

ontwerp bestemmingsplan

De Horst

Gemeente Druten



20 mei 2011

projectnummer 60257

INHOUD

TOELICHTING

1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING EN DOELSTELLING	3
1.2	PLANGEBIED	3
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	4
1.4	LEESWIJZER	5
2	HET PLAN	6
2.1	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	6
2.2	BEOOGDE ONTWIKKELING	6
3	BELEIDSKADER	10
3.1	RIJKSBELEID	10
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	REGIONAAL BELEID	15
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	16
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
4.1	MILIEU	20
4.2	VERKEER EN PARKEREN	25
4.3	WATER	26
4.4	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	30
4.5	FLORA EN FAUNA	33
4.6	KABELS EN LEIDINGEN	38
4.7	RADARVERSTORINGSGEBIED	39
5	JURIDISCHE ASPECTEN	40
5.1	ALGEMENE OPZET	40
5.2	OPBOUW REGELS	41
5.3	BESTEMMINGEN	41
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
7	OVERLEG EN INSPRAAK	45
7.1	INSPRAAK EN VOOROVERLEG	45
7.2	ZIENSWIJZEN	45

SEPARATE BIJLAGEN:

- BIJLAGE 1: VERSLAGEN COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT
- BIJLAGE 2: RESPONSNOTA INSpraak EN VOOROVERLEG BESTEMMINGSPLAN DE HORST
- BIJLAGE 3: ARCHEOLOGISCHE ONDERZOEKEN
- BIJLAGE 4: AKOESTISCH ONDERZOEK
- BIJLAGE 5: RAPPORT LOCALE INVLOED SCHEEPVAART EMISSIES – LISE
- BIJLAGE 6: VERKENNEND BODEMONDERZOEK
- BIJLAGE 7: WATERHUISSHOUDKUNDIG RAPPORT
- BIJLAGE 8: FLORA- EN FAUNAONDERZOEK, NATUURTOETS
- BIJLAGE 9: ONTWERP PROFIEL VAN VRIJE RUIMTE
- BIJLAGE 10: BEELDKWALITEITSPAN
- BIJLAGE 11: BRIEF PROVINCIE GELDERLAND D.D. 3 AUGUSTUS 2010

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING

De voormalige werf van VBK materieeldienst ligt op een bijzondere locatie in het centrum van Druten, tussen de Hooistraat en de Waalbandijk. KDO Vastgoedontwikkeling B.V. is voornemens deze locatie te ontwikkelen met woningbouw. In 2004 heeft KDO onder andere SAB gevraagd om een stedenbouwkundige visie voor deze plek op te stellen. Dat resulteerde in de Stedenbouwkundige Visie "De Horst" (SAB Eindhoven mei 2004). Vervolgens is door de gemeente de "Visie Waalfront Druten" (Kuiper Compagnons, juli 2005) opgesteld (vastgesteld door de raad op 23 februari 2006) die specifiek voor deze locatie ruimte biedt voor een bijzondere herstructurering. Hierin is aangegeven dat voor het gebied De Horst een bijzondere, meer stedelijke uitwerking wenselijk is dan op andere plaatsen aan de dijk.

Op 28 juni 2006 heeft de gemeenteraad het Kwalitatief Woonprogramma 2005-2014 vastgesteld, en daarmee ingestemd met aantallen en typen woningen bij De Horst. De Stedenbouwkundige Visie "De Horst" is uitgewerkt tot het Masterplan voor De Horst (september 2006). Deze visie is op een openbare informatieavond gepresenteerd. Naar aanleiding van de gemeentelijke toetsing, intensief overleg met het Supervisieteam Centrum Druten, opmerkingen van het Waterschap Rivierenland en de opmerkingen die tijdens de informatieavond naar voren kwamen is het plan aangepast. Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de welstandscommissie (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit). Dit heeft eveneens geleid tot aanpassingen van het stedenbouwkundig plan. Het plan De Horst is in lijn met het recent vastgestelde kwantitatieve woningbouwprogramma van gemeente Druten tot en met 2019.

Dit bestemmingsplan is gemaakt om de beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken en te motiveren. Ook is het perceel Hooistraat 20-22 op de hoek Horst/Hooistraat, dat wil zeggen de locatie van de voormalige school, in dit bestemmingsplan meegenomen, om hier een mogelijkheid tot bestemmingswijziging op te nemen.

1.2 PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van Druten, dicht bij de Waal. Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- aan de noordzijde de Waal en de Waalbandijk;
- aan de zuidzijde de Hooistraat;
- aan de westzijde de straat Horst;
- en aan de oostzijde de achterzijde van de percelen aan de Nieuwstraat.

Figuur 1 geeft de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1: ligging plangebied

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Voor het onderhavige plangebied geldt het bestemmingsplan "Druten-Kom 1994". Dit bestemmingsplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 15 december 1994 en (grotendeels) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 1 september 1995 onder nummer R695.11127.

In het bestemmingsplan "Druten-Kom 1994" heeft de locatie de bestemming "Doeleinden van handel en bedrijf, categorie B (bedrijventerrein)". Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven zoals vermeld in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (op plankaart aangeduid met cijfercode 1). Zie figuur 2. De volgende bedrijven zijn toegeestaan: meubelspuitery, rompenmakerij, nieterij en aannemersbedrijf.

2 HET PLAN

2.1 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied van De Horst sluit aan op de oude kern van Druten. De Hooistraat is een historische straat parallel aan de Kattenburg en de Waalbandijk. De bebouwing van de omgeving is kleinschalig en historisch interessant. Bijzonder zijn de kerkpaden die vanaf de kerk uitkomen op de Hooistraat. De Waalbandijk is onderdeel van een recreatieve fiets- en wandelroute en geeft een mooi uitzicht over de uiterwaarden van de Waal. Bijzonder is de aanwezigheid van dijkwoningen, zowel historisch als eigentijds. In het gebied zelf zijn in de loop der tijd dijkwoningen verdwenen, zo is af te leiden uit de historische kaart. Er zijn onlangs buitendijks enkele dijkwoningen vervangen, in een historiserende architectuur.

De stedenbouwkundige structuur tussen de Hooistraat en de Waalbandijk bestaat nu uit enkele straten die naar de dijk toelopen, en soms een opgang hebben naar de dijkweg. Dit is bijvoorbeeld bij de Nieuwstraat, Horst en Ambtshuisstraat het geval.

Op het perceel van de Hooistraat 20-22 zijn op dit moment een kantoor en een naaiatelier gevestigd. Het gaat in feite om twee gebouwen, die beiden karakteristiek zijn.

2.2 BEOOGDE ONTWIKKELING

2.2.1 *Structuur*

Op de volgende pagina is het stedenbouwkundig ontwerp voor het plangebied opgenomen. Gekozen is voor noord-zuid lopende bebouwingsstroken tussen de Hooistraat en de Waalbandijk en haaks daarop een bijzondere bebouwing langs de dijk zelf.

De straat Horst is langs de dijk doorgetrokken tot aan de oostgrens van het terrein. Aan de dijk is een bebouwingsstrook gesitueerd met aan de oostkant twee appartementengebouwen in 5 woonlagen en aan de westkant één appartementengebouw met 4 woonlagen; alledrie de appartementengebouwen zijn gelegen op een parkeerlaag. Tussen de appartementengebouwen zal een wandelroute naar de dijk lopen. Aan de Horst zullen, naast de oude school, 4 halfvrijstaande woningen worden gesitueerd.

Bebouwingsstroken met eengezinswoningen lopen van de Hooistraat naar de Waalbandijk, van zuid naar noord. Dit zijn beschutte, smalle straatjes met de gevels dicht op de straat, bebouwingshoogte 1 en 2 lagen met kap.

Centraal in het plangebied is een groen plein gesitueerd met rijen eengezinswoningen en (half)vrijstaande woningen eromheen. Het plein fungeert tevens als wadi en speelplaats. Aan de noordzijde van het plein loopt de groene ruimte tussen de appartementengebouwen door naar de dijk.

Voor het voormalige schoolgebouw aan de Hooistraat 20-22 is nog geen concreet plan. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit geeft de mogelijkheid om, onder voorwaarden, de bestemming te wijzigen in een woonbestemming.



Figuur 3: het stedenbouwkundig plan

2.2.2 Programma

Het plan bevat de volgende woningtypen en -aantallen:

(Half)vrijstaande woningen	13
Semi-bungalow	4
Rijwoningen	15
Hoekwoningen	4
<hr/> Totaal eengezinswoningen	<hr/> 36
Appartementen:	55
<hr/> Totaal gestapeld:	<hr/> 55
<hr/> Totaal aantal woningen	<hr/> 91

Het betreft voornamelijk koopwoningen. Van de 55 appartementen worden naar verwachting 19 woningen als huurwoning aangeboden.

Eventuele wijziging van de bestemming van het voormalige schoolgebouw is in het programma niet inbegrepen.

2.2.3 Verkeer en parkeren

Auto

De ontsluiting voor de auto vindt primair plaats vanaf de Horst, langs de oude school, en secundair vanaf de Hooistraat naast het oude pakhuis. Bij deze secundaire verbinding zal eenrichtingsverkeer worden ingesteld, en wel zo dat hier wel het plangebied ingereden kan worden, maar het plangebied niet uitgereden kan worden. Er komt geen doorsteek voor auto's tussen de KDO-parkeerplaats en het nieuwe woonplein, om sluipverkeer te voorkomen.

De appartementen aan de dijk staan op een parkeerlaag. De patiowoningen (semi-bungalows) en de (half)vrijstaande woningen beschikken over een of meerdere parkeerplaatsen op eigen erf. De overige woningen parkeren op verspreid liggende parkeerhavens, die tevens voorzien in het bezoekersparkeren.

Fietser en voetganger

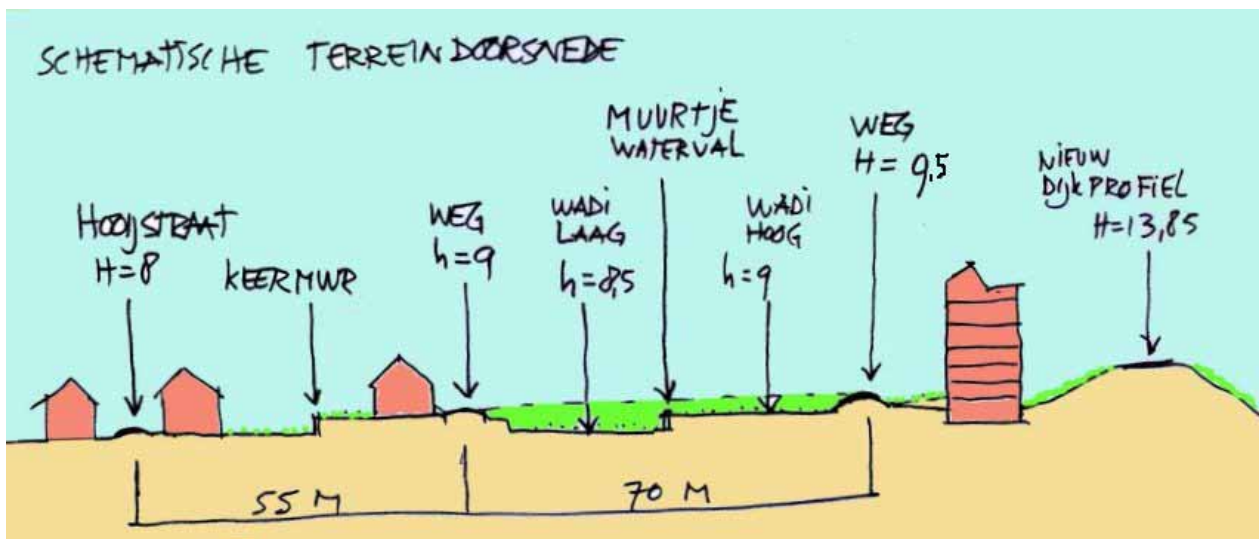
Het stedenbouwkundig plan biedt bijzondere kansen voor een sterkere relatie van de historische kern van Druten met de Waalbandijk. Het plan leidt het niet alleen tot een kwaliteitsverbetering ter plaatse van de Horst, maar ook op het niveau van de kern. Daarmee wordt tevens invulling gegeven aan een belangrijk punt van de Visie Waalfront Druten, waarin versterking van de relatie tussen de uiterwaarden, de dijk en de kern wordt bepleit. Het plan heeft daarom met name voor het langzaam verkeer een grote doorkruisbaarheid tussen het oude centrum (Hooistraat) en de Waalbandijk. Het plan bevat een verbinding van het historische Stevenspad (een oud kerkpad) met de dijk. Dit wordt een primaire wandelroute tussen de historische kern en de dijk. Door de aanwezigheid van de werf was deze verbinding sinds lang verdwenen. Hiertoe wordt de dijk voorzien van een nieuwe opgang. Via het parkeerterrein van KDO bereikt men het nieuwe plein en kan worden doorgewandeld naar de nieuwe dijkopgang tussen twee appartementengebouwen. Dit is aan het waterschap voorgelegd. Ook de secundaire verkeersontsluiting langs het oude pakhuis vormt voor de wandelaar een nieuwe route naar (de nieuwe opgang van) de dijk.

2.2.4 Water

Berging van hemelwater vindt plaats in een wadi (het centrale groene plein), in andere kleinere groenplekken, en door middel van waterdoorlatende verhardingen (aquaflo). De kwetsbare kleilagen moeten daarbij worden ontzien. Het terrein loopt af naar de Hooistraat, wat nog wordt versterkt door de ophoging van de dijk. De wadi dient echter vlak te zijn. Om dit op te lossen is gekozen voor een wadi in 2 niveaus en keermuurtjes bij de aansluiting op de percelen aan de Hooistraat. Hiermee wordt het hoogteverschil in het plangebied trapsgewijs opgevangen. Het noordelijke deel van de wadi kan afwateren in het zuidelijk deel.

In verband met de dijkstabiliteit geldt voor het noordelijke deel (dichtst bij de dijk) een minimale bodemhoogte van NAP +9,0 m.

Voor het zuidelijke deel moet de bodemhoogte minimaal NAP +8,5 m bedragen in verband met het risico voor opbarsting. Het niveau van de Hooistraat is ca. NAP +8 m, zodat op de aansluiting hoogteverschil moet worden opgevangen.



Figuur 4: Schematische terreindoorsnede (indicatief)

2.2.5 Beeldkwaliteit

Voor het plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Bij beoordeling van bouwplannen door welstand worden deze richtlijnen meegenomen. Dit beeldkwaliteitplan wordt separaat vastgesteld.

In het plan wordt gestreefd naar een architectuur die aansluit bij de karakteristieken van historisch Druten. Het is de bedoeling een lokale architectuur te ontwikkelen, dat het gebied laat aansluiten bij het centrum van Druten. Een bouwwerk op de locatie De Horst moet niet uitwisselbaar zijn voor een woning in bijvoorbeeld De Bouwing. De Hooistraat kent verschillende oude monumentale panden en de bebouwing langs de kerkpaden die het gebied doorkruisen, wordt gekenmerkt door eenvoudige dorps architectuur. Baksteen zal in De Horst domineren, in een interessante afwisseling met hout en modernere materialen. Ook zullen overwegend kappen worden toegepast. Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt hierbij aansluiting gezocht en kan worden gerefereerd aan de historie met bedrijven en werven.

De patio-woningen (semi-bungalows) hebben lage goten. De bebouwing langs de dijk neemt een aparte positie in. De grote volumes vormen een nieuwe skyline en de appartementengebouwen kijken over de uiterwaarden. De appartementengebouwen domineren het beeld: de hoogte bedraagt 5 woonlagen op een parkeerbak voor de twee oostelijke appartementengebouwen en 4 woonlagen op een parkeerbak voor het westelijke appartementengebouw.

3 BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Nota Ruimte*

De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006 ingestemd met de Nota Ruimte. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De rijksverantwoordelijkheden en die van anderen zijn helder onderscheiden. Daarbij wordt invulling gegeven aan het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet".

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het kabinet richt zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van veiligheid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingstrategie. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut. Het rijk voert het bundelingbeleid niet zelf uit. Dat is een taak van decentrale overheden. Wel speelt het rijk een stimulerende rol. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan. Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas, moet iedere gemeente ook voldoende ruimte bieden voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

3.1.2 *Ontwerp AMvB Ruimte*

De Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte), die momenteel in de ontwerpfase beschikbaar is, heeft tot doel de rijksbelangen directer door te laten werken in gemeentelijke bestemmingsplannen. De AMvB bevat alle ruimtelijke beleidskaders van het Rijk en vormt het sluitstuk van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking trad.

De kern van de nieuwe Wro is dat overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal, respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door gemeenten.

Met de AMvB Ruimte maakt het rijk duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen.

De ontwerpAMvB bevat geen bepalingen waarmee het bestemmingsplan in strijd is. In verband met de wens vanuit het ministerie van Infrastructuur en Milieu tot actualisatie van het ruimtelijk beleid, wordt de AMvB Ruimte naar verwachting in 2011 aangepast.

3.1.3 *Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw*

Het kabinet heeft in december 2000 voor het waterbeleid in de 21e eeuw de volgende drie uitgangspunten opgesteld:

- anticiperen in plaats van reageren;
- niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van 'vasthouden-bergen-afvoeren';
- meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

Belangrijk onderdeel in het nieuwe waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast, mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Versillende bepalingen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening bieden de mogelijkheid om de gevolgen van projecten voor het watersysteem te toetsen. Deze mogelijkheden werden echter niet ten volle benut. Op verzoek van de Tweede Kamer is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985). Het besluit tot wijziging is op 1 november 2003 in werking getreden en daarmee wordt het verplicht om een waterparagraaf op te nemen in (onder meer) de toelichting bij een bestemmingsplan. Het geheel van de waterparagraaf en het proces dat daartoe leidt, heet de watertoets. De watertoets maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

3.1.4 *Waterwet*

De Waterwet (inwerking getreden op 22 december 2009) regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben.

De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland, met uitzondering van de Waterschapswet.

3.1.5 *Flora- en faunawet*

Verplichtingen uit EG-richtlijnen moeten soms worden omgezet in nationaal recht. De soortenbescherming uit de Habitatrichtlijn is verwerkt in de Flora- en faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. De Flora- en faunawet heeft een aantal wetten op het gebied van soortenbescherming vervangen.

Wat betreft soortenbescherming, is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op flora en fauna.

3.1.6 *Besluit m.e.r.*

Per 1 april is het Besluit m.e.r. (uitvoeringswetgeving met betrekking tot de m.e.r.) gewijzigd. De belangrijkste wijziging is dat de drempels voor de m.e.r.-beoordeling gewijzigd zijn van absolute in indicatieve waarden. Dit blijkt uit het aangepaste artikel 2, lid 5, onder b van het Besluit. Onder dit artikelonderdeel vallen alle activiteiten die beneden de voor de m.e.r.-beoordeling gedefinieerde drempelwaarden vallen. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag (in dit geval de gemeenteraad van Druten) zich er van moet vergewissen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, waarbij het in het bijzonder moet worden nagaan of sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Beoordeeld moet dus worden of er voor het op een later te nemen besluit een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Voor deze toets, die een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term "vormvrije m.e.r.-beoordeling" gehanteerd. De toetsing van de m.e.r.-beoordeling vindt plaats volgens het nee, tenzij-principe. Dit betekent dat er geen MER hoeft te worden opgesteld, tenzij bij het verlenen van de omgevingsvergunning in de toekomst de vraag aan de orde is of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu op voorhand niet zijn uit te sluiten.

Onderhavige ontwikkeling ligt ver beneden de voor de m.e.r.-beoordeling gedefinieerde drempelwaarden. In hoofdstuk 4 van deze toelichting is aangetoond dat deze ontwikkeling geen sprake is van negatieve effecten op milieu- en omgevingsaspecten.

Desalniettemin zijn er wel twee ontwikkelingen in de nabijheid van het plangebied die tot cumulatieve milieueffecten zouden kunnen leiden. Dit zijn de ontwikkeling van de woonwijk Druten-Oost en de herinrichting van de Afferdense en Deestse Waarden door rivierverruiming en natuurontwikkeling. Als gevolg van deze ontwikkelingen zouden cumulatieve negatieve milieu- en omgevingsgevolgen kunnen ontstaan.

Als gevolg van de herinrichting van de Afferdense en Deestse Waarden zal mogelijk binnendijks plaatselijk meer kwel optreden. De mogelijke gevolgen van deze kwel moeten binnen het project Afferdense en Deestse Waarden worden opgelost. De compensatie voor deze kweleffecten worden dus buiten het plangebied van De Horst gevonden. Bovendien is de extra kwel geheel toe te schrijven aan de herinrichting van de Afferdense en Deestse Waarden en is dit geen gevolg van ontwikkeling van De Horst. Er is geen sprake van een cumulatief effect.

Als gevolg van de ontwikkeling van Druten-Oost zijn geen mogelijke cumulatieve gevolgen met de ontwikkeling van De Horst te verwachten. Dit blijkt uit de notitie 'M.e.r.-beoordeling bestemmingsplan Druten-Oost' van 19 mei 2011. In deze notitie is niet opgenomen dat er voor de ontwikkeling van Druten-Oost cumulatieve effecten zijn te verwachten als gevolg van de ontwikkeling van De Horst, zodat dit omgekeerd ook niet het geval is.

Conclusie is dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen, ook geen cumulatieve, zijn te verwachten, waarmee een nadere m.e.r.-beoordeling (ten tijde van de vergunningverlening) niet noodzakelijk wordt geacht.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 *Streekplan Gelderland 2005*

Op grond van het streekplan Gelderland 2005 behoort het projectgebied tot het multifunctioneel gebied (bebouwd gebied 2000). In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen 'bestaand bebouwd gebied' en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor is onder andere een intensivering van het stedelijk grondgebruik noodzakelijk, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldige omgang met open ruimten daarbinnen. Tevens acht de provincie een optimalisering van het gebruik van bestaand bebouwd gebied noodzakelijk: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

Het gebied ten noorden van het plangebied heeft de status van Ecologische Hoofdstructuur (met nadere aanduiding "natuur"). Dit betekent dat gebied heeft, of ontwikkeld wordt als natuurgebied. Ontwikkelingen binnen de EHS zijn slechts beperkt mogelijk.

Het streekplan Gelderland heeft de status van structuurvisie onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening gekregen.



Figuur 5: EHS volgens streekplan

Voorliggend project past binnen het provinciale beleid, omdat intensivering van het stedelijk grondgebruik plaatsvindt. Het project heeft geen negatieve effecten op de natuur, zoals aangetoond in paragraaf 4.5.

3.2.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

De Ruimtelijke verordening Gelderland is op 15 december 2010 vastgesteld door Provinciale Staten. De Wet ruimtelijke ordening maakt het voor de provincie onder andere mogelijk het instrument verordening in te zetten. Met een verordening kunnen Provinciale Staten regels stellen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. Deze regels 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.

In de verordening wordt bepaald dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen moeten passen in het vigerende Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen. In de plantoelichting moet dat worden verantwoord. In de plantoelichting moet ook worden aangegeven hoe de kwalitatieve differentiatie en fasering van de woningbouw in regionaal verband is afgestemd en op welke wijze de te bouwen woningen in die regionaal afgestemde differentiatie en fasering passen.

Het plangebied ligt binnen de verstedelijkingscontour uit het streekplan en draagt bij aan een herstructurering van bestaand stedelijk gebied. De beoogde woningen passen binnen de woningbouwafspraken zoals die op basis van het provinciale woningbouwbeleid worden vastgelegd. Zie hiervoor paragraaf 3.4.3.

3.2.3 *Waterplan Gelderland 2010-2015*

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 22 december 2009 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Vanwege de Europese Kaderrichtlijn Water is voor bepaalde oppervlaktewateren vastgelegd of het een kunstmatig of sterk veranderd oppervlaktewater is. Ook zijn voor die oppervlaktewateren ecologische doelen geformuleerd. Voor verbetering van de grondwaterkwaliteit zijn maatregelen opgenomen.

Op de structuurvisiekaart is de dijk als primaire waterkering aangemerkt. Voor het overige heeft het plangebied geen bijzondere status in het Waterplan.

Voor bestaand bebouwd gebied geldt dat bij inrichting en herstructurering waterneutraal wordt gebouwd en kansen worden aangegrepen om een eventuele bestaande afwenteling te verminderen. Bij herstructurering is voldoende infiltratie en waterberging een uitgangspunt. Voor waterbeheer in stedelijk gebied geldt voorts:

- 1 vasthouden, bergen en afvoeren van water;
- 2 niet vervuilen, zuinig gebruiken, hergebruik, schoonmaken van water.

Bij de watertoets (paragraaf 4.2) wordt ingegaan op de toepassing van het beleid voor het plangebied.

3.3 REGIONAAL BELEID

3.3.1 *Beleid Waterschap Rivierenland*

Het beleid van Waterschap Rivierenland is erop gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en afvoeren. Het schone hemelwater dient geïnfilterd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater.

Bij de watertoets (paragraaf 4.2) wordt ingegaan op de toepassing van het beleid voor het plangebied.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 *Ontwikkelingsvisie Wonen en Werken*

In aansluiting op het provinciale beleid, dat gericht is op inbreiden boven uitbreiden, en op de gemeentelijke ontwikkelingsvisie uit 1995, heeft de gemeente Druten in 2003 de ontwikkelingsvisie Wonen en Werken opgesteld. Hierin wordt ingespeeld op het grotere belang dat gehecht wordt aan de kwaliteit van plannen. Contingentering is minder belangrijk geworden. De kwaliteit van de plannen staat voorop, zeker bij inbreidingslocaties in het bestaand stedelijk gebied.

Met de ontwikkelingsvisie wil de gemeente verder inhoud en vorm geven aan het in 1995 in gang gezette ruimtelijk kwaliteitsbeleid, dat gebaseerd is op ruimtelijke kwaliteiten van natuur en landschap, cultuurhistorie en ecologie. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik door het zoveel mogelijk benutten van inbreidingslocaties en saneringslocaties wint daarmee aan betekenis. Inbreiding wordt gezien als het benutten van een open, onbebouwde plek binnen bestaand stedelijk gebied, waarbij inbreiden voor uitbreiden gaat. Nieuwbouwoecatie De Horst is een inbreidingslocatie, waar 91 woningen gerealiseerd worden en past daarmee binnen het beleid.

3.4.2 *Faseren en Dosereren*

Vanaf eind 2010 heeft de gemeente Druten het traject Faseren en Dosereren doorlopen. Aanleiding hiervoor was de constatering dat de voorgenomen woningbouwprogrammering in Druten in de komende jaren niet aansluit bij de vraag in de markt.

Op 24 maart 2011 stelde de raad het rapport 'Faseren en Dosereren: integrale afweging' vast. Allereerst is in dit rapport een actualisering van het Woningbehoefteonderzoek van 11 mei 2009 opgenomen. Daarnaast is een kwantitatieve afweging gemaakt van de woningbouwplannen in de gemeente Druten op grond van volkshuisvestelijke, planologische, financiële en juridische aspecten. Uit de afweging is gebleken dat De Horst één van de woningbouwplannen is die kwantitatief gezien boven de streep eindigt en dus past binnen het kwantitatieve woningbouwprogramma van de gemeente Druten tot en met 2019.

Na de vaststelling van het rapport is gesproken met alle ontwikkelaars over onder andere de differentiatie van de woningbouwplannen en zijn de bouwplannen in kwalitatieve zin in beeld gebracht. Naar aanleiding van deze gesprekken, de update van het woningbehoefteonderzoek zoals dat is opgenomen in het rapport 'Faseren en Dosereren: integrale afweging' en een aantal aannames, is een kwalitatief woonprogramma opgesteld. In dit programma zijn bandbreedtes opgenomen van de behoefte naar verschillende woningbouwcategorieën in zowel de huur- als de koopsector. Deze bandbreedtes, opgenomen in het rapport 'Faseren & Dosereren: Naar een kwalitatief woonprogramma', worden op 7 juli 2011 door de raad vastgesteld. De woningbouwdifferentiaties van De Horst, zoals weer-gegeven in het navolgende overzicht, past in deze bandbreedtes.

<i>Type woning</i>	<i>Prijsklasse</i>	<i>Aantal</i>
Eengezinswoningen koop	€ 170.000 - € 250.000	19
Eengezinswoningen koop	€ 250.000 - € 400.000	13
Appartementen koop	€ 170.000 - € 250.000	16
Appartementen koop	€ 250.000 - € 400.000	12
Appartementen koop	> € 400.000	8
Grondgebonden seniorenwoningen koop	€250.000 - € 400.000	4
Appartementen huur	> € 650	19
Totaal		91

3.4.3 *Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019*

In het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 van de provincie Gelderland zijn voor elke regio in de provincie regionale afspraken over het woonprogramma opgenomen. Ook voor de Regio Rivierenland is dat het geval. Het rapport is op 13 januari 2010 vastgesteld door Gedeputeerde Staten en op 9 februari 2010 vastgesteld door de gemeente Druten. In de periode 2010-2019 moeten in de Regio Rivierenland 9.800 woningen netto worden toegevoegd.

Binnen Regio Rivierenland is inmiddels ook per gemeente een kwantitatieve verdeling gemaakt voor de woningbouw tot en met 2019. Voor de gemeente Druten is in dit verband een aantal van 588 woningen vastgesteld, inclusief 30% mogelijke planuitval. Dit aantal is conform de kwantitatieve afweging van gemeente Druten in het rapport 'Faseren en Doseren: integrale afweging'. Het aantal woningen dat is opgenomen voor De Horst past dan ook binnen deze regionale afspraken.

Binnen Regio Rivierenland moet nog een kwalitatieve verdeling tot en met 2019 overeen worden gekomen. Het streven is deze verdeling voor 1 december 2011 bestuurlijk af te ronden.

Bij wijziging van het bestemmingsplan voor het perceel aan de Hooistraat zullen de woningbouw aantallen en -differentiatie worden afgestemd met het Kwalitatief Woonprogramma en de regionale uitwerking hiervan.

De woningbouwlocatie De Horst staat overigens, doordat het een inbreidingslocatie betreft, bij de provincie niet ter discussie (brief van 3 augustus 2010 aan omwonende, in afschrift aan de gemeente, zie bijlage 3). De insteek van de provincie is bij woningbouw-programmering dat dit regionaal wordt afgestemd en met name te bezien of uitleglocaties (dat wil zeggen woningbouwlocaties buiten de bestaande bebouwde kom) nog nodig zijn en/of gefaseerd opgeleverd kunnen worden. Bij De Horst gaat het niet om een uitleglocatie.

3.4.4 *Beleidsregels voor toepassing van artikel 2.5.30 (parkeerartikel) van de Bouwverordening Gemeente Druten 2004*

De Nota Parkeernormen Gemeente Druten bepaalt welke parkeernormen toegepast dienen te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen en geeft de wijze weer waarop de gemeente beoordeelt of een plan aan deze normen voldoet. Uitgaande van publicatie 182 van het CROW, worden voor de functie 'wonen' de volgende parkeernormen gehanteerd:

- Woning goedkoop: 1,5
- Woning middelduur: 1,8
- Woning duur: 2,0

Bij het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen in het plangebied, zijn deze normen toegepast (zie paragraaf 4.2 'Verkeer en parkeren'), waarmee voor de te bouwen woningen 185 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

3.4.5 *Groenbeleidsplan Druten*

Het Groenbeleidsplan Druten, vastgesteld door de raad op 14 juli 2004, analyseert de groenstructuur van Druten, signaleert knelpunten en geeft oplossingsrichtingen. De belangrijkste karakteristiek van Druten is de ligging aan de Waal, wat veel recreatiemogelijkheden biedt. Het is wenselijk om met een thematisering voor de diverse groengebieden te komen, om zo gevarieerdheid in functie en beeld van de verschillende gebieden te versterken.

De Waalbandijk, gelegen aan de noordzijde van het plangebied, moet zoveel mogelijk behouden worden. Het bedrijventerrein is visueel verstorend en niet passend in de schaal van het dorp. Het herontwikkelingsplan, waarbij woningen in de plaats van het bedrijventerrein komen, past beter in deze omgeving van de dijk en de Waal.

Aan de Hooistraat, aan de zuidzijde van het plangebied, is de inrit naar het achterliggende bedrijfsterrein storend in de groenstructuur. Met de komst van het nieuwe plan, verdwijnt de grootschaligheid van het gebied, wat de groenstructuur ten goede zal komen.

3.4.6 *Visie Waalfront Druten*

In en rond de kern Druten heeft zich een aantal ontwikkelingen, voornamelijk op het gebied van wonen, recreatie en natuur, aangediend. Om deze projecten in samenhang te bezien is deze Visie Waalfront Druten opgesteld (Kuiper Compagnons, juli 2005; vastgesteld door de raad op 23 februari 2006). Op het gebied van wonen wordt ingezet op het realiseren van dijkwoningen aan de Waalbandijk, waarbij locatie De Horst een compacte inbreidingslocatie betreft.

Over het gebied De Horst wordt in de visie het volgende opgemerkt:

- "Gebied 'tussen de twee dijken' en de wielen houden zoals het is. Woningbouw kleinschalig houden en geen hoogbouw. Intensievere bebouwing kan op bedrijventerrein De Horst." (p.33 Hoofdstuk: Bijdragen belanghebbenden)
- "Dijkzone Druten: herontwikkeling van bedrijventerrein De Horst met intensieve woningbouw. Hier een koppeling maken naar het centrum." (p.37 Hoofdstuk: Visie Waalfront Druten)

Het stedenbouwkundig plan voor De Horst past in de visie doordat het bestaande bedrijventerrein wordt herontwikkeld en een relatie tussen de dijk en het centrum van Druten zal worden gelegd. Voor locatie De Horst wordt in de visie een uitzondering gemaakt op de algemene lijn van 'dorps' en 'kleinschalig'. Het stedenbouwkundig plan kent kleinschalige eengezinswoningen en hogere appartementengebouwen aan de dijk, die een uitwerking vormen van de voorgestane "intensieve bebouwing".

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft al op 7 november 2006 ingestemd met uitwerking van de stedenbouwkundige invulling van het plangebied zoals opgenomen in het Masterplan, met daarin ook appartementen aan de dijk op een halfverdiepte parkeerkelder in 5 á 6 lagen. Het Supervisieteam Centrum Druten en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit hebben inmiddels ook ingestemd met het stedenbouwkundig plan (de verslagen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd).

Geconcludeerd kan worden dat het plan De Horst voldoende past binnen de visie.

3.4.7 Archeologische waarden- en beleidskaart voor het grondgebied van Druten

De Archeologische waarden- en beleidskaart voor het grondgebied van Druten is vastgesteld op 20 december 2007. De gemeente wil in de bestemmingsplannen de archeologische waarden structureel gaan meenemen in het ruimtelijke planvormingsproces. Hiertoe is een archeologische inventarisatie voor het gehele Drutense grondgebied uitgevoerd en aansluitend vertaald naar een archeologische verwachtingen- en maatregelenkaart. In paragraaf 4.4 wordt nader ingegaan op het onderwerp archeologie.

3.4.8 Duurzaamheid

De gemeente streeft naar duurzaamheid bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De woningen in De Horst worden uitgevoerd in overwegend duurzame en natuurlijke materialen als baksteen en gebakken dakpannen.

Ter voorkoming van roofofbouw en illegale kap en om duurzaam bosbeheer te waarborgen wordt er zoveel als mogelijk (zacht- en hard)hout, uit duurzaam beheerde bossen, met het FSC-keurmerk toegepast. Daarnaast voldoen de woningen aan de laatste energie-eisen qua isolatie en installaties, conform het Bouwbesluit.

Tevens is onderzocht, conform het besluit van het gemeentebestuur op 25 september 2007, of het mogelijk is om een zogenaamd warmte-koude opslag (WKO) systeem toe te passen. Hierbij wordt in de zomer warmte in de bodem opgeslagen die in winter uit de bodem wordt gehaald om de woningen te verwarmen. De onderliggende kleilaag dient echter, vanwege kweldruk zoals omschreven in 4.3.3, zoveel als mogelijk intact gelaten te worden. Indien er voor WKO gekozen zou worden zal de kleilaag, door de leidingen in de bodem, te veel geperforeerd worden. Het toepassen van een WKO systeem bleek hierdoor, zowel technisch als financieel niet haalbaar.

Conform het 'Beleidsplan openbare verlichting' uit 2009 zal worden gekozen voor een duurzame straatverlichting, bijvoorbeeld door gebruik van LED-verlichting.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 MILIEU

4.1.1 Bodem

In het kader van de beoogde ontwikkeling is door TOP Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. Hierbij is in de bovengrond van één boring een sterk verhoogd zinkgehalte gemeten. Dit sterk verhoogde gehalte aan zink bevindt zich in een oprit tussen de nummers 42 en 44 aan de Hooistraat.

Vanwege het immobiele karakter van zink en de geïsoleerde ligging (onder een verhardingslaag met klinkers) is er geen verspreiding- en contactrisico.

Er is aanvullend onderzoek nodig omdat er de bodem onder de bestaande bebouwing nog niet is onderzocht. Na sloop van de bebouwing zal aanvullend onderzoek worden uitgevoerd.

Dit aanvullende onderzoek zal ook worden uitgevoerd vanwege een wijziging in de regelgeving over bodemkwaliteit dat na het uitvoeren van het bovengenoemde bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. Per 1 juli 2008 is namelijk een aantal stoffen aan het standaardstoffenpakket voor bodemonderzoek toegevoegd (barium, kobalt, molybdeen en PCB's). Omdat in de gemeente tot op heden geen problemen met deze stoffen bekend zijn en op de locatie geen (voormalige) activiteiten bekend zijn met deze stoffen, kan het onderzoek naar deze stoffen deel uitmaken van het aanvullende onderzoek dat na de sloop van de bebouwing wordt uitgevoerd.

Indien bij bouwwerkzaamheden grond vrijkomt, wordt geadviseerd de vrijkomende grond zoveel mogelijk op de locatie te hergebruiken.

In het geval dat bij het aanvullende onderzoek verontreiniging wordt aangetroffen zullen op dat moment de noodzakelijke maatregelen worden getroffen.

Voor de Hooistraat 20-22 waar de bestemming gewijzigd kan worden naar een woonbestemming zal bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dan wel de bouw de milieukundige bodemkwaliteit worden getoetst.

Het aspect bodem vormt daarmee geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.1.2 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor geluidsgevoelige bestemmingen zoals een woning, akoestisch onderzoek te worden verricht indien deze gelegen zijn binnen onderzoekszones van wegen. Op grond van artikel 74 van de Wgh heeft elke weg een onderzoekszone, behoudens (onder andere) wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. Binnen de onderzoekszones mag de geluidsbelasting op de gevel van woningen in beginsel niet de 48 dB overschrijden (voorkeursgrenswaarde).

Abovo Acoustics heeft voor het project De Horst een onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting in het plangebied², de eventuele wijziging van de bestemming aan de Hooistraat niet inbegrepen. Het betreft een onderzoek dat is uitgevoerd met Standaard-

¹ TOP Milieu B.V., Verkennend milieukundig bodemonderzoek aan de Horst / Hooistraat te Druten, rapportnummer 1806022, 15 juni 2006

² Abovo acoustics, Rapport T1260-4b-GB, d.d. 25 mei 2010

Rekenmethode II van het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006. Het plangebied ligt niet in een geluidzone van een zoneringsplichtige weg. In verband met een goede ruimtelijke ordening is wel akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat op de geplande gevels nergens een geluidbelasting van meer dan 48 dB zal voorkomen. Met dit resultaat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Ook bij de toets aan het Bouwbesluit voldoen de resultaten ruimschoots en hoeven er geen extra maatregelen te worden getroffen.

Indien de wijzigingsbevoegdheid voor de Hooistraat 20-22 wordt toegepast zal dan akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om te zien of sprake is van goede ruimtelijke ordening bij het mogelijk maken van een woonfunctie. Aangezien deze locatie niet in een geluidzone van een zoneringsplichtige weg ligt, is onderzoek stelt de Wet Geluidhinder onderzoek niet verplicht en is een hogere waardenprocedure niet aan de orde.

4.1.3 *Luchtkwaliteit*

De Wet luchtkwaliteit (onderdeel van de Wet milieubeheer) beschermt mensen tegen luchtverontreiniging. Hierin zijn onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) vastgesteld. De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke projecten die 'in betekenende mate' (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit of 'gevoelige bestemmingen' binnen onderzoekszones van provinciale- en rijkswegen. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Het bestemmingsplan maakt de bouw van woningen mogelijk. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens voor wooneenheden. Hierin is aangegeven dat deze grens voor wooneenheden kan worden gesteld bij 1.500 woningen (netto) in het geval dat er sprake is van minimaal één ontsluitingsweg. Indien er sprake is van minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, ligt deze grens bij 3.000 woningen.

Voor 'De Horst' bestaat het programma uit maximaal 91 woningen. Er is sprake van één primaire ontsluitingsweg en een secundaire ontsluitingsweg. Hieruit blijkt dat het bouwplan zoals dit bestemmingsplan mogelijk maakt, niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een onderzoek is gelet hierop niet nodig.

Met betrekking tot de ruimtelijke ordening is, op basis van de Grootchalige Basiskaart Nederland en de Grootchalige concentratiekaarten Nederland van het Natuur- en Milieuplanbureau, gekeken naar de concentraties voor 2010 voor PM₁₀ en NO₂. Deze bedragen 24,4 µg/m³ respectievelijk 20,1 µg/m³. Deze concentraties liggen ver onder de wettelijke grenswaarde van 40 µg/m³. Op het grondgebied van de gemeente Druten zijn ook geen overschrijdingen van de wettelijke grenswaarde bekend.

Wel is op ruim 500 meter van het plangebied de scheepvaartroute over de Waal gelegen. Dit kan mogelijk voor overschrijdingen zorgen. Door het RIVM is onderzoek³ gedaan naar de invloed van scheepvaart op de luchtkwaliteit bij de rivier de Waal bij Nijmegen. Het aantal transportbewegingen op de Waal in Druten is vergelijkbaar met Nijmegen. In het onderzoek is geconcludeerd dat de intensieve scheepvaart een substantiële bijdrage

³ RIVM, H.J.Th. Bloemen, W. Uiterwijk, E.M. van Putten en J.H. Verboom, *Locale Invloed Scheepvaart Emissies – LISE, Een verkenning*, rapportnummer 680280001/2006, mei 2006.

levert aan de NO₂ concentraties in de nabije omgeving maar niet aan de fijn stof niveaus (PM₁₀) of de niveaus van andere stoffen. Uit het onderzoeksrapport blijkt echter ook (pagina 35) dat de concentratie NO₂ sterk afneemt naarmate de locatie verder van de Waal is gelegen. Omdat de Waal is gelegen op een afstand van 500 meter van het plangebied, kan worden geconcludeerd dat de concentratie NO₂ in het plangebied dusdanig is afgenomen, dat dit geen obstakel vormt. Aangezien de concentraties van de stoffen waarvoor normen zijn vastgesteld, in het algemeen dusdanig laag zijn dat een overschrijding van de normen niet aan de orde is, vormt ook de scheepvaart op de Waal geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied. Vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening en luchtkwaliteit bestaat dus geen belemmering voor de doorgang van het project.

Bovenstaande heeft geen betrekking op het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor de Hooistraat 20-22. Hier zal het gezien de beperkte grootte van het plangebied maar om een beperkt aantal woningen gaan. Bovendien zal bij wijziging het verkeer van/naar de huidige functies verdwijnen. De luchtkwaliteit zal daarom niet noemenswaardig worden beïnvloed.

De conclusie kan worden getrokken dat de woningbouw die het bestemmingsplan mogelijk maakt, ruim onder de (N)IBM-grens voor aantallen wooneenheden blijft, de huidige waarden van de achtergrondconcentraties ver onder de wettelijke grenswaarden liggen en ook de Waal als transportroute geen belemmering vormt uit het oogpunt van luchtkwaliteit. Ook het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor Hooistraat 20-22 zal de luchtkwaliteit niet noemenswaardig beïnvloeden. Hieruit volgt dat ook de conclusie kan worden getrokken dat ook uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert en van een aanvaardbaar niveau is voor de voorgestane ontwikkeling.

4.1.4 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw), in beeld worden gebracht. Volgens het huidige beleid gebeurt dat door de effecten van bepaalde mogelijke ongevallen te berekenen en uit te drukken in de kans op (aantallen) doden. Enerzijds gaat het hierbij om bedrijven/inrichtingen waar gevaarlijke stoffen kunnen worden opgeslagen en of bewerkt. Anderzijds gaat het om transport van gevaarlijke stoffen.

Bedrijven/inrichtingen

Op de Hooistraat 14 is een wapenhandel gevestigd. Verder bevinden zich in of in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven met veiligheidsrisico's. Het Centrum Externe Veiligheid heeft een advies gegeven over de aan te houden veiligheidsafstanden bij de wapenhandel die gevestigd is aan de Hooistraat 14. Voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid is de opslag van munitie en kruit relevant.

Munitie

Het betreft hier munitie voor (vuist)vuurwapens. Die munitie valt doorgaans in de ADR-klasse 1.4S. Het maatgevende scenario bij een calamiteit met dat type munitie is brand met weinig warmtestraling. In dat geval kan volgens het Oranje Boek van de UN een afstand van 5 meter ten opzichte van de deuropening van de munitiekast(en) worden aangehouden om brandoverslag te voorkomen.

Kruit

Het betreft hier opslag van rookzwak buskruit. Dat kruit behoort tot de ADR-klasse 1.3C. Het maatgevende scenario met dat type kruit bij een calamiteit is massabrand met veel hittestraling in een korte tijdsperiode (enkele seconden). Daarbij kan drukopbouw in de bewaarplaats plaatsvinden. Dat kan leiden tot het bezwijken van de bewaarplaatsen en eventueel uitworp van brokstukken. Dat kan weer leiden tot schade aan personen en objecten van derden. Om dat te voorkomen, moet daarom moet aan een dergelijke bewaarplaats voorzieningen zijn getroffen om doelmatige drukontlasting mogelijk te maken. Verder zal het rookzwak buskruit in een honingraatstructuur (met compartimenten) worden opgeslagen. Er wordt maximaal 1 kg kruit per compartiment bewaard. Van een dergelijke opslagvoorziening is bekend dat bij een calamiteit hooguit 1 kg kruit is betrokken. De warmtestralingseffecten zullen – op grond van aanbevelingen uit het Oranje Boek - een gebied bestrijken met een straal van circa 5 meter ten opzichte van de deuropening; op die afstand is de warmtestralingsbelasting lager dan 10 kW/m² en is volgens het Groene Boek (PGS 1) geen brandoverslag te duchten. Daarom is de aanbeveling om ten opzichte van de deuropening van de kruitbewaarplaats een afstand van minimaal 5 meter aan te houden tot objecten van derden.

De afstand van Hooistraat 14 tot het plangebied bedraagt ruim meer dan 5 meter. Daarmee vormt de munitieopslag geen belemmering voor de voorgestane ontwikkelingen.

In en om het plangebied bevinden zich geen risicovolle activiteiten waarvan de risicocontouren zich uitstrekken over het plangebied.

Transport van gevaarlijke stoffen

In het plangebied komen geen buisleidingen voor die van belang zijn voor de ruimtelijke ordening (leidingen voor huisaansluitingen zijn voor externe veiligheid niet relevant). Transport van gevaarlijke stoffen waarbij externe veiligheid aan de orde is, vindt ook niet op andere wijze plaats in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Uit oogpunt van externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor het ontwikkelen van de locatie.

4.1.5 Bedrijven en milieuzonering

Tussen woningen en bedrijven dient voldoende afstand aangehouden te worden om overlast te voorkomen, en om bedrijven niet (onnodig) te beperken in hun mogelijkheden. Vanaf het eind van de jaren '80 wordt gebruikt gemaakt van de bedrijvenlijst die is opgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (de zogenaamde VNG-lijst "Bedrijven en milieuzonering", laatstelijk gewijzigd in 2009). Deze lijst geeft informatie over milieuhinder van vrijwel alle bedrijfstypen en bedrijfsactiviteiten. Hierin zijn voor de milieuaspecten geur, stof (luchtkwaliteit), geluid en gevaar 'afstandswaarden' gegeven. De hinderaspecten zijn bepalend voor de vraag in hoeverre tussen een belastende en een gevoelige functie verweving mogelijk is, dan wel ruimtelijke scheiding noodzakelijk is. De afstandswaarden in de lijst zijn bepaald ten opzichte van een rustige woonwijk.

In de panden aan Hooistraat 20-22 is een kantoor gevestigd en een naaiatelier. De milieuhinder die hier van uitgaat is zeer beperkt. Door de milieucategorie voor dit perceel te beperken tot maximaal 2, waardoor hier zich in de toekomst maximaal bedrijven met milieucategorie zich hier mogen vestigen, is er geen onevenredige hinder op de omgeving te verwachten.

In het plangebied bevinden zich verder nog een tweetal bedrijven die zullen verdwijnen met de planontwikkeling. Ten eerste gaat hier om Verenigde bedrijven van de Klok, een bedrijf in de bouwnijverheid en te kenschetsen als een bedrijf van milieucategorie 5. Ten tweede bood het plangebied plaats aan Perfect Meubel, een bedrijf van milieucategorie 3. Beide bedrijven zullen door de planontwikkelingen verdwijnen uit het plangebied.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van woningen mogelijk (waarvan enkele woningen pas na wijziging), waarvoor gekeken moet worden of hier een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. De volgende bedrijven zijn aanwezig in de omgeving van het plangebied:

Naam, Adres	Bedrijfstype	Milieucategorie	Afstand tot meest dichtbijzijnde woning in plangebied
Hageco, Hooistraat 55	Groothandel overig	3	70 meter
W.L. van Mulekom, Hooistraat 14	Detailhandel risicostoffen	4	40 meter
Bouwbedrijf Th. Baars, Nieuwstraat 27	Bouwnijverheid	2	55 meter
V.o.f. transportbedrijf Croonen, Nieuwstraat 25	Transportbedrijf	3	55 meter

De afstanden van de bovengenoemde bedrijven tot de dichtstbijzijnde geprojecteerde woningen voldoen allemaal aan de richtafstanden zoals deze uit de VNG-richtlijn. Verder geldt voor alle bedrijven dat er al bestaande woningen dicht bij deze bedrijven zijn gelegen dan de geprojecteerde woningen in het plangebied. Voor het bedrijf aan de Hooistraat 14 is in de paragraaf 'externe veiligheid' verantwoord dat de afstand tot het plangebied afdoende is.

Het Tabaksmagazijn (Hooistraat 42) wordt herontwikkeld waarbij een kantoorruimte en een (dienst)woning worden beoogd. De gemeente zal in bestemmingsplan Druten-Kom toestaan dat de bedrijfsactiviteiten hier maximaal van milieucategorie 2 zullen zijn. Het woonmilieu op De Horst zal hierdoor niet worden geschaad. De ontwikkeling leidt mogelijk tot meer verkeer door het plangebied. Dit verkeer zal echter niet zorgen voor onevenredige hinder.

Hiermee is aangetoond dat de afstand van de bedrijven tot de nieuwe woningen voldoende is.

Concluderend kan worden gesteld dat vanuit oogpunt van goede ruimtelijke ordening er geen belemmeringen voor dit aspect zijn, als de milieucategorie voor de Hooistraat 20-22 beperkt wordt tot maximaal 2. Dit wordt in de regels vastgelegd.

4.1.6 *Geur*

In of in de nabijheid van het plangebied komen geen intensieve veehouderijen voor. Het aspect geur is geen belemmering voor het plan.

4.2 VERKEER EN PARKEREN

In paragraaf 2.2.3 is ingegaan op de beoogde verkeersstructuur en de geprojecteerde parkeerplaatsen. In deze paragraaf wordt hiervan een onderbouwing gegeven.

4.2.1 *Verkeer*

Allereerst wordt ingegaan op het plangebied en vervolgens op de wegen om het plangebied die voor de ontsluiting van belang zijn.

De wegen in het plangebied zullen fungeren als erftoegangswegen binnen de bebouwde kom. Het plangebied heeft geen ontsluitingsfunctie voor het omliggende gebied.

Er zal een snelheidsregime van 30 kilometer per uur worden ingesteld op de nieuwe wegen in het plan. De wegen zijn als zodanig vormgegeven, conform het ASVV (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) van het CROW. Het bestemmingsplan is hierop gebaseerd.

Voor de ontsluiting van het plangebied is met name de Hooistraat van belang. Het hele plangebied wordt hier op ontsloten. De ontsluiting vindt plaats op twee punten, aan de zuidwestkant van het plangebied (bestaande kruispunt met De Horst/Hooistraat) en aan de zuidoostkant van het plangebied waar een nieuwe weg wordt aangesloten.

Zoals blijkt uit het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2009-2020 (GVVP) moet de Hooistraat worden gecategoriseerd als een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom en geldt hier daarnaast een snelheidsregime van 30 kilometer per uur. De Hooistraat is ook ingericht als 30km/uur-zone. Volgens het ASVV is een 30km/uur-zone een intensiteit van 5.000 à 6.000 vervoersbewegingen per etmaal acceptabel. Volgens het akoestisch onderzoek kunnen circa 954 verkeersbewegingen per etmaal worden verwacht op de Hooistraat en Horst op het moment dat De Horst in zijn geheel is gerealiseerd. Uit tellingen van april/mei 2010 blijkt, zoals opgenomen uit het akoestisch onderzoek, dat er op dit moment 371 vervoersbewegingen per etmaal zijn. Ook uit het GVVP blijkt dat naar verwachting in 2020 de intensiteit in ieder geval niet groter zal zijn 1000 vervoersbewegingen per etmaal (GVVP bijlage 5). Omdat de te verwachten verkeersintensiteiten ruimschoots lager zijn dan dat maximaal acceptabel is voor een 30 km/uur-zone, is de inrichting van de Hooistraat, ook op het gebied van verkeersveiligheid, na ontwikkeling van De Horst passend bij de situatie.

In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied overigens grotendeels een bedrijfsbestemming. Dit is een bestemming die ook verkeer en met name zwaarder verkeer met zich mee kan brengen. De toename van verkeer als gevolg van de ontwikkeling heeft het karakter van verkeer door personenauto's, zodat per saldo geen onevenredig nadelige effect op deze wegen zal ontstaan.

Concluderend kan worden gesteld dat het bestemmingsplan voldoende ruimte biedt aan verkeer en de beoogde ruimtelijke ontwikkeling het wegennet niet te zwaar belast.

4.2.2 *Parkeren*

In een bestemmingsplan dient te worden onderbouwd dat wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Dit gebeurt door het aanbod aan parkeerplaatsen te vergelijken met de benodigde parkeerplaatsen.

Het plan omvat 185 parkeerplaatsen, waarvan 86 pp in het openbaar gebied liggen. De parkeerplaatsen in het openbaar gebied zijn in het paars weergegeven op figuur 3 op bladzijde 7.

De overige 99 parkeerplaatsen zijn op eigen terrein gesitueerd; hiervan zijn er 57 in de parkeerkelders van de appartementengebouwen gelegen, de overige zijn parkeerplaatsen zijn met name gelegen op de opritten van de woningen.

Uitgaande van een plan van 91 woningen, onderverdeeld in 42 middel dure en 49 dure woningen (rekening houdend met de klasse-indeling uit het gemeentelijk parkeerbeleid), zijn er minimaal 174 parkeerplaatsen, 1,8 parkeerplaatsen voor de middeldure en 2,0 parkeerplaatsen voor de dure woningen, noodzakelijk.

Er is hiermee sprake van een overschot van 11 parkeerplaatsen (185-174), waarmee wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen om de maximale plancapaciteit op te vangen.

In de regels is bij afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden opgenomen dat getoetst moet worden aan de parkeernormen, die zijn opgenomen in bijlage 2 van de regels.

Met het voorgaande is aangetoond dat zal worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

4.3 WATER

Sinds 2003 is het wettelijk geregeld dat in alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf dient op te worden genomen. Het doel van de waterparagraaf is de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig mee te nemen bij de ruimtelijke plannen. Hierbij wordt ingegaan op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en wordt een beschrijving gegeven van de maatregelen die worden getroffen.

Door MWH is een waterhuishoudkundig plan opgesteld⁴, waarvan de waterparagraaf een bijlage vormt. Eventuele toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de Hooistraat 20-22 is hierin niet meegenomen. Dit zal bij het wijzigingsplan worden onderzocht. De waterparagraaf wordt hieronder weergegeven.

4.3.1 *Beschrijving van het plangebied*

Het plangebied is gelegen in Druten en is gesitueerd tegen de Waalbandijk ter hoogte van de kruising Hooistraat en Nieuwstraat en T-splitsing Hooistraat en Horst. Het terrein is nu bijna volledig verhard of wegens taluds snel afwaterend (1,93 ha) en is deels aangesloten op de gemengde riolering en deels op een afvoerende duiker. In het plangebied worden woningen gerealiseerd. Het geplande verhard oppervlak is 1,39 ha, inclusief 700 m² wadi en overloopgebied. Hiervan wordt 1,24 ha aangesloten op een nieuw hemelwatersysteem en wordt 0,15 ha aangesloten op het gemengde stelsel. Het verhard oppervlak betreft rustige woonstraten zonder doorgaand verkeer en dakoppervlak.

⁴ MWH B.V., Waterhuishoudkundig plan De Horst te Druten, projectnummer W07B0041, 2 april 2010

4.3.2 Veiligheid - Waterkering

Het waterschap stelt strikte eisen ten aanzien van de beschermingszone en de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering (Waalbandijk) om de veiligheid te kunnen waarborgen.

In verband met de stabiliteit van de Waalbandijk en de analyse van de kans op piping wordt de eerste 50 meter vanaf de teen van huidige dijk opgehoogd tot ten minste NAP+9,00 m. Nabij de dijk, waar de kweldruk het hoogst is, zal de grootste ophoging gerealiseerd worden. Hiermee wordt aan de veiligheidseisen voldaan.

Door het ophogen komen cunetten en rioolsleuven hoger te liggen, waardoor insnijding in de kleiige deklaag minder wordt of niet plaatsvindt. Dit is belangrijk, aangezien elke decimeter extra hoogte de kans op toename van het kweldebiet verkleint.

4.3.3 Grondwater en kwel

Het terrein is nu vrijwel volledig verhard (bedrijventerrein). Onder de verharding wordt een zandlaag aangetroffen (funderingsconstructie). Onder deze zandlaag wordt een kleilaag aangetroffen van circa 1 tot 1,5 meter dik. Onder deze kleilaag liggen de zandlagen van het eerste watervoerende pakket. De stijghoogtes in deze zandlagen worden in grote mate bepaald door de waterstand in de Waal. Op 8 juni 2006 is een gemiddelde stijghoogte van 1,12 m –mv gemeten. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen ook hogere stijghoogten optreden.

De mate van kwel wordt voornamelijk bepaald door de dikte en samenstelling van de kleilaag in de bodem. Ook het verschil tussen de stijghoogte in het eerste watervoerende pakket en de hoogte van de freatische grondwaterstand is van belang. Het beleid van het waterschap is dat bij ontwikkeling van de locatie de kwelstroom niet mag toenemen. Praktisch gezien komt dit neer op het in stand houden van de kleilaag. Indien dit plaatselijk niet mogelijk is, moeten maatregelen genomen worden om de toename van kwel te minimaliseren. Het ophogen van het terrein en in stand houden van de kleilaag draagt er zorg voor dat de kwel niet toeneemt. Voor meer informatie wordt verwezen naar de Kwelnotitie (Syncera, 13 november 2007). Aanvragen voor omgevingsvergunningen voor het bouwen dienen op dit punt te worden gecontroleerd.

In de nieuwe situatie (woningen) zal het percentage verhard oppervlak afnemen. Ophogen van de locatie verkleint de kans dat de werkzaamheden (aanleg van rioolsleuven en wegcunetten) de kleilaag zullen doorsnijden door de geringe diepte en dikte van de kleilagen. Hierdoor komen de wegcunetten en rioolsleuven hoger te liggen, zodat ze minder of niet in de kleiige deklaag insnijden. Verder van de dijk zullen de cunetten beperkt in de bovenkant van de kleilaag insnijden, maar aangezien hier de verticale hydraulische weerstand gering is en dit maar over een geringe oppervlakte en diepte zal plaatsvinden, zal ook hier nauwelijks sprake zijn van een toename van de kwelstroom. De stijghoogtes (die eens per 10 jaar worden overschreden) in het eerste watervoerend pakket liggen rond NAP+7,5 m à NAP+8,0 m in het verst van de dijk afgelegen gedeelte. De toekomstige maaiveldhoogte in het gebied loopt op van NAP+8,30 m nabij de Hooistraat naar minimaal NAP+8,40 m tot minimaal NAP+9,00 m nabij de dijk. Vanwege ontwatering wordt een bouwpeil van 0,30 m boven maaiveld aangehouden, uitgaande van een (eens per jaar overschreden) ontwatering van 1 m onder bouwpeil. Er wordt drainage aangelegd, maar de kleilaag dient hierbij in stand te worden gehouden om toename van de kwel uit het 1^e watervoerende pakket te voorkomen. De drainage zal alleen de al bestaande kwel en neerslag op onverhard gebied afvoeren. De drainage

voorkomt ook dat grondwater in de ophooglaag en boven de afsluitende kleilaag (afkomstig van neerslag op onverhard gebied) afstroomt naar lager gelegen gebied. In het drainageplan dient met deze functie rekening te worden gehouden. Met het instandhouden van de kleilaag en de drainage daarboven is de omgeving beschermd tegen hogere grondwaterstanden. Gevolgen voor de omgeving met betrekking tot grondwater worden niet verwacht.

In aanvulling op het waterhuishoudkundig plan kan nog worden opgemerkt dat de drainage zal worden aangesloten op de A-watergang.

4.3.4 Riolering en hemelwaterafvoer

4.3.4.1 Droogweerafvoer

Het plangebied ligt in een rioleringsgebied met een gemengd stelsel. Het in het gebied in te zamelen afvalwater zal worden afgevoerd via het gemengde rioolstelsel in de Hooistraat.

4.3.4.2 Hemelwaterafvoer

Het hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten wordt in de huidige situatie afgevoerd via het gemengde rioolstelsel en via de aanwezige duiker.

In de toekomstige situatie zal hemelwater afkomstig van daken eventueel direct worden aangesloten op het watersysteem. Met betrekking tot daken en goten mogen daarom geen uitlogende materialen (bijv. zinken dakgoten) worden toegepast, om zo te zorgen dat de (grond-) waterkwaliteit niet negatief beïnvloed wordt.

Water afkomstig van wegen moet eerst een bodempassage doorlopen voordat deze wordt aangesloten op het watersysteem. Hierin is voorzien met de wadi en de doorlatende en waterbergende wegverharding, die ook op de wadi afvoert. Hierbij zijn de Nota Rioleringsbeleid 2005 van Waterschap Rivierenland en de beslisbomen BOR-G en WRW van toepassing. De wadi en doorlatende en bergende bestrating voert het water af via de bestaande duiker naar het oppervlaktewater. Door de aanwezige kleilaag is infiltreren niet mogelijk. In verband met de onbekende afvoercapaciteit van de duiker wordt de afvoer begrensd tot 8,24 l/s. 1545 m² verhard oppervlak zal worden aangesloten op het gemengde stelsel. De gemengde riolering worden ontlast door de afname van de aangesloten verharding en volgens de gemeente kan de gemengde riolering de noodafvoer zonder problemen verwerken.

De waterbergingsvoorzieningen in de nieuwbouw dragen bij aan het beperken van de vuilemissie uit de bestaande gemengde overstort.

4.3.5 Oppervlaktewater en waterberging

Het plangebied is gelegen in peilgebied Mww 36 en ligt tegen de Waalbandijk aan. In dit gebied is een streefpeil van NAP+6,20 m (zomer) en NAP+5,95 m (winter) ingesteld. Het oppervlaktewater wordt via een niet-zichtbare, beduikerde A-watergang afgevoerd en verlaat het plangebied ter hoogte van de kruising Hooistraat – Nieuwstraat. Naast deze beduikerde A-watergang komt in het plangebied en de directe omgeving geen open water voor. Voor open water ontbreekt te ruimte en bovendien is geen goede waterkwaliteit te garanderen gezien de geringe omvang. Ook zijn er zomers geen mogelijkheden om het peil te handhaven. Open water past niet in het stedenbouwkundig concept en op de locatie dicht bij de waterkering is open water ongewenst gezien de bodemopbouw en de aantrekkende werking op kwel.

Zoals hierboven al vermeld is, zal door de nieuw te bouwen woningen het verhard oppervlak op de locatie afnemen. Het beleid van het waterschap is er op gericht om het areaal verhard oppervlak volledig te compenseren via de trits 'vasthouden, bergen en afvoeren'. Verwacht wordt dat regenwater niet goed op een natuurlijke manier kan infiltreren vanwege de bodemopbouw en grondwaterstanden. Deze mogelijkheid om water zoveel mogelijk vast te houden is dus niet geschikt. Ook de mogelijkheid water te bergen door de aanleg van oppervlaktewater kan tot ongewenste situaties leiden.

Een combinatie van vasthouden en vertraagd afvoeren door middel van een wadi is in deze locatie wel deels mogelijk. De wadi heeft ook een zuiverende werking en wordt ingepast in de groenvoorziening centraal in het plangebied. In totaal kan in de wadi en het overloopgebied 327 m³ waterberging gerealiseerd worden. Ook de aanleg van waterpasserende verharding zorgt voor een berging van 356 m³. In het plangebied kan hiermee een berging van in totaal 683 m³ gerealiseerd worden. In totaal is in het plangebied een waterberging van 675 m³ benodigd bij een herhalingsstijd van 100 jaar, inclusief +10% ten behoeve van klimaatontwikkeling. Dit is maatgevend om de landelijke afvoernorm van 1,5 l/s/ha niet te overschrijden. Voor een deel van de bestaande verharding is al waterberging aanwezig buiten het plangebied.

De toekomstige situatie is een belangrijke verbetering ten opzichte van de huidige situatie, waar het gehele gebied verhard is en al het regenwater afgevoerd wordt. In de toekomstige situatie zal op jaarbasis een groot deel van het regenwater via de bodem vertraagd worden afgevoerd. Een verdergaande aanleg van waterberging in het plangebied is maatschappelijk niet mogelijk. De functie van de beduikerde A-watgang zal gehandhaafd blijven.

De omgeving heeft geen last van de ontwikkeling en de bijbehorende ophoging.

4.3.6 *Beheer en onderhoud*

Na realisatie zal de gemeente de riolering, wadi en waterbergende verharding in beheer nemen. De doorlatende bestrating zal regelmatig met een veeg-zuigcombinatie worden gereinigd. Ook voor de wadi en het overloopgebied (speelvoorziening) geldt een aangepast beheer om de functie te waarborgen.

4.3.7 *Juridische verankering in het bestemmingsplan*

De gronden voor de wadi en het overloopgebied zijn voorzien van de aanduiding 'water'. De doorlatende en waterbergende verharding zijn in de bestemmingen Verkeer en Groen geregeld door het opnemen van 'waterhuishoudkundige voorzieningen' in de bestemmingsomschrijvingen. De keurzone van de rivierdijk is voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

4.3.8 *Aanbevelingen*

Het waterhuishoudkundig plan beveelt het aan dat de beduikerde A-watgang en de gemengde riolering moeten worden gecontroleerd op afvoercapaciteit, in geval van aansluiting van de overstort van de wadi en de waterdoorlatende verharding. Ook moet vastgesteld worden hoeveel water afgevoerd kan worden naar de beduikerde A-watgang.

Inmiddels is gebleken dat de afvoercapaciteit niet voldoende is, er geen overstort naar het gemengde riool kan plaatsvinden, maar dat het mogelijk is dat de overstort zal plaatsvinden naar de beduikerde A-watergang, waar ook de drainage op aangesloten zal worden.

4.3.9 *Overleg Waterschap Rivierenland en Rijkswaterstaat*

De waterparagraaf is verschillende malen voorgelegd aan het waterschap Rivierenland. Zie waterhuishoudkundig plan voor overzicht. Per brief van 4 oktober 2010 heeft het waterschap gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan "De Horst". Zie verslag vooroverleg.

4.4 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

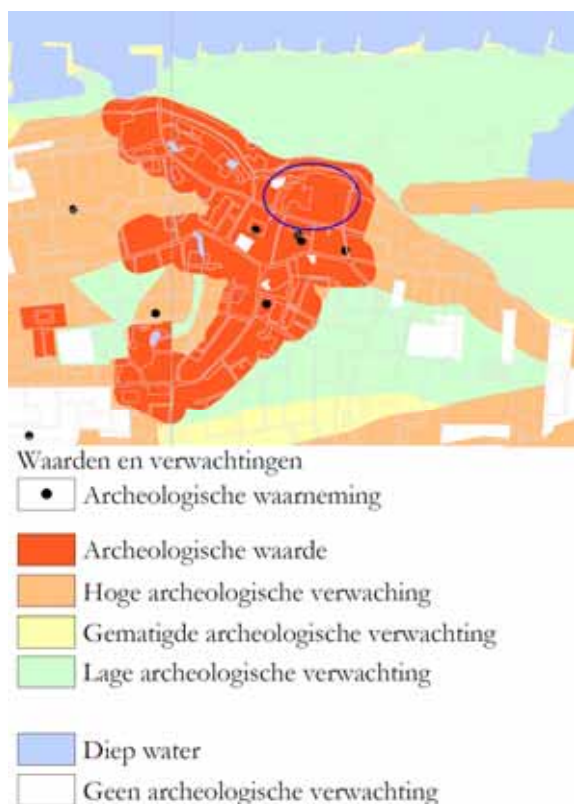
Archeologie

In 1992 is het Europese Verdrag van Valletta (Malta), aangaande de bescherming van het archeologisch erfgoed, ondertekend. Het Verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ⁵ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ⁶ worden bewaard.

In de Archeologische Waarden- en beleidskaart is aan het plangebied de aanduiding "archeologische waarde" toegekend. Zie figuur 6.

⁵ in situ = in de bodem [bewaren]

⁶ ex situ = uit de bodem [halen en ergens anders bewaren]



Figuur 6: Uitsnede Archeologische Waarde- en beleidskaart

Door Synthegra Archeologie bv is in juni 2006 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor de locatie⁷. Op basis van de resultaten van dit onderzoek kan niet worden uitgesloten dat de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied leidt tot aantasting of vernietiging van mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom wordt, om een beter onderbouwde uitspraak te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische resten binnen het plangebied, een karterend booronderzoek geadviseerd.

In februari 2007 is daarom door Synthegra Archeologie bv een karterend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd⁸. Op 15 januari 2007 zijn hiervoor in totaal 14 boringen uitgevoerd. Om ook de grond onder de in het plangebied nog aanwezige gebouwen te onderzoeken, is daar nog archeologisch onderzoek nodig. Na vaststelling van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen onder voorwaarden, maar voor de start van de bouwwerkzaamheden zal een aanvullend archeologisch onderzoek worden uitgevoerd, door middel van boringen. Dit zal worden uitgevoerd aan de hand van een door de gemeente goed te keuren Plan van Aanpak. Indien er tijdens de boringen archeologische vondsten worden gedaan, moet er een Programma van Eisen worden opgesteld dat goedgekeurd moet worden door de gemeente, het bevoegd gezag voor archeologie. Het opgravingswerk moet worden uitgevoerd volgens dit Programma van Eisen.

De archeologische waarden zullen hiermee voldoende worden onderzocht. Het aspect archeologie vormt hiermee geen belemmering voor het bestemmingsplan.

⁷ Synthegra Archeologie bv, Bureauonderzoek De Horst te Druten, projectnummer 176104, 9 juni 2006

⁸ Synthegra Archeologie bv, Karterend veldonderzoek d.m.v. boringen De Horst te Druten, projectnummer P0501612, 21 januari 2007

Cultuurhistorie algemeen

Het plangebied sluit aan op de oude kern van Druten en de Waaldijk. De Waalbandijk, dat landschappelijk en cultuurhistorisch van belang is, is onderdeel van een recreatieve fiets- en wandelroute en geeft een mooi uitzicht over de uiterwaarden van de Waal. Bijzonder is de aanwezigheid van dijkwoningen op deze dijk (buiten het plangebied). In het gebied zelf zijn in de loop der tijd dijkwoningen verdwenen. Bijzonder zijn de kerkpaden die vanaf de kerk in Druten uitkomen op de Hooistraat. Het plan sluit hier op aan door in het verlengde van één van de kerkpaden een langzaamverkeers-verbinding tussen de Hooistraat en de dijk te maken.

De bebouwing in de omgeving is kleinschalig en historisch van belang. Binnen het plangebied is de Hooistraat 20—22 te kenschetsen als karakteristieke bebouwing. Hier bevindt zich een voormalige jongensschool met meesterswoning. Dit heeft nu een bedrijfsfunctie. Het heeft geen monumentale status. In het voorliggende bestemmingsplan maakt het onderdeel uit van een gebied waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen wanneer de bedrijfsfunctie is beëindigd.

Verder bevindt zich in het plangebied zelf geen bebouwing die cultuurhistorisch van belang is.

Net buiten het plangebied bevindt zich aan de Hooistraat 42 een oud pakhuis, een markant gebouw in 3 bouwlagen uit 1874. Dit heeft wel een monumentale status. De waarden worden als volgt omschreven:

- Van architectuurhistorische waarde als typologisch goed en vrij gaaf bewaard gebleven voorbeeld van een tabaksmagazijn.
- Van stedenbouwkundige waarde vanwege de ligging nabij de Waalbandijk die in het verleden veel meer deel uitmaakte van de kern van het dorp Druten.
- Van cultuurhistorische waarde vanwege de betekenis van het gebouw voor de geschiedenis van de tabaksnijverheid en de tabakshandel als een van de laatst overgebleven tabaksmagazijnen in het land van Maas en Waal. Het gebouw is daardoor van groot belang voor de geschiedenis van de voor de streek belangrijke tabaksteelt, -verwerking en handel.



Figuur 7: Tabaksmagazijn, Hooistraat 42

Het tabaksmagazijn wordt herontwikkeld, en zal in de toekomst worden gebruikt voor een kantoorruimte en een (dienst)woning.

Het tabaksmagazijn ligt buiten het plangebied. In de oude kern van Druten zijn meerdere monumenten aanwezig. Enkele daarvan zijn zichtbaar vanaf de dijk, zoals de kerk. De cultuurhistorische waarden zijn door de planontwikkeling niet in het geding.

Vanwege de bijzondere locatie van het gebied is bij de planvorming voor De Horst regelmatig overlegd met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (zie separate bijlagen bij de toelichting voor de verslagen van de commissie). Door nieuwe verbindingen naar de dijk te leggen, legt de in dit bestemmingsplan beoogde ontwikkeling een relatie tussen de oude Kern en de Waaldijk. Hierdoor kunnen cultuurhistorische waarden beter worden beleefd. Door het groen tussen de appartementenblokken blijft de dijk een zichtbaar onderdeel van het plangebied. Aan de zuidkant van het plangebied sluit het plan qua schaal aan op de oude kern. Verder kan worden vermeld dat er een beeldkwaliteitsplan voor De Horst is opgesteld dat ervoor zorgt dat het plan aansluit op oude kern.

Concluderend kan worden gesteld dat het plan geen afbreuk doet aan cultuurhistorisch waarden, maar dat deze juist worden versterkt.



Figuur 8: zicht vanaf dijk richting Druten

4.5 FLORA EN FAUNA

Om het gewenste plan te kunnen realiseren, zullen grondwerkzaamheden plaats moeten vinden. Bij dergelijke ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de actuele natuurwaarden van de locatie. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten getoetst worden aan de Vogel- en/of Habitatrichtlijn, Natuurbeschermingswet en Flora- en Faunawet. Bij de toets van een ruimtelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft BTL Planburo B.V. een flora- en fauna-onderzoek uitgevoerd⁹. Dit onderzoek bestaat uit een bron- en literatuuronderzoek, waarvan de resultaten vervolgens tijdens een biotooptoets op 30 mei 2006 ter plaatse gecontroleerd en getoetst zijn. In oktober 2009 is door Staro een natuurtoets opgesteld¹⁰. Deze wordt als separate bijlagen bij het bestemmingsplan gevoegd, en hieronder kort weergegeven. Hierbij wordt ook ingegaan op wijziging van de bestemming bij Hooistraat 20-22 die niet expliciet bij de onderzoeken is meegenomen.

4.5.1 *Gebiedsbescherming*

In het noorden grenst het plangebied aan de Waalbandijk. Aan de andere kant van de dijk liggen de Afferdense en Deestse Waarden. De Afferdense en Deestse Waarden zijn onderdeel van het Natura2000-gebied Uiterwaarden Waal. Dit Natura2000-gebied omvat het winterbed van de Waal en daarmee alle uiterwaardgebieden aan de noorden de zuidoever van de Waal van Nijmegen tot aan Zaltbommel. Ook maakt het onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur, zoals begrensd door de provincie Gelderland in haar streekplan.

Natura 2000

De Afferdense en Deestse Waarden kennen door vroegere en recente ontgroningen betrekkelijk veel hoogteverschillen. Er komen verschillende landschapstypen voor die elkaar in een vrij kleinschalig patroon afwisselen. De belangrijkste ingrediënten zijn wateren, pioniervegetaties van droge en natte standplaatsen, droge en natte graslanden, moerassen, ruigten, struwelen, bosjes en bos. Momenteel zijn grote delen van de uiterwaard verruigd en de plas nabij het plangebied nagenoeg opgedroogd.

Op de oeverwallen (met name in het westelijk deel) komen planten voor van het stroomdalgrasland, een vegetatietype van bijzonder belang voor de natuurwaarde in het riviereengebied. Het stroomdalgrasland in de Afferdense en Deestse Waarden zijn matig tot redelijk ontwikkeld. De oude strangen vormen een leefgebied voor visgemeenschappen van helder plantenrijk water, voor amfibieën en voor kenmerkende water- en oeverplanten. Het is tegenwoordig een minder rijk gebied voor zowel broedvogels als niet-broedvogels die in het gebied voedsel zoeken.

Directe schade aan habitattypen is niet aan de orde, omdat er geen werkzaamheden zullen plaatsvinden die effect hebben op vegetaties. Daarnaast vinden de werkzaamheden plaats buiten het Natura2000-gebied en bevinden de beschermde habitattypen zich ook buiten de invloedssfeer van het plangebied. De plannen hebben geen significant negatief effect op de beschermde habitattypen.

Onderzocht is ook of soorten in het geding zijn in het nabijgelegen Natura2000-gebied. In het onderzoek is geconstateerd dat de bever niet in de uiterwaard voorkomt. Directe schade aan vissoorten is niet aan de orde, omdat het plangebied zich buiten de grenzen van te Natura2000-gebied bevindt en de wateren zich buiten de invloedssfeer van het plangebied bevinden. Bovenstaande geldt ook voor de kamsalamander. De plannen hebben geen significant negatief effect op de soorten binnen het Natura2000-gebied, instandhoudingsdoelstellingen komen niet in gevaar.

⁹ BTL Planburo B.V., Flora- en faunaonderzoek De Horst Druten, projectnummer 692701, 9 januari 2007

¹⁰ Staro, Natuurtoets Plangebied "De Horst" in Druten, rapportnummer P09-0146, oktober 2009

Ook zijn effecten op vogels in het Natura2000-gebied onderzocht. De aanwijzing van de uiterwaarden als vogel- en habitatrictlijngebied vond plaats op grond van het talrijk voorkomen van kleine zwaan, kolgans, grauwe gans en smient en als broedvogel kwartelkoning. Vrijwel de gehele Afferdense en Deestse waard zijn bruikbaar voor de soorten die van belang zijn voor de speciale beschermingszone. Het aandeel van de soorten op grond waarvan de Waal is gekwalificeerd, is in de uiterwaard niet hoog, uitgaande van de oppervlakte van de Waal en van Afferdense en Deestse waarden bij een gelijke verdeling van de soorten over het gebied. Wel is het aandeel van de scorende soorten in het gebied in het algemeen hoger dan dat van de soorten die meetellen voor de begrenzing. Uit gegevens van Rijkswaterstaat blijkt dat het onderdeel Afferdense en Deestse waard maar een relatief gering deel van de populaties herbergt op grond waarvan de Waal als speciaal beschermingsgebied is aangewezen. Kleinschalige ingrepen buiten de Afferdense en Deestse waard waarbij rekening wordt gehouden met vogels door niet te heien en 's-nachts het terrein niet te verlichten zullen naar verwachting weinig invloed hebben op de populaties vogels die in het Natura2000-gebied Uiterwaarden Waal voorkomen. De plannen hebben geen significant negatief effect op de vogelsoorten binnen het Natura2000-gebied.

Omdat de plannen geen significant negatief effect hebben op de habitats en soorten binnen het Natura2000-gebied, komen de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied niet in gevaar. Het vervallen van de huidige functie van het terrein en het realiseren van de woonfunctie heeft geen significante effecten op het Vogelrichtlijngebied.

Naar aanleiding van de natuurtoets door Staro is voor het project een vergunning voor de Natuurbeschermingswet 1998 aangevraagd. De provincie Gelderland heeft op 9 februari 2010 een vergunning van de Natuurbeschermingswet 1998 verleend. De provincie heeft daaraan de volgende voorwaarden verbonden:

- de bouw van de woningen vindt plaats in dezelfde periode als de herinrichting van de Afferdense en Deestse Waarden (najaar 2009 t/m 2014);
- er wordt niet geheid.

De Hooistraat 20-22 is in de hierboven beschreven onderzoeken niet expliciet meegenomen. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk de bestemming te wijzigen van bedrijf en kantoor in wonen. Hierbij mag de maximale bouwhoogte niet groter worden. Het gebied is gelegen tussen andere bebouwing, en grenst niet aan beschermde gebieden. Een eventuele wijziging van de bestemming zal geen gevolgen hebben op gebiedsbescherming.

Ecologische Hoofdstructuur

In het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient voor de plannen bepaald te worden of de ingrepen en toekomstige situatie de kernkwaliteiten van de EHS aantasten. Voor ingrepen die de kernkwaliteit van de EHS aantasten geldt het "Nee-tenzij" principe. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast. In de volgende figuur is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Figuur 9: Ligging plangebied (rood) nabij EHS, kernkwaliteit natuur (groen) (bron: provincie Gelderland, 2009)

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat het plangebied direct aan de EHS grenst, het betreffen de uiterwaarden van de Waal die tevens aangewezen is als Natura 2000-gebied. De kernkwaliteiten op deze locatie betreffen nat bos of klei, nat matig voedselrijk grasland, stroomdalgrasland, moeras en rivier en nevelgeul. Prioritaire natuur betreft nat bos op klei en stroomdalgrasland.

Nat bos op klei (natuurdoeltype 3.55, 3.61) komt wijd verspreid en vrij algemeen voor in het rivierengebied, langs kleiputten, als aangeplant populierenbos, als doorgeschoten griend, en als spontaan ooibos in uiterwaarden. Doelsoorten voor dit doeltype zijn onder andere Bever, Franjestaart, Gewone dwergvleermuis, Otter, Blauwborst, Grote zilverreiger, Kleine zilverreiger, Kneu, enz.

Stroomdalgraslanden (natuurdoeltype 3.39, 3.49) zijn door de rivieren afgezette matig droge en klei- en zandgrond op zonnige standplaatsen. Ze zijn sterk gelieerd aan de grote rivieren, met name in de onvergraven stroomruggen van de uiterwaarden en op dijken. De vegetatie op de dijken en stroomruggen langs de grote rivieren bestaat vandoes uit bloemrijk, half-natuurlijk grasland. Plantensoorten die vooral in het gebied van de grote rivieren voorkomen worden stroomdalplanten genoemd. Het soortenrijke stroomdalgrasland is de laatste jaren sterk achteruitgegaan. Deze achteruitgang was vooral het gevolg van het steeds intensievere agrarisch gebruik (bemesting, overbegrazing) van de stroomruggen en dijkellingen. Bovendien werd voorheen bij de aanleg en het beheer van de dijken onvoldoende rekening gehouden met de natuurwaarden. Doelsoorten voor dit natuurdoeltype zijn Das, Rosse vleermuis, Laativlieger, Boerenzwaluw, Grauwe gans, Grauwe gors, Grauwe kiekendief, Grutto, enz. (provincie Gelderland, 2010; Bal et al., 2001). De gronden zijn niet aangewezen als stiltegebied.

In de EHS zijn tevens gebiedskenmerken opgesteld voor regiogebieden binnen de provincie Gelderland.

De gebiedskenmerken die voor de regio rivierengebied zijn hieronder weergegeven, toegespitst op de Waal:

- De relatie tussen open voedselrijke foerageergebieden en rustgebieden (open water) voor overwinterende en doortrekkende ganzen, eenden en andere watervogels;
- De rivier met zijn bijbehorende dynamiek en morfologie, als bron van natuurlijke processen, en als as van een keten natuurterreinen en natuurrijke cultuurlandschappen in de uiterwaarden en de daarbij behorende bijzondere natuur, zoals rivierduinen, stroomdalgraslanden, natte schraalgraslanden, hardhoutoibos en nevengeulen;
- Het open, grazige en natte karakter van binnen- en buitendijkse weidevogel- en ganzengebieden.

Met de toekomstige plannen vinden geen ingrepen in de EHS plaats, waardoor geen sprake is van directe aantasting van de EHS door oppervlakte verlies. Indirecte aantasting van kernkwaliteiten kan plaats vinden door bijvoorbeeld geluid, verontreiniging, aanwezigheid van mensen, vermesting enzovoorts. Staro (2009) heeft aangegeven dat de toekomstige ontwikkelingen verstoring door geluid, licht, trillingen, mechanische effecten en optische verstoring een effect hebben op het Natura 2000-gebied.

In de effectenbeoordeling wordt onderscheid gemaakt in tijdelijke effecten door bouwwerkzaamheden en permanente effecten door de toekomstige inrichting.

Werkzaamheden tijdens de aanlegfase resulteren alleen in tijdelijke effecten en hebben daarmee geen permanent negatief effect op de kernkwaliteiten van de EHS. De ontwikkelingen vinden verder gelijktijdig plaats met de herinrichting van de Afferdense en Deestse Waarden. Met deze herinrichting is de EHS tijdelijk minder geschikt, waardoor de effecten van de bouwwerkzaamheden zelf geen negatief effect meer veroorzaken op de EHS.

Permanente effecten betreffen lichthinder door de hoge woontorens, geluid door aanwezigheid van mensen en recreatie door betreding van de EHS door mensen. Van directe verlichting op de EHS is geen sprake, aangezien geen nieuwe verlichting langs de Waalbandijk geplaatst wordt en straatverlichting in het plangebied niet zichtbaar is door de afschermdende werking van de dijk. Alleen vliegende dieren die nachtelijk actief zijn, zoals uilen, vleermuizen en ganzen/eenden tijdens de overwintering, kunnen hinder ondervinden van lichtuitstraling afkomstig van de appartementen. Tijdens het migreren kunnen zij afgestoten of aangetrokken worden door deze verlichting. Doordat slechts enkele appartementen langs de Waalbandijk zijn gepland (drie woontorens) en de afschermdende werking van de dijk en een houtwal is alleen lichtuitstraling mogelijk vanaf de bovenste laag van de woontoren. Hierdoor zullen negatieve effecten op deze doelsoorten beperkt zijn. De verwachting is dat met deze uitstraling kernkwaliteiten van de EHS niet aangetast worden door verlichting. De uiterwaarden van de Waal vormt (nog) geen leefgebied voor de doelsoorten Das, Bever en Otter. Op deze soorten zijn dan ook geen negatieve effecten te verwachten. Deze uiterwaarden kunnen gezien de kleinschalige effecten nog wel steeds ontwikkelen tot geschikt foerageergebied voor bijvoorbeeld de Das, Bever en Otter. Deze dieren zijn in Nederland nachtactief waardoor een eventuele toename in recreatie niet leidt tot een afname van geschikt foerageergebied. De natuurgebieden zijn tussen zonsondergang en –opkomst gesloten voor recreatie, het tijdstip waarin deze dieren actief worden.

Verder is de EHS op deze locatie niet aangewezen als stiltegebied en in de huidige situatie wordt de dijk ook al intensief in gebruik genomen door recreanten (wandelaars, fietsers), waardoor reeds sprake is van enig geluidsoverlast. Dit betekent dat een toename in geluid (werkzaamheden en toekomstige situatie door recreanten) niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van de EHS.

De gebiedskenmerken die voor de regio rivierengebied genoemd zijn blijven met de toekomstige plannen behouden. Met de toekomstige plannen is geen sprake van directe aantasting van kernkwaliteiten van de EHS. Wel vindt enige lichte verstoring plaats, maar dit heeft geen significant negatief op aangewezen kernkwaliteiten van de EHS.

4.5.2 Soortenbescherming¹¹

Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten. Voor alle soorten die in de Flora- en faunawet zijn aange-merkt als overige en streng inheemse soort en voorkomen in het plangebied en waarbij door de ontwikkeling het woon- of leefgebied verdwijnt, dient een ontheffing aangevraagd te worden. Voor het verstoren van dieren die alleen in het gebied voedsel zoeken (foerageren), hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. De omringende omgeving biedt voldoende alternatieven om hierin te voorzien. Ook voor beschermde soorten binnen het plangebied, welke door de ingreep niet worden verstoord of waarvan geen (tijdelijk) leefgebied verdwijnt, is geen ontheffing nodig.

In het plangebied zijn geen overige of streng beschermde soorten aanwezig, die schade ondervinden door de werkzaamheden. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is dan ook niet nodig.

Zoals ook uit de vorige paragraaf blijkt, zijn er ook geen significante effecten op soorten in het Natura2000-gebied.

De Hooistraat 20-22 is in de hierboven beschreven onderzoeken niet expliciet meegenomen. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk de bestemming te wijzigen van bedrijf en kantoor in wonen. Hierbij is het niet uitgesloten dat de bebouwing wordt gesloopt. De huidige bestemmingsregeling sluit ook niet uit dat de bebouwing wordt gesloopt. Bij eventuele toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal worden onderzocht of .

Het aspect flora en fauna vormt hiermee geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

4.6 KABELS EN LEIDINGEN

Voor het plangebied is een klic-melding gedaan. Hierbij is niet de aanwezigheid gebleken van kabels en leidingen die voor het bestemmingsplan van belang zijn.

¹¹ BTL Planburo B.V., Flora- en faunaonderzoek De Horst Druten, projectnummer 692701, 9 januari 2007

4.7 RADARVERSTORINGSGEBIED

Verspreid over Nederland staat een aantal militaire en burger radarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 65 m boven NAP binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van het radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. Hiervoor dient een radarverstoringsonderzoek te worden uitgevoerd.

Het radarverstoringsgebied is dermate hoog dat dit geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is in de algemene bouwregels opgenomen dat niet hoger gebouwd mag worden dan 65 m boven NAP. Hiervan kan in het bestemmingsplan worden afgeweken indien het functioneren van de radar niet in onevenredige mate wordt gestoord en advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de radar (de regionale directie van de Dienst Vastgoed Defensie). Bouwen tot een dergelijke hoogte wordt niet beoogd met dit bestemmingsplan, en is ook met andere regels al aan maximale hoogtes gebonden; met het opnemen van de regeling wordt het functioneren van de radar gewaarborgd.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 ALGEMENE OPZET

Voorliggend bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van de woningbouwlocatie De Horst, zoals beschreven in paragraaf 2.2, mogelijk. Het plan bestaat uit een verbeelding (plankaart) waarbij een bestemming is gegeven aan gronden, de bijbehorende regels en deze toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridische deel. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De regels zijn opgesteld op basis van het stedenbouwkundig ontwerp. De systematiek van het plan sluit aan bij de standaard van de gemeente Druten. Enkele afwijkingen van de systematiek worden in dit hoofdstuk gemotiveerd. In het algemeen geldt dat een afwijkende begripsbepaling van "peil" wordt gehanteerd, en dat hoogtematen bij de bestemming Wonen afwijken van hoogtes zoals die in de standaardregels worden genoemd. Bovendien is een aanvullende afwijkingmogelijkheid opgenomen in de algemene afwijkingsregels (artikel 11) om een overschrijding toe te staan tot maximaal 10% van de in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en afstandseisen. Deze afwijkingen zijn er vanwege het hoogteverschil in het plangebied, in combinatie met de voorgestane architectuur en gekozen kapvormen.

In elke bestemming is bij afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden opgenomen dat getoetst moet worden aan de parkeernormen, die zijn opgenomen in bijlage 2 van de regels.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo. Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Eerder gangbare termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', en 'ontheffing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning voor ...'.

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Ook wordt op de verbeelding informatie gegeven die juridisch gezien voor dit bestemmingsplan geen enkele betekenis heeft en die uitsluitend is aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

5.2 OPBOUW REGELS

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsbevoegdheden;
- hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin de anti-dubbeltelbepaling, algemene afwijkings-, en gebruiksregels;
- hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht, en de slotregel.

De regels in verband met de bestemmingen kennen alle een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit bestemmingsomschrijvingen en bouwregels. Voor enkele bestemmingen zijn daarbij afwijkingsregels opgenomen.

De bestemmingsomschrijvingen betreffen de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. In een aantal gevallen is een specificering opgenomen van de toegestane functie, welke correspondeert met aanduidingen op de verbeelding.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijvingen. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijvingen. In de bouwregels staan uitsluitend regels die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen.

5.3 BESTEMMINGEN

Het bestemmingsplan kent de bestemmingen Gemengd, Groen, Verkeer - Verblijfsgebied, Wonen, en de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering.

Gemengd

De bestemming Gemengd is gegeven aan het perceel Hooistraat 20-22. Hierin zit een kantoor en een naaiatelier. In de gebruiksregels wordt een kantoor en een bedrijf van milieucategorie 1 en 2 toegestaan volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Gebouwen mogen alleen in het bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte staan op de verbeelding. De regels bevatten een wijzigingsbevoegdheid. Met behulp van een wijzigingsplan kunnen er woningen (bijvoorbeeld appartementen) worden gerealiseerd. Dit bestemmingsplan bevat criteria waaraan een wijzigingsplan in de toekomst getoetst moet worden.

Groen

De bestemming Groen is gelegd op de verschillende aan te leggen plantsoenen, groenstroken en dergelijke binnen het plangebied, die kunnen worden aangemerkt als structureel groen. Het centrale (groene) plein is voorzien van de aanduiding 'waterberging'. Ter plaatse wordt in verband met de waterhuishouding een zogenaamde wadi voorzien (een lager gelegen deel waarin waterberging plaats kan vinden). Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Binnen de bestemming zijn ook voetpaden toegestaan. Hiermee kan ook een verbinding naar de dijk worden gecreëerd.

Verkeer - Verblijfsgebied

De gronden die op de verbeelding zijn aangewezen voor Verkeer - Verblijfsgebied, zijn bestemd voor wegen met een functie voor verblijf alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden, zoals woonstraten, buurtstraten, woonerven, paden en in- en uitritten, speelvoorzieningen, kunstobjecten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, met de daarbij behorende bouwwerken. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen enkel ten dienste van de bestemming worden gebouwd. In de bouwregels worden de maten aangegeven waaraan moet worden voldaan.

Wonen

De op de verbeelding voor Wonen aangewezen gronden zijn, ter plaatse van de aanduidingen, bestemd voor:

- aaneengebouwd aaneengebouwde woningen;
- gestapeld gestapelde woningen;
- twee aaneen twee aaneengebouwde woningen;
- vrijstaand vrijstaande woningen;

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, tuinen en erven, parkeervoorzieningen en daarnaast aan huis gebonden beroepen. Het maximaal aantal woningen is in de regels bepaald op 91.

Op de verbeelding zijn de bouwvlakken te zien, waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gesitueerd. Het hoofdgebouw mag het volledige bouwvlak mag beslaan. Bij de gestapelde woningen mogen ondergeschikte bouwdelen, zoals luifels, buiten het bouwvlak worden gebouwd. De bepaling hierover (die geen onderdeel is van de standaardregels van de gemeente) is opgenomen om bij de appartementengebouwen entrees in de vorm van een luifel te kunnen realiseren.

Bijgebouwen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan. Het oppervlakte van bijgebouwen voor zover buiten het bouwvlak gelegen mag niet meer dan 70 m² bedragen, met dien verstande dat ten minste 20 m² van het bouwperceel onbebouwd dient te blijven. In de standaardregels staat bij deze laatste maat ten minste 30 m². De afwijking wordt gedaan omdat in het plan enkele kleine kavels voorkomen, die anders geen berging zouden kunnen bouwen. De regels bevatten enkele andere afwijkingen van de standaardregels omdat de bouwplannen hier niet in passen. Het gaat hierbij om de erkerregeling die is opgenomen omdat er niet wordt gewerkt met een bestemming Tuin, en de bouwplannen, en de regeling voor het oppervlakte aan bijgebouwen.

Per bouwvlak is de maximale toegestane goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen te zien op de verbeelding. Voor de bijgebouwen geldt altijd een maximale goothoogte van 3,5 m of de hoogte van de eerste bouwlaag vermeerderd met 0,25 centimeter.

Middels een afwijkingsbevoegdheid kunnen beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten mogelijk worden gemaakt. Om ervoor te zorgen dat de woonfunctie als overwegende functie gehandhaafd blijft, worden maximale oppervlaktes genoemd. Verder wordt hierbij gewerkt met de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij alleen bedrijven uit de categorie 1 en 2 toegestaan zijn.

Waterstaat - waterkering

Ter bescherming van de dijk is de dubbelbestemming "Waterstaat - waterkering" ingesteld. Op de gronden met deze bestemming zijn bepaalde werkzaamheden alleen toegestaan na het verlenen van een omgevingsvergunning. Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de waterkering. Geen omgevingsvergunning is nodig voor werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om aan kostenverhaal te doen bij onder meer de bouw van 1 of meer woningen. De gemeenteraad kan een exploitatieplan vaststellen. De gemeenteraad kan echter ook besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Met KDO en Horsterwaard B.V., is een overeenkomst afgesloten, waarmee kostenverhaal anderszins is geregeld. De ontwikkeling van de woningen zorgt voor baten voor de ontwikkelaar, waarmee de kosten kunnen worden gedekt. Omdat het gaat om een private ontwikkeling zijn er voor de gemeente weinig kosten aan verbonden. Deze zullen worden verhaald conform de exploitatie-overeenkomst.

Voor het perceel aan de Hooistraat 20-22 zal bij eventuele wijziging van de bestemming worden gekeken naar economische uitvoerbaarheid.

Ten behoeve van de planontwikkeling is een planschaderisicoanalyse gemaakt. De ontwikkelaars en de gemeente hebben een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. De economische uitvoerbaarheid is geen belemmering voor het bestemmingsplan.

7 OVERLEG EN INSPRAAK

7.1 INSPRAAK EN VOOROVERLEG

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp-bestemmingsplan "De Horst" verzonden naar diverse instanties, waaronder in ieder geval het Waterschap Rivierenland. Het voorontwerp-bestemmingsplan "De Horst" is, conform de Inspraakverordening, voor inspraak ter visie gelegd. Het plan heeft met ingang van 24 juni 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Op 5 juli 2010 is een inspraakbijeenkomst gehouden. Ook is het plan ambtshalve gewijzigd. In een separate bijlage bij de toelichting wordt hier verslag van gedaan (Responsnota inspraak en vooroverleg bestemmingsplan De Horst).

7.2 ZIENSWIJZEN

Op deze plaats, of in een separate bijlage bij deze plantoelichting, zal verslag worden gedaan van zienswijzen.