



# Gemeente Druten

## Ontwerp-bestemmingsplan

**"Kom Horssen, herziening Rijdt 52 en 56"**

### **PLANTOELICHTING**

NL.IMRO.0225.BPhorRijdt5256-1802



**Titel:** **Ontwerp-bestemmingsplan "Kom Horssen, herziening Rijdt 52 en 56"**

Datum: 12 juni 2018  
Projectnummer: 2017.141  
Status / versie: Definitief / 12-06-2018

**Particulier initiatiefnemer:** **De heer O.J.G.M. van Dijk**  
Contactpersoon: Otto van Dijk  
(Post)adres: Rijdt 56  
6631 AT Horssen  
Telefoon: (0487) 542 144  
E-mail: [architektenburo@ottovandijk.nl](mailto:architektenburo@ottovandijk.nl)

**Architect:** **Architektenburo Otto van Dijk**  
Contactpersoon: Otto van Dijk architect avb  
(Post)adres: Bredestraat 12  
6631 BC Horssen  
Telefoon: (0487) 542 144  
E-mail: [architektenburo@ottovandijk.nl](mailto:architektenburo@ottovandijk.nl)

**Adviesbureau:** **Wintraecken Advies B.V.**  
Auteur: Teun van de Camp Msc. (planoloog) en mr. David Wintraecken (planjurist)  
Contactpersoon: David Wintraecken  
(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13  
5481 BN Schijndel  
Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29  
E-mail: [info@wintraeckenadvies.nl](mailto:info@wintraeckenadvies.nl)  
Website: [www.wintraeckenadvies.nl](http://www.wintraeckenadvies.nl)

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.



**Wintraecken Advies**  
planologisch adviesbureau

## Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding en planbeschrijving.....	5
1.2 Planlocatie – bestaande situatie.....	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan .....	8
1.4 Doelstelling bestemmingsplan .....	9
1.5 Leeswijzer.....	9
2. Ruimtelijk beleidskader .....	10
2.1 Inleiding .....	10
2.2 Rijksbeleid .....	10
2.3 Provinciaal beleid.....	14
2.4 Gemeentelijk beleid.....	17
3. Milieu- en ruimtelijke waardentoets .....	24
3.1 Geluid .....	24
3.2 Bodem.....	25
3.3 Water .....	27
3.4 Milieueffectrapportage .....	28
3.5 Luchtkwaliteit.....	29
3.6 Verkeer en parkeren.....	32
3.7 Archeologie .....	33
3.8 Cultuurhistorie.....	36
3.9 Flora en fauna .....	41
3.10 Bedrijven en milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid.....	43
3.11 Externe veiligheid.....	45
3.12 Fysieke belemmeringen: kabels en (buis)leidingen .....	47
4. Ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit .....	49
5. Juridische toelichting.....	55
5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument .....	55
5.2 Systematiek van de regels .....	55
5.3 Bebouwing algemeen .....	56
5.4 Toelichting bestemmingen.....	56
6. Uitvoeringsaspecten.....	57
6.1 Economische uitvoerbaarheid .....	57
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	57
7. Slotconclusie.....	59

## Bijlagen

1. De Roever Omgevingsadvies, Wegverkeerslawaaï inbreidingsplan Rijdt 52 – 56 te Horsssen, Realisatie woningen, documentnummer: 20161140/C01/RK, 04-10-2016;
2. MILON, Verkennend bodemonderzoek Rijdt 52 en 56 te Horsssen, projectnummer: 20151677, 18-07-2016;
3. MILON, Watertoets ter plaatse van Rijdt 52-56 te Horsssen, projectnummer: 20151677-1, 06-04-2017;
- 3.1 Architectenburo Otto van Dijk, Tekening waterbergingsinfiltratie, 22-11-2016 laatst gewijzigd 19-01-2018;
4. Architectenburo Otto van Dijk, Principeverkaveling parkeerplaatsen en landschapsplan Rijdt 52 – 56, 19-01-2018;
5. Bureau voor Archeologie, Rapport 319: een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen, projectnummer: 2015100602, 06-06-2016;
6. Blom Ecologie, Gewijzigde quickscan flora en fauna inbreidingslocatie Rijdt 52 en 56 te Horsssen, kenmerk: BE/2018/008/r, 19-01-2018;
7. Architectenburo Otto van Dijk, Gewijzigde tekening kabeltracé energieleidingen vanaf Rijdt 52, 19-01-2018;
8. Architectenburo Otto van Dijk, Studie-analyse inbreidingslocatie Rijdt 52-56, d.d. 28-04-2015, ingediend: 12-05-2015;
9. Vooroverlegreactie provincie Gelderland d.d. 10-01-18;
10. Vooroverlegreactie Waterschap Rivierenland d.d. 29-01-2018;
11. Architectuurhistorisch advies onderzoeks- en adviesbureau De Onderste Steen nr. 1810 d.d. 03-05-2018

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding en planbeschrijving

Particulier initiatiefnemer is voornemens om op de voor agrarische en tuindoeleinden bestemde, en momenteel voor tuindoeleinden in gebruik zijnde, gronden aan de voorzijde van de woningen Rijdt nummers 52 en 56 te Horssen, 12 grondgebonden woningen en 4 appartementen op te richten. De wooneenheden worden voornamelijk gesitueerd aan de Rijdt. Enkele van de woningen zijn geadresseerd aan / georiënteerd op de Julianalaan (zuidwestzijde). De grondgebonden woningen zijn zowel vrijstaand aan de Rijdt als geschakeld aan de Julianalaan. De 16 woningen zijn als volgt verdeeld: 4 grondgebonden geschakelde starterswoningen, 8 grondgebonden woningen en 4 kleine appartementen met bijbehorende bijgebouwen.

De 8 grondgebonden woningen (van verschillend formaat) zijn ondergebracht in 6 bouwvolumes, zodat er 2 bouwvolumes zijn gereserveerd voor eventuele rugzakwoningen. Van de 8 grondgebonden woningen zijn 6 woningen levensloopbestendig met een slaapkamer/douchemogelijkheid op de begane grond. Geheel conform de karakteristieken van de dorpse bebouwing van de Rijdt in Horssen bestaat dit bouwplan uit een diversiteit van woningtypen en woninggrootten gebouwd met wisselende korte rooilijnen van 3 meter vanaf de straat (gemeten vanaf achterkant betonband of vanaf achterkant molgoot) .

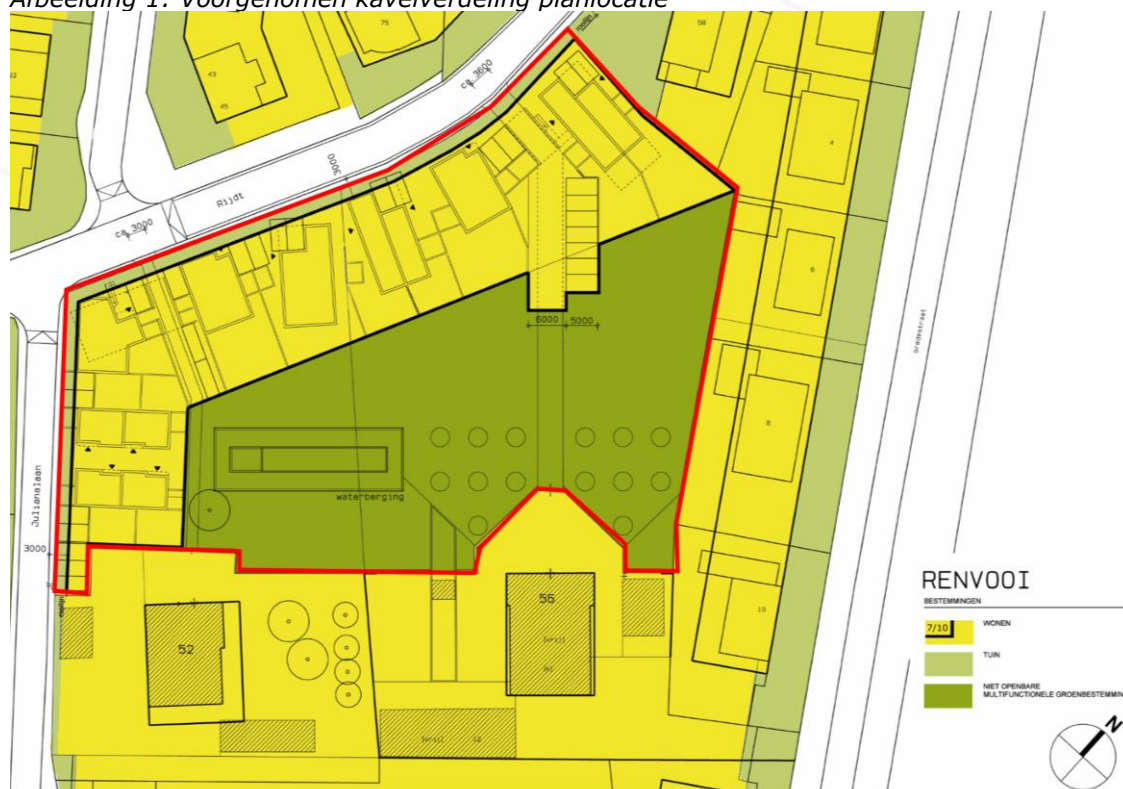
Het betreft een flexibel bestemmingsplan waar de vraag uit de markt bepaalt hoeveel woningen uiteindelijk worden gerealiseerd, met een maximum van 16 woningen, een vastgelegde rooilijn en met een vastgelegde bouwhoogte. De flexibiliteit bestaat verder onder andere uit de karakteristiek van een niet-aaneen gebouwde grondgebonden bouwmassa, waarvan het type en de (kavel)grootte nader, afhankelijk van de vragen, kan worden bepaald. Deze vraag uit de markt bepaalt ook of er rugzakwoningen worden gerealiseerd of niet. Uitgangspunt blijft dat het uitbreidingplan een differentiatie in woningtypen kent.

Met onderhavig initiatief wordt een open locatie binnen de bebouwde kom en aan een bestaand bebouwingslint, van bebouwing voorzien, dit conform de 'ladder voor duurzame verstedelijking': inbreiding gaat voor uitbreiding. De goot- en bouwhoogte van de woningen in het nieuwbouwplan sluiten aan op de goot- en bouwhoogte, zoals die gelden voor de aanwezige woningen in de directe omgeving van de planlocatie.

Het inbreidingsgebied is vanuit cultuurhistorisch en stedenbouwkundig oogpunt onlosmakend verbonden met de Rijdt en de beide voormalige boerderijen Rijdt 52 en 56. Gezien de prominente ligging van het gebied midden in het karakteristieke dorpsaanzicht van Horssen, is als uitgangspunt voor de stedenbouwkundige inpassing van het inbreidingsplan gekozen dat deze aansluit op deze cultuurhistorische context. Het inbreidingsplan bestaat uit een grote mate van 'maatwerk'.

Navolgende afbeelding geeft een principeverkaveling van de planlocatie weer, de definitieve verkaveling is afhankelijk van de vraag uit de markt. Binnen de rode lijnen is de planlocatie aangeduid. De kleine appartementen worden gerealiseerd op de eerste verdieping aan de Rijdt, boven de erfontsluitingen van de panden Rijdt 52 en 56.

Afbeelding 1: Voorgenomen kavelverdeling planlocatie



Het (bouw)plan betreft de herontwikkeling en herstructurering van het hiervoor nader gedefinieerde plangebied naar woningbouw met de daarbij behorende parkeervoorzieningen en (groen)inrichting. Er wordt geen nieuwe infrastructuur aangelegd, alle woningen worden rechtstreeks ontsloten vanaf de bestaande infrastructuur.

Het plan van initiatiefnemer, zoals hiervoor kort omschreven, is in strijd met het vigerende bestemmingsplan: woningbouw op de betreffende locatie is voornamelijk, planologisch-juridisch gezien, niet mogelijk. Zoals in het verdere vervolg van deze plontoelichting zal blijken, heeft het bestemmings- en bouwplan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen voor de plangebied en de directe omgeving ervan. Alle uitgevoerde onderzoeken en uitwerkingen ervan zijn reeds geaccordeerd door de gemeente.

## 1.2 Planlocatie – bestaande situatie

De planlocatie is gelegen in de kom van het dorp Horsen, op de hoek Rijdt, Julianalaan, binnen de gemeente Druten, Gelderland. De locatie is momenteel niet bebouwd en niet verhard. De omgeving van de locatie is in gebruik voor woondoeleinden en vormt onderdeel van de afronding van de bestaande dorpskern. Onderstaande luchtfoto geeft de planlocatie weer.



Afbeelding 2: Luchtfoto planlocatie in de kern Horssen (bron: maps.google.com)



Onderstaande afbeelding betreft een foto van de Rijdt op de planlocatie. Deze toont aan dat er sprake is van een open karakter binnen de dorpsgrenzen van Horssen.

Afbeelding 3: Foto van de planlocatie, gezien vanaf de Rijdt (bron: maps.google.com – streetview)



De omgeving van Horssen bestaat uit een groen gebied met een landelijke uitstraling. Horssen is gelegen ten zuiden van Druten en bevindt zich op geringe afstand van zowel rivier de Waal (noord) als rivier de Maas (zuiden). Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van een luchtfoto.

Afbeelding 4: Luchtfoto planlocatie ten opzichte van omgeving (bron: maps.live.com)

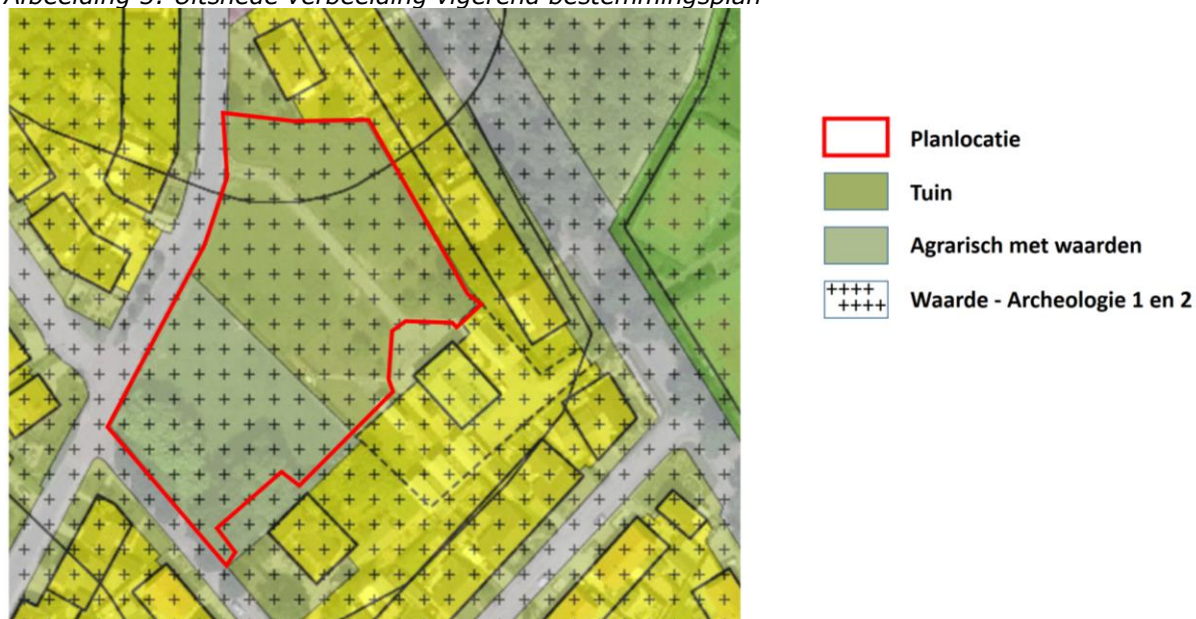


★ Globale ligging planlocatie

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Kom Horssen" uit 2012. Het plan is in 2017 op onderdelen aangepast c.q. aangevuld met het bestemmingsplan "Periodieke plan Gemeente Druten 2017". Binnen de vigerende regeling zijn de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Tuin' van toepassing op de planlocatie. Tevens is de gehele planlocatie dubbel bestemd als 'Waarde - Archeologie 1 en 2'. Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van het thans vigerende bestemmingsplan.

Afbeelding 5: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan



De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- grondgebonden agrarische bedrijven;
- behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorisch en ecologische waarden;
- voorzieningen voor langzaam verkeer;
- tuinen, erven en verhardingen;
- groenvoorzieningen;
- watergangen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- niet van toepassing*

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- grondgebonden agrarische bedrijven;
- behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorisch en ecologische waarden;
- voorzieningen voor langzaam verkeer;
- tuinen, erven en verhardingen;
- groenvoorzieningen;
- watergangen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- niet van toepassing*.



De voor 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

De nieuwe hoofdbestemming 'Wonen' is vooralsnog niet mogelijk binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Om onderhavig planvoornemen te realiseren dient een planherzieningsprocedure te worden doorlopen. Een en ander dient tevens te worden voorzien van de benodigde onderzoeken.

## 1.4 Doelstelling bestemmingsplan

Doelstelling van het flexibele bestemmingsplan "Kom Horssen, herziening Rijdt 52 en 56" is om de realisatie van het onderliggende bouwplan planologisch en juridisch mogelijk te maken. Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkeling. Onderzocht wordt hoe het plan zich verhoudt – zowel in negatieve als in positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden van de planlocatie en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten alsmede de ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit nader beschouwd.

Aan de volgende deels juridische voorwaarden dient te worden voldaan:

- het motiveren van de afwijking(en) van de geldende bestemming middels het opstellen van een bestemmingsplan;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;
- het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Met dit bestemmingsplan wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling te kunnen realiseren. De met dit bestemmingsplan aangetoonde ruimtelijke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid heeft betrekking op het onderliggende bouwplan om de bouw van woningen te kunnen ontwikkelen in de planlocatie.

Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wro en het Bro en de RO-Standaarden 2012:

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012);
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012);
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

## 1.5 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van de ruimtelijke onderbouw. Hoofdstuk 2 gaat in op het ruimtelijk-planologische beleidskader. Voor een beschrijving van de milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 behandelt de ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit van het plan. De juridische aspecten worden toegelicht in hoofdstuk 5 en het onderdeel economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 bevat de slotconclusie.

## 2. Ruimtelijk beleidskader

### 2.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Rijk en provincies beschikken in de Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

### 2.2 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012**

##### *Toetsingskader*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen. Uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande

praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie om te vormen.

#### Doorwerking (plan)gebied

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een (relevante) ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de ladder voor duurzame verstedelijking, is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

#### Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt navolgend getoetst.

### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2012**

#### Toetsingskader

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. 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. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

#### Doorwerking (plan)gebied

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en Rarro een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.

#### Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het Barro en Rarro niet van toepassing zijn op onderhavig plan.

### **Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro), per 1 juli 2017**

#### Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt nu als volgt:

*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt 'in beginsel' dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook et ruimtebeslag betrokken worden.

In de nieuwe Ladder is het woord 'regionale' niet meer aanwezig. De Ladder bepaalt niet nader voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.

De toelichting van het bestemmingsplan moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de plantoelichting een beschrijving van de behoefte te bevatten. In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: *bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.*

Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

#### Doorwerking (plan)gebied

Is in het geval van onderhavig (bestemmings)plan sprake van een stedelijke ontwikkeling?



Ja, het betreft een ontwikkeling van maximaal 16 woningen die ruimtelijk en functioneel samenhang vertonen.

*Is de stedelijke ontwikkeling 'nieuw'?*

Ja, er is sprake van een functiewijziging en er komt meer bebouwing dan in het voorheen geldende planologische regime mogelijk was.

*Wat is het ruimtelijke verzorgingsgebied?*

Vanuit lokaal perspectief betreft dat Horssen met enige overloop uit de rest van de gemeente Druten.

*Marktsituatie*

De gemeente Druten streeft naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende, goede, betaalbare, gevarieerde en passende woningen. Dit streven komt onder meer terug in haar beleid ten aanzien van wonen en woningbouw.

Zowel het provinciale als gemeentelijke beleid is gericht op het behouden van de leefbaarheid in kleine kernen. Dat is ook waar dit plan aan bijdraagt. Door te zorgen voor nieuwbouw creëren we enerzijds de mogelijkheid om te blijven wonen in de eigen dorpsgemeenschap. Aan de andere kant bieden we een woonmilieu aan dat door prijszetting, landelijk dorps en groen karakter ook een aantrekkelijke optie kan zijn voor woningzoekenden binnen het stedelijk gebied als geheel.

Samengevat kunnen we stellen dat in dit plan de woonconsument centraal staat. Het aanbod is afgestemd op de vraag die er is vanuit de lokale bevolking. En daarbij is er ruimte voor opvang van de regionale behoefte om doorstromers binnen de regio te houden.

*Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?*

De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied conform de definitie in artikel 1.1.1 onder h van het Bro.

*Is de behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?*

Zoals hiervoor reeds opgemerkt, is het woningbouwplan in eerste instantie bedoeld voor de groeibehoefte van de kern Horssen, als onderdeel van de totale regionale behoefte aan woningen.

Mede met het oog op de wens van de Gemeenteraad van Druten om te bezien of alsnog woningbouw in Horssen mogelijk gemaakt kan worden, gelet op de ladder van duurzame verstedelijking, de mogelijkheid van snelle realisering en de beschikbare voornemens tot woningbouwontwikkeling, is ter (gedeeltelijke) invulling van de vervangende ontwikkelingsrichting bij besluit van 23 september 2014, onder andere onderhavig planvoornemen aangewezen. In de praktijk betekent dit dat de gemeente binnen haar bestaande structuurvisie de vrijgekomen 'ruimte' van de 34 voorgenomen woningen in Horssen Oost, gedeeltelijk vervangt door ontwikkeling van 16 woningen aan de Rijdt – Juliana-laan. De gemeente Druten zegt daarmee feitelijk dat onderhavige ontwikkeling passend is in het beleid van de gemeente Druten voor de langere termijn – de structuurvisie.

Aangezien de nieuwe woningen gesitueerd worden in de bestaande kern van Horssen is hier sprake van een (her)ontwikkeling op een inbreidingslocatie. Het bestaand stedelijk gebied wordt niet in oppervlakte uitgebreid. Het betekent ook dat voldoende gemotiveerd is dat dit plan en de ontwikkeling zien op zorgvuldig ruimtegebruik en niet leiden tot over-programmering op regionaal niveau. Zo is het woningbouwplan afgestemd met de subregio Nijmegen (onderdeel Wonen).

Het plan doet geen afbreuk aan de doelstellingen en uitgangspunten, zoals verwoord in de beleidsstukken van de gemeente Druten. Het voorliggende woningbouwplan is derhalve in overeenstemming met de gemeentelijke prioriteiten, beleidsdoelstellingen en uitgangspunten. Verwezen wordt naar paragraaf 2.4 (gemeentelijk beleid).

#### Conclusie

Het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

## **2.3 Provinciaal beleid**

### **Omgevingsvisie Gelderland**

#### Toetsingskader

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gelderland vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. Deze visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. In de Omgevingsvisie Gelderland staat hoe de provincie denkt dat de omgeving er in de toekomst uit moet zien. Het gaat over verkeer, water, natuur, milieu en ruimtelijke ordening.

De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om krachtige en innovatieve bedrijven enerzijds en een kwalitatief goed aanbod aan werklocaties woonlocaties en arbeidspotentieel anderzijds. De provincie spreekt hierbij in termen van kansen bieden en creëren, versterken van reeds aanwezige randvoorwaarden voor succes en beheer van het bestaande dat al goed is. Deze uitgangspunten koppelt de gemeente aan de verschillende functie in stad, dorp en platteland.

Wat het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving betreft, streeft de provincie Gelderland naar een aantrekkelijke leefomgeving. Dit vergt een goede kwaliteit en beleving van de aanwezige natuur en landschap, een gezonde en veilige leefomgeving en water en ondergrond waarmee en waarop geleefd kan worden. Ter versterking van het bevorderen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving gaat de provincie meer inzetten op de gevolgen voor de gezondheid. Uit de dialoog met partners, betrokkenen uit de samenleving, beleid van andere overheden en eigen analyses, komt naar voren dat aandacht wordt gevraagd voor een benadering die meer gericht is op gezondheidseffecten dan op het al dan niet halen van bepaalde normen.

Op het niveau van Oost Nederland werkt de provincie Gelderland samen met het Rijk, de provincie Overijssel, het gemeenschappelijk orgaan Arnhem-Nijmegen en Twente. Deze samenwerking krijgt concreet vorm in de Gebiedsagenda Oost-Nederland 2013. Deze gebiedsagenda beschrijft de gezamenlijke ambities en opgaven met een horizon tot

2030/2040. Het gaat om opgaven op het terrein van economische structuurversterking, energietransitie, corridors en water waarin Rijk, provincie en regio's ieder een rol hebben.

Een sterke gemeentelijke regie en regionale afstemming zijn op de woningmarkt onmisbaar: de gemeente stelt bestemmingsplannen vast, maakt afspraken met corporaties en andere partijen en koopt eventueel grond. Het inzicht groeit dat op termijn een vorm van strategisch voorraadbeheer nodig is. Dit beheer is gericht op alle woningen binnen een gemeente en liefst afgestemd met de regio. Dit is nodig om vraag en aanbod met elkaar in balans te brengen en houden. Dit vraagt om kennis van de kansen en mogelijkheden voor:

1. aanpassing van de bestaande voorraad;
2. sloop met vervangende nieuwbouw;
3. verdunning;
4. functieverandering van bestaand vastgoed.

Op basis van deze kennis kan de meest geschikte locatie bepaald worden voor:

- eventuele nieuwbouw;
- het benutten van mogelijkheden in de bestaande voorraad;
- functieverandering.

#### *Dynamisch Gelderland: Krachtige steden en vitale dorpen*

De provincie streeft samen met haar partners naar behoud en ontwikkeling van een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving, waarin het prettig wonen en werken is, het stimuleren van economische ontwikkelingen en dynamiek, kwalitatief hoogwaardige en bereikbare maatschappelijke voorzieningen en respect en aandacht voor cultuur en cultuurhistorie, ruimte voor vrijetijdsbesteding.

Dit vergt een duurzame stedelijke ontwikkeling en daarvoor biedt deze Omgevingsvisie de volgende handvatten:

- versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met een impuls voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen;
- een basis voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in plannen;
- zorgvuldige locatie-afwegingen die voortbouwen op de kwaliteit en de kracht van het bestaande, zonder het uitgaan van het bestaande tot dogma te verheffen;
- een basis voor regionale afspraken over wonen en werken.

Plannen moeten bijdragen aan een duurzame economische structuurversterking, voldoen aan de (toekomstige) marktvrage, een kwalitatieve toevoeging zijn aan de bestaande voorraad, bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en de stedelijke structuur versterken.

De provincie verwacht zorgvuldige locatieafwegingen. De provincie en haar partners leggen accenten op een goed beheer van de bestaande voorraad van vastgoed in steden en dorpen, een kwaliteitsslag in de bestaande voorraad vanwege veranderende behoeften en een gezond binnenstedelijk milieu, rekening houdend met zaken als mogelijke wateroverlast en hittestress door klimaatverandering.

#### *Van Omgevingsvisie naar Omgevingsverordening*

De Omgevingsverordening vormt een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid (zoals opgenomen in de structuurvisie) en vormt het toetsingskader voor gemeentelijke bestemmingsplannen. Onderwerpen die van provinciaal belang zijn en waarvoor in de Omgevingsverordening regels zijn opgenomen, zijn onder meer verstedelijking, wonen, detailhandel, recreatie, ecologische hoofdstructuur en grondwaterbescherming. De planlocatie van voorliggend bestemmingsplan is volledig aangemerkt

als 'bestaand bebouwd gebied'. Het provinciaal beleid is erop gericht om nieuwe verstedelijking plaats te laten vinden binnen bestaand stedelijk gebied. Binnen het bestaand stedelijk gebied zijn gemeenten vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkelingen. Voor woningen geldt wel dat deze dienen te passen in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma (KWP) voor de betreffende regio. In voorliggend bestemmingsplan wordt de realisering van woningen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingen zijn voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied en passen binnen het KWP. Hiermee wordt voldaan aan de regels van de Omgevingsverordening Gelderland.

Provincie en partners hebben elkaar nodig om dorpen en steden in Gelderland verder te versterken. Vanuit dat perspectief zijn in de Omgevingsvisie 'het speelveld en de spelregels' beschreven. Doelen en kwaliteit staan centraal, niet de exacte middelen. Opgaven vergen soms een nadere uitwerking.

#### Doorwerking (plan)gebied

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. De provincie Gelderland wil blijven ontwikkelen, maar de provincie stelt ook meer eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Het provinciale beleid is gericht op het concentreren van stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied. De planlocatie ligt in het bestaand stedelijk concentratiegebied van de provincie Gelderland en vormt een inbreidingslocatie. De voorgestane ontwikkeling beantwoordt daarmee aan de provinciale ruimtelijke doelstellingen om te komen tot zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking (inbreiden, herstructureren en intensiveren).

Zoals hiervoor opgemerkt heeft bij de ontwikkeling van de onderwerpelijke stedelijke functie een duidelijke afweging plaats gevonden naar behoefte, locatie en relatie tot de omgeving. Voor een nadere uiteenzetting hieromtrent wordt verwezen naar hetgeen hiervoor is vermeld in paragraaf 2.2 (Rijksbeleid) met betrekking tot de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Eén van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. Daarbij is het van belang om te ontwikkelen met kwaliteit en recht te doen aan de kwaliteiten van het gebied. Onderhavig plan voorziet in de realisatie nieuwe woningen. Deze woningen passen in kwantitatieve zin binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan "Kom Horssen". Dit plan betreft een inbreiding binnen het bestaand stedelijk gebied. De nieuwe bebouwing wordt zorgvuldig ingepast in de omgeving en de bestaande bebouwingsstructuur. Daarmee wordt de kwaliteit van de leefomgeving gewaarborgd en versterkt. Het plan sluit aan bij de Omgevingsvisie.

Van belang is dat het plan bijdraagt aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de directe omgeving ervan. Het ruimtegebruik dat de voorgestane ontwikkeling voor ogen staat, sluit aan op de principes van zorgvuldig ruimtegebruik. Met de ontwikkeling van het bouwplan ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied niet alleen in stand houdt, maar door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert.

De ontwikkeling past wat aard, schaal en functie betreft binnen (de omgeving van) het plangebied. Tevens heeft de planmatige aanpak tot gevolg dat er een concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik en aandacht voor ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt. Een en ander heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie na-



streeft en heeft geformuleerd in de verordening. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en -uitgangspunten.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plannen worden verder gemotiveerd in de hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 behandelt de aspecten 'ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit'.

### Conclusie

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en ambities, zoals opgenomen in de Omgevingsvisie en -verordening Gelderland.

## 2.4 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf worden de relevante gemeentelijke beleidsstukken kort en globaal behandeld. In paragraaf 1.3 deze toelichting is al uitgebreid aandacht besteed aan de vigerende bestemming met daartoe behorende regels.

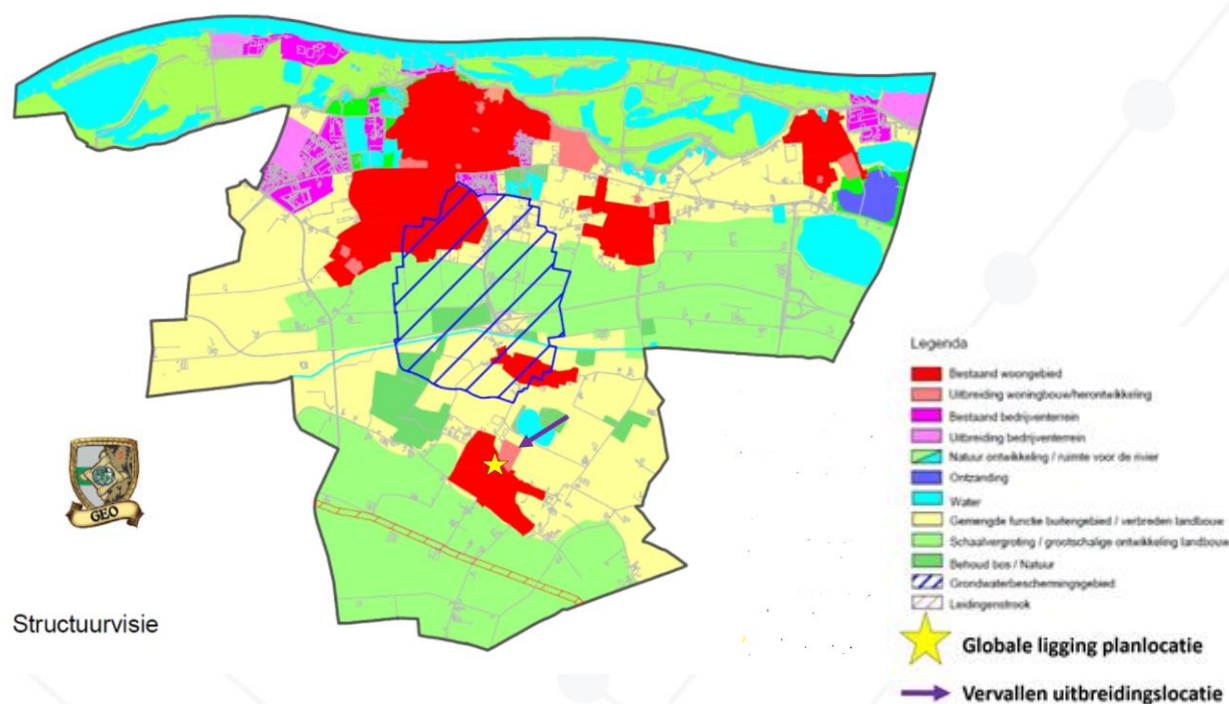
### **Structuurvisie Druten**

#### Toetsingskader

De Gemeenteraad van de gemeente Druten heeft op 16 februari 2012 de 'Structuurvisie Druten' 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.

Op de kaart van de structuurvisie is de planlocatie aangewezen als 'Bestaand woongebied'. Navolgende afbeelding bevestigt dit.

Afbeelding 6: Plankaart behorende bij Structuurvisie Druten



### Doorwerking (plan)gebied

Aan de structuurvisie ligt een aantal beleidsvisies ten grondslag, waaronder de 'Ontwikkelingsvisie wonen en werken' en het 'Dorpsontwikkelingsplan Horssen'. Op basis van de beleidsvisies werd de woningbehoefte tot 2020 vastgesteld in het rapport 'Fasieren en Dosereren'. Voor de kern Horssen houdt dit in dat er tot 2020 maximaal 34 woningen mogen worden gebouwd, waarbij de invulling destijds werd toebedeeld aan de locatie Horssen Oost. Deze voorgenomen ontwikkeling in het oosten van het dorp Horssen heeft uiteindelijk geen doorgang gevonden.

Mede met het oog op de wens van de gemeenteraad om te bezien of alsnog woningbouw in Horssen mogelijk gemaakt kan worden, gelet op de ladder van duurzame verstedelijking, de mogelijkheid van snelle realisering en de beschikbare voornemens tot woningbouwontwikkeling, is ter (gedeeltelijke) invulling van de vervangende ontwikkelingsrichting bij besluit van 23 september 2014, onder andere onderhavig planvoornemen aangewezen. In de praktijk betekent dit dat de gemeente binnen haar bestaande structuurvisie de vrijgekomen 'ruimte' van de 34 voorgenomen woningen in Horssen Oost, gedeeltelijk vervangt door ontwikkeling van 16 woningen aan de Rijdt – Julianalaan. De gemeente Druten zegt daarmee feitelijk dat onderhavige ontwikkeling passend is in het beleid van de gemeente Druten voor de langere termijn – de structuurvisie.

De gemeente Druten geeft te kennen dat, gelet op de impact van bebouwing op planlocatie op het dorpsgezicht van Horssen, zoals dat in de diverse beleidsstukken is gewaardeerd, de verschillende belangen en inzichten vertaald dienen te worden in een 'overtuigend' bouwplan. Deze door initiatiefnemer te initiëren vertaling dient dan ook als voorwaarde voor de stedenbouwkundige invulling van het woningbouwprogramma.

In de uitsnede van de plankaart behorende tot de structuurvisie (afbeelding 6) is aangegeven waar onderhavige planlocatie zich bevindt, én waar vervallen uitbreidingslocatie Horssen Oost zich oorspronkelijk bevond.

Met de invulling van braakliggend terrein, binnen de grenzen van de kern Horssen, vindt dus een feitelijke invulling plaats van bestaande ambities en uitgangspunten van het gemeentelijke beleid. Onderhavige planlocatie is aan te merken als een inbreidingslocatie.

### Conclusie

Onderhavig (bestemmings)plan sluit aan bij de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Druten.

## **Woonvisie Druten - Samen werken aan beter wonen**

### Toetsingskader

In 2016 heeft de gemeente Druten haar nieuwe woonvisie opgesteld. Dit is in een interactief proces gebeurd, samen met de woningcorporaties, huurdersorganisaties en andere partners op het gebied van wonen. Het motto van de woonvisie is daarom 'Samen werken aan beter wonen'. Dit uit zich in de eerste plaats door de nieuwe wijze van samenwerking tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties bij het maken van prestatieafspraken, maar ook bij het opstellen bij deze nieuwe Woonvisie Druten. De gemeente, corporaties en huurdersorganisaties kunnen de opgaven op het wonen niet alleen te lijf. Ook andere partners, zoals particuliere woningbezitters, ontwikkelaars, zorg- en welzijnspartijen spelen hierin een belangrijke rol. Zeker omdat het op peil houden van de kwaliteit van de bestaande particuliere woningvoorraad een van onze speerpunten in het woonbeleid vormt. Tenslotte is regionale afstemming van belang. De visie is beschreven aan de hand van vijf speerpunten, welke hieronder zijn beschreven.

- *Faseren, doseren en samenwerken*

Omdat de groei van het aantal huishoudens in Druten de komende jaren doorzet, zette de gemeente in op het vergroten van de woningvoorraad. Onze opgave bestaat uit het toevoegen van 310 woningen in de periode 2016 t/m 2019. Hierbij ligt de focus op woningbouw in Tichellande. In een aantal kleinere kernen is de actuele plancapaciteit momenteel beperkt. Niettemin vinden de gemeente het hier belangrijk om bij aantoonbare vraag nieuwbouwwontwikkelingen te faciliteren. Gestreefd wordt naar een goede afstemming van vraag en aanbod op de woningmarkt, zowel kwantitatief als kwalitatief. Dit gebeurt onder meer door samenwerking met de gemeenten uit de subregio Nijmegen.

- *Invulling geven aan woonwensen*

Druten is een echte gezinsgemeente. De komende jaren versterkt de gemeente dit profiel verder. Met name door het aanbod van betaalbare eengezinskoopwoningen te vergroten. Daarmee vergroten de gemeente de mogelijkheden van jonge gezinnen, voor wie het aanbod nu nog relatief beperkt is. Dat neemt niet weg dat Druten ook verder gaat vergrijzen. Gemeente zet zich daarom in voor de bouw van maximaal aanpasbare woningen. Deze woningen zijn met eenvoudige maatregelen levensloopgeschikt te maken, maar zijn flexibel genoeg om op de lange termijn ook aantrekkelijk voor andere doelgroepen te blijven. Starters wordt meer keuzemogelijkheden geboden. Vooral door de doorstroming op gang te brengen via de bouw van woningen voor jonge gezinnen. Naast het invulling geven aan de woonwensen van de grote groep woningzoekenden, stimuleert de gemeente ook de bouw van onderscheidende woonconcepten (zoals innovatieve woonvormen op het vlak van wonen met zorg, herbestemming van karakteristiek vastgoed). Om te zorgen dat vraag en aanbod in de toekomst goed op elkaar aansluiten, toetst de gemeente nieuwe woningbouwinitiatieven aan een kwalitatief woningbouwka-

- *Betaalbaar wonen*

De komende jaren neemt de behoefte aan sociale huur nog licht toe. Voor de komende vijf jaar dient de sociale voorraad met 25 woningen toe te nemen naar 1.960 woningen in 2021. Maar het is vooral belangrijk dat er meer doorstroming komt op de huurmarkt. Als scheefwoners naar een meer passende huur- of koopwoning verhuizen, komen sociale huurwoningen beschikbaar voor de laagste inkomensgroepen. Om dit te bereiken is het noodzakelijk dat er voldoende alternatieven op de woningmarkt voor de middeninkomens zijn. Daarom zet gemeente Druten zich in voor het vergroten van het aanbod huurwoningen boven de € 711,-. Voor corporaties blijft het mogelijk om huurwoningen te verkopen. Mits zij voldoen aan een aantal voorwaarden. Belangrijk is daarbij 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.

- *Leefbare wijken en dorpen*

De gemeente is in de eerste plaats verantwoordelijk voor de leefbaarheid van de wijken en dorpen. Zij vraagt hierbij ook een inspanning van de corporaties. Corporaties hebben namelijk een taak om de leefbaarheid in buurten waar zij veel woningbezit hebben, op orde te houden. Het werkveld 'leefbaarheid' is met de invoering van de Woningwet voor corporaties wel aanzienlijk ingeperkt. Vooral op het vlak van het schoon, heel en veilig houden van de buurt hebben corporaties nog mogelijkheden om hierin een bijdrage te leveren. Corporaties mogen jaarlijks maximaal €125 per sociale huurwoning per jaar uitgeven aan leefbaarheid, maar het is vooral belangrijk om bij de jaarlijkse prestatieafspraken met elkaar af te spreken waaraan dit leefbaarheidsbudget wordt besteed. Voor Druten Zuid is de opgave groter dan gemiddeld in de gemeente. Hiervoor gaat de gemeente en Standvast Wonen de mogelijkheden onderzoeken om een Masterplan op te stellen voor een integrale aanpak van de woonomgeving op deze locatie.

- *Toekomstbestendig wonen*

Toekomstbestendig wonen bestaat uit twee elementen; levensloopgeschiktheid en energiezuinigheid:

I. Levensloopgeschikt wonen:

De grootste gemeentelijke opgave ligt op het vergroten aantal levensloopgeschikte woningen. Dit doet de gemeente door het aanpassen van de bestaande voorraad en door nieuwbouw. Met name in de particuliere voorraad ligt er nog een grote opgave. Particuliere woningbezitters maken we meer bewust van het belang om tijdig na te denken over aanpassing van de woning of verhuizen. Het bieden van een financiële stimulans zoals de Blijverslening kan daarbij helpen. Ook in de huursector ligt nog een opgave. Maar niet alle woningen lenen zich voor aanpassing tot een levensloopgeschikte woning. Daarom maakt ook deze sector een afweging tussen aanpassen van de woning of het voorsorteren op een verhuizing naar een meer geschikte woning. Een deel van de oudere zorgvragers komt niet meer in aanmerking voor intramurale huisvesting, maar is eigenlijk ook niet meer in staat om volledig zelfstandig wonen. Met zorgpartijen gaan we het gesprek aan om de behoefte aan een woonvorm met enige beschutting scherp te krijgen en vervolgens met een plan van aanpak komen. Bij andere zorgvragers (zoals mensen met een verstandelijke beperking of GGZ cliënten) is vooral goede woonbegeleiding belangrijk. Binnen bestaande complexen waar veel van deze zorgvragers wonen wil de gemeente met betrokken partijen kijken of het woningaanbod (en aanvullende begeleiding) voor deze doelgroepen vergroot kan worden.

II. Energiezuinig wonen:

Ook op dit vlak ligt er een grote opgave om met name de bestaande particuliere voorraad energiezuiniger te maken. De particuliere woningbezitter is daarbij aanzet. Aan de gemeente de taak om hen het belang en de mogelijkheden van het aanpassen van de eigen woning in te laten zien. In de huursector spreken we met corporaties af dat in 2020 de huurvoorraad gemiddeld op label B niveau zit. Dit moet leiden tot lagere woonlasten voor de huurders. De komende jaren bieden we als gemeente onze inwoners een collectieve inkoopregeling aan voor zonnepanelen. Hierdoor wordt het voor bewoners financieel aantrekkelijker om zonnepanelen aan te schaffen. Met de corporaties willen we afspraken maken om deze regeling ook voor huurders beschikbaar te stellen. Tot slot streven we ook naar een meer klimaatbestendige woonomgeving. Dat betekent dat we bij het ontwerp van nieuwe locaties aandacht hebben voor een gunstige zonligging van de woningen (i.v.m. zonnepanelen) en voor natuurlijke waterbergingsmogelijkheden om felle hoosbuien op te vangen (minder stenen, meer gras en grond als oppervlak).

Doorwerking (plan)gebied

Initiatiefnemer is voornemens om de woningen op zo'n manier in te passen in de bestaande omgeving dat het aansluit bij de wensen en behoefte van de huidige en toekomstige bewoners. De kwaliteit en prijs zal aansluiten bij de vraag vanuit toekomstige bewoners. Hierbij wordt met name gekeken naar de behoefte vanuit de regio. Een en ander wordt afgestemd in overleg met gemeente Druten.

Conclusie

Onderhavig (bestemmings)plan sluit aan bij de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Woonvisie Druten.



## **Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP)**

### Toetsingskader

Het doel van het GVVP is om aan te sluiten op de gewenste ruimtelijke en economische ontwikkeling van de gemeente. In het GVVP zijn zowel de bestaande situatie als de gevolgen van diverse toekomstige ontwikkelingen in beeld gebracht.

In het GVVP zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- Bereikbaarheid is een voorwaarde voor het functioneren van de gemeente. Ontwikkelingen in mogelijk toenemende intensiteit verdienen nader onderzoek;
- Het verkeers- en vervoerbeleid ondersteunt de ruimtelijke en economische ontwikkelingen in de gemeente. De ontsluiting bij nieuwe woningbouw en bedrijventerreinen moet uiteraard goed geregeld zijn;
- Het verkeers- en vervoerbeleid draagt bij aan de realisatie van een aantal projecten;
- Verbeteren van de leefbaarheid in het algemeen. Bij leefbaarheid gaat het om een veilige fysieke ruimte, maar ook om een geluidarme en schone leefruimte;
- Koesteren van de landelijke fijnmazige structuur van netwerken voor fiets, wandelen en auto. Geen grote doorgaande wegen, behalve de N322 en haar ontsluitingswegen;
- De gemeente is aantrekkelijk voor toerisme en recreatie. Dit punt benadrukken door wandel- en fietspadenstructuur en inrichting te verbeteren.

Voor alle wegen wordt een inrichting conform de wegcategorisering van Duurzaam Veilig voorgestaan. Het wegennet van de gemeente Druten is verdeeld in drie wegcategorieën: stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. Op stroomwegen staat het doorstromen van verkeer centraal. Ook de kruispunten op stroomwegen zijn zodanig ingericht dat het verkeer zo min mogelijk vertraging ondervindt van het kruispunt. De provinciale Maas en Waalweg (N322) is de enige stroomweg op het grondgebied van Druten.

### Doorwerking (plan)gebied

Voor de vertaling van het GVVP naar onderhavig plan wordt verwezen naar paragraaf 3.6 (Parkeren en verkeer).

## **Nota Parkeernormen Druten 2011**

### Toetsingskader

De Nota Parkeernormen Druten 2011 dient als leidraad voor de verkeerskundige toetsing van nieuwe bouwplannen en heeft als doel het totale gemeentelijke parkeerareaal in evenwicht te houden en de bereikbaarheid en leefbaarheid binnen de gemeente te waarborgen.

In de nota zijn voor verschillende functies parkeereisen opgenomen. Uitgangspunt is dat benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Indien dat niet mogelijk is, kan een ontheffing worden verleend waarbij per ontbrekende parkeerplaats een bijdrage in het parkeerfonds is verschuldigd.

### Doorwerking (plan)gebied

Voor de vertaling van de nota naar onderhavig plan wordt verwezen naar paragraaf 3.6 (Parkeren en verkeer). Hier wordt aan toegevoegd het gegeven dat in onderhavig plan zelfs een zwaardere parkeernorm is gehanteerd dan op basis van de nota zou moeten.

## **Welstandsnota**

### Toetsingskader

Nog steeds wordt bij iedere aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld of het betreffende bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'. Om de inhoudelijke kennis aan juridisch houdbare criteria en efficiënte procedures te koppelen is door de raad van de gemeente Druten de Welstandsnota vastgesteld. Voor de inwoners en initiatiefnemers voor nieuwe bouwwerken binnen de gemeente Druten biedt de nota meer inzicht in de toetsing door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en meer zekerheid vooraf over de haalbaarheid van bouwplannen.

### Doorwerking (plan)gebied

Uitwerking van onderhavige plan zal dus te allen tijde getoetst worden aan de welstandsnota. Daarnaast tracht de initiatiefnemer reeds in een vroeg stadium in overleg te treden met belanghebbenden en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, om te komen tot een voor een ieder gewenste ruimtelijke invulling van de planlocatie.

## **Klimaat en duurzaam**

### Toetsingskader

De gemeente Druten wil zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen.

Uit ruimtelijk oogpunt bezien, is het belangrijk om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

### Doorwerking (plan)gebied

Met het realiseren van de plannen wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met het uitgangspunt om te komen tot duurzaam bouwen.

Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden.

Met het realiseren van het inbreidingsplan wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de uitgangspunten om te komen tot duurzaam bouwen. Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing, waarbij karakteristieke dorpse kenmerken van de lint- en bebouwingsstructuur van de Rijdt in dit plan worden geïntegreerd. Ruimtelijke en architectonische kwaliteit zijn de voorwaarde voor een duurzaam woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is toe te zien dat de ontworpen stedenbouwkundige structuur ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

De duurzaamheidsmaatregelen die worden gerealiseerd zijn:

- hoog gekwalificeerde duurzame 'natuurlijke' materialisering;
- alle hellende daken voorzien van sedum-bedekking;
- hoge isolatiewaarde van alle gevel- en dakconstructies. Volgens huidige eisen in het bouwbesluit wordt geëist t.a.v. gevels:  $R_c=4,5 \text{ m}^2\cdot\text{k}/\text{W}$  en daken:  $R_c=6 \text{ m}^2\cdot\text{k}/\text{W}$ . Gestreefd wordt naar: gevels:  $R_c= 7 \text{ m}^2\cdot\text{k}/\text{W}$  en daken:  $R_c=8 \text{ m}^2\cdot\text{k}/\text{W}$ ;
- collectief waterinfiltratiegebied op het omsloten binnenterrein;
- collectieve constructie/bouwwerk in het omsloten binnenterrein t.b.v. zonnepanelen en windenergieconstructies;

- bestratingen rondom de woningen infiltrerend uitvoeren;
- bermen langs de Rijdt en Julianalaan onverhard/infiltrerend laten.

De volgende duurzaamheidsmaatregelen worden onderzocht en onder voorwaarden overwogen:

- het toepassen van gasloze woningen;
- het toepassen van warmtepompen;
- het toepassen van een warmtepomp met water/lucht systeem of water/water systeem in combinatie met een grondboring. Vanwege het geluidniveau is een ondergronds warmte- en koudeopslag ten behoeve van de warmtepompen te overwegen. Dit systeem vergt echter een hogere investering t.o.v. water/lucht systeem.

Met betrekking tot de drie hiervoor genoemde investeringen is er een spanningsveld aanwezig tussen de extra investeringskosten en de te bereiken c.q. te verkrijgen verkoopprijzen van de woningen. Met name de kleine starterswoningen en kleine appartementen en het feit dat de intentie er is om de goedkopere woningen te verkopen aan dorpsbewoners, is er een limiet aanwezig ten aanzien van de hoogte van de verkoopprijs, willen deze woningen verkoopbaar blijven in het dorp Horssen.

De ontwikkelingen met betrekking gasloos bouwen zal de initiatiefnemer nadrukkelijk blijven volgen. Op de voet zal worden gevolgd of er subsidiemogelijkheden worden gecreëerd die toereikend zijn de extra investeringen uit te voeren. Ten aanzien van de hoeveelheid te realiseren duurzaamheidsmaatregelen lijkt het realistisch vooraf te veronderstellen dat er een verschil ontstaat in het realiseren van de hoeveelheid duurzaamheidsmaatregelen tussen de starterswoningen en de duurdere woningen, tenzij subsidiemogelijkheden een en ander opheffen. De meerkosten van gasloos bouwen en aanvullende voorzieningen worden geraamd op circa € 20.000,00.

#### Slotconclusie gemeentelijk beleid voor (plan)gebied

Met het bouwplan wordt zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik nagestreefd. Geen uitbreiding, wel inbreiding, herontwikkeling, herstructurering en verdichting.

De gemeente Druten streeft naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende, goede, betaalbare, gevarieerde en passende woningen. Dit streven komt onder meer terug in haar beleid ten aanzien van wonen en woningbouw.

Het onderliggende bouwplan is in overeenstemming met de beleidsdoelstellingen en uitgangspunten van de gemeentelijke visie. Zodoende is gewaarborgd dat zowel de afzetbaarheid als de maatschappelijke betekenis van het initiatief gegarandeerd zijn.

De initiatiefnemer heeft uitvoerig overleg gevoerd met de gemeente om zo volledig mogelijk te beantwoorden aan de wensen en behoeftes, zoals opgenomen in de verschillende beleidsstukken van de gemeente Druten. Zodoende is gewaarborgd dat zowel de afzetbaarheid als de maatschappelijke betekenis van het bouwplan gegarandeerd zijn.

## 3. Milieu- en ruimtelijke waardentoets

De ruimtelijke ontwikkeling dient praktisch uitvoerbaar te zijn. In dit kader is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan alle ruimtelijke en milieu-hygiënische (deel)aspecten.

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

Dit hoofdstuk gaat in op de milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkeling in het gebied gelegen aan de Rijdt – Julianalaan te Horssen. De resultaten van de kwalitatieve onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer, parkeren en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

### 3.1 Geluid

#### **Doelstelling en (wettelijk) beleidskader**

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

#### **Motivering en conclusie geluid voor bouwplan(locatie)**

##### *Wegverkeerslawaai*

Ten behoeve van het planvoornemen heeft De Roever Omgevingsadvies een onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaai uitgevoerd. De integrale rapportage is als [bijlage 1](#) opgenomen. Onderstaand zijn de beoordeling en conclusie letterlijk overgenomen.

*De planlocatie ligt niet binnen de zone van een weg. Nabij de planlocatie liggen alleen wegen in een 30 km/uur-zone. Wegen in een 30 km/uur-zone hebben geen geluidzone en worden niet getoetst aan de Wet geluidhinder. Er zijn dan ook geen hogere waarden nodig.*

*Wat het binnenniveau betreft: De woningen worden gebouwd met een rooilijn van ongeveer 3 meter van de rand van de weg (Rijdt en Julianalaan).*

*Voor het verkrijgen van een bouwvergunning (bij woonbestemmingen) is het noodzakelijk dat wordt voldaan aan de eisen voor de minimale geluidwering van de gevels. Conform het Bouwbesluit 2012 (artikel 3, lid 1) moet bij een woonfunctie de karakteristieke geluidwering (GA;k) van de uitwendige scheidingsconstructie, die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht tenminste gelijk zijn aan het verschil tussen de geluidbelasting op dat geveldeel en 33 dB, met een minimumeis van 20 dB.*

*Voor de geluidbelasting op de geveldelen wordt conform het Bouwbesluit (formeel) uitgegaan van de verleende hogere waarde zonder de aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder en het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012, artikel 3.4 (zie paragraaf 2.3). Aangezien geen hogere waarden verleend hoeven te worden, hoeft formeel ook geen onderzoek naar de geluidwering van de gevels te worden gedaan. Er wordt al voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit 2012.*

*Met oog op een acceptabel woon- en verblijfsklimaat kunnen de wegen in een 30 km/uur-zone wel worden betrokken bij het bepalen van de minimaal vereiste geluidwering van de gevels. Echter zijn de noodzakelijke gegevens van deze wegen om de geluidbelasting op de gevel te bepalen niet beschikbaar (volgt uit navraag bij de gemeente). De minimaal vereiste geluidwering van de gevels is daarom niet exact te bepalen. Op basis van onze ervaring met soortgelijke situaties kunnen wij toch enkele aanbevelingen doen met oog op een acceptabel woon- en verblijfsklimaat (binnenniveau): - Ventilatioerosters in verblijfsruimten kunnen het beste niet aan de straatzijde worden toegepast. Als dit niet anders kan, dan kunnen geluiddempende ventilatioerosters worden toegepast, zoals Duco GlasMax, of Duco DucoMax. - Bij te openen delen in verblijfsruimten aan de straatzijde kunnen het beste dubbele kierdichtingen (diverse profielen mogelijk) worden aangebracht. - Er kan standaard dubbel glas worden toegepast. Bovenstaande aanbevelingen zullen (op basis van onze ervaring bij vergelijkbare situaties) voldoende zijn om een binnenniveau van 33 dB te garanderen.*

*Uit het onderzoek is gebleken dat geen hogere waarden nodig zijn en dat wat betreft geluidwering aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 zal worden voldaan.*

Conform de bevindingen van De Roever Omgevingsadvies worden alleen de woningen aan de Rijdt voorzien van de volgende maatregelen ter verkrijging van een goed woon- en leefklimaat :

- ter plaatse van de verblijfsruimten: aan gevels aan de straatzijde geen ventilatioerosters aanbrengen. Roosters, indien mogelijk, aanbrengen aan de zij- en/of achtergevel. Indien ventilatioerosters in verblijfsruimten aan gevels Rijdt toegepast worden, dan deze als geluiddempende roosters uit te voeren;
- ter plaatse van de verblijfsruimten: aan de gevels aan de straatzijde de te openen ramen en deuren voorzien van een dubbele kierdichting.

Wegverkeerslawaai vormt geen knelpunt voor de ruimtelijke ontwikkeling.

## **3.2 Bodem**

### **Doelstelling en (wettelijk) beleidskader**

De bodemtoets wordt uitgevoerd om te bepalen of er voor de toekomstige gebruikers van de locatie risico's aanwezig zijn als gevolg van een eventuele bodemverontreiniging. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem



geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

### **Motivering en conclusie bodem voor bouwplan(locatie)**

Ten behoeve van het planvoornemen heeft MILON een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De integrale rapportage is als bijlage 2 opgenomen. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies samengevat.

*Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de herontwikkeling van de locatie, met als leidraad het onderzoeksprotocol NEN 5740. Hieronder zijn de onderzoeksresultaten samengevat.*

*Vooronderzoek Volgens historisch topografisch kaartmateriaal is de onderzoekslocatie altijd agrarisch of als tuin in gebruik geweest. Er zijn geen eerder uitgevoerde bodemonderzoeken op de locatie en er zijn geen verdachte (bedrijfs)activiteiten aanwezig (geweest). Op basis van het vooronderzoek wordt ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom is conform NEN 5740 de hypothese 'onverdachte locatie' opgesteld. De totale oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 2.800 m<sup>2</sup>.*

### Onderzoeksresultaten

*Tijdens de veldwerkzaamheden zijn plaatselijk in de bovengrond resten baksteen en sporen kolengruis aangetroffen. Voor het overige zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. In onderstaande tabel zijn de analysesresultaten samengevat.*

**Figuur 1: Onderzoeksresultaten**

Onderzoeksresultaten grond en grondwater		
bovengrond	zink, cadmium, lood en PAK	licht verhoogd
ondergrond	kobalt	licht verhoogd
grondwater	kobalt, zink, cadmium en kwik nikkel koper	licht verhoogd matig verhoogd sterk verhoogd
grondwater*	kobalt en cadmium kwik en nikkel koper	licht verhoogd matig verhoogd sterk verhoogd

\*: herbemonstering en analyse op zware metalen

### Conclusie en aanbevelingen

*Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de grondkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Er zijn in de grond ten hoogste licht verhoogde gehalten aangetroffen. De hier aangetroffen gehalten zijn gering en geven ons inziens geen aanleiding tot vervolgonderzoek of een belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie.*

*In het grondwater zijn licht, matig en sterk verhoogde metalenconcentraties aangetoond. De herkomst van metalenconcentraties is onbekend. Formeel dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de aard en omvang van de grondwaterverontreiniging.*

*Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat, met uitzondering van het advies om geen grondwater op te pompen en te gebruiken voor bijvoorbeeld besproeiing, ons inziens geen belemmering voor het huidige gebruik van de locatie. Of de milieuhygiënische kwaliteit voor de voorgenomen herontwikkeling een belemmering vormt is ter beoordeling aan het bevoegd gezag evenals de noodzaak tot een nader grondwateronderzoek.*

Het aspect bodem staat daarmee het bouwplan niet in de weg. Op deze plaats kan nog worden vermeld dat er geen grondwater wordt opgepompt ten behoeve van besproeiing tuin en/of autobewassing.

### **3.3 Water**

#### **Doelstelling en (wettelijk) beleidskader**

De watertoets heeft als doel om water als ordenend principe een rol te laten spelen bij ruimtelijke plannen en besluiten, door alle relevante waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdig te betrekken bij de planvorming. De watertoets is vanaf november 2003 wettelijk verankerd. De leidraad van de watertoets is het doorlopen van de drietrapsstrategie voor de omgang met water: vasthouden, bergen, afvoeren. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op de beoogde planlocatie, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting. Ook waterkwaliteit, waterschaarste, verdroging en het tegengaan van verzilting kunnen relevante onderwerpen zijn waarmee rekening gehouden dient te worden.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'hergebruik-vasthouden-berg-ing-afvoer'.

De locatie valt binnen het beheersgebied van waterschap Rivierenland. Het Waterbeheerplan 2016-2021 is bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast 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 vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

#### **Motivering en conclusie water voor bouwplan(locatie)**

Ten behoeve van het planvoornemen heeft MILON een watertoets uitgevoerd. De integrale rapportage is als [bijlage 3](#) opgenomen. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies en aanbevelingen letterlijk overgenomen.

#### *6. Samenvatting en conclusies*

*Door MILON bv te Schijndel is in opdracht van de heer O. van Dijk een watertoets uitgevoerd.*

*De onderzoekslocatie is gelegen ter plaatse van Rijdt 52 en 56 te Horsen. De watertoets is uitgevoerd in verband met de herontwikkeling van de locatie.*

#### *Onderzoekslocatie*

*De onderzoekslocatie bevindt zich ter plaatse van de Rijdt 52-56 te Horsen. De locatie is onbebouwd en grotendeels in gebruik als grasland. Het voornemen bestaat om direct ontsloten vanaf bestaande infrastructuur, ter plaatse woningen op te richten. Voorgesteld wordt een voorziening aan te leggen met een vijverbak en een infiltratiegedeelte aan te leggen die de volledige 104 m<sup>3</sup> kan bergen en middels infiltratie binnen de vereiste ledigingstijd van 48 tot 96 uur beschikbaar is voor een volgende bui. Vuilwater dient te worden geloosd op het bestaande rioolstelsel.*

#### *Conclusie en aanbevelingen*

*Door de voorgestelde bergings- en infiltratieoplossing wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van waterschap Rivierenland en de gemeente Druten en wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.*

*Op basis van de (conservatieve) berekeningen met onder andere een lage doorlatendheid, het feit dat de ledigingstijd binnen de gestelde normen blijft, wordt geconcludeerd dat een aanvullend infiltratieonderzoek niet noodzakelijk is.*

Na het gereedkomen van het rapport is er met het waterschap en de gemeente nog verder gesproken over de gewenste definitieve uitvoering en detaillering van de waterberging. Een en ander is uitgewerkt op de als [bijlage 3.1](#) bijgevoegde tekening.

Om toename van verhard oppervlak te minimaliseren is in het plan c.q. watertoets geregeld dat de voortuinen en verhardingen infiltrerend dienen te worden uitgevoerd. Dit blijkt ook uit de voormelde tekening. De waterberging is gesitueerd op het binnenterrein op een nog nader uit te werken plaats. Ten behoeve van het beheer en onderhoud van de bergings- en infiltratieoplossing zal met de vereniging van eigenaren een en ander worden afgesproken en vastgelegd.

Omdat er geen infiltratieonderzoek is uitgevoerd en de waterberging volledig op eigen terrein wordt gerealiseerd, is het van belang dat bij de aanleg een (nood)overloopvoorziening naar bijvoorbeeld de gemeentelijke riolering wordt gerealiseerd. Op deze wijze kan worden voorkomen dat dit tot overlast naar de omgeving leidt. Voor een uitwerking wordt verwezen naar [bijlage 3.1](#).

Het aspect water staat daarmee het bouwplan niet in de weg.

### **3.4 Milieueffectrapportage**

#### **Doelstelling en (wettelijk) beleidskader**

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is de milieueffectrapportage ontwikkeld (zie met name hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer).

Gemeenten en provincies moeten vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapportage (m.e.r.) nodig is, via een zogenaamde m.e.r.-

beoordeling. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r. nodig is.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
2. de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Bij besluiten en plannen over activiteiten die niet op de D-lijst staan, is de vormvrije m.e.r.-beoordeling dus niet nodig.

### **Motivering en conclusie m.e.r. voor bouwplan(locatie)**

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

In de casus ECLI:NL:RBNNE:2016:2041 (Balk) wordt door de Rechtbank Noord-Nederland gesteld dat wanneer het een activiteit betreft die wel in kolom 1 van 3 onderdeel D van het Besluit m.e.r. genoemd staat, maar waar het project in relatie tot de in deze lijst genoemde drempelwaarde van zeer geringe omvang is, dit project niet kan worden gezien als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van artikel 5, zesde lid, van bijlage II van het Bor. In de D-lijst worden projecten genoemd:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Het oprichten van 16 woningen wordt niet als 'stedelijk ontwikkelingsproject' gezien. Derhalve is ook een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling niet aan de orde.

## **3.5 Luchtkwaliteit**

### **Doelstelling en (wettelijk) beleidskader**

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de wettelijke normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het plan al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de

praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een plan op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

### **Motivering en conclusie luchtkwaliteit voor bouwplan(locatie)**

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m<sup>2</sup> kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.



Onderhavige ontwikkeling heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m<sup>2</sup> nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub>. Het plan draagt dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. De plannen voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op voor de planontwikkelingen.

Verder geldt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg of een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

Hieronder is een berekening uitgevoerd voor een situatie waarbij er sprake is van een toename 50 extra voertuigenbewegingen op één dag. Deze zijn ingevoerd in de NIBM-tool (2017) van Infomil. Hieruit blijkt dat zelfs in een dergelijke uitzonderlijke situatie de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

*Figuur 2: Ingevulde NIBM-tool*

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		50
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,04
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Het bestemmingsplan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Druten/Horssen ook geen negatieve invloed op de planlocatie. Ter toelichting kan worden vermeld dat de huidige luchtkwaliteit nabij de planlocatie globaal afgeleid kan worden uit beschikbare informatie aan de hand van:

- het aantal dagen met een daggemiddelde concentratie fijnstof (PM<sub>10</sub>) boven 50 µg/m<sup>3</sup>;
- de grenswaarde voor jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 µg/m<sup>3</sup>
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (40 µg NO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>).

Uit de gegevens van het 'Compendium voor de leefomgeving' blijkt dat voor Horssen het volgende geldt:

- het aantal dagen dat overschrijding van het daggemiddelde concentratie fijnstof plaatsvindt is minder dan 25. De norm van 35 dagen of meer wordt niet overschreden;

- het jaargemiddelde fijnstofconcentratie bedraagt 25-30  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Deze blijft daarmee onder de norm van 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide ligt tussen de 10-30  $\mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$ . Deze blijft beneden de norm van 40.

De normen voor luchtkwaliteit worden in de huidige situatie niet overschreden.

De afwijking van het bestemmingsplan heeft geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Horssen ook geen negatieve invloed op de planlocatie.

Het plan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van het bouwplan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

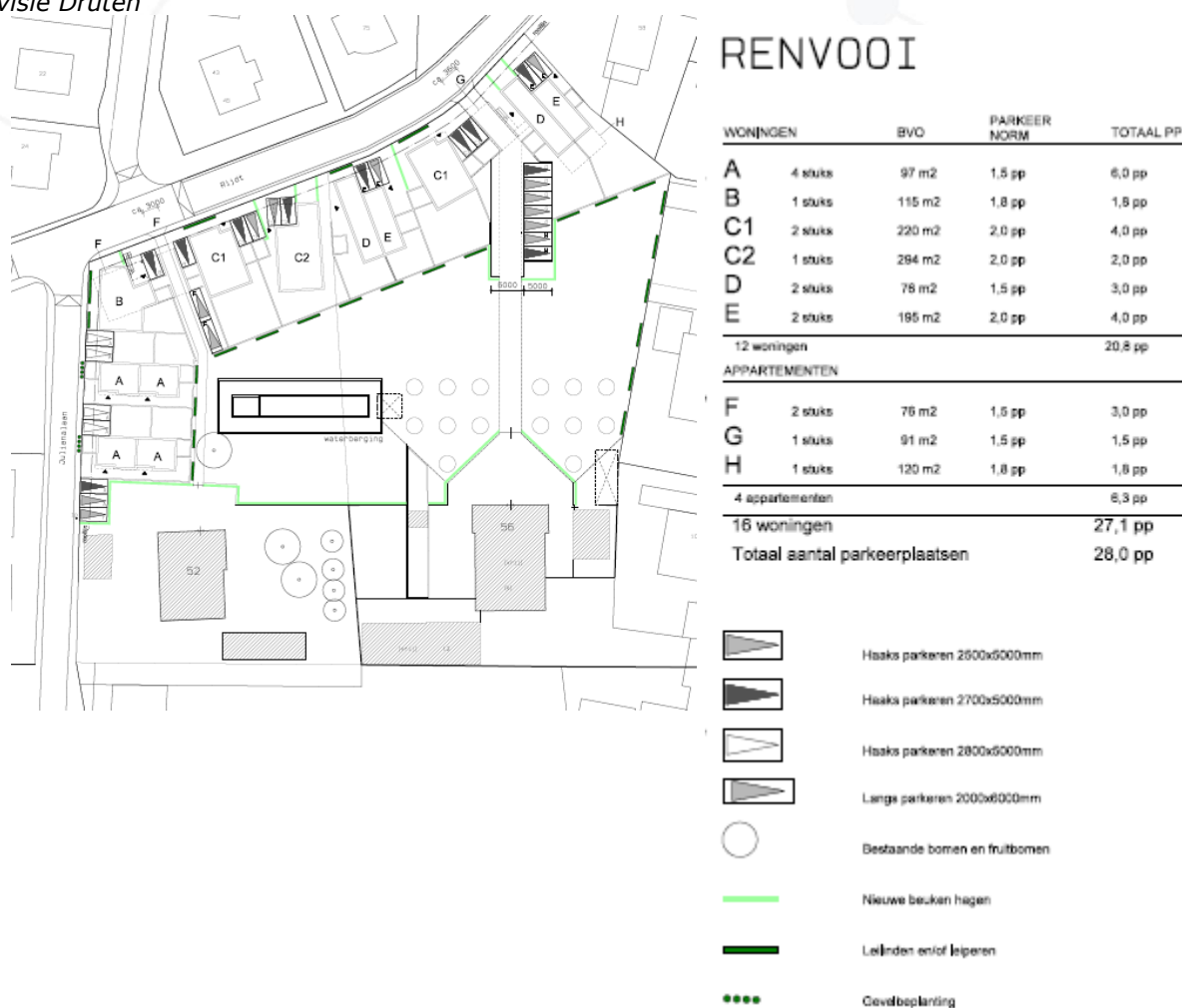
### 3.6 Verkeer en parkeren

De gemeente Druten streeft naar een goede ontsluiting en een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor de planlocatie betekent dit dat de ontsluiting van het terrein afdoende moet zijn en dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden.

Het vigerende bestemmingsplan verwijst naar het 'Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan' en de 'Nota Parkeernormen Druten 2011'. Bij verdere invulling van de planlocatie en uitwerking van het bouwplan zullen de uitgangspunten en doelstellingen, zoals opgenomen in deze beleidsstukken, in acht worden genomen. Hierbij geldt wel dat in onderhavig plan zelfs een zwaardere parkeernorm is gehanteerd dan op basis de nota zou moeten. Voor wat betreft parkeren houdt dit in dat rekening gehouden is met een parkeernorm van 1,5, 1,8 en 2,0 parkeerplaats per grondgebonden woning en dat deze parkeerplaatsen op eigen terrein, naast elkaar geprojecteerd, aangelegd moeten worden. De planlocatie c.q. de woningbouwlocaties bieden hiervoor voldoende ruimte.

Een totaalplaatje leert dat er voor de 16 nieuwe woningen 28 parkeerplaatsen worden ingericht. Hiermee wordt voldaan aan de nader gestelde extra uitgangspunten van het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeren. Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de 'Principeverkaveling parkeerplaatsen Rijdt 52 - 56' welke tevens als [bijlage 4](#) van deze toelichting is opgenomen. Indien er minder woningen dan 16 worden gerealiseerd, dan zal het aantal parkeerplaatsen eveneens evenredig verminderen.

Afbeelding 7: Nieuwe parkeersituatie – landschapsplan Rijdt - Julianalaan behorende bij Structuurvisie Druten



De ontsluiting van de woningen in de planlocatie vindt zowel via de Rijdt als de Julianalaan plaats. De capaciteit van deze straten is voldoende om de geringe toename aan verkeersbewegingen die door de bouw van de nieuwe woningen ontstaat op te vangen. De bereikbaarheid van de woningen in de planlocatie is daardoor niet in het geding. Het plan is derhalve in overeenstemming met de Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan.

### 3.7 Archeologie

#### Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

In 2007 is als uitwerking van het Verdrag van Valetta de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten. De Wamz gaat uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijke orderingsproces. Bij een ruimtelijk plan moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten. Daarom kan het noodzakelijk zijn om te onderzoeken in hoeverre in betreffende gronden archeologische resten aanwezig kunnen zijn.

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Het archeologisch beleid van de gemeente Druten is opgenomen in de rapportage 'Actualisering archeologische waarden- / verwachtingen en beleidskaart gemeente Druten 2007, Addendum 2012' dat in februari 2014 door de Gemeenteraad is vastgesteld. Op basis van een analyse van landschappelijke, bodemkundige en archeologische informatie is een vlakdekkende kaart van archeologische waarden en verwachtingen opgesteld. Binnen het grondgebied van de gemeente zijn enkele terreinen met een monumentale status aanwezig en bevinden zich enkele terreinen met een bekende archeologische waarde (AMK terrein en dorpskern).

Daarnaast kunnen drie archeologische verwachtingszones worden onderscheiden:

1. hoge archeologische verwachting;
2. middelhoge archeologische verwachting;
3. lage archeologische verwachting.

Ook kunnen gebieden worden aangemerkt waarvoor geen archeologische verwachting geldt. Het betreft gebieden waar reeds archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en niets is aangetroffen, gebieden die zijn afgegraven of ontgrond, grotere waterpartijen en grootschalige afgravingen of geërodeerde stukken land.

### **Motivering en conclusie archeologie voor bouwplan(locatie)**

Het projectgebied valt volgens de gemeentelijke archeologische waarden- en beleidskaart voor een klein gedeelte in een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en voor het overgrote projectgebiedsdeel in een gebied met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

Op basis van de informatie over de planontwikkeling en het beleid van het waterschap, gemeente en provincie is door onderzoeksbureau Bureau voor Archeologie Rapport 319 een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder staan de belangrijkste conclusies (beantwoording van de onderzoeksvragen) en advies van dit onderzoek vermeld. De volledige rapportage is in [bijlage 5](#) opgenomen.

- *Waaruit bestaan de voorgenomen bodemingrepen?*

*In de planlocatie worden zestien woningen gerealiseerd. Ter plaatse van de woningen worden mogelijk kelders aangelegd tot een diepte van ongeveer 4 m -mv.*

- *Wat is de landschappelijke ligging van de planlocatie in termen van geomorfologie, geologie en bodemkunde?*

*In de ondergrond liggen Pleistocene rivierafzettingen. De top van deze afzettingen ligt 2 tot 3 m -mv. Op deze pleistocene riviervlakte hebben zich op verschillende plaatsen rivierduinen gevormd. Op de bodemkaart is de planlocatie gekarteerd als oude woongrond of terp. Uit het booronderzoek blijkt dat in de ondergrond pleistocene rivierafzettingen aanwezig zijn. Hierop liggen rivierduinafzettingen die in twee van de vijf boorprofielen zijn verspoeld.*

- *Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?*

*In één boorprofiel is de top van het rivierduin een B-horizont aanwezig. Hier is de bodem (deels) intact. In vier van de vijf boorprofielen is de top van de al dan niet verspoelde rivierduinafzettingen (sub) recent omgewerkt. De op basis van de bodemkaart verwachte oude woongrond is niet aangetroffen.*

- *Zijn er (aanwijzingen voor) archeologische waarden in de planlocatie aanwezig, en zo ja, wat is naar verwachting de omvang, ligging, aard en datering hiervan? Nee, hier zijn geen aanwijzingen voor. De oude woongrond zoals werd verwacht op basis van de bodemkaart is niet aanwezig. De top van de rivierduinafzettingen is in twee van de vijf boorprofielen verspoeld en in vier van de vijf boorprofielen (sub) recent omgewerkt. De kans op intacte grondsporen wordt daarom klein geacht.*

*Indien er (mogelijk) archeologische waarden aanwezig zijn:*

- *Worden deze archeologische waarden verstoord door de voorgenomen bodemin-grepen? Zo ja, op welke wijze?*

*Niet van toepassing.*

- *Welke maatregelen kunnen worden genomen om voldoende rekening te houden met deze archeologische waarden?*

*Niet van toepassing.*

*Bureau voor Archeologie adviseert de planlocatie vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. De kans op intacte archeologische resten binnen 4 m -mv wordt klein geacht. Dit onderzoek is met grote zorgvuldigheid uitgevoerd. Het is echter nooit uit te sluiten dat toch archeologische resten worden aangetroffen bij de graafwerkzaamheden. Eventuele archeologische resten is men verplicht te melden bij de Minister van OCW in overeenstemming met artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988. In dit geval wordt aangeraden om contact op te nemen met de gemeente Druten.*

Het selectiebesluit van de gemeente luidt als volgt:

*'Voor dit plan is geen archeologisch onderzoek vereist. Het plangebied kan worden vrijgegeven voor ontwikkeling. Om mogelijke toevalvondsten bij de realisatie van de nieuwbouw te kunnen documenteren moet de verstoorder wel gewezen worden op de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988):*

*Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het verdient de aanbeveling ook dhr. L. Nieboer van de gemeente Druten en zijn archeologisch adviseur hiervan zo spoedig mogelijk in kennis te stellen.'*

Het aspect archeologie staat de realisatie van het planvoornemen niet in de weg.



### 3.8 Cultuurhistorie

#### Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een bepaling opgenomen op grond waarvan het gemeentebestuur bij het opstellen van een bestemmingsplan moet aangeven op welke wijze zij rekening heeft gehouden met de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied.

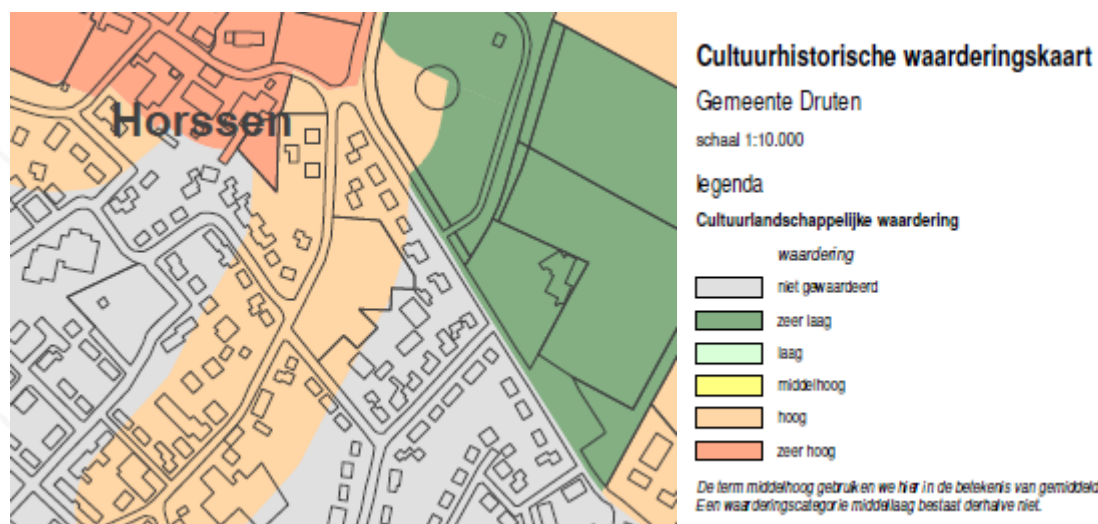
Op grond van deze bepaling hebben de gemeenten Beuningen, Druten, Heumen en Wijchen besloten om gezamenlijk een beleidsnota cultuurhistorie op te stellen. Dit heeft geresulteerd in de cultuurhistorische beleidsnota 'Samen in verscheidenheid uit 2015'. De gemeenteraad heeft op 20 februari 2014 de 'Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Druten' vastgesteld en op 16 december 2015 de 'beleidsnota Cultuurhistorie'. In de 2<sup>e</sup> periodieke herziening stedelijk gebied (Rbs. 20-04-2017) is aangegeven hoe invulling wordt gegeven aan de planologische vertaling van de beleidsnota Cultuurhistorie.

Als onderdeel van het opstellen van de beleidsnota cultuurhistorie heeft er een inventarisatie en waardering van het Drutense cultuurlandschap plaatsgevonden. Daarbij is onderscheid gemaakt in de cultuurlandschappen met een zeer lage, lage, middelhoge, hoge en zeer hoge waarde.

In de beleidsnota cultuurhistorie is vervolgens aangegeven dat de gebieden in Druten met een hoge en zeer hoge waarde een planologische vertaling dienen te krijgen. Hieraan is invulling gegeven in het ontwerp bestemmingsplan 'Tweede Periodieke herziening stedelijk gebied'. Daarin hebben de cultuurlandschappen van hoge en zeer hoge waarde waardevolle de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied'.

Het inbreidingsplan ligt in het gebied met een hoge waarde. In figuur 8 is dit in beeld gebracht.

Met de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied' in het voorliggende plan wordt hieraan invulling gegeven.



Afbeelding 8: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (bron: Samen in verscheidenheid; beleidsnota cultuurhistorie voor de gemeenten Beuningen, Wijchen, Heumen en Druten, RAAP, april 2015)

De bescherming van deze cultuurhistorisch waardevolle gebieden heeft in de bijbehorende regels vorm gekregen door een nadere eisenregeling en een vergunningsplicht voor bepaalde werkzaamheden. De nadere eisenregeling behelst een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om in het kader van een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van een bouwwerk een nadere eis te stellen in verband met de situering, de oppervlakte en hoogte van een gebouw. Deze nadere eis ziet met name op de situatie dat de aanvraag om de vergunningbetrekking heeft op een gebouw binnen een oud bebouwingslint, een ensemble of een gebouw langs een ( historische ) doorgaande weg die als cultuurhistorisch waardevol zijn aangeduid. De werkzaamheden die niet zonder vergunning mogen worden uitgevoerd betreffen:

- het aanbrengen van ( half-) verhardingen;
- het rooien of vellen van houtgewas;
- afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- graven of dempen van sloten;
- verwijderen van perceelsrandbeplanting;
- aanleggen van wegen en paden; wijzigen van perceels- of kavelgrenzen;
- het aanbrengen van hoogopgaande beplanting anders dan het herplanten van gerooide/ gevelde houtopstanden;
- het verwijderen van wegen of paden;

De vergunning voor het uitvoeren van deze werkzaamheden wordt verleend indien ( uit de aanvraag om vergunning ) in voldoende mate is gebleken dat de cultuurhistorische waarden van het gebied waarbinnen de werkzaamheden plaatsvinden, niet op een onevenredige wijze worden aangetast. Daarbij wordt gekeken naar de volgende eisenregeling:

- a. de mate van visueel-ruimtelijke relatie met de ( agrarische) percelen en het onderscheid daarin tussen de verschillende landschapstypen ( open, halfopen of gesloten );
- b. de overwegend agrarische oorsprong van de bebouwing in de linten;
- c. de maat en schaal van de bebouwing;
- d. de variatie van rooilijnen en bouwmassa's langs de linten;
- e. de compactheid van de bebouwingsensembles op de afzonderlijke percelen;
- f. hoofdgebouwen die gericht zijn op de bebouwingslinten;
- g. een herkenbaar onderscheid in situering en massa tussen hoofd- en bijgebouwen.

### **Motivering en conclusie cultuurhistorie voor bouwplan(locatie)**

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Druten geldt voor de planlocatie een hoge cultuurhistorische waarde.

Volgens de beleidsnota Cultuurhistorie moet er voor ruimtelijke ontwikkelingen getoetst worden of er wel of niet sprake is van onevenredige aantasting van Cultuurhistorische waarde(n). De waarden die in stand gehouden, herstelt en/of versterkt worden, bestaan uit de hiervoor opgesomde eisenregeling a t/m g.

Ad. a:

De visuele relatie met de agrarische percelen in de omgeving is niet aanwezig omdat de onderhavige inbreidingslocatie op een grote afstand van aanwezige agrarische percelen in Horssen is gelegen.

De kavels Rijdt 52 en 56 hebben beide in het verre verleden een agrarische bestemming en gebruik gehad. De kavel Rijdt 52 heeft in het vigerende bestemmingsplan nog een agrarische bestemming maar functioneel heeft deze kavel reeds geruime tijd geen agrarische functie en gebruik meer. Na realisering van het inbreidingsplan wordt de kavel Rijdt 52 aanmerkelijk verkleind en daarmee is alleen een woongebouw met tuinbe-

stemming mogelijk. Kavel Rijdt 56 heeft reeds lange tijd een woon- en kantoorbestemming in het vigerende bestemmingsplan.

Het halfopen voorterrein voor de teruggelegen panden Rijdt 52 en 56 heeft op dit moment een hobby-dierenfunctie met tuinbestemming. Het bestaande halfopen voorterrein voor de panden Rijdt 52 en 56 is het laatste halfopen gebied met twee teruggelegen panden direct gelegen aan het hoofd/dorpslint de Rijdt te Horssen. In het verleden zijn andere open kavels/gebieden aan het dorpslint de Rijdt bebouwd met herstel van de lintstructuur.

Met het onderhavige inbreidingsplan zal op deze locatie eveneens een herstel van de lintbebouwing en lintstructuur direct gelegen aan het lint plaatsvinden.

Ad. b:

In de historische lintbebouwing van de Rijdt kwamen oorspronkelijk agrarische bedrijven voor met een geringe bedrijfsschaal passend bij overwegend kleine gemengde bedrijven. De agrarische functies zijn reeds lange tijd vervangen door woonfuncties direct gelegen aan het dorpslint. Er komen dus geen agrarische functies meer voor in de lintbebouwing van de Rijdt terwijl de schaal en korrelgrootte van de oorspronkelijke panden deels gehandhaafd is gebleven. Voor een ander deel is er naoorlogse en zeventiger jaren nieuwbouw woningbouw gerealiseerd en opgenomen tussen de oorspronkelijke kleine boerdijen en ander panden.

De nieuwbouw is van een ander schaal en materialisering (en soms tweekappers), daarmee is een diversiteit aan lintbebouwing en architectonische architectuur aan het lint ontstaan. Alle panden, zowel de oorspronkelijk als nieuwbouw, staan voor het karakteristiek middendeel van de Rijdt dicht en wisselend ten opzichte van de straat en relatief dicht bij elkaar staand. Aan deze kwaliteit wordt in het nieuwe inbreidingsplan voor wat betreft dit Rijdt-deel gerefereerd. De stoepenstructuur wordt teruggebracht door het peil van de woningen aan de Rijdt nadrukkelijk boven kruin van de straat te situeren. Tegenover het onderhavige inbreidingsgebied, aan de westzijde van de Rijdt, is in de zeventiger en tachtiger jaren nieuwbouw woningbouw gepleegd, verder van de straat gelegen en met architectuur-kenmerken van die tijd.

Rechttegenover de inbreidingslocatie zijn er geen panden aanwezig met een oorspronkelijke karakteristieke dorpse architectuur en materialisering.

Het karakter van de Julianalaan is geheel anders vanwege het feit dat de Julianalaan geen historisch lint is en door de zeventiger jaren woningbouw met identieke tweekappers in deze straat. De Julianalaan heeft een geheel ander karakter en architectonische uitstraling dan de lintbebouwing van de Rijdt. De geplande nieuwbouw aan de Julianalaan sluit hierop aan.

De onderhavige inbreidingslocatie aan de Rijdt; met als uitgangspunt dorpse kwaliteiten en karakteristieken (korte/wisselende rooilijnen en identieke massa breedte/hogte) de lintbebouwing ter plaatse. Hiermede vindt een versterking plaats van de lintstructuur bij de 'ingang zijde voormalige Luskebank' van Horssen-kern. Dit wordt gerealiseerd doordat vanaf voormalige boterfabriek tot aan de voormalige Luskebank, na realisering inbreidingsplan, een aaneengesloten lintbebouwing met wisselende rooilijnen aan beide zijden van de Rijdt voorzien.

Het inbreidingsplan aan de Rijdt bestaat uit grote losstaande grondgebonden woningen in een korte/wisselende rooilijn ten opzichte van de Rijdt en in een vergelijkbare bouwmassabreedte als het middendeel van de Rijdt-lintstructuur. Er worden geen tweekappers aan het dorpslint de Rijdt in dit inbreidingsplan voorzien. Er is een ingetogen archi-

tectonisch beeld van de nieuwbouw ad. Rijdt voorzien met een samenhangende architectuur- en verschijningsvorm. Er is zo min mogelijk een herhaling van identieke woningen voorzien.

Op de hoek Rijdt/Julianalaan is de bouwmassa nadrukkelijk georiënteerd op de Rijdt door middel van de bredere bouwmassa met daarin de poort naar het achtergelegen omsloten binnenterrein. Aan de Julianalaan is een uitstraling van een kopbebouwing die aansluit op de beide kopbebouwingen van de starterswoningen.

Aan de Julianalaan is een andere uitstraling en architectuur voorzien dan aan de Rijdt door twee smalle woonblokken van starterswoningen haaks op de straat te situeren. Op beoogde wijze sluit de nieuwe architectuur aan op de bestaande architectuur van tweekappers in deze straat.

Achter de te realiseren woningen aan het lint de Rijdt, en voor de panden Rijdt 52 en 56 ontstaat een nieuw omsloten open binnenterrein. Dit omsloten binnenterrein verkrijgt een tuinbestemming met daarin een bijgebouw en een constructie ten behoeve van duurzaamheidsvoorzieningen voor de woningen zoals; waterberging, ondergrondse energieopslag, zonnepanelen en windenergie. Dit omsloten binnenterrein wordt door middel van twee poorten gesitueerd ter plaatse van de bestaande toegangspaden en daarmee vanaf de Rijdt ontsloten.

Ad. c:

Hoewel er nog geen bouwplan bekend is, is de maat en schaal van de nieuwe woningen aan de Rijdt identiek met de reeds aanwezige woningen in de nabije omgeving van het projectgebied (zie studieplananalyse architectenburo d.d. 28-04-2015, [bijlage 8](#)). De massahoogten zijn vastgelegd conform het vigerende bestemmingsplan op een goothoogte van 7 meter en een nokhoogte van 10 meter. De bouwmassa-breedte van de woningen haaks op de Rijdt is bepaald op plm. 8,5 meter, de massabreedte en ter plaatse van de Julianalaan op plus minus 6 meter breedte, identiek aan veelvoorkomende maten van de woningbreedten aan het lint in Horssen-Kern. De bouwmassa's van de woningen zullen wisselend met de korte- en lange massazijde aan de Rijdt worden gerealiseerd zodat een identieke dorps bebouwingsmassa-diversiteit ontstaat. Aan de Julianalaan wordt hoofdzakelijk kopzijden van de bouwmassa's aan de straat gerealiseerd als aansluiting op de bestaande tweekappers.

Het peil van de woningen wordt nadrukkelijk boven de kruin van de straten aangelegd om een identieke karakteristieke stoepenstructuur ter plaatse van de voordeuren te verkrijgen als in het middendeel van de Rijdt Horssen-kern en om tevens bij een overstroming van de waterberging geen overlast in de woningen te verkrijgen.

Ad. d:

In de principeverkavelingstekening [bijlage 4](#) zijn de wisselende rooilijnen t.o.v. het dorpslint weergegeven. De bouwmassa's zijn wisselend gepositioneerd aan de Rijdt om daarmee mede de kromming van de Rijdt te accentueren.

De voorgevelrooilijn van het inbreidingsplan aan Rijdt en Julianalaan is bepaald op 3 meter vanaf achterkant molgoot c.q. betonband langs de betreffende straten. Aan de overzijde/westzijde van de Rijdt tegenover kavel Rijdt 56 zijn de bestaande aanwezige woningen op een grotere rooilijn vanaf de straat gerealiseerd. Hierdoor ontstaat er diversiteit in rooilijnen waardoor deze cultuurhistorische waarden wordt versterkt.

Ad. e:

Om de bebouwing compact te houden is een compacte bebouwingsvlek aangegeven

op de verbeelding waarbinnen de woningen en bijgebouwen moeten worden gerealiseerd. Op de hoek van de Julianalaan en Rijdt vindt, binnen de aangegeven massahoogte, een intensivering/versteviging van de bouwmassa plaats met de lengterichting van de bouwmassa georiënteerd aan de Rijdt. De parkeerplaatsen worden voor een klein gedeelte voor en voor het overige deel achter de rooilijn gepositioneerd. De bijgebouwen ten behoeve van de woningen aan de Rijdt worden gelijk of achter de rooilijn gepositioneerd. Twee bijgebouwen aan de Julianalaan worden voor de voorgevelrooilijn gepositioneerd.

Ad. f:

De verkavelingsbreedten zijn in principe op tekening bijlage 4 weergegeven maar worden door de vraag uit 'de markt' bepaald. De woningen zijn aan de Rijdt op de straat georiënteerd. De voordeuren van de woningen aan de Rijdt zijn wisselend aan de straatzijde of aan de zijgevel dicht aan de straatzijde gepositioneerd. De voordeuren van de starterswoningen aan de Julianalaan zijn niet aan de straatzijde gelegen. De Julianalaan maakt dan ook geen deel uit van het historische lint van de dorpskern Horsens.

Ad. g:

Om een herkenbaar onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen te verzekeren is voorgescreven dat de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen niet meer dan 4 meter en 5,5 meter mag bedragen en de oppervlakte van 70 m<sup>2</sup>. De bijgebouwen zijn in of achter de rooilijn opgenomen. De goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw mag 7 en 10 meter bedragen. Deze hoogte-maatvoering is identiek aan de woonbestemming in het vigerende bestemmingsplan, aansluitend aan dit inbreidingsplan.

#### *Roaien en perceelsrandbeplanting*

Langs de Julianalaan zijn vijf bomen in eigendom van de gemeente aanwezig. Op het voorterrein van kavel Rijdt 52 is een slecht onderhouden bomenlaantje van Catalpa's en enkele andere bomen aanwezig. Deze bomen komen niet voor op de gemeentelijke groenkaart en kunnen zonder omgevingsvergunning en zonder herplantplicht worden verwijderd.

Groenopstanden ter plaatse van het inbreidingsplan die ten behoeve van het bouwrijp maken dienen te worden verwijderd:

- 5 bomen langs de Julianalaan (in eigendom van de gemeente)
- Circa 13 bomen op terrein Rijdt 52. Struikgewas en hagen op de terreinen Rijdt 52 en 56.

Initiatiefnemer is van plan ter compensatie van het roaien van bomen op het perceel Rijdt 52 en de bomen langs de Julianalaan, na realisering inbreidingsplan, een landschapsplan uit te voeren, zoals weergegeven op tekening S6-307 d.d. 19-01-2018 (bijlage 4).

Het landschapsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- aanplant van beukenhagen voor de panden Rijdt 52 en 56 op en ter afsluiting van het omsloten binnenterrein, rond parkeerplaatsen en plaatselijk voor de woningen aan de Rijdt
- aanplant leilinden plaatselijk voor de woningen op de hoek van Julianalaan en Rijdt, en plaatselijk ter plaatse voor de woningen aan de Rijdt. En aanplant leipen tegen de erfafscheidingen van het omsloten binnenterrein.
- gevelbeplanting aan de Julianalaan.



## **Conclusie**

Het 'dichten' van het bestaande bebouwingslint ter plaatse van het inbreidingsplan met woonbestemmingen met een diversiteit aan woningtypen geeft een versterking van de lintstructuur van kern-Horssen. Met herhaling van karakteristieken/kenmerken van de bestaande lintstructuur in Horssen-kern is er geen sprake van aantasting van de cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarde van de lintbebouwing van Horssen-kern wordt door onderhavig inbreidingsplan met dorpse karakteristieken en kenmerken versterkt. Daarom zijn er uit oogpunt van het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Tevens wordt verwezen naar de conclusies uit architectuur-historisch advies d.d. 03-05-2018 van Architectuurhistorisch onderzoeks- en adviesbureau De Onderste Steen ([bijlage 11](#)). In de conclusies van dit advies wordt geadviseerd het agrarische karakter van pand Rijdt 52 te behouden, de Julianalaan als uitgangspunt te nemen en dat de rooilijn aan de Julianalaan overschreden kan worden met bijgebouwen.

## **3.9 Flora en fauna**

### **Doelstelling en (wettelijk) beleidskader**

*Wet natuurbescherming (Wnb)*

Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet.

In het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) is afgesproken dat de wetgever de decentralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieakkoord Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid. Het huidige wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, wordt vervangen door deze wet. Voordat de Wnb in werking treedt, wil de provincie, om dat te borgen, een aantal regels in de Omgevingsverordening vaststellen. Het betreft regels voor gebieden, soorten en houtopstanden, inclusief de verplichtingen die in de Wet Natuurbescherming zijn opgenomen.

In het Actualisatieplan Omgevingsverordening worden regels voor gebieden, soorten en houtopstanden inclusief de verplichtingen die in de Wet Natuurbescherming zijn opgenomen toegevoegd. Het betreft regels ten aanzien van:

- de vrijstelling van verboden ten aanzien van soorten;
- de in Gelderland werkzame faunabeheereenheid;
- de door de faunabeheereenheid vastgestelde faunabeheerplannen;
- de in Gelderland werkzame wildbeheereenheden;
- houtopstanden;
- beweiden en bemesten;

### **Motivering en conclusie flora en fauna voor bouwplan(locatie)**

De Wet natuurbescherming schrijft voor dat bij ruimtelijke ingrepen geen schade toegebracht mag worden aan beschermde dier- en plantensoorten.

Op basis van de informatie over de planontwikkeling is door Blom Ecologie een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hieronder staan de belangrijkste conclusies en maatregelen uit de quickscan vermeld. De volledige quickscan flora en fauna is in [bijlage 6](#) opgenomen.

### Conclusies

*In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. De planlocatie heeft aannemelijk geen relevante functie voor vleermuizen als vaste rust- en verblijfplaats. De te kappen bomen en struiken hebben geen relevante functie voor soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Het omliggende terrein heeft (mogelijk) een functie voor algemeen voorkomende planten, zoogdieren, amfibieën, insecten en vogels. Vleermuizen maken mogelijk gebruik van de locatie tijdens het foerageren en migreren.*

*De bomen en struiken op de planlocatie zijn geschikt als broedlocatie voor algemene broedvogels. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied, Beschermde natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura2000-gebieden geen sprake.*

*Tabel Overzicht van de functie van het plangebied voor beschermde flora en fauna alsmede de verwachte effecten naar aanleiding van de beoogde ingrepen en de eventueel daarop te nemen vervolgstap.*

<b>Legenda</b> x = ongeschikt ja = geschikt m (mogelijk) = nader te bepalen of mits maatregelen getroffen worden	vaatplanten	zoogdieren	vleermuizen	amfibieën	reptielen	vissen	broedvogels (a)	broedvogels (j)
Geschikt habitat Vogelrichtlijnsoort							ja	x
Geschikt habitat Habitatrichtlijnsoort	x	x	ja	x	x	x	x	
Geschikt habitat overige soort	x	ja		ja	x	x		
Soortspecifiek onderzoek noodzakelijk	x	x	x	x	x	x	x	x
<b>Gebiedsbescherming</b>								
	afstand	effecten		nader onderzoek/ Aerius				
Natura2000	3,7km	geen		n.v.t.				
Natuurnetwerk Nederland	380m	geen		n.v.t.				

### *Uitvoerbaarheid*

*De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van beschermde gebieden en beschermde natuurwaarden. Voor Habitatrichtlijn-, Vogelrichtlijn-, en overige soorten geldt dat, op basis van het voorliggende onderzoek, er geen effecten worden verwacht ten aanzien van vaste rust- en verblijfplaatsen alsmede functioneel leefgebied. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wnb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging (vrijstellingsbesluit).*

### *Conclusie*

*De beoogde ontwikkeling van 16 woningen aan de Rijdt 52 en 56 te Horssen is uitvoerbaar conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).*

#### ***Te treffen maatregelen***

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).*
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (rood/groen licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode apriloktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).*
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige.*
- In de te realiseren woningen kan een meerwaarde worden gecreeerd voor gebouw bewonende soorten zoals huismus, gierzwaluw en vleermuizen. In de afgelopen jaren zijn velerlei toepasbare nestvoorzieningen ontwikkeld. Alvorens deze worden toegepast is het raadzaam om een ecooloog of een daartoe gespecialiseerd bedrijf te raadplegen.*

Slotconclusie is dat ecologische waarden de beoogde planontwikkeling niet in de weg staan.

### **3.10 Bedrijven en milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid**

#### **Doelstelling en (wettelijk) beleidskader**

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

#### **Ad. 1**

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstap worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

### **Motivering en conclusie bedrijven en milieuzonering voor bouwplan(locatie)**

#### *Geurhinder (Wgv)*

De planlocatie ligt buiten de vaste afstandscontouren van de veehouderijbedrijven in de omgeving. Hierbij is rekening gehouden met het reëel te benutten bouwvlak. Ten aanzien van de vaste afstanden worden de omliggende veehouderijen niet geschaad in hun belangen.

Ook voor wat betreft de individuele geurbelasting worden de belangen van de omliggende veehouderijbedrijven niet geschaad door de voorgenomen ontwikkeling. Er wordt voldaan aan de geurnorm van 2,0 ouE/m<sup>3</sup>. De voorgrondbelasting is bepalend voor de beoordeling van het woon- en verblijfsklimaat en kan gedefinieerd worden als 'goed'. Voor de planlocatie kan een acceptabel leefklimaat gegarandeerd worden ten aanzien van vaste afstanden en de geurbelasting.

#### *Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)*

De planlocatie en de omgeving ervan kunnen worden aangemerkt als het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

In en nabij de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure een belemmering zouden kunnen vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken. Op basis van bovenstaande constatering kan reeds worden gesteld dat er vanuit een oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen zijn voor omliggende woonfuncties.

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het an-

derzijds bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Dit wordt milieuzonering genoemd.

Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan spelen standaard de volgende vragen:

- is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
- worden omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaad?

Bij de beoordeling is gebruik gemaakt van de handreiking *Bedrijven en milieuzonering*<sup>1</sup>. In de handreiking *Bedrijven en milieuzonering* worden twee omgevingstypen beschreven:

#### *Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied*

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer.

#### *Algehele conclusie*

- De oprichting van de woningen levert geen belemmering voor bedrijven.
- Ter plaatse van de woningen is sprake van een acceptabel leefklimaat voor geluid.
- Door de voorgenomen woningen worden veehouderijen in de omgeving niet geschaad in hun belangen ten aanzien van geuraspecten.
- Ter plaatse van de planlocatie kan een acceptabel woon- en verblijfsklimaat voor geur afkomstig van veehouderijen gegarandeerd worden.

In de nabijheid van de planlocatie komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven en woonfuncties.

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van de planlocatie dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering, ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven.

Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

## **3.11 Externe veiligheid**

### **Doelstelling en (wettelijk) beleidskader**

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en

<sup>1</sup> Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), 2009



risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

#### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de  $10^{-6}$  contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

#### *Groepsrisico*

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

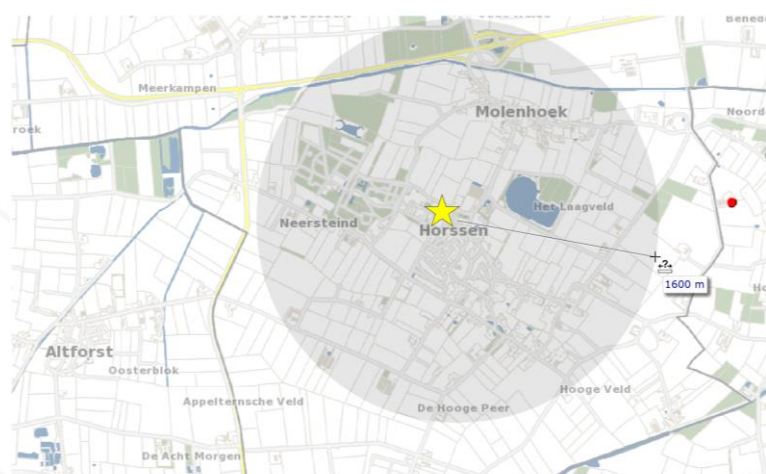
Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

### **Motivering en conclusie externe veiligheid voor bouwplan(locatie)**

#### *Externe veiligheid inrichtingen*

Op basis van de Risicokaart van de provincie Gelderland kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving van de planlocatie (binnen ruim 1600 meter) geen risicovolle inrichting ligt. De planlocatie ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen. Onderstaande afbeelding bevestigt dit.

*Afbeelding 9: Uitsnede risicokaart Gelderland*



- ★ Globale ligging planlocatie
- Opslag gevaarlijke stoffen

... op basis van de externe veiligheidstransportroutes (BEVT) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke

stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van  $10^{-5}$  per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van  $10^{-6}$  per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de  $10^{-6}$  waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR  $10^{-6}$  contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

De planlocatie is gelegen aan de Rijdt - Julianalaan. Voor deze wegen is de PR-contour  $10^{-6}$ /jr. niet berekenbaar. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Er ontstaan geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

Het aspect externe veiligheid belemmert de voorgenomen ontwikkeling niet.

### **3.12 Fysieke belemmeringen: kabels en (buis)leidingen**

#### **Doelstelling en (wettelijk) beleidskader**

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hoge druk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$ .

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

#### **Motivering en conclusies kabels en (buis)leidingen voor bestemmingsplan / bouwplan**

*Besluit externe veiligheid buisleidingen*

Er bevindt zich geen (hoge druk) gasleiding binnen of op korte afstand van het plangebied.

#### *Overige kabels en (buis)leidingen*

Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

Tussen de Rijdt en pand 56 zijn geen dienstleidingen in het voorterrein aanwezig. Met de renovatie van dit pand zijn destijds de dienstleidingen naar dit pand aangebracht vanaf de Bredestraat. Er behoeft voor het perceel Rijdt 56 geen Klic-melding te worden uitgevoerd.

Voor het perceel Rijdt 52 is er reeds een Klic-melding uitgevoerd en zijn er in het betreffende voorterrein dienstleidingen E en W vanaf de Rijdt naar dit pand aanwezig (zie bijlage 7). Deze dienstleidingen zijn door de energiemaatschappijen in het terrein uitgeteeld en in het werk gemarkeerd. Dit leidingtracé met de beide dienstleidingen E en W vanaf de Rijdt naar 52 komen te vervallen. Het pand Rijdt 52 wordt voorzien van een nieuw leidingtracé vanaf de Julianalaan. Wanneer deze nieuwe aansluiting is uitgevoerd vervalt het leidingtracé zoals aangegeven op bijlage 7.

#### *Overige zonering*

Er zijn in en nabij het plangebied geen ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpalen, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

## 4. Ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit

Uitgaande van de opzet van het bouwplan en de uitgangspunten opgenomen in de diverse beleidstukken van provincie en gemeente, blijven de goot- en nokhoogte en massa bescheiden en het materiaal- en kleurgebruik terughoudend. De architectonische uitstraling van de bouwwerken is in ieder geval ingetogen.

In het kader van voorliggende planontwikkeling is door Architectenburo Otto van Dijk een studie-analyse gemaakt. Deze analyse is geaccordeerd door de gemeente en als bijlage 8 bij deze plantoelichting gevoegd.

Het inbreidingsplan dat initiatiefnemer voor ogen heeft refereert aan de rooilijnen van het middendeel van de Rijdt. In het middendeel van de Rijdt (huisnummers 20-22-37-31-27) komen kleine rooilijnen voor. Deze kleine rooilijnen zijn minder geschikt om te worden herhaald in het nieuwe inbreidingsplan. Daarom wordt gekozen om aan te sluiten bij de rooilijn van het gemeentelijk monument, geadresseerd aan de Rijdt 46. De rooilijn ter plaatse is 290 cm, vanaf gevel tot achterkant molgoot ter plaatse. Navolgende afbeelding geeft een impressie van deze afstand voorgevel – straatzijde (molgoot).

*Afbeelding 10: Bestaande rooilijn omgeving nieuwbouwplan - voorgestelde rooilijn*



Kenmerkend van de rooilijnen van het middendeel van de Rijdt zijn de wisselende oriëntaties en schuine verspringingen van de rooilijnen. Deze kwaliteit geeft een speels beeld en is uitgangspunt voor de uitwerking van de onderhavige inbreidingslocatie.

Als inrichting van de voortuinen verwijst architect naar het referentiebeeld van het middendeel van de Rijdt. Halfverhardingen, bomen, hagen, planten, hekwerken en muurtjes zijn kenmerkend voor de inrichting van deze voortuinen. Zie onderstaande afbeelding voor een voorbeeld. Door verspringende voorgevellijnen is er maat voor groene invullingen ter plaatse van de voortuinen. De voortuinen zijn allen verschillend en kunnen individueel een kenmerkende inrichting verkrijgen, waardoor het straatbeeld afwisselend wordt.



Afbeelding 11: Foto's kwaliteiten en diversiteit bestaande inrichting voortuinen Horsssen



Naar wens van gemeente en van initiatiefnemers vormt zich een gedifferentieerd programma. De grote, grondgebonden woningen worden gerealiseerd aan de Rijdt. De kleine starterswoningen worden voornamelijk gesitueerd aan de Julianalaan. Het aantal woningen komt voort uit de afmeting van het bebouwingsperceel bijbehorend bij het bouwingsseenheid.

Ter realisering van het inbreidingsplan en het bouwrijp maken dienen de volgende groenopstanden te worden verwijderd: 5 bomen langs de Julianalaan (in eigendom van de gemeente), circa 13 bomen op terrein Rijdt 52. Struikgewas en hagen op de terreinen Rijdt 52 en 56. Hierover is met de gemeente overleg gevoerd. Aangezien deze bomen niet voorkomen op de gemeentelijke groenkaart kunnen deze bomen door initiatiefnemer zonder omgevingsvergunning en zonder herplantplicht worden verwijderd. Initiatiefnemer is echter van plan ter compensatie van het rooien van bomen op het perceel Rijdt 52 en langs de Julianalaan, na realisering woningen, een landschapsplan uit te voeren, zoals weergegeven op tekening S6-307 dd. 19-01-2018 ([bijlage 4](#)). Het landschapsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Aanplant van beuken hagen voor de panden Rijdt 52 en 56 op en ter afsluiting van het omsloten binnenterrein, rond parkeerplaatsen en plaatselijk voor de woningen aan de Rijdt
- Aanplant leilinden plaatselijk voor de woningen op de hoek van Julianalaan en Rijdt, en plaatselijk ter plaatse voor de woningen ad. Rijdt. En aanplant leipereen tegen de erfafscheidingen van het omsloten binnenterrein.
- Gevelbeplanting aan de Julianalaan.

### **Stedenbouwkundig typologie en woningvraag**

Horsssen in het algemeen en de gehele Rijdt wordt gekenmerkt door een dicht op de straat gelegen lintbebouwing. De onderhavige inbreidingslocatie en omliggende '70 – '80 jarige woningbouw zijn hierop een uitzondering. Rondom de inbreidingslocatie aanwezige '70 – '80-jarige woningbouw gelegen aan de Rijdt, de hoofdstraat van Horsssen, is onsamenhangend, en hebben geen Horsssense kenmerken van de originele bebouwing Horsssen-kern.

Initiatiefnemer stelt in overleg met architect voor het bestemmingsplan op de onderhavige inbreidingslocaties Rijdt 52 en 56 te voorzien van een eigentijdse lintbebouwing met kenmerken van Horsssen-kern, en het hoofdlint ter plaatse te versterken met identieke kenmerken als Horsssen-kern. Doordat initiatiefnemers van onderhavig planvoornemen



een samenhangend ingetogen bouwplan ontwikkelen, wordt een te grote diversiteit op dit kenmerkend deel van de Rijdt voorkomen. Aangezien de reeds aanwezige grondgebonden woningen aan de westzijde van de Rijdt onsamenhangende architectuur betreft zonder Horssense kenmerken, zou bij een niet samenhangende bebouwing aan de oostzijde van de Rijdt een ongewenste intensivering van verrommeling ontstaan.

Door op de locaties in te breiden worden de kenmerken van de openheid vervangen door een nieuwe samenhangende dorpse kwaliteit, in de nog nader uit te werken beeldtaal en architectonische uitwerking van een bouwplan. De initiatiefnemers hebben bezwaar tegen het bebouwen op de binnenterreinen direct voor de voorgevels van de panden Rijdt nummers 52 tot en met 56 en streven naar een zo maximaal open binnenterrein.

Door lintbebouwing te realiseren, wat dichter gelegen bij de straat, gelijk aan Horssen-kern, behoudt je een zo groot mogelijk binnenterrein voor de panden Rijdt nummers 52 tot en met 56. De omliggende zeven woningen aan de Rijdt 52, 56, 58 en de Bredestraat 4, 6 8 en 10 behouden hierdoor allen de kwaliteit van het uitzicht op dit binnenterrein. Bredestraat 4, 6 8 en 10 behouden tevens de bezonning en privacy in hun zuid georiënteerde achtertuinen.

Bij bebouwing binnenterreinen verwachten initiatiefnemers bezwaren van de bewoners die met hun achtertuinen (met veel privacy) grenzen aan het onderhavige binnenterrein. Dit vanwege het wegvallen van hun huidige uitzicht en vanwege de schaduwwerking in hun tuinen, en gezien de privacy-hinder door inkijk vanuit de nieuwe woningen.

Er zijn drie woningen (Rijdt 75 en Julianalaan 2 en 4) zijn die met de voorgevel georiënteerd zijn op de onderhavige inbreidingslocaties. De overige direct aanliggende woningen zijn niet georiënteerd op de inbreidingslocatie. De realisatie van lintbebouwing met de kenmerkende hoge dichtheid, gelijk aan het middendeel van de Rijdt Horssen-kern, is mede noodzakelijk voor de economische haalbaarheid van het inbreidingsplan.

De gemeente vraagt aan te sluiten op de kwalitatieve woningvraag van Horssen, door middel van het realiseren van kleinere woningen. Voor deze kleinere woningen geeft dit een voetprint met een geringer oppervlakte per woningkavel en daarmee een verdichting versus de grotere omliggende '70 - '80 jarige grondgebonden woningen. Het voorstel is om de grote grondgebonden woningen te situeren aan de Rijdt, die daarmee aansluiten aan de reeds aanwezige grote woningen ter plaatse. Tevens zal initiatiefnemer de kleine woningen hoofdzakelijk situeren aan de Julianalaan, die daarmee aansluiten aan de aanwezige kleine geschakelde woningen ter plaatse. Op meerdere plaatsen in de gemeente Druten (zoals Kattenburg en Aardschouwstraat in Druten-West) zijn reeds kleine rooilijnen ten opzichte van de perceelsgrenzen toegepast. Dit is bij genoemde locaties passend en structureel juist te noemen.

Het voorgenomen bouwplan heeft als referentiebeeld de bebouwing van het middendeel van de Rijdt. Dit is de oorspronkelijke bebouwing van Horssen-kern met de kenmerkende dorpse stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten. Deze dorpse kwaliteit bestaat uit een samenhang van de volgende kenmerken / pijlers:

- wisselende rooilijnen dicht bij de straat;
- bouwmassa's verschillend georiënteerd op de straat (een speelse positionering, niet altijd evenwijdig aan de straat);
- een mix van bebouwingstypologieën;
- dorpse architectonische kenmerken (uniformiteit van bruin-rode baksteen en kenmerkende metselwerkdetails en dakranden).

Navolgende afbeelding geeft een referentiekader.

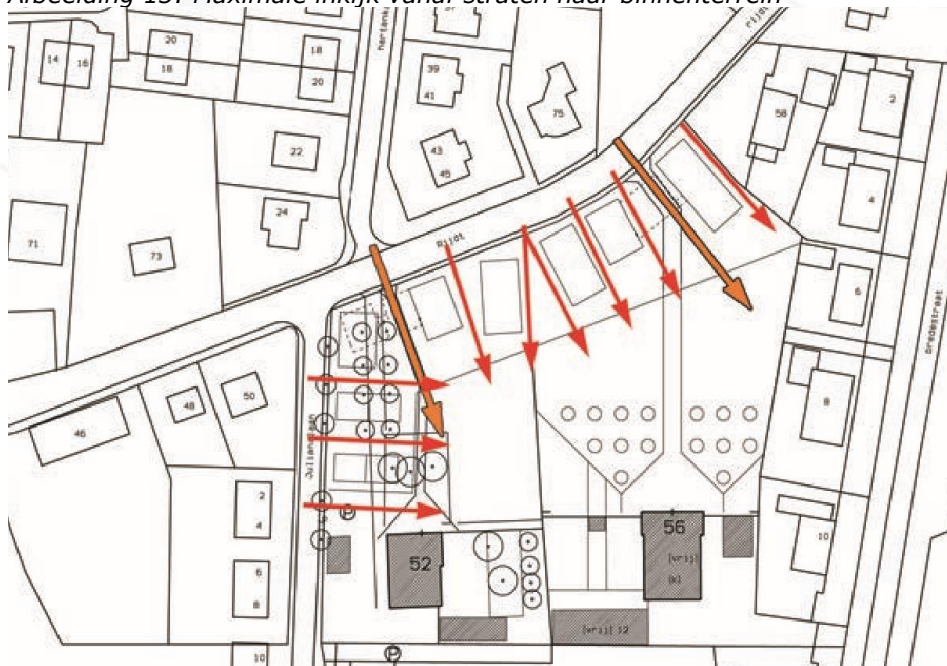
Afbeelding 12: Kenmerkende materialiseringen, kleuren en gevelbeëindigingen Horssen-kern



Het nieuwe bestemmingsplan ter plaatse van de inbreidingslocaties stelt voor een versterking van het hoofdlint van Horssen waarbij een vertaling van de bovengenoemde pijlers als ruimtelijk uitgangspunt dienen. Het is, bij een verwijzing in typologie en beeldtaal, van belang alle kenmerken / pijlers te behouden, aangezien ze in een onderlinge samenhang bij elkaar passend zijn. In de originele lintbebouwing van Horssen-kern bestaat er geen aaneengesloten geschakelde bebouwing. Het middendeel van de Rijdt kenmerkt zich door plaatselijke geringe tussenruimten tussen de panden, met tussengelegen muurtjes, hekken en bijgebouwen. Door deze smalle doorkijken is er doorzicht naar het achtergelegen gebied mogelijk.

De bebouwingstypologie van de lintbebouwing aan de Rijdt zijn bouwmassa's die afwisselend met hun smalle zijde en lange zijden naar de straat zijn gericht. Het nieuwe bestemmingsplan stelt aan de Rijdt hoofdzakelijk bebouwing met de smalle zijde richting straat voor. Ook aan de Julianalaan is het voorstel om geen aaneengesloten gevelaanzicht aan de straat te maken. Het voorstel is om ook hier de smalle zijden van de bouwvolumen richting straat te situeren, om de kenmerkende transparantie naar de binnenterreinen te bereiken. Zie afbeelding 12 voor de zichtlijnen in de voorgestelde nieuwe situatie.

*Afbeelding 13: Maximale inzicht vanaf straten naar binnenterrein*



In Horssen-kern komen ook achter elkaar gelegen bebouwingen voor, bijvoorbeeld tpv. Rijdt 67 -69. Ook komen er in Horssen-kern steegjes/straatjes, haaks gelegen op het hoofdlint, waar aangrenzende bebouwing aan is ontsloten. - Deze kenmerkende karakteristieken kunnen eveneens in het inbreidingsplan als een oplossingsgerichte karakteristiek worden geïntegreerd. Zie onderstaande afbeelding voor een weergave van de bestaande smalle steegjes in het authentieke Horssen.

*Afbeelding 14: Foto's steegjes met ontsluitingen woningen en woningen achter elkaar gelegen*



Het woonhuis Rijdt is direct naast onderhavige planlocatie gelegen. Initiatiefnemer is voornemens een zogenaamde dynamische ruimtelijke relatie aan te gaan met deze bestaande bebouwing. Rijdt 52 wordt als het ware opgenomen in de te vervolmaken lintbebouwing binnen de plangrenzen. Hiermee vindt een integratie plaats van bestaande bebouwing.

### **Slotconclusie ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit**

Met de realisatie van het ontwerp ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied in stand houdt en door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Op deze wijze wordt gestreefd naar een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige en architectonische karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Alle carports en aangebouwde buitenbergingen (bijbehorende bouwwerken) die gesitueerd zijn tussen de vrijstaande hoofdbouwmassa's, dienen aangaande de carports zo transparant mogelijk te worden vormgegeven en dienen allen zo laag mogelijk te blijven. Dus alle carports en buitenbergingen in dit inbreidingsplan max. bouwhoogte 3,2 m. en één bouwlaag hoog. Deze onderdelen uitvoeren als: platdak zonder hellende daken op eerste verdiepningsniveau. De carports mogen niet gesloten zijn, dus nu en in de toekomst niet voorzien worden van garagedeuren. Aan de Rijdt en de Julianalaan de carportdaken tot in de rooilijn.

De welstandseisen van de gemeente worden als leidraad gebruikt bij de afronding van de vormgeving van het definitieve bouwontwerp. Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan zal bijdragen aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt.



## 5. Juridische toelichting

### 5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop deze betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de verbeelding vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor een ieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen ook digitaal beschikbaar zijn en volledig voldoen aan een aantal standardeisen die zijn opgenomen in de 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012'. Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wro en het Bro en de RO-Standaarden 2012:

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012),
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012),
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform de Wabo en deze standaarden.

### 5.2 Systematiek van de regels

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt een drietal zaken met betrekking tot de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De regels zijn volgens de SVPB2012 in vier hoofdstukken als volgt opgesteld:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouw mogelijkheden zijn toegestaan.

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de (dubbel)bestemming(en) van de in de planlocatie gelegen gronden;
- de grens van de planlocatie;
- het bouwvlak;
- de aanduidingen.



### **5.3 Bebouwing algemeen**

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Voor de situering en maatvoering van bouwwerken wordt tevens verwezen naar de verbeelding.

### **5.4 Toelichting bestemmingen**

Voor een goed begrip van de regeling dienen in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

#### *Groen*

Ten behoeve van de woningen wordt op het omsloten binnenterrein gerealiseerd: een waterberging/infiltratiegebied, een constructie (geen gebouw zijnde) ten behoeve van alternatieve energieopwekking, zoals zonnepanelen en windenergieconstructies, en een bijgebouw ten behoeve van tuinmachines e.d. voor onderhoud waterberging en onderhoud omsloten binnenterrein. Genoemde onderdelen zijn bij benadering gestippeld aangegeven op tekening S6-307 d.d. 19-01-2018 ([bijlage 4](#)).

Ondergronds bouwen is mogelijk ter plaatse van de bestemmingen Wonen en Groen. Door de uitkomende grond zal het binnenterreindeel eventueel glooiend worden opgehoogd.

## 6. Uitvoeringsaspecten

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

#### Exploitatie

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk plan tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro, kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding van de procedure zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het initiatief komen voor rekening van de initiatiefnemer. De afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer met betrekking tot de kosten voor het aanleggen van voorzieningen zijn geregeld in een afgesloten anterieure exploitatieovereenkomst.

#### Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Hiertoe is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd welke in het bezit is van de gemeente Druten. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is met de gemeente Druten een planschadeverhaalovereenkomst gesloten.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.1 van het Bro overleg plaats te vinden met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Er is in het kader van onderhavig bestemmingsplan expliciet overleg gevoerd met de provincie Gelderland en Waterschap Rivierenland. De vooroverlegreacties van waterschap en provincie zijn bijgevoegd als respectievelijk [bijlage 9](#) en [10](#). Waar noodzakelijk is het bestemmingsplan aangepast naar aanleiding van de reacties.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage te worden gelegd. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend

gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens op de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State.

#### Verslag zienswijzen

In deze paragraaf zal, na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, een verslag opgenomen worden van de binnengekomen zienswijzen.

Verder is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

#### Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft tussen 31-08-2016 en 06-09-2016 de (zes) direct aanwonenden uitgenodigd en geïnformeerd over het te ontwikkelen inbreidingsplan Rijdt 52 en 56 te Horssen tijdens een drietal inloopavonden. Besproken is het aantal toe te passen woningen en de diversiteit van de woningen (starterswoningen, levensloopbestendige woningen en de mogelijkheid van rugzakwoningen). Ook het totaal van maximaal 16 woningen en de situering van de woningen is met de omwonenden besproken (starterswoningen aan de Julianalaan en de kleine appartementen en de grotere woningen aan de Rijdt) en ook bijvoorbeeld het gegeven dat tegenover Rijdt 75 geen woonkamers worden gesitueerd (woonkamers van de grote woningen worden gesitueerd aan de besloten binnenterrein).

## 7. Slotconclusie

In deze plantoelichting is nadrukkelijk gemotiveerd dat het onderliggende plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden binnen de planlocatie en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid, de stedenbouwkundige toets zijn alle ruimtelijke en milieu-hygiënische deelaspecten onderzocht.

- a. Aangetoond dient te worden dat de wijziging geen nadelige invloed heeft op de ontwikkeling van het verkeer en de wijziging mag geen extra onevenredige toename van de parkeerbehoefte binnen het openbaar gebied veroorzaken.  
*Voor de 16 nieuwe woningen wordt aansluiting gezocht op de bestaande wegen, om de ontsluiting vlot te laten verlopen. Wat betreft parkeren, zet initiatiefnemer in op het realiseren van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein. Er is geen ander openbaar terrein dan de bestaande infrastructuur. Het binnenterrein blijft particulier eigendom.*
- b. De wijziging mag geen onevenredig nadelige gevolgen hebben voor het woon- of leefklimaat en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt.  
*Aansluiting zal worden gezocht bij het bestaande karakter van Horsssen en haar omgeving. In hoofdstuk 3 van deze onderbouwning is aangetoond dat onderhavig plan geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van de omgeving.*
- c. De wijziging heeft geen nadelige gevolgen voor (agrarische) bedrijven of voor woningen.  
*Er is sprake van inbreiding binnen een bestaande woonomgeving welke geen nadelige gevolgen heeft voor bedrijven of woningen.*
- d. Er bestaan geen milieu-hygiënische belemmeringen.  
*Met diverse onderzoeken en quickscans is aangetoond dat er geen milieu-hygiënische belemmeringen zijn om onderhavig plan doorgang te laten vinden.*
- e. De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.  
*Gemotiveerd is dat het plan past binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.*

In het algemeen geldt dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van onderliggende ruimtelijke onderbouwning;
- het met een ruimtelijke onderbouwning aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistische en milieuhygiënische aanvaardbaarheid.