

# Ruimtelijke onderbouwing '2 wonin- gen Van Heemstraweg 14-16, Deest'

Gemeente Druten





# Ruimtelijke onderbouwing '2 wonin- gen Van Heemstraweg 14-16, Deest' Gemeente Druten

Rapportnummer:	211x06491
Datum:	14 maart 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer P. Middeldorps, Econsultancy BV
Projectteam BRO:	Mevr. mr. Rianne Selten en mevr. ing. G. Peeters
Trefwoorden:	Druten, Deest, woningbouw
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de benodigde planologische afweging voor de ruimtelijke inpassing van 2 bouwkavels aan de Van Heemstraweg 14-16 in Deest.

BRO Vestiging Tegelen  
Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01  
F +31 (0)77 373 76 94  
E tegelen@bro.nl



# Inhoudsopgave

<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
<b>2. GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL</b>	<b>5</b>
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Projectprofiel	7
2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing	7
<b>3. BELEID</b>	<b>9</b>
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Regionaal beleid	15
3.4 Gemeentelijk beleid	16
<b>4. ONDERZOEK</b>	<b>19</b>
4.1 Economische uitvoerbaarheid	19
4.2 Milieu-aspecten	20
4.2.1 Bodem	20
4.2.2 Geluidhinder	21
4.2.3 Luchtkwaliteit	22
4.2.4 Externe veiligheid	23
4.2.5 Milieuzonering	26
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	28
4.4 Leidingen en infrastructuur	30
4.5 Natuur en landschap	30
4.6 Flora en fauna	31
4.7 Duurzaamheid	33
4.8 Verkeer en parkeren	34
4.9 Waterhuishouding	34
4.10 M.e.r.-beoordeling	39
<b>5. AFWEGING BELANGEN</b>	<b>41</b>
<b>6. PROCEDURE</b>	<b>43</b>
6.1 Procedure	43

**BIJLAGEN**

1. Econsultancy BV, Verkennend bodemonderzoek Van Heemstraweg tussen 14 en 16 te Deest gemeente Druten, rapportnummer 12123787, d.d. 16 februari 2013
2. Ingenieursburo Ulehake, Akoestisch rapport-geluidbelasting van de gevel, project: Van Heemstraweg tussen nr. 14 en 16 Deest, opdracht nummer 12854-1, d.d. 31 januari 2013
3. Econsultancy BV, Archeologische bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Van Heemstraweg tussen 14 en 16 te Deest gemeente Druten, rapportnummer 12123788, d.d. 1 februari 2013
4. Econsultancy BV, Quicksan flora en fauna Van Heemstraweg tussen 14 en 16 te Deest gemeente Druten, rapportnummer 12123788, d.d. 28 januari 2013

# 1. INLEIDING

De initiatiefnemer is voornemens om twee woningen te realiseren tussen de percelen 14 en 16 aan de Van Heemstraweg te Deest (gemeente Druten). Deze ontwikkeling kan meegenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan 'Kom Deest' (het voorontwerp hiervan dateert van 27 november 2012), mits hiertoe middels een ruimtelijke onderbouwing de planologische haalbaarheid is aangetoond.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing geeft een verantwoording van de nieuwe gebruiksmogelijkheden voor het perceel en gaat in op het relevante beleidskader. Ook vindt in deze ruimtelijke onderbouwing een toets aan de relevante en noodzakelijke milieuhygiënische aspecten plaats.



Topografische kaart met globale locatieaanduiding projectgebied

Omdat het project ingepast wordt in het ontwerp-bestemmingsplan 'Kom Deest', bestaat er in het kader van de terinzagelegging van dat ontwerp-plan de mogelijkheid een zienswijze op het project in te dienen.

#### **Opbouw ruimtelijke onderbouwing**

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het projectprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de te voeren procedure en planstukken.



## 2. GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL

### 2.1 Gebiedsprofiel

Het projectgebied is gelegen aan de Van Heemstraweg aan de rand van de kern Deest in de gemeente Druten. De Van Heemstraweg vormt de verbinding tussen de A27 en Nijmegen ten zuiden van de Waal. De Van Heemstraweg was voorheen een provinciale weg, maar is in 2003 overgegaan naar de gemeente en ingericht als 60 km-zone.

Het projectgebied is gelegen tussen de percelen Van Heemstraweg 14 en 16. Aan de zijde van de Van Heemstraweg is een aantal bomen gesitueerd.

Aan de zuidzijde van de Van Heemstraweg is ter hoogte van Deest bebouwing aanwezig in de vorm van een kort lint. Het onderhavige projectgebied vormt hierin een open plek.

De directe omgeving bestaat hoofdzakelijk uit woningen en onbebouwde agrarische gronden. Op de twee belendende percelen zijn ook woningen gelegen. Schuin tegenover het projectgebied, op de hoek met de Grotestraat, bevindt zich een horecagelegenheid en parkeervoorziening.

De locatie zelf is momenteel onbebouwd en in gebruik als grasland/ dierenweide.



Luchtfoto projectgebied en omgeving (bron: Google)

## 2.2 Projectprofiel

Het huidige perceel zal gesplitst worden in twee afzonderlijke percelen. Op ieder perceel zal een woning gerealiseerd worden. Op het moment van het schrijven van deze ruimtelijke onderbouwing was er nog geen concreet bouwplan. Daarom is uitgegaan van twee vrijstaande woningen, welke ruimtelijk gezien aansluiten op de omliggende woningen en welke passen binnen de mogelijkheden van de woonbestemming uit het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kom Deest' van 27 november 2012.

Ingevolge deze bestemming zijn wonen en vrije beroepen met bijbehorende functies toegestaan. De goot- en bouwhoogte van de omliggende woningen zijn respectievelijk 7 en 10 meter. De woningen zullen midden op het perceel gerealiseerd worden (minimaal 2,5 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens), 41 meter uit de wegas van de Van Heemstraweg (om te kunnen voldoen aan de geluidseisen vanuit wegverkeerslawaaï). Ook mogen er bijgebouwen worden opgericht tot een absoluut maximum van 70 m<sup>2</sup> en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,2 en 5,5 meter.

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. Per woning wordt op het eigen perceel voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen. Indien er sprake is van de vestiging van een vrij beroep, dan wordt op het betreffende perceel voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd om aan de parkeerbehoefte van zowel de woning als het beroep te kunnen voldoen.

## 2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

Met de verplaatsing wijzigen de gronden ter plaatse van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Gezien de aangrenzende woonbestemmingen en ligging aan de rand van de kern, wordt deze wijziging vanuit functioneel oogpunt niet als bezwaarlijk gezien.

De woningen worden ingepast in een bestaand bebouwingslint. Wat betreft maat en schaal wordt met de nieuwbouw aangesloten bij de bestaande bouwmogelijkheden in de omgeving.

De woningen worden in het midden van het perceel gerealiseerd op een minimale afstand van 41 meter uit de wegas. Hiermee wordt afgeweken van de heersende rooilijn. Gezien echter de kromming in de weg, het vrijstaande karakter, alsmede de bouwmogelijkheid tussen de nummers 12 en 14, waar ook op groter afstand van de weg gebouwd wordt/ is gebouwd, is deze grotere afstand stedenbouwkundig verantwoord. Tevens is deze noodzakelijk om aan de wettelijke geluidseisen vanuit de Wet geluidhinder te kunnen voldoen.

Gezien de hiervoor beschreven situering en typologie van de woningen, blijft er sprake van een open structuur (geen gesloten bebouwingwand), waarbij de relatie met het buitengebied gehandhaafd blijft.

Er kan derhalve geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkeling, zowel in functioneel als ruimtelijk en stedenbouwkundig opzicht, aansluit bij de bestaande waarden. Er treden ruimtelijk gezien geen zwaarwegende negatieve effecten voor de omgeving op.

## 3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.1, § 3.2, § 3.3 en § 3.3).

### 3.1 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

### *Afweging*

Voor wat betreft de afwegingen inzake milieukwaliteit, geluidsoverlast en externe veiligheid wordt hier verwezen naar de uitgevoerde bureaustudies en afwegingen, zoals opgenomen in hoofdstuk 4. Voor de inpassing bij de natuurlijke en cultuurhistorische waarden wordt hier ook verwezen naar hoofdstuk 4.

Voor onderhavig initiatief geldt verder dat er, gezien de kleinschaligheid van het project, geen nationale belangen uit de Structuurvisie in het geding zijn. De verdere beoordelingsbevoegdheid ligt op lokaal niveau.

### **AMvB Ruimte**

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerp-stukken van de AMvB als bijlage bij de nieuwe SVIR gepubliceerd.

Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundamenten.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en waddengebied.
- Defensie (met uitzondering van radar).

Per 1 oktober 2012 is de gewijzigde Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) inzake aanwijzing radarverstoringsgebieden, reserveringsgebieden hoofdwegen en landelijke spoorwegen en militaire terreinen en de eerste aanvulling van het Barro inzake hoofdinfrastructuur (reserveringen rond hoofdwegen en hoofdspoorwegen, vrijwaring rond Rijkswaagwegen en hoofd-buisleidingen), de elektriciteitsvoorziening, het vereenvoudigde regime van de ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied) inwerking getreden.

### *Afweging*

Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen, gezien de kleinschaligheid van het project, geen gevolgen voor onderhavig plan.

## 3.2 Provinciaal beleid

### Streekplan Gelderland 2005

Met het Streekplan 'Gelderland 2005; kansen voor regio's' kiest de provincie voor de versterking van de ecologische, economische en sociaal-culturele positie van Gelderland.

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. De inhoud van het streekplan blijft voor de provincie de basis voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Gemeenten krijgen een grotere eigen verantwoordelijkheid in het afhandelen van hun lokale zaken.

In het streekplan heeft de provincie voor de periode 2005-2015 de doelstelling geformuleerd om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke en private partijen de benodigde ruimte vinden op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken. Daarbij heeft de provincie Gelderland een aantal doelen opgesteld:

- sterke stedelijke netwerken en regionale centra bevorderen;
- versterken van de economische kracht en de concurrentiepositie van Gelderland;
- bevorderen van een duurzame toeristische-recreatieve sector in Gelderland met een bovengemiddelde groei;
- de vitaliteit van het landelijk gebied en de leefbaarheid van daarin aanwezige kernen versterken;
- de waardevolle landschappen verbeteren en de Ecologische Hoofdstructuur realiseren;
- de watersystemen veilig en duurzaam afstemmen op de veranderende water aan- en afvoer en de benodigde waterkwaliteit;
- een gezonde en veilige milieu(basis)kwaliteit bewerkstelligen;
- met ruimtelijk beleid bijdragen aan de verbetering van de bereikbaarheid van en in de provincie;
- bijdragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling, door de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in de ruimtelijke planning.

### *Afweging*

Op de streekplankaart Ruimtelijke structuur is te zien dat het projectgebied is benoemd als multifunctioneel gebied (in casu multifunctioneel landbouwgebied). Het multifunctioneel gebied beslaat het grootste deel van de provincie. Dit gebied omvat de steden, dorpen en buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur. In het multifunctionele gebied vindt beperkte bemoeienis van de provincie plaats. De provincie refereert qua beleid dan ook aan de Regio Rivierenland.

Het Gelders kwalitatief woonbeleid richt zich zowel op bestaand bebouwd gebied (herstructurering, transformatie) als op nieuw stedelijk gebied (uitbreiding). Het aanbod aan woningen en woonmilieus moet beter aansluiten bij de voorkeuren van bewoners. Om deze reden bevordert de provincie vooral de realisatie van woningen voor ouderen en starters en van de woonmilieus centrum-stedelijk en landelijk wonen. Voorts wil de provincie een versnelling bevorderen van herstructurering en transformatie van bestaand bebouwd gebied, het aanpakken van de stagnerende (nieuwbouw)productie, het vergroten van het aanbod aan levensloopbestendige woningen en wijken en het versterken van verscheidenheid en identiteit.

#### **Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking'**

Als uitwerking van het Gelderse streekplan zijn door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 12 december 2006 'Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking' vastgesteld. Zoekzones voor stedelijke functies geven de gebieden aan die worden gereserveerd voor wonen (huizen), werken (bedrijventerreinen) en voorzieningen (scholen, kerken, sportvelden e.d.). De regionale uitwerkingen van zoekzones voor stedelijke functies zijn als uitwerkingen van het streekplan vastgelegd en overgenomen in de Ruimtelijke Verordening.

#### *Afweging*

Het projectgebied is aangemerkt als zoekzone stedelijke functie (wonen, lage dichtheid). Ruimte voor woningbouw voor het stedelijk netwerk is vastgesteld op basis van de capaciteiten die binnen de contouren kunnen worden gevonden. Dit zijn de gebieden met een rode arcering op de plankaart, het plangebied is gelegen in een van deze locaties.





Uitwerking zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking'



Uitsnede kaart verstedelijking Ruimtelijke Verordening

### **Ruimtelijke Verordening**

In maart 2011 is de Ruimtelijke Verordening Gelderland in werking getreden. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie.

#### *Afweging*

Het projectgebied is binnen de Ruimtelijke Verordening aangewezen als 'nieuwe bebouwing toegestaan'.

In een bestemmingsplan is, volgens artikel 2.2, nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken slechts toegestaan binnen onder andere de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking. Het projectgebied is in een dergelijke zone gelegen (zie voorgaande paragraaf)

Volgens artikel 3 van de Ruimtelijke Verordening dienen nieuwe woningbouwlocaties en de daar te bouwen woningen te passen in het vigerende, door Gedeputeerde Staten vastgestelde, Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen. In de volgende paragraaf wordt dit onderdeel nader getoetst.

### **Kwalitatief woonprogramma Gelderland 2010-2019**

Het KWP3 is deel C in het drieluik van het beleidskader 'Keuzevrijheid & Identiteit', Woonvisie Gelderland en richt zich op de periode 2010 tot en met 2019. Het KWP3 is in januari 2010 vastgesteld. Het KWP heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte (de vraag) aan woningen. Het KWP 2010-2019 (KWP3) beschrijft per regio de programmatische opgave op basis van de geconstateerde regionale woningbehoefte en is daarmee het richtpunt voor woningbouwbeleid van gemeenten in de regio.

De woningbehoefte in Gelderland blijkt voor de periode 2010 tot en met 2019 lager uit te komen dan in de periode 2005 tot en met 2014. Dit is onder andere gebleken uit recente prognoses van het CBS. Voor de regio Rivierenland is een netto woningbehoefte van 9800 woningen benoemd.

Provinciale bemoeienis is noodzakelijk om op regionale schaal te komen tot afstemming van vraag en aanbod. Enerzijds betekent dit bevorderen dat er genoeg woningen worden gebouwd, anderzijds dat de beschikbare woningen in kwalitatief opzicht passen bij de vraag (differentiatie). Hiertoe stelt de provincie een referentiekader ter beschikking. Dit referentiekader bevat per regio de bouwopgave waar de gemeenten, woningcorporaties en andere (markt)partijen gezamenlijk voor staan.

In het referentiekader wordt aangegeven dat er vooral behoefte is aan goedkope huurwoningen en de duurdere koopwoningen. Daarnaast wordt een grote behoefte gemeld aan zorggeschikte (nultreden) woningen.

#### *Afweging*

Onderhavig initiatief past binnen het kwalitatief woningbouwprogramma, aangezien er 2 woningen in het duurdere koopsegment gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast zijn de percelen groot genoeg om eventueel ook levensloopbestendig te bouwen.

### **3.3 Regionaal beleid**

#### **Regionale woonvisie**

Voor het woonbeleid zijn regionale woonvisies opgesteld. Deze visies gaan in op de kwaliteit, de identiteit en de woonproblematiek per regio. Ze zijn in samenspraak met gemeenten en regio's ontwikkeld en ondertekend. Deze visies vormen de basis voor het opstellen van een kwalitatief woonprogramma per gemeente. Hierin staan afspraken over wat voor soort woningen er gebouwd gaan worden. In de meeste regio's zijn i.s.m. corporaties afspraken gemaakt over de periode tot en met 2014. In deze periode zal extra aandacht gaan naar starters- en seniorenwoningen. In januari december 2010 hebben Gedeputeerde Staten het Kwalitatief Woonprogramma 2010- 2019 goedgekeurd (zie paragraaf 3.2.)

#### *Afweging*

Het planvoornemen is passend binnen het regionaal beleid. Het planvoornemen betreft het realiseren van twee koopwoningen in het duurdere segment.

Het projectgebied ligt daarnaast binnen de zoekzone wonen en werken van zowel de provinciale Structuurvisie als de Ruimtelijke Verordening.

#### **Waterbeheerplan 2010-2015**

Het Waterbeheerplan van het Waterschap Rivierenland heeft een integraal en strategisch karakter. De koers voor de komende jaren is in het plan vastgelegd. Het waterschap wil het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben op basis van de huidige klimaatscenario's. Dan voldoen de primaire waterkeringen aan de dan geldende normen. Het bergend vermogen van het watersysteem in het landelijk gebied is zodanig vergroot, dat slechts bij zeer uitzonderlijke regenval wateroverlast optreedt. Ook het stedelijk gebied moet klimaatbestendig worden gemaakt.

Samen met de gemeenten gaat het waterschap in de planperiode verder op de ingeslagen weg om het waterbergend vermogen van stedelijk water te vergroten, de waterkwaliteit te verbeteren en wordt verder vorm gegeven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Het waterschap stelt zich tot doel dat in 2027 de KRW-doelstellingen voor de waterkwaliteit worden gehaald. Hiervoor moet in de periode 2010 tot en met 2015 een groot aantal maatregelen worden getroffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren. Tevens wil het waterschap de watercondities voor de natte natuur, zoals Natura 2000-gebieden en verdroogde gebieden, verbeteren en de waterkwaliteit in wateren met aquatische natuurwaarden beschermen en waar mogelijk verbeteren.

#### *Afweging*

In paragraaf 4.9 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie in het projectgebied

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### **Structuurvisie Druten**

Op 16 februari 2012 is door de raad van de gemeente Druten de Structuurvisie Druten vastgesteld.

Wat betreft het thema 'Wonen en woonomgeving' is het volgende gesteld in de structuurvisie: om de invulling van de woningbouwbehoefte vorm te geven wordt gekozen om per kern de eigen behoefte te realiseren. Het surplus boven de eigen behoefte wordt in de kern Druten gebundeld. Dat betekent dat in de kern Druten jaarlijks 45 woningen worden gerealiseerd en in de overige kernen ieder 5 woningen per jaar. Daarbij wordt ingestoken op inbreiding met de projecten Tichellande (250-400 woningen), Deest Zuid en Horssen Oost als stedelijke uitleglocaties. Voor Deest is ook het terrein Croonen aangewezen als een 'lopend' project voor woningbouw (8 woningen).

Kansen voor het thema 'Wonen en woonomgeving' zijn de volgende:

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

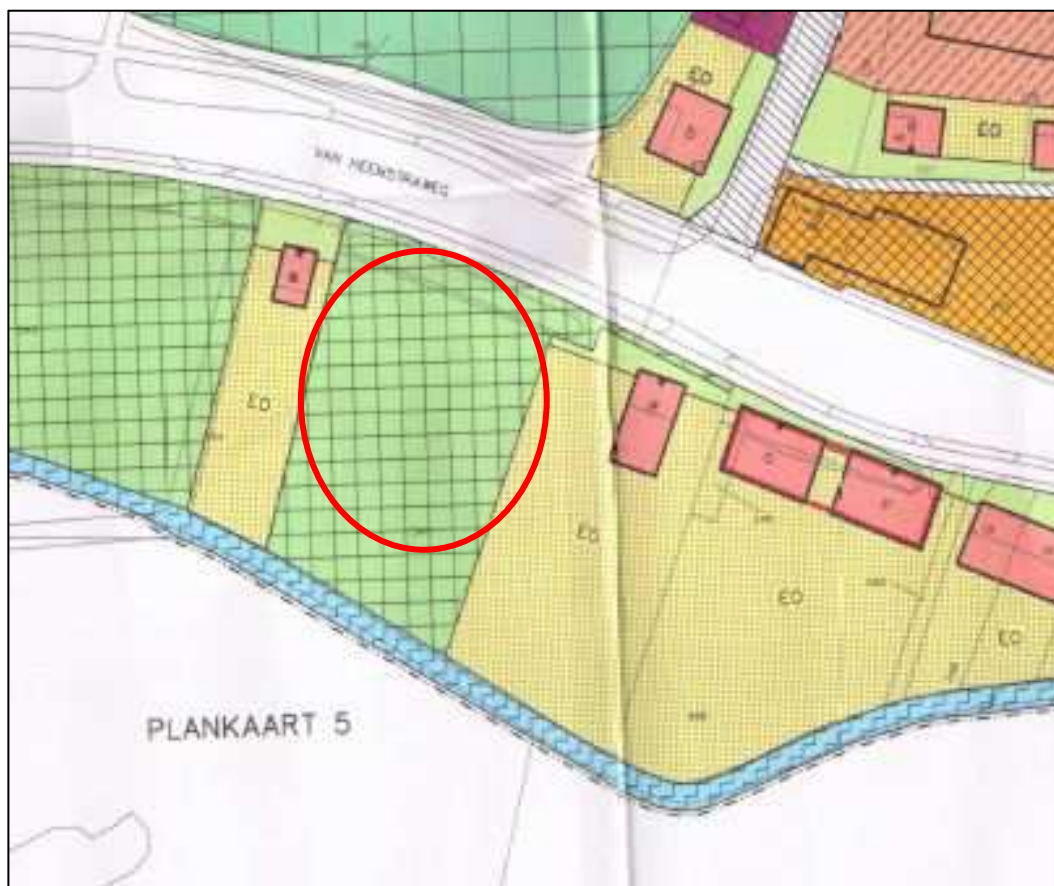
Insteek van de invulling van de woonbehoefte is dat de woningen aan de wensen van de specifieke doelgroepen beantwoorden (bouwen voor de juiste doelgroepen op de juiste locatie). Daartoe moet per invulling worden afgewogen welke woningen ter plaatse moeten en kunnen worden gerealiseerd. Mensen willen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Nieuwe woningen zijn dan ook levensloopbestendig. Daarnaast wordt ruimte geboden aan particulier opdrachtgeverschap, zodat nieuwe bewoners zelf aan de invulling van hun woning en de openbare ruimte meebepalen.

### *Afweging*

Onderhavig initiatief betreft een particulier initiatief waaraan door de gemeente Druten medewerking is verleend. De betreffende kavels zijn daarbij groot genoeg om een levensloopbestendige woning te kunnen realiseren.

### **Vigerend bestemmingsplan**

In het vigerend bestemmingsplan 'Deest herziening 2000' (vastgesteld door de raad van de gemeente Druten op 25 oktober 2000 en deels goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland d.d. 22 mei 2001) heeft het projectgebied de bestemming 'Groene ruimte'.



Uitsnede vigerende plankaart 'Deest herziening 2000'

De als 'Groene ruimte' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, bescherming en herstel van cultuurhistorische en ecologische waarden, landschaps- en natuurbouw en semi-agrarische doeleinden in de vorm van weide- en grasland een en ander met de bijbehorende andere bouwwerken.

Het realiseren van bebouwing is niet toegestaan binnen deze bestemming.

Op basis van de vigerende bestemming is gebruik en bebouwing ten behoeve van een woonfunctie niet toegestaan in het projectgebied.

## 4. ONDERZOEK

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu)-invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het projectgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen zijn in onderstaande paragrafen toegelicht.

### 4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grex-wet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

Onderhavig voornemen heeft betrekking op de realisatie van twee nieuwe woningen. Er is derhalve sprake van een bouwplan. De gemeentelijke kosten voor onderhavig bouwplan bestaan uit de gemeentelijke plan- en apparaatskosten en eventuele tegemoetkomingen in schade. Deze kosten maken onderdeel uit van de verplicht door de gemeente te verhalen kosten (artikel 6.2.4 Bro).

Volgens artikel 6.12 Wro dient de gemeente ten tijde van het planologische besluit kostenverhaal te hebben verzekerd. Indien kostenverhaal niet anderszins is verzekerd dient de gemeente een exploitatieplan op te stellen om kostenverhaal te verzekeren. De gemeente en initiatiefnemer zijn voornemens een anterieure overeenkomst te sluiten, zodat kostenverhaal ten tijde van vaststelling 'anderszins' is verzekerd.

## 4.2 Milieu-aspecten

### 4.2.1 Bodem

Bij het afwijken van het bestemmingsplan en de realisatie van een milieugevoelige bestemming is het noodzakelijk een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Dit onderzoek is uitgevoerd door Econsultancy BV<sup>1</sup>.

Uit de samenvatting en conclusies van het verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende:

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie 'onverdacht' (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond bestaat voornamelijk uit matig humeuze, sterk zandige klei. De ondergrond bestaat uit zwak zandige klei. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

De bovengrond is op het noordelijk terreindeel licht verontreinigd met cadmium, kobalt en nikkel. In de bovengrond van het zuidelijk terreindeel zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd. Op het aangrenzende perceel zijn in het verleden vergelijkbare concentraties metaalgehalten in de grond aangetroffen.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Aangezien er geen directe relatie is tussen de licht verhoogde concentratie aan barium en het (voormalige) gebruik van de locatie en er geen bron aanwezig is in de directe omgeving, is de verhoogde bariumconcentratie waarschijnlijk van nature in het grondwater aanwezig.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

### Conclusies

---

<sup>1</sup> Econsultancy BV, Verkennend bodemonderzoek Van Heemstraweg tussen 14 en 16 te Deest gemeente Druten, rapportnummer 12123787, d.d. 16 februari 2013



Vanuit het aspect bodem bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Het verkennend bodemonderzoek is als afzonderlijke bijlage raadpleegbaar.

#### 4.2.2 Geluidhinder

##### Verkeerslawaai

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object (gebouw of terrein), dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Als geluidgevoelige objecten zijn in de Wet geluidhinder aangemerkt: woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door Ingenieursburo Ulehake<sup>2</sup>.

Uit de rekenresultaten van het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai vanwege de Van Heemstraweg blijkt het volgende:

De geluidbelasting van de gevel mag volgens de Wet geluidhinder ten hoogste 48 dB zijn, of 53 dB als deze hogere waarde wordt toegestaan door Burgemeester en Wethouders.

De geluidbelasting van de gevel ten gevolge van het verkeerslawaai is berekend met behulp van standaardrekenmethode II. Hierbij is bepaald wat de minimale afstand van de wegas tot de gevel van de woning mag zijn waarmee nog voldaan wordt aan de gestelde eisen. Deze afstand bedraagt 41 meter.

De hoogste berekende geluidbelasting in de uitgangssituatie, waarbij de woning is gelegen op een afstand van 41 meter van het hart van de weg is 53 dB na aftrek volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder. Dit betekent dat de voorkeurgrenswaarde niet wordt overschreden.

In het Bouwbesluit worden eisen gesteld aan de geluidwering van de gevel. De karakteristieke geluidwering  $G_{A;k}$  van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied in een woning moet ten minste gelijk zijn aan het invallende geluid verminderd met 33 dB. Bij het bepalen van de geluidwering van de gevel moet uitgegaan worden van de geluidbelasting exclusief aftrek volgens artikel 110g van de Wgh.

In deze situatie betekent dit dat de hoogst berekende geluidbelasting voor het bepalen van de geluidwering van de gevel 58 dB bedraagt. Bij een geluidbelasting van 58 dB moet de minimale  $G_{A;k}$  25 dB bedragen. Bij standaard voorzieningen, zoals dubbel glas, een goede kierdichting op bewegende delen met een minimale  $R_k$  van 35 dB en ventilatieroosters met een geluidisolatie van minimaal -2 dB(A) wordt uitgegaan van een  $G_{A;k}$  van minimaal 20 dB. Dit is lager dan de noodzakelijke  $G_{A;k}$  van 25 dB zodat een berekening van de geluidwering van de gevel noodzakelijk is.

Deze berekening wordt uitgevoerd op het moment dat de definitieve bouwplannen bekend zijn en in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

---

<sup>2</sup> Ingenieursburo Ulehake, Akoestisch rapport-geluidbelasting van de gevel, project: Van Heemstraweg tussen nr. 14 en 16 Deest, opdrachtnummer 12854-1, d.d. 31 januari 2013

## Conclusies

Met inachtneming van de genoemde afstanden tot de weg bestaan er vanuit het aspect geluidhinder geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel dient een hogere waarde-procedure doorlopen te worden.

Het akoestisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage raadpleegbaar.

### 4.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Op 20 november 2012 is een wijziging van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 in de Staatscourant gepubliceerd. Daarvan is het onderdeel voor de zeezoutaf-trek op 21 november 2012 in werking getreden. De overige onderdelen treden in werking vanaf 1 januari 2013.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grens-waarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontrei-niging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht-kwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

#### Het Besluit NIBM

Het Besluit NIBM legt vast, wanneer een project niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het begin-sel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de lucht-kwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) wor-den tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof ( $PM_{10}$ ) of stikstofdioxide ( $NO_2$ ). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ $m^3$  voor zowel fijn stof en  $NO_2$ . Als de 3% grens voor

PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

#### *Regeling NIBM*

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-grens	3%-grens
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

#### *Achtergrondwaarden*

Uit de Structuurvisie Druten blijkt dat de luchtkwaliteit (achtergrondwaarden) in de gemeente nagenoeg overal goed te noemen is. Er zijn geen belemmeringen voor nieuwbouwplannen.

#### **Conclusies**

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van twee woningen en kan derhalve voldoen aan de regeling NIBM. De luchtkwaliteit ter plaatse vormt verder geen belemmering voor nieuwbouwplannen.

Onderhavig initiatief is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteits-eisen uit de Wet milieubeheer.

#### **4.2.4 Externe veiligheid**

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen<sup>3</sup> vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### **Plaatsgebonden risico**

<sup>3</sup> Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de  $10^6$  contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

### **Groepsrisico**

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of verandering van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

### *Besluit externe veiligheid buisleidingen*

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

### *Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen*

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor weg is definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepu-

bliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze wijziging is van kracht.

### **(Beperkt) kwetsbare objecten**

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants<sup>4</sup>. Een woning is een kwetsbaar object en de ontwikkeling dient dan ook getoetst te worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor deze toetst is gebruik gemaakt van de Risicokaart Nederland en de gegevens over externe veiligheid, zoals deze in de Structuurvisie Druten zijn vermeld.

### **Risicovolle transportassen via water, weg en buisleidingen**

Binnen de gemeente Druten zijn geen routes voor gevaarlijke stoffen voor wegverkeer opgenomen. Wel worden er gevaarlijke stoffen via de Waal vervoerd. Gezien de afstand tot de Waal van circa 1.300 meter vormt het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water geen belemmering voor het project. Het project ligt niet binnen het plasbrandaandachtsgebied en er wordt geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico.

Door de gemeente Druten lopen enkele gastransportleidingen. Voor de gastransportleiding in het zuiden van de gemeente geldt dat het Rijk hier een strook van 70 meter breed voor buisleidingen van nationaal belang heeft voorzien.

De meest nabij gelegen leiding is gelegen op een afstand van meer dan 600 meter van het projectgebied. Deze leiding vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Het projectgebied bevindt zich niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en er wordt geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico. Het projectgebied bevindt zich ook niet in het betreffende reserveringsgebied.

### **Risicovolle activiteiten**

Binnen de gemeente bevinden zich drie locaties waar LPG wordt verkocht (Croonen aan de Van Heemstraweg, Croonen aan de Maas en Waalweg en Driessen aan de Deestersteeg). Daarnaast zijn er nog twee bedrijven, waarvoor de gemeente het bevoegde gezag is, die onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen.

Blijkens de Risicokaart Nederland bevindt het projectgebied zich op een afstand van meer dan 220 meter tot het meest nabij gelegen LPG-tankstation. Hiermee is het projectgebied niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van 25 meter van deze inrichting. Het invloedsgebied van deze inrichting bedraagt 150 meter, zodat er gezien de afstand tot deze inrichting ook geen invloed wordt uitgeoefend op het groepsrisico.

---

<sup>4</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

De genoemde Bevi-inrichtingen bevinden zich op dusdanige afstand van het projectgebied dat dit niet binnen de bijbehorende invloedsgebieden gelegen is.



Uitsnede Risicokaart Nederland

### Conclusies

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van onderhavig initiatief.

### 4.2.5 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De gegeven afstan-

den zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in specifieke situaties mogelijk zijn (indien benoemd en gemotiveerd).

Een woning betreft geen milieubelastende functie waarvoor volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' een richtafstand dient te worden aangehouden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving.

Wel dient getoetst te worden of voor de nieuwe woningen uitgegaan kan worden van een goed woon- en leefklimaat. Hiervoor dient onderzocht te worden of de nieuwe woningen eventueel hinder kunnen ondervinden van in de omgeving aanwezige bedrijvigheid. In de omgeving van het projectgebied bevinden zich de volgende inrichtingen/ bedrijven:

- fruitbedrijf Van Heemstraweg 15 (categorie 2, indicatieve milieuzone 30 meter);
- café Lammie Van Heemstraweg 7 (categorie 1, indicatieve milieuzone 10 meter);
- houtdraaierij Martien V.O.F. Van Heemstraweg 5 (categorie 3.1, indicatieve milieuzone 50 meter);
- Autobedrijf B. Rieken Van Heemstraweg 1B (categorie 2, indicatieve milieuzone 30 meter);
- Bed and breakfast en groepsaccommodatie 't Uiversnest, Van Heemstraweg 2B (categorie 1, indicatieve milieuzone 10 meter
- ontgroning Uivermeertjes.

Het projectgebied is niet gelegen binnen de indicatieve milieuzones van het fruitbedrijf, café, houtdraaierij, autobedrijf en groepsaccommodatie.

In zuidelijke richting van het projectgebied liggen de Uivermeertjes waar ontgroningen plaatsvinden. Dergelijke ontgroningen behoren tot het bedrijfstype 'Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven'. De milieucategorie bedraagt 5.1, de bijbehorende indicatieve milieuzone 500 m.

Deze afstand wordt niet gemeten vanaf de insteek van de (te graven) plas, maar vanaf het zanddepot waar de geluidproducerende activiteiten plaatsvinden. Het zanddepot ligt ten zuiden van de ontgroning. De afstand van het zanddepot tot het projectgebied bedraagt ruim 620 meter. De ontgroning vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

In de verdere omgeving bevinden zich verschillende agrarische bedrijven. Hiervoor geldt dat er reeds bestaande woningen dicht bij deze bedrijven gesitueerd zijn, zodat de nieuwe woningen geen belemmering vormen voor deze inrichtingen. Gezien de afstand tot deze inrichtingen geldt tevens dat de nieuwe woningen niet gelegen zijn binnen de hinderzones van deze bedrijven.

### *Geurhinder*

Per 1 januari 2007 is de Wet 'geurhinder en veehouderij' in werking getreden. Een woning is een geurhindergevoelig object in de zin van deze wet. Indien een nieuwe ruimtelijke activiteit ontplooid wordt dient getoetst te worden of:

- het woon- en leefklimaat op de te ontwikkelen locatie gehandhaafd kan blijven;
- niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt.

In de gemeente is het beleid erop gericht om de geurbelasting voor de kernen te beperken, zonder evenwel de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling onnodig in te perken.

Geurbelasting van niet agrarische bedrijven wordt getoetst aan de landelijke normstelling. Dit wordt in acht genomen bij het opstellen van maatwerkvoorschriften bij vergunningverlening of bij meldingsplichtige bedrijven. Bedrijven moeten zo veel mogelijk maatregelen aan de bron treffen om overlast te voorkomen.

Uit de gegevens van de Structuurvisie Druten blijkt dat er over het projectgebied geen geurcontouren liggen. Ook kan uitgegaan worden van een achtergrondbelasting die voldoet aan de normen.

### **Conclusies**

Op basis van het aspect 'milieuzonering' bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen initiatief.

## **4.3 Archeologie en cultuurhistorie**

### **Archeologie**

In de gemeente Druten is vanaf de Steentijd sprake van menselijke bewoning. Daarbij zijn de hogere delen van het landschap als eerste geoccupeerd. De Romeinen hebben in de omgeving van Druten gebivakkeerd. Resten van een Romeinse villa op het bedrijventerrein Klepperheide wijzen daarop. In de gemeente liggen door deze vroege menselijke activiteiten gebieden van hoge en zeer hoge archeologische waarde.

In het kader van de wet op de archeologische monumentenzorg heeft de gemeente Druten haar eigen archeologiebeleid vastgesteld. Allereerst heeft de gemeente Druten voor het hele grondgebied van de gemeente een inventarisatie van de archeologische waarden gemaakt in de vorm van de 'Archeologische waarden- en beleidskaart voor het grondgebied van Druten', (Vestigia, 19 januari 2007).

Volgens de Archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Druten ligt de uiterst noordoostelijke hoek van het plangebied binnen een gebied met een middel-hoge tot hoge archeologische verwachting. De overige delen hebben een lage verwachting. Om te kunnen bepalen wat de exacte verwachtingswaarde is voor de aanwezigheid van archeologische waarden binnen het project gebied en of deze



door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast, is door Econsultancy BV een archeologische bureau- en booronderzoek uitgevoerd op de locatie<sup>5</sup>. Uit de samenvatting en conclusies van het onderzoek blijkt het volgende:

#### *Gespecificeerde archeologische verwachting*

Het projectgebied heeft een lage verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum - Bronstijd. De noordoostelijke hoek van het plangebied heeft een hoge verwachting voor de periode IJzertijd - Nieuwe tijd. De overige delen hebben voor deze periode een middelhoge verwachting voor off-site resten.

#### *Resultaten inventariserend veldonderzoek*

In het centrale deel van het projectgebied is een smalle geul aanwezig in het Pleistoceen zandoppervlak. Ten noorden en zuiden daarvan ligt het Pleistoceen zand op circa 3,3 m-mv. De geul is opgevuld met veen en gyttja, wat duidt op de aanwezigheid van een meer na de veenvorming. Vervolgens heeft afzetting van komkleien plaatsgevonden. De aanwezige vegetatiehorizonten hierin duiden op tijdelijke stagnatie van deze afzettingen. Na deze stagnatie heeft zich binnen het gehele projectgebied een crevasse gevormd, waarbij boring 5 op de begrenzing van de crevasse ligt. De crevasse is bedekt met komkleien.

#### *Conclusie*

Op basis van de aangetroffen bodemopbouw dient de verwachting voor resten uit het Laat-Paleolithicum - Mesolithicum bijgesteld te worden tot een hoge verwachting. De crevasse-afzettingen hebben een hoge verwachting voor resten uit de periode Bronstijd-IJzertijd. Voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen geldt een middelhoge verwachting voor off-site resten aan en direct onder het maaiveld.

Op basis van het behoud van een middelhoge tot hoge trefkans blijft de kans reëel dat archeologische resten binnen het projectgebied aanwezig zijn.

#### *Selectieadvies*

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied nader te onderzoeken door middel van een karterend booronderzoek. Afhankelijk van de diepte van de geplande bodemingrepen dient hierbij rekening gehouden te worden met 1, 2 of 3 archeologische niveaus.

Bovenstaand advies vormt een selectieadvies. De resultaten van dit onderzoek zullen eerst moeten worden beoordeeld door het bevoegd gezag (gemeente Druten), die vervolgens een selectiebesluit neemt.

---

<sup>5</sup> Econsultancy BV, Archeologische bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Van Heemstraweg tussen 14 en 16 te Deest gemeente Druten, rapportnummer 12123788, d.d. 1 februari 2013

## **Cultuurhistorie**

### *Algemeen*

Cultuurhistorische elementen zijn nauw verbonden met de landschappelijke waarden van een gebied. De oude natuurlijke structuren (stroomruggen, crevasses, rivierduinen en waaien) hebben een belangrijke invloed gehad op de opbouw van de hedendaagse gemeente. De cultuurhistorische elementen – vaak straten, gebieden of gebouwen - bevinden zich vaak langs of op deze oude, natuurlijke structuren.

Daarnaast zijn in de gemeente cultuurhistorische waarden aanwezig in de vorm van historische dorpskernen. In de kern Druten heeft een aantal gebieden en gebouwen bijzondere betekenis. In het bijzonder gaat het daarbij om de H.H. Ewaldenkerk met pastorie (ontwerp van architect Pierre Cuypers), het complex Boldershof met monumentale kapel (architect Eduard Cuypers) en de in de volksmond bekende 'Kasteelplaats'. Het versterkte huis met gracht op de 'Kasteelplaats' moet in de middeleeuwen al als middelpunt voor de plaats Druten hebben gefungeerd.

In Deest is een deel van de waarden verloren gegaan door twee vliegende bommen in 1944.

Het cultureel erfgoed wordt gezien als afzonderlijke drager van de ruimtelijke kwaliteit. Dat biedt extra kansen voor het laten zien en beleven van de geschiedenis van het landschap en het bewoningsgebied. Het geeft een eigen identiteit aan zo'n gebied en een gezamenlijke band met het verleden. Tevens biedt het beleven kansen voor recreatief gebruik.

### *Projectgebied*

Binnen het projectgebied zijn geen cultuurhistorische elementen aanwezig. De gronden zijn in gebruik als grasland.

## **Conclusies**

Afhankelijk van het selectieadvies van het bevoegd gezag is nog een nader archeologisch onderzoek nodig. Indien nodig zal dit aanvullend worden uitgevoerd. Cultuurhistorische waarden zijn niet in het geding.

## **4.4 Leidingen en infrastructuur**

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan in het projectgebied geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een beschermingszone.

## **4.5 Natuur en landschap**

De gemeente Druten maakt onderdeel uit van een dynamisch rivierlandschap en is rijk aan natuur. Het gaat om de volgende gebiedstypen:

- kerngebieden van de ecologische hoofdstructuur (EHS);
- de ecologische verbindingszone (EVZ) Heumen-Horssen;
- Natura 2000 met Ruimte voor de rivier.

Het landschap ter hoogte van het projectgebied maakt deel uit van het type 'Waal-oeverwallen'. Dit betreft een behouden kleinschalig samenspel van bebouwingslijnen, dorpen, boomgaarden, kleine landschapselementen en weiden in onregelmatige patronen.

Het beleid is gericht op het behouden en versterken van de identiteit van het landschap met haar bijzondere waarden (aardkundig, archeologisch, cultuurhistorisch, ecologisch en landschappelijk).

### **Conclusies**

Het projectgebied is niet gelegen binnen de genoemde bijzondere en te beschermen natuurwaarden.

## **4.6 Flora en fauna**

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van, in dit geval, een bureaustudie is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het Streekplan is vastgelegd.

### **Gebiedsbescherming**

De directe omgeving en onderhavig besluitgebied zelf is niet opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming (zoals Natura 2000) van toepassing is. Ook is het besluitgebied niet gelegen in de EHS of POG.

### **Natuurwaarden**

Voorts dient onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast

door de voorgenomen ontwikkeling. Hiertoe is door Econsultancy BV een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd<sup>6</sup>.

Uit de samenvatting en conclusies van dit onderzoek blijkt het volgende:

De onderzoekslocatie is geschikt als foerageergebied voor een mogelijk in de omgeving verblijvende steenuil. Aanvullend onderzoek voor aanvang van de werkzaamheden binnen het geschikte seizoen dient meer duidelijkheid te verschaffen naar het gebruik van de onderzoekslocatie en de lokale dichtheid van deze soort. Ten aanzien van broedvogels wordt geadviseerd de bomenkap buiten het broedseizoen uit te voeren. Voor werkzaamheden met betrekking tot het weiland binnen broedseizoen wordt in dit geval een nestcontrole voor aanvang van de werkzaamheden voldoende geacht ten aanzien van algemene broedvogels. Daarnaast dient de zuidelijke bomenrij onverlicht te blijven om verstoring van een potentiële vliegroute van vleermuizen te voorkomen. Bij eventuele demping van de sloot dient rekening te worden gehouden met aanwezige vissen en amfibieën. Ten aanzien van de zorgplicht wordt aanbevolen om voorafgaand aan de demping het te dempen deel af te sluiten met schotten en de aanwezige vissen en amfibieën over te zetten naar de te handhaven afwateringssloot gedeelten.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in de navolgende tabel. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is verkort weergegeven welke maatregelen te treffen zijn om overtreding van de Flora- en faunawet voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Nader onderzoek	Mitigerende maatregelen noodzakelijk (*)			
Broedvogels	algemeen	nee	ja, het verwijderen van bomen buiten het broedseizoen uitvoeren en ten aanzien van het weiland een nestcontrole uitvoeren voor aanvang van de werkzaamheden			
	beschermingscategorie 5	nee	nee			
	beschermingscategorie 1 t/m 4	ja, naar steenuil	afhankelijk nader onderzoek			
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee			
	foerageergebied	nee	nee			
	vliegroutes	nee	ja, zuidelijke bomenrij dient onverlicht te blijven			
Grondgebonden zoogdieren	licht beschermde soorten	nee	nee			
Soortgroep		Nader onderzoek	Mitigerende maatregelen noodzakelijk (*)			
	streng beschermde soorten	nee	nee			
Reptielen		nee	nee			
Vissen	licht beschermde soorten	nee	ja, in kader van de zorgplicht de vissen bij demping van de sloot overplaatsen			
	streng beschermde soorten	nee	nee			
Ongewervelden	licht beschermde soorten	nee	nee			
	streng beschermde soorten	Libellen	nee	nee		
		Dagvlinders	nee	nee		
Overig		nee	nee			
Vaatplanten	licht beschermde soorten	nee	nee			
	streng beschermde soorten	nee	nee			
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natura 2000		ja,	nee	nee	nee	- Uiterwaarden Waal
EHS		ja	nee	nee	nee	-

\* Ontheffingen van verbodsbepalingen ten aanzien van vleermuizen of broedvogels worden alleen nog verleend op basis van een wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn. Ruimtelijke ontwikkeling valt niet onder een dergelijk belang. Door het treffen van maatregelen zal de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats behouden moeten blijven. De maatregelen, vastgelegd in een activiteitenplan kunnen vooraf door Dienst Regelingen ter goedkeuring worden voorgelegd, middels een ontheffingsaanvraag. Deze aanvraag wordt alleen in behandeling genomen als er een volledig onderzoek is uitgevoerd.

Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

### *Aanbevelingen*

Erfvogels zijn vogels die leven op het boerenland, op en rondom boerderijen en landelijk gelegen woningen, op erven en in hagen en houtwallen. Ze nemen in aantal af, mede omdat het boerenland en de erven de laatste decennia veel grootschaliger en 'netter' zijn geworden. De nieuwsbrief 'Erfvogels in beeld' informeert over nut, noodzaak en praktische manieren van natuurbescherming in het landelijk gebied. Deze nieuwsbrief is te downloaden op via de site van de vogelbescherming. Vogelbescherming Nederland heeft samen met BAM Utiliteitsbouw een checklist ontwikkeld, waarmee een bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken. Door middel van het beantwoorden van enkele ja/nee vragen, kunnen eenvoudige maatregelen worden toegepast die goed zijn voor de stadsnatuur en speciaal voor vogels.

### **Conclusies**

De onderzoekslocatie betreft geschikt foerageergebied voor een mogelijk in de omgeving verblijvende steenuil. Door de nieuwbouw kan het aanbod aan foerageermogelijkheid van steenuil in het geding komen. Zowel de nestplaats als het foerageergebied zijn jaarrond beschermd. Aanvullend onderzoek binnen geschikte periode dient meer duidelijkheid te verschaffen naar het gebruik van de onderzoekslocatie en de lokale dichtheid van deze soort om te bepalen of er door de voorgenomen ingreep een negatief effect op kan treden. Aanbevolen wordt om 1 á 2 jaar voor aanvang van de werkzaamheden een steenuilenonderzoek uit te voeren. Aan de hand van de resultaten van het aanvullende onderzoek kan worden bepaald of ontheffing noodzakelijk is en in hoeverre mitigerende en compenserende maatregelen getroffen moeten worden. Op dit moment zijn hiervoor onvoldoende gegevens aanwezig.

Deze aanbeveling wordt als zodanig in acht genomen. Verder zijn er in het kader van de Flora- en faunawet, met inachtneming van de genoemde te treffen mitigerende maatregelen/ algemene zorgplicht, geen belemmeringen ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

## **4.7 Duurzaamheid**

Daar waar sprake is van wettelijke duurzaamheidseisen uit het Bouwbesluit 2012 zullen deze, indien aan de orde, worden toegepast bij de nieuwbouw.

De locatie is verder goed bereikbaar en gelegen in een bestaand bebouwingslint. Deze aspecten zijn ook van belang in het kader van duurzaamheid.

## 4.8 Verkeer en parkeren

Parkeren zal op eigen perceel worden opgelost, waarvoor voldoende ruimte beschikbaar is. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om in minimaal twee parkeerplaatsen te voorzien, waarmee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm voor dit soort type woning.

De ontsluiting van het perceel verloopt rechtstreeks op de Van Heemstraweg. Via de Deesterweg is de N322 is de A50 en A73 goed en veilig bereikbaar.

De capaciteit van de Van Heemstraweg is zodanig dat deze het beperkte aantal extra verkeersbewegingen, gegenereerd door de twee nieuwe woningen (op basis van de kencijfers van het CROW, publicatie 317, wordt uitgegaan van 8 voertuigbewegingen per woning per etmaal), goed kan opvangen.

### Conclusies

Er zijn geen problemen te verwachten met betrekking tot de verkeersveiligheid, parkeren en ontsluiting van het projectgebied.

## 4.9 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het voorliggende plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

### Beleidskader

#### *Beleid Waterschap Rivierenland*

In de regio is het Waterschap Rivierenland de waterbeheerder. Het beleid van het Waterschap is vastgelegd in het IWGR II en de Nota Rioleringsbeleid 2005. In de 'Keur voor waterkeringen en wateren' staan de geboden en verboden die betrekking hebben op het beheer en onderhoud van watergangen en waterkeringen. Voor bepaalde handelingen die waterstaatkundig minder relevant zijn, zijn algemene regels opgesteld die bij de Keur behoren.

Het beleid van het Waterschap is erop gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. Het is bij alle nieuwbouw gewenst om de maximale afkoppeling van hemelwater toe te passen. Hiervoor hanteert het Waterschap de strategie vasthouden, bergen en afvoeren en qua waterkwaliteit de beslisboom hemelwater van het Bor-G en de uitwerking van het WrW. Daarnaast dient afhankelijk van de keuze van de oplossing de versnelde afvoer van het verhard oppervlak te worden gecompenseerd. Ook dient rekening gehouden te worden met het gebruik van niet uitlozende bouwmaterialen indien rechtstreeks wordt geloosd op oppervlaktewater.

## **Kenmerken van het watersysteem**

### *Bodem en water*

#### Reliëf

De hoogteverschillen in de gemeente Druten zijn relatief klein. Ze lopen uiteen van 11,5 meter +NAP op de buitendijks gelegen hoogwatervrije terreinen in met name de Afferdensche en Deestsche Waarden en 3,0 m +NAP in de centraal gelegen komgebieden. De hoogste binnendijkse plekken (10 m) +NAP liggen ten oosten van de Molenhoek en Horssen (onderdeel van de daar gelegen rivierduinafzetting). De hoogste structuren zijn de waterkeringen die de rivier de Waal beteugelen en door het waterschap worden beheerd (Waalbandijk).

#### Bodemopbouw

De bodemopbouw en grondwaterstanden hangen sterk samen met de ligging ten opzichte van de Waal en de Maas. Langs de Waal liggen jonge leemhoudende afzettingen, ingesloten door oeverwallen met een mix van zand en klei. In het midden van de gemeente komen oude kleigronden voor. Daar liggen ook rivierduinen en donken waarop de kern Horssen en het buurtschap Molenhoek zijn gebouwd. In het zuidelijk gedeelte liggen Maaskommen.

Volgens het uitgevoerde bodemonderzoek bestaat de originele bodem ter plaatse van het projectgebied volgens de bodemkaart van Nederland ([www.bodemdata.nl](http://www.bodemdata.nl)), uit kalkrijke Ooivaaggronden, die voornamelijk is opgebouwd uit lichte zavel.

#### Bodem- en waterkwaliteit

De bodem in de gemeente Druten is over het algemeen schoon, waarbij de oude dorpskernen door eeuwenlang gebruik wel licht verontreinigd zijn geraakt. Plaatselijk komen zogenaamde puntverontreinigingen voor: lokale verontreiniging als gevolg van menselijk handelen. De kwaliteit en het beheer van de bodem zijn vastgelegd in de Bodemkwaliteitskaart en de Bodembeheernota.

De voedselrijkdom van het oppervlaktewater kan sterk uiteenlopen. De waterpartijen rond Westerhout, het Drutens Bosje, 't Zeeltje, 't Goor en de wielen en kolken langs de Waalbandijk worden gevoed door regionale kwel, liggen geïsoleerd en hebben een goede waterkwaliteit. De Uivermeertjes en De Ganzekuil zijn ontstaan door delfstoffenwinning en zijn tamelijk rijk aan stikstof en fosfaat.

Zuidelijk van de woonwijk De Bouwing is een drinkwaterwingebied gelegen. Om het wingebied is een beschermingszone gelegen. Binnen deze zone mogen geen verstorende ontwikkelingen plaatsvinden.

Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen.

### *Grondwater*

Het watersysteem van Druten wordt sterk bepaald door de ligging tussen twee grote rivieren. Het wisselende peilniveau van de Waal leidt enigszins vertraagd tot vergelijkbare schommelingen in de grondwaterstand. Vlak bij de rivier is over het al-

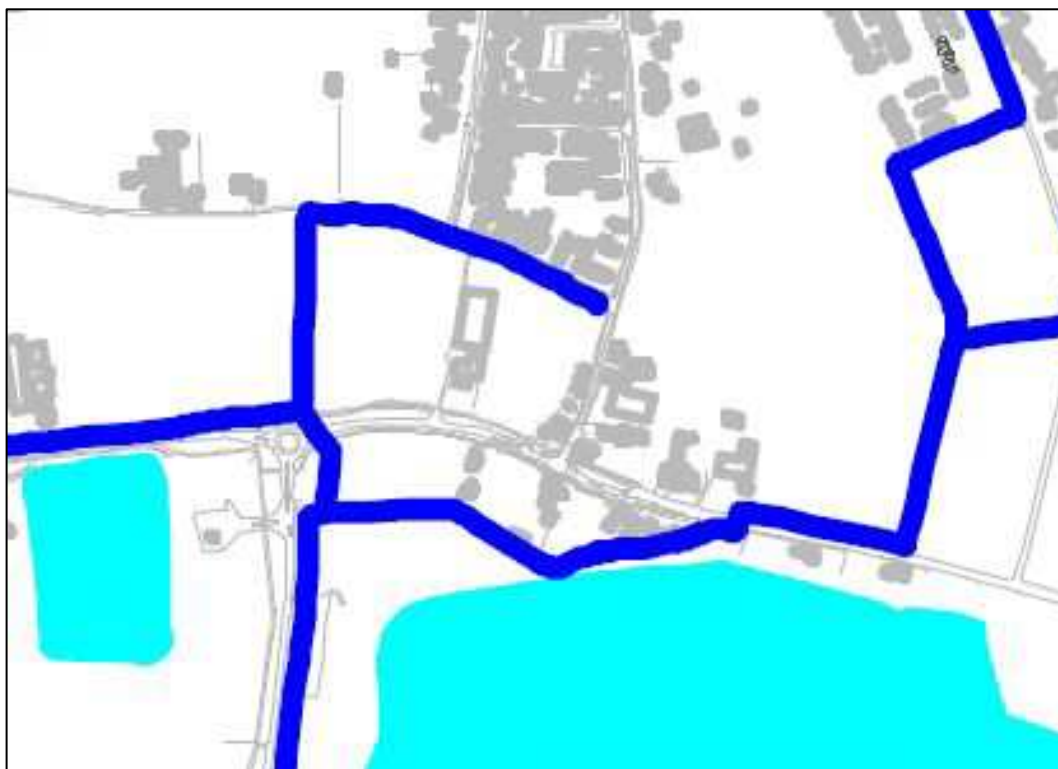
gemeen sprake van hoge grondwaterstanden (grondwatertrap 1, 2 en 3), in het stuifduinengebied ligt de grondwaterstand vaak dieper beneden maaiveld (grondwatertrappen 6 en 7).

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt volgens het bodemonderzoek ter plaatse van het projectgebied  $\pm 5,5$  m +NAP, waardoor het grondwater zich dicht bij het maaiveld zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens gegevens van de digitale wateratlas van provincie Gelderland, in noordelijke richting.

#### *Oppervlaktewater*

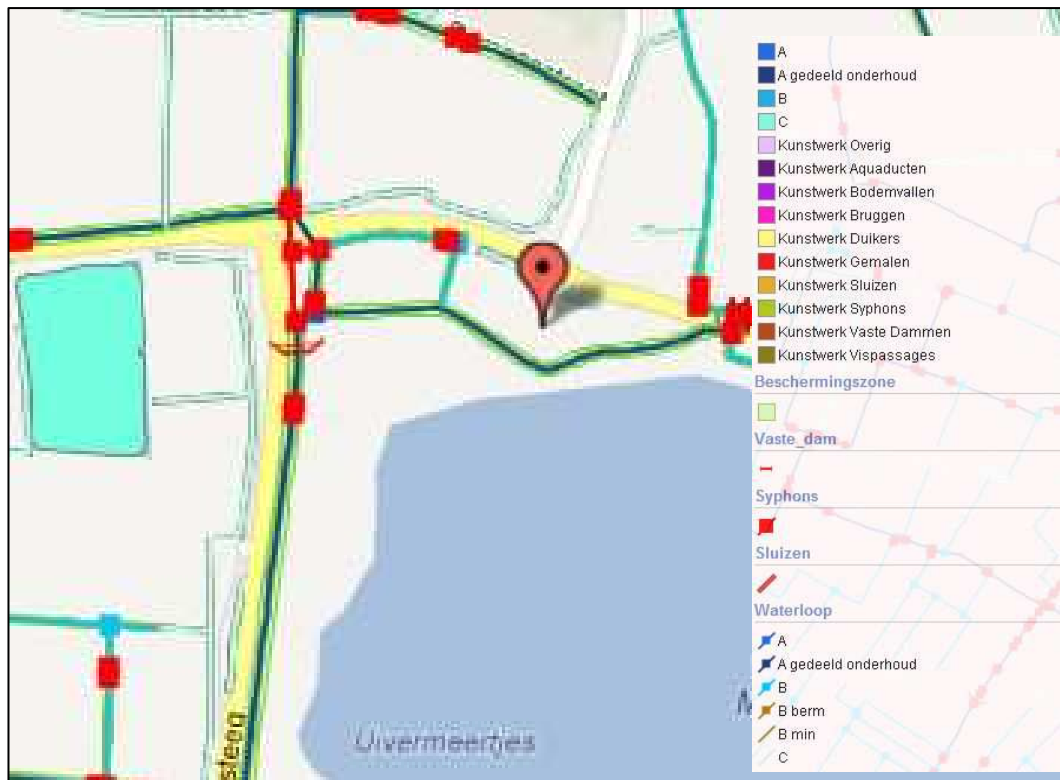
De watergangen in de gemeente liggen in de lager gelegen delen. De genoemde plassen liggen geïsoleerd waarvan bij sommige extensieve recreatie in de vorm van een visvijver wordt uitgeoefend.

Direct ten zuiden van onderhavig projectgebied bevindt zich een A-watergang. Deze watergangen zijn van primair belang voor het waterbeheer en worden daarom door het waterschap onderhouden.



Uitsnede kaart 'Water', Structuurvisie Druten





Uitsnede Leggerkaart Waterschap Rivierenland

Voor A-watergangen geldt volgens de Keur een vergunningplicht indien hieraan wijzigingen worden aangebracht. Afhankelijk van het definitieve bouwplan zal een dergelijke vergunning worden aangevraagd. Verder geldt voor deze watergangen een beschermingszone van 4 meter. In het kader van het definitieve bouwplan zal voldoende afstand tot deze watergang in acht genomen worden.

Aan de straatzijde van onderhavig projectgebied bevindt zich een C-watergang. Deze wateren zijn van tertiair belang voor het waterbeheer. Er geldt geen jaarlijkse onderhoudsplicht. Een vergunningplicht is hier niet aan de orde.

#### *Afvalwater*

Het afvalwater wordt aangesloten op de bestaande riolering van de gemeente.

#### *Hemelwater*

Ruimtelijke ingrepen mogen geen negatieve gevolgen hebben voor de waterhuishouding. Bovendien moeten kansen om de waterhuishouding te verbeteren worden benut.

Er zijn momenteel nog geen concrete bouwplannen aanwezig. Bij kleine plannen tot 500 m<sup>2</sup> verhard oppervlak geldt vanuit het beleid van de gemeente een compensa-

tieplicht. Bij plannen vanaf 500 m<sup>2</sup> verhard oppervlak geldt vanuit het beleid van het waterschap een compensatieplicht. Afhankelijk van de toename van het verhard oppervlak, zal conform gemeentelijk en/ of waterschapsbeleid een compensatie worden gerealiseerd.

De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging. Voor plannen met een toename aan verharding tot 5.000 m<sup>2</sup> kan de vuistregel van 436 m<sup>3</sup> waterberging per hectare verharding worden gebruikt, mits er geen complicerende zaken zoals kwel aan de orde zijn.

#### Locatie van bergingsvoorzieningen

Bij de keuze van een locatie voor bergingsvoorzieningen geldt als uitgangspunt dat niet wordt afgewenteld op het benedenstrooms gelegen gebied. De compenserende waterberging moet daarom zo dicht mogelijk bij de ruimtelijke ingreep plaatsvinden. Ieder plan moet zagezegd 'zijn eigen broek ophouden'. De volgende voorkeursvolgorde wordt gehanteerd:

1. Waterberging in het plangebied.
2. Waterberging in uitbreidingsgebieden.
3. Waterberging aan de rand van het stedelijk gebied.
4. Benutten bergingscapaciteit in het landelijk gebied.

#### Soorten bergingsvoorzieningen

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vasthouden-bergen-afvoeren uit het NBW. In aansluiting hierop hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorde:

1. Hemelwater vasthouden door hergebruik of infiltratie (voor zover mogelijk).
2. Hemelwater bergen in open water.
3. Hemelwater brengen naar kunstmatige bergingsvoorzieningen (bassins, kratten, kelders).

Ingeval compensatie in een A-water kan worden vergund, moet de overgang tussen het bestaande talud en het aangepaste talud waar de compensatie is uitgevoerd, in horizontaal opzicht zodanig glooiend worden aangelegd, zodat ter plaatse geen extra opstuwing kan ontstaan.

In het kader van de in de toekomst te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen worden bovenstaande eisen en overige beleidsregels van het waterschap in acht genomen en verder uitgewerkt. Daarbij worden in principe geen uitlopende materialen toegepast.

Hierbij wordt ook in acht genomen dat compensatie in een C-water in het algemeen niet wordt toegestaan. Dit tenzij het C-water na compensatie kan worden opgewaarderd naar een B-water en een rechtstreekse verbinding zal hebben met A- of B-wateren.

## **Conclusie**

Voor dit plan zijn geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer aan te wijzen. In het kader van de toekomstig te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen zal nader onderzoek plaatsvinden naar de mogelijke waterberging.

## **4.10 M.e.r.-beoordeling**

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren.

Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

### **Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling**

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

#### *Drempelwaarden Lijst D*

In het besluitgebied vindt de bouw van twee woningen plaats. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer (activiteit D 11. 2. Bijlage bij het Besluit m.e.r.). Onderhavige ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarden, zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

### *Gevoelig gebied*

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Uit de paragrafen 4.5 en 4.6 volgt dat het projectgebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt vanuit specifieke natuurwaarden.

Verder behoort het projectgebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt en ligt het niet in een Belvédèregebied. Het projectgebied betreft ook geen landschappelijk waardevol gebied. Met de archeologische waarden wordt middels het uitgevoerde en eventueel nog nader uit te voeren onderzoek afdoende rekening gehouden.

### *Milieugevolgen*

In onderhavig hoofdstuk zijn reeds de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er als gevolg van de ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

### **Conclusie**

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en is het daarom niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

## 5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Deest herziening 2000'. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen ontheffings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het project gerealiseerd kan worden. Door het op basis van deze ruimtelijke onderbouwing opnemen van twee bouwkavels op de locatie Van Heemstraweg tussen de huisnummers 14 en 16 in Deest, kan de bouw van de twee woningen wel mogelijk gemaakt worden.

Tegen de gewenste functiewijziging bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De ontwikkeling past ruimtelijk-functioneel in het omliggende gebied.

Aan de voorwaarden, die zowel het Rijks-, provinciaal, regionaal als gemeentelijk beleid stelt, wordt met de ontwikkeling voldaan.

Daarnaast wordt de ontwikkeling niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten, en zijn benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen, reeds in de directe nabijheid van het projectgebied aanwezig. Bovendien zal geen schade wordt toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de realisatie van twee bouwkavels, en daarmee de mogelijkheid in de toekomst twee woningen te bouwen, aan de Van Heemstraweg tussen de huisnummers 14 en 16 in Deest niet bezwaarlijk is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.



## 6. PROCEDURE

### 6.1 Procedure

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt ingevoegd in het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan 'Kom Deest' (het voorontwerp hiervan dateert van 27 november 2012).

Als onderdeel van het ontwerp-bestemmingsplan wordt de wettelijke procedure ex 3.6 Wro doorlopen. In het kader van de terinzagelegging van dit ontwerp-bestemmingsplan 'Kom Deest' bestaat voor een ieder (zo ook de instanties) de mogelijkheid een zienswijze op onderhavig plan in te dienen.

### 6.2 Planstukken

Bij deze ruimtelijke onderbouwing behoren de volgende onderzoeken:

1. Econsultancy BV, Verkennend bodemonderzoek Van Heemstraweg tussen 14 en 16 te Deest gemeente Druten, rapportnummer 12123787, d.d. 16 februari 2013
2. Ingenieursburo Ulehake, Akoestisch rapport-geluidbelasting van de gevel, project: Van Heemstraweg tussen nr. 14 en 16 Deest, opdrachtnummer 12854-1, d.d. 31 januari 2013
3. Econsultancy BV, Archeologische bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Van Heemstraweg tussen 14 en 16 te Deest gemeente Druten, rapportnummer 12123788, d.d. 1 februari 2013
4. Econsultancy BV, Quicksan flora en fauna Van Heemstraweg tussen 14 en 16 te Deest gemeente Druten, rapportnummer 12123788, d.d. 28 januari 2013







