

GEMEENTE DRUTEN
Ruimtelijke onderbouwing
Vriezeweg 10 Deest



Vriezeweg 10 Deest

- Ruimtelijke onderbouwing
 - Bijlagen

Versie:

7 februari 2020,
Aangepast 22 mei 2020

Opgesteld door:

ManRO
Adviesbureau Ruimtelijke Ordening

Drs. H.P.M. (Henri) Manders

info@manders-advies.nl
06 – 40 53 47 06

Inhoudsopgave

| | | |
|-----|--------------------------------------|----|
| 1 | INLEIDING..... | 4 |
| 1.1 | Aanleiding..... | 4 |
| 1.2 | Ligging plangebied en plangrens..... | 4 |
| 1.3 | Wettelijk kader..... | 6 |
| 1.4 | Leeswijzer..... | 6 |
| 2 | BESTAANDE SITUATIE..... | 7 |
| 2.1 | De omgeving..... | 7 |
| 2.2 | De planlocatie..... | 8 |
| 2.3 | Vigerend bestemmingsplan..... | 11 |
| 3 | HET PLAN..... | 12 |
| 3.1 | Hoofdopzet van het plan..... | 12 |
| 3.2 | Stedenbouw..... | 12 |
| 3.3 | Bebouwing..... | 13 |
| 3.4 | Verkeer en parkeren..... | 14 |
| 3.5 | Groen..... | 15 |
| 4 | BELEID..... | 16 |
| 4.1 | Rijksbeleid..... | 16 |
| 4.2 | Provinciaal beleid..... | 19 |
| 4.3 | Gemeentelijk beleid..... | 20 |
| 5 | RUIMTELIJKE ASPECTEN..... | 23 |
| 5.1 | Flora en fauna..... | 23 |
| 5.2 | Cultuurhistorie en archeologie..... | 25 |
| 5.3 | Mobiliteit..... | 27 |
| 5.4 | Technische infrastructuur..... | 28 |
| 6 | MILIEU-ASPECTEN..... | 29 |
| 6.1 | Bodem..... | 29 |
| 6.2 | Geluid..... | 29 |
| 6.3 | Luchtkwaliteit..... | 31 |
| 6.4 | Externe veiligheid..... | 32 |
| 6.5 | Bedrijven en milieuzonering..... | 33 |
| 7 | WATERPARAGRAAF..... | 35 |

| | | |
|-----|--|----|
| 7.1 | Beleid | 35 |
| 7.2 | Waterhuishoudkundige situatie plangebied | 35 |
| 7.3 | Overleg Waterschap..... | 36 |
| 8 | UITVOERBAARHEID | 37 |
| 8.1 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 37 |
| 8.2 | Economische uitvoerbaarheid | 37 |
| 8.3 | Grondexploitatie..... | 37 |

BIJLAGEN:

- Schetsplan (Croonen Architecten)
- Akoestisch onderzoek (M&A Omgeving bv, rapport 220-VVr10-il-v3, d.d. 19-5-2020)

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Door initiatiefnemer is een verzoek ingediend bij de gemeente Druten voor medewerking aan het plan om bij het horecapand aan de Vriezeweg 10 te Deest, de zaalruimte om te zetten naar een woonfunctie. Dit alles met behoud van de bestaande caféfunctie op de begane grond die momenteel wordt ingevuld door café 't Zwaantje.

Deze ontwikkeling past niet in het bestemmingsplan, gelet op de horecabestemming die op het pand rust. Op 9 juli 2019 heeft het college van B&W besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek tot een gefaseerde herbestemming van horecagelegenheid 't Zwaantje. De eerste fase voorziet in het in gebruik nemen van de zaalruimte van het café als appartement. In de vervolgfase zal ook het café zelf omgezet worden naar een appartement.

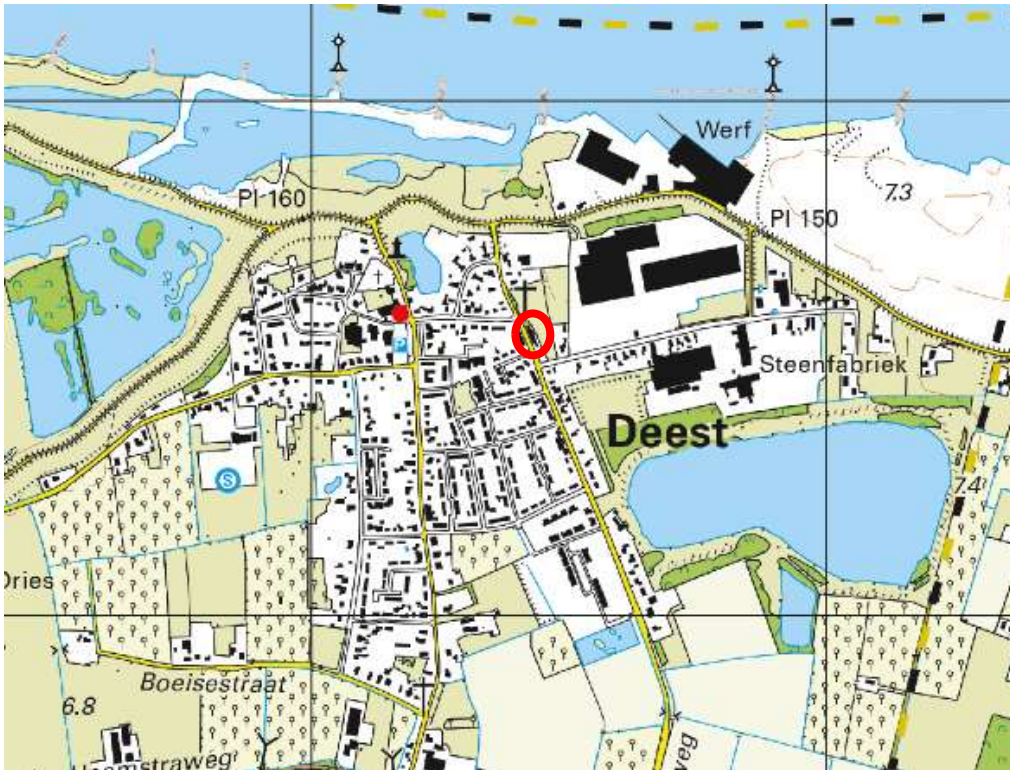
Om de voorgenomen ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken en te waarborgen dient beschikt te worden over een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met de ruimtelijke ordening' en voor de activiteit 'Bouwen'.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt de haalbaarheid van het plan en de inpassing in de omgeving, in beeld gebracht.

1.2 Ligging plangebied en plangrens

De locatie Vriezeweg 10 is gelegen aan de oostrand van de bebouwde kom van de kern Deest.

Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Druten, sectie B, nr. 1278. Het perceel is totaal circa 955 m² groot.



Figuur: situering planlocatie (Topografische Dienst)



Figuur: kadastrale ligging

1.3 Wettelijk kader

De eerste fase van het initiatief is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Deze strijdigheid kan opgelost worden door het toepassen van artikel 4 lid 9 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, door middel van een omgevingsvergunning. Dit gaat in op het gebruik dat in strijd is met het bestemmingsplan waarbij er niet in bouwoppervlak of – volume wordt uitgebreid. Op deze manier hoeft het bestemmingsplan niet gewijzigd te worden en blijft de horecafunctie behouden in het bestemmingsplan. Voor de beoogde inpandige bouwwerkzaamheden, is daarnaast een omgevingsvergunning bouwen nodig.

1.4 Leeswijzer

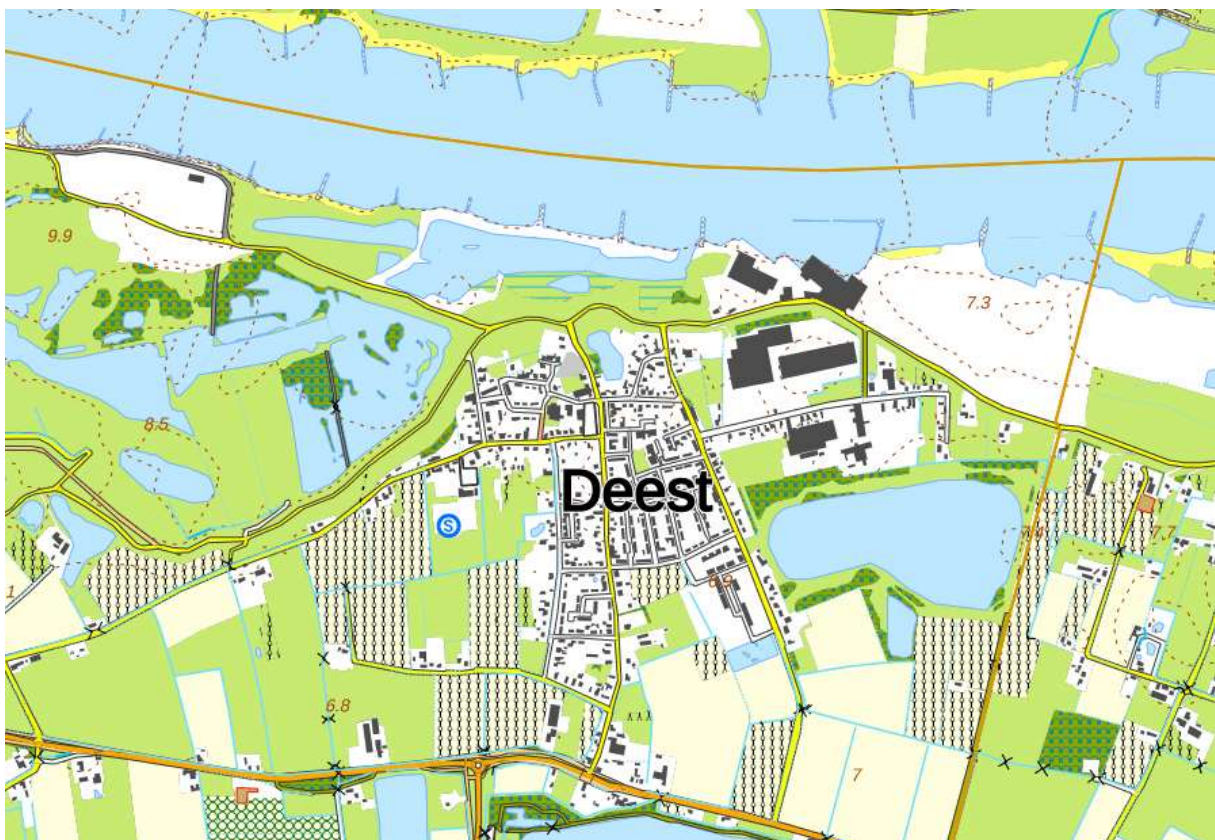
Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande situatie in het plangebied. Voor zover ruimtelijk relevant worden de belangrijkste plankenmerken beschreven;
- Hoofdstuk 3 beschrijft de beoogde ruimtelijke ontwikkeling;
- Hoofdstuk 4 beschrijft de relevante planologische beleidskaders en hoe het plan zich verhoudt tot deze ruimtelijke plannen;
- Hoofdstuk 5 geeft een systematische beschrijving en analyse van alle ruimtelijk relevante aspecten;
- Hoofdstuk 6 geeft een beschrijving van de relatie met de diverse milieuaspecten;
- Hoofdstuk 7 bevat de waterparagraaf. Hierin wordt beschreven wat de waterhuishoudkundige aspecten en effecten van het plan zijn;
- Hoofdstuk 8 beschrijft de uitvoerbaarheid van het plan aan de hand van de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke haalbaarheid. Ook wordt hier de relatie met hoofdstuk 6 van de Wro beschreven (planschade en grondexploitatie).

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 De omgeving

De planlocatie maakt deel uit van de bebouwde kom van Deest. De ruimtelijke structuur van Deest wordt gekenmerkt door de ligging op de oeverwal, achter de Waalbandijk. De kern Deest is een oud dijkdorp, dat ingeklemd ligt tussen de Waal en de Van Heemstraweg. Deze beide oost-west georiënteerde lijnelementen bepalen de ruimtelijke hoofdstructuur van de omgeving en regio. Twee noord-zuid verbindingen verbinden deze met elkaar, de Grotestraat en de Vriezeweg. De bebouwingstructuur van Deest is gekoppeld aan deze structuur-bepalende wegen.



Figuur: landschappelijke situering Deest

De woonfunctie overheerst in de kern Deest. Naast de woonfunctie voorziet de kern in de dagelijkse behoeften van de bewoners wat betreft detailhandel en horeca. Ook zijn er enige industriële en dienstverlenende bedrijven aanwezig.

Ten oosten van de kern ligt het industrieterrein Deest. Dit is een geluidgezoneerd bedrijventerrein. Hier is onder meer een steenfabriek gevestigd, een van oudsher hier voorkomende bedrijfsactiviteit gerelateerd aan de rivierklei van de Waal. De steenfabriek is een grootschalig ruimtelijk en dominant element in de omgeving. Verder wordt de omgeving gekenmerkt door grote waterpartijen in de vorm van oude rivierarmen en

afgravingen. Rond het dorp liggen diverse fruitboomgaarden die het landschapsbeeld mede bepalen en karakteriseren.

2.2 De planlocatie

Omgeving

De planlocatie is gelegen op de overgang van de kern naar het buitengebied. De Vriezeweg zelf vormt als het ware de grens hiervan. De directe omgeving ten westen van de planlocatie bestaat uit woningbouw. Het centrum van Deest ligt op circa 250 meter afstand. Aan de westzijde wordt de locatie begrensd door het bedrijventerrein aan de Munnikhofsestraat.



Figuur: omgeving plangebied

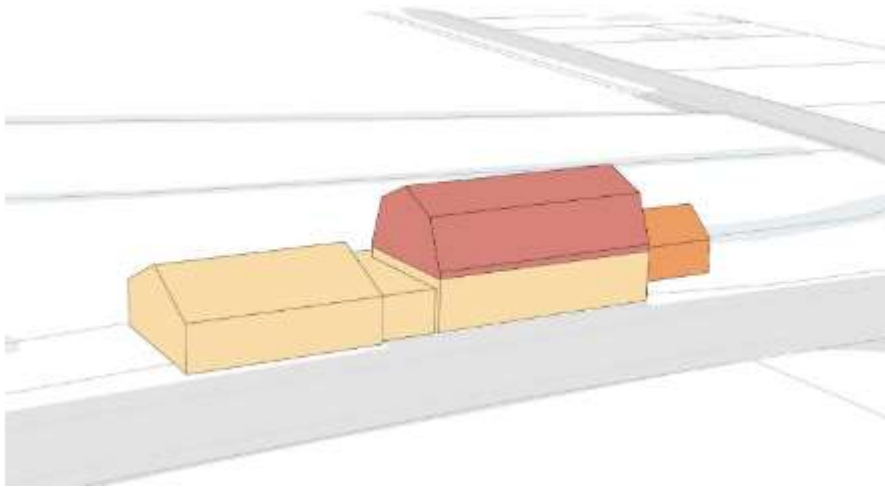
Functioneel

In het pand aan de Vriezeweg 10 is een horecabedrijf gevestigd. Op de begane grond is een café gevestigd, met een zaal voor feesten en partijen. Het pand heeft een horecabestemming voor horeca in de categorie 1, 2 en 3. Inpandig is tevens een bedrijfswoning aanwezig.

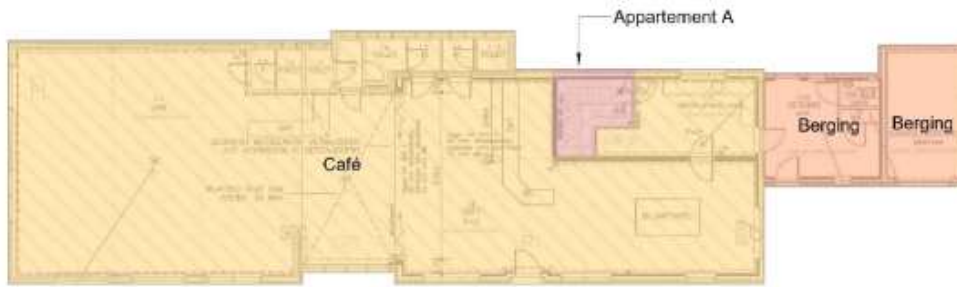
Bebouwing

De bouwmassa op het perceel bestaat uit drie aan elkaar geschakelde gedeeltes.

Het hoofdgebouw heeft een grondoppervlak van circa 140 m². Het gebouw heeft twee bouwlagen en wordt afgedekt met een mansardekap. Aan het hoofdgebouw is een zaal gebouwd (circa 125 m²), die met elkaar verbonden zijn door een tussenruimte. De zaal wordt afgedekt met een zadeldak. Het grootste gedeelte van het pand wordt als café/zaal gebruikt. De inpandige bedrijfswoning zit in het hoofdgebouw en maakt deel uit van de bouwmassa. Aan de zuidzijde van het hoofdgebouw zit nog een bijgebouw vast voor berging/opslag van circa 30 m².

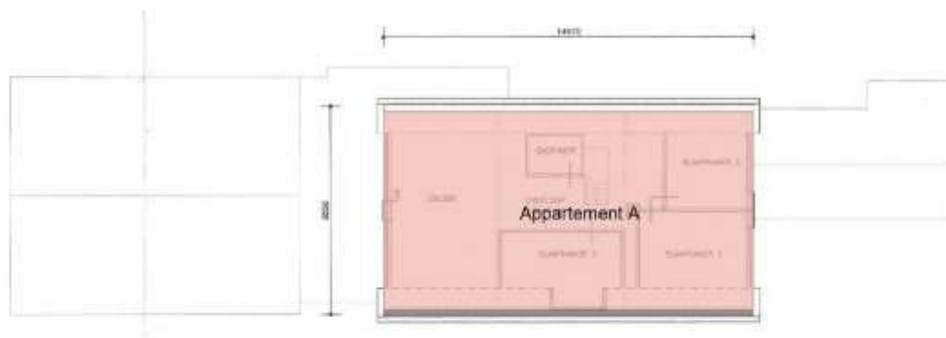


Figuur: bestaande bebouwing



BEGANE GROND (BESTAAND)

schaal : 1 : 200



1e VERDIEPING (BESTAAND)

schaal : 1 : 200

Figuur: bestaande indeling van het pand

Verkeer

De planlocatie wordt ontsloten via de Vriezeweg. Het perceel is via deze weg bereikbaar met eigen inritten. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Hier zijn circa 10 parkeerplaatsen beschikbaar. Het perceel is door haar situering aan de Vriezeweg goed bereikbaar voor auto's, alsook voor fietsers.

Groen

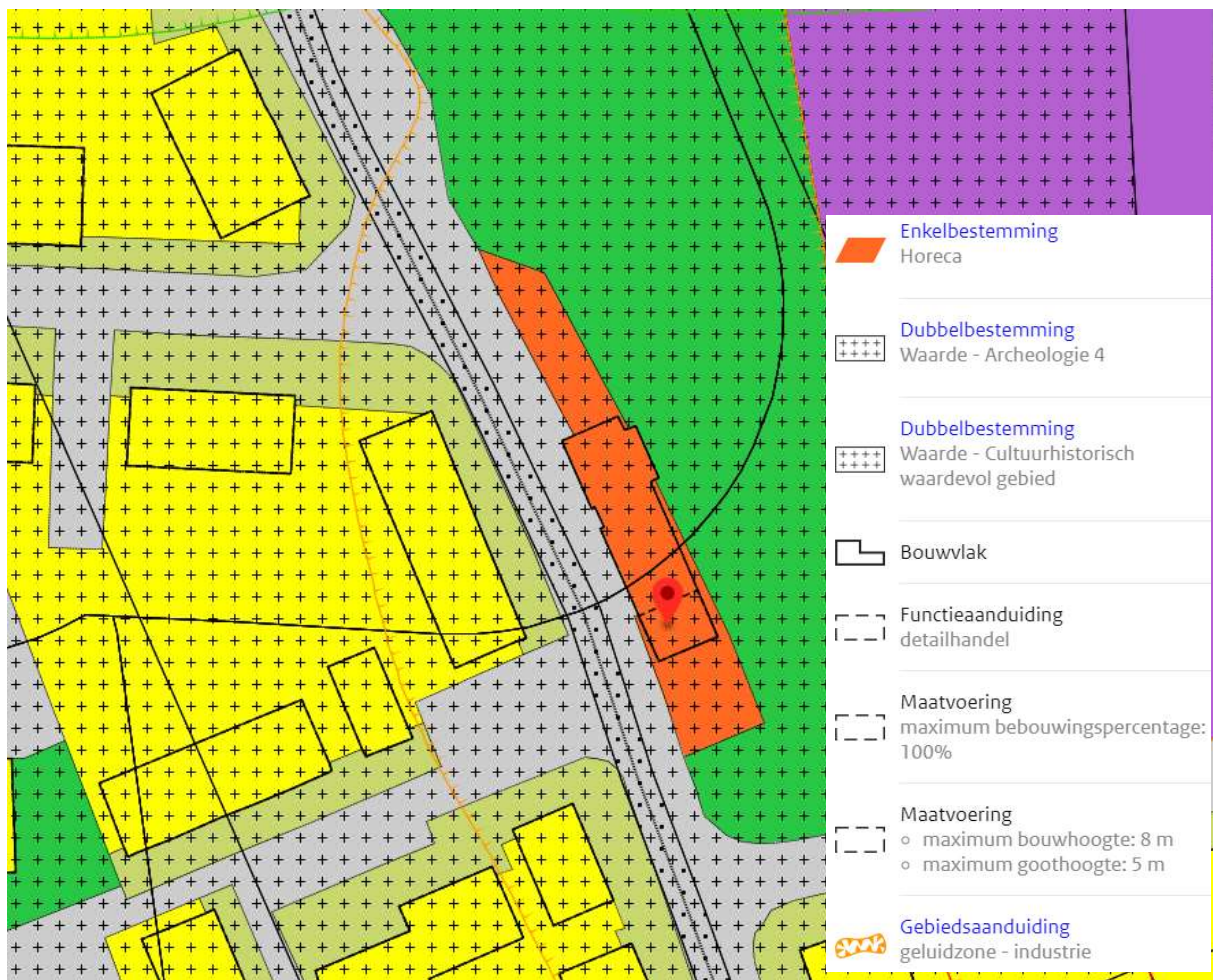
Op de planlocatie zelf is er geen groenstructuur aanwezig. Aan de oostzijde is er wel sprake van een robuuste groensingel die het bedrijventerrein aan de Munnikhofsestraat visueel afschermt.

2.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Kom Deest', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Druten op 4 juli 2013. In het bestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Horeca'. De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca in de categorieën 1, 2 en 3. Ter plaatse is een bedrijfswoning toegestaan, alsmede bijbehorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, watergang en tuinen en erven. Het perceel is voorzien van een bouwvlak, met specifieke bouwhoogtes.

De gronden zijn verder voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' en 'Waarde-Archeologie 4' in verband met de mogelijke aanwezigheid van archeologische relictten in de bodem. Ook is er de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Een klein gedeelte van het perceel is voorzien van de aanduiding 'detailhandel'.

Over het gehele perceel ligt de gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie' in verband met de situering van het geluidgezoneerde bedrijventerrein aan de Munnikhofsestraat.



Figuur: uitsnede verbeelding bestemmingsplan Kom Deest

In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen in de vorm van wijzigings- of afwijkingsbevoegdheden, om de beoogde planontwikkeling mogelijk te maken.

3 HET PLAN

3.1 Hoofdopzet van het plan

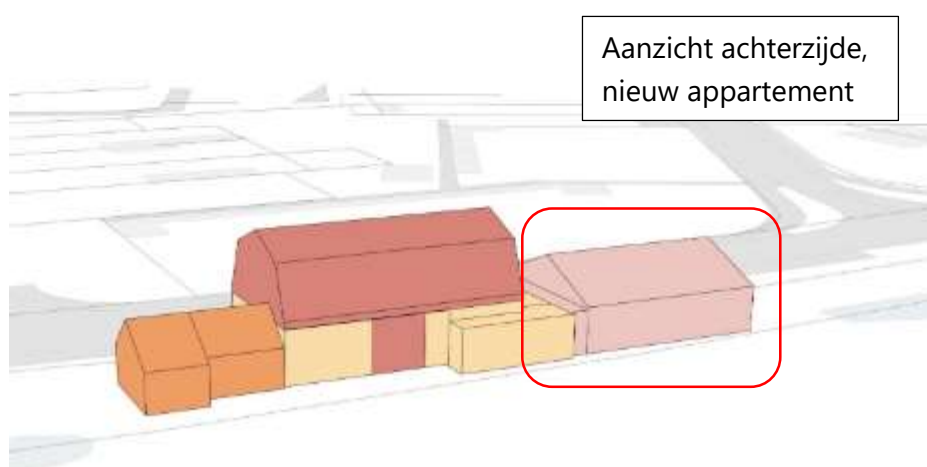
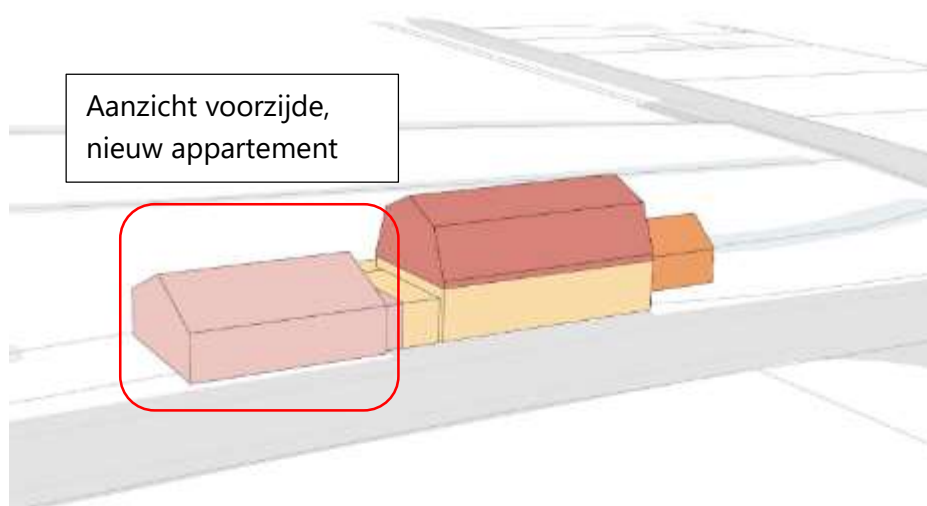
Functioneel ziet het plan op een gefaseerde herbestemming van het horecapand. In de eerste fase wordt een appartement gerealiseerd in het huidige zaalgedeelte. De zaalfunctie van het horecapand komt daarmee te vervallen. Aan de resterende horecafunctie (het cafégedeelte) wordt derhalve de functie wonen toegevoegd. Een en ander zal gerealiseerd worden binnen de bestaande bouwmassa, door middel van interne verbouwing van het pand.

In de tweede fase zal ook het cafégedeelte omgezet worden naar een appartement.

3.2 Stedenbouw

De toevoeging van één appartement in het voormalige zaalgedeelte, geeft invulling aan het gemengde karakter, passend binnen het dorpsmilieu. De bestaande horecafunctie blijft gehandhaafd in de vorm van een café op de begane grond. De zaalruimte voor feesten en partijen wordt aan zijn functie onttrokken. Het gemengde karakter van het plan (horeca/wonen) past binnen de beleidsvisie van de gemeente voor de kernen.

Aangezien het gaat om een functieverandering binnen de bestaande bouwmassa, heeft het plan verder geen ruimtelijke effecten op de omgeving.

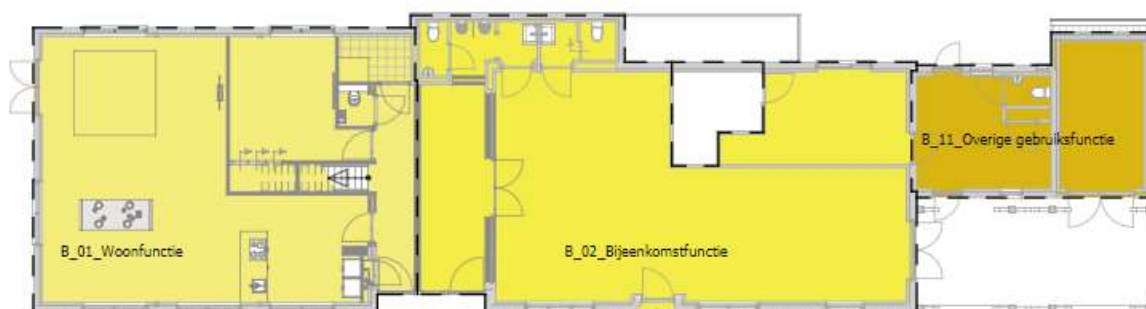


Figuur: planopzet nieuwe situatie

3.3 Bebouwing

Het nieuwe appartement wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing. In het zaalgedeelte wordt door middel van een interne verbouwing één nieuw appartement gerealiseerd. Het cafégedeelte behoudt haar horecafunctie. Ook de bestaande inpandige bedrijfswoning blijft gehandhaafd.

Door Croonen Architecten is een schetsplan ontwikkeld voor deze verbouwing. Daarbij wordt het zaalgedeelte omgezet naar een appartement met een oppervlak van circa 125 m². Tussen het cafégedeelte en het appartement wordt een nieuwe afscheiding gerealiseerd met een geluidwerende voorziening.



BEGANE GROND

schaal : 1 : 200



1E VERDIEPING

schaal : 1 : 200

Afbeelding: indeling nieuwe appartement

3.4 Verkeer en parkeren

Voor een goede afwikkeling van het verkeer van en naar de locatie wordt het perceel ontsloten via de bestaande inritten aan de Vriezeweg. Dit blijft ongewijzigd.

Parkeren gebeurt op eigen erf. Vanwege de toevoeging van de appartementen dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de bestaande parkeervoorziening op het perceel (circa 10 parkeerplaatsen).

3.5 Groen

Rondom het complex blijft de bestaande perceelsinrichting gehandhaafd.

4 BELEID

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Inleiding

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze visie vormt het (integrale) kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland (concurrerend);
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat (bereikbaar);
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn (leefbaar en veilig).

Met deze structuurvisie brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze dertien belangen zijn:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten

11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten

Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Verantwoording

Het plangebied ligt nabij de rivier de Waal. De Waal is in het rijksbeleid aangewezen als één van de grote rivieren in Nederland en maakt daarmee deel uit van het hoofdwatersysteem. Het plangebied is echter niet gesitueerd binnen gebieden waar nationale belangen aan de orde zijn.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Inleiding

Voor de bescherming van de nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening stelde de minister regels aan de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. Dit is gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen verdere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen de nationale belangen als titels terug. Verdere uitwerking vindt plaats in de onderliggende ministeriële Regeling algemene regels ruimtelijke ordening.

De regels in het besluit zijn concreet normstellend en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. Van de dertien belangen is alleen de titel Grote rivieren van belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk in de omgeving van het plangebied. De doorwerking hiervan vindt plaats via de bescherming van de waterkerende functie van de nabijgelegen primaire waterkering (Waalbandijk).

Verantwoording

Het plangebied is echter niet gesitueerd binnen gebieden waar nationale belangen aan de orde zijn.

Besluit ruimtelijke ordening

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vult een aantal artikelen uit de Wro verder in. Onderwerpen zoals de wijze van voorbereiding van ruimtelijke besluiten, bepalingen over de manier waarop ruimtelijke besluiten beschikbaar moeten worden gesteld en een aantal financiële bepalingen zijn geregeld in het Bro. Ook noemt het besluit de aspecten waar een toelichting van een bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan, of een ruimtelijke onderbouwing behorende bij een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo in elk geval op in moet gaan. Het gaat dan om:

- a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- c. de uitkomsten van het wettelijke vooroverleg;
- d. de uitkomsten van het verrichte onderzoek;
- e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken;
- f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Deze ruimtelijke onderbouwing gaat op alle bovenstaande aspecten in.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringseis voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk wordt gemaakt. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving.

Per 1 juli 2017 is de ladder voor verstedelijking aangepast. Als een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet in de eerste plaats worden onderbouwd dat de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een behoefte. Voor zover de stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, wordt vervolgens gemotiveerd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

Verantwoording

Het plan ziet niet op een stedelijke ontwikkeling. De toevoeging van één appartement binnen een bestaand gebouw wordt op basis van jurisprudentie niet als zodanig aangemerkt. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing.

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' vastgesteld en op 1 maart 2019 is deze in werking getreden. De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen van de provincie voor de fysiek leefomgeving.

De provincie legt in de Omgevingsvisie de focus op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Daarbij worden zeven met elkaar samenhangende ambities nagestreefd:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer. Een op de toekomst toegerust klimaatbeleid (klimaatbestendig).
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
4. Biodiversiteit: werken met de natuur en een beschermend beleid voor biodiversiteit.
5. Bereikbaarheid: Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag.
6. Vestigingsklimaat: Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat.
7. Woon- en leefomgeving: Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat en anticiperend op ontwikkelingen.

De Omgevingsvisie is vooral een visie op hoofdlijnen, die voor een vijftal thema's zijn beschreven: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer.

Het voorliggende plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die strijdig zijn met de beleidslijnen van de Omgevingsvisie. Het plangebied is evenmin gelegen binnen aandachtsgebieden zoals genoemd in de Omgevingsvisie.

Omgevingsverordening Gelderland

Tegelijk met de vaststelling van de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' hebben Provinciale Staten op 19 december 2018 ook het 'Actualisatieplan 6 Omgevingsverordening' vastgesteld en op 1 maart 2019 is deze in werking getreden. Hiermee is de Omgevingsverordening Gelderland afgestemd op de recent vastgestelde Omgevingsvisie.

De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de provinciale omgevingsvisie en heeft als doel om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied op de kaart Water is gelegen in het zogenaamd intrekgebied. Dit is een beschermingsgebied grondwater waar het grondwater binnen duizend jaar bij een pompput voor de openbare drinkwatervoorziening kan zijn. In dit geval de drinkwaterwinning ten zuiden van Druten. In

de Omgevingsverordening zijn verbodsregels opgenomen om werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten ten behoeve van de winning van fossiele energie.

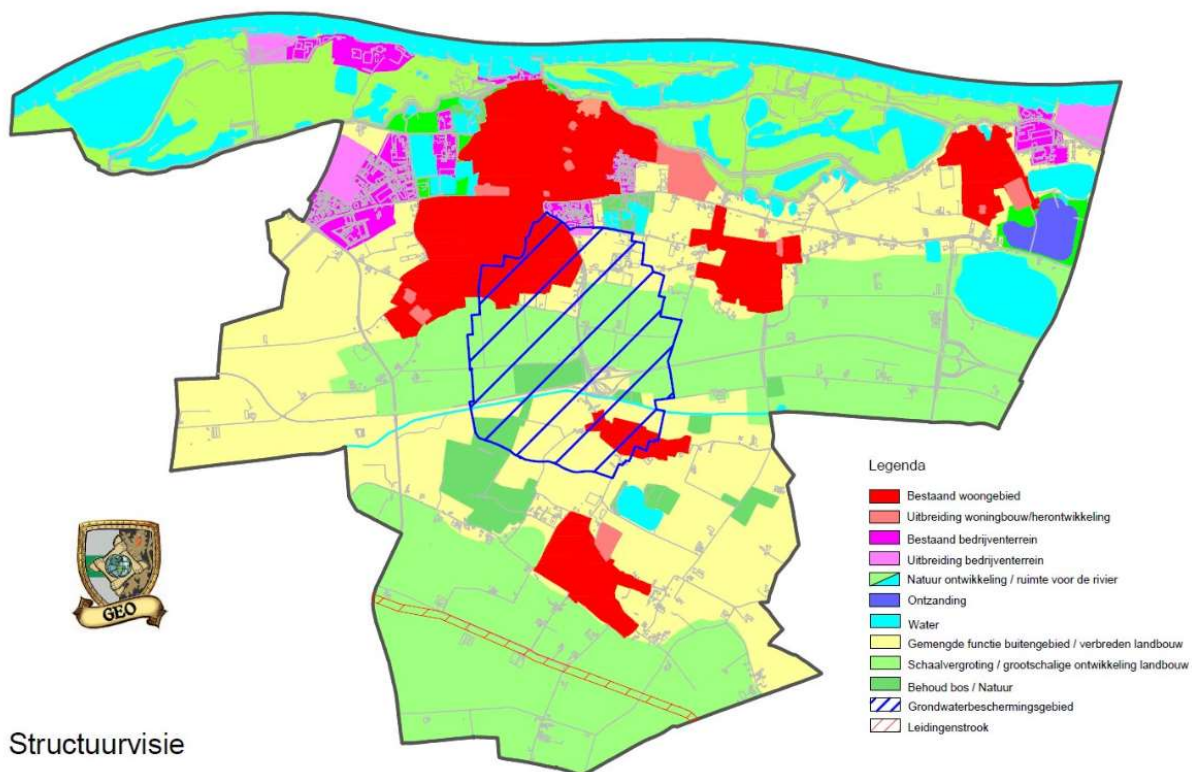
Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen het provinciaal beleid.

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan past binnen het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 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. Uitgegaan wordt van groei van de gemeente, waarbij de mogelijkheden in het bestaande stedelijk gebied worden benut. Daarbij wordt de bestaande kwaliteit versterkt. Verder wordt in de structuurvisie ook aangegeven dat de gemeente Druten onderdeel uitmaakt van een dynamisch rivierenlandschap met diverse landschapstypen. Het beleid is gericht op het behouden en versterken van de identiteit van het landschap met haar bijzondere waarden (aardkundig, archeologisch, cultuurhistorisch, ecologisch en landschappelijk).



Structuurvisie

Figuur: kaartbeeld Structuurvisie Druten

Het plangebied maakt volgens de structuurvisiekaart van de gemeente deel uit van het bestaande woongebied. Het grenst aan het bestaand bedrijventerrein. Voor wat betreft wonen en woonomgeving wordt ingezet op het realiseren van woningen ten behoeve van de eigen behoefte in alle kernen. De groei door de aantrekkingskracht van de gemeente wordt gebundeld in de kern Druten. Daarbij moet een goede afstemming tussen de diverse beleidsterreinen worden gerealiseerd. De ruimtelijke kwaliteit van de invulling is van het grootste belang.

Verantwoording

De beoogde planontwikkeling naar een gemengde functie van horeca en wonen past binnen het beleid van de gemeentelijke Structuurvisie voor het bestaand stedelijk gebied.

Woonvisie 2016-2021

In 2016 heeft de gemeente Druten haar nieuwe woonvisie opgesteld. Het motto van de woonvisie is '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 de speerpunten in het

woonbeleid vormt. Tenslotte is regionale afstemming van belang. De visie is beschreven aan de hand van vijf speerpunten, te weten:

1. Faseren, doseren en samenwerken;
2. Invulling geven aan woonwensen;
3. Betaalbaar wonen voor wie dat nodig heeft;
4. Leefbare wijken en dorpen;
5. Toekomstbestendig wonen.

In de woonvisie zijn deze thema's verder uitgewerkt.

Verantwoording

Het voorliggende plan waarbij een bestaand gebouw mede geschikt wordt gemaakt voor bewoning, sluit aan op deze thema's:

- Het draagt bij aan de diversiteit van verschillende woonmilieus in de gemeente die vooral gedomineerd wordt door eengezinswoningen;
- Kleinschalige en betaalbare appartementen maken deze toegankelijk voor jonge 1-2 persoons huishoudens;
- Centraal gelegen en bereikbare locatie.

5 RUIMTELIJKE ASPECTEN

5.1 Flora en fauna

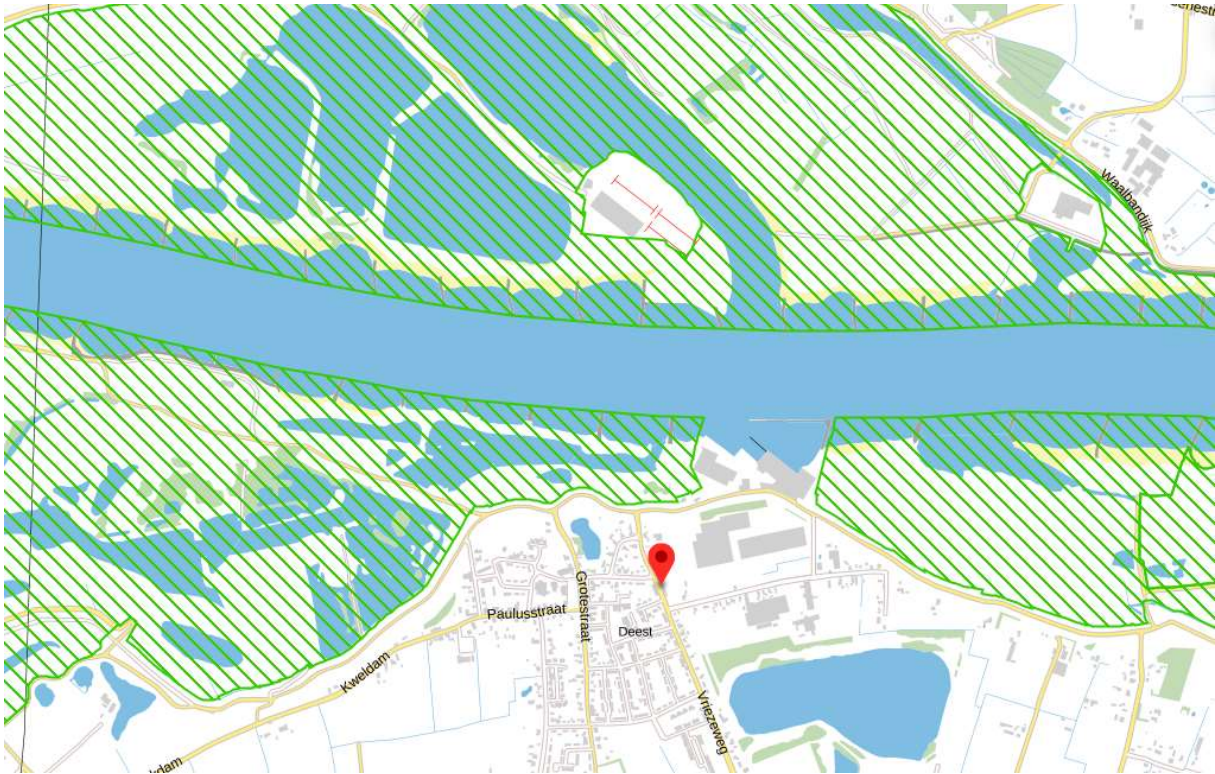
Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Hiermee zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en Faunawet en de Boswet opgegaan in één nieuwe wet. De wet heeft tot doel om de biodiversiteit in Nederland te beschermen. In de Wet natuurbescherming worden gebiedsbescherming, soortenbescherming en bosbescherming in aparte delen behandeld, voortbouwend op de drie vervangen wetten.

Gebiedsbescherming: Natura 2000 en Natuurnetwerk Gelderland

De Natura 2000-gebieden vormen een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden zijn aangewezen op grond van de Vogel- en Habitatrictlijn en genieten op basis daarvan wettelijke bescherming. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden.

Voor de Natura 2000-gebieden zijn aanwijzingsbesluiten opgesteld. In het aanwijzingsbesluit staat welke doelen worden nagestreefd voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld welke soorten en leefomgevingen bescherming verdienen. Dit zijn de zogenaamde kwalificerende soorten en habitats.



Figuur: situering t.o.v. Natura2000 gebied

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich Natura2000 gebieden. Het betreft de Waal met de uiterwaarden (Rijntakken), dat ook deel uitmaakt van het Gelders Natuurnetwerk. Dit gebied ligt op circa 250 meter ten noorden van het plangebied.

Het provinciale natuurnetwerk is ruimtelijk vastgelegd in de Omgevingsverordening. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Gezien de aard van de functieverandering (interne verbouwing t.b.v. wonen) en de beperkte ruimtelijke impact, zijn er voor de beschermde gebieden geen significante negatieve effecten te verwachten als gevolg van het plan.

Soortenbescherming

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot verstoring, aantasting van broedplaatsen en vernietiging van verblijfplaatsen van beschermde soorten. Dit kan er toe leiden dat het voortbestaan van de soort op termijn in gevaar komt. Om dit te voorkomen beschermt de Wet natuurbescherming in het wild levende planten- en diersoorten. De mate van bescherming hangt af van de zeldzaamheid en kwetsbaarheid van de soort.

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes:

- Vogels in de zin van de Vogelrichtlijn
- Dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en in de Europese verdragen van Bonn en Bern
- Overige soorten, als bedoeld in bijlagen A en B bij de Wet natuurbescherming

De wet hanteert het nee, tenzij principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Wel is het mogelijk om een vrijstelling of ontheffing aan te vragen. In hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming is per categorie bepaald welke verboden gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend.

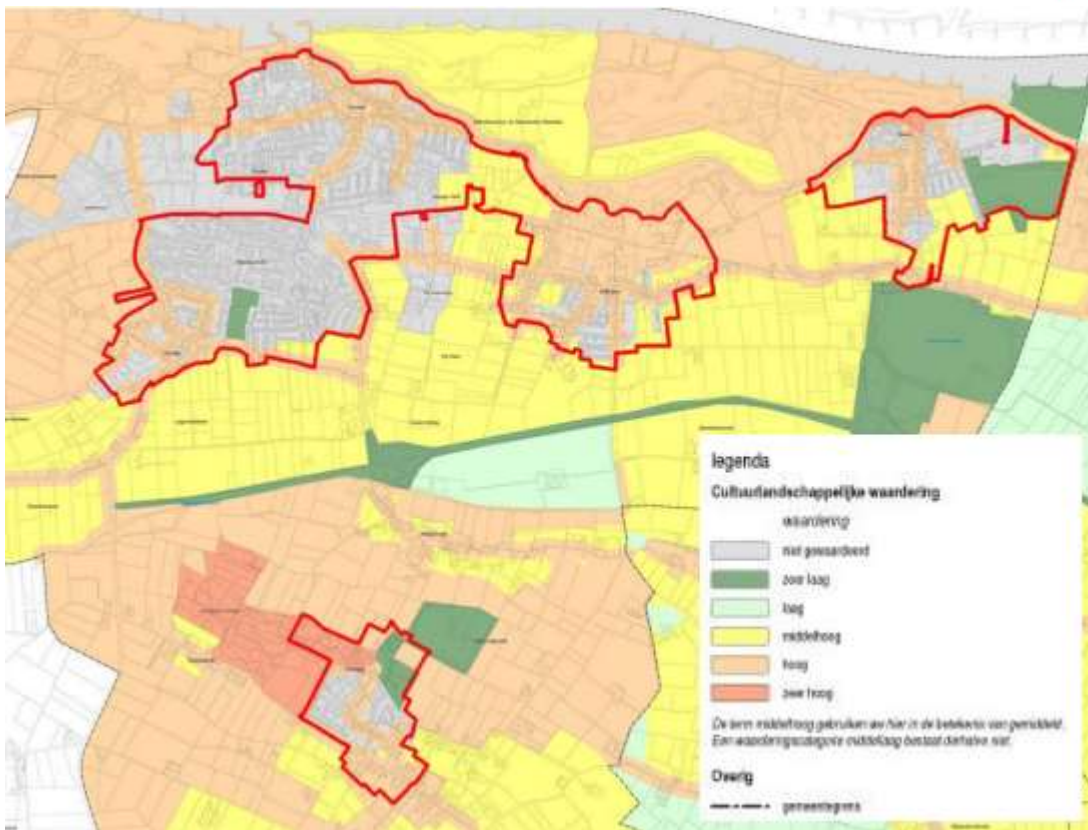
Er zal in het kader van dit plan geen bebouwing worden gesloopt en/of groen worden verwijderd. Daarmee zijn er ook geen significante effecten te verwachten op beschermde soorten vanwege het ontbreken van biotopen in het plangebied.

Algemene zorgplicht

In het algemeen geldt op grond van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming een algemene zorgplicht voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, voor bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

De gemeenten Beuningen, Druten, Heumen en Wijchen hebben gezamenlijk een beleidsnota cultuurhistorie opgesteld, 'Samen in verscheidenheid' (2015) genaamd. Als onderdeel van het opstellen van de beleidsnota cultuurhistorie heeft 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. Het plangebied en omgeving is daarbij aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevol gebied, als onderdeel van de historische kern.



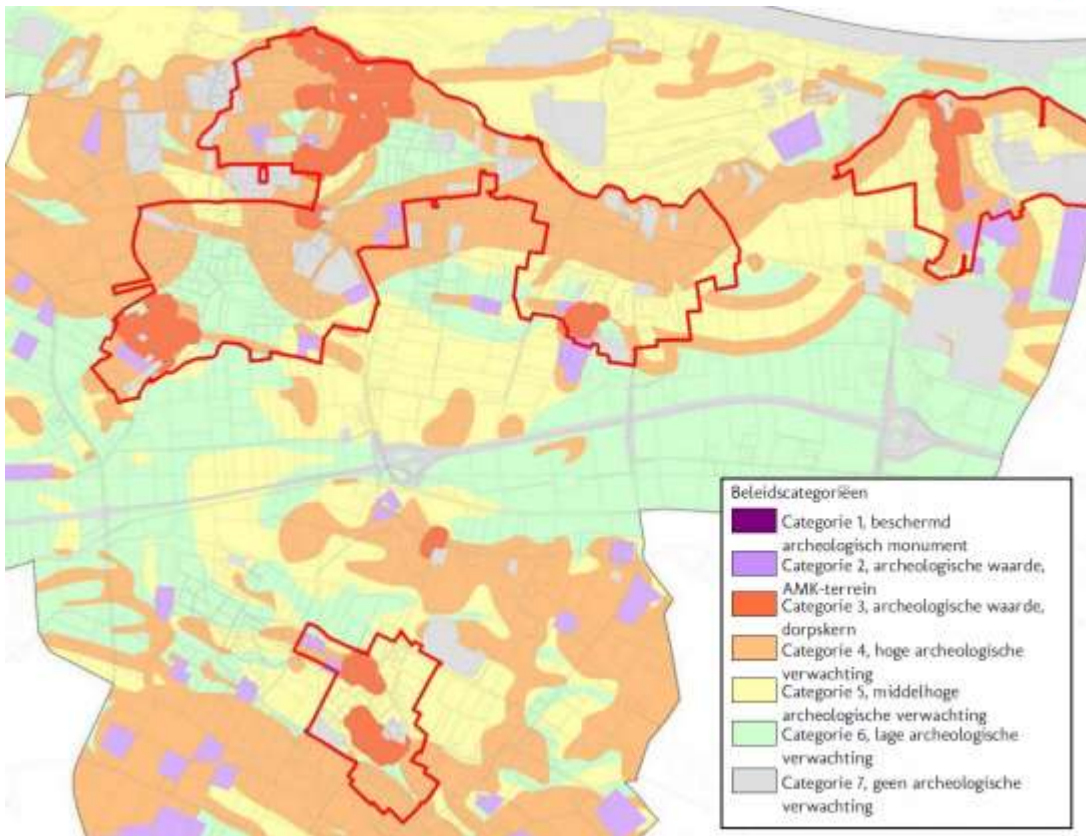
Figuur: Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Druten

Met betrekking tot het onderdeel archeologie beschikt de gemeente Druten over een eigen kaderbeleid, met in het verlengde daarvan een archeologische beleidsadvieskaart.

Op de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is het plangebied aangeduid als een gebied met een (middel)hoge archeologische waarde. In het bestemmingsplan is het noordelijk gedeelte van het perceel bestemd als 'waarde-archeologie 2', en het zuidelijk gedeelte van het perceel als 'waarde-archeologie 4'. Dit houdt in dat er een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische restanten in de ondergrond wanneer deze geroerd wordt. Dit is echter niet aan de orde als:

- het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
- het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 100 m² (bij Archeologie 2) of 5000 m² (bij Archeologie 4);
- het uitvoeren van grondbewerkingen niet dieper dan 0,50 m vanaf maaiveld plaatsvindt.

In het plangebied vinden geen activiteiten plaats waarbij de bodem geroerd wordt. Het betreft de interne verbouwing van een bestaand pand waarbij de grond niet geroerd wordt en de bestaande fundering wordt benut. Een archeologisch onderzoek wordt hier niet noodzakelijk geacht. Wel geldt de algemene zorgplicht en meldingsplicht op grond van de Monumentenwet.



Figuur: archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Druten

5.3 Mobiliteit

Het plan ziet op de toevoeging van één appartement. Hierdoor zal het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied niet significant wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie. Als gevolg van de planontwikkeling worden geen problemen verwacht met betrekking tot de verkeersafwikkeling op omliggende wegen. Het perceel is via de Vriezeweg goed bereikbaar voor autoverkeer en langzaam verkeer. Toegang tot het perceel wordt verkregen via de bestaande inritten.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat indien dit leidt tot toename van de parkeerbehoefte, initiatiefnemers op eigen terrein moeten voorzien in de parkeerbehoefte. Voor de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de Nota parkeernormen van de gemeente Druten uit 2011. Voor woningen hanteert deze nota een parkeernorm van 1,5-2 parkeerplaatsen per woning, afhankelijk van de prijsklasse van de woning. Dit betekent dat er voorzien moet worden in 2 parkeerplaatsen voor de bewoners en bezoekers van het appartement. Er is op eigen terrein voldoende ruimte om deze parkeerplaatsen te realiseren. Daarmee kan voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en is er geen overlast te verwachten door parkeren op de openbare weg.

5.4 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals riolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, elektra). Aangesloten wordt op de bestaande infrastructuur, hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden. In de omgeving zijn geen zakelijke rechtstroken gesitueerd in verband met de aanwezigheid van (ondergrondse) kabels en/of leidingen die planologische bescherming behoeven.

6 MILIEU-ASPECTEN

6.1 Bodem

Bij de voorgenomen planontwikkeling van horeca naar een meer gemengde bestemming is geen sprake van een milieugevoeliger gebruik van het plangebied. Evenmin is er sprake van graafwerkzaamheden. Het uitvoeren van een bodemonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

6.2 Geluid

Geluid is van belang vanwege mogelijke geluidsoverlast van wegverkeer en industrielawaai. Om in beeld te brengen of het plan leidt tot akoestische belemmeringen voor omliggende functies en of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het nieuwe appartement, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai, het industrielawaai van het bedrijventerrein en horecalawaai van het café in de nieuwe situatie. Het akoestisch rapport (M&A Omgeving bv, rapport 220-VVr10-il-v3, d.d. 19-5-2020) is als bijlage toegevoegd.

Wegverkeerslawaai

De geluidsbelasting op de gevels van nieuwe woningen als gevolg van wegverkeerslawaai mag in beginsel op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. Onder bepaalde voorwaarden is voor nieuwe woningen in buitenstedelijk gebied een ontheffing tot maximaal 53 dB mogelijk. Akoestisch onderzoek naar verkeerslawaai is noodzakelijk indien binnen de geluidzones van spoor- of verkeerswegen sprake is van projectie van geluidsgevoelige bebouwing zoals woningen. Uitgezonderd hierop zijn woonerven, 30 km zones en op basis van een geluidsniveaukaart gedezoneerde wegen.

De toevoeging van een nieuwe woning door splitsing wordt aangemerkt als de oprichting van een gevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. De woning is geprojecteerd in het invloedsgebied van de Vriezeweg, Wethouder Bruensstraat Munnikhofsestraat en Teijssenstraat (30-km-zonewegen). De overige wegen liggen op een dusdanige afstand van de nieuwe woning, zodat deze niet relevant zijn.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de maximale geluidbelasting als gevolg van wegverkeer maximaal 47 dB bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Industrielawaai bedrijventerrein Deest

Industrieterreinen moeten ingevolge de Wgh worden gezoneerd als er bedrijven, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zijn of kunnen worden gevestigd. Met de zonering wordt onder andere beoogd de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein ter hoogte van de zogenaamde zonegrens te beperken tot ten hoogste 50 dB(A). Binnen de geluidszone mogen ter plaatse van geluidsgevoelige bestemmingen, onder voorwaarden,

hogere geluidsbelastingen optreden. Hiervoor kan door burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Aan deze hogere grenswaarde is echter een plafond verbonden. De hoogte van dit plafond is afhankelijk van de situatie waarin zich de geluidsgevoelige bestemming bevindt. Voor nieuw te bouwen woningen bedraagt deze maximaal 55 dB(A).

Conform opgave Werkorganisatie Druten Wijchen bedraagt de maximaal toegestane geluidbelasting op de woningen binnen de geluidzone 55 dB(A) etmaalwaarde. De normering ten aanzien van het maximaal geluidniveau wordt ten gevolge van de activiteiten bij het maatgevende bedrijf op het industrieterrein (Wienerbergen) niet overschreden, aangezien de woning aan de Munnikhofsestraat 2 dicht bij dit bedrijf is gesitueerd. Als er op die woning wordt voldaan aan de normen voor maximale geluidniveaus, dan wordt er ook op de nieuwe woonbestemming aan de Vriezeweg 10 voldaan. Aangezien er reeds een woonfunctie op het pand aan de Vriezeweg 10 aanwezig is, levert de ontwikkeling van de nieuwe woonbestemming geen belemmering op voor de bedrijven op het industrieterrein.

Horecalawaai

Verder is relevant de afstemming tussen de bestaande horecafunctie en de toevoeging van een nieuw appartement. Het toetsingskader voor geluid is als volgt. Nieuwe initiatieven zijn mogelijk bij een geluidbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen in (het relevante) gebiedstype gemengd gebied van maximaal:

- 50 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden);
- 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking.

Er moet gezorgd worden voor een aanvaardbaar akoestisch klimaat bij de nieuwe geluidsgevoelige bestemming. Verder moet gekeken worden naar de (akoestische) mogelijkheden van het bestemmingsplan voor het perceel waarop Café Het Zwaantje is gevestigd, zodat deze niet onredelijk worden ingeperkt. De "akoestische milieurechten" van Het Zwaantje zijn op basis van het Activiteitenbesluit. Hoewel de nieuwe bestemming in een bepaalde richting op een kleinere afstand, een "bedreiging" voor een bedrijf zouden kunnen vormen, is de geluidproductie door bestaande woningen in de omgeving vaak beperkend. In principe dient de geluidsbelasting van het horecabedrijf op de nieuwe geluidsgevoelige bestemming beschouwd worden om een uitspraak te kunnen doen over het akoestisch klimaat.

In Café Het Zwaantje is uitsluitend sprake van achtergrondmuziek. Dit geluid is niet als zodanig herkenbaar in de erboven gesitueerde bedrijfswoning. Ook in de nieuwe woning, welke naast het café gerealiseerd gaat worden, zal het muziekgeluid niet herkenbaar zijn, aangezien de woningscheidende constructie van de nieuwe naastgelegen woning een betere geluidisolatiewaarde heeft, als de constructie tussen café en de (bedrijfs)bovenwoning.

Uit de berekeningen blijkt dat bij de nieuwe ontwikkeling, de geluidbelasting ten gevolge van Café Het Zwaantje niet hoger is dan de maximaal toelaatbare geluidbelasting van 50 dB(A) (gemengd gebied). De normering ten aanzien van het maximaal geluidniveau wordt ten

gevolge van de activiteiten bij Café Het Zwaantje ook niet overschreden. Verder wordt Café Het Zwaantje door de realisatie van de nieuwe woning niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

Conclusie geluidhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening, dient onderzocht te worden wat de gecumuleerde geluidsbelasting ten gevolge van aparte geluidsbronnen tezamen is op de nieuwe ontwikkeling. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de nieuwe ontwikkeling voldoet aan de gestelde normen in relatie tot de aparte geluidbronnen (wegverkeer, horeca en industrielawaai).

De gecumuleerde geluidbelasting, ten gevolge van het wegverkeer, en industrielawaai (café en industrieterrein) bedraagt maximaal 56 dB etmaalwaarde. De eisen uit het Bouwbesluit houden in dat de geluidwering minimaal 20 dB moet bedragen. Bij een geluidbelasting van 56 dB betekent dat een binnenniveau van $56 - 20 = 36$ dB. Dat is hoger dan de ten hoogste toegestane waarde van 33 dB. Dit betekent dat er extra eisen aan de geluidwering moeten worden gesteld, deze moet minimaal 23 dB bedragen om te voldoen aan de ten hoogste toegestane waarde van 33 dB. Dan is er sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de nieuwe ontwikkeling. Het plan vormt verder geen belemmering voor omliggende bedrijven.

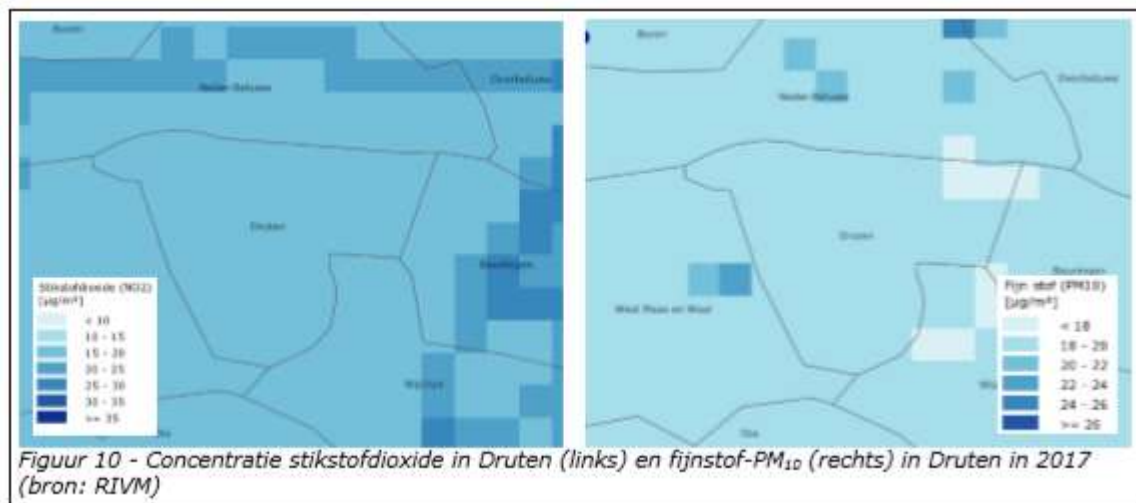
6.3 Luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. Deze grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld dat bij één ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen, deze niet in betekende mate van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Het oprichten van en de extra verkeer aantrekkende werking als gevolg daarvan zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM10 en NO₂ uit de Wet Luchtkwaliteit. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt dan 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter niet aan de orde, nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van dit plan. Volgens de kaarten van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) was de concentratie PM10 ter plaatse in 2017 gelegen tussen 10 en 20 µg/m³, en de concentratie NO₂ tussen 10 en 15 µg/m³. In de Wet

milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 en NO2 40 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende.



Figuur: kaart luchtkwaliteit gemeente Druten (bron RIVM)

6.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Het beleid (en de regels) ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Structuurvisie buisleidingen, het Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

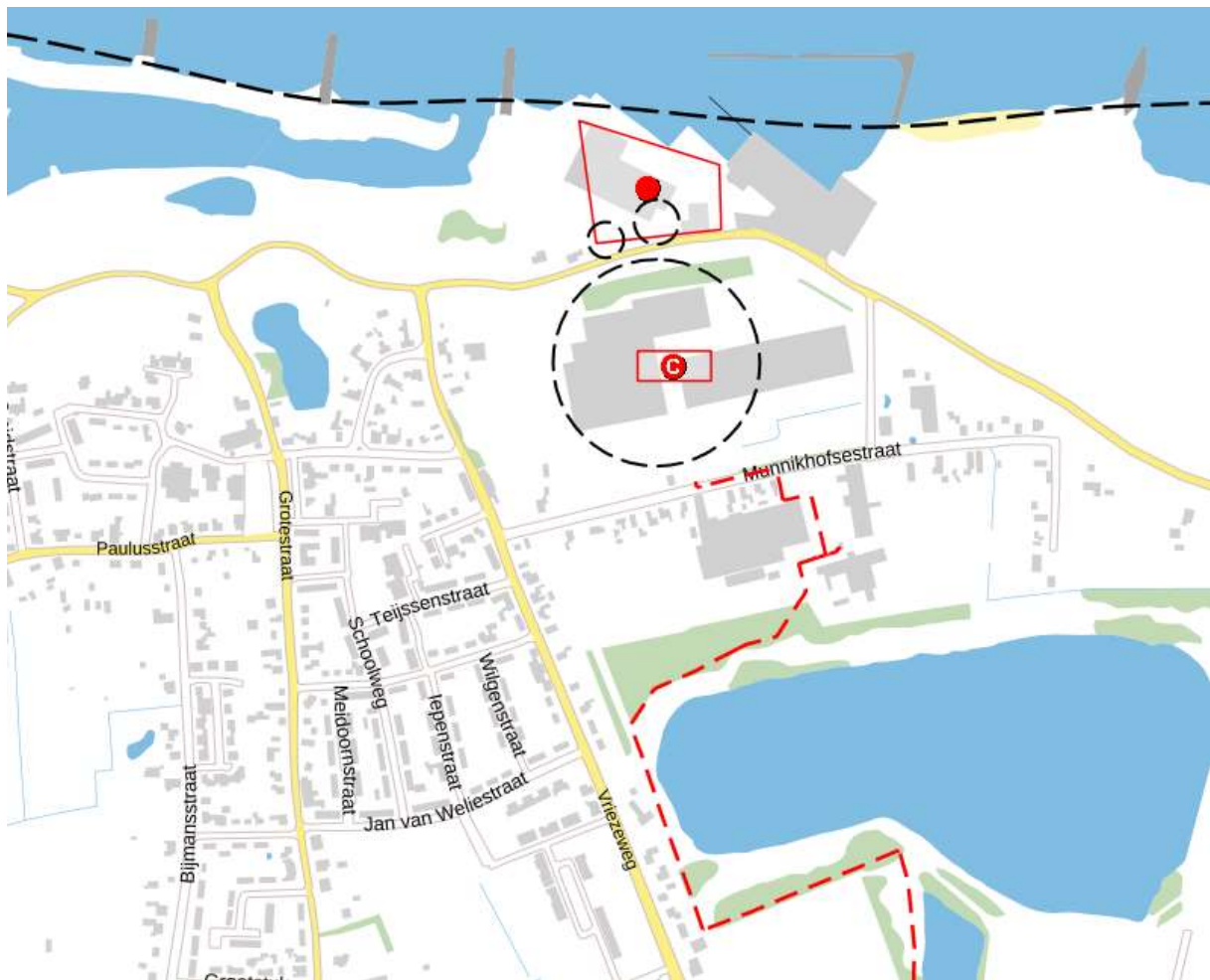
Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Uit een inventarisatie van de Risicokaart blijkt dat ten westen van de planlocatie een tweetal inrichtingen met een risicocontour zijn gelegen. Dit zijn dakpannenfabriek Koramic en

scheepswerf Ravestein. Verder zijn van belang het transport van gevaarlijke stoffen over de Waal en een gasleiding (40 bar) bij het bedrijventerrein Deest.

Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van inrichtingen, transportroutes (weg, spoor of water) en (buis- en/of hoogspannings) leidingen.

Het plan ligt alleen in het invloedsgebied van de Wienerberger dakpannenfabriek. Het invloedsgebied is volgens de vergunning van 2007 275 meter. Dit ligt over het plangebied. Gezien de toename van één woning is het berekenen van het groepsrisico niet zinvol. De toename is acceptabel aangezien die nihil is. Een nadere risicoanalyse wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Nader onderzoek naar het aspect externe veiligheid is niet noodzakelijk.



Figuur: uitsnede Risicokaart

6.5 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd op basis van de VNG brochure: Bedrijven en milieuzonering. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van

voldoende fysieke afstand tussen beide. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Het voorliggende plan maakt geen nieuwe milieubelastende activiteiten mogelijk. De functies in de omgeving van het plangebied zijn allemaal activiteiten van de milieucategorieën 1 en 2 betreffen (met uitzondering van het geluidgezoneerde bedrijventerrein Deest dat hierboven reeds beschreven is). Dergelijke functies zijn in principe inpasbaar in een dorpscentrum en in de nabijheid van woningen. Dit maakt dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen zijn voor de realisering van een nieuw appartement, en evenmin dat functies in de omgeving als gevolg daarvan belemmerd zouden kunnen worden.

In relatie tot het bedrijventerrein Deest is alleen dakpannenfabriek Wienerberger nog relevant. Het aspect geluid is hiervoor reeds behandeld in paragraaf 6.2 en het aspect externe veiligheid in paragraaf 6.4.

De dakpannenfabriek is een bedrijf met milieucategorie 4.1 (SBI code 2331) en heeft een richtafstand voor stof van 200 meter en voor geur van 50 meter. De planlocatie ligt op circa 105 meter van de fabriek en 40 meter van de grens van deze inrichting. Het bedrijf beschikt over een vergunning waarin haar bedrijfsactiviteiten zijn gereguleerd. Met betrekking tot stof valt de planlocatie binnen de richtafstand tot het bedrijf. In de vergunning van het bedrijf zijn voorschriften opgenomen om stofhinder naar de omgeving te voorkomen. Tussen de planlocatie en het bedrijf is een robuuste bomensingel aanwezig die stof afvangt, én de nieuwe woning ligt ten westen van het bedrijf. Met een overheersende zuidwesten windrichting in Nederland, ligt de woning daarmee gunstig gesitueerd ten opzichte van het bedrijf. Een nieuwe woning wordt daarom vanuit het aspect stof aanvaardbaar geacht. Geur is gezien de afstand tussen het nieuwe appartement en het bedrijf niet relevant.

Voor de eigen horecafunctie van het café (nu categorie 1, 2 en 3) betekent dit dat geen verzwaring plaats kan vinden, aangezien het appartement hiervoor belemmerend zou kunnen werken. Dit wordt door initiatiefnemer (de eigenaars van het café) onderkend en aanvaard.

7 WATERPARAGRAAF

7.1 Beleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken op de verschillende beleidsniveaus relevant. Genoemd kunnen worden: Kaderrichtlijn Water (KRW), Nationaal Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water, Waterwet, het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Rivierenland en de Keur en Legger van het Waterschap Rivierenland. Daarnaast is het gemeentelijk Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Druten 2018-2022 nog relevant.

Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend als het gaat om de kwantiteit en kwaliteit van water:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets. Het advies van de waterbeheerder wordt als afzonderlijk schrijven bijgevoegd. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in de gemeente Druten is in handen van het Waterschap Rivierenland.

7.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Grondwater

Op basis van de Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied binnen het Intrekgebied is gelegen. Dit is de 100 jaars zone rond de waterwinning.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en in de directe omgeving is volgens de legger van het Waterschap Rivierenland geen primair oppervlaktewater gelegen. Middels het voorliggende plan zal hier ook niet in voorzien worden. De Waal ligt circa 400 meter ten noorden van het plangebied.

Afvalwater en hemelwater

Bij het voorliggende plan vinden geen wijzigingen plaats in de omgang met afvalwater en hemelwater. Het afvalwater van de bestaande bebouwing is aangesloten op de riolering. Ook het nieuwe appartement zal hier op aangesloten worden. Wat betreft hemelwater is er geen

sprake van een toename van het verhard oppervlak. Het plangebied is reeds grotendeels bebouwd en verhard en het nieuwe appartement wordt binnen de bestaande bouwmassa gerealiseerd. Aanvullende maatregelen zijn daarom niet vereist.

7.3 Overleg Waterschap

In het plangebied zijn geen directe waterschapsbelangen in het geding. Gezien de beperkte ruimtelijke impact van het plan, is geen vooroverleg met het Waterschap nodig. Wel zal het plan in het kader van de watertoets ter beoordeling voorgelegd worden aan het Waterschap.

8 UITVOERBAARHEID

8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat er de mogelijkheid om op de plannen te reageren via de gangbare bezwaar- en beroepsprocedures in het kader van de Algemene wet bestuursrecht.

Het college is bij de voorbereiding van het plan niets gebleken van planologische of maatschappelijke belemmeringen.

8.2 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

8.3 Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan de gemeente besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Tussen gemeente en de initiatiefnemer wordt daartoe een zogenaamde anterieure overeenkomst inzake de grondexploitatie gesloten. In deze overeenkomst zijn bepalingen over onder meer de plankosten, grondexploitatie, landschappelijke inpassing, civieltechnische kosten en planschade tussen gemeente en initiatiefnemer opgenomen. Met deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van grondexploitatie voldoende verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.