

Toelichting

Horssen, Rijdt 65

NL.IMRO.0225.BPrijdt65horsssen-1601
status: ontwerp bestemmingsplan

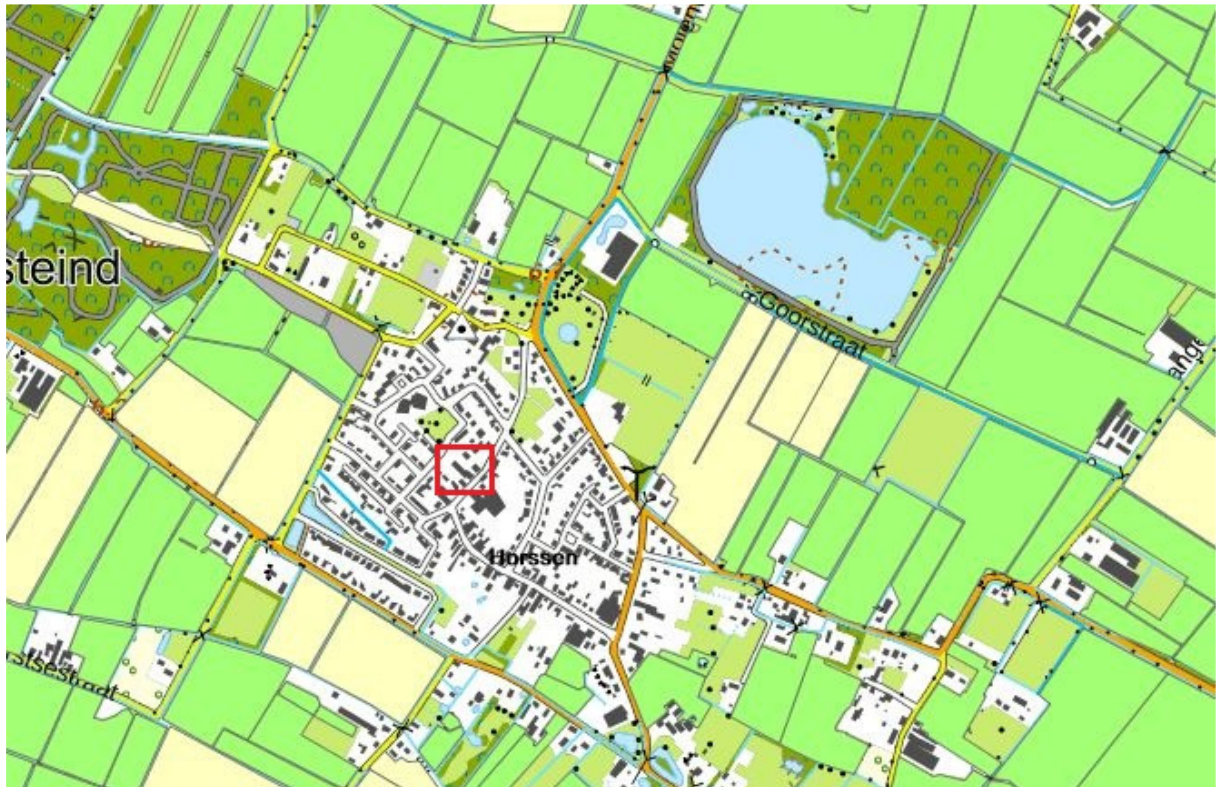
januari 2020

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel.....	5
1.2	Ligging plangebied.....	5
1.3	Geldend bestemmingsplan.....	7
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Gebiedsvisie.....	9
2.1	Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur, bestaande situatie.....	9
2.2	Toekomstige situatie	11
2.3	Stedenbouwkundige randvoorwaarden.....	14
2.4	Conclusie	15
Hoofdstuk 3	Beleidskader	16
3.1	Algemeen.....	16
3.2	Nationaal beleid	16
3.3	Provinciaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten.....	21
4.1	Algemeen.....	21
4.2	Bedrijven en milieuzonering.....	21
4.3	Milieu effect rapportage	22
4.3	Bodem	23
4.4	Wegverkeerslawaai	24
4.5	Luchtkwaliteit.....	26
4.6	Externe veiligheid	27
4.7	Watertoets	28
4.8	Ecologie	32
4.8.1	Gebiedsbescherming – stikstof	33
4.9	Cultuurhistorie en Archeologie	34
4.9.1	Cultuurhistorie.....	34
4.9.2	Archeologie.....	37
4.10	Kabels en leidingen.....	39
4.11	Verkeer en parkeren.....	39
Hoofdstuk 5	Juridische opzet.....	40
5.1	Inleiding	40
5.2	Opbouw van de regels.....	40

5.3	Bestemmingen.....	42
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	44
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	44
6.2	Overleg en inspraak.....	44
Bijlagen bij de toelichting	45
Bijlage 1	verkennd milieukundig bodemonderzoek	45
Bijlage 3	watertoets	45
Bijlage 3	quick scan flora en fauna.....	45
Bijlage 4	archeologisch onderzoek.....	45
Bijlage 5	akoestisch onderzoek.....	45
Bijlage 6	berekening stikstof	45

Overzichtskaart



Globale ligging plangebied, bron: PDOK – publieke dienstverlening op kaart, kadaster

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Rijdt 65 in Horssen ligt een bedrijfslocatie van een voormalige installatiebedrijf. Het perceel is ca. 1.850m² groot, dit is ingericht met een bedrijfspand, parkeerplaatsen en een tuin. Het pand is nog beperkt in gebruik sedert medio 2013.

Het doel is de locatie te herontwikkelen naar wonen, zowel in het voormalige bedrijfspand als nieuwe woningen op het tuindeel van het perceel. Het voormalige bedrijfspand wordt omgezet naar een woonhuis en op het tuindeel aan de noordzijde van het perceel 2 woningen. In totaal worden 3 woningen mogelijk gemaakt.

In het huidige bestemmingsplan is de hoofdbestemming van het plangebied 'kantoor', dit verdwijnt.

Het college van B&W van de gemeente Druten heeft bij wijze van principe besluit in eerste instantie op 24 september 2014 en vervolgens op 5 maart 2015 ingestemd met deze ontwikkeling. Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken dient het voor het plangebied geldende bestemmingsplan te worden herzien.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt midden in de kern van het dorp Horssen, tussen de Rijdt en de Boogerd. De Rijdt is een historische straat van Horssen. In het verleden was hier agrarische en andere bedrijvigheid in combinatie met wonen te vinden, nu worden de panden met name voor bewoning gebruikt.

De Boogerd is een woongebied van meer recente datum. Deze zijde van het perceel richt zich naar een speelweide in het centrum van het dorp, aan de overzijde van de speelweide ligt de nieuwe basisschool. De directe omgeving van het gebied aan de zijde van De Boogerd zijn met name woonhuizen gebouwd in de laatste decennia.



luchtfoto omgeving met aanduiding van het plangebied



aanzicht van het bedrijfspand aan de Rijdt in Horsens

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor deze locatie is het geldende bestemmingsplan 'Periodiek plan Gemeente Druuten 2017', vastgesteld op 20 april 2017 van toepassing. Dit is een geconsolideerd plan van o.a. het bestemmingsplan Kom Horssen, vastgesteld 5 juli 2012 en een aantal periodieke plannen. Om een inzichtelijk beeld te geven is in 2017 een geconsolideerd plan opgesteld.

Daarnaast is van toepassing het bestemmingsplan '2^e periodieke herziening stedelijk gebied', vastgesteld 29 juni 2017. Voor het plangebied zijn met dit plan cultuurhistorische waarden vastgelegd.

In dit bestemmingsplan is voor Rijdt 65 als bestemming opgenomen 'kantoor' met een bouwblok. Er is een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van mogelijke waardevolle archeologische waarden in de ondergrond. In het bestemmingsplan 2^e periodieke herziening stedelijk gebied is de dubbelbestemming cultuurhistorisch waardevol gebied opgenomen voor het plangebied. Aan de overzijde van de Rijdt in zuidwestelijke richting ligt het dorphuis en sporthal De Horst – bestemming gemengd met maatschappelijke voorzieningen en horeca. De overige omliggende bebouwing betreft wonen.



verbeelding vigerend bestemmingsplan periodiek plan gemeente Druuten 2017, locatie plangebied zie blauwe pijl



verbeelding 2^e periodieke herziening stedelijk gebied, locatie plangebied zie rode pijl

In september 2019 is door de gemeente een nieuw ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd 'Stedelijk Gebied (4^e periodieke herziening)'. Dit ontwerp is voor de planlocatie ongewijzigd, in die zin dat beide vigerende bestemmingsplannen zijn samengevoegd, inclusief de dubbelbestemming cultuurhistorisch waardevol gebied.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit de regels, de verbeelding en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt de gebiedsvisie beschreven. Eerst komt de ruimtelijke structuur van de huidige situatie aan de orde en daarna de ruimtelijke en functionele beschrijving van de nieuwe ontwikkelingen
- In hoofdstuk 3 is het ruimtelijk relevante beleidskader van de verschillende overheidslagen weergegeven voor zover dat op het plangebied van toepassing is
- In hoofdstuk 4 komen de uitkomsten van de onderzoeken met betrekking tot milieu- en omgevingsaspecten als geluid, bodem en archeologie
- In hoofdstuk 5 volgt de juridische planbeschrijving. In dit hoofdstuk wordt uiteengezet hoe de juridische regeling is vormgegeven
- In hoofdstuk 6 tenslotte komen de economische uitvoerbaarheid en het gevoerde overleg aan de orde

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur, bestaande situatie

Historie

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Horssen. Historische kaarten tonen aan dat al in het begin van de 19^e eeuw bewoning in het plangebied aanwezig is. 'Rijdt' of de Rijdt, waaraan het plangebied is gelegen, wordt dan nog niet expliciet vermeld. Er is sprake van lintvormige bebouwing van Horssen die de contouren van de Rijdt volgt. Achter de bebouwing aan het lint is veelal agrarische grond en fruitteelt.

Het plangebied is waarschijnlijk al 200 jaar lang bebouwd geweest. Het gaat hier enkel om de voorzijde van de kavel, gericht op de Rijdt. De bebouwing aan de achterzijde, De Bogerd, dateert uit de jaren 70 en 80 van de vorige eeuw.



globale situatie in 1811-1832, minuutplan Horssen

Ruimtelijke structuur

De bestaande bebouwing in de omgeving van het plangebied zijn van verschillende soorten en typen bebouwing.

Aan de zijde van de Rijdt is het de typische, redelijk aaneengesloten lintbebouwing van een historisch lint waarlangs een dorp is ontstaan. Het zijn met name kopgevels, met een rooilijn dicht op de straat. Er is weinig tot geen openbaar groen aanwezig.



foto's van de bebouwing langs de Rijdt

Aan de zijde van De Bogerd geeft de bebouwing een ander beeld. Het zijn met name grondgebonden woningen, rijwoningen en 2-onder-1 kappers. Tegenover het plangebied is het restant van het voormalige fruitteelt gebied nog aanwezig in de vorm van een speel-/sportveld.



foto's van de omgeving van het plangebied aan de zijde van De Bogerd

Bestaande situatie

Het voormalige bedrijf is gestart als een smederij met woonhuis aan de Rijdt. Op de luchtfoto is de contour van deze bebouwing zichtbaar, het heeft de vorm van een t-boerderij. In latere jaren is de smederij – toen inmiddels een groot installatie bedrijf – verhuisd naar een andere locatie in Horssen. Op deze plek aan de Rijdt zijn met name de kantoren ten behoeve van het bedrijf gebleven. In de laatste decennia van de 20^e eeuw is aan de achterzijde een vleugel toegevoegd, deze is eveneens als kantoorruimte in gebruik geweest.

Op het middendeel, naast de nieuwe vleugel, liggen parkeerplaatsen. Het terrein is verhard met grind tot aan het einde van deze vleugel.

Het achterste deel is als tuin ingericht. Het wordt afgesloten met een tuinmuur, in de huidige situatie is er geen sprake van visueel contact met de straat De Bogerd.



luchtfoto, bron Kadaster



enkele foto's van de bestaande bebouwing en de tuin



tuin aan de zijde van de bestaande bebouwing en de muur gezien vanaf De Bogerd

2.2 Toekomstige situatie

In het plangebied wordt de ontwikkeling beoogd van:

- wijziging van de bestemming van kantoor naar wonen
- herbestemming van de bestaande bebouwing naar een woning
- twee kavels aan De Bogerd voor vrijstaande woningen of een 2-onder-1 kap; eventueel kan deze locatie ook ingezet worden voor 1 kavel voor een vrijstaande woning

- inzet van de huidige kantoorvleugel aan de achterzijde naar keuze ten behoeve van de woning in de bestaande bebouwing, of als bijgebouw voor de kavels aan De Bogerd

Het perceel ligt midden in de bebouwde kom van het dorp Horssen, tussen de straten de Rijdt en de Bogerd. Het totale perceel is ca. 1.850m², de huidige bebouwing is ca. 660m². Het plangebied bestaat uit 2 min of meer zelfstandige delen: de bestaande bebouwing aan de zijde van de Rijdt, en een stuk grond aan de zijde van De Bogerd.

De Rijdt

Voor het bestaande, nagenoeg leegstaande bedrijfspand aan de zijde van de Rijdt is in het verleden onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van het pand. Op dit moment is het pand nog deels in gebruik als kantoor. Het voorste deel van het gebouw is een voormalige boerderij, dit is aan de buitencontouren herkenbaar. Intern is deze volledig verbouwd naar kantoorruimten. Aansluitend aan dit hoofdpand is aan de achterzijde een vleugel gebouwd met kantoren en magazijnruimtes. Een van de onderzochte mogelijkheden was de herbestemming naar kleinschalige woonruimtes voor starters, senioren of begeleid wonen. De verbouwkosten hiervoor zijn echter dusdanig dat dit geen reële optie is.

Het hoofdpand aan de straatzijde is goed geschikt om in twee delen op te splitsen en deze te transformeren naar twee zelfstandige woningen. In het verleden was er een woning aanwezig, dit is nog goed terug te vinden in de structuur van het pand.

De Bogerd

De noordwestzijde van het perceel ligt stedenbouwkundig aantrekkelijk: aan de overzijde ligt een dierenweide en een speelveld, met het blik op het schoolgebouw en een zichtlijn naar de kerktorens. De bebouwing in de omgeving bestaat uit eengezinswoningen, met name 2-onder-1 kapwoningen en daarnaast enkele rijwoningen. De bouwhoogte is over het algemeen 2 bouwlagen en een kap, de uitstraling heeft een dorpskarakter.

Het plan is om aan de zijde van De Bogerd twee kavels te realiseren voor eengezinswoningen. De breedte van het hele perceel is aan de zijde van De Bogerd ca. 30 meter.

Dit kunnen vrijstaande woningen zijn of een 2-onder-1 kapper. Ook is het om de beide kavels samen te voegen en één nieuwe vrijstaande woning te realiseren.

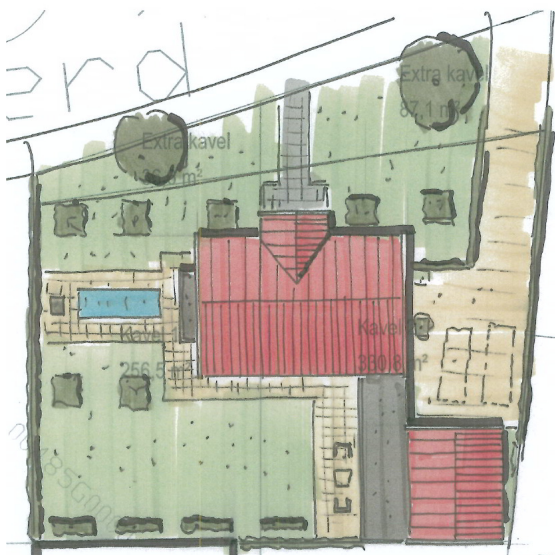
Tussen het huidige perceel en de openbare weg, ligt een groenstrook in eigendom van de gemeente. Deze strook wordt betrokken bij het plangebied, zodat de nieuwe woning in de rooilijn van de bestaande woningen aan de zijde van De Bogerd kunnen worden gebouwd.

Vleugel achter hoofdgebouw

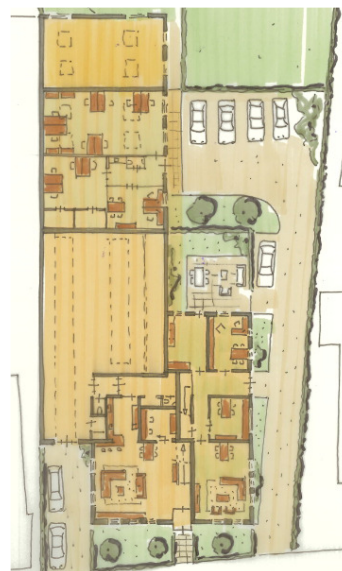
De vleugel aan de achterzijde kan multifunctioneel worden ingezet en is relatief eenvoudig op te delen in kleinere ruimten, naar gelang wensen van potentiële kopers: als kantoor of bedrijfsruimte voor een beroep of bedrijf aan huis, een zelfstandige kantoorruimte, deels te verbouwen tot een woonunit voor een mantelzorgwoning, een 'normaal' bijgebouw bij een woning of sloop van een deel en toevoeging aan een erf. Deze opties gelden voor zowel kopers van de woning in het bedrijfspand als voor een van de kavels aan De Bogerd. Dit geeft flexibiliteit aan het plan.



*situatieschetsen van mogelijke verkaveling: 2 vrijstaande woningen of een 2-onder-1kap
de grijze vlakken zijn toevoeging van een deel van de bestaande bebouwing als bijgebouw aan een nieuwe kavel*



*situatieschets met één vrijstaande woning
waarbij beide kavels zijn samengevoegd*



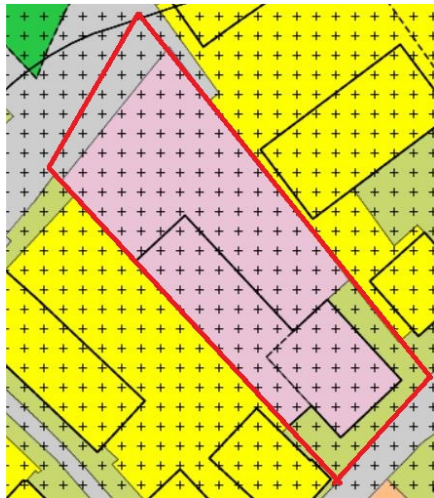
*plattegrond van de bestaande bedrijfsbebouwing
met mogelijke indeling voor een nieuwe woning*

Schetsen bron: Pieter Oosterhout Buro voor Architectuur

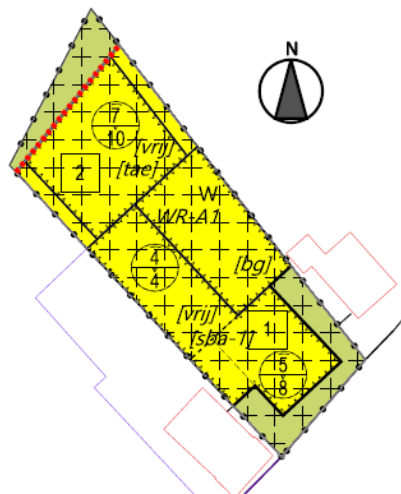
Fasering van het plan

Het is mogelijk het plan in fasen of ineens te realiseren. In de nieuwe situatie kunnen de nieuwe kavels aan de zijde van De Bogerd nagenoeg onafhankelijk worden ontwikkeld van de bestaande bebouwing aan de zijde van de Rijdt.

Plangebied



verbeelding vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied
roze: bestemming kantoor
groen: tuin
grijs: openbaar groen en parkeren



verbeelding nieuw bestemmingsplan
geel: wonen
groen: tuin

Het plangebied is gebaseerd op het huidige perceel, met daaraan de toevoeging van een strook aan de zijde van De Bogerd. Deze strook is nu in het bezit van de gemeente, en ingericht als openbaar groen met struikgewas en 2 bomen. Daarnaast is er over een deel van de breedte een strook langsparkeren langs De Bogerd, hier kunnen 1 of 2 auto's worden geparkeerd. De strook wordt bij het plangebied betrokken, zodat op deze wijze de nieuwe woningen in de rooilijn van de bestaande bebouwing ter plekke kunnen worden gesitueerd.

In het huidige bestemmingsplan is de hoofdbestemming van het plangebied kantoor. Dit wordt wonen, waarbij ondergeschikt andere (beroepsmatige) functies mogelijk zijn. Voor de regels hiervoor wordt aangesloten bij de algemene regels in bestemmingsplannen van de gemeente Druten. De randen van het perceel krijgen de bestemming tuin. De bouw mogelijkheden zijn hierin beperkt.

2.3 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

De bestaande bebouwing aan de zijde van De Rijdt blijft gehandhaafd. De stedenbouwkundige randvoorwaarden voor dit deel van het plangebied sluiten aan op de huidige contouren.

Voor de nieuwe kavels aan de zijde van De Bogerd wordt voor de stedenbouwkundige randvoorwaarden aangesloten bij de omliggende de bebouwing en bij de algemene regels hiervoor van de gemeente Druten:

- goothoogte van de woningen maximaal 7 meter, maximale hoogte 10 meter
- bijgebouwen maximaal 70m² bij een bouwperceel tot 1.000m²
- goothoogte vrijstaand bijgebouw maximaal 3,2 meter, maximale hoogte 5,5 meter

2.4 Conclusie

Het bestaande bedrijf op de locatie Rijdt 65 wordt beëindigd. De functie wordt gewijzigd van kantoor naar wonen. Daarbij komen in totaal maximaal 3 zelfstandige woningen in het plangebied. Er is op voorhand geen sprake van sloop van bebouwing, mogelijk wordt een deel van de kantoorvleugel gesloopt. Dit bestemmingsplan is er niet op gericht om de meer karakteristieke bestaande bebouwing aan de Rijdt te slopen. De wijziging van de functie van het perceel sluit aan bij de omliggende woningen.

Met de inrichting van het plangebied en de afzonderlijke kavels wordt rekening gehouden met de omgevingskwaliteiten van het gebied.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden kort de algemene ruimtelijke relevante beleidskaders beschreven, waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling zijn plek krijgt.

3.2 Nationaal beleid

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

Gebiedsgericht

De SVIR benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen. Voorts betreft het enkele specifieke gebieden zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol.

In het Barro heeft het Rijk voor deze onderwerpen regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

In de SVIR worden, naast de onderwerpen van nationaal belang, accenten geplaatst op het gebied van bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het beleid betekent een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en lagere overheden, burgers en bedrijven krijgen, zolang het nationaal belang niet in het geding is, de ruimte om oplossingen te creëren.

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "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."

Per 01 juli 2017 is de ladder voor duurzame verstedelijking herzien. Bij de herziening zijn onder meer de drie afzonderlijke 'treden' van de ladder losgelaten en is het begrip 'actuele regionale behoefte' gewijzigd in 'behoefte'. Nieuw is dat de laddertoets bij flexibele plannen kan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van een wijzigings- of uitwerkingsplan.

Door het ministerie van Infrastructuur en Milieu is een handreiking gemaakt. Deze 'handreiking ladder voor duurzame verstedelijking' werkt verder uit hoe met de ladder omgegaan moet worden. Voor een verdere uitleg van de ladder duurzame verstedelijking wordt naar die handreiking verwezen.

Planspecifiek

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van SVIR en het Barro.

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: "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 actuele jurisprudentie blijkt dat de realisatie van twee extra woningen (naast de transformatie van de bestaande bedrijfsopstallen naar een burgerwoning) niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de ladder is niet noodzakelijk.

De locatie bevindt zich in bestaand stedelijk gebied bevindt, midden in het dorp Horssen.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.3 Provinciaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 is door Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Gelderse omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ontwikkeling, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en van strategische plannen voor water, milieu en mobiliteit.

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.

Ruimte in kleinere kernen en vrijgekomen bebouwing in het landelijk gebied kan worden benut voor wonen en nieuwe economische dragers en als versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied. Bij de nadere invulling van de uitgangspunten wordt ruimte gelaten voor lokale of regionale initiatieven door gemeenten of regionale samenwerkingsverbanden. Bouwprogramma's voor nieuwe woningen zijn daarbij in regionaal verband afgestemd. Waar mogelijk kan lokaal maatwerk worden geleverd.

De strategie van de provincie om de doelen van 'duurzame economische structuurversterking' en 'een gezonde en veilige leefomgeving' te bereiken wordt gevoed door het besef dat stad en land elkaar nodig hebben. De provincie gaat voor:

- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken;
- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Als leidend principe hanteert de provincie de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Dit houdt in dat in bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moet worden aangegeven hoe met de ladder is omgegaan, zie ook 3.2. De provincie hanteert voor de bepaling van bestaand stedelijk gebied de definitie uit het Bro.

Omgevingsverordening

De doelstellingen uit de omgevingsvisie zijn juridisch vertaald in de omgevingsverordening. De omgevingsverordening is op 24 september 2014 vastgesteld en op 18 oktober 2014 in werking getreden en is inmiddels enige malen geactualiseerd. De meest recente versie betreft de geconsolideerde verordening, vastgesteld op 8 juli 2015.

De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee beleidsneutraal. De omgevingsverordening richt zich net zo breed als de omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De omgevingsverordening heeft de status van een ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening.

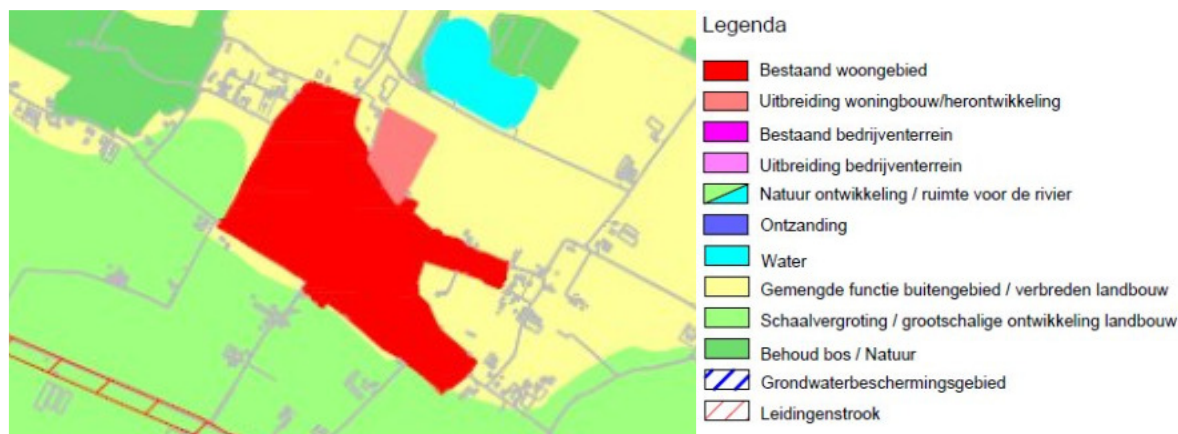
Planspecifiek

De provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening stellen geen specifieke eisen aan voorliggende locatie. Vanuit het perspectief van het provinciale beleid is het initiatief uitvoerbaar.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie gemeente Druten

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.



uitsnede kaart structuurvisie gemeente Druten met het dorp Horssen en omgeving

Op de kaart van de structuurvisie ligt het plangebied in het bestaande woongebied van Horssen. In de structuurvisie is Horssen Oost als uitbreidingslocatie aangegeven. Deze uitbreiding gaat niet door, waardoor ruimte is ontstaan voor andere mogelijke ontwikkelingen, als voor het voorliggende plangebied. In de structuurvisie waren voor Horssen-Oost 34 woningen opgenomen. In het voorliggende plan is sprake van toevoeging van 3 woningen, dit is ruim binnen het aanvankelijke woningaantal voor Horssen-Oost.

Afwegingskader voor woningbouwinitiatieven

Op 28 februari 2019 is een nieuw afwegingskader vastgesteld door de gemeenteraad. De aanleiding hiervoor was dat de woningmarkt zich vanuit een crisissituatie heeft veranderd in een hoogconjunctuur. In het nieuwe afwegingskader worden initiatieven niet meer kwantitatief getoetst, maar beoordeelt op kwaliteit. De kwaliteitscriteria zijn: volkshuisvestelijke kwaliteit, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid, en duurzaamheid. Daarnaast in uitgangspunt dat inbreiding voor uitbreiding gaat, met oog voor voldoende groen in het bestaande stedelijke gebied.

Het plan voegt woningen toe aan de kern Horssen en draagt bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van dit dorp. De grondgebonden woningen zijn geschikt voor gezinnen, dit geldt zowel voor de nieuwe woning in het bestaande pand, als de nieuw te bouwen woningen aan de zijde van de Bogerd. Door de flexibiliteit voor bijgebouwen in het plan is er ook ruimte om bijvoorbeeld mantelzorg initiatieven te faciliteren. Het plan ligt in een bestaand stedelijk gebied.

Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan

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, voor dit plangebied is met name relevant dat de ontsluiting bij woningbouw goed geregeld moet zijn.

De nieuwe woningen in het bestaande bedrijfspand gaan gebruik maken van de bestaande ontsluiting op de Rijdt. Voor de kavels aan De Bogerd dienen nieuwe uitritten te worden gemaakt op de openbare weg. Dit is ter plekke goed mogelijk en sluit aan bij de situatie van de omliggende kavels.

Wat betreft de verkeersintensiteit in het algemeen, deze zal met 3 nieuwe woningen niet hoger zijn dan in het verleden toen sprake was van een bedrijfspand met kantoren. Dit geldt met name voor de Rijdt, het bedrijfspand was daar volledig op ontsloten. Voor De Bogerd is een toename van verkeer voor maximaal 2 nieuwe woningen, deze toename is zeer gering.

Nota Parkeernormen

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

Op basis van de Nota Parkeernormen moeten in het plangebied 2 parkeerplaatsen per woning gerealiseerd worden. Deze 2 parkeerplaatsen per woning zullen op het eigen terrein en naast elkaar aangelegd moeten worden'.

Planspecifiek

In bovenstaande subonderdelen is ingegaan op het plangebied.
Het initiatief past binnen het gemeentelijke beleid.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Diverse wetten en beleidsregels schrijven voor dat er nader onderzoek gedaan moet worden naar de effecten van een voorgestelde ruimtelijke ingreep. In dit hoofdstuk worden de resultaten van de diverse onderzoeken weergegeven.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande woningen gelegen buiten betreffend perceel.

Onderhavig plan maakt een milieugevoelige functie mogelijk in de vorm van wonen.

Bedrijven in de omgeving

In de omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven, wel 2 percelen met een maatschappelijke bestemming:

Basisschool de Octopus

aan de Octopusstraat ligt een basisschool. Voor scholen en andere maatschappelijke functies geldt een afstand van 30 meter op grond van het aspect geluid.

De school ligt op ca. 100 meter afstand van de bouwvlakken voor nieuwe woningen aan de Bogerd, deze afstand voldoet ruim aan de normen

Dorpshuis de Horst

aan de Rijdt ligt het dorpshuis met sporthal en horeca. Hiervoor geldt eveneens een afstand van 30 meter op grond van het aspect geluid.

De kortste afstand tussen het nieuwe woongebouw aan de Rijdt van het voorliggende plan en het dorpshuis bedraagt ca. 20 meter.

Dit is minder dan 30 meter, waarbij de ingang van het dorpshuis complex ligt op ca. 45 meter afstand en is afgekeerd van het voorliggende plangebied.

Voor en naast het dorpshuis liggen parkeerplaatsen ten behoeve van het dorpshuis.

Gezien de nabije ligging van het dorpshuis is onderzoek gedaan naar de geluidsaspecten, zie bijlage 5 bij deze toelichting.

De representatieve bedrijfssituatie is in overleg met de voorzitter van De Horst vastgesteld en op grond daarvan geluidsmetingen uitgevoerd. Om de overdracht van het (muziek)geluid naar de omgeving en de waarneembaarheid vast te stellen zijn ook geluidmetingen verricht ter hoogte van de voorgevel Rijdt 65.

Daarnaast is bij de metingen rekening gehouden met geluid vanwege toeleveranciers, parkeren (dichtslaannde autodeuren, luid sprekende bezoeker), parkerende bezoekersauto's en verspreiding van vertrekkende bezoekersauto's over de weg de Rijdt.

Conclusie

Het plan levert geen belemmering op voor de basisschool de Octopus.

Wat betreft het dorps huis De Horst:

Tabel 4.1 Berekende geluidsbelastingen [dB(A)]

toetspunt	dagperiode	avondperiode	nachtperiode
langtijdgemiddeld beoordelingsniveau			
01-03 Rijdt 65	39	38	--
04-07 Rijdt 65 tae	21	32	--
maximale geluidniveaus			
01-03 Rijdt 65	77	72	--
04-07 Rijdt 65 tae	54	57	--
indirecte hinder			
01-03 Rijdt 65	43	42	--
04-07 Rijdt 65 tae	22	24	--

tabel 4.1 uit het onderzoeksrapport met de resultaten van de berekende geluidsbelastingen

Als gevolg van de activiteiten bij het dorps huis zijn de langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van ten hoogste 38dB(A) in de avondperiode. Dit voldoet aan de richtwaarde van 40dB(A) voor een rustige woonwijk. Het hoogst berekende maximale geluidniveau bedraagt 77dB(A) in de dagperiode en 72dB(A) in de avondperiode bij het bestaande kantoorpand. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtwaarde van 70dB(A). De overschrijdingen treden op ten gevolge van de bevoorrading van de keuken, het legen van de afvalcontainer en het incidenteel schreeuwen van een bezoeker. De bevoorrading van de keuken en het legen van de afvalcontainer vinden maximaal 1 keer per week en uitsluitend in de dagperiode plaats. Gezien het incidentele karakter waarin de activiteiten plaatsvinden en de noodzaak voor de bedrijfsvoering worden de berekende overschrijdingen acceptabel geacht. De herbesteding van het kantoorpand zal niet resulteren in belemmeringen voor de bedrijfsvoering van De Horst, de bestaande woning aan de Rijdt 42 ligt op kortere afstand van de activiteiten. Niet kan worden uitgesloten dat een enkele bezoeker incidenteel op het terrein schreeuwt. In overweging kan worden genomen dat De Horst een cultuur/maatschappelijke functie in de kleine dorpskern van Horssen heeft. In tegenstelling tot een café of discotheek worden geen luidruchtige groepen van bezoekers verwacht. In het Activiteitenbesluit worden maximale geluidniveaus door het komen en gaan van bezoekers aan inrichtingen zoals De Horst buiten beschouwing gelaten. De berekende overschrijdingen ten gevolge van stemgeluid van bezoekers wordt derhalve acceptabel geacht.

4.3 Milieu effect rapportage

De milieueffectrapportage (MER) is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven.

De MER is wettelijk verankerd in artikel 2.7 en 2.8 van de Wet milieubeheer. Dit is uitgewerkt in het Besluit milieueffectrapportage. In de bijlage bij dit besluit is opgenomen op welke wijze een plan dient te voldoen aan de milieueffectrapportage.

Bij toetsing aan het Besluit zijn er vier mogelijkheden:

1. het plan of besluit is direct MER-plichtig;
2. het plan of besluit bevat MER-plichtige activiteiten en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van MER-plicht: het besluit is dan MER-beoordelingsplichtig.
3. het plan of besluit bevat wel de activiteiten, maar ligt beneden de drempelwaarden: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een MER (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
4. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit MER: er geldt geen MER-(beoordelings)plicht.

Planspecifiek

Het voorliggende plan valt onder categorie 11.2 van de D-lijst. Dit betreft: “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”. De drempelwaarden voor de MER-plichtige activiteiten zijn:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000m² of meer.

De omvang van het voorliggende plan is ruimschoots onder deze drempelwaarden.

Bij de wijziging van het Besluit milieueffectrapportage op 1 april 2011 is bepaald dat ook bij plannen onder de drempelwaarden een motivering moet worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.

In het kader van dit bestemmingsplan zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in deze toelichting. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling welke een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit bestemmingsplan te nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

4.3 Bodem

Voor de ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Econsultancy, rapport nummer 16031106/D02, 9 februari 2017), zie bijlage 1.

Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie en een bestemmingsplanwijziging.

Op één locatie op het terrein is een verhoging van metalen in de ondergrond aangetroffen op een diepte van 0,22m tot 0,5m onder het maaiveld ter plekke. De omvang hiervan is dusdanig beperkt dat dit onder de interventiewaarde ligt en vooralsnog niet hoeft worden gesaneerd.

Deze verontreiniging is aangetroffen bij boorpunt 1, zie het kaartje hieronder.



Kaart met boorpunten van het bodemonderzoek, in de rode vlek is verontreiniging aangetroffen

Conclusie

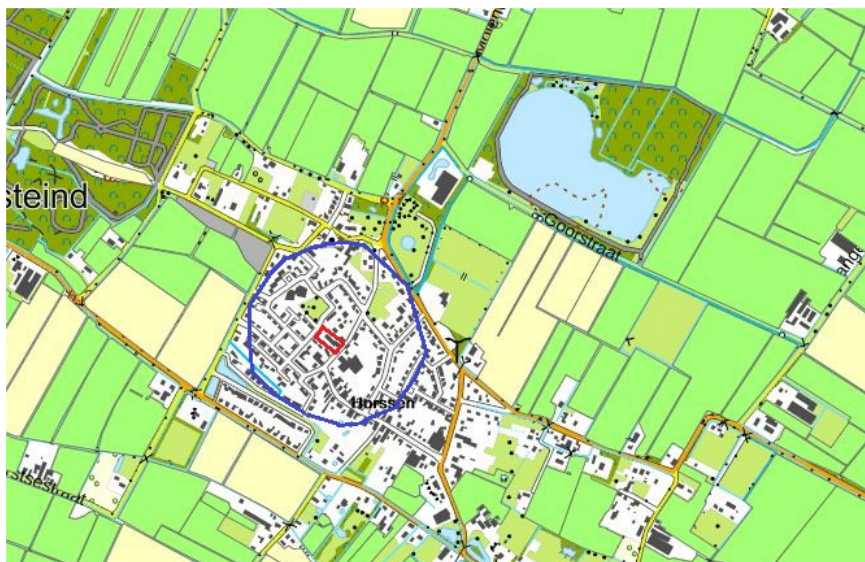
De aanwezige bebouwing wordt niet verwijderd, daarom is geen sprake van uitvoering van grondwerk ter plekke van de aangetroffen verontreiniging. Bij voortzetting van het huidige grondgebruik zijn geen risico's aanwezig. Bij voorkeur blijft de huidige grindverharding aanwezig of wordt een andere verharding aangebracht. Bij sloop of verwijdering van de verharding in de toekomst moet de omvang van de aanwezige bodemverontreiniging nader worden onderzocht. De milieukundige kwaliteit van de ondergrond voldoet aan de normen voor de functie wonen. Wel wordt geadviseerd om het verontreinigde deel op termijn te saneren, dit is echter geen noodzaak.

4.4 Wegverkeerslawaai

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) en het daaraan hangende Besluit geluidhinder (Bgh). Op grond van deze wet en het bijborende besluit dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien nieuwe geluidgevoelige bebouwing wordt opgericht binnen de onderzoekszone van een (spoor)weg.

Alle wegen hebben – afhankelijk van het snelheidsregime op deze weg en het aantal rijstroken – een geluidzone, met uitzondering van wegen die deel uitmaken van een 30km/h zone of een woonerf.

In stedelijk gebied dient een gebied van 200 meter vanaf de onderzoekslocatie te worden gezien, voor zover sprake is van wegen met 1 of 2 rijstroken. Bij 3 of 4 rijstroken is het onderzoeksgebied 350 meter.



Kaart locatie ten opzichte van omliggende wegen, de blauwe contour is ca. 200 meter afstand van de locatie.

In de directe omgeving van de plan zijn meerdere wegen met een teogestane maximumsnelheid van 30km per uur. Dergeleijke wegen hebben volgens de Wet geluidhinder geen zone. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie is echter een onderzoek nodig, met name omdat de gevels van de woningen kort op de weg zijn. Dit onderzoek is uitgevoerd door bureau Econsultancy, zie bijlage 5 bij deze toelichting.

Tabel 2.1 Samenvatting toetsingskader

geluidsbron	kenmerk bron	zonebreedte [m]	ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting [dB]	maximaal te ontheffen geluidsbelasting [dB]
Rijdt	30 km/uur	-	48	-
De Bogerd	30 km/uur	-	48	-

tabel 2.1 uit het geluidrapport met het toetsingskader

Tabel 4.1 Geluidsbelasting t.g.v. het wegverkeer (L_{DEN} [dB])

adres	Rijdt	De Bogerd
01-03 Rijdt 65	49	27
04-07 Rijdt 65 tae	31	47

tabel 4.1 uit het geluidrapport met de berekende resultaten

Aan de zijde van de Rijdt treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB voor nieuwbouw. De geluidsbelasting wordt met maximaal 1 dB overschreden op het bestaande kantoorpand. Voor de Rijdt is hierdoor een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk. Alleen ten gevolge van de Rijdt treedt een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting op, cumulatie is voor het onderhavige plan niet aan de orde.

Conclusie

Voor de te realiseren woning in het bestaande kantoorpand dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd en is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk. Voor de verbouw van een pand kan het van rechts verkregen niveau worden gehandteerd. Echter, ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat wordt geadviseerd om aan te sluiten bij de nieuwbouweisen.

Voor de woningen aan de zijde van De Bogerd bestaan geen bezwaren op grond van wegverkeerslawaaï.

4.5 Luchtkwaliteit

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De wettelijke basis is hiervoor vastgelegd in de Wet Milieubeheer, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen.

Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De twee belangrijkste stoffen zijn PM₁₀ - fijnstof en NO₂ - stikstofdioxide. Voor beide stoffen bedraagt de grenswaarde 40 µg/m³

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en grote projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In de AMvB Besluit "niet in betekende mate bijdragen" (NIBM) is aangegeven van NIBM betekent. Voor woningbouwlocaties is als NIBM-grens aangegeven dat locaties kleiner of gelijk aan minder dan 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg niet in betekende mate bijdragen.

Gevoelige bestemmingen

Met het Besluit gevoelige bestemmingen wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijnstof en stikstofdioxide, in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken.

Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen een afstand van 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg, dan mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide. De volgende gebouwen met bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen
- kinderdagverblijven
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardenhuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

Planspeciek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

De huidige luchtkwaliteit ter plekke is getoets met met behulp van de NSL Monitoringstool. Door de metingen te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het plangebied ligt ca. 1,6 km verwijderd van de Maas- en Waalweg en ook ca. 1,6km van de Noord-Zuid weg. Van beide wegen zijn via de NSL Monitoringstool metingen van punten ter plekke van deze wegen genomen en getoetst aan de grenswaarden.

	NO2 stikstof dioxide	PM10 fijnstof
gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2018 Maas- en Waalweg	18,9 µg/m ³	19,1 µg/m ³
gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2018 Noord-Zuid	14,7 µg/m ³	18,7 µg/m ³
grenswaarde concentratie	40 µg/m ³	40 µg/m ³

De gemeten concentraties liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit ter plaatse zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

Dit plan voldoet ruim aan de normen voor een ‘klein’ project volgens het Besluit “niet in betekenende mate bijdragen”. Nadere toetsing is voor de bijdrage aan de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

4.6 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Dit zijn met name risico's die voortvloeien uit de opslag, productie, het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen.

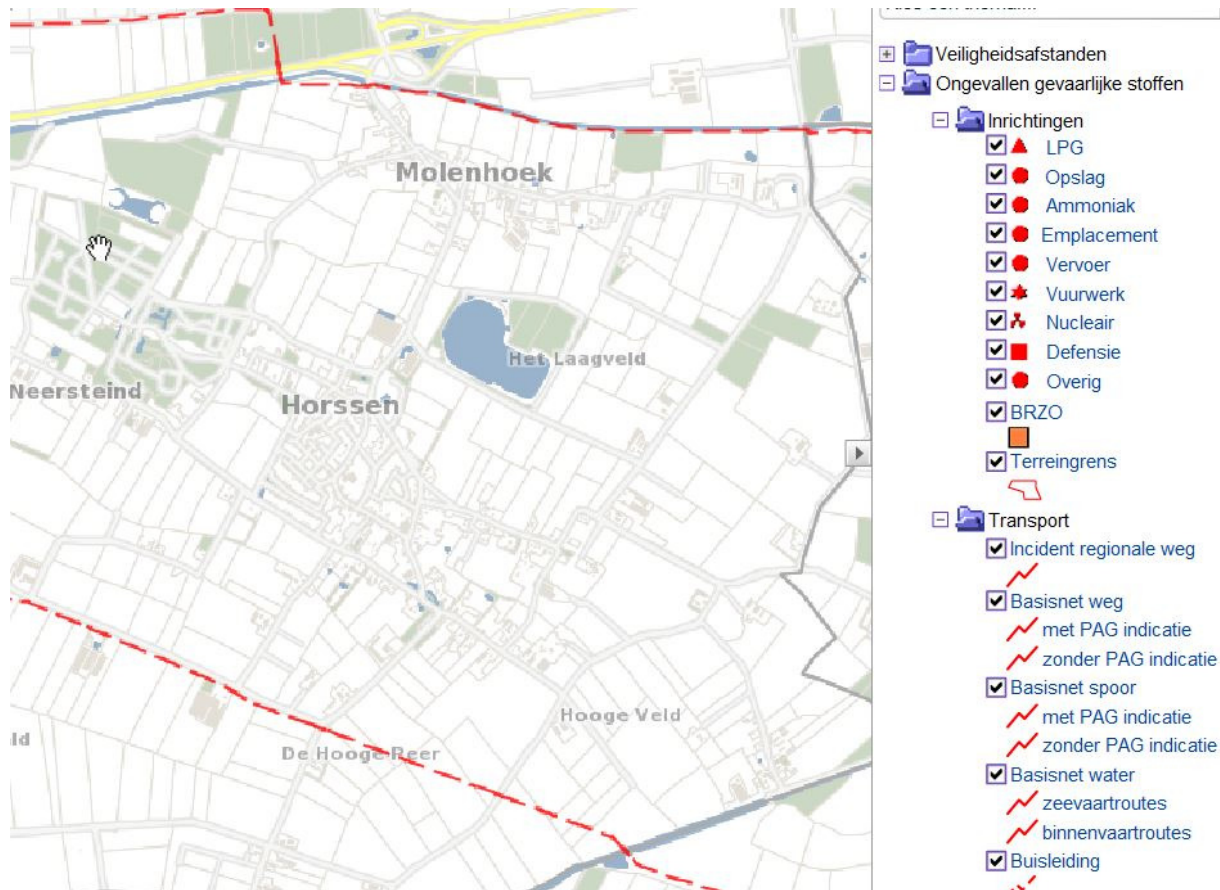
Voor (de omgeving van) de meeste risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. In artikel 1 van het Bevi is bepaald wat kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn. In het besluit zijn ook het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gedefinieerd. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn veiligheidsafstanden opgenomen tot risicobronnen.

Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Daarnaast is voor de omgeving van transportassen de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Btev) recentelijk inwerking getreden. Voor buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. In het Bevb is opgenomen, dat wanneer een nieuwe ontwikkeling in het invloedsgebied plaatsvindt (door middel van onder andere een bestemmingsplanwijziging) onderzocht dient worden of de ontwikkeling binnen het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶/jr komt te liggen en dat het groepsrisico bepaald dient te worden. Kwetsbare objecten mogen niet binnen de PR 10⁻⁶ contour liggen.

De contour van 10⁻⁶ voor het plaatsgebonden risico betekent de afbakening van een gebied waarbinnen een risico groter is dan 1 op 1 miljoen waarbij een denkbeeldige persoon die permanent op de betreffende plek aanwezig is, dodelijk verongelukt door een ongeluk.

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



uitsnede risicokaart, bron: risicokaart.nl

Voor het plangebied is geen sprake van een relevante risicocontour. De meest nabije potentiële risico's zijn een buisleiding van de Gasunie met een diameter van ca. 1 meter ten zuiden op een afstand van ca. 1 km hemelsbreed van het plangebied en een buisleiding aan de noordkant, ca. 1,5 km hemelsbreed verwijderd van het plangebied eveneens van de Gasunie.

Conclusie

Op de risicokaart zijn geen stationaire of mobiele bronnen van gevaarlijke stoffen weergegeven die van invloed zijn op het plangebied. De meest nabije risico contour betreft een buisleiding ca. 1 km ten zuiden van het plangebied. Een andere buisleiding ligt op ruim 1,5 kilometer afstand.

De normen voor het plaatsgebonden risico en/of groepsrisico worden ter plaatse van het plangebied niet overschreden.

4.7 Watertoets

Voor de uitvoering van ruimtelijke plannen dient rekening gehouden te worden met het aspect water. Dit betekent dat het bestemmingsplan een waterparagraaf dient te bevatten, waarin de waterhuishoudkundige situatie wordt beschreven en de effecten van de ruimtelijke veranderingen op de waterhuishouding worden verwoord.

4.7.1 Generiek beleid

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met

betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van een watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in een aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

4.7.2 Beleid Waterschap Rivierenland

Het speerpunt van het beleid van het Waterschap Rivierenland is 'duurzaam en klimaatbewust'. Om een duurzaam en klimaatbewust waterbeheer te kunnen realiseren, beschikt het waterschap over een klimaatneutraal kantoor, koopt men duurzaam materiaal in, levert het duurzaam terreinbeheer en duurzame energiemaatregelen. Het Waterschap Rivierenland is het eerste waterschap in Nederland dat is toe getreden tot het klimaatverbond. Dit instituut verenigt Nederlandse overheidsorganisaties die daadkrachtig werken aan het verankeren van een beter klimaatbeleid en de uitvoering ervan op lokaal niveau. Het lidmaatschap moet zorgen voor nieuwe inspiratie voor de ingeslagen weg van duurzaamheid.

In het kader van de speerpunten van het beleid is het waterschap verantwoordelijk voor, en werkt het voortvarend aan, een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar Rivierenland. De kerntaak is het waterbeheer in Rivierenland. Wederom is het aspect veiligheid een belangrijk onderdeel. Het uitvoeren van de taken doet het waterschap door middel van het inzetten van technische middelen en bijzondere capaciteiten, te weten: dijkbeheer, muskusrattenbestrijding, beheer van watersystemen, waterzuivering, vaarwegenbeheer en grondwaterbeheer. Het waterschap draagt de verantwoordelijkheid bij het inzetten van de middelen en beschikt over de noodzakelijke kennis om tot een juiste inzet te komen.

Waterbeheerplan 2016-2021

Sedert 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 'Koers houden, kansen benutten' van het waterschap Rivierenland voor de periode 2016-2021 van kracht. Het beheerplan gaat in op het waterbeheer in het hele plangebied en omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. Het nieuwe plan bouwt voort op het bestaande beleid uit de voorgaande waterbeheerplannen. Daarnaast heeft het waterschap beleidsregels, deze behoren bij de Keur Waterschap 2014, en zijn van kracht met ingang van 1 januari 2015.

4.7.3 Beleid gemeente Druten

verbrede Gemeentelijk Rioleringsplan 2018 – 2022 (vGRP)

Het vGRP heeft tot doel de volksgezondheid en het milieu te beschermen tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten:

- voorkomen van verontreiniging van bodem, grond- en oppervlaktewater
- voorkomen van letsel en schade door wateroverlast

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

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

Met de vaststelling van het vGRP op 1 maart 2018 is de voorloper Waterplan Druten afgesloten.

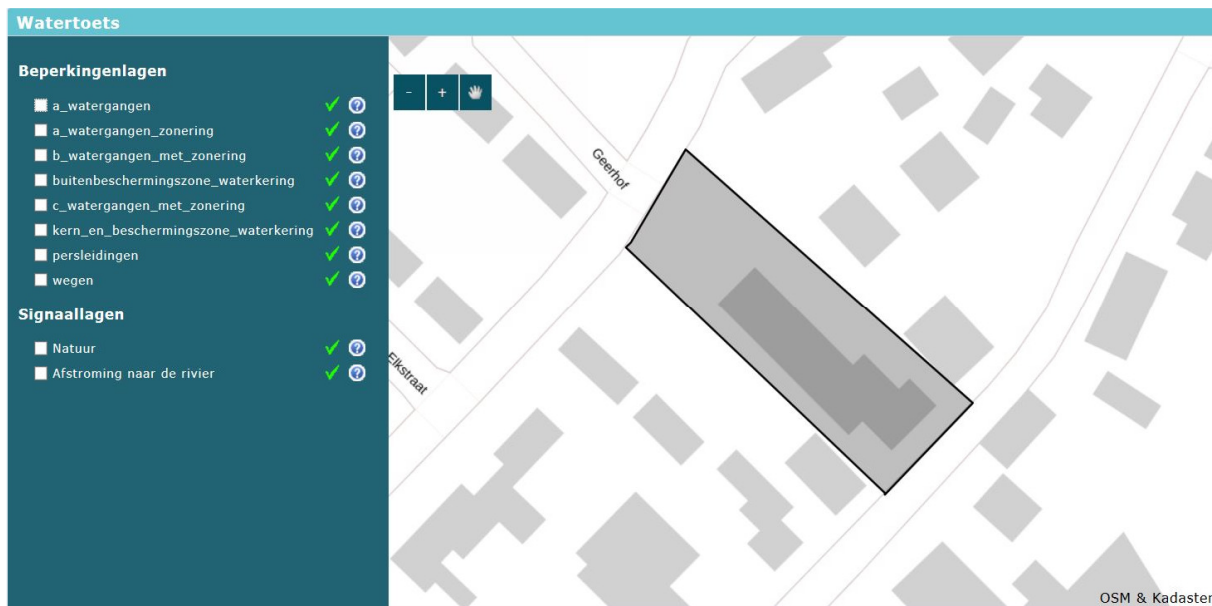
4.7.4 Watertoets

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting vna ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Deze toets is bijgevoegd in bijlage 3, zie hierna onder 4.7.5 Planspecifiek.

4.7.5 Planspecifiek

Watertoets

Voor dit plan is de digitale watertoets ingevuld, zie bijlage 3. In het plangebied zijn geen voor het waterschap geen relevante watergangen, beschermingszones of leidingen aanwezig.



kaart watertoets van waterschap Rivierenland, zie ook bijlage 2

Het plan voorziet in een verharding aan de zijde van de Bogerd door de bouw van 2 woningen. De hiertoe te verwachten toename van de verharding kan worden berekend op grond van de grootte van het bouwvlak, deze is ca. 400m². Daarnaast vervalt een verharde parkeerstrook langs de straat, deze wordt ingericht als tuin.

In stedelijk gebied is er een mogelijkheid voor particulieren om een eenmalige vrijstelling van bergingsverplichtingen aan te vragen voor een verhardingstoename tot 500m². Deze vrijstelling mag niet eerder benut zijn, dan is geen compenserende waterberging nodig. Van deze mogelijkheid tot vrijstelling wordt in dit plan gebruik gemaakt.

Gezien de beperkte toevoeging van verharding als gevolg van het plan, wordt positief geadviseerd door het waterschap over het plan.

Watersysteem plangebied

Gemorfologie

Het plangebied is gesitueerd in stedelijk gebied. Het plangebied kent een hoogteverschil. Nabij de Rijdt ligt het maaiveld op ca. 7,6m +NAP, aan de zijde van de Bogerd ca. 90 cm lager met 6,7m +NAP.



uitsnedes algemene hoogte kaart Nederland

In de bestaande situatie is dit hoogteverschil opgevangen door de tuinmuur aan de achterzijde van het perceel.

De boven- en ondergrond tot ca. 2,40 diepte bestaat voornamelijk uit matig fijn zand.

Hemelwater

Vanuit het gemeentelijke waterbeleid dient hemelwater te worden gebergd op eigen terrein. Om te bepalen of infiltratie mogelijk is danwel hemelwaterberging gerealiseerd moet worden dient een waterdoorlatendheidsonderzoek te worden gedaan. Bij omgevingsvergunning aanvraag bouwen zal dit moeten worden gedaan.

In de toekomstige situatie is de wijziging in verharding als volgt te berekenen:

- de bestaande bebouwing blijft ongewijzigd
- de toename aan verharding – zie ook hierboven bij de watertoets – bedraagt ca. 400m², dit is het hele bouwvlak
- de strook langsparkeren te plekke van De Bogerd vervalt over een lengte van 29 meter, met uitzondering van 2 nieuwe inritten van 4 meter. Dit is 21 x 2meter is ca. 42m², te corrigeren op de toename van de verharding
- totale toename verharding ca. 360m²

Op grond van gemeentelijk beleid is dan een bergingscapaciteit nodig van $360 \times 0,0436 = 15,70\text{m}^3$ totaal voor de beide nieuwe woningen. Dit dient op eigen terrein van de beide nieuwe woningen aan De Bogerd te worden gerealiseerd.

Riolering bestaande situatie

De riolering situatie ter plaatse is niet bekend. Te zijner tijd, ten minste bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning – bouwen dient dit nader met de gemeente Druten te worden besproken. Voor de nieuw te bouwen woningen zal in ieder geval sprake moeten zijn van infiltratie op eigen terrein van het hemelwater.

Conclusie

Vanuit de regels van het waterschap bestaat geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied. Er zijn geen watergangen of beschermingszones in het plangebied aanwezig. Bij het bouwplan van de nieuwe woningen wordt het hemelwater niet op de riolering aangesloten, maar wordt voorzien in infiltratie of bergingscapaciteit op het eigen erf, dit dient te worden geborgd in de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen. Deze afkoppeling van het hemelwater komt overeen met het algemene waterbeleid van de gemeente Druten en het waterschap Rivierenland.

4.8 Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van het plan in de zin van de Wro in te schatten is een onderzoek gedaan naar de effecten op de flora en fauna van het plangebied door de voorgenomen ingreep. Dit onderzoek is gedaan in de vorm van een quickscan, zie bijlage 3 (Econsultancy DRU.OOS.ECO1 rapport nummer 16031108 d.d. 25 april 2016).

De quickscan flora en fauna heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Natuurwet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld

of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden die volgens de Natuurwet zijn beschermd, of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Uit de quickscan is gebleken dat een deel van de onderzoekslocatie in principe geschikt is als verblijfplaats voor vleermuissoorten. Maar de potentiële verblijfplaatsen onder het dak en in de spouwmuur van het bestaande gebouw blijven gehandhaafd. Dit geldt eveneens voor potentiële nestlocaties voor huismus en gierwaluw.

Op grond van de uitkomsten van de quick scan is geen nader onderzoek gedaan.



Foto's van geschikte toegangsmogelijkheden voor gierwaluw en vleermuizen

Stikstofdepositie

Het plan maakt de bouw van 2 nieuwe woningen aan de zijde van De Bogerd. De Aerius calculator geeft aan dat dit plan geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar oplevert.

Conclusie

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Met betrekking tot werkzaamheden dient het bepaalde in de Natuurwet in acht te worden genomen, dat is in dit geval goed mogelijk. Overtredingen ten aanzien van broedvogels kunnen worden voorkomen door eventuele groenverwijdering op voorhand te doen, buiten het broedseizoen of vooraf te controleren op de afwezigheid van broedgevallen. Verder moet de zorgplicht in acht te worden genomen.

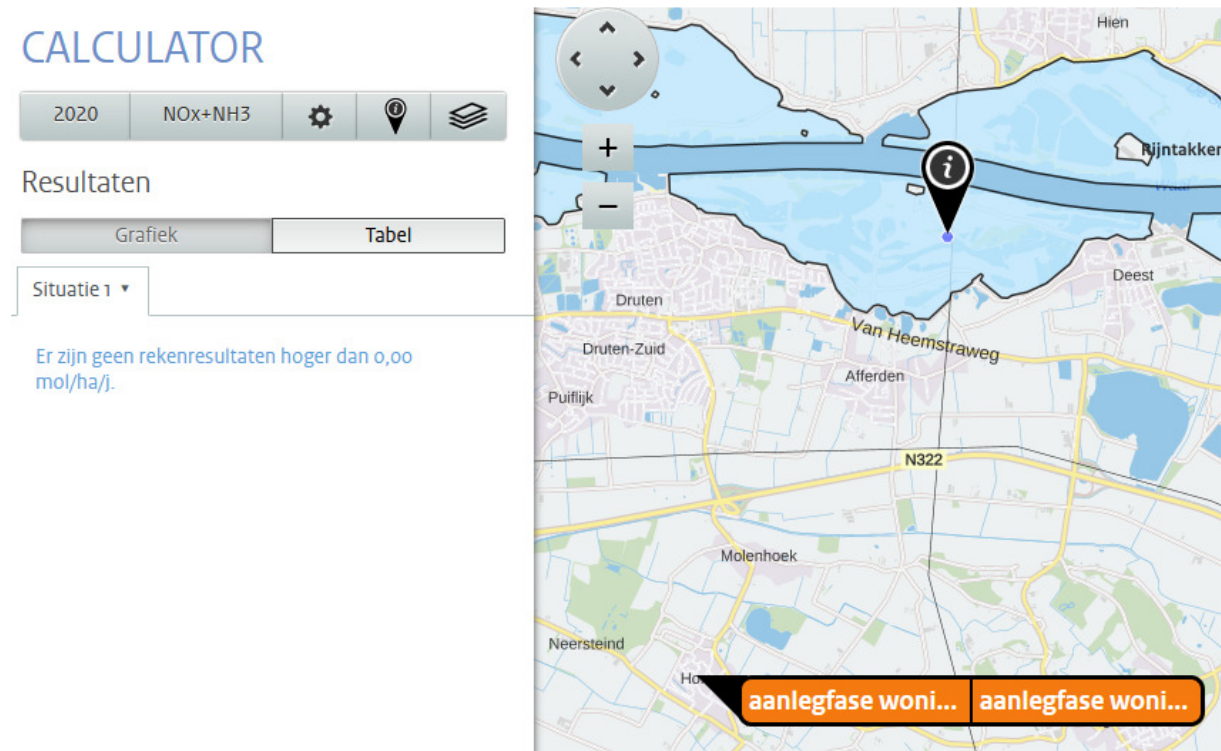
4.8.1 Gebiedsbescherming – stikstof

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) werd als basis gebruikt voor de onderbouwing van effecten van stikstofuitstoot op beschermde natuurgebieden als gevolg van nieuwe activiteiten. Op 29 mei 2019 is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de uitspraak gedaan dat de PAS niet mag worden gebruikt als basis voor toestemming van activiteiten, uitspraken ECLI:NL:RVS:2019:1603 en ECLI:NL:RVS:2019:1604. Dit naar aanleiding van een oordeel van het Europese Hof van november 2018 dat de positieve gevolgen van maatregelen op vooraf moeten vaststaan. De PAS voldoet niet aan deze voorwaarde. Op grond van deze uitspraken dient in te worden gegaan op de effecten op relevante natuurgebieden als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Vooruitlopend op nadere regelgeving dient te worden aangetoond dat er geen sprake is van stikstof effecten op beschermde natuurgebieden.

Plan specifiek:

Het meest nabij natura 2000-gebied is Rijntakken, hemelsbreed op een afstand van ca. 4km van het plangebied.

Ten behoeve van het plan is een berekening gemaakt van de stikstof uitstoot middels de Aerius calculator voor de nieuwbouw van de beide woningen aan de zijde van de Bogerd.



ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebied Rijntakken en resultaat berekening, bron: Aeriusscalculator

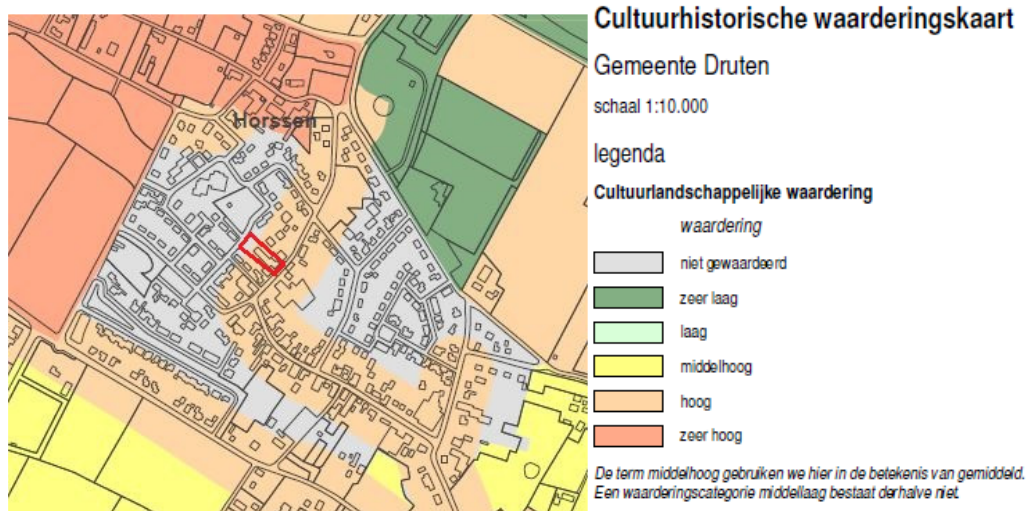
De uitkomst van de berekening voor de aanlegfase, de bouwphase van de beide nieuwe woningen is dat er geen sprake is van een effect wat betreft uitstoot van stikstof op het Natura 2000-gebied Rijntakken. De berekening is als bijlage 6 aan deze toelichting toegevoegd.

Wat betreft de gebruiksfase kan een vergelijk gemaakt worden met de vigerende bestemming van het plangebied. Het plangebied is volledig bestemd als kantoor, waar meer dan 20 mensen werkzaam waren. In de nieuwe bestemming is sprake van 3 eengezinswoningen. Het aantal auto verkeersbewegingen wordt met deze 3 woningen lager in vergelijking met het gebruik als kantoor. Hierdoor zal sprake zijn van een lagere uitstoot van stikstof ter plekke.

4.9 Cultuurhistorie en Archeologie

4.9.1 Cultuurhistorie

De gemeente heeft de beleidsnota cultuurhistorie "samen in verscheidenheid" vastgesteld. Dit is een beleidsnota voor de gemeenten Beuningen, Wijchen, Heumen en Drauten. Onderdeel van deze beleidsnota zijn een cultuurhistorische waarderingskaart en een cultuurhistorische beleidskaart.



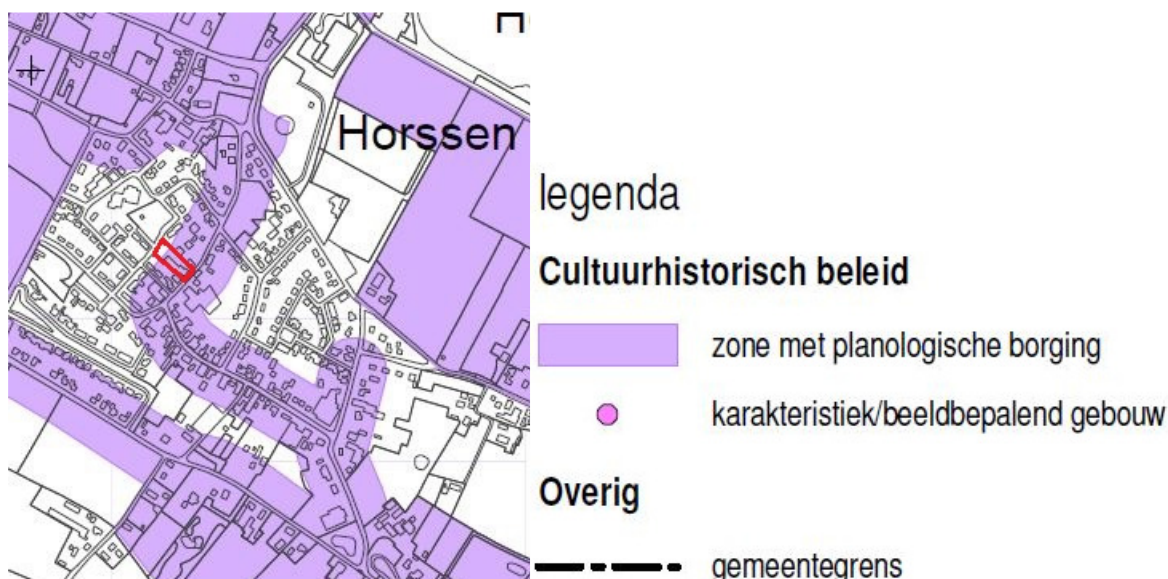
cultuurhistorische waarden kaart, het plangebied is met een rood kader aangegeven

Het plangebied ligt in deels in een zone – aan de zijde van de Rijdt – met een hoge cultuurhistorische waardering en aan de zijde van De Bogerd is het gebied niet gewaardeerd. De Rijdt is als oude verbindingsweg een essentieel onderdeel van de structuur van het dorp en daarmee van cultuurhistorisch belang. Dit belang wordt verstrekt door de aanwezigheid van meerdere gemeentelijke monumenten – Rijdt 30, 46 en 52. Het pand in het plangebied is geen monument.

In de bovengenoemde beleidsnota van de gemeente is voor de Rijdt aangegeven:

1. Behoud, versterking en gebruik in routes worden als belangrijke kansen van erfgoed gezien
2. Het visiedeelte richt wat betreft cultuurhistorie en archeologie op deze kansen: behoud, versterking en gebruik van monumenten in routes. Onder behoud wordt aangegeven dat behoudens waardige objecten en bijzondere waarden een plek krijgen in bestemmingsplannen. Het versterken van cultuurhistorische landschapselementen wordt door de gemeente ondersteund.

Op de cultuurhistorische beleidskaart is de planologische borging van cultuurhistorische gebieden aangegeven. Deze kaart geeft voor het plangebied een zelfde beeld als de cultuurhistorische waardenkaart.



cultuurhistorische beleidskaart, het plangebied is met een rood kader aangegeven

De ontwikkeling van het plangebied en de omgeving van het dorp Horssen op historisch kaartmateriaal geeft het volgende beeld:



kaart 1850, bron Topotijdreis



kaart 1900, bron Topotijdreis



kaart 1975, bron Topotijdreis



kaart 1985, bron Topotijdreis

Op historisch kaartmateriaal is eerst rond het jaar 1850 bebouwing zichtbaar langs de Rijdt. Op oudere kaarten wordt Horssen wel aangegeven, dit betreft met name Huis Horssen en de kerken. Het westelijk deel van het plangebied – nu De Bogerd – blijft tot het begin van de jaren 80 van de vorige eeuw in hoofdzaak open agrarisch gebied, fruitteelt. In de jaren tachtig ontstaat nieuwe bebouwing aan de dan nieuwe straat De Bogerd.

Conclusie plangebied cultuurhistorie:

De Rijdt is cultuurhistorisch van belang, het plangebied zelf heeft geen monumentale bebouwing. De voorzijde van het plangebied ligt aan de Rijdt. Met het voorliggende plan worden geen nieuwe ontwikkelingen aan deze zijde mogelijk gemaakt alleen aan de zijde van de Boogerd. Ook op het terrein met zicht vanaf de Rijdt worden geen nieuwe bouw mogelijkheden gemaakt. Het plan heeft geen invloed op het aspect cultuurhistorie.

Ter borging van de cultuurhistorische waarden is de dubbelbestemming 'waarde – cultuurhistorisch waardevol gebied' in het voorliggende plan opgenomen, conform het vigerende plan voor dit aspect.

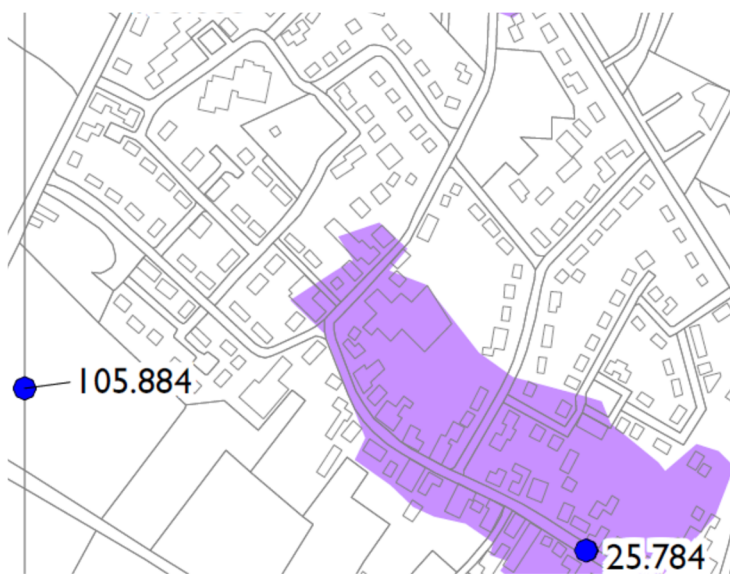
4.9.2 Archeologie

In het plangebied is een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 4 (Hamaland Advies, rapport 161207 d.d. 31 maart 2016).

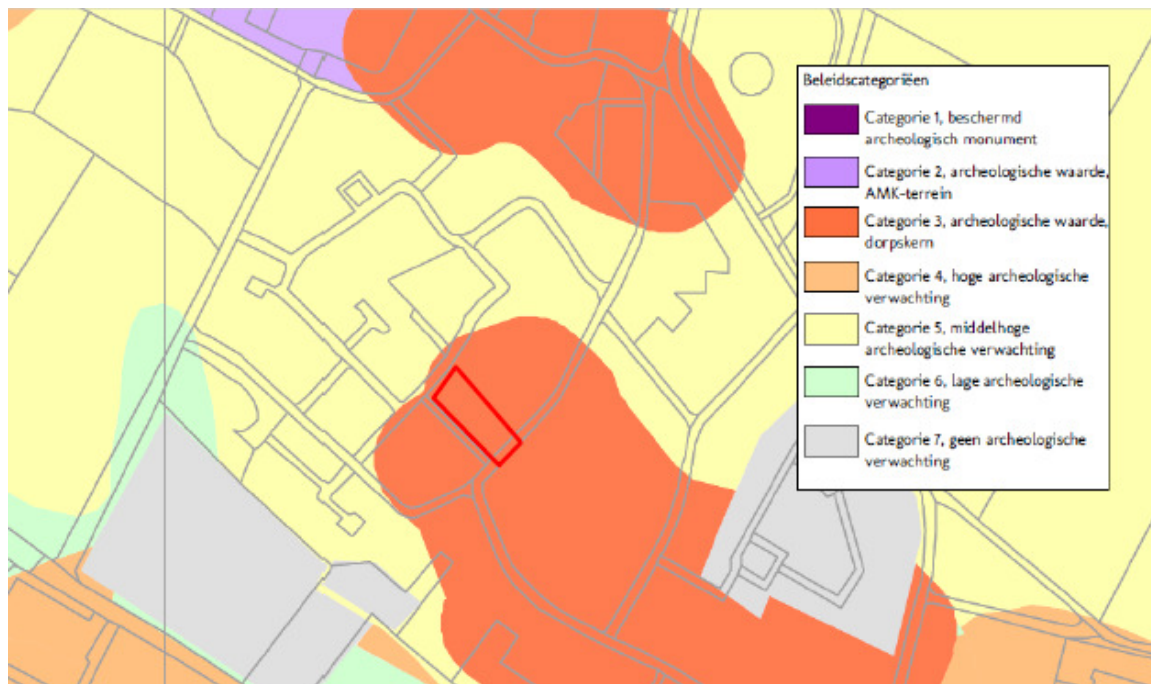
Bureau onderzoek

Op grond van bureau onderzoek blijkt dat er archeologische waarden in het plangebied verwacht worden. Deze waarden kunnen verstoord zijn door (sub)recente verstoringen.

De gemeente Druten heeft in 2007 een beleidsadvieskaart archeologie opgesteld, deze is in 2013 geactualiseerd. De waardenkaart toont aan dat het plangebied op de rand ligt van de historische dorpskern (voor 1820) van Horssen.



archeologische waardenkaart gemeente Druten



archeologische verwachting en beleidscategorie gemeente Druten

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Kom Horssen' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Dit houdt in dat voor ingrepen dieper dan 0,50m beneden maaiveld en oppervlaktes groter dan 100m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Veldonderzoek

Teneinde bovenstaande verwachting te toetsen en aan te vullen is in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Uit het booronderzoek blijkt dat het plangebied deels op de top van het rivierduin gelegen is (zijde De Bogerd) en deels (zijde de Rijdt) op de flank van het rivierduin. Op dit rivierduin is een circa 1,5 meter dikke oude woongrond ontstaan, waarin minimaal twee 'gebruiksfasen' te onderscheiden zijn. Het betreft een cultuurlaag met archeologische indicatoren uit de Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd en een oudere cultuurlaag met archeologische indicatoren uit de Late IJzertijd tot en met de Vroege Middeleeuwen. De cultuurlagen worden afgedekt door een subrecent gevormde donkere humeuze bouwvoor met een gemiddelde dikte van 60 cm. Eventuele verstoringen beperken zich tot deze bouwvoor. Daaronder is de bodemopbouw intact.

In het plangebied is sprake van minimaal twee cultuurlagen vanaf een diepte van 60 cm-mv tot maximaal 220 cm-mv. De cultuurlagen dateren uit de periode van de Late IJzertijd tot en met de Nieuwe Tijd. Op grond van het aangetroffen vondstmateriaal kan worden geconcludeerd dat het plangebied deel uit maakt van de oudste historische kern van Horssen die op het rivierduin (donk) gesitueerd is. De hoeveelheid vondstmateriaal en de aanwezigheid van fragmenten verbrande leem duiden op een nederzettingscontext met gebouwstructuren binnen het plangebied. Eventueel aanwezige sporen in de ondergrond zullen bestaan uit paalsporen en paalkuilen, wandgreppels, erfgreppels, waterputten, karrenpaden, afvalkuilen, etc. Ook resten van begravingen (grafvelden) kunnen op voorhand niet uitgesloten worden.

Conclusie

Op grond van de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat in het plangebied meerdere vindplaatsen aanwezig zijn vanaf de Late Prehistorie tot en met de Nieuwe Tijd die deel uitmaken van de oudste historische kern van Horssen die op het rivierduin (donk) ontstaan is. Rekening houdend met een beschermende bufferzone van 20 cm boven het archeologisch niveau, dienen bodemingrepen dieper van 40 cm-mv zoveel mogelijk vermeden te worden. Indien toch diepere bodemingrepen noodzakelijk zijn voor de geplande nieuwbouw, dan is het advies om ter plaatse van de geplande bouwkavels minimaal twee proefsleuven te trekken om de archeologische waarde te kunnen bepalen en te bepalen of nader onderzoek door middel van een vlakdekkende opgraving noodzakelijk is.

Bevindingen bevoegd gezag

De archeoloog in opdracht van de gemeente onderschrijft de bevindingen uit het onderzoek. Indien bodemingrepen dieper dan 40 cm onder het huidige maaiveld noodzakelijk zijn, dan is archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk in de vorm van ewen proefsleuvenonderzoek. Dit proefsleuvenonderzoek is een waarderend onderzoek, waarmee de waarde van de aanwezige vindplaats(en) kan worden vastgesteld. Afhankelijk van de resultaten van dit onderzoek is daarna mogelijk nog definitief onderzoek nodig (opgraving of eventueel archeologische begeleiding). Onder de huidige bebouwing zullen veel van de archeologische waarden in de bodem verstoord zijn. Afhankelijk van de diepte van de fundering van de huidige bebouwing kunnen diepere archeologische sporen en resten mogelijk nog wel bewaard zijn in de bodem. Een eventuele sloop van de huidige bebouwing zou dan ook archeologische begeleiding moeten worden.

Op grond van deze bevindingen is de archeologische bescherming van het gebied in de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan gehandhaafd.

4.10 Kabels en leidingen

Middels een Klic oriëntatie melding is het plangebied bezien op mogelijke aanwezige kabels en leidingen in de ondergrond. In het plangebied liggen geen kabels en leiding welke gevolgen hebben voor het bestemmingsplan. Wel liggen in de bermstrook tussen het plangebied en de Rijdt nutsleidingen, waaronder een waterleiding.

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het toevoegen van nieuwe woningen genereert verkeersbewegingen, anderzijds vervalt het verkeer van het bedrijf.

Uitgaande van de aanname dat per woning ongeveer zes autoritten per etmaal worden gegenereerd, is dat bij 4 woningen ca. 24 verkeersbewegingen. Hiervan is de helft aan de Rijdt en de helft aan de Bogerd.

Het voormalige bedrijfspand aan de Rijdt heeft een oppervlakte van ca. 600m² bvo. Uitgaande van ca. 5 mensen per 100m² bvo en ca. 4 autoritten per etmaal per medewerker, is dat ca. 120 verkeersbewegingen per etmaal aan de zijde van de Rijdt.

Gesteld kan worden gesteld dat het voorgenomen plan leidt tot een afname van het aantal verkeersbewegingen op de Rijdt, en een zeer beperkte toename aan de Bogerd.

Parkeren

Het parkeren dient op eigen terrein te worden gedaan. Aan de Rijdt zijn hiervoor op het terrein plaatsen beschikbaar. Bij de nieuwe kavels aan de Bogerd dient bij de inrichting van de percelen ruimte te worden gemaakt voor parkeerplaatsen. De norm voor de parkeerplaatsen betreft 2 plaatsen per woning op eigen terrein. Deze 2 parkeerplaatsen moeten naast elkaar worden geprojecteerd.

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan reguleert het gebruik van de gronden binnen het plangebied.

Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatings-planologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

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

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

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook van belang voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.2 Opbouw van de regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels bevat een artikel met begripsbepalingen. Daarnaast zijn in een apart artikel enkele bepalingen opgenomen omtrent de "wijze van meten". Die bepalingen zijn van belang voor een juiste interpretatie van de bouwregels.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn artikelsgewijs de regels behorende bij de specifieke bestemming neergelegd. De artikelen zijn in alfabetische volgorde opgezet volgens een vast stramen, voor zover deze relevant zijn voor het betreffende artikel:

- Bestemmingsomschrijving
hierin is bepaald voor welke doeleinden de gronden bestemd zijn (m.a.w. voor welk gebruik de gronden zijn gereserveerd);
- Bouwregels
in deze bepaling is aangegeven aan welke maatvoeringseisen de bebouwing binnen de betreffende bestemming moet voldoen;

- Afwijken van de bouwregels
in deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde bouwregels
 - Specifieke gebruiksregels
in de bestemmingsregelingen is in bepaalde situaties expliciet aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd wordt geacht met de aan de gronden gegeven bestemming. Een dergelijk gebruiksverbod is een nadere invulling van het algemeen gebruiksverbod zoals opgenomen in artikel 2.1 van de Wabo;
 - Afwijken van de gebruiksregels
deze bepaling bevat afwijkingsbevoegdheden van gebruiksregels
- In paragraaf 5.3 worden de specifieke bestemmingen nader toegelicht.

Hoofdstuk 3: Algemene regels bevat bepalingen die van toepassing zijn op het gehele plangebied. Naast de anti-dubbeltelbepaling zijn de volgende bepalingen opgenomen:

- Algemene bouwregels
In dit artikel is een regeling opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen die de bouwhoogte, dan wel het bouwvlak overschrijden.
In de algemene bouwregels is tevens een regeling opgenomen voor gebouwen en bouwwerken die legaal zijn (of kunnen worden) gebouwd maar afwijken van de bouwregels van het bestemmingsplan. Deze zijn in de bestaande maatvoering toegestaan
- Algemene gebruiksregels
Hierin is het mogelijk strijdig gebruik beschreven en de parkeernormen waaraan voldaan dient te worden bij ontwikkelingen
- Algemene afwijkingsregels en wijzigingsregels
In deze artikelen zijn een aantal algemene afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen, met name met betrekking tot maatvoering, carports en openbare nutsvoorzieningen. Daarnaast is hierin de gemeentelijke regeling voor mantelzorg, logiesaccommodaties en dagrecreatie verwoord. Voor wat betreft de wijzigingsregels is hier een mogelijke wijziging van de 'waarde archeologie' en het toestaan van detailhandel of horeca opgenomen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel bevat bepalingen die min of meer losstaan van de bestemmingsplanbepalingen, en worden om die reden in een apart hoofdstuk opgenomen. Hierin staan opgenomen:

- Overgangsrecht
In dit artikel is onder meer aangegeven dat de bestaande bouwwerken dan wel vergunde rechten tot het oprichten van een bouwwerk worden gerespecteerd, ook al wijken deze af van het onderhavige bestemmingsplan. Deze bouwwerken mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is dus niet toegestaan om een bouwwerk af te breken en geheel te vernieuwen. Evenmin is het toegestaan om het bouwwerk geleidelijk aan helemaal te vernieuwen. In het geval het bouwwerk door een calamiteit verloren is gegaan, mag wel tot gehele nieuwbouw worden overgegaan, mits de omgevingsvergunning voor het bouwen binnen een termijn van 2 jaren na de calamiteit is aangevraagd. Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels en bepalen dat bestaande afwijkingen mogen worden vergroot voor een uitbreiding van de bebouwing met maximaal 10%. Illegale bouwwerken zijn expliciet uitgesloten van het overgangsrecht.
Voor het gebruik van gronden en opstallen is eveneens bepaald dat het gebruik dat strijdig is met het onderhavige plan, mag worden gecontinueerd.

Verandering van het gebruik is niet toegestaan, tenzij de afwijking naar haar aard en omvang wordt verkleind. Indien gebruik voor een periode van langer dan 1 jaar wordt onderbroken, mag dit gebruik niet meer worden hervat. Een uitzondering wordt gemaakt voor het gebruik dat reeds strijdig was met het voor het onderhavige bestemmingsplan ter plekke van kracht zijnde plan. Het overgangsrecht is op deze situaties niet van toepassing.

- Slotregel

In deze bepaling is de officiële benaming van het plan vastgelegd.

5.3 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan kent de enkel bestemmingen Wonen en Tuin, en de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1.

Tuin (artikel 3)

Aan de noord- en zuidzijde van het plangebied zijn stroken met de bestemming 'tuin' opgenomen. Deze stroken zijn in hoofdzaak bedoeld voor tuininrichting, daarnaast is parkeren mogelijk en watergangen. Kleine of ondergeschikte bouwwerken zijn mogelijk, in de regels zijn hiervoor de voorwaarden opgenomen.

Wonen (artikel 4)

De gronden binnen "wonen" zijn bestemd voor maximaal vier woningen, twee ter plekke van de bestaande bedrijfsbebouwing en twee kavels. Deze kavels kunnen in de bouwwijze vrijstaand of twee-onder-een kap. Een kleinschalig bedrijf aan huis in combinatie met wonen is toegestaan uit de bedrijfscategorieën 1 en 2.

De maximale bouwhoogte van de nieuwe woningen is 10 meter met een goothoogte van maximaal 7 meter. Voor de bijgebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 5,5 meter en een goothoogte van 3,2 meter.

Binnen de bestemming wonen zijn een aantal afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen die gelden voor de gehele bebouwde kom van de Horssen. Dit zijn onder meer andere bedrijfsmatige activiteiten mits deze qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk zijn te stellen met de toegestane bedrijfsmatige activiteiten.

Daarnaast is er een specifieke afwijkingsregeling opgenomen voor het bestaande bouwdeel achter het bestaande hoofdgebouw aan de zijde van de Rijdt. In de regels is opgenomen dat dit bouwdeel gebruikt mag worden voor een bedrijf in een lichte milieucategorie (categorie 1 en 2). Daarmee wordt het gebruik als beschreven in hoofdstuk 2 van deze toelichting mogelijk gemaakt.

Waarde – Archeologie 1 (artikel 5)

Het plangebied is een van oudsher bebouwd gebied, en is archeologisch aangemerkt als een oude. Bij nieuwe bouwwerken of andere werken groter dan 100m² dient vooraf archeologisch onderzoek te worden gedaan.

Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied (artikel 6)

Het plangebied ligt in deels in een zone – aan de zijde van de Rijdt – met een hoge cultuurhistorische waardering, aan de zijde van De Bogerd is het gebied niet gewaardeerd. Ter bescherming van deze waarde is de dubbelbestemming Cultuurhistorisch waardevol gebied opgenomen. Op grond hiervan kunnen nadere eisen worden gesteld aan bouwwerken, ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het perceel en de bestaande opstallen zijn voor een groot deel eigendom van de initiatiefnemer. Een kleine strook grond aan de noordzijde, aan de straat De Bogerd, wordt aangekocht van de gemeente. Hierover is overeenstemming tussen initiatiefnemer en de gemeente Druten. Het bouwrijp maken van de locatie en de kosten voor de onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De procedurele kosten komen voor rekening van de gemeente, deze zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemers worden doorberekend.

De afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer met betrekking tot kosten voor het aanleggen van voorzieningen worden geregeld in een af te sluiten anterieure exploitatieovereenkomst, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Met de initiatiefnemers wordt een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten waarin wordt verklaard dat de mogelijke planschade voor rekening van de initiatiefnemers komt. Uitgangspunt voor de toekenning van planschade ex artikel 6.1 Wro is dat uitgegaan moet worden van een vergelijking van de huidige planologische mogelijkheden versus de nieuw te ontstane planologische mogelijkheden.

De kans dat planschade optreedt is klein. Hiervoor kan worden aangevoerd dat op het perceel nu een kantoorbedrijfsbestemming heeft, dit wordt gewijzigd naar wonen. Aan de zijde van De Rijdt wijzigt het bouwblok niet. Aan de zijde van De Bogerd worden twee bouwblokken voor een woning toegevoegd. In de huidige situatie is hier sprake van een muur die het zicht van omwonenden belemmerd. Aan de westzijde ligt de bestaande woonbebouwing op enige afstand, en is met de rug gekeerd naar de nieuwe woningen. Aan de oostzijde komt de rooilijn van de nieuwe woningen ca. 10 meter achter de bestaande woningen, hier is geen sprake van belemmering van uitzicht of zonlicht toetreding.

De nieuwe woonfunctie beperkt de aanwezige bedrijven niet in hun mogelijkheden. Het meest nabij ligt een maatschappelijke voorziening (dorpshuis). Enkele andere bestaande woningen liggen meer nabij.

De functiewijziging van dit perceel in een woonbestemming zal geen negatieve invloed hebben op de waarde van de omliggende opstallen. Voor de zekerheid heeft de gemeente met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten, zodat de economische uitvoerbaarheid van het plan niet in het geding kan komen.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee aangetoond.

6.2 Overleg en inspraak

Het ontwerp bestemmingsplan 'Rijdt 65 Horssen' wordt conform artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende 6 weken voor een ieder ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend bij de gemeente.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 [verkennd milieukundig bodemonderzoek](#)

Econsultancy 16031106/D2, 9 februari 2017
verkennd en nader milieukundig bodemonderzoek

Bijlage 3 [watertoets](#)

Waterschap Rivierenland d.d. 7 februari 2017

Bijlage 3 [quick scan flora en fauna](#)

Econsultancy, DRU.OOS.ECO nr. 16031108 d.d. 1 juni 2017
quickscan onderzoek naar effecten op flora en fauna

Bijlage 4 [archeologisch onderzoek](#)

Hamaland Advies, rapportnummer 161207, d.d. 31 maart 2016
bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase

Bijlage 5 [akoestisch onderzoek](#)

Econsultancy, rapportnummer 4354D1, d.d. 11 oktober 2017
onderzoek wegverkeerslawaaï en onderzoek bedrijven en milieuzonering

Bijlage 6 [berekening stikstof](#)

Aerius Calculator, d.d. 21 januari 2020