

Bestemmingsplan Oude Weisestraat 4 Afferden

Gemeente Druten

Toelichting

Projectcode: 13J059

Versiedatum: 15 juli 2014

Status: vastgesteld

Identificatienummer:

NL.IMRO.0225.Bpaffoweisestr4-1403

Inhoudsopgave

1	Inleiding	2
1.1	Aanleiding.....	2
1.2	Ligging plangebied.....	2
1.3	Procedure.....	2
1.4	Leeswijzer.....	3
2	Planbeschrijving	4
3	Beleidskader	5
3.1	Nationaal.....	5
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	5
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	5
3.1.3	Wet Archeologische Monumentenzorg.....	5
3.1.4	Nationaal Waterplan.....	6
3.2	Provinciaal beleid.....	6
3.2.1	Structuurvisie: Streekplan Gelderland 2005.....	6
3.2.2	Ruimtelijke Verordening Gelderland.....	7
3.2.3	Kwalitatief Woonprogramma 3 2010 - 2019.....	8
3.3	Gemeentelijke beleid.....	8
3.3.1	Woonvisie 2012, Verantwoord vooruit.....	8
3.3.2	Lokaal Kwalitatief Woonprogramma 2005-2014.....	8
3.3.3	Waterplan Druten.....	8
3.3.4	Nota Bodembeheer 2012.....	9
3.4	Relatie wijzigingsbevoegdheid vigerend bestemmingsplan.....	9
3.5	Conclusie.....	10
4	Milieuhygiënische aspecten	11
4.1	Algemeen.....	11
4.2	Bodem.....	11
4.3	Geluid.....	12
4.4	Luchtkwaliteit.....	12
4.5	Externe veiligheid.....	13
4.6	Flora en fauna – Natuurbeschermingswet 1998.....	13
4.7	Waterparagraaf.....	14
4.8	Archeologie.....	15
4.9	Geurhinder.....	15
4.10	Bedrijven in de omgeving.....	17
4.11	Spuitzone.....	18
4.12	Conclusie.....	19
5	Bestemmingen en regels	20
6	Economische uitvoerbaarheid	20
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21

Bijlagen

Bijlage 1:	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 2:	Akoestisch onderzoek
Bijlage 3:	Quick scan flora en fauna
Bijlage 4:	Waterparagraaf
Bijlage 5:	Onderzoek geurhinder
Bijlage 6:	Responsnota

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer wil aan de Oude Weisestraat, ten zuiden van nr. 2, in Afferden een nieuwe woning bouwen. In het geldende bestemmingsplan 'Kom Afferden' is op de deze locatie een wijzigingsmogelijkheid opgenomen (wijzigingsgebied 6). Rondom de woning moet een gebied worden aangewezen waarbinnen geen gewasbestrijdingsmiddelen mogen worden gebruikt. Dit gebied is ruimer dan het wijzigingsgebied 6. Dit houdt in dat alsnog een bestemmingsplan wordt opgesteld om de woning met de spuitzone er omheen planologisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt ten zuiden van het perceel Oude Weisestraat 2 in Afferden, gemeente Druten.



Figuur 1. Ligging plangebied

1.3 Procedure

Via dit bestemmingsplan wordt de bouw van een woning met bijgebouw op een agrarisch perceel aan de Oude Weisestraat in Afferden planologisch mogelijk gemaakt. Ook de milieuzone rondom de woonbestemming, waarbinnen geen bestrijdingsmiddelen mogen worden gebruikt en/of nieuwe gevoelige bestemmingen mogen worden opgericht is onderdeel van het bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan voorziet in een toelichting, planregels en een verbeelding.

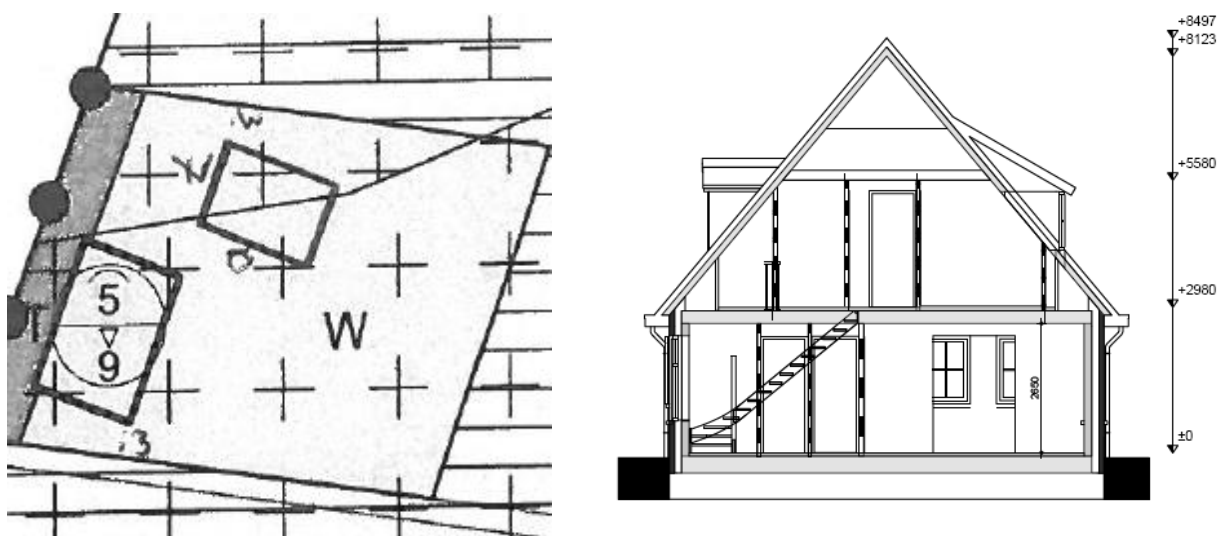
Het bestemmingsplan is in ontwerp gedurende 6 weken ter inzage gelegd, binnen welke periode een ieder zienswijzen kon indienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het bestemmingsplan is op 28 augustus 2014 door de gemeenteraad vastgesteld.

1.4 Leeswijzer

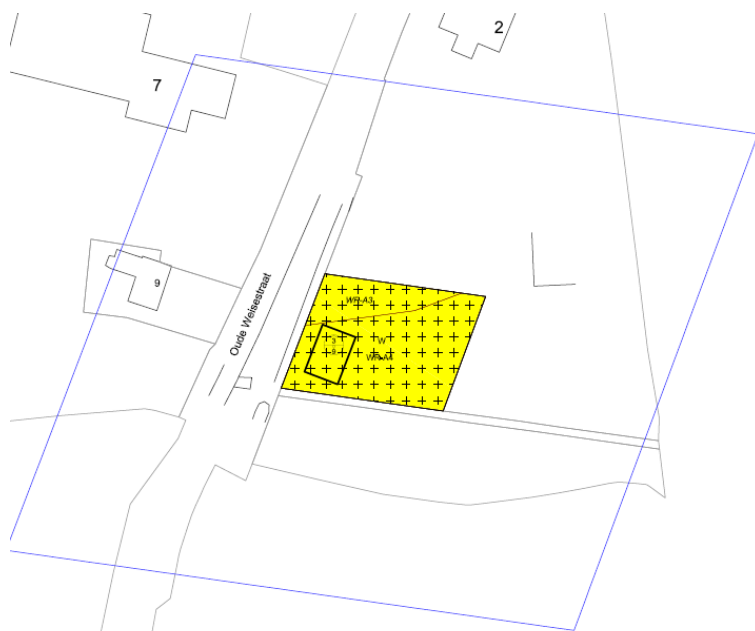
Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 het initiatief worden toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante beleid. Hoofdstuk 4 licht de haalbaarheid van het bestemmingsplan toe. In hoofdstuk 5 wordt de ontwikkeling milieuhygiënisch beoordeeld. Hoofdstuk 6 gaat kort in op de plansystematiek. De hoofdstukken 7 en 8 zien op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

Het initiatief omvat het realiseren van een woning met bijgebouw ten zuiden van Oude Weisestraat 2 te Afferden. Het plangebied omvat de meest zuidwestelijke hoek van een perceel, kadastraal bekend als gemeente Druten, sectie K en nummer 1705 en heeft een oppervlakte van ongeveer 1.250 m².



Figuur 2. Schets nieuwe woning



Figuur 3: globale schets omvang spuitzone (in blauw)

3 Beleidskader

3.1 Nationaal

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt o.a. de Nota Ruimte. "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig", dat is de subtitel van deze Structuurvisie. En dat is ook waar het Rijk naar streeft op de middellange termijn (2028). Om deze ambities te verwezenlijken formuleert het Rijk drie hoofddoelen:

1. vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor deze drie rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De beleidsdoelen in de SVIR zijn abstract en in die zin niet concreet toepasbaar in het geval van de nieuwe woning. Andersom is er ook geen kennelijke strijdigheid met het nationale ruimtelijke beleid aanwezig.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel het Barro genoemd, is op 1 oktober 2012 volledig in werking getreden. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan planologische besluiten van gemeenten moeten voldoen. Dit betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich daarbij primair richt tot de gemeenten. Daarnaast kan het Barro aan de gemeenten opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan of onderbouwing van een planologisch besluit bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De volgende onderwerpen uit het Barro moeten worden vertaald in bestemmingsplannen: (1) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, (2) Kustfundament, (3) Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, (4) Defensie, (5) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, (6) Rijkswaardewegen, (7) Hoofdwegen en spoorwegen, (8) Elektriciteitsvoorzieningen, (9) EHS, (10) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de (11) uitbreidingsruimte van het IJsselmeer. Geen van deze onderwerpen speelt een rol in de geplande ontwikkeling.

3.1.3 Wet Archeologische Monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, moet de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek (laten) doen. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. In dit geval is geen archeologisch onderzoek nodig, vanwege de beperkte omvang van het plangebied (zie ook hoofdstuk 4).

3.1.4 Nationaal Waterplan

Het nationaal waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding, de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord. Het beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Bovendien is het plan een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening. De hoofddoelstelling is om van Nederland een veilige en leefbare delta, te maken, nu en in de toekomst.

In het kader van een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet water bepalender dan voorheen zijn bij de besluitvorming over grote opgaven op het terrein van verstedelijking, bedrijvigheid en industrie, landbouw, natuur, landschap en recreatie. De mate waarin water bepalend is bij ruimtelijke ontwikkelingen hangt af van de aard, omvang en urgentie van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied.

De watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. De watertoets wordt sinds 2001 toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. Door het een integrale karakter van de toets worden alle relevante 'wateraspecten' meegenomen. Er wordt gekeken naar veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging. De watertoets wordt toegepast door in een vroegtijdig stadium de waterbeheerders te betrekken bij plannen die een invloed kunnen hebben op de waterhuishouding. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een waterparagraaf opgesteld.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie: Streekplan Gelderland 2005

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 volgende paragraaf).

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.

Afferden ligt grotendeels in het multifunctioneel gebied en is aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied' en 'multifunctioneel platteland'. 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 provinciaal beleid is er op 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.

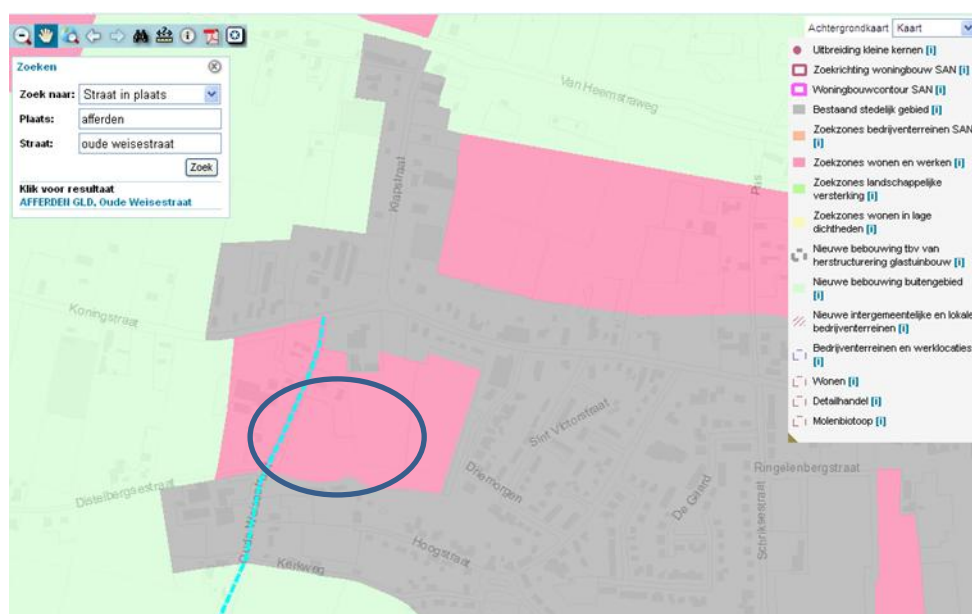
De ontwikkeling in het plangebied is niet strijdig met het provinciaal beleid.

De provincie werkt aan een nieuwe Omgevingsvisie, met bijbehorende Omgevingsverordening vast. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen en in de Omgevingsverordening de regels. Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de nieuwe Omgevingsvisie. Naar verwachting wordt de Omgevingsvisie medio 2014 door Provinciale Staten vastgesteld.

3.2.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

In de Ruimtelijke Verordening Gelderland staan de regels die de provincie Gelderland stelt aan de bestemmingsplannen van gemeenten. De Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) bevat regels over:

- verstedelijking
- wonen
- bedrijventerreinen
- detailhandel
- recreatiewoningen en -parken
- glastuinbouw
- waterwingebied
- grondwaterbeschermingsgebied
- oppervlaktewater voor drinkwatervoorziening
- ecologische hoofdstructuur
- waardevol open gebied



Figuur 4: uitsnede kaart Verstedelijking, bij Ruimtelijke Verordening Gelderland (tweede geconsolideerde versie)

Het plangebied van het bestemmingsplan ligt binnen de ‘zoekzone wonen en werken’ op de kaart ‘Verstedelijking’. Nieuwbouw voor wonen en werken hoort voor het overgrote deel te worden gerealiseerd binnen het bestaand stedelijk gebied, binnen de woningbouwcontour en zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, binnen de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen en binnen de zoekzones wonen en werken. Nieuwe bebouwing voor wonen en werken is hier toegestaan. De provincie werkt aan een nieuwe Omgevingsverordening, in combinatie met een nieuwe Omgevingsvisie. Naar verwachting wordt deze nieuwe verordening in oktober 2014 door Provinciale Staten vastgesteld.

3.2.3 Kwalitatief Woonprogramma 3 2010 - 2019

Het Kwalitatief Woonprogramma 3 (KWP 3) beschrijft de woningbouw in Gelderland voor de periode tussen 2010 en 2019. Het betreft een kader stellende 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.

3.3 Gemeentelijke beleid

3.3.1 Woonvisie 2012, Verantwoord vooruit

In de 'Woonvisie 2012, Verantwoord vooruit' worden de integrale beleidsambities van de gemeente Druten op het gebied van wonen verwoord. Ook wordt de 'Woonvisie 2005+' geactualiseerd. Tot slot wordt uitvoering gegeven aan de aanbevelingen opgenomen in 'Faseren & Dosereren: Naar een kwalitatief woonprogramma', d.d. 31 mei 2011 (vastgesteld door de raad op 7 juli 2011). In de woonvisie zijn de volgende ambities opgenomen:

1. De gemeente Druten is een aantrekkelijke woon- en werkgemeente. De gemeente Druten wil deze functie behouden en versterken en aantrekkelijk zijn voor alle lagen uit de bevolking;
2. De gemeente Druten besteedt extra aandacht aan senioren, starters, mensen met een laag inkomen, één- en tweepersoonshuishoudens en zorgvragers op de lokale woningmarkt. Dit naast alle aandacht voor de 'reguliere' woningzoekenden;
3. De gemeente Druten heeft een verantwoorde/beperkte groeiambitie;
4. De gemeente Druten ontwikkelt samen met zorgaanbieders en woningstichtingen een gezamenlijke aanpak wonen-welzijn-zorg. Deze aanpak is erop gericht om, binnen de mogelijkheden van de gemeente, mensen met een zorgvraag dusdanig te faciliteren dat ze zo lang mogelijk zelfstandig thuis in hun eigen wijk of kern kunnen blijven wonen;
5. De leefbaarheid in elke wijk of kern is de verantwoordelijkheid van de inwoners. De gemeente heeft daarbij een stimulerende en een faciliterende rol;
6. De gemeente Druten waarborgt de uitvoering van de woonvisie door bewoners en maatschappelijke organisaties daarbij te betrekken.

Er zijn verschillende maatregelen opgenomen om de beleidsambities uit te kunnen voeren.

3.3.2 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, waaronder de woning in het plangebied van dit bestemmingsplan.

3.3.3 Waterplan Druten

Het waterplan Druten is in maart 2009 vastgesteld door de gemeenteraad. De afgelopen jaren is het waterschap samen met de gemeente begonnen met het verbeteren van de waterhuishouding en waterkwaliteit in en rondom de kernen van de gemeente Druten. Hierbij is geprobeerd zoveel mogelijk mee te liften met bestaande projecten. Naast de maatregelen in het watersysteem zijn er in dit kader ook diverse maatregelen uitgevoerd in het rioleringsstelsel. Denk bijvoorbeeld aan het afkoppelen van nieuwbouwprojecten, vervangen van riolering en de realisatie van bergbezinkvoorzieningen die een positieve invloed hebben op de waterkwaliteit binnen de gemeente.

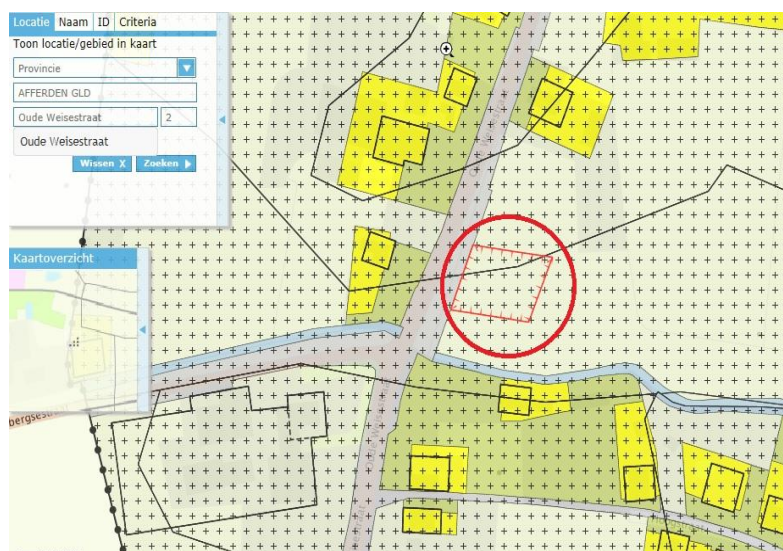
3.3.4 Nota Bodembeheer 2012

De nota bodembeheer heeft betrekking op bouwactiviteiten en grondverzet op of in de landbodem van de deelnemende gemeenten binnen de regio van Milieusamenwerking en Afvalverwerking Regio Nijmegen (MARN), inclusief de drogere oevergebieden die zijn aangewezen in het Waterbesluit. De nota is niet van toepassing in de gemeenten Nijmegen en Mook en Middelaar.

In de nota geven de deelnemende gemeenten aan hoe ze regionaal het beheer gaan aanpakken in hun gezamenlijke bodembeheergebied. De nota gaat onder andere in op de thema's met betrekking tot grondverzet en bodemonderzoeken bij ruimtelijke plannen en saneringen.

3.4 Relatie wijzigingsbevoegdheid vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het vigerende bestemmingsplan 'Kom Afferden', vastgesteld op 16 februari 2012, en heeft daarin de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3 en 4'. Zoals al aangegeven bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een woning op de locatie aan de Oude Weisestraat. Vanwege de noodzaak een zone rondom de woning aan te wijzen, waarbinnen de teelt van bepaalde gewassen en het gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt verboden, wordt geen wijzigingsplan, maar een bestemmingsplan gemaakt. Desondanks wordt in deze paragraaf toch kort de relatie met de wijzigingsbevoegdheid en de haalbaarheid van het realiseren van een woning aangegeven.



Figuur 3: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kom Afferden'

In artikel 31.10 zijn de voorwaarden beschreven, op grond waarvan burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen.

31.10 Wro-zone – wijzigingsgebied 6

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 6' het plan te wijzigen ten behoeve van de realisering van één woning, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a Aangetoond dient te worden dat de wijziging geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en de wijziging mag geen extra onevenredige toename van de parkeerbehoefte binnen het openbaar gebied veroorzaken.*
- b De wijziging mag geen onevenredig nadelige gevolgen hebben voor het woon- of leefklimaat en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt.*
- c De wijziging heeft geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of voor woningen.*

d Er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen

e De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.

Het initiatief omvat één vrijstaande woning, met voldoende parkeerruimte (minimaal 2 parkeerplaatsen) op eigen terrein. Voor parkeren wordt geen gebruik gemaakt van de openbare ruimte. Omdat het om één woning gaat, vormt dit geen belemmering voor de afwikkeling van het verkeer.

De woning past in de omgeving, waarin vrijstaande woningen op relatief grote kavels aanwezig zijn, en zorgt niet voor een aantasting van het woon- of leefklimaat. Er zijn geen agrarische bedrijven in de omgeving, die in hun bedrijfsvoering kunnen worden gehinderd of zorgen voor een onaanvaardbaar woon- of leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning. Er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen, zoals blijkt uit hoofdstuk 4. De woning past ten slotte in het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid, dat uitgebreid is omschreven in het moederplan 'Kom Afferden' en dat heeft geleid tot het opnemen van verschillende wijzigingsbevoegdheden voor kleine inbreidingslocaties.

Op grond van de genoemde overwegingen zijn burgemeester en wethouders bevoegd om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 31.10. Vanwege de noodzaak een bestrijdingsmiddelenvrije zone rondom de woonbestemming te creëren, is alsnog een bestemmingsplanprocedure gestart. Een deel van deze zone valt namelijk buiten het vlak waarvoor de wijzigingsbevoegdheid geldt.

3.5 Conclusie

Het bestemmingsplan is niet in strijd met beleid op rijks-, provinciaal of gemeentelijk niveau.

4 Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

Voor de nieuwe woonbestemming zijn enkele concrete onderzoeken uitgevoerd. Een deel van het plangebied krijgt de vigerende bestemming 'Agrarisch' met de gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitzone'. In dit deel worden geen bouw- of aanlegactiviteiten uitgevoerd. Ook het gebruik verandert niet, met dien verstande dat bepaalde gewassen niet mogen worden aangeplant ter voorkoming van hinder door gewasbestrijdingsmiddelen. Het is niet noodzakelijk hiervoor apart onderzoek uit te voeren.

In dit hoofdstuk komen – enkel voor wat betreft de woonbestemming - daarom alleen die aspecten aan de orde, waarvoor nog onderzoek noodzakelijk is/was of die anderszins een toelichting verdienen.

4.2 Bodem

Op het perceel is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. Doel van dit onderzoek is om de algemene bodemkwaliteit te bepalen en om te beoordelen of deze een belemmering kan vormen voor het beoogde gebruik.

Op basis van het vooronderzoek is de locatie beschouwd als verdacht ten aanzien van het voorkomen van bestrijdingsmiddelen, vanwege het gebruik ervan als boomgaard in het verleden. De onderzoeksstrategie is conform ONV (onverdacht) uit de NEN 5740, waarbij het analysepakket voor de bovengrond zal worden uitgebreid met OCB's (organochloorbestrijdingsmiddelen).

Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen.

Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat:

- de boven- en ondergrond licht verontreinigd zijn met nikkel;
- de ondergrond overschrijdingen kent, maar ontbrekende normen heeft, voor kwik;
- het grondwater licht verontreinigd is met barium.

Het is bekend dat in de bodem zware metalen in fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden. Gezien de slechts licht verhoogde gehalten is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er voor wat betreft de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het toekomstige gebruik van het terrein.

Aanbevolen wordt echter wel om vrijkomende grond op de locatie (binnen de perceelgrens) te gebruiken voor aanvulling of ophoging. Bij toepassing van grond buiten de perceelgrens zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Vaak moet een partijkeuring worden uitgevoerd. Ook bij aanvoer van grond of zand naar de locatie is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. De aangevoerde partij moet gecertificeerd zijn of gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit.

Als bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreinigingen worden waargenomen, moet dit materiaal apart gehouden en separaat te worden onderzocht voorafgaande aan toepassing.

Mocht grondwater onttrokken worden ten behoeve van bemaling, dan dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

¹ Milieutechniek Rouwmaat Groenlo, rapportnummer MT13137, d.d. 22 april 2013.

4.3 Geluid

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen een zone, uitgezonderd een aantal Situaties, waaronder wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. Binnen deze zone is in het kader van ontwikkelingen een nader akoestisch onderzoek verplicht is. De breedte van de zone, aan weerszijde van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). De nieuwe woning ligt in stedelijk gebied.

Conform opgave van de gemeente Druten hebben de Oude Weisestraat en de Koningstraat een snelheidsregime van 30 km/uur en heeft daarom conform de Wet geluidhinder geen geluidszone. Akoestisch onderzoek is conform de Wet geluidhinder daarom niet noodzakelijk. Echter, voor een goede ruimtelijke ordening wordt de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Oude Weisestraat en de Koningstraat wel onderzocht en gepresenteerd.

Daarom is de geluidsbelasting van het wegverkeer op de Oude Weisestraat en de Koningstraat onderzocht.² De overdrachtsberekening voor de weg is uitgevoerd overeenkomstig Standaard Reken Methode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ruim onder de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder blijft. Bij de nieuwe woning zal een goed woon- en leefklimaat kunnen worden geboden voor wat betreft wegverkeerslawaaï en er is voor dit aspect sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.4 Luchtkwaliteit

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd onder welke voorwaarden bestuursorganen de bevoegdheden uit lid 2 mogen uitoefenen. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan is opgenomen in artikel 5.16 lid 2 als een bevoegdheid waarbij de luchtkwaliteit in de besluitvorming moet worden meegewogen.

Als aan één van de volgende voorwaarden is voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt “niet in betekenende mate” bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen inhoudt dat door het project de luchtkwaliteit met minder dan 3% verslechtert;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De 3%-grens van een project dat ‘niet in betekenende mate bijdraagt’, is ook omgezet in een getalsmatige grens. Als deze getalsmatige grens (hieronder) niet wordt overschreden, wordt deze 3%-grens gerespecteerd.

- kantoorlocaties: 100.000 m2 bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m2 bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen. (voorschrift 3A.1)
- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen (voorschrift 3A.2)

In dit geval wordt slechts één woning toegevoegd. Dit valt ruim onder de hiervoor vermelde drempel, wat inhoudt dat het project de luchtkwaliteit met minder dan 3% verslechtert.

Op grond van artikel 5.16 lid 1 onder c. Wm jo. artikel 5.16 lid 4 Wm jo. artikel 4 lid 1 Besluit niet in betekenende mate jo. bijlage 4a voorschrift 3A.2, draagt de bouw van één nieuwe woning niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

² Alcedo, rapportnummer 20134284.PC9059, d.d. 27 september 2013.

Leefklimaat

De ontwikkeling van de woning draagt niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Vanuit een goede ruimtelijke onderbouwing moet echter ook worden aangetoond dat het – voor wat betreft de luchtkwaliteit – verantwoord is om te bouwen in deze omgeving en dat de toekomstige bewoners een goed leefklimaat wordt geboden.

De luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied laat de ontwikkeling van de woning toe. De verkeersaantrekkende werking van het plan verandert slechts marginaal, omdat aan de al bestaande situatie slechts één woning wordt toegevoegd. De luchtkwaliteit in de omgeving van het projectgebied wordt dan ook niet significant beïnvloed door de ontwikkeling.

4.5 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 leidingen. 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 personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Risicovolle inrichtingen (Besluit externe veiligheid inrichtingen)

In de omgeving van het plangebied is één risicovolle inrichting gevestigd: het lpg-tankstation aan de Van Heemstraweg. Op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan Kom Afferden is een gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – lpg’ opgenomen. De nieuwe woning aan de Oude Weisestraat 4 is op grote afstand van deze gebiedsaanduiding gelegen en het LPG-station vormt geen belemmering voor het bouwplan.

Transport van gevaarlijke stoffen (Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen/Besluit externe veiligheid transportroutes)

Voor het plangebied ‘Kom Afferden’, en dus ook voor het plangebied aan de Oude Weisestraat 4, 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.

Eind 2013 is het Besluit externe veiligheid transportroutes vastgesteld. Naar verwachting treedt dit besluit op 1 juli 2014 in werking. Tot die tijd geldt het overheidsbeleid in de (geactualiseerde) Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

De Waal is aangemerkt als een ‘zwarte’ vaarweg, waarop uitsluitend gebruik wordt gemaakt van binnenvaartschepen. Op basis van de circulaire zijn risicolijnen bepaald waar het plaatsgebonden risico (PR) niet meer mag bedragen dan 10⁻⁶ per jaar. Deze lijnen komen vrijwel overeen met de randen van de vaarweg. Het bouwplan ligt op geruime afstand van de vaarweg de Waal.

Het groepsrisico langs vrijwel alle vaarwegen (ruimschoots) ligt over het algemeen onder de oriënterende waarde. 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.

Buisleidingen

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

4.6 Flora en fauna – Natuurbeschermingswet 1998

De *Flora- en faunawet* voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten. De wet bepaalt dat geen schade aan beschermde planten en dieren mag worden toegebracht, tenzij uitdrukkelijk toestemming is verleend (het “nee, tenzij” beginsel). Daarnaast erkent de wet dat alle dieren van onvervangbare waarde zijn en daarom geldt de zorgplicht. Er is een zogenaamde quick-scan uitgevoerd.³

³ CSO 13J059, d.d. 19 juli 2013.

Uit de quick-scan blijkt dat zich binnen het plangebied geen ontheffingsplichtige plantensoorten bevinden. Nader onderzoek naar het voorkomen van ontheffingsplichtige florasoorten wordt niet noodzakelijk geacht.

Op basis van het literatuur- en veldonderzoek, komen binnen het plangebied mogelijk de volgende beschermde diersoorten voor:

1. vleermuizen

Het is mogelijk dat vleermuizen het plangebied en directe omgeving gebruiken als foerageergebied. De aanwezigheid van belangrijke vliegroutes en/of mogelijke verblijfplaatsen worden uitgesloten, vanwege het ontbreken van lijnvormige elementen en/of geschikte opstallen/bomen. Het verdwijnen van open plaatsen heeft mogelijk een tijdelijk negatief effect op het foerageergebied van de vleermuizen. Na de realisatie van de nieuwbouw en groene herinrichting (tuin) zal dit effect weer zijn opgeheven. Een nader onderzoek naar vleermuizen is niet nodig.

2. vissen (kleine modderkruiper)

Het uitgangspunt is dat de bestaande watergangen niet worden aangetast door de planontwikkeling. Is dit wel het geval dan moet in verband met het voorkomen van de kleine modderkruiper (tabel 2 soort) volgens een goedgekeurde gedragscode te worden gewerkt.

3. vogels

Eventueel in gebruik zijnde broedlocaties/-nesten van vogels zijn gedurende het broedseizoen beschermd (ontheffing is niet mogelijk). Voor het broedseizoen (verschilt per soort) wordt in de Flora- en faunawet geen standaardperiode aangehouden, wel kan globaal uitgegaan worden van april tot augustus. Buiten het broedseizoen zijn nesten doorgaans niet beschermd, behalve als het jaarrond beschermde nesten betreft. Geadviseerd wordt om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.

Op basis van de *Natuurbeschermingswet 1998* worden bepaalde gebieden beschermd, zoals Natura 2000-gebieden, Vogel- of Habitatrichtlijngebieden, beschermde Natuurmonumenten en/of Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Gebieden met een dergelijke status liggen op grote afstand van het plangebied en daarom is geen verder onderzoek nodig.

De Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet vormen geen belemmering voor de planontwikkeling in het bestemmingsplan.

4.7 Waterparagraaf

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. CSO Adviesbureau heeft een waterparagraaf opgesteld⁴.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland, verantwoordelijk voor het waterkwaliteits- en -kwantiteitsbeheer en beheer van waterkeringen. Het onderhoud aan de riolering wordt uitgevoerd door de gemeente Druten.

Er vindt slechts een beperkte toename van het verhard oppervlak plaats, waardoor geen compenserende waterberging nodig is. Hemelwater vanaf de het woonhuis, de schuur en de verharding zal via regenpijpen in naastgelegen C-watergang stromen. Afvoer van hemelwater richting de C-watergang dient te geschieden via een berm passage, deze heeft een filterende werking.

Voorwaarde voor het rechtstreeks lozen van hemelwater op het oppervlaktewater is het voorkomen van verontreiniging van het hemelwater. Volgens de uitgangspunten van duurzame (stede)bouw moet de keuze van bouwmaterialen zo zijn dat vervuiling van het grond- en oppervlaktewater en de waterbodems zoveel mogelijk

⁴ CSO 13J059.R001, d.d. 12 juli 2013.

wordt voorkomen. Dat wil zeggen: maak voor toepassing als dakbedekking, gevelbekleding of straatmeubilair geen gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoals zink, koper, lood en bitumineuze dakbedekking. Kies voor toepassing als dakgoot of hemelwaterafvoer geen (ongecoate) uitloogbare materialen of kies hiervoor een innovatieve toepassing.

Het verhardingsprofiel van het erf zal dusdanig worden ontworpen, dat hemelwater (eventueel middels gootjes) afstroomt en naast de verharding in de bodem infiltreert dan wel via een regenpijp afwatert op naastgelegen C-watergang. De verharding zal dermate extensief worden gebruikt, dat van verontreiniging van afstromend hemelwater geen sprake zal zijn. Verontreiniging moet wel zoveel mogelijk worden voorkomen. Dit kan door het afval in te zamelen, te vegen en door geen chemische onkruidbestrijding toe te passen. Daarnaast is het wenselijk geen gebruik te maken van uitlogend straatmeubilair.

Ingrepen voortkomend uit dit plan zullen geen bodemlagen aantasten waardoor het grondwatersysteem verandert. Tevens zullen ten gevolge van de inrichting van het plangebied geen negatieve effecten op de grondwaterstanden ontstaan (grondwaterneutraal). Het plan resulteert niet in een blijvende grondwaterpeilverlaging of in vervuiling van het grondwater. Gezien de gemiddelde maaiveldhoogte van 6,3 m+NAP (www.ahn.nl) en het feit dat de ligging in een polder een beheerste oppervlaktewaterstand betekent, wordt ruimschoots voldaan aan de droogleggingseisen en zijn geen aanvullende maatregelen vereist.

Het rioelstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, er dient bij de gemeente een aansluitvergunning te worden aangevraagd voor het aansluiten van de nieuwe woning op de riolering in de Oude Weisestraat.

Ten behoeve van het realiseren van een inrit vanaf de Oude Weisestraat, dient bij de gemeente Druten een inritvergunning te worden aangevraagd.

De initiatiefnemer heeft het waterschap geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl, 26 juni 2013, dossiercode 20130626-9-7224). Het waterschap adviseert positief over het plan, onder de voorwaarde dat de A-watergang met beschermingszone ten zuiden van het plangebied in het plan wordt opgenomen met de bestemming 'Water'. Het waterschap wil graag betrokken blijven bij de rest van de procedure van het ruimtelijk plan. De gemeente Druten heeft op 24 september akkoord gegeven op het waterplan.

4.8 Archeologie

Binnen het plangebied gelden volgens het bestemmingsplan 'Kom Afferden' de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3 en 4'. In het geval van bouwwerken of werken/werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 5000 m², respectievelijk 10.000 m², is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het initiatief blijft qua oppervlakte ruim binnen de hiervoor genoemde grenzen, zodat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

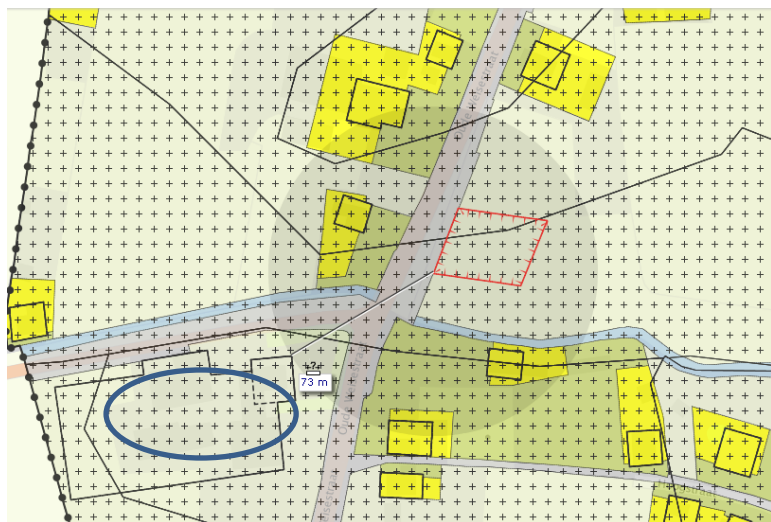
4.9 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Een geurgevoelig object is een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. De verblijfsduur is bepalend.

Op grond van artikel 4 lid 1 van de Wet bedraagt de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object:

- a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Het plangebied ligt buiten de eigenlijke kern van Afferden in een overgangszone naar het buitengebied, en heeft een hoofdzakelijk landelijk karakter. Binnen de zone is sprake van verspreid liggende agrarische en voormalige agrarische bebouwing en woonbebouwing zonder een samenhangende structuur. De dichtstbijzijnde veehouderij is een melkveehouderij, gelegen op een afstand van ongeveer 70 meter van het plangebied, aan de Distelbergseweg 2 in Afferden.



Figuur 4: afstand agrarisch bedrijf aan de Distelbergsestraat 2 en oude Weisestraat 2

De gemeenteraad van Druten heeft in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld (op 10 december 2009). De verordening vormt het toetsingskader voor (woningbouw) initiatieven in relatie tot geurhinder van (intensieve) veehouderijen. Vanuit de Verordening en achterliggende wetgeving gelden er bepaalde randvoorwaarden om een acceptabel een woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen ter plaatse van het plangebied. Rekening houdend met de hiervoor beschreven situering van het plangebied kunnen deze randvoorwaarden als volgt worden samengevat:

1. de afstand tussen het geurgevoelig object en een veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld bedraagt ten minste 50 meter en;
2. de cumulatieve geurbelasting van alle veehouderijen in de omgeving van het plangebied bedraagt ter plaatse van het geurgevoelig object niet meer dan 16 OU/m³ en;
3. de individuele geurbelasting een veehouderij in de omgeving van het plangebied bedraagt ter plaatse van het geurgevoelig object niet meer dan 8 OU/m³.

Ad 1) De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op een afstand van ongeveer 70 meter van het plangebied. De minimale afstand van 50 meter wordt daarmee ruimschoots gerespecteerd. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat op grond van de gemeentelijk verordening, onder voorwaarden, ook woningen op korte afstand dan 50 meter kunnen worden gerealiseerd. Voor de nieuwe woning is dit echter niet aan de orde.

Ad 2) De cumulatieve geurbelasting (achtergrondbelasting) ter plaatse van het bouwplan volgt uit de 'Gebiedsvisie gemeente Druten'⁵ en bedraagt circa 4 OU/m³.

Ad 3) Gezien de hoogte van de cumulatieve geurbelasting is het uitgesloten dat de voorgrondbelasting – de geurbelasting van één individuele veehouderij – meer bedraagt dan 8 OU/m³.

Op grond van de feitelijke situatie, onderbouwd met kaartmateriaal, cijfers over bevolkingsdichtheid en vaste jurisprudentie, moet de omgeving van het plangebied worden gekwalificeerd als **buiten de bebouwde kom**⁶. Dit betekent dat volgens de Wet geurhinder en veehouderij een afstand van 50 meter tussen de nieuwe woning en de genoemde melkveehouderij (zonder geuremissiefactor) in beginsel voldoende is om een goed woon- en

⁵ Deze gebiedsvisie bevat de gemeentelijke inhoudelijke onderbouwing van andere dan de wettelijk vastgestelde grenswaarden van artikel 3 van de Wgv en hoort bij de Verordening geurhinder en Veehouderij.

⁶ Zie ook bijlage 5, geuronderzoek

leefklimaat te waarborgen voor wat betreft het aspect geur. Zoals aangegeven bevat de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Druten specifiek gemeentelijk beleid voor geur. Uit geurberekeningen volgt dat aan de voorwaarden ten aanzien van cumulatieve en individuele geurbelasting wordt voldaan.

Gezien de afstand tussen de nieuwe woning en het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf aan de Distelbergseweg 2, ca. 70 meter, en de geurberekeningen kan een goed woon- en leefklimaat bij de nieuwe woning worden gegarandeerd.

Het bedrijf heeft in de huidige situatie overigens al te maken met woningen op kortere afstand dan de nieuw geplande woning. Het toevoegen van een woning in de verdere omgeving leidt alleen daarom al niet tot een beperking van de bedrijfsvoering.

Overige agrarische bedrijven in de omgeving, bijvoorbeeld aan de Oude Weisestraat 19, 13a en 11 en op de hoek van de Koningstraat en de Klapstraat zijn op zodanig grote afstand gelegen, dat de invloed hiervan zich niet tot in het plangebied uitstrekt.

De nieuwe woning is wat het aspect geur betreft in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

4.10 Bedrijven in de omgeving

In een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met een goede ruimtelijke ordening, oftewel een goede afstemming tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Het realiseren en het gebruik van de nieuwe woning mag bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperken en bij de nieuwe woning moet een goed-woon en leefklimaat worden geboden.

In de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) beschreven hoe bij ruimtelijke planvorming moet worden omgegaan met nieuwe woningen in relatie tot bestaande bedrijvigheid en andere bestaande situaties.

De Handreiking verdeelt bedrijven en bedrijfsactiviteiten in verschillende typen (milieubelastende) bedrijvigheid en koppelt zogenaamde richtafstanden (uiteenlopend van 10 tot 1.500 meter) aan de verwachte milieubelasting. De Handreiking onderscheidt twee **omgevingstypen**, namelijk “rustige woonwijk/rustig buitengebied” en “gemengd gebied”. De richtafstanden uit de Handreiking gelden van de bedrijfsactiviteit **ten opzichte van** deze omgevingstypen.

Zowel milieubelasting als omgevingstype zijn gestandaardiseerd. Dit betekent dat gemiddeld genomen van de genoemde richtafstand mag worden uitgegaan, tenzij uit nader onderzoek anders blijkt.

Bij de indeling in bedrijvigheid/milieucategorie wordt gebruik gemaakt van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 1993 van het Centraal Bureau voor de Statistiek gevolgd; later is nog een SBI-2008 codering gemaakt.

Wordt aan de richtwaarden van deze handreiking voldaan dan kan worden aangenomen dat het akoestisch klimaat bij de bestaande geluidsgevoelige bestemming(en) voldoende is en dat het bedrijf zich daar kan vestigen zonder vergaande voorschriften in het milieuspoor (vergunning, of maatwerk in het Activiteitenbesluit).

In de omgeving van de nieuwe woning bevinden zich verschillende niet-agrarische bedrijven:

- Kerkweg 67 nutsvoorziening
- Kerkweg 93 metaalbewerking, montage en onderhoud Geurts (perceel heeft een woonbestemming)
- Koningstraat 88: motorhandel en –reparatie;
- Koningstraat rechts naast nr. 100: nutsvoorziening;
- Koningstraat 83/85: dakbedekkingsbedrijf.

Deze bedrijven moeten voldoen aan de voor hen geldende milieureggeving (vergunning en/of Activiteitenbesluit milieubeheer), waaronder voorschriften voor de verschillende milieuaspecten, zoals geluid, geur enz.

Alle bedrijven hebben te maken met bestaande woningen op kortere afstand dan de nieuw geplande woning. Deze woningen zijn bepalend: de bedrijven moeten bij die woningen voldoen aan de voor hen relevante milieueisen. De nieuwe woning levert daarom geen beperkingen op voor de niet-agrarische bedrijven.

Op onderstaande afbeelding is te zien dat de nieuwe woning op een afstand van ruim 100 meter van bestaande bedrijven (waaronder een dakbedekkingsbedrijf, een nutsvoorziening en een garagebedrijf, aangegeven met een rode pijl) komt te liggen. Voor geen van de genoemde bedrijven geldt een grotere richtafstand dan 100 meter ten opzichte van een rustige woonwijk.



Figuur 5: cirkel van 100 meter rondom plangebied

Nu ruim aan de richtafstanden uit de Handreiking wordt voldaan, is de conclusie gerechtvaardigd dat ter hoogte van de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat kan worden geboden en de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

4.11 Spuitzone

De gronden rondom de ontwikkelingslocatie hebben de bestemming ‘Agrarisch’. Gronden met deze bestemming zijn, onder meer, bedoeld voor grondgebonden bedrijven. Volgens de regels bij het bestemmingsplan ‘Kom Afferden’ is een grondgebonden agrarisch bedrijf: een agrarische bedrijfsvoering die geheel of hoofdzakelijk van de grond als agrarisch productiemiddel afhankelijk is, zoals akkerbouw, veeteelt en/of tuinbouw.

De gronden zijn op dit moment in gebruik als weiland, maar kunnen op basis van de bestemming ‘Agrarisch’ ook worden gebruikt voor het telen van fruit of andere gewassen in de open lucht. Dit betekent dat rekening moet worden gehouden met een zogenaamde ‘spuitzone’. Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen voor minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld, zoals fruitbomen, en nabij gelegen woningen. In de – door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geaccepteerde – praktijk hanteert men een afstand van 50 meter tussen agrarische gronden met open teelten en een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelig object, zoals een woning. Bij een dergelijke afstand wordt aangenomen dat de agrarische bedrijfsvoering niet wordt belemmerd en de gezondheid van omwonenden geen nadelige effecten ondervindt. De afstand van 50 meter is indicatief; een onderbouwing is in alle gevallen noodzakelijk. Onder bijzondere omstandigheden kan afgeweken.

In dit geval is er geen reden aan te nemen dat een andere afstand dan 50 meter moet worden aangehouden tussen de nieuwe woning en de gronden die kunnen worden gebruikt voor het telen van fruit en andere gewassen. Er is namelijk geen informatie over de soort bestrijdingsmiddelen die zouden kunnen worden gebruikt, zodat van het slechtste geval moet worden uitgegaan en de maximale afstand van 50 meter geldt.

Op de verbeelding is voor dit gebied, gemeten vanaf de woonbestemming, een gebiedsaanduiding ‘milieuzone – spuitzone’ opgenomen. De onderliggende bestemming, Agrarisch, verandert verder niet.

4.12 Conclusie

De hiervoor omschreven aspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling die in het bestemmingsplan is voorzien.

5 Bestemmingen en regels

Het plangebied krijgt voor een groot deel de bestemming 'Wonen', met een bouwvlak waarbinnen de woning moet worden opgericht. Een strook parallel aan de Oude Weisestraat krijgt de bestemming 'Tuin'. In een gebied van 50 meter vanaf de grens van de bestemming 'Wonen', voor zover gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch' blijft deze bestemming gehandhaafd, waarbij een gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitzone' is opgenomen. Verder gelden de (nu ook vigerende) bestemming 'Water' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3 en 4'.

De regels bij het vigerende bestemmingsplan 'Kom Afferden' zijn, indien en voor zover van toepassing, in de regels bij het bestemmingsplan Oude Weisestraat Afferden overgenomen.

6 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan als sprake is van bouwplannen, aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De gemeente kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan als:

- het verhaal van de kosten van de grondexploitatie op een andere manier is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen, het inrichten van de openbare ruimte en woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is.

Het bestemmingsplan voorziet in de realisering van bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. De gemeente en de initiatiefnemer zullen voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro sluiten. In de overeenkomst zijn afspraken opgenomen over het verhaal van kosten, eisen aan het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte. Op grond van deze overeenkomst wordt het gehele project voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd. Het kostenverhaal is daarmee verzekerd en daarom kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Economische uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.6 Bro bepaalt dat de economische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet worden beoordeeld. De risico's verbonden aan de realisering van het project liggen bij de initiatiefnemende partij. Dit wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Ter beperking van eventuele financiële risico's voor de gemeente wordt in deze overeenkomst bovendien een garantiestelling opgenomen. Een risico bestaat bijvoorbeeld uit eventuele aanvragen om een planschadevergoeding. Uit een uitgevoerde risicoanalyse planschade blijkt dat dit risico niet bestaat, dan wel zeer klein is. Desondanks wordt dit onderwerp in de overeenkomst meegenomen en is er geen financieel risico voor de gemeente.

De economische uitvoerbaarheid is verzekerd.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet het bevoegd gezag overleg voeren met betrokken bestuursorganen (artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c, in combinatie met artikel 3.1.1. Bro), waaronder waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het Waterschap Rivierenland heeft op 8 april 2014 een vooroverlegreactie gegeven. De reactie houdt in dat de A-watgang met beschermingszone, die zuidelijk van en deels in het plangebied ligt, moet worden meegenomen en bestemd als 'Water'. Dit is gebeurd.

Ook de Provincie Gelderland heeft bij brief van 24 april 2014 een positieve reactie ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kon een ieder een zienswijze indienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het bestemmingsplan is op 28 augustus 2014 vastgesteld, waarbij enkele ondergeschikte ambtelijke wijzigingen ten aanzien van de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen zijn doorgevoerd.

De vooroverlegreacties en ambtshalve wijzigingen zijn samengevat in de Responsnota (bijlage 6 bij deze toelichting).

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek

Bijlage 3: Quick scan flora en fauna

Bijlage 4: Waterparagraaf

Bijlage 5: Onderzoek geurhinder

Bijlage 6

Responsnota