



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Druten, De Ruijterstraat ong.

Gemeente Druten

Datum: 15 juni 2021

Projectnummer: 200179

ID: NL.IMRO.0225.BPdrutruijterstr9-2102

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	12
4	Uitvoerbaarheid	18
4.1	Milieueffectrapportage	18
4.2	Bodem	18
4.3	Geluid	20
4.4	Luchtkwaliteit	21
4.5	Externe veiligheid	22
4.6	Bedrijven en milieuzonering	24
4.7	Geur	25
4.8	Water	25
4.9	Archeologie	30
4.10	Cultuurhistorie	31
4.11	Natuur	31
4.12	Verkeer en parkeren	33
5	Wijze van bestemmen	34
5.1	Algemeen	34
5.2	Dit bestemmingsplan	35
6	Uitvoerbaarheid	38
6.1	Economische uitvoerbaarheid	38
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38

Bijlagen

1. Verkennend milieukundig bodemonderzoek
2. Nader bodemonderzoek
3. Karteeronderzoek
4. Bodemadvies
5. Quick scan bedrijven en milieuzonering
6. Digitale watertoets
7. Quick scan natuur

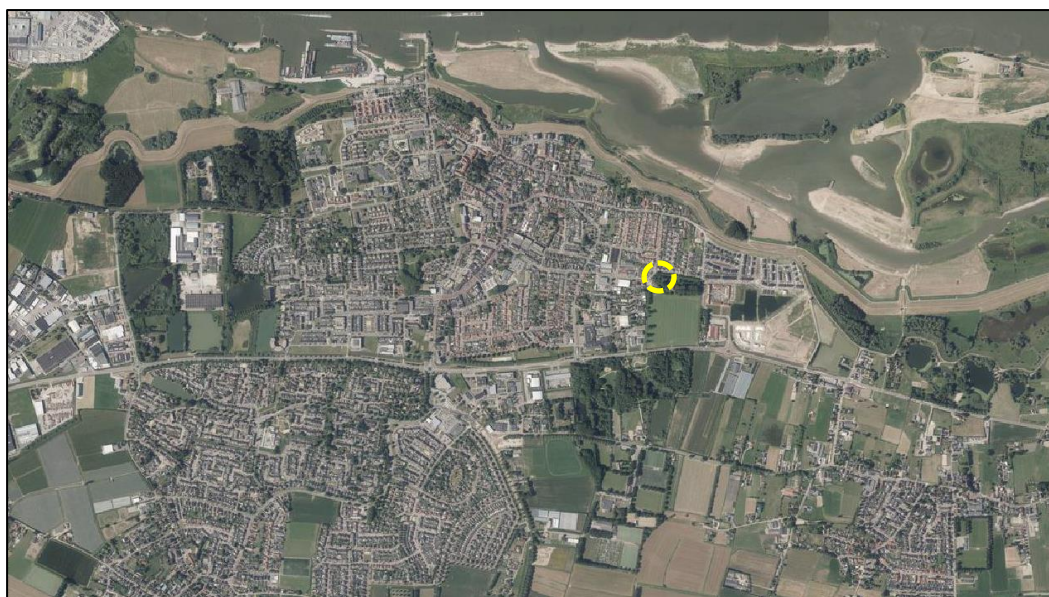
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om op het perceel behorende bij het adres De Ruijterstraat 9 te Druten een vrijstaande woning te realiseren. De woning zal tussen de adressen De Ruijterstraat 7 en 9 gesitueerd worden. In het vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied (4e periodieke herziening)' geldt ter plaatse de enkelbestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Op de beoogde locatie is echter geen bouwvlak opgenomen voor de realisatie van een extra woning, waardoor de ontwikkeling niet mogelijk is op grond van de ter plaatse geldende juridisch-planologische situatie. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor het gebied noodzakelijk. Voorliggend plan voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied bevindt zich in het oosten van de bebouwde kom van de kern Druten. De woning wordt gerealiseerd op het perceel dat kadastraal bekend staat als Gemeente Druten, sectie D, nummer 2076 en zal tussen de adressen De Ruijterstraat 7 en 9 worden gesitueerd. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en de globale begrenzing van het plangebied weergegeven.



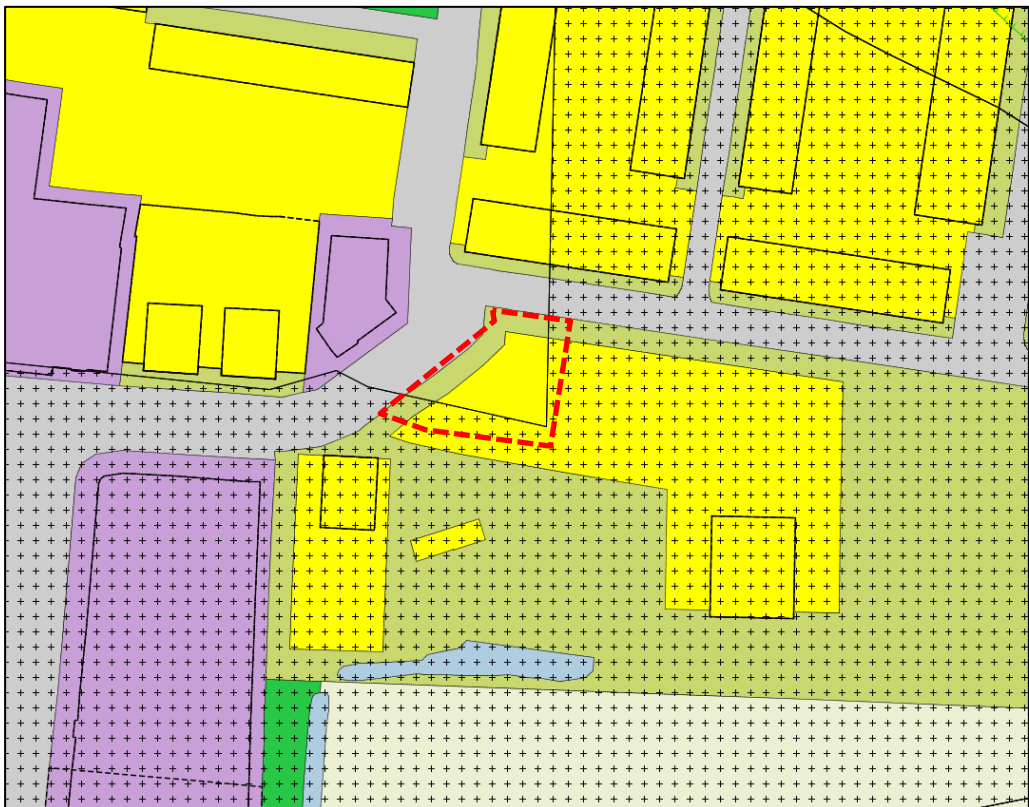
Ligging plangebied (geel) in relatie tot de kern Druten (Bron: PDOK viewer).



Het plangebied bij benadering globaal geel omlijnd (Bron: PDOK viewer).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied (4e periodieke herziening)'. Dit bestemmingsplan kent sinds 30 januari 2020 de status onherroepelijk. Het plangebied heeft binnen dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'.



Uitsnede van vigerend bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied (4e periodieke herziening)' met daarop het plangebied globaal rood omlijnd (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen, vrije beroepen, gastouderschap, internetwinkels (categorie 1), tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Hoofdgebouwen mogen uitsluiten binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Op de beoogde locatie bevindt zich momenteel geen bouwvlak.

De gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen, erven, verhardingen, parkeervoorzieningen, watergangen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Het is niet toegestaan om binnen deze bestemming een woning te realiseren.

Daarnaast geldt ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Indien er ter plaatse bodemingrepen plaatsvinden die groter zijn dan 10.000 m² en dieper gaan dan 0,50 meter dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Aangezien het plangebied niet beschikt over een bouwvlak, is de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk op grond van de huidige juridisch-planologische kaders. Daarom is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet. Het laatste hoofdstuk behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

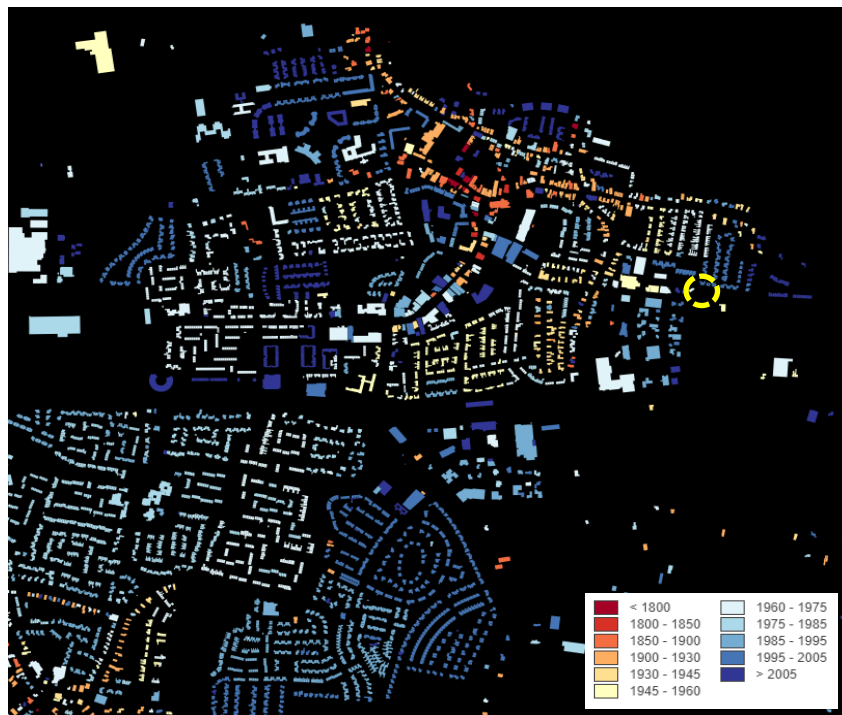
2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Kom Druten

In de huidige ruimtelijke structuur van Druten is een aantal afzonderlijke ruimtelijke eenheden te onderscheiden. Het hart van het dorp wordt nog altijd gevormd door de historische dorpskern die is gesitueerd rond de Hogestraat en in het gebied tussen de Kattenburg en de Waalbandijk. De ruimtelijke structuur van dit historisch gegroeide deel van Druten contrasteert met de structuur van de planmatig opgezette woonbuurten die ten oosten en westen van de dorpskern liggen. De woongebieden weerspiegelen de stedenbouwkundige uitgangspunten van de verschillende periodes waarin ze zijn gerealiseerd. Tussen de historische kern en de woongebieden aan weerszijden daarvan zijn enkele groen ingerichte gebieden vrij gebleven van bebouwing. Ten noordwesten van de dorpskern bevindt zich het grootschalige complex van de zorginstelling 's Heeren Loo. In het zuidoostelijk deel van Druten ligt het bedrijventerrein Kerkeland.

De ontwikkeling van Druten wordt sterk bepaald door haar ligging in het rivierenlandschap. De eerste bebouwing ontstond op de zuidelijke oeverwal van de Waal. Vanuit het centrum breidde het dorp zich in de loop van de tijd verder uit. In eerste instantie volgden de uitbreidingen het verloop van de oeverwal (oost-west gericht), maar met de aanleg van de Van Heemstraweg, ten zuiden van Druten, is het dorp ook flink in zuidelijke richting uitgebreid. Zo bevindt zich ten zuiden van de Van Heemstraweg de wijk Buitenhof, een woonwijk waar in de jaren '90 bijna 400 woningen zijn gerealiseerd, zoals te zien in navolgende afbeelding.



Een kaart met daarop de bouwjaren van gebouwen inzichtelijk gemaakt, met daarbij het plangebied globaal geel omlind (Bron: www.code.waag.org).

Omgeving plangebied

Het plangebied ligt aan de De Ruijterstraat en bevindt zich tussen de adressen De Ruijterstraat 7 en 9. Ten westen van het plangebied bevindt zich bedrijventerrein Kerkeland. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door de combinatie van lokale bedrijven met bedrijfswoningen. Ook de diverse kavelgrootten en bebouwingsmassa's zijn typerend voor het bedrijventerrein. Ten noorden en ten oosten van het plangebied zijn woongebieden aanwezig, bestaande uit diverse grondgebonden woningtypen die maken dat ter plaatse sprake is van een dorps karakter. Het gebied ten zuiden van het plangebied vormt de overgang van de bebouwde kom richting het open karakter van het buitengebied en kent momenteel een agrarische invulling. De omgeving van het plangebied kent daarmee een divers karakter en ligt daarmee als het ware op een overgangsgebied van werken naar wonen (oost-westelijk) én van bebouwde kom naar buitengebied (noord-zuidelijk). Op de navolgende afbeelding is deze ruimtelijke situatie weergegeven.



Topografische kaart ruimtelijke situatie rondom het plangebied (globaal geel omlijnd) (Bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl).

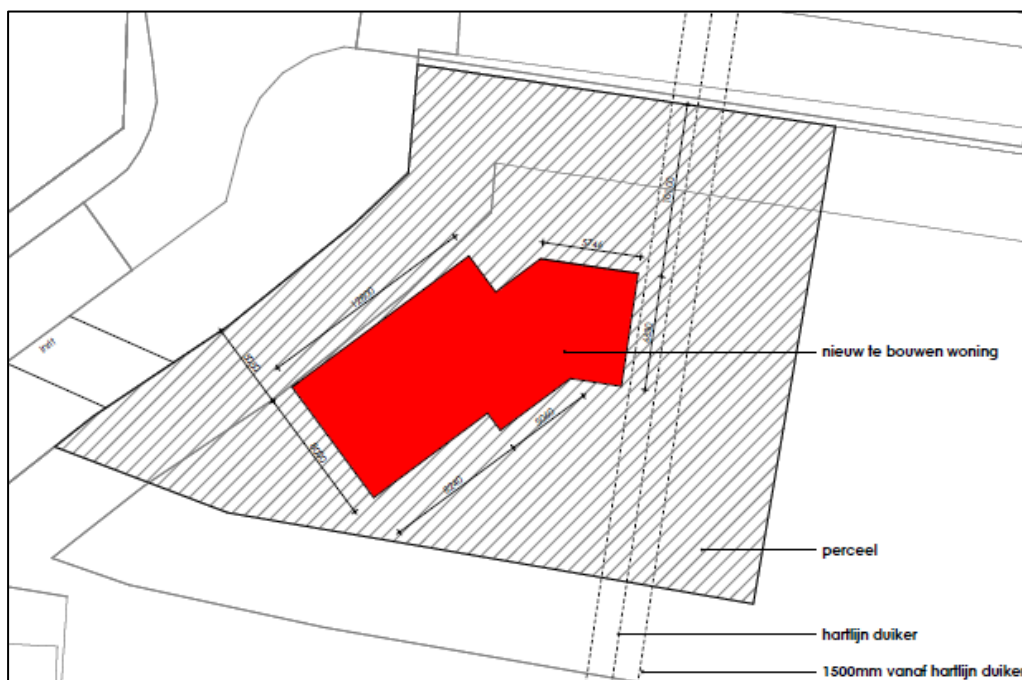
Huidige situatie plangebied

Het plangebied is momenteel onbebouwd. Recentelijk is een groot deel van het aanwezige groen geroid, met uitzondering van het groen wat op de geluidswal aan de noordkant staat. Het perceel behoort momenteel tot de tuin van het adres De Ruijterstraat 9.

2.2 Toekomstige situatie

Voorliggend plan voorziet in de bouw van één vrijstaande woning. De omgeving van het plangebied heeft een divers karakter. Het plangebied vormt een overgangsgebied van bedrijventerrein Kerkeland richting het wonen aan de oostzijde van Druten. Aan de overzijde van het plangebied zijn op de adressen De Ruijterstraat 12a en 12b reeds 2 panden gerealiseerd die functioneel gezien ruimte bieden aan een mix van wonen en werken. Ook is recentelijk een vrijstaande woning gerealiseerd aan de De Ruijterstraat 7. De realisatie van een extra woning op de beoogde locatie binnen deze overgangszone is daarom passend in de omgeving.

De woning wordt georiënteerd op de De Ruijterstraat. Het perceel heeft een grootte van circa 855 m² en zal worden ingericht met de woning (maximum oppervlakte 'footprint' van 150 m²), circa 70 m² aan bijgebouw(en), een inrit en de benodigde parkeervoorzieningen. De woning bestaat uit twee lagen en een kap en zal qua maatvoering aansluiten op de woningen in de omgeving. De goothoogte zal 7 meter bedragen en de bouwhoogte 10 meter. De architectuur van de woning heeft een dorps karakter. De woning wordt gekenmerkt door levensloopbestendigheid en verschillende duurzaamheidsprincipes, zoals nader beschreven in paragraaf 3.3.3. Voor de realisatie van de woning is het aanwezige groen recentelijk gerooid, met uitzondering van het groen wat op de geluidswal aan de noordkant staat. De bomen op het perceel hebben een hoogte van 20 tot 30 meter en worden als gevaarlijk beschouwd, mede gelet op de afstand tot de weg en een aantal huizen. Om de nieuwe woning zo veel mogelijk in het bestaande groen in te passen, wordt nieuw groen aangeplant. Dit zorgt er niet alleen voor dat het groene karakter van de locatie gehandhaafd blijft, maar ook dat de woning op een eigen perceel wordt gerealiseerd zodat in het gewenste privacy en wooncomfort kan worden voorzien.



Beoogde situatie plangebied De Ruijterstraat 9 te Druten (Bron: Huibers).

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (thans Natuurnetwerk Nederland), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofd-spoorwegen, 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 (thans NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans NNN) 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.

Toetsing

Het voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de SVIR en het Barro.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)*

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan die voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen een kern niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Daarmee hoeft er voor dit project geen toets aan de Ladder worden doorlopen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet daarentegen wel de behoefte van de ontwikkeling worden aangetoond. Aangezien de initiatiefnemer zelf voornemens is de woning te betrekken, kan gesteld worden dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte. De ontwikkeling is niet in strijd met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Conclusie

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld. De provincie Gelderland zet een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

- *Gezond en veilig*. Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend*. Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Relevant voor onderhavig plan is de zevende ambitie: *Woon- en leefomgeving; dynamisch, divers, duurzaam*. Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt van de provincie. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen. Ingezet wordt op concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, vindt uitbreiding plaats aan de randen van onze steden of dorpen. Daarbij streeft de provincie Gelderland naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Zo versterkt de provincie de economische kracht en kwaliteit van leven in Gelderland: nu en in de toekomst.

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van één woning binnen de bebouwde kom van Druten. Het betreft dus een inbreidingslocatie. De realisatie van een vrijstaande woning op de beoogde locatie binnen de overgangszone, van een gebied gekenmerkt door bedrijven en een gebied gekenmerkt door woningbouw, is passend in de omgeving. Door nieuw groen aan te planten, nu recentelijk groen is gerooid, blijft het groene karakter van de locatie gehandhaafd.

Raadpleging van de digitale versie van de Omgevingsvisie en -verordening wijst uit dat het plangebied is aangewezen als 'intrekgebied'. De provincie streeft ernaar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. Voor een effectieve en duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening maakt de provincie daardoor onder andere gebruik van regelgeving en vergunningverlening. De provincie wil niet dat fossiele energie (aardgas, aardolie, schaliegas of steenkoolgas) gewonnen wordt in de intrekgebieden voor de drinkwatervoorziening. De Omgevings-

verordening regelt dan ook dat een bestemmingsplan ter plaatse van een intrekgebied niet mag voorzien in een bestemming die de winning van fossiele energie mogelijk maakt. Aangezien voorliggend plan enkel de realisatie van een woning mogelijk maakt, is er geen sprake van de winning van fossiele energie en vormt dit verder geen problemen ten aanzien van de drinkwatervoorziening. Het plan is dan ook niet in strijd met de doelstellingen van de Omgevingsvisie en -verordening.

3.2.2 Conclusie

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2012

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.

Ten aanzien van de aspecten wonen en woonomgeving zet de structuurvisie in 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:

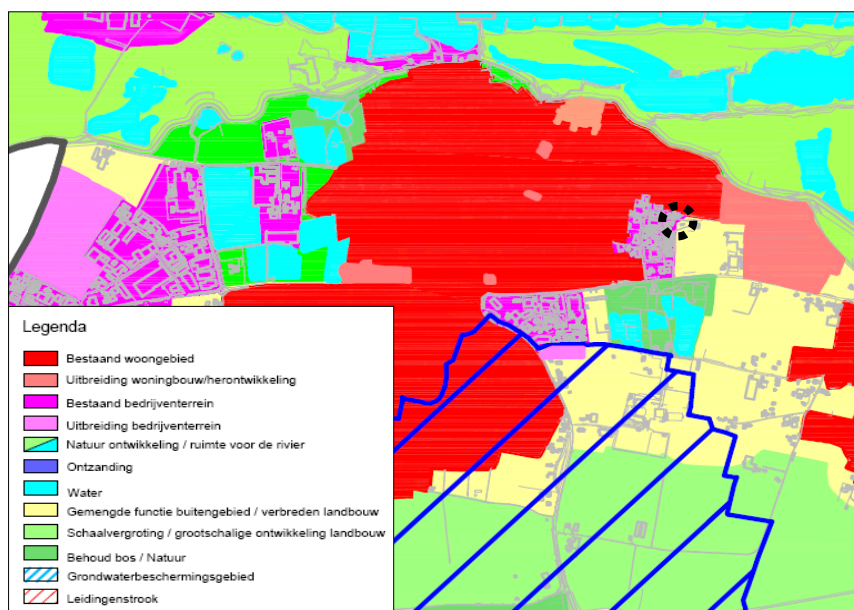
Realiseren voldoende woningen voor eigen inwoners: Voor alle kernen zijn locaties aangewezen waar tot 2020 de woningbehoefte wordt ingevuld. Zoveel mogelijk wordt daarbij de voorkeur gegeven aan inbreidingslocaties en invulling van open plekken in lintbebouwing. Alleen aan de oostzijde van Druten, de 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.

Toetsing

Binnen de structuurvisie is het plangebied aangewezen als 'gemengde functie landbouw/verbreden landbouw'. De locatie ligt rechtstreeks aan gebieden die zijn aangewezen als 'bestaand woongebied' en 'bestaand bedrijventerrein'. De navolgende afbeelding geeft dit weer.



Uitsnede structuurvisiekaart met aanduiding plangebied (zwart) (Bron: gemeente Druten).

Voor de kern Druten wordt jaarlijks voorzien in circa 45 woningen. Hiermee wordt ruimte geboden aan de eigen woningbehoefte en het surplus van nieuwe inwoners afkomstig uit andere gemeenten. In Druten vindt aan de oostzijde de realisatie van een uitleglocatie plaats. Het betreft de woningbouwontwikkeling Tichellande, gelegen rondom de Ticheldreef. De wijk wordt gerealiseerd in diverse fasen. De woningen uit fase 1 t/m 6 en fase 8 zijn inmiddels verkocht en diverse andere fasen zijn al opgeleverd en bewoond of in aanbouw.

Overige woningbouw in Druten zal plaatsvinden middels inbreiding. Voorliggend plan vindt plaats op een locatie die de overgang vormt tussen wonen en werken én tussen bestaand woongebied en het buitengebied. De ontwikkeling vindt daarmee plaats aan de rand van een bestaand woongebied en kan gezien worden als een kleine uitbreiding hiervan. Het plan staat daarmee de doelstellingen van de structuurvisie niet in de weg.

3.3.2 Woonvisie 2016-2021 “Samen werken aan beter wonen”

Op 21 december 2016 heeft de gemeenteraad van Druten de Woonvisie ‘Samen werken aan beter wonen’ vastgesteld. De visie is opgesteld samen met de woningcorporaties, huurdersorganisaties en andere partners op het gebied van wonen. De woonvisie is in 2020 aangevuld n.a.v. het regionaal woningmarktonderzoek 2019 en opnieuw vastgesteld op 26 maart 2020. De visie is beschreven aan de hand van vijf speerpunten:

1. Faseren, doseren en samenwerken:

Omdat de groei van het aantal huishoudens in Druten de komende jaren doorzet, zet de gemeente in op het vergroten van de woningvoorraad. De opgave bestaat uit het toevoegen van 970 woningen in de periode 2019 tot 2030.

2. Invulling geven aan woonwensen:

De gemeente Druten zet in op het aanbod van betaalbare koopwoningen tot €200.000 voor starters en jonge huishoudens. Daarnaast vergrijst ook Druten. Daarom wordt er ook ingezet op de bouw van maximaal aanpasbare woningen, zodat deze levensloopgeschikt en flexibel zijn. Hiermee zijn de woningen geschikt voor meerdere doelgroepen. Naast het invulling geven aan de woonwensen van de grote groep woningzoekenden, wordt ook de bouw van onderscheidende woonconcepten gestimuleerd (zoals innovatieve woonvormen op het vlak van wonen met zorg, herbestemming van karakteristiek vastgoed).

3. Betaalbaar wonen:

Belangrijk is dat de totale sociale huurvoorraad voorziet in de toekomstige vraag en dat het mogelijk blijft om in elke kern van de gemeente Druten een sociale huurwoning te huren. Hiervoor moet de voorraad sociale huurwoningen met 200 toenemen naar 2.025 woningen in 2030. Daarnaast is het vooral belangrijk dat er doorstroming komt op de huurmarkt. Daarvoor is het noodzakelijk dat er voldoende alternatieven op de woningmarkt zijn voor de middeninkomens. Daarom wordt ingezet op het vergroten van het aanbod goedkope en middenhuurwoningen.

4. Leefbare wijken en dorpen:

De gemeente is met name verantwoordelijk voor de leefbaarheid van de wijken en dorpen. Er worden echter wel afspraken gemaakt met de corporaties hoe hun leefbaarheidsbudget wordt besteed.

5. Toekomstbestendig wonen:

Toekomstbestendig wonen bestaat uit twee elementen; levensloopgeschiktheid en energiezuinigheid. De grootste opgaven liggen in het vergroten van de levensloopgeschiktheid en in stimuleren van energiezuinig wonen, zowel in nieuwbouw als bestaande voorraad.

Toetsing

Met de realisatie van één woning binnen de bebouwde kom van Druten wordt invulling gegeven aan de wens van de initiatiefnemer om ter plaatse van een functioneel en ruimtelijk geschikte locatie te kunnen wonen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de woonwens van de initiatiefnemer en staat de ontwikkeling de doelstellingen van de gemeentelijke woonvisie niet in de weg.

3.3.3 Afwegingskader voor woningbouwinitiatieven

Op 28 februari 2019 heeft de gemeenteraad van Druten het afwegingskader voor woningbouwinitiatieven vastgesteld. Het afwegingskader is een hulpmiddel om inhoud te geven aan het aspect woningbouw. In het afwegingskader worden woningbouwinitiatieven niet meer kwantitatief getoetst, maar beoordeelt op kwaliteit. Op deze manier wordt bepaald of plannen voldoende aansluiten bij de ambities die de gemeente heeft op het vlak van wonen en een toegevoegde waarde vormen voor het woonmilieu in Druten.

Een woningbouwinitiatief moet tenminste 2 punten halen op de volgende onderdelen:

Thema	Criteria	Aantal punten
Volkshuisvestelijke kwaliteit	Bestaat het initiatief uit één van de volgende categorieën? <ul style="list-style-type: none"> – Maximaal aanpasbare/levensloopgeschikte woningen – Woningen tot 250k – Woningen of nieuwe woonconcepten die inspelen op de groeiende groep zorgvragers die langer zelfstandig moeten wonen – Middeldure huurwoningen – Woningen geschikt voor 1-2 persoons-huishoudens 	1
	Bonus: <ul style="list-style-type: none"> – Starterswoningen tot € 175.000,= 	1
Ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid	Draagt het initiatief bij aan één van de volgende punten? <ul style="list-style-type: none"> – Versterking openbaar groen of natuur/landschap – Het creëren van een specifiek woonmilieu – Leefbaarheid en vitaliteit van kleine kernen – Het creëren van gevarieerde wijken 	1
	Bonus: <ul style="list-style-type: none"> – Het initiatief draagt bij aan de oplossing van een lokaal knelpunt 	1
Duurzaamheid	<ul style="list-style-type: none"> – Het initiatief is substantieel duurzamer dan de minimeis 	1

Toetsing

Het voorgenomen plan draagt bij aan diverse criteria zoals opgesteld in het afwegingskader. Zo zorgt de toevoeging van een vrijstaande woning voor een verdere variatie van de wijk. In de huidige situatie zijn er in de directe omgeving veelal bedrijvigheid en twee-onder-één-kapwoningen aanwezig. Met de extra vrijstaande woning wordt de afwisseling van het straatbeeld op passende wijze voortgezet. Gelet op de thans onveilige situatie is al het groen op het perceel geroid behalve wat op de ge-

luidswal aan de noordkant staat. Om de nieuwe woning zo veel mogelijk in het bestaande groen in te passen, wordt nieuw groen aangeplant zodat het perceel een zo groen mogelijk karakter blijft hebben.

De initiatiefnemer ambieert een duurzaam woningbouwplan te ontwikkelen. Het concept richt zich op het gebruik van duurzame energie en daarmee op een vermindering van de uitstoot van broeikasgassen zoals CO₂. Gelet op de recente regelgeving zal de woning gasloos zijn. Voor het project dient verder rekening te worden gehouden met de volgende uitgangspunten:

- Energie:
 - 1 De woning wordt gasloos gebouwd, met warmtepomp, lucht- en/of bodemventilatie met warmteterugwinning, nul-op-de-meter optioneel;
 - 2 De woning wordt gemiddeld energieneutraal met een EPC 0,00 of beter;
 - 3 Op de woning zullen zonnepanelen worden toegepast;
- Water:
 - 1 Het regenwater wordt zoveel mogelijk afgekoppeld en indien mogelijk geïnfiltreerd in het gebied;
 - 2 Het regenwater van het dakvlak kan ook worden hergebruikt voor bijvoorbeeld het sproeien van de tuin;
- Flexibiliteit:
 - 3 Een overmaat in woningen biedt meer flexibiliteit op termijn;
 - 4 In het ontwerp wordt rekening gehouden met de mogelijkheden van werken aan huis;
 - 5 Het betreft een levensloopbestendige dan wel aanpasbare woning, waarin mensen zo lang mogelijk thuis kunnen wonen en zorg aan huis kunnen krijgen;
 - 6 Op- en aanbouwen worden mee ontworpen in de woning zodat de woning vergroot kan worden in de toekomst;
- Materialen:
 - 1 Er wordt gebouwd met duurzame materialen;
 - 2 Bij de materiaalkeuze is ook de onderhoud- en beheerfase bekeken.

Door toepassen van deze duurzaamheidsmaatregelen wordt voldaan aan de vereisten van het Afwegingskader voor woningbouwinitiatieven ten aanzien van het aspect duurzaamheid. Derhalve scoort het plan middels de toepassing van meer dan standaard duurzaamheidsprincipes 1 punt.

Daarnaast doet zich met het initiatief de kans voor om de woning levensloopbestendig te realiseren. De initiatiefnemer is bekend met de Richtlijnen voor levensloopgeschikte woonruimten en rolstoelgeschikte woonruimten uit de Huisvestingsverordening Gemeente Druten 2020. De entree van de woonruimte zal goed bereikbaar zijn, dat wil zeggen dat een bewoner/bezoeker die gebruik maakt van loophulpmiddelen de woning goed kan gebruiken. De toegangsroute naar de woning is verhard en de breedte van de toegangsroute bedraagt minimaal 90 centimeter. Ook kent de toegangsroute een hoogteverschil kleiner dan 25 centimeter. De mogelijkheid bestaat om op de begane grond een slaap- en badkamer te hebben. De verblijfsruimten die op meer dan één bouwlaag liggen zijn onderling verbonden door een veilige trap. In de woonruimte zijn lage (maximaal 2 centimeter) of geen drempels. Dit zijn voorbeelden van maatregelen die met dit plan worden uitgevoerd waardoor met dit plan wordt voorzien in een levensloopbestendige woning. Door de realisatie van een levensloopbestendige woning wordt met voorliggende initiatief 1 punt gescoord.

Ook voldoet het plan aan de overig gestelde harde criteria, zoals opgenomen in het afwegingskader. Het plan kan worden beschouwd als een kleinschalig woningbouw-initiatief, zoals vermeld in het afwegingskader. Geconcludeerd wordt dat het afwegingskader de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg staat en het initiatief voldoende punten scoort. Met het initiatief worden tenminste 2 punten gescoord.

3.3.4 Mobiliteitsvisie Druten Wijchen, duurzaam onderweg tussen Maas en Waal'

In november 2020 heeft de gemeenteraad van Druten de 'Mobiliteitsvisie Duurzaam onderweg tussen Maas en Waal' vastgesteld. Hierin geeft de gemeente haar visie voor toekomstig verkeersbeleid. In deze visie is rekening gehouden met nieuwe ontwikkelingen zoals zelfrijdende auto's en de gevolgen van woningbouw. De gemeente staat de komende jaren voor een aantal grote opgaven. Dat zijn een woningtekort, de vergrijzende bevolking, de bereikbaarheid die onder druk staat en wensen op het gebied van duurzaamheid die steeds belangrijker worden. Ontwikkelingen die hiermee te maken hebben zijn bijvoorbeeld een groeiende bevolking en extra verkeersbewegingen. Dat heeft gevolgen voor wat inwoners wensen en nodig hebben van verkeer en vervoer en het gebruik van de infrastructuur. In de mobiliteitsvisie zijn 5 belangrijke punten geformuleerd:

- 1 Leefbaarheid in de gemeente;
- 2 Bereikbaarheid tussen de kernen;
- 3 Verbonden met de regio;
- 4 Duurzaam verplaatsen tussen Maas en Waal;
- 5 Verkeersveiligheid.

Toetsing

De realisatie van de woning op het plangebied leidt niet tot een aanpassing van het wegennetwerk binnen de gemeente Druten. Er zal een erfontsluitingsroute worden gerealiseerd tussen de ontwikkelingslocatie en de Ruijterstraat. Daarmee past de ontwikkeling binnen de mobiliteitsvisie.

3.3.5 Nota Parkeernormen gemeente Druten

Op 10 februari 2011 is de Nota Parkeernormen vastgesteld door de raad van de gemeente Druten. De Nota Parkeernormen is de leidraad voor de verkeerskundige toetsing van nieuwe plannen en heeft als doel het totale gemeentelijke parkeerareaal in evenwicht te houden en de bereikbaarheid en leefbaarheid binnen de gemeente te waarborgen. Voor de verschillende functies wordt de parkeereis gegeven. Uitgangspunt is dat benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Toetsing

Parkeren zal op eigen terrein worden gerealiseerd, conform het gemeentelijk beleid. Voor de volledige toetsing aan de gemeentelijke parkeernormen wordt verwezen naar paragraaf 4.12.

3.3.6 Conclusie

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

Toetsing

Het plan voorziet in de toevoeging van één woning op een inbreidingslocatie binnen de bebouwde kom van Druten waar reeds een tuin-/woonbestemming geldt. Dit plan is daarmee kleinschalig te noemen en zal het areaal aan stedelijke functies niet toemen, waardoor niet tot nauwelijks milieueffecten te verwachten zijn. Gelet op de aard (wonen) en omvang (één woning) van dit plan is er daarom geen sprake van een activiteit zoals genoemd in het Besluit m.e.r.

Conclusie

Een nadere beoordeling in een (vormvrije) m.e.r-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van de planologische procedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

Toetsing

Ter plaatse van het plangebied is door De Klinker Milieu een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Het onderzoek concludeert dat op de locatie ter plaatse van boring 01 een veenlaag is aangetroffen. Hierin is zintuiglijk huisvuil waargenomen. De grond ter plaatse is sterk verontreinigd met lood en zink. Het lijkt erop dat het een stortgat is vanuit het verleden en daarom wordt verwacht dat de omvang van de ver-

¹ De Klinker Milieu (2020). Verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740. De Ruijterstraat 9 Druten. Projectnummer: K202331. 30 april 2020.

ontreiniging beperkt is. In de andere boringen is de verontreiniging namelijk niet aangetroffen. Middels een nader onderzoek dient de omvang van de verontreiniging vastgesteld te worden. Overige bodemaspecten staan de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek heeft een nader bodemonderzoek² plaatsgevonden. Hieruit kan het volgende worden geconcludeerd:

- Op de locatie is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging;
- De sterke verontreiniging heeft een omvang van circa 45 m³;
- Uit de risico beoordeling blijkt dat er geen risico's zijn en de locatie niet met spoed hoeft te worden gesaneerd.

Naar aanleiding van het nader onderzoek heeft een karteronderzoek³ plaatsgevonden. Hieruit kan het volgende worden geconcludeerd:

- Op de locatie is sprake van een stort met huisvuil. De omvang van de stort is ingeschat op 80 m³. Het stortmateriaal, getoetst als grond, is sterk verontreinigd met lood en zink. In Gelderland worden voormalige stortplaatsen als bodemverontreiniging beschouwd. Er is derhalve sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Met het oog op de voorgenomen herontwikkeling wordt aanbevolen het stort af te graven en af te voeren naar een erkende verwerker. Na de ontgraving dienen controlemonsters van de wand en putbodem genomen te worden teneinde vast te stellen of daarmee de sterke verontreiniging met lood en zink verwijderd is.
- De fijne fractie van het stortmateriaal voldoet indicatief aan de bodemkwaliteitsklasse Industrie. Gezien de relatief beperkte hoeveelheid stortmateriaal wordt het echter niet zinvol geacht het materiaal op de locatie te zeven.
- Buiten de stort met huisvuil is op de locatie tevens sprake van een stort met baksteen. Deze stort is afgedekt met een laag grond met een dikte van circa 0,45 meter. De afdeklaag is licht verontreinigd met lood en zink. Vanuit de Wet bodembescherming is er geen noodzaak het baksteenpuin te verwijderen. Met het oog op de herontwikkeling kan het echter wenselijk zijn het baksteen op de locatie te zeven en het puin af te voeren naar een erkende verwerker.

Recentelijk is een BUS-melding gedaan bij de provincie en is gestart met de uitvoering van de (functionele) bodemsanering. Door het bodembureau zal nog een eindcontrole worden uitgevoerd.

Conclusie

De Omgevingsdienst Regio Nijmegen heeft naar aanleiding van de verschillende bodemonderzoeken een bodemadvies⁴ opgesteld. Daaruit volgt dat op basis van de onderzoeksresultaten en de voorgenomen saneringswerkzaamheden wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit van locatie na sanering volgens de gewijzigde BUS-melding geschikt is voor het beoogde gebruik. Aangezien de locatie is gesaneerd

² De Klinker Milieu (2020). Nader bodemonderzoek volgens NEN 5755. De Ruijterstraat 9 Druten. Projectnummer: K204751. 8 juli 2020.

³ Nipa Milieutechniek (2020). Karteronderzoek. De Ruijterstraat 9, Druten. Projectnummer: N200457.004/JVS. 11 september 2020.

⁴ Omgevingsdienst Regio Nijmegen. Bodemadvies ruimtelijke ordening (De Ruijterstraat 9 te Druten). Registratienummer: W.Z20.104095.03. 27 mei 2021.

wordt uitvoering van een verkennend asbestonderzoek conform NEN5707 ter plaatse van de bodemlagen (die belast zijn met een voor asbestverdachte bodemvreemde bijmenging) niet meer noodzakelijk geacht.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat de bodemkwaliteit van de grondwal (aanwezig op het noordelijke deel) bij voorgaande bodemonderzoeken niet in beeld is gebracht. De bodemkwaliteit van de grond waarmee de grondwal is opgebouwd is dus nog niet bekend. Op basis van de verbeelding bij het bestemmingsplan kan echter worden opgemaakt dat de grondwal deels binnen het plangebied is gelegen maar dat er geen sprake is van een functiewijziging naar een gevoeliger gebruik. Dit deel van het terrein blijft in gebruik als tuin, waar geen graafwerkzaamheden worden voorzien.

Rekening houdend met voorgaande wordt gesteld dat de bodem geschikt wordt gemaakt voor het beoogde gebruik en het aspect bodem geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het kader van de ruimtelijke procedure moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

In voorliggende situatie wordt met de ontwikkeling van één woning een nieuwe geluidgevoelige functie mogelijk gemaakt. Aangezien het plangebied op meer dan 200 meter van de Van Heemstraweg ligt en de wegen rondom de locatie verder een 30 km/uur regime kennen, ligt de locatie niet binnen een onderzoekszone en is toetsing aan de Wet geluidhinder formeel niet van toepassing.

In de Wgh is het wegverkeerslawaai vrijwel uitputtend geregeld. Alleen voor de geluidsbelasting van wegverkeer op woonerven en 30 km-wegen, biedt de Wgh geen bescherming aan geluidsgevoelige objecten. Nu is daar de verkeersintensiteit meestal zodanig laag dat de geluidsbelasting gering zal zijn. In voorkomende gevallen kan een 30 km-weg met een relatief hoge verkeersdruk aan (vracht)wagens in combinatie met een geringe afstand van de woning tot de weg, echter toch voor een hoge geluidsbelasting zorgen. Deze weg moet dan wel degelijk bij de beoordeling van een goed woon- en leefklimaat beschouwd worden (zie ABRvS 200203751/1).

De 30 km/uur wegen betreffen rustige straten zonder doorgaand verkeer. Bovendien komt het (vracht)verkeer voor bedrijventerrein Kerkeland voornamelijk vanuit zuidelijke richting, via de Van Heemstraweg en Meester van Coothstraat, waardoor de verwachting geldt dat de verkeersintensiteiten rondom de De Ruijterstraat en de noordzijde van Kerkeland beperkt zijn. Ook geldt dat de verbinding tussen de De Ruijterstraat en

de nieuwbouwwijk Tichellande bestaat uit een langzaamverkeersroute waardoor ook vanuit deze zijde de verkeersintensiteiten zeer laag zullen zijn. Dit tezamen maakt dat het onwaarschijnlijk is dat overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaats zal vinden. Een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting ter plaatse is dan ook niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel

van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwe vestingen binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg zijn alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Onderliggend plan voorziet in de realisatie van 1 nieuwe woning. Het plan draagt daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Conclusie

Het aspect lucht vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit initiatief.

4.5 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

Raadpleging van de provinciale risicokaart wijst uit dat in de omgeving van het plangebied 3 risicobronnen aanwezig zijn (LPG-station, opslagplaats munitie en aardgasleiding). De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de provinciale risicokaart met daarop het plangebied globaal zwart omlijnd.

Uit raadpleging van de gegevens van de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied voor wat betreft het LPG-station aan de Van Heemstraweg 40 te Afferden, de opslagplaats van munitie aan de Hooistraat 14 en de aardgasleiding van de Gasunie niet binnen de PR-contouren en invloedsgebieden van deze risicobronnen ligt. Daarmee is een nadere toetsing in relatie tot deze risicobronnen niet noodzakelijk.



Uitsnede provinciale risicokaart met daarop het plangebied globaal zwart omcirkeld (Bron: www.risicokaart.nl).

Naast deze 2 risicobronnen in de omgeving van het plangebied, bevindt de locatie zich in het invloedsgebied van zowel de Waal als de Betuweroute indien op deze transportroutes een zwaar ongeval met toxische stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt echter buiten de meest relevante zones van het groepsrisico (de 200 meter zone), een plasbrandaandachtsgebied en een veiligheidszone. Conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes moet echter wel ingegaan worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Ook moet de veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld om een advies hierover uit brengen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid wor-

den daarom niet verder in beschouwing genomen. Daarbij komt dat het plangebied zeer nabij een brandweerkazerne ligt.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. De nieuw te realiseren woning dient te voldoen aan deze voorwaarden.

Conclusie

Er heeft overleg plaatsgevonden met de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid (d.d. 31 maart 2021). De Veiligheidsregio heeft laten weten geen opmerkingen te hebben ten aanzien van het aspect externe veiligheid voor dit plan. Het aspect externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van onderhavige ontwikkeling.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'⁵ als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten het betreffende perceel.

⁵ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

Toetsing

Ten behoeve van dit plan is een quick scan bedrijven en milieuzonering uitgevoerd⁶. Ondanks dat juridisch-planologisch gezien niet geheel voldaan kan worden aan de richtafstanden uit de VNG-brochure, uitgaande van de maximaal planologische mogelijkheden, geldt dat in de feitelijke situatie de afstand tussen de beoogde woning en de diverse bedrijven rondom het plangebied voldoende groot is om te kunnen voldoen aan de richtafstanden uit de VNG-brochure.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig initiatief.

4.7 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij.

De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing

In de directe nabijheid (circa 500 meter) van het plangebied bevinden zich geen (intensieve) veehouderijen. Het uitvoeren van een nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Ook de bedrijfsmogelijkheden van omliggende bedrijven worden niet belemmerd.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

4.8 Water

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

⁶ SAB (2020). Memo quick scan bedrijven en milieuzonering. De Ruijterstraat ong. te Druten. Projectnummer: 200179. 28 januari 2021.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkeringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid - Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m³/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Beleid Waterschap Rivierenland – Waterbeheerprogramma 2016-2021

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het waterbeheerprogramma richt zich op het veilig houden van het rivierengebied tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Het plan is ingegaan op 22 december 2015 en heeft een looptijd van zes jaar.

Waterschap Rivierenland speelt bij het waterbeheer in op veranderingen in de omgeving zoals klimaatverandering. De doelen richten zich op de lange termijn. Zo moeten bijvoorbeeld de dijken in 2050 voldoen aan de nieuwe veiligheidsnormen en de waterkwaliteit moet in 2027 aansluiten bij de doelen uit de Kaderrichtlijn Water. Hogere overheden als het rijk, de provincies en de Europese Unie hebben deze doelen voor het waterbeheer bepaald. Waterschappen hebben ook gezamenlijke doelen afgesproken, onder andere in het Bestuursakkoord Water en het Klimaatakkoord.

Waterschap Rivierenland trekt in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 de lijn door van het vorige waterbeheerplan. De koers wordt niet gewijzigd, maar het werk wordt gecontinueerd. De doelen voor de lange termijn blijven het uitgangspunt. Om de inhoudelijke ambities te realiseren, wordt geanticipeerd op nieuwe ontwikkelingen en worden strategische allianties aangegaan. Het accent ligt in de periode 2016-2021 onder meer op:

- gebiedsgericht werken;
- waterbewustzijn;
- innovatie.

Waterveiligheid

Het beschermen van het rivierengebied tegen overstromingen is de hoogste prioriteit van dit programma. Veel rivierdijken zijn momenteel niet veilig genoeg op basis van de veiligheidsnormen. Overheden werken hard aan de waterveiligheid met als doel dat men hier veilig kan wonen en werken. Het beleid volgt het principe van 'meerlaagsveiligheid': preventie, ruimtelijke inrichting en crisisbeheersing. De komende 6 jaar zijn er forse verbeteringen nodig bij zowel de primaire keringen als de regionale keringen. Het waterschap gaat tot en met 2021 het volgende doen:

- verbetering van afgekeurde dijken;
- toepassing van innovatieve dijkverbeteringen;
- behoud van sterke dijken;
- deelname aan regionaal programma WaalWeelde;
- grensoverschrijdende samenwerking.

Watersysteem

Er zijn diverse maatregelen die wateroverlast moeten voorkomen. Deze maatregelen dragen bij aan een betere waterkwaliteit waardoor men in het hele watersysteem over

voldoende en schoon water kan beschikken. Een goed waterpeil en goede grondwatercondities wordt bediend door aan- en afvoer van water. Een aandachtspunt hierbij is dat de belangen van de verschillende partijen in het gebied zo goed mogelijk nagestreefd worden. De ambitie is dat er in 2021 voldoende water van goede kwaliteit beschikbaar is voor stedelijk gebied, bedrijfsleven, landbouw, natuur en recreatie.

Waterketen

Afvalwater wordt in de waterketen ingezameld, getransporteerd en gezuiverd. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de inzameling en het transport tot aan een overnamepunt. Vanuit deze overnamepunten transporteert het waterschap het afvalwater naar de rioolwaterzuivering waar het wordt gezuiverd. Aandachtspunten hierbij zijn het doelmatig en duurzaam zuiveren, waarbij een goede samenwerking in de waterketen onontbeerlijk is. Het doel is dat in 2021 zuiveringen efficiënter werken en het gezuiverde afvalwater schoner is. Om dit te bereiken worden energie, grondstoffen en water hergebruikt.

Keur

Naast het beheerprogramma beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Deze watervergunning wordt vervolgens door het waterschap verleend of geweigerd. Ook is het mogelijk dat nadere eisen worden gesteld aan de vergunningverlening. Middels de watertoets, waarvan de resultaten navolgend worden beschreven, heeft toetsing aan het beleid van het waterschap plaatsgevonden.

Gemeentelijk beleid – Verbrede Gemeentelijk rioleringsplan 2018-2022

Op 1 maart 2018 heeft de gemeenteraad van Druten het verbrede Gemeentelijk Rioleringsplan 2018 - 2022 (vGRP) vastgesteld. Het vGRP heeft tot doel de volksgezondheid en het milieu te beschermen tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten:

- Voorkomen van verontreiniging van bodem, grond- en oppervlaktewater;
- Voorkomen van letsel en schade door wateroverlast.

In het vGRP is opgenomen wat de gemeente wil bereiken op het gebied van afvalwater, hemelwater, grondwater en oppervlaktewater, wat ze er voor gaat doen en wat dit kost.

Het vGRP is de leidraad voor beleid en handelen bij:

- het inspelen op klimaatverandering;
- het vergroten van het waterbewustzijn van de samenleving;
- het anticiperen op de Omgevingswet.

Met het vaststellen van het vGRP is het Waterplan Druten afgesloten.

Toetsing

Voor het initiatief is de digitale watertoets van het Waterschap Rivierenland doorlopen⁷. Uit de digitale watertoets blijkt dat het initiatief onder de normale procedure valt. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Rivierenland. Navolgend worden diverse wateraspecten in relatie tot het initiatief behandeld.

Veiligheid

In het plangebied is geen kern- en beschermingszone van een waterkering gelegen.

Grondwater (algemeen)

Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. In gebieden waar grondwateroverlast bekend is of gebieden met hoge grondwaterstanden adviseren wij om hier nader onderzoek naar te doen. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen gebieden gelegen nabij de rivieren overlast ondervinden van kwel. Eventuele maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of kruipruimteloos bouwen. Om wateroverlast te voorkomen is in de regels van dit bestemmingsplan vastgelegd dat het vloerpeil van de woning op tenminste +7,4 meter ten opzichte van NAP moet liggen.

Waterberging

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m² in het landelijk gebied. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling. Tevens heeft het plangebied en de directe omgeving ervan een dusdanig groene setting dat er voldoende mogelijkheden zijn om het hemelwater op een deugdelijke wijze te bergen en te infiltreren.

Watergangen

Binnen het plangebied ligt een A-watergang, die volgens de legger gedeeltelijk is voorzien van een duiker van gewapend beton. Een stuk van 8 meter is niet beduidend. Voor deze 8 meter heeft het waterschap toestemming gegeven om dit gedeelte te voorzien van een duiker. In de situatietekening is een strook van 2 x 1,5 meter ingetekend waarin geen bouwwerken zijn voorzien, zodat het belang van de watergang gewaarborgd is. De A-watergang bevindt zich in ieder geval ten oosten van het beoogde woonperceel. Bij de initiatiefnemer is bekend dat een 4 meter brede schouwstrook rond de watergang toegankelijk dient te blijven. In overleg met het waterschap kan deze beschermingsstrook worden teruggebracht tot 1,5 meter, zoals vermeld in paragraaf 5.5 van de Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland. Het waterschap heeft aangegeven dit in voorliggende situatie acceptabel te vinden. Bovendien heeft het waterschap aangegeven dat de watergang op dit moment niet correct in de legger is opgenomen en deze situatie aangepast zal worden. Met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' is de beschermingsstrook van 1,5 meter aan

⁷ Waterschap Rivierenland (2020). Digitale Watertoets. De Ruijterstraat Druten. Dossiercode: 20200330-9-22889. 30 maart 2020.

weerszijden van de watergang in voorliggend bestemmingsplan opgenomen, conform de ligging van de watergang in het veld.

Waterkwaliteit (algemeen)

Hieronder volgen een aantal algemene aandachtspunten die gelden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen:

- Bij de herstructurering van bestaande woonwijken of herbouw van woningen is er de kans om het rioolsysteem zodanig aan te passen dat hemelwater wordt afgekoppeld. Het uitgangspunt is dat er minimaal tot aan de erfgrans een gescheiden stelsel wordt aangelegd.
- Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater, maar wordt eerst voorgezuiverd door een berm wadi of bodempassage.
- Bij bedrijventerreinen wordt gestreefd om het hemelwater van het verhard oppervlak gescheiden van het vuilwaterriool af te voeren. Bij risico's voor waterverontreiniging wordt gestreefd naar een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel.

Riolering en zuiveringswerken

Het rioolstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Voor het aansluiten van de nieuwe woning worden verder afspraken met de gemeente gemaakt. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het waterschap.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.9 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Ter plaatse van het plangebied geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied (4e periodieke herziening)' de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Dit betekent dat het realiseren van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m² én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,50 meter onder het maaiveld niet is toegestaan zonder een rapport te overleggen waaruit blijkt dat de archeologische waarde in voldoende mate is vastgesteld. Het plangebied kent een grootte van circa 855 m². Dit betekent dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is voor onderhavige ontwikkeling. De aanwezigheid van archeologische

vondsten kan echter nooit geheel worden uitgesloten. Wanneer tijdens de uitvoering van werkzaamheden een monument wordt gevonden moet dit op grond van de Erfgoedwet (artikel 5.10 en 5.11) verplicht worden gemeld aan de Minister van OCW en de gemeente Druten. De archeologische dubbelbestemming zal in dit bestemmingsplan gehandhaafd blijven.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

4.10 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

In en rondom het plangebied is geen bebouwing aanwezig met een monumentale status en/of cultuurhistorische waarde. Bij de bouwplannen en de verdere inrichting van het perceel is rekening gehouden met de karakteristieken van de omgeving waarin het plangebied ligt. Bovendien is in het bestemmingsplan '2^e periodieke herziening stedelijk gebied' de cultuurhistorische beleidsnota van de gemeenten Beuningen, Druten, Heumen en Wijchen, met als titel 'Samen in verscheidenheid', uit 2015 juridisch-planologisch vertaald. Gebieden met een hoge en zeer hoge cultuurhistorische waarde hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' toegekend gekregen. Raadpleging van dit bestemmingsplan heeft uitgewezen dat het plangebied niet binnen een dergelijk cultuurhistorisch waardevol gebied ligt. Daarmee wordt gesteld dat de ontwikkeling niet zorgt voor eventuele aantasting van aanwezige cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavige ontwikkeling.

4.11 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

SAB heeft met een quick scan natuur⁸ onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het plangebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebied Rijntakken ligt in de buurt van het plangebied. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Rijntakken is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie door de ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied niet uit te sluiten. Daarom is als onderdeel van de quick scan natuur een stikstofberekening uitgevoerd voor zowel de aanleg- als gebruiksfase. Daaruit volgt dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol stikstof/hectare/jaar. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden. Vervolgacties, zoals een vergunning Wet natuurbescherming, zijn dan ook niet noodzakelijk. Verder blijkt uit de quick scan dat in de omgeving van het plangebied geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving.

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo blijkt uit de quick scan dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Essentiële elementen, zoals essentieel leefgebied of verblijfplaatsen, van andere beschermde soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, zijn niet aanwezig. De bescherming van deze categorie soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

Naast de beschermde plant- en diersoorten geldt op basis van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming voor al de in het wild levende soorten ook een zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving. Dit houdt onder meer in dat men negatieve gevolgen voor aanwezige soorten zoveel mogelijk beperkt door het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Probeer bijvoorbeeld bij de ruimtelijke ingreep zoveel mogelijk

⁸ SAB (2021). Quick scan natuur. Druten, De Ruijterstraat 9. Projectnummer: 200179. 12 februari 2021.

bomen, struiken en overig groen te behouden. Werken buiten de winterperiode voorkomt dat dieren die in winterrust zijn verstoord of gedood worden. Wanneer verlichting wordt geplaatst, probeer uitstraling van licht naar de omgeving zoveel mogelijk te beperken, om verstoring van diersoorten te voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld door verlichting te beperken tot die plekken waar licht noodzakelijk is, lage en gericht armaturen te gebruiken in plaats van rondstralende armaturen en lampen goed te richten.

Bescherming houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.12 Verkeer en parkeren

Verkeer

De bestaande verkeersstructuur in de omgeving van het plangebied blijft gehandhaafd. De nieuwe woning wordt op de De Ruijterstraat ontsloten. Als gevolg van de realisatie van de woning, wordt een gering aantal extra verkeersbewegingen gegenereerd. De extra verkeersbewegingen kunnen zonder problemen worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

Parkeren

Om de parkeerbehoefte te bepalen is gebruik gemaakt van de Nota Parkeernormen van de gemeente Druten (vastgesteld op 10 februari 2011). De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van één vrijstaande woning. De woning kan op grond van de Nota Parkeernormen worden aangemerkt als woningen in de categorie 'Woning duur'. Voor een dergelijke woning geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaats per woning. Deze 2 parkeerplaatsen worden op eigen terrein naast elkaar gesitueerd. Hiervoor is voldoende ruimte op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
 - het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van ruimtelijk beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

5.2.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het be-

stemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.2 De specifieke bestemmingen

Voor onderhavig plan is bij de regeling aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied (4e periodieke herziening)'. Het plan bevat de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'.

Tuin

De voortuin van de beoogde woning is voorzien van de bestemming 'Tuin'. Deze bestemming voorziet in de aanleg van tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, watergangen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op deze gronden mogen uitsluitend, onder voorwaarden, erkers ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw worden gebouwd.

Wonen

De grond die bestemd is als 'Wonen' is bedoeld voor het wonen. In woningen zijn naast het wonen ook vrije beroepen rechtstreeks toegestaan alsmede gastouderschap, internetwinkels (onder voorwaarden), tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Woningen moeten in het bouwvlak worden gebouwd. Bijbehorende bouwwerken mogen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd als mede onder voorwaarden buiten het bouwvlak. Op de verbeelding bij dit bestemmingsplan zijn de maximum goot- en bouwhoogte voor de woning aangeduid.

Waarde - Archeologie 5

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 5' is opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden binnen het plangebied. Op grond van deze dubbelbestemmingen geldt bij bepaalde bodemingrepen een vergunningstelsel voor het bouwen en voor uitvoeren van een werk, geen gebouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Bij een bodemingreep groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,5 meter moet een archeologisch onderzoek worden overlegd waarin is aangetoond dat met een eventuele ontwikkeling archeologische waarden niet worden aangetast.

Waterstaat - Beschermingszone watergang

De beschermingszones van de A-watergang in het plangebied is specifiek bestemd. Gebouwen zijn in deze dubbelbestemming niet toegestaan en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn in beperkte mate toegestaan. Voor deze bestemming is een omgevingsvergunning opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

5.2.3 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

Parkeren

In de algemene bouwregels is een parkeerregeling opgenomen. Deze regeling houdt in dat een omgevingsvergunning voor bouwen of uitbreiden van een gebouw slechts wordt verleend indien voldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd, conform het meest recente gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeren. Hier kan onder voorwaarden van worden afgeweken.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende initiatief wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de kosten voor ontwikkeling en inrichting van het plangebied zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Door middel van een anterieure overeenkomst met de gemeente is vastgelegd dat de gemeentelijke kosten die verband houden met de ruimtelijke ontwikkeling en mogelijke planschade op de initiatiefnemer worden verhaald. Door de initiatiefnemer is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten met de gemeente. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 *Omgevingsdialoog*

Op 27 februari 2021 heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de bewoners van enkele woningen aan de Laan van Klein Afferden en De Ruijterstraat. Tijdens dit dialoog is het volgende verteld:

- Besproken is dat het de wens is om op de aangegeven locatie een woning te ontwikkelen.
- Besproken is dat het groen aan de kant van Laan van Klein Afferden behouden blijft.
- Besproken is dat de inrit wordt gerealiseerd naast de inrit van de Ruijterstraat 9.
- De voorlopige 3D tekeningen zijn getoond aan de geïnteresseerde bewoners.
- Besproken is dat het de wens is om in het najaar van 2021 te starten met de bouwwerkzaamheden.

De bewoners reageerden positief op het plan. Tevens is hen de mogelijkheid geboden om vragen te stellen over het plan via een online (Teams)overleg. Geen van de bewoners heeft zich gemeld voor dit online overleg. Wel is via de e-mail door bewoners nogmaals positief gereageerd op het plan. De initiatiefnemers hebben laten weten altijd open te staan om vragen en/of onduidelijkheden te beantwoorden.

6.2.2 *Overleg*

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de resultaten van het overleg worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.

6.2.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal te zijner tijd voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage liggen. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.