppervlakte van 100 m². De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 3,5 respectievelijk 6 meter. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn nadere regels opgenomen.

Detailhandel

Deze gronden zijn bestemd voor detailhandel, wonen, vrije beroepen, tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, watergangen, en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels voor bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten bij het wonen.

Gemengd

Deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, horeca in de categorieën 1, 2 en 3 en detailhandel. Deze functies zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond. Wonen mag alleen op de verdieping. Daarnaast zijn tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, watergangen, en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels voor bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten bij het wonen.

Groen

Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, speelvoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen, watergangen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer, recreatie, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Op deze gronden mogen uitsluitend jongerenontmoetingsplaatsen worden gebouwd. Hiervoor, en voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

Horeca

Deze gronden zijn bestemd voor horeca in de categorieën 1, 2a, 2b en 3, midgetgolf ter plaatse van de betreffende aanduiding, wonen, vrije beroepen, tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels voor bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten bij het wonen.

Kantoor

Deze gronden zijn bestemd voor kantoren, tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, watergangen, en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

Maatschappelijk

Deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, onzelfstandige horeca, een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats', tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, watergangen, en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten zijn aangeduid op de verbeelding.

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' geldt een afwijkende bebouwingsregeling. Via een omgevingsvergunning kan een hogere goot- en bouwhoogte (tot maximaal 16 meter) worden toegestaan dan op de verbeelding aangegeven.

Natuur

Deze gronden zijn bestemd voor het behoud, bescherming en herstel van landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor het uitvoeren van genoemde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist.

Sport

Deze gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen, onzelfstandige horeca, tuinen, erven en verhardingen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, groenvoorzieningen, watergangen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

Tuin

Deze gronden zijn bestemd voor tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, watergangen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op de gronden mogen uitsluitend erkers ten behoeve van aangrenzende hoofdgebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Voor beide zijn bouwregels opgenomen. Daarnaast is een regeling opgenomen met betrekking tot parkeren.

Verkeer

Deze gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen, abri's, afvalcontainers, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, watergangen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Er mogen uitsluitend jongerenontmoetingsplaatsen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Hiervoor zijn bouwregels opgenomen.

Water

Deze gronden zijn bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen, groenvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen, duikers en gelijksoortige voorzieningen, en nutsvoorzieningen.

Gebouwen zijn niet toegestaan. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

Wonen

Deze gronden zijn bestemd voor wonen, vrije beroepen, tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, watergangen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ter plaatse van de betreffende aanduidingen zijn bedrijven (maximaal milieucategorie 2), detailhandel en dienstverlening toegestaan. Gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten zijn aangeduid op de verbeelding. Op de verbeelding zijn ook de typologie en de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. Voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en afmeting van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Er kan een omgevingsvergunning verleend worden voor het afwijken van bepaalde bouwregels.

Het uitoefenen van een vrij beroep is toegestaan. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels voor bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten, of voor detailhandel.

Leiding

Deze gronden zijn mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse leidingen voor gas, riolering en water.

Er mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van deze bestemming. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om van deze bouwregels af te wijken voor het bouwen ten dienste van de andere geldende bestemmingen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden.

Leiding – Hoogspanningsverbinding

Deze gronden zijn mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een bovengrondse hoogspanningsverbinding.

Er mag niet worden gebouwd. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om van deze bouwregels af te wijken voor het bouwen ten dienste van de andere geldende bestemmingen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden.

Waarde – Archeologie 1

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² dient een archeologisch rapport te overleggen. Het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de omgevingsvergunning. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

Waarde – Archeologie 2

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² dient een archeologisch rapport te overleggen. Het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de omgevingsvergunning.

Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

Waarde – Archeologie 3

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m² dient een archeologisch rapport te overleggen. Het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de omgevingsvergunning. Daarnaast is een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

Waarde – Archeologie 4

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m² dient een archeologisch rapport te overleggen. Het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de omgevingsvergunning. Daarnaast is een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

Waterstaat - Waterkering

Deze gronden zijn mede bestemd voor voorzieningen voor de directe en indirecte kering van het water, aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterkering, verhardingen en groenvoorzieningen.

Gebouwen zijn niet toegestaan. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om van deze bouwregels af te wijken voor het bouwen ten dienste van de andere geldende bestemmingen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden

6 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Kom Afferden' is een beheersplan, waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Het plan betreft een herziening van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd. De bestaande (legale) situatie is in alle gevallen positief bestemd.

Voor wat betreft de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt, is de gemeente op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht om kosten te verhalen op ontwikkelende partijen. Met de ontwikkelende partijen worden anterieure overeenkomsten gesloten om het kostenverhaal te verzekeren.

Voor de ontwikkelingen aan de Koningstraat (37/39 en tussen 85 en 85a), Schoolstraat, op de hoek Koningstraat/Schriksestraat en aan De pas 6 dienen te zijner tijd wijzigingsprocedures te worden doorlopen, waarbij in dat stadium de economische uitvoerbaarheid aan bod komt.

Hierdoor is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

7 Overleg en inspraak

7.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Afferden' heeft in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 9 december 2010 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen en is daarnaast digitaal toegankelijk gemaakt. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn 8 inspraakreacties ingediend. De reacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota inspraak en vooroverleg, die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

7.2 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Afferden' is daarnaast conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Er zijn reacties ontvangen van de provincie Gelderland, de VROM-inspectie Regio Oost, Waterschap Rivierenland, Kamer van Koophandel Midden-Nederland en Vitens. De ontvangen vooroverlegreacties zijn eveneens in de Nota inspraak en vooroverleg samengevat en beantwoord.

7.3 Tervisielegging

Naar aanleiding van de inspraak- en vooroverlegreacties is het bestemmingsplan op enkele punten aangepast. Het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Afferden' doorloopt nu de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening. Onderdeel van deze procedure vormt de ter visie legging, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze in te dienen.

De resultaten van deze procedures zullen te zijner tijd in deze toelichting worden vermeld.