

bestemmingsplan

De Horst, partiële herziening 2014

Gemeente Druten



2 juli 2014

projectnummer 130563

NL.IMRO.0225.BPdrudehorstherz-1402

INHOUD

TOELICHTING

1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING EN DOELSTELLING	3
1.2	PLANGEBIED	3
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	4
1.4	LEESWIJZER	4
2	HET PLAN	6
2.1	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	6
2.2	BEOOGDE ONTWIKKELING	7
3	BELEIDSKADER	13
3.1	INLEIDING	13
3.2	RIJKSBELEID	13
3.3	PROVINCIAAL BELEID	18
3.4	REGIONAAL BELEID	20
3.5	GEMEENTELIJK BELEID	20
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
4.1	INLEIDING	26
4.2	MILIEU	26
4.3	VERKEER EN PARKEREN	33
4.4	WATER	35
4.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	41
4.6	FLORA EN FAUNA	46
4.7	KABELS EN LEIDINGEN	46
4.8	RADARVERSTORINGSGBIED	47
5	JURIDISCHE ASPECTEN	48
5.1	ALGEMENE OPZET	48
5.2	OPBOUW REGELS	48
5.3	BESTEMMINGEN	49
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
7	OVERLEG EN INSPRAAK	52
7.1	INSPRAAK EN VOOROVERLEG	52
7.2	ZIENSWIJZEN	52

BIJLAGEN:

- BIJLAGE 1: BEELDKWALITEITSPAN
- BIJLAGE 2: VERKENNEND BODEMONDERZOEK
- BIJLAGE 3: AANVULLEND BODEMONDERZOEK
- BIJLAGE 4: NADER ASBESTONDERZOEK
- BIJLAGE 5: AKOESTISCH ONDERZOEK
- BIJLAGE 6: AANVULLEND AKOESTISCH ONDERZOEK
- BIJLAGE 7: RAPPORT LOCALE INVLOED SCHEEPVAART EMISSIES – LISE
- BIJLAGE 8: WATERHUISHOUDKUNDIG RAPPORT
- BIJLAGE 9: AANVULLENDE WATERHUISHOUDKUNDIGE NOTITIE
- BIJLAGE 10: ARCHEOLOGISCHE ONDERZOEKEN
- BIJLAGE 11: AANVULLEND ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK
- BIJLAGE 12: SELECTIEADVIES ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK
- BIJLAGE 13: FLORA EN FAUNAONDERZOEK

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING

Op 10 november 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Druten het bestemmingsplan 'De Horst' vastgesteld. In dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling mogelijk gemaakt van de voormalige werf van VBK materieeldienst. In het kader van deze ontwikkeling wordt op de voormalige werf woningbouw gerealiseerd.

Na vaststelling van het bestemmingsplan 'De Horst' heeft de planvorming echter niet stil gelegen. De afgelopen jaren heeft een verandering plaats gevonden in de woningbehoefte. De mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt, sluiten niet volledig aan bij de huidige behoefte uit de woningmarkt. Om woningen te kunnen realiseren die wel aansluiten bij deze behoefte, is het inrichtingsplan op enkele punten aangepast. Enkele twee-onder-een-kap woningen zijn in het aangepaste inrichtingsplan vervangen door rijwoningen. Door het geringere ruimtebeslag van rijwoningen, is in het aangepaste inrichtingsplan plaats voor 7 extra woningen.

Het aangepaste inrichtingsplan past op deze punten niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om die reden is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan ziet toe op het mogelijk maken van de voornoemde wijzigingen in het inrichtingsplan. Het plangebied beperkt zich tot uitsluitend de specifieke percelen die veranderen. Voor het overige blijft het vigerende bestemmingsplan "De Horst" van kracht.

1.2 PLANGEBIED

Het plangebied betreft enkele specifieke percelen binnen het uitbreidingsplan 'De Horst' in Druten. Dit uitbreidingsplan is gelegen aan de noordzijde van Druten, dicht bij de Waal. Het plangebied is op de onderstaande tekening aangeduid.



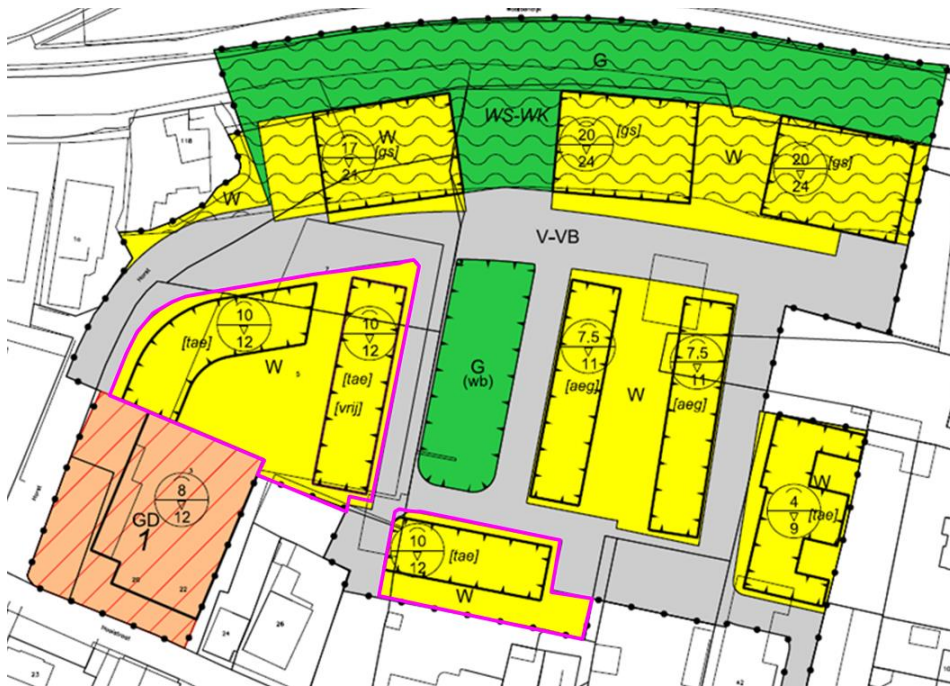
Figuur: tekening plangebied

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPAN

Voor het onderhavige plangebied geldt het bestemmingsplan 'De Horst'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 10 november 2011.

In het bestemmingsplan 'De Horst' heeft de locatie de bestemmingen 'Gemengd', 'Groen', 'Verkeer – Verblijfsgebied' en Wonen. Deze bestemmingen sluiten aan bij het stedenbouwkundige inrichtingsplan dat in het verleden is opgesteld.

Zoals gesteld is op basis van gewijzigde omstandigheden het inrichtingsplan aangepast. In grote lijnen past deze nog steeds in het bestemmingsplan. Het aangepaste inrichtingsplan voorziet echter op bepaalde plekken in bepaalde woningtypologieën waar deze op basis van het vigerende bestemmingsplan niet zijn toegestaan. Daarnaast is deze bebouwing op enkele plekken gesitueerd enigszins buiten het bouwvlak. Ten slotte worden er met het gewijzigde inrichtingsplan in totaal 98 nieuwe woningen gerealiseerd, terwijl op basis van het vigerende bestemmingsplan 91 woningen toegestaan.



Figuur: verbeelding vigerend bestemmingsplan

Het onderhavige project past om voornoemde redenen niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'De Horst'. Dit bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om door middel van een binnenplanse afwijking of een wijzigingsbevoegdheid medewerking te verlenen aan het project. Daarom is de onderhavige partiële herziening van het bestemmingsplan 'De Horst 2014' opgesteld.

1.4 LEESWIJZER

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2. Hierin is een beschrijving opgenomen van de huidige situatie van het plangebied en de voorgestane ontwikkeling.

In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid behandeld. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in de milieu- en omgevingsaspecten van belang voor het voorliggende bestemmingsplan.

In hoofdstuk 5 worden de juridische aspecten besproken. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

Daarna wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op vooroverleg en inspraak.

2 HET PLAN

2.1 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

De Horst

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.

Plangebied onderhavig bestemmingsplan

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan betreft enkele specifieke percelen binnen het ontwikkelingsplan De Horst. De locatie is op onderstaande luchtfoto globaal aangeduid.



Figuur: topografische kaart met globale aanduiding van het plangebied

2.2 BEOOGDE ONTWIKKELING

2.2.1 *Geschiedenis*

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.

Op 10 november 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Druten het bestemmingsplan 'De Horst' vastgesteld om de hierboven genoemde ontwikkelingen planologisch juridisch mogelijk te maken. Na vaststelling van het bestemmingsplan heeft de planvorming echter niet stil gelegen. De afgelopen jaren heeft een verandering plaats gevonden in de woningbehoefte. De mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt, sluiten niet volledig aan bij de huidige behoefte uit de woningmarkt. Om woningen te kunnen realiseren die wel aansluiten bij deze behoefte moet het vigerende bestemmingsplan op enkele punten bijgesteld worden. Op de plek waar in het vigerende bestemmingsplan (half)vrijstaande zijn toegestaan, worden nu rijwoningen gerealiseerd. Door het geringere ruimtebeslag van rijwoningen worden nu in totaal meer woningen gerealiseerd dan op basis van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan.

2.2.2 *Structuur*

Op een van de volgende pagina's 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.



Figuur: het 'oude' stedenbouwkundig plan



Figuur: uitsnede met het gewijzigde deel van het plangebied

Aan de Horst zullen, naast de oude school, 6 rijwoningen worden gesitueerd. In het vigerende bestemmingsplan zijn hier nog 4 halfvrijstaande woningen geprojecteerd.

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. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan wordt dit gedeelte van het plangebied enigszins anders ingericht.

In het vigerende bestemmingsplan zijn enkele van deze bebouwingsstroken bestemd voor (half)vrijstaande woningen. De nieuwste ontwikkeling voorziet op deze plek echter in rijwoningen.

Centraal in het plangebied is een groen plein gesitueerd met aaneengebouwde woningen eromheen. Het plein fungeert tevens als wadi en speelplaats. Aan de noordzijde van het plein loopt de groene ruimte tussen de appartementsgebouwen 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.

2.2.3 Aangepast inrichtingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op de locaties waar het inrichtingsplan enigszins is gewijzigd. Dit is aangeduid op de figuur op de vorige pagina. Uit deze figuur wordt duidelijk dat op de plek waar op basis van het vigerende bestemmingsplan (half)vrijstaande woningen zijn toegestaan, in de nieuwe situatie rijwoningen zijn geprojecteerd. Als gevolg van het gewijzigde inrichtingsplan worden hierdoor in plaats van 91 woningen, nu 98 woningen gerealiseerd. Hiernaast vindt er een wijziging plaats in de indeling van het binnengebied, waar een ingesloten parkeerterreintje wordt gerealiseerd (openbaar terrein). De indeling en omvang van de tuinen van de twee blokken met 3 aaneengesloten woningen, wijzigt hierdoor ook. Ten slotte vinden kleine aanpassingen plaats aan de beoogde indeling van het openbare gebied.

Gezien de beperkte aard van de wijziging sluit ook deze laatste ontwikkeling aan bij de omgeving van het plangebied en de overige ontwikkelingen binnen het plangebied. In plaats van (half)vrijstaande woningen worden nu rijwoningen gerealiseerd. Deze woningen zijn min of meer geheel gesitueerd binnen het bouwvlak zoals dat al in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. De stedenbouwkundige kwaliteiten van het oorspronkelijke inrichtingsplan en die van de bestaande omgeving worden daarom niet aangetast.

2.2.4 *Programma*

Het plan, inclusief de aanpassingen die middels onderhavig plan wordt gerealiseerd, bevat de volgende woningtypen en –aantallen:

Rijwoningen (Basehome)	15
Patiobungalow	4
Rijwoningen	20
Hoekwoningen	4
<hr/>	
Totaal eengezinswoningen	43
Appartementen:	55
<hr/>	
Totaal gestapeld:	55
Totaal aantal woningen	98

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

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

2.2.5 *Verkeer en parkeren*

Auto

De ontsluiting voor de auto vindt ook bij het aangepaste inrichtingsplan 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 enkele hoekwoningen beschikken over een of meerdere parkeerplaatsen op eigen erf. De overige woningen parkeren op verspreid liggende parkeerhavens, die tevens voorzien in het bezoekersparkeren. In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op de parkeerbalans die op onderhavig plan van toepassing is.

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 verkeers-

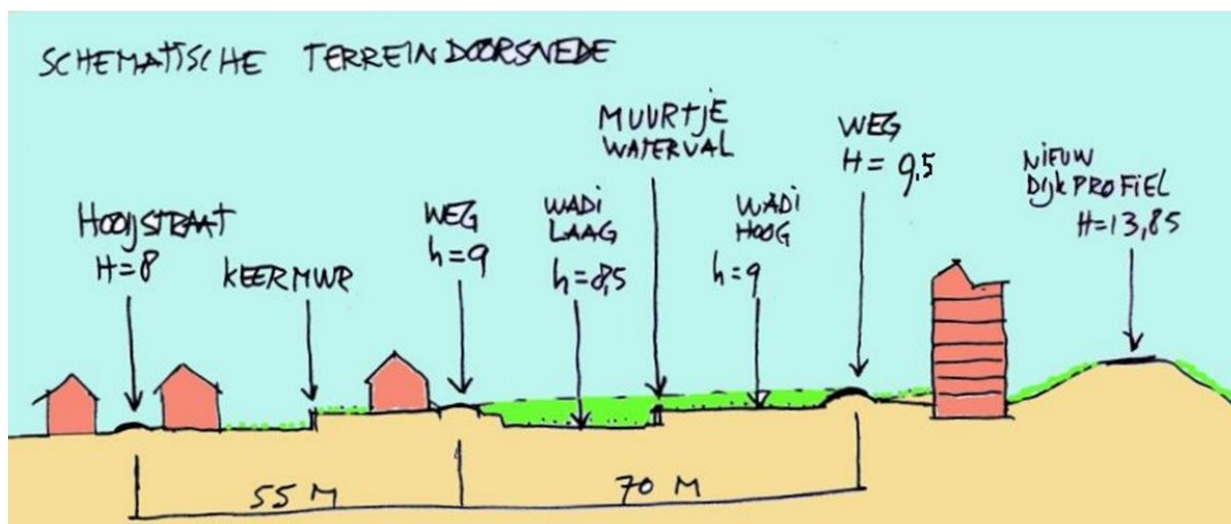
ontsluiting langs het oude pakhuis vormt voor de wandelaar een nieuwe route naar (de nieuwe opgang van) de dijk.

2.2.6 Water

Berging van hemelwater vindt ook in de meest actuele ontwikkeling plaats in een wadi (het centrale groene plein), in andere kleinere groenplekken, en door middel van waterdoorlatende verhardingen (aquaflow). 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: schematische terreindoorsnede (indicatief)

In paragraaf 4.3 wordt verder ingegaan op het aspect water en de watertoets.

2.2.7 Beeldkwaliteit

Voor de gehele ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Bij beoordeling van bouwplannen door welstand worden deze richtlijnen meegenomen. Dit beeldkwaliteitplan is separaat vastgesteld en als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

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 dorpse 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.

Middels onderhavig plan wordt een wijziging in het inrichtingsplan mogelijk gemaakt waarbij een aantal twee-onder-een-kapwoningen wordt vervangen door rijwoningen. In grote lijnen kan worden gesteld dat de plannen nog steeds binnen het beeldkwaliteitplan passen.

3 BELEIDSKADER

3.1 INLEIDING

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, archeologie en economische haalbaarheid. De gehele ontwikkeling is in het vigerende bestemmingsplan reeds getoetst op alle noodzakelijke aspecten. In de toelichting van dit bestemmingsplan wordt alleen de haalbaarheid getoetst van de discrepanties van de meest actuele ontwikkeling met het vigerende bestemmingsplan.

3.2 RIJKSBELEID

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Algemeen

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk 'concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig'. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en dertien nationale belangen zijn:

- Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 1*: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;

- *Nationaal belang 2:* Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- *Nationaal belang 3:* Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- *Nationaal belang 4:* Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 5:* Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - *Nationaal belang 6:* Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - *Nationaal belang 7:* Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
 - *Nationaal belang 8:* Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - *Nationaal belang 9:* Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - *Nationaal belang 10:* Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - *Nationaal belang 11:* Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - *Nationaal belang 12:* Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Toets plan

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn alleen uitspraken opgenomen die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basis-kwaliteit voor alle bewoners van Nederland.

Het is wel zinvol nader in te gaan op nationaal belang 13, een zorgvuldige ruimtelijke afweging. In dit kader dient bij elk ruimtelijk project de ladder duurzame verstedelijking te worden doorlopen. Hieronder wordt kort op de 'treden' van deze ladder in relatie tot onderhavig plan ingegaan:

1. *Is er een regionale behoefte?* Onderhavig plan past binnen de regionale woningbouwopgave, zoals in paragraaf 3.5.3 nader onderbouwd. Hiermee is de regionale behoefte voor onderhavig plan aangetoond.

2. *Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?* Het onderhavige plan 'De Horst' vindt in het geheel plaats binnen de bestaande bebouwde kom van Druten. Hiermee kan deze vraag in positieve zin worden beantwoord.
3. *Zoek een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale behoefte.* Op deze vraag hoeft, gezien het antwoord op vraag 2, niet meer specifiek te worden ingegaan.

Middels dit specifieke bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om een ontwikkeling waarvoor reeds planologisch juridische basis bestaat, op enkele details aan te passen. Hierdoor blijft de ontwikkeling aansluiten bij de meest actuele vraag naar woningen. Dit is niet in strijd met de nationale belangen zoals deze in de Structuurvisie zijn geformuleerd. Daarnaast is in dit bestemmingsplan zorg gedragen voor een zorgvuldige afweging en een transparante besluitvorming.

Het beleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Algemeen

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit het SVIR. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toets plan

In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied.

3.2.3 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.

Verschillende 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.

Toets plan

De watertoets maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

3.2.4 Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

3.2.5 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 4.6 wordt nader ingegaan op flora en fauna.

3.2.6 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of

activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

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 binnendijs 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.

3.3 PROVINCIAAL BELEID

3.3.1 *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. Dit plan sluit in grote mate aan bij het vigerende bestemmingsplan.

Het nu nog vigerende bestemmingsplan wordt slechts op enkele details aangepast. Op de plek waar het vigerende bestemmingsplan voorziet in (half)vrijstaande woningen, worden nu rijwoningen gerealiseerd. Daarnaast worden in plaats van 91 woningen, 98 nieuwe woningen gerealiseerd. Deze beoogde extra woningen passen binnen de woningbouwafspraken zoals die op basis van het provinciale woningbouwbeleid worden vastgelegd. Zie hiervoor paragraaf 3.5.4.

3.3.2 *Omgevingsvisie Gelderland*

De Omgevingsvisie Gelderland vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. De omgevingsvisie is door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 14 januari 2014.

De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden.

De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

- Een duurzame economische structuurversterking.
Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.

- Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.
Dit doel betekent vooral:
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
 - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
 - een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

Dit bestemmingsplan sluit in grote lijnen aan bij het vigerende bestemmingsplan. Op de plek waar het vigerende bestemmingsplan voorziet in (half)vrijstaande woningen, worden nu rijwoningen gerealiseerd. Daarnaast worden in plaats van 91 woningen, 98 nieuwe woningen gerealiseerd. Deze extra woningen passen binnen de woningbouwafspraken zoals die op basis van het provinciale woningbouwbeleid worden vastgelegd. Verder blijft het plan aansluiten bij de meest actuele vraag naar woningen. Hierdoor is sprake van een duurzame economische versterking. De kwaliteiten zoals die zijn vastgelegd in het oorspronkelijke plan blijven behouden. De Omgevingsvisie vormt geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

3.3.3 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 4.3) wordt ingegaan op de toepassing van het beleid voor het plangebied.

3.4 REGIONAAL BELEID

3.4.1 *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 geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater.

Bij de watertoets (paragraaf 4.3) wordt ingegaan op de toepassing van het beleid voor het plangebied.

3.5 GEMEENTELIJK BELEID

3.5.1 *Structuurvisie 2012*

Algemeen

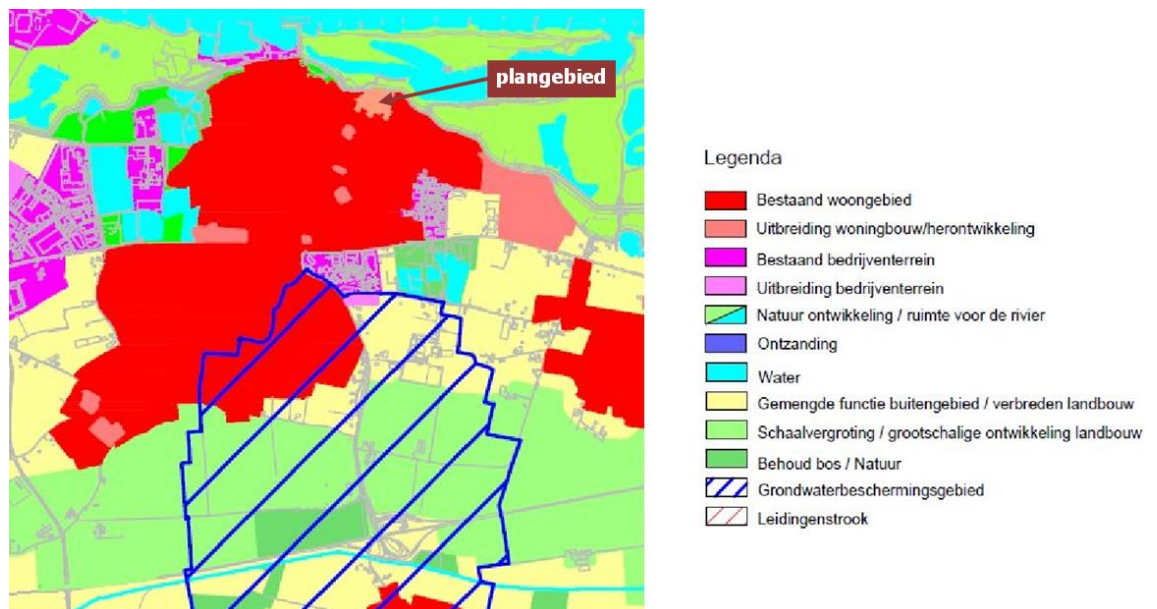
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is elke gemeente verplicht om voor het gehele grondgebied een structuurvisie op te stellen. De gemeente Druten heeft op 16 februari 2012 haar structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie vormt voor de gemeente Druten het kader waarbinnen de gemeente, samen met anderen, ontwikkelingen initieert en projecten (van anderen) beoordeelt. Het beleid, zoals opgenomen in de structuurvisie, wordt op termijn doorvertaald naar de verschillende bestemmingsplannen.

Wonen en woonomgeving

Ingezet wordt op het realiseren van woningen ten behoeve van de eigen behoefte in alle kernen. De groei door de aantrekkingskracht van de gemeente wordt gebundeld in de kern Druten.

De volgende doelen worden gesteld:

- *Realiseren voldoende woningen voor eigen inwoners:* Voor alle kernen zijn locaties aangewezen waar tot 2020 de woningbehoefte wordt ingevuld. Zoveel mogelijk wordt daarbij voorkeur gegeven aan inbreidingslocaties en invulling van open plekken in lintbebouwing. Alleen aan de oostzijde van Druten, de oostzijde van Horssen en de zuidzijde van Deest wordt de behoefte op een uitleglocatie ingevuld.
- *Bouwen voor de juiste doelgroepen op de juiste locatie:* Insteek van de invulling van de woonbehoefte is dat de woningen aan de wensen van de specifieke doelgroepen beantwoorden. Daartoe moet per invulling worden afgewogen welke woningen ter plaatse moeten en kunnen worden gerealiseerd.
- *Kwaliteit directe woonomgeving behouden / versterken:* De kwaliteit van de directe omgeving in het centrum van Druten moet worden verbeterd.



Figuur: uitsnede uit structuurvisiekaart met aanduiding plangebied

Druten

Voor de kern Druten wordt voorzien dat jaarlijks circa 45 woningen worden gerealiseerd. Hiermee wordt ruimte geboden aan de eigen woningbehoefte en het surplus van nieuwe inwoners afkomstig uit andere gemeenten. De woningbouw zal in de toekomst afnemen. Voor Druten wordt aan de oostzijde voorzien in een uitleglocatie. Overige woningbouw zal plaatsvinden middels inbreiding.

De locatie De Horst wordt hierbij specifiek genoemd als één van de inbreidingslocaties. Gesteld wordt dat hier 91 woningen worden gerealiseerd en dat Druten hiermee een front naar de Waal krijgt.

3.5.2 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. Nieuwbouwlocatie De Horst is een inbreidingslocatie, waar voor 91 woningen inmiddels een planologisch juridische basis bestaat. Door realisatie van onderhavig plan kunnen 7 extra woningen gerealiseerd worden. Hiermee past het totale plan nog steeds binnen het beleid uit de Ontwikkelingsvisie.

3.5.3 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', is op 7 juli 2011 door de raad vastgesteld. De woningbouwdifferentiaties van het plan De Horst als geheel passen globaal gezien in deze bandbreedtes.

Door onderhavig plan worden er 7 extra woningen gebouwd (12 twee-onder-een-kap woningen en één vrijstaande woning worden gewijzigd in 20 rijwoningen). Op de locatie De Smid, op de hoek van de Hogestraat en de Raadhuisstraat, en waarbij dezelfde ontwikkelaar is betrokken, worden echter 7 woningen minder gerealiseerd dan gepland. Hierdoor zal het totaal aantal woningen dat gebouwd wordt gelijk blijven. Hiermee kan worden gesteld dat de 7 extra te realiseren woningen in De Horst de aldus op een andere locatie vervallen nieuwbouwwoningen compenseren.

Het onderhavige plan voor de Horst is verder een zeer gewenste ontwikkeling omdat hiermee een voormalige bedrijfslocatie in het centrum van Druten kan worden omgevormd tot een woonlocatie, zonder dat er leegstand plaats zal vinden of grond lang braak blijft liggen.

Dat het plan De Horst ruimtelijk gezien gewenst is en kan leiden tot een belangrijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op deze locatie, is recent ook onderstreept door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Hiernaast betreft het plan De Horst geen uitleglocatie, maar een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied en voldoet het plan volledig aan de ladder duurzame verstedelijking.

Om deze redenen wordt onderhavig plan wenselijk geacht.

3.5.4 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 'Fasereen en Doseren: integrale afweging'. Het aantal woningen dat is opgenomen voor De Horst past dan ook binnen deze regionale afspraken.

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. 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 echter niet om een uitleglocatie.

Om voornoemde reden kan worden gesteld dat het project binnen het KWP past.

3.5.5 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 4.3 'Verkeer en parkeren'), waarmee voor de te bouwen woningen 184 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

3.5.6 **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. Realisatie van dit bestemmingsplan heeft slechts enkele kleine wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan tot gevolg. Deze wijzigingen zijn niet van invloed op de groenstructuur.

3.5.7 **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, ook in de laatste gewijzigde versie, voldoende past binnen de visie.

3.5.8 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. Hier toe is een archeologische inventarisatie voor het gehele Drutense grondgebied uitgevoerd en aansluitend vertaald naar een archeologische verwachtingen- en maatregelenkaart. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op het onderwerp archeologie.

3.5.9 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 roofbouw 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 0, 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 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt getoetst in hoeverre dit bestemmingsplan haalbaar is in het kader van milieu- en omgevingsaspecten. In de navolgende paragrafen van dit hoofdstuk wordt bij de meeste aspecten ten eerste beschreven welke onderzoeken uitgevoerd zijn in het kader van de woningbouwontwikkeling De Horst als geheel. De haalbaarheid van de gehele ontwikkeling is reeds in het vigerende bestemmingsplan 'De Horst' getoetst, en haalbaar bevonden. Om deze blijft deze beschrijving beknopt.

Hierna wordt het onderhavige bestemmingsplan, die toeziet op het mogelijk maken van de beoogde kleine aanpassing van het inrichtingsplan, specifiek getoetst.

4.2 MILIEU

4.2.1 Bodem

Toetsing De Horst

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit van dien aard is, dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen gebruik.

In het kader van het bestemmingsplan 'De Horst' is uitvoerig bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied¹. Het verkennend bodemonderzoek is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. Destijds is geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Toetsing onderhavig bestemmingsplan

Algemeen

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op slechts een aantal kleine wijzigingen van het vigerende bestemmingsplan. Dit betreft slechts een aanpassing van enkele bouwvlakken en het wijzigen van toegestane woningtypologieën. In de nieuwe situatie zijn alle woningen gesitueerd binnen gronden die zijn bestemd als 'Wonen'. Derhalve hoeft in het kader van onderhavig bestemmingsplan geen bodemonderzoek uitgevoerd te worden en vormt het aspect bodem geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Aanvullend bodemonderzoek

Aanleiding

Er is een aanvullend bodemonderzoek² gedaan op de locatie De Horst/ Hooistraat te Druten. Dit betreft een aanvulling en actualisatie van een eerder uitgevoerd bodemonderzoek.

Doel van dit actualiserende onderzoek is het bepalen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit van het perceel na de sloopwerkzaamheden en in verband met de voorgenomen

¹ Verkennend Milieukundig Bodemonderzoek aan De Horst / Hooistraat te Druten, Rapportnummer 1806022, TOP Milieu B.V., 15 juni 2006.

² Aanvullend bodemonderzoek De Horst/ Hooistraat te Druten, Klok Milieu B.V., Rapportnummer: 1809024-deel 2, Druten, 24 augustus 2012.

aanvraag omgevingsvergunning. Door dit onderzoek wordt inzicht verkregen, zodat de aanwezigheid van relevante bodemverontreinigingen, uitgesloten c.q. aangetoond worden.

Resultaten

Geconcludeerd moet worden, dat gezien het feit dat er gehalten boven de achtergrondwaarden (AW) zijn aangetoond, de onderzoekshypothese 'onverdacht' in de zin van de NEN 5740 formeel verworpen dient te worden.

De licht verhoogde concentraties in de grondmengmonsters houden verband met de zintuiglijk aangetroffen puinbismengingen, de concentraties zijn echter van dien aard dat deze geen verdere aandacht behoeven.

De matig verhoogde concentratie Pak-totaal is vermoedelijk veroorzaakt door een kooldeeltje in het mengmonster, dit gehalte wordt niet representatief geacht.

De licht verhoogde concentraties barium vastgesteld in de grondwatermonsters afkomstig uit de peilbuizen 7 en 105 zijn niet eenduidig te verklaren, maar zijn van dien aard dat deze geen verdere aandacht behoeven.

De sterke verontreiniging met zink in de bovengrond van boring 17 is begrensd en blijkt zeer beperkt qua omvang. Er is sprake van circa 6 m³ (opp. 16 m², bodemtraject 0,1-0,5 m-mv) sterk verontreinigde bodem. De gehalten er rondom zijn veelal licht tot matig verhoogd met zink. De gemiddelde kwaliteit van deze bovengrond voldoet aan de criteria voor hergebruik van het besluit Bodemkwaliteit.

De aangetroffen gehalten zijn te relateren aan het voormalig bodemgebruik op de locatie (industrie, bouwwerf) en het aantreffen van historische ophogingen nabij de dijk.

Op basis van de thans beschikbare gegevens wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht. Gezien de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat, uit milieuhygiënisch oogpunt, er twee aandachtsgebieden zijn:

1. De verontreiniging met zink nabij boring 17 was klein. Er was geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De gemiddelde kwaliteit van de bovengrond nabij Hooistraat 42 is ook herbruikbaar m.b.t. het gehalte zink. Geadviseerd wordt deze grond bij het bouwrijp maken toe te passen op een terreindeel voor openbaar groen, Wadi of onder wegen of parkeervakken.
2. Op meerdere plaatsen is asbestverdacht materiaal aangetroffen. Er is nader asbestonderzoek noodzakelijk om dit nader in beeld te brengen.

Nader Asbestonderzoek

Naar aanleiding van het aantreffen van asbestverdacht materiaal binnen het plangebied van De Horst is een nader asbestonderzoek uitgevoerd³. Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5707:2003. In het kader van het onderzoek zijn op de locatie proefsleuven gegraven.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat het maaiveld en de actuele contactzone sterk verontreinigd zijn met asbest. De ondergrond vanaf 0,5 m -mv is onaangeroerd. De hoeveelheid asbesthoudende grond wordt hiermee ingeschat op circa 70 m³ waarvan circa 35 m² sterk verontreinigd is.

³ Rapport nader asbestonderzoek Horst 20-22 te Druten, NIPA milieutechniek B.V., kenmerk 12.13103, datum 21 juni 2012

Indien sprake is van een recent geval van bodemverontreiniging, ontstaat na 1993, dient voorafgaande aan de sanering een plan van aanpak ter goedkeuring ingediend te worden bij de gemeente Druten. Indien de verontreiniging voor 1993 ontstaan is, wordt geadviseerd een BUS-melding in te dienen en deze ter goedkeuring voor te leggen bij het gevoegd gezag.

Omgang met asbestverontreiniging

Er is gebleken dat de geconstateerde asbestverontreinigingen hoogstwaarschijnlijk ontstaan zijn na 1993. Het betreft daardoor een "nieuw" geval van bodemverontreiniging. Daarvoor geldt de zogenoemde zorgplicht. Er is afgesproken tussen gemeente en initiatiefnemer dat de gemeente dit als toezichthouder kan afwikkelen.

De bedoeling is om de geconstateerde asbestverontreiniging te verwijderen. Hiervoor is een plan van aanpak opgesteld. De saneringswerkzaamheden zullen begeleid worden door NIPA milieutechniek B.V. en KlokMilieu.

Conclusie

Het aspect bodem leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan. De geconstateerde asbestverontreiniging zal worden gesaneerd.

4.2.2 Geluid

Algemeen

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).

Toetsing De Horst

In het kader van het bestemmingsplan 'De Horst' heeft Abovo Acoustics een onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting in het plangebied⁴, de eventuele wijziging van de bestemming aan de Hooistraat niet inbegrepen. Het betreft een onderzoek dat is uitgevoerd met StandaardRekenmethode 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 bleek destijds dat op de geplande gevels nergens een geluidbelasting van meer dan 48 dB zal voorkomen. Met dit resultaat werd 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

⁴ Abovo acoustics, Rapport T1260-4b-GB, d.d. 8 september 2011.

geluidzone van een zoneringsplichtige weg ligt, is onderzoek stelt de Wet Geluidhinder onderzoek niet verplicht en is een hogere waardenprocedure niet aan de orde.

Toetsing onderhavig bestemmingsplan

Algemeen

De hierboven genoemde conclusies kunnen ook voor voorliggend bestemmingsplan gehandhaafd blijven. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op slechts een kleine aanpassing van het vigerende bestemmingsplan. Het aspect geluid vormt ook voor voorliggend bestemmingsplan geen belemmering.

Aanvullend onderzoek

In dit aanvullende onderzoek⁵ worden de voorgenomen wijziging van het inrichtingsplan voor De Horst in Druten beschreven en vergeleken met de resultaten van het eerdere akoestische onderzoek uit 2011.

Er is in beeld gebracht hoeveel extra verkeersbewegingen er te verwachten zijn als gevolg van het gewijzigde inrichtingsplan. Op basis van de berekeningen wordt het volgende geconcludeerd:

- de geluidsniveaus op de gevels van de woningen binnen de ontwikkelingslocatie 'De Horst' blijven beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, zodat zonder meer gesproken kan worden van een goede ruimtelijke ordening.
- de geluidsniveaus t.g.v. de extra vervoersbewegingen (incl. parkeeractiviteiten) op de gevels van de bestaande woningen in de omgeving nemen met maximaal 0,3 dB toe. In vergelijking met de huidige situatie (bedrijventerrein) is sprake van een verbetering van circa 1 dB en maximaal 4 dB.

Conclusie

Het aspect 'akoestiek' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

⁵ Notitie aanvulling op akoestisch onderzoek T1260-4d-GB d.d. 8-9-2011, plan "De Horst", Druten, 6 februari 2014, kenmerk X1617-1-N.

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.

Toetsing De Horst

Ministeriële regeling NIBM

De woningbouwontwikkeling De Horst is in het kader van het vigerende bestemmingsplan getoetst aan de ministeriële regeling NIBM. Met 91 woningen blijkt dat ver onder de NIBM-grens gebleven wordt. Het plan draagt dus niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Een onderzoek is gelet hierop niet nodig.

Invloed scheepvaartemissies

In het kader van de ontwikkeling van De Horst is met betrekking tot de ruimtelijke ordening, 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 onderzoek⁶ 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 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.

⁶ 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.

Toetsing onderhavig bestemmingsplan

Ministeriële regeling NIBM

Met onderhavig bestemmingsplan wordt het aantal woningen verhoogd van 91 naar 98 woningen. Hiermee wordt nog steeds ruimschoots onder de NIBM-grens gebleven. Het plan draagt dus niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Een onderzoek is gelet hierop niet nodig.

Invloed scheepvaartemissies

De conclusie dat de scheepvaart op de Waal niet voor belemmeringen zorgt, is bij onderhavig plan, waarin slechts een kleine aanpassing van het inrichtingsplan wordt mogelijk gemaakt, nog steeds van toepassing.

Conclusie

De conclusie kan worden getrokken dat onderhavig plan 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. 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.

4.2.4 Externe veiligheid

Algemeen

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.

Toetsing De Horst

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.

Toetsing onderhavig bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan ziet slechts toe op een beperkte aanpassing van het inrichtingsplan. De voornoemde conclusies die in het kader van de ontwikkeling van de Horst zijn getrokken, blijven ongewijzigd.

Conclusie

Uit oogpunt van externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.2.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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"). 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.

Toetsing onderhavig bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan betreft slechts een aantal kleine wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In de omgeving van het plangebied zijn weliswaar bedrijven aanwezig (zie hiervoor navolgende tabel), maar gezien de aard van onderhavige ontwikkeling wordt de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet meer beperkt dan nu reeds het geval is. De volgende bedrijven zijn aanwezig in de omgeving van het plangebied:

<i>Naam, Adres</i>	<i>Bedrijfstype</i>	<i>Milieucategorie</i>	<i>Afstand tot meest dichtbijzijnde woning in plangebied</i>
Hageco, Hooistraat 55	Groothandel overig	3	70 meter
W.L. van Mulekom, Hooistraat 14	Detailhandel risicostoffen	4	40 meter
Bouwbedrijf Th. Baars, Nieuw- straat 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.

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat vanuit oogpunt van goede ruimtelijke ordening er geen belemmeringen voor dit aspect zijn.

4.2.6 Geur

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

4.3 VERKEER EN PARKEREN

In paragraaf 2.2.5 is ingegaan op de beoogde verkeersstructuur en de geprojecteerde parkeerplaatsen. In deze paragraaf wordt hiervan een verdere onderbouwing gegeven. Hiernaast dient in een bestemmingsplan te worden onderbouwd dat wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Dit gebeurt door het aanbod aan parkeerplaatsen te vergelijken met de benodigde parkeerplaatsen.

4.3.1 *Beschrijving verkeer en parkeren bij ontwikkeling De Horst*

Verkeer

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 923 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.

Voorheen had 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.

Parkeren

Er is in het vigerende bestemmingsplan De Horst een verantwoording gegeven van het parkeren binnen de woonwijk. Er is een parkeerbalans opgesteld, waarin werd uitgegaan van een programma van 185 nieuwe parkeerplaatsen. De parkeernorm die voor dit plan gold, is vastgesteld op 174 parkeerplaatsen. Op basis hiervan is geconcludeerd dat er ruimschoots kon worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

4.3.2 *Beschrijving verkeer en parkeren bij onderhavig bestemmingsplan*

Verkeer

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op een aantal minieme wijzigingen van het vigerende bestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn niet van invloed op de reeds geplande verkeerskundige structuur binnen het plangebied of daarbuiten. De toename van 91 naar 98 woningen heeft hiernaast geen substantiële gevolgen voor de verkeersintensiteiten.

Parkeren

Onderhavig bestemmingsplan maakt een toename van het aantal woningen mogelijk. Dit heeft een gevolg voor de parkeerdruk. Om deze reden is opnieuw een parkeerbalans uitgewerkt.

Uitgaande van een plan van 98 woningen, onderverdeeld in 61 middel dure en 37 dure woningen (rekening houdend met de klasse-indeling uit het gemeentelijk parkeerbeleid), zijn er minimaal 184 parkeerplaatsen, 1,8 parkeerplaatsen voor de middeldure en 2,0 parkeerplaatsen voor de dure woningen, noodzakelijk.

Het plan omvat 184 parkeerplaatsen, waarvan 95 parkeerplaatsen in het openbaar gebied liggen. Deze liggen voor het grootste deel direct aan de weg in de vorm van haaks of langsparkeerplaatsen. Hiernaast komen er 5 parkeerplaatsen op het ingesloten parkeerterrein aan de zuidzijde van het meest westelijk gelegen blok met rijwoningen. De overige 89 parkeerplaatsen zijn op eigen terrein gesitueerd. Hiervan zijn er 57 in de parkeerkelders van de appartementengebouwen gelegen, De overige parkeerplaatsen zijn met name gelegen op de opritten van de woningen.

Het aantal parkeerplaatsen dat aangelegd wordt, 184 stuks, voldoet hiermee precies aan de hiervoor geldende norm (eveneens 184 parkeerplaatsen). In tegenstelling tot het inrichtingsplan dat de basis vormde voor het vigerende bestemmingsplan 'De Horst' is dus geen sprake meer van een overschot aan parkeerplaatsen. Maar met het voorliggende programma wordt nog steeds voldaan aan de normen voor het hele plangebied de Horst.

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.

4.4 WATER

4.4.1 *Algemeen*

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.

4.4.2 **Waterparagraaf ontwikkeling De Horst**

Inleiding

Door MWH is een waterhuishoudkundig plan opgesteld⁷ voor De Horst, waarvan de waterparagraaf een bijlage vormt. De waterparagraaf wordt hieronder weergegeven.

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.

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.

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

⁷ MWH B.V., Waterhuishoudkundig plan De Horst te Druten, projectnummer W07B0041, 2 april 2010.

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 afgelegde 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-watgang.

Riolering en hemelwaterafvoer

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.

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.

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 herhalingstijd 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-watergang zal gehandhaafd blijven.

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

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.

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'.

Aanbevelingen

Het waterhuishoudkundig plan beveelt het aan dat de beduikerde A-watergang 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-watergang.

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.

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.

4.4.3 Aangevulde waterparagraaf inzake onderhavig bestemmingsplan

Aanvullende waterhuishoudingsnotitie

Algemeen

Er is een aanvullende notitie⁸ geschreven inzake de beoogde wijziging van het inrichtingsplan die middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Deze notitie dient als onderbouwing van de waterparagraaf inzake het gewijzigde onderdeel van het inrichtingsplan.

Aanleiding voor de notitie is dat door de aanpassing van het aantal te bouwen woningen (en bijbehorende parkeervoorzieningen) in het plangebied, het totaal aan verhard en

⁸ Notitie Wijziging op waterhuishoudkundig Plan De Horst te Druten, BOOT, 23 januari 2014, kenmerk KE08168.

onverhard oppervlak verandert. In de notitie zijn de wijzigingen in beeld gebracht en is het huidige waterhuishoudkundig systeem op capaciteit beoordeeld.

Voor de in deze notitie gehanteerde uitgangspunten wordt verwezen naar de notitie 'Plan De Horst te Druten; Uitgangspunten waterhuishouding' van BOOT organiserend ingenieursburo B.V. d.d. 13 september 2010.

Wijziging verharde oppervlakten

Er is in beeld gebracht wat de veranderingen zijn van de verharde en onverharde oppervlakten van het inrichtingsplan dat de basis vormde voor het onderzoek uit 2010 en het nu voorliggende gewijzigde inrichtingsplan. Hieruit blijkt dat er sprake is van een toename van het verhard oppervlak van 215 m². Er dient daarom te worden getoetst of het huidige watersysteem voldoet met inachtneming van de toename van het verharde oppervlak.

Toetsing aan watersysteem

Er is berekend of het watersysteem zoals dat in het onderzoek uit 2010 is ontworpen, voldoet met inachtneming van de toename van het verharde oppervlak.

Uit de uitkomsten blijkt, dat de totaal aanwezige bergingscapaciteit in de huidige situatie (conform notitie waterhuishouding d.d. 13 september 2010) à 683 m³ niet toereikend is om de toename van het verharde oppervlak te bergen.

Om de bergingscapaciteit te vergroten, wordt voorgesteld om de huidige ondergrondse lava-koffer uit te breiden ter plaatse van het particuliere binnenterrein. Het aan te leggen bergingssysteem kan ondergronds middels een drainageleiding worden aangesloten op het huidige drainagesysteem in de openbare ruimte. Hiermee wordt de gelijktijdige vul-ling en lediging (en daarmee de maximale bergingscapaciteit) gewaarborgd.

Ervan uitgaande dat deze uitbreiding van de lava-koffer plaatsvindt, kan het hemelwater bij de neerslaggebeurtenis T=100 (+10%) in het totale stelsel worden geborgen. Dit blijkt uit de onderstaande aangepaste berekening, waarin de aanpassing die benodigd is als gevolg van de wijziging van het inrichtingsplan in vet is weergegeven:

➤ berging wadi:			<i>Inhoud:</i>
▪ oppervlakte op bodem:	ca.	255 m ²	
▪ oppervlakte bij 0,50 m peilopzet (T=100):	ca.	350 m ²	151 m³
➤ berging overloopgebied:			<i>Inhoud:</i>
▪ oppervlakte op bodem:	ca.	235 m ²	
▪ oppervlakte bij 0,60 m peilopzet (T=100):	ca.	350 m ²	176 m³
➤ berging lavakoffer (hoogte 0,50 m, holle ruimte 35%):			<i>Inhoud:</i>
▪ oppervlakte op bodem (toename 45 m²):	ca.	2.080 m ²	
▪ constructiehoogte lavakoffer:	ca.	0,50 m ¹	
▪ percentage holle ruimte:	ca.	35 %	364 m³
➤ Totaal beschikbare berging			
▪ T=100 +10%:			ca. 691 m³

Tabel Aangepaste waterberekening

Waterkering

In de actuele legger van het waterschap dienen in een bestemmingsplan de beschermingszone en binnenbeschermingszone van een primaire waterkering te worden vastgelegd. De ten noorden van het plangebied gelegen Waalbandijk is een primaire waterkering. Het plangebied is geheel gelegen binnen de binnenbeschermingszone en deels binnen de beschermingszone. Dit is globaal in onderstaande tekening aangeduid.



Figuur: kaartbeeld legger Waalbandijk met globale aanduiding plangebied

In de regels van dit bestemmingsplan zijn de beide zones vastgelegd in de regeling (in het artikel 'Algemene aanduidingsregels'.

4.5 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.5.1 Toetsing De Horst

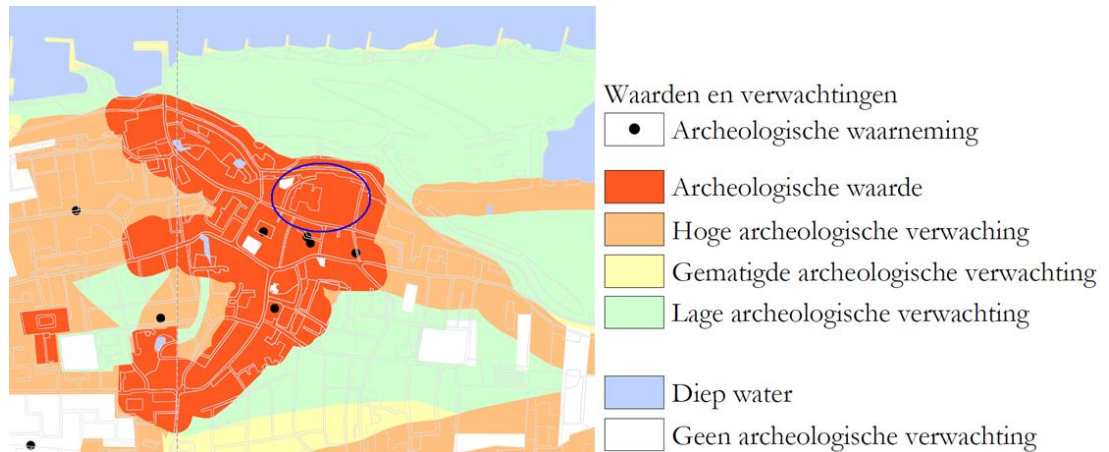
Archeologie

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 situ⁹ 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 situ¹⁰ worden bewaard.

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

⁹ in situ = in de bodem [bewaren].

¹⁰ ex situ = uit de bodem [halen en ergens anders bewaren].



Figuur: uitsnede Archeologische Waarde- en beleidskaart

Archeologisch bureauonderzoek

Door Synthegra Archeologie bv is in juni 2006 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor de locatie¹¹. 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.

Archeologisch karterend onderzoek

In februari 2007 is daarom door Synthegra Archeologie bv een karterend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd¹². 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.

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

¹¹ Synthegra Archeologie bv, Bureauonderzoek De Horst te Druten, projectnummer 176104, 9 juni 2006.

¹² Synthegra Archeologie bv, Karterend veldonderzoek d.m.v. boringen De Horst te Druten, projectnummer P0501612, 21 januari 2007.

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: 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). In het oorspronkelijke plan zijn nieuwe verbindingen naar de dijk gelegd waardoor een relatie tussen de oude Kern en de Waal-dijk gelegd wordt. Hierdoor kunnen cultuurhistorische waarden beter worden beleefd. Deze verbinding blijft op basis van dit bestemmingsplan bestaan.

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: zicht vanaf dijk richting Druten

4.5.2 Toetsing onderhavig bestemmingsplan

Archeologie

Aanvullend archeologisch karterend booronderzoek en archeologisch toezicht

Er is een aanvullend archeologisch karterend booronderzoek en archeologisch toezicht uitgevoerd op de gehele locatie De Horst¹³. Onderhavig plangebied maakt hiervan onderdeel uit.

Het terrein zal opgehoogd worden met een ca. 50-100 cm dik pakket bouwzand. Omdat het gebied wordt opgehoogd en de nieuwe funderingen tot het huidige maaiveld zullen reiken, zal er bij de realisatie van de nieuwe woningen niet dieper dan het huidige maa-

¹³ Aanvullend karterend booronderzoek en Archeologisch toezicht De Horst te Druten, Synthegra B.V., rapportnummer: S120298, status: concept, datum: 22-06-2012.

veld verstoord worden. Bij de sloop van de funderingen van de voormalige bebouwing kunnen nog wel archeologisch resten verstoord worden omdat hierbij onder het huidige maaiveld gegraven zal worden.

Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) is aan het plangebied een lage trefkans voor archeologische resten uit de periode Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd toegekend. Ca. 70 m ten zuidwesten de locatie De Horst is een booronderzoek uitgevoerd. Hierbij is onder een ophoogdek van gemiddeld 90 cm dik een oude bewoningslaag uit de Late IJzertijd tot de Late Middeleeuwen aangetroffen. De noordelijke begrenzing van deze oude bewoningslaag is tijdens dat onderzoek niet gedefinieerd. Daarom is het niet uit te sluiten dat dit niveau ook binnen het huidige plangebied in de ondergrond aanwezig is. Deze oude bewoningslaag wordt verwacht tussen 0,5 en 1,5 m –Mv.

Op basis van het veldwerk kan geconcludeerd worden dat het plangebied tot een grote diepte verstoord is geraakt, waarschijnlijk als gevolg van de voormalige bestemming als bedrijventerrein. De mogelijke archeologische waarden in de top van de oeverafzettingen zijn geheel verstoord geraakt. De onderkant van de oeverafzettingen is nog bewaard gebleven, maar hierin zijn geen bewoningslaag of archeologische indicatoren waargenomen. In het plangebied zijn waarschijnlijk geen archeologische waarden meer aanwezig. Bij de sloop van de funderingen van de voormalige bebouwing zijn er geen archeologische waarden verstoord geraakt omdat er hierbij niet dieper gegraven is dan de recente laag ophoogzand waar de funderingen in zijn aangebracht.

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd. In dit plangebied zijn geen archeologische waarden bewaard gebleven. Bij de sloop van de oude funderingen is niet dieper gegraven dan de recente laag ophoogzand. Uit de aanvullende boringen is gebleken dat onder deze recente ophooglaag de bodem tot grote diepte is verstoord. Het selectie-advies luidt dan ook dat voor het plangebied geen vervolgonderzoek nodig is.

Beoordeling archeologisch onderzoek

Het voornoemde archeologische onderzoek is beoordeeld¹⁴. De conclusie die in het onderzoek wordt getrokken wordt gedeeld. Voor het plangebied is geen vervolgonderzoek noodzakelijk. Het plangebied kan worden vrijgegeven voor de bouw van de woningen met bijbehorende infrastructuur. Wel dient, om toevalsvondsten te kunnen documenteren, de verstoorder gewezen te worden op de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988).

Omgang met archeologie in dit bestemmingsplan

Gezien het resultaat van het aanvullende archeologische karterende onderzoek, kan worden geconcludeerd dat er geen archeologische waarden hoeven te worden verwacht. Er is geen nader onderzoek nodig en het is niet nodig om in het bestemmingsplan een regeling op te nemen om archeologische waarden te beschermen.

Cultuurhistorie

Onderhavig bestemmingsplan ziet slechts toe op een beperkte aanpassing van het inrichtingsplan. De voornoemde conclusies die in het kader van de ontwikkeling van de Horst zijn getrokken inzake cultuurhistorie blijven ongewijzigd.

¹⁴ Advies selectiebesluit archeologie mbt 2e fase ontwikkeling plangebied De Horst Druten, ArcheoFocus, 25 februari 2014.

4.5.3 *Conclusie*

De aspecten archeologie en cultuurhistorie hebben voldoende aandacht gekregen. Deze leiden niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.6 FLORA EN FAUNA

4.6.1 *Algemeen*

Bij ruimtelijke plannen 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.

4.6.2 *Toetsing De Horst*

In het kader van de beoogde ontwikkeling van De Horst als geheel heeft BTL Planburo B.V. een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd¹⁵. 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 opgesteld¹⁶. Deze wordt als separate bijlagen bij het bestemmingsplan gevoegd.

In deze natuurtoets wordt geconcludeerd dat zowel vanuit gebiedsbescherming als vanuit soortenbescherming geen belemmering bestaat voor de ontwikkeling van het plangebied. De wijziging van de ontwikkeling waar voorliggend bestemmingsplan betrekking heeft, is zodanig klein van schaal dat deze conclusie ook voor dit bestemmingsplan gehandhaafd kan blijven.

4.6.3 *Toetsing onderhavig bestemmingsplan*

Onderhavig bestemmingsplan ziet slechts toe op een beperkte aanpassing van het inrichtingsplan. De voornoemde conclusies die in het kader van de ontwikkeling van de Horst blijven ongewijzigd.

4.6.4 *Conclusie*

Het aspect 'flora en fauna' heeft voldoende aandacht gekregen. Deze leiden niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.7 KABELS EN LEIDINGEN

Voor de gehele ontwikkeling van de Horst is in het kader van het bestemmingsplan 'De Horst' een KLIC-melding gedaan. Destijds is niet de aanwezigheid gebleken van kabels en leidingen die voor dit bestemmingsplan van belang waren. Gesteld kan worden dat deze

¹⁵ BTL Planburo B.V., Flora- en faunaonderzoek De Horst Druten, projectnummer 692701, 9 januari 2007.

¹⁶ Staro, Natuurtoets Plangebied "De Horst" in Druten, rapportnummer P09-0146, oktober 2009.

conclusie ook voor onderhavig bestemmingsplan, die toeziet het mogelijk maken van een kleine wijziging van het inrichtingsplan, kan worden getrokken.

4.8 RADARVERSTORINGSGEBIED

47

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 afwijkmogelijkheid 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 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. Tevens is hierin een algemene aanduidingsregeling opgenomen voor het bepalen van de beschermingszone en binnenbeschermingszone;
- 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 hoofdbestemmingen 'Verkeer - verblijfsgebied' en 'Wonen'.

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;

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 20.

Op de verbeelding zijn de bouwvlakken te zien, waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gesitueerd. Het hoofdgebouw mag het volledige bouwvlak mag beslaan.

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.

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.

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

P.M.

7.2 ZIENSWIJZEN

P.M.