

# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Molenweg 15, Horssen, gemeente Druten



HSRO STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

# Ruimtelijke onderbouwing

Molenweg 15, Horssen, gemeente Druten

## COLOFON

Datum: juli 2021

Versie: 1.3-20210709

Status: Ontwerp

HSRO BV  
Hoogstraat 1  
6654 BA Afferden  
0487-542906  
[info@hsro.nl](mailto:info@hsro.nl)  
[www.hsro.nl](http://www.hsro.nl)

In opdracht van:

# Inhoudsopgave

1: Inleiding.....	5
1.1: Aanleiding en doel.....	5
1.2: Locatie en plangebied.....	5
1.3: Relatie met vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4: Leeswijzer.....	7
2: Planbeschrijving.....	8
2.1: Huidige situatie.....	8
2.2: Nieuwe situatie.....	10
3: Beleidskader.....	12
3.1: Rijksbeleid.....	12
3.1.1: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	12
3.1.2: Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	12
3.1.3: Ladder duurzame verstedelijking.....	12
3.1.4: Kaderrichtlijn water.....	12
3.1.5: Nationaal Waterplan.....	13
3.1.6: Erfgoedwet.....	13
3.1.7: Overig wettelijk kader.....	13
3.2: Provinciaal beleid.....	14
3.2.1: Omgevingsvisie Gelderland.....	14
3.2.2: Omgevingsverordening Gelderland.....	14
3.3: Beleid Waterschap Rivierenland.....	15
3.3.1: Waterbeheerprogramma 2016-2021.....	15
3.3.2: Keur Waterschap Rivierenland.....	16
3.4: Gemeentelijk beleid.....	16
3.4.1: Structuurvisie Druten.....	16
3.4.2: "Woonvisie 2016-2021 Samen werken aan beter wonen".....	16
3.4.4: Afwegingskader woningbouwinitiatieven.....	17
3.4.6 Nota Parkeernormen.....	19
3.4.7: Startnotitie Duurzaam Druten.....	19
3.4.8: Samen in Verscheidenheid, Beleidsnota Cultuurhistorie.....	19
3.4.9. Monumenten.....	20
3.4.10. Gemeentelijk Rioleringsplan 2018-2022 (GRP).....	20
3.5: Conclusie.....	20
4: Milieuhygiënische aspecten.....	21
4.1: Bodem.....	21
4.2: Water.....	21
4.3: Geluid.....	23
4.3.1: Uitwaartse gevolgen.....	23
4.3.2: Inwaartse gevolgen.....	23
4.4: Luchtkwaliteit.....	25
4.4.1: Wet Luchtkwaliteit.....	25
4.4.2: Inpasbaarheid voornemen.....	26
4.5: Milieuzonering.....	26
4.6: Geurhinder.....	27
4.7 Externe veiligheid.....	27
4.7.1 Gevolgen planvoornemen voor de omgeving.....	27
4.7.2 Externe veiligheid ten opzichte van het planvoornemen.....	28
4.8: Ecologie.....	29
4.8.1: Gebiedsbescherming.....	29
4.8.2: Soortenbescherming.....	31
4.8.3: Stikstofdepositie Natura 2000-gebieden.....	31
4.9: Besluit milieueffectrapportage.....	31
4.10: Cultuur en archeologie.....	32
5. Motivatie.....	33
5.1: Verbetering ruimtelijke kwaliteit.....	33
5.2: Geen belemmeringen in de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.....	33
5.3: Geen belemmering omliggende woningen.....	33

5.4: Geen milieuhygiënische belemmeringen.....	33
5.5 Voldoet aan de woningbouwbehoefte en woningbeleid.....	33
6: Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	34
6.1: Algemeen.....	34
6.2: Eigendomssituatie.....	34
6.3: Vooroverleg (PM).....	34
6.4: Veegplan (PM).....	34
6.5: Inspraak en zienswijzen (PM).....	34

# 1: Inleiding

## 1.1: Aanleiding en doel

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om de omzetting van de bestemming van een bedrijfswoning naar een reguliere woning aan de Molenweg 15 in Horssen mogelijk te maken. De oude bedrijfswoning is in het najaar van 2020 inmiddels gesloopt. Ook is de herbouw naar een levensloopbestendige woning inmiddels vergund. De bouw hiervan is inmiddels aangevangen. Het perceel waar de nieuw te bouwen woning is voorzien heeft momenteel de enkelbestemming voor 'bedrijf'. Binnen deze bestemming is ook een bouwvlak opgenomen voor de bedrijfswoning. De recent gesloopte woning was onder andere niet langer geschikt voor de familie vanwege de verminderde mobiliteit van één van de bewoners. De mogelijkheden om de bestaande woning aan te passen aan hedendaagse energie- en comfort waren bovendien te beperkt. Om toch op locatie te kunnen blijven wonen, is sloop en nieuwbouw noodzakelijk. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning, waardoor de bestemming ter plaatse van de nieuwe woning omgezet dient te worden van bedrijf naar wonen. Deze functieverandering zal later door de gemeente in een veegplan meegenomen worden.

## 1.2: Locatie en plangebied

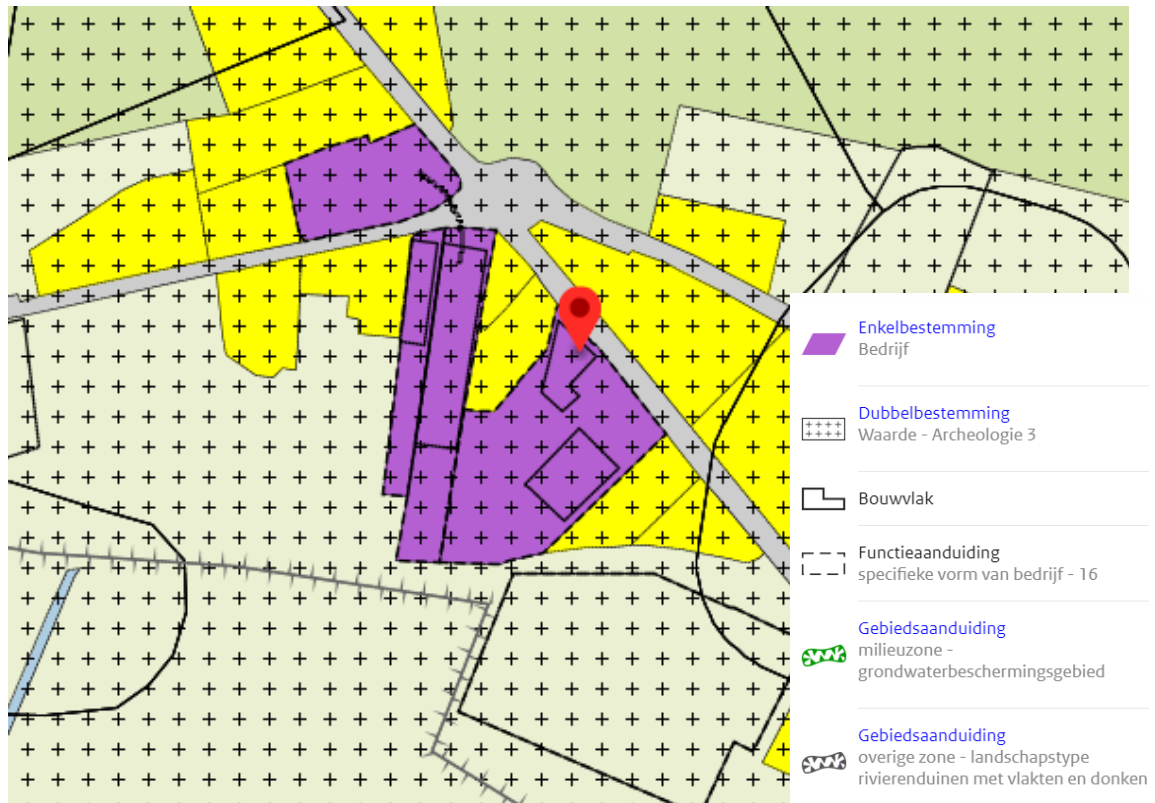
De locatie is kadastraal bekend als kadastrale gemeente Horssen, Sectie G, nummer 126 (HSN02-G-126). Het gehele perceel heeft een totale oppervlakte van 6.250 m<sup>2</sup> (zie figuur 1.1). De locatie is gelegen in het buurtschap Molenhoek. Het buurtschap hoort bij Horssen. Dit dorp maakt deel uit van de Gelderse gemeente Druten. Het buurtschap ligt ten noorden van Horssen. Ten noorden van het buurtschap ligt de Maas en Waalweg (N322) en de Broeksche Leijgraaf. Langs deze watergang liggen weilanden, natuuroevers en her en der populieren bossen. Het plangebied is gelegen in de omgeving van meerdere woonfuncties en enkele bedrijven. Op perceel nummer 126 bevinden zich de Molenweg nummer 15 en nummer 17. De beoogde ontwikkeling betreft de gronden rondom- en de woning op nummer 15.



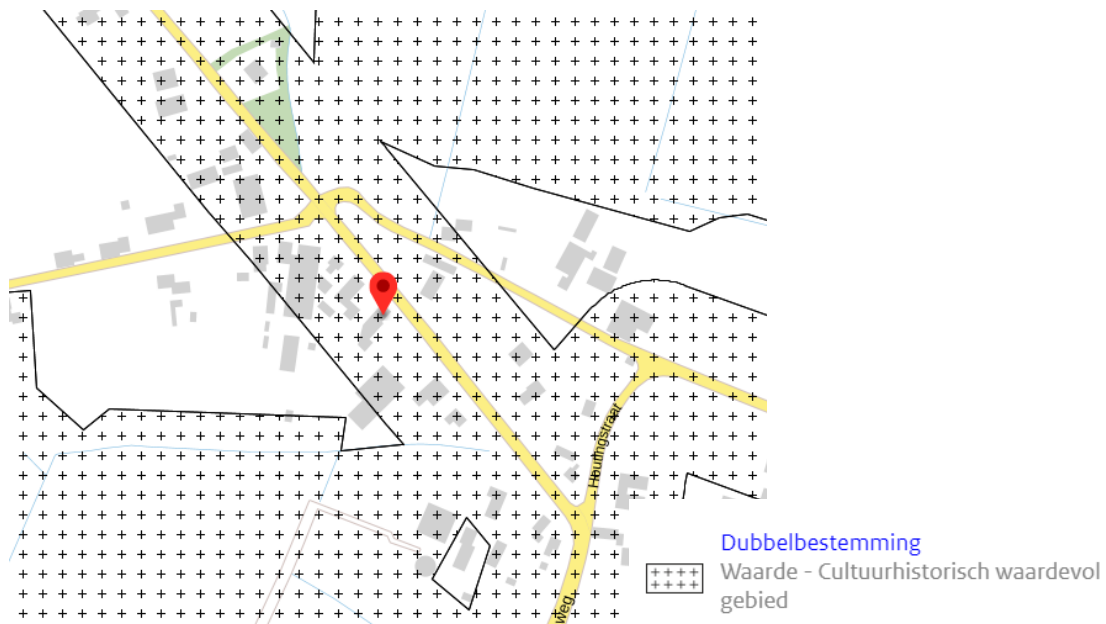
Figuur 1.1: Kadastrale situatie met markering van perceel 126 (bron: kadastralekaart.com)

### 1.3: Relatie met vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie zijn de bestemmingsplannen "Buitengebied Druten" en "3e Periodieke Herziening Druten" vigerend. Het eerste plan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Druten op 24 maart 2016 (figuur 1.2). Het tweede plan is vastgesteld op 1 maart 2018 en behelst in dit geval alleen het toevoegen van de dubbelbestemming 'Waarde- Cultuurhistorisch waardevol gebied'.



Figuur 1.2: Uitsnede 'Buitengebied Druten'



Figuur 1.3: Uitsnede '3e Periodieke Herziening Druten'

Zoals op figuur 1.2 te zien is, heeft het perceel met de huidige bedrijfswoning de enkelbestemming voor bedrijven. De extra functieaanduiding is die voor specifieke vorm van bedrijf – 16. Deze functieaanduiding betreft bedrijven in detailhandel voor fietsen. De maximale oppervlakte voor bedrijfsgebouwen binnen deze aanduiding is 610 m<sup>2</sup>. De huidige bedrijfswoning is volgens dit bestemmingsplan toegestaan.

Hoewel de initiatiefnemer van dit bouwplan verbonden is aan het fietsenbedrijf, is het wenselijk om op termijn deze woning minder direct te relateren aan het bedrijf. Het heeft onder andere financiële en fiscale voordelen en kan belemmeringen voor een eventuele toekomstige vervreemding van zowel het bedrijf als de woning voorkomen. Vanwege het nieuwe gebruik als burgerwoning zou de woning de enkelbestemming wonen moeten krijgen. Dit betekent niet dat het gehele perceel strijdig is met het bestemmingsplan: slechts het bouwvlak van de nieuwe woning zou functieverandering moeten ondergaan. Voor de nieuwe woonbestemming kan aangesloten worden bij de definitie en (bouw)regels die opgesteld zijn voor het vigerende bestemmingsplan.

Op de locatie is tevens de dubbelbestemming 'waarde – archeologie 3' van kracht. Gronden met deze bestemming zijn mede bestemd voor behoud en bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de grond. Het hoofdstuk dat de omgevingsaspecten van dit plan omvat, zal hier dieper op ingaan. Hier volstaat te vermelden dat er reeds een sloopmelding uitgegaan is met nummer 022574770. Tevens is een positief beoordeeld asbestinventarisatie-onderzoek uitgevoerd. Inmiddels is de bedrijfswoning gesloopt.

Het plangebied kent tenslotte nog twee gebiedsaanduidingen. De eerste is een 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. Gronden met deze bestemming zijn mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. De regels uit de Omgevingsverordening Gelderland zijn hierdoor van toepassing. Het beleidskader zal hier verder op ingaan. De tweede is een 'overige zone – landschapstype rivierduinen met vlakten en donken'. Dit landschapstype omvat de kernkwaliteiten: kleinschalige rivierduinen met afwisseling van bos, vennen, houtwallen en open essen, microreliëf en plaatselijk grillige lokale wegen, onregelmatige blokvormige verkaveling, bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en verspreid langs open essen en wegen, beslotenheid door bos en historische bebouwing, kastelen, boerderijen en oude heerlijkheden. Het plan doet geen afbreuk aan dit landschapstype, aangezien er reeds een woning aanwezig is en er ruimtelijk niets aan het landschap verandert.

#### **1.4: Leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 het initiatief worden toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante beleid. In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling milieuhygiënisch beoordeeld. Hoofdstuk 5 gaat kort in op de plansystematiek. De hoofdstukken 6 en 7 gaan over de motivatie voor het plan en de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

## 2: Planbeschrijving

### 2.1: Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat de bebouwing op het perceel alleen nog uit de fietswinkel, . De bedrijfswoning is gesloopt en het terrein is bouwrijp gemaakt. Het achtererf bestaat uit (verharde) parkeerplaatsen en een oprit, een uitgebreide fietsbaan ten dienste van de fietswinkel en verder uit gras omgeven door hagen.



*Figuur 2.1: Luchtfoto perceel*





## 2.2: Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wijzigt het gebruik van de buitenruimte niet. De fietsenwinkel en fietsbaan blijven bestaan. Ook blijven de bestaande inrit en parkeerplaatsen behouden. De bestaande bedrijfswoning inclusief bijgebouwen is inmiddels in zijn geheel gesloopt. De nieuwe bedrijfswoning zal opzichte van de oorspronkelijke situatie, circa 4 m verder vanaf de Molenweg worden gerealiseerd. Het grootste deel van de nieuwe woning past met uitzondering van een deel van het bijgebouw bijna in zijn geheel in het bestaande bouwvlak. Ter hoogte van de inrit naar de garage zijn minimaal twee parkeerplaatsen voorzien. Omdat de wonen verder van de straat is vergund dan oorspronkelijk is op de inrit ruimte voor vier plaatsen. In figuur 2.4 en 2.5 wordt dit duidelijker weergegeven.

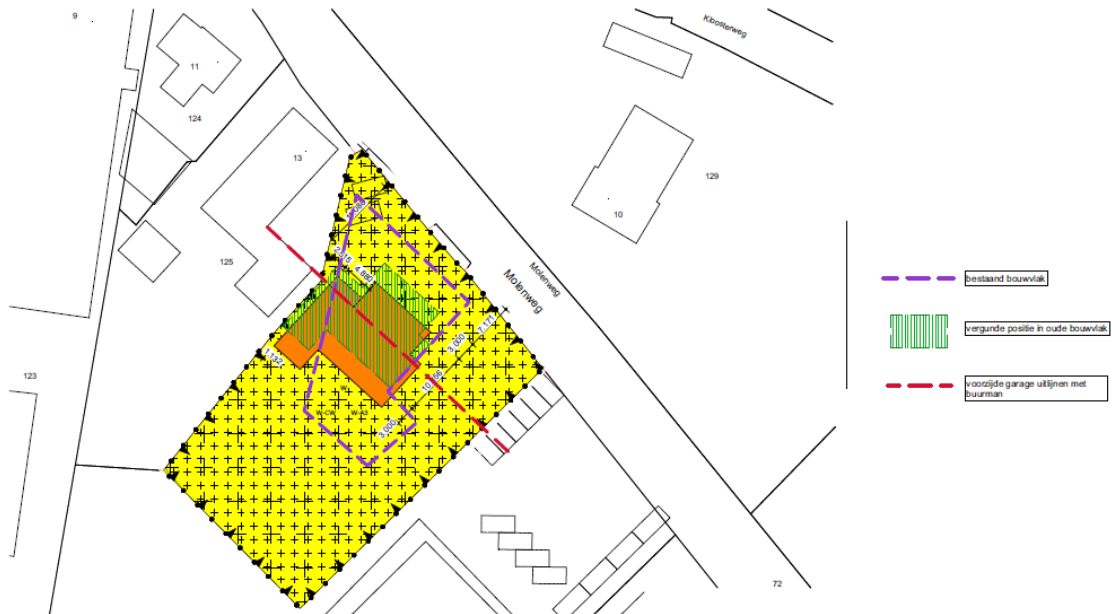
De totale oppervlakte van de nieuwe woning is kleiner dan de huidige bedrijfswoning met bij- en aanbouwen. Vooral aan de achterkant van de huidige woning zal er meer ruimte ontstaan. Vanwege de nieuwe woonfunctie, is er ook een nieuwe inrit gemaakt aan de Molenweg. Tevens zijn er naast de parkeerruimte voor de fietsenwinkel, twee nieuwe parkeerplaatsen voorzien ten behoeve van de nieuwe woning. De nieuwe berging/schuur biedt ook nog parkeermogelijkheid. De bebouwing die verdwijnt aan de achterkant, wordt vervangen door deze nieuwe verharding en berging.

Planologisch gezien, zal het bouwvlak, het bijbehorend erf en de tuin de bestemming wonen krijgen. Het overige deel van het perceel behoudt de bestemming bedrijf. Op de verbeelding is door middel van een aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" aangegeven dat bij de fietsenwinkel geen bedrijfswoning is toegestaan.

Voor een duidelijker en gedetailleerder beeld van het gehele bouwplan voor de nieuwe woning, wordt verwezen naar de omgevingsvergunning bouw. De nieuwe woning zal levensloopbestendig gerealiseerd worden. Bij de materiaalkeuze is rekening gehouden met de meest duurzame opties.



Figuur 2.4: Oorspronkelijk vergunde situatie



Figuur 2.5: Uiteindelijk vergunde situatie

## **3: Beleidskader**

### **3.1: Rijksbeleid**

#### **3.1.1: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

##### *Planspecifiek*

Onderhavige specifieke ontwikkeling is niet strijdig met het SVIR.

#### **3.1.2: Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

##### *Planspecifiek*

Onderhavige specifieke ontwikkeling is niet strijdig met de in het Barro opgenomen nationale belangen.

#### **3.1.3: Ladder duurzame verstedelijking**

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. Per 1 juli 2017 is de laddertoets vereenvoudigd. Er moet worden beschreven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een regionale behoefte. Daarnaast moet worden beschreven in hoeverre de behoefte zoals beschreven al dan niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen.

##### *Planspecifiek*

Binnen de ontwikkeling is er geen toename van woningen. De voormalige bedrijfswoning zal gesloopt worden en plaatsmaken voor een burgerwoning, waar de familie zelf weer zal gaan wonen. De ladder duurzame verstedelijking uit het Bro is niet van toepassing.

#### **3.1.4: Kaderrichtlijn water**

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2027 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol. In de ruimtelijke plannen, waaronder deze ruimtelijke onderbouwing, wordt een waterparagraaf opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

#### *Planspecifiek*

In dit geval zijn gezien het de aard initiatief en de locatie geen belangen met betrekking tot de Kaderrichtlijn Waterplan in het geding.

### **3.1.5: Nationaal Waterplan**

Het 'Nationaal Waterplan 2016-2021' vormt het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedsbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld.

#### *Planspecifiek*

In dit geval zijn gezien de minieme ruimtelijke veranderingen op de locatie geen belangen in het kader van Nationaal Waterplan in het geding.

### **3.1.6: Erfgoedwet**

#### *Monumenten*

De bescherming van monumenten was tot 1 juli 2016 geregeld in de Monumentenwet. Per 1 juli 2016 is deze wet opgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet gaat samen met de nieuwe Omgevingswet het fundament vormen voor de bescherming van rijksmonumenten. De vuistregel voor de verdeling tussen de Erfgoedwet en de nieuwe Omgevingswet is:

- Roerend cultureel erfgoed en de aanwijzing van rijksmonumenten staat in de Erfgoedwet
- De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed (stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen) en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving komt in de Omgevingswet

Onderdelen van de Monumentenwet 1988 die de fysieke leefomgeving betreffen, gaan naar de toekomstige Omgevingswet. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen totdat de nieuwe Omgevingswet in werking treedt. Het betreft:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten

#### *Archeologie*

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europees Verdrag van Valletta (Malta, 1992). Dit verdrag is uitgewerkt in 2007 in een wijziging van de Monumentenwet. Daarmee werden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. De belangrijkste verandering voor archeologen is de vervanging van de opgravingsvergunning door een wettelijk geregelde certificering. Gemeenten hebben een belangrijke rol in het archeologische stelsel. In bestemmingsplannen houden ze rekening met (te verwachten) archeologische waarden. Dit blijft in stand, maar wordt overgeheveld naar de nieuwe Omgevingswet. Alle onderdelen rond de omgang met cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving komen daarin terecht.

#### *Planspecifiek*

In dit geval zijn geen belangen in het kader van de Erfgoedwet in het geding. Het pand en het plangebied heeft geen monumentale status. Voor het verbouwplan is geen archeologisch onderzoek nodig, aangezien de grond reeds verstoord is door de huidige bedrijfswoning. De bouwvergunning voor de beoogde ontwikkeling is reeds vergeven.

### **3.1.7: Overig wettelijk kader**

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteitseisen, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 4 nader worden ingegaan.



### **3.2: Provinciaal beleid**

#### **3.2.1: Omgevingsvisie Gelderland**

In Februari 2018 hebben Provinciale Staten de omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie Gaaf Gelderland is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. Gaaf Gelderland is opgesteld met de Omgevingsvisie Gelderland uit 2014 als basis. Deze omgevingsvisie is opgesteld met het doel om te voldoen aan de nieuwe Omgevingswet, welke naar verwachting in 2021 in werking treedt.

De provincie legt de focus op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. De provincie zet hier op in door zeven met elkaar samenhangende ambities na te streven, waar het verschil gemaakt kan worden voor een schoon, gezond, veilig en welvend Gelderland. In de omgevingsvisie heeft de provincie doelen geformuleerd met betrekking tot Energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, Biodiversiteit, vestigingsklimaat en de woon- en leefomgeving. Voor de woon- en leefomgeving streeft de provincie Gelderland naar een duurzaam en divers klimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Hiervoor zal een goede afstemming tussen vraag en aanbod van belang zijn. De doelstellingen van dit initiatief passen bij die van de provincie.

#### **3.2.2: Omgevingsverordening Gelderland**

De Omgevingsverordening Gelderland is door Provinciale Staten op 24 september 2014 vastgesteld en is op 18 oktober 2014 in werking getreden. De omgevingsverordening is sindsdien een aantal malen geactualiseerd. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Meer specifiek gaat het om regels met betrekking tot windenergie, landbouw, glastuinbouw, natuur, landschap, water en milieu, erfgoed, luchtvaart en Natura-2000.

##### *Planspecifiek*

Onderhavige specifieke ontwikkeling is niet strijdig met het beleid van de provincie Gelderland. Het plangebied valt precies buiten het Gelderse Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelzone (zie figuur 3.1). Tevens is het aspect 'natuur' ondervangen door de gebiedsaanduiding met landschapstype 'rivierenduinen met vlakten en donken' uit het bestemmingsplan.

*Figuur 3.1: Ligging plangebied ten opzichte van het Gelderse NatuurNetwerk en de Groene Ontwikkelzone*

Het plangebied valt niet binnen een Natura-2000 gebied en ligt niet in de buurt van luchthavens. Met betrekking tot erfgoed liggen er geen molenbiotopen over het gebied. Er is een tijdelijk verbod

voor de hervestiging van glastuinbouw van toepassing, maar daar is geen sprake van bij onderhavige functieverandering. Er zijn geen provinciale landschapstypen toegekend aan het gebied. Wel valt de locatie binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Ook dit is opgevangen in het gemeentelijk beleid. Nieuwe bestemmingen mogen alleen gerealiseerd worden als ze hetzelfde of een lager risico met zich meebrengen voor het grondwater dan de vigerende bestemming. Dat is hier het geval.

Nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen kunnen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. In het geldende regionale kwaliteitsprogramma (KWP3: 2010- 2019) wordt de Stadsregio een netto woningbouwprogramma opgelegd van 26.000 woningen. De verandering van een bedrijfswoning naar één reguliere woning in het kader van het functieveranderingsbeleid past binnen het KWP3.

### 3.2.3: Woonagenda Subregio Nijmegen en omstreken 2017 -2027

De gemeente Druten maakt deel uit van de Subregio Nijmegen. In de woonagenda zijn de gemeentelijke woningbouwprogramma's in lijn gebracht met de bevolking- en woningbehoefteprognoses uit regionale woningmarktanalyse 2017 en de provinciale doorrekening van de Primos huishoudensprognoses 2016. Volgens bijlage 1 van de woonagenda mag de gemeente Druten tussen 2017 en 2027 800 nieuwe woningen bij bouwen.

Het uitgangspunt van de woonagenda is dat goed wonen en leven voor alle huidige en toekomstige inwoners van de gemeenten centraal staat . De woningvoorraad en woonomgeving moet kunnen voldoen aan de (veranderende) woonbehoeften van de inwoners met voldoende aanwezige of bereikbare voorzieningen in de buurt. Er zijn drie ambities geformuleerd:

- Ambitie 1: Beschikbaar en betaalbaar: snel én verantwoord inspelen op behoefte;
- Ambitie 2: Diversiteit versterken;
- Ambitie 3: Op en top duurzaam en flexibel!

Uit de verdere beschrijving van de ambities en afspraken met betrekking tot de aspecten duurzaam, vergrijzing en wonen-zorg blijkt dat doelstellingen van dit initiatief passen bij de woonagenda. Door medewerking draagt de gemeente bij aan de realisatie van een levensloopbestendige woning. De woning zal bovendien duurzaam worden gebouwd en is tevens geschikt voor meerdere doelgroepen.

#### *Planspecifiek*

Deze ontwikkeling is niet strijdig met het beleid van de Subregio.

### **3.3: Beleid Waterschap Rivierenland**

#### **3.3.1: Waterbeheerprogramma 2016-2021**

Het plangebied van dit bestemmingsplan valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Het beleid van het waterschap is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 'Koers houden, kansen benutten' en vervangt het waterbeheerplan 2010-2015. Het waterbeheerprogramma omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. Het plan bouwt voort op bestaand beleid, waaronder het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Kaderrichtlijn Water.

Waterschap Rivierenland zorgt voor het beheer van de waterkwaliteit en -kwantiteit, de vaarwegen, de primaire en secundaire waterkeringen en de rioolwaterzuiveringsinstallaties. In het kader van duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap, naast de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen en afvoeren', de drietrapsstrategie 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Uitgangspunt is dat schoon hemelwater niet thuishoort in het riool, maar moet worden afgekoppeld.

### **3.3.2: Keur Waterschap Rivierenland**

De Keur voor waterkeringen en wateren is een verordening van Waterschap Rivierenland. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterkeringen, wateren en grondwater. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken en (grond)waterlichamen in stand te houden. Voor werkzaamheden in de nabijheid van een watergang of dijklichaam is een vergunning of ontheffing in het kader van de Keur noodzakelijk.

Bij dit plan zijn geen belangen van het waterschap in het geding. De afstand tot de primaire waterkering en watergangen is zodanig groot dat wat dit aspect betreft geen belangen in het kader van de Keur in het geding zijn.

De oppervlakte aan bebouwing en verharding neemt in vergelijking met de huidige situatie niet of nauwelijks toe. Toename van verharding buiten de bebouwde kom mag tot 1500 m<sup>2</sup> zonder vrijstelling of compensatie plaatsvinden. Het initiatief komt niet in de buurt van deze grens. In hoofdstuk 4 wordt verder ingegaan op eventuele waterbelangen.

### **3.4: Gemeentelijk beleid**

#### **3.4.1: Structuurvisie Druten**

Op 16 februari 2012 heeft de gemeenteraad 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, vormt de basis voor de op te stellen bestemmingsplannen.

In de structuurvisie wordt aangegeven dat de gemeente Druten onderdeel uitmaakt van een dynamisch rivierenlandschap met diverse landschapstypen. Daarbij is aangesloten bij de landschapstypen zoals deze in het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) uit 2007 zijn vastgelegd. 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). Hiervoor is natuur- en landschapsontwikkeling noodzakelijk. Aan de verschillende landschapstypen zijn opgaven gekoppeld. Op de kaart van de structuurvisie is het plangebied aangewezen als bestaand woongebied.

#### **3.4.2: "Woonvisie 2016-2021 Samen werken aan beter wonen"**

De gemeenteraad van Druten heeft op 22 december 2016 de "Woonvisie 2016-2021 Samen werken aan beter wonen" vastgesteld. De visie is uitgewerkt aan de hand van vijf speerpunten:

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

Vanwege de groei van het aantal huishoudens in de gemeente Druten bestond de opgave uit het toevoegen van 310 woningen in de periode 2016 t/m 2019. Hierbij lag de focus op woningbouw in Tichellande. In een aantal kleinere kernen is de actuele plancapaciteit beperkt. Bij aantoonbare vraag in de kleinere kernen worden echter nieuwbouwoontwikkelingen gefaciliteerd. Daarnaast is het vergroten aantal levensloopgeschikte woningen van belang. Dit kan door het aanpassen van de bestaande voorraad en door nieuwbouw. Voor (vitale) senioren wordt ingezet op het maximaal aanpasbaar bouwen van nieuwe woningen. Deze woningen moeten inspelen op de groeiende groep ouderen die niet meer in aanmerking komen voor een verzorgings- of verpleeghuisplaats.



### 3.4.3: Regionaal Woningmarktonderzoek 2019 Druten Companen

Adviesbureau Companen heeft onderzoek naar de woningmarkt in Druten en in de regio. Conclusies zijn onder andere dat de druk op de woningmarkt is toegenomen en dat versnelling van de woningproductie gewenst is. Het onderzoek geeft aanleiding om de woonvisie uit 2016 bij te stellen. Het streven is dan ook om in de periode tussen 2019 en 2030 circa 970 woningen te bouwen, waarvan 70 % in de periode tot 2025. Voor senioren wordt ingezet op het toevoegen van levensloopgeschikte woningen, in sociale huur, middeldure huur en (middel)dure koop (> €200.000). Dit initiatief past qua doelgroep en doelstelling binnen de kaders van de woonvisie.

#### 3.4.4: Afwegingskader woningbouwinitiatieven

De gemeente Druten hanteert bij de beoordeling van kleinschalige nieuwbouwplannen van particulieren de nota "Afwegingskader voor woningbouwinitiatieven". De beoordeling betreft drie kwaliteitscriteria. Het gaat om Duurzaamheid, Volkshuisvestelijke kwaliteit, Ruimtelijke Kwaliteit en leefbaarheid. Op basis van een meer gedetailleerde puntentelling worden woningbouwinitiatieven kwalitatief getoetst. Een woningbouwinitiatief moet minstens 2 punten halen.

In dit geval gaat het veranderen van de bestemming om een bestaande bedrijfswoning die gesloopt wordt en de bouw van een nieuwe burgerwoning. De nieuwe woning zal duurzamer en energiezuiniger zijn dan de voormalige bedrijfswoning. De woning is qua plattegrond zodanig ontworpen dat deze levensloopbestendig en aanpasbaar is.

Regenwater is nu al afgekoppeld via de omliggende sloten. Bij de materialisatie is veel aandacht geschonken aan circulariteit en een zo laag mogelijke impact op het milieu. Hoewel het afwegingskader niet direct van toepassing is, aangezien er in ratio geen nieuwe woningen bij komen, kan desondanks geconstateerd worden dat de ontwikkeling niet strijdig is met de toetsingscriteria.

#### 3.4.5: Welstandsnota

Voor elk welstandsgebied zijn gebiedsgerichte criteria en een welstandsniveau opgesteld. Het welstandsniveau bepaalt de aard en de intensiteit waarmee de bouwplannen aan de diverse welstandscriteria zullen worden getoetst. Afhankelijk van het welstandsniveau worden de beoordelingsaspecten streng, kritisch, licht of niet, gehanteerd.

##### *Welstandsgebied 'Lintbebouwing'*

Volgens de gemeentelijke welstandsnota is het plangebied onderdeel van het welstandsgebied 'Lintbebouwing'. Deze bebouwingslinten kenmerken zich door de aanwezige diversiteit aan bebouwing. De bebouwing is hoofdzakelijk gebouwd op ruime kavels, wat een open karakter geeft aan de gebieden. Vooral bij de agrarische linten is dit het geval door de verspreid staande bebouwing met onderlinge tussenruimtes. In de meer verdichte dorpslinten hebben de percelen een beperktere omvang en staan de panden dicht op elkaar en regelmatig aan elkaar gebouwd. Door de ligging van sommige linten (deels) op of onder aan een dijk, speelt het hoogteverschil met zicht op het 'daklandschap' en privégebied met allerlei aan- en bijgebouwen een belangrijke rol.

Het gevelbeeld van de bebouwingslinten wordt vooral gekenmerkt door een grote mate aan variatie in positionering, bouwvolume en -hoogte, kapvorm, vormgeving en kleur- en materiaalgebruik. De samenhang in de linten is met name te vinden in de ritmiek van bouwmassa's van één tot twee lagen met kap. Platte daken komen bijna niet voor. Deze bebouwingslinten hebben op sommige plaatsen een duidelijke relatie met het achterliggende landschap door middel van doorzichten tussen de bebouwingselementen.

Ontwikkelingen zijn vaak kleinschalig door sloop en/of nieuwbouw van woningen, bijgebouwen en (agrarische) bedrijfsbebouwing. Het welstandsbeleid is erop gericht om het karakter van de lintbebouwing, zowel agrarisch lint als dorpslint, te behouden en waar nodig te versterken. Het karakter van nieuwe bebouwing dient gerelateerd te zijn aan de aanwezige organisch gegroeide lintbebouwing. Daarbij zijn de begrippen diversiteit en lineair karakter van belang. Bebouwing dient hier altijd te passen binnen de bestaande ritmiek van de bebouwingsmassa's.

Extra aandacht dient hier uit te gaan naar hoogte-breedte verhoudingen, positionering, transparantie naar het achterliggende gebied, detaillering, kleur- en materiaalgebruik. Bij voorkeur met gebruikmaking van het reeds aanwezige scala van min of meer traditionele middelen, materialen en kleuren. Dat betekent overigens niet dat altijd imitatie van historische of andere bestaande elementen vereist is, soms kan een eigentijdse vormgeving juist de bestaande karakteristieken benadrukken.

#### *Welstandsniveau 2: bijzonder welstandsgebied*

Alle lintbebouwing in Druten valt onder het welstandsniveau 2; bijzonder welstandsgebied. Onder dit welstandsniveau vallen de gebieden die om een zorgvuldige afstemming vragen van nieuwe bouwkundige ingrepen. Deze bijzondere welstandsgebieden zijn cultuurhistorisch, landschappelijk en/of stedenbouwkundig gezien beeldbepalend voor de kernen of het landschap binnen de gemeente. Nieuwe ingrepen dienen daarbij extra zorgvuldig binnen de bestaande context te worden beoordeeld.

#### *Welstandscriteria*

Welstandscriteria zijn verdeeld naar algemeen, plaatsing, massa en vorm, gevelkarakteristiek en detaillering, kleur en materiaal. De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsbeschrijving van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwaanvraag van toepassing is, te worden gehanteerd. Onderstaand zijn een aantal relevante criteria weergegeven:

#### *Algemeen*

- Naast de onderstaande welstandscriteria gelden voor de in deze gebieden voorkomende T-boerderijen ook de desbetreffende objectgerichte criteria
- Interpreteren van de aanwezige relatie (open, contrast, doorzichten en dergelijke) tussen de lintbebouwing en het omliggende landschap

#### *Plaatsing (bestemmingsplan is maatgevend)*

- Interpreteren van de aanwezige variatie in positie en oriëntatie van de bebouwing op de kavel
- Behouden van de oorspronkelijke positie en oriëntatie bij renovatie en (vervangende) nieuwbouw
- Behouden van de relatie met het landschap, zowel bij agrarische linten als dorpslinten, middels doorzichten tussen de bebouwing afgestemd op de aanwezige karakteristiek

#### *Massa en vorm (bestemmingsplan is maatgevend)*

- Interpreteren van de karakteristiek van een eenvoudige hoofdmassa afgedekt met een veelal enkelvoudige kap
- Interpreteren van de aanwezige samenhang of variatie in kapvorm en -richting
- Streven naar afstemming van bouwmassa's op de belendingen voor wat betreft maat en schaal.

#### *Gevelkarakteristiek*

- Interpreteren van de oorspronkelijke bouwstijl bij renovatie of verbouwing
- Behouden van de oorspronkelijke gevelkenmerken, gevelgeleding en gevelopbouw bij renovatie of verbouwing
- Een zorgvuldige behandeling van achter- en zijgevels zichtbaar vanaf de openbare weg is wenselijk.

#### *Detaillering, kleur en materiaal*

- Detaillering uitvoeren in harmonie met gebouw en omgeving
- Behouden van authentieke gevelversieringen, detaillering, vensterindeling en kozijnprofielen
- Interpreteren van de oorspronkelijke materialisering bij renovatie of verbouwing
- Uitsluiten van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en materialen
- Bij utilitaire bebouwing dient ingetogen en eenvoudig met kleur- en materiaalgebruik te worden omgegaan

### *Planspecifiek*

Het nieuwe bouwplan behoudt de variatie in het lintbebouwingslandschap. Het past binnen de ritmiek van bouwmassa's van één tot twee lagen met kap. Wat betreft hoogte-breedte verhoudingen, positionering en transparantie naar het achterliggende gebied is aangesloten bij de situatie van de huidige bebouwing. Het doorzicht naar het achterliggende landschap blijft intact doordat de nieuwe woning binnen het bestaande bouwvlak gebouwd wordt. Daarnaast past het binnen de trend van ontwikkelingen waarbij agrarische en oude bedrijfsbebouwing gesloopt en/of opnieuw gebouwd/verbouwd worden. Detaillering, kleur- en materiaalgebruik zijn een eigentijdse invulling van de bestaande karakteristiek. Daarnaast gaat het om baksteen, hout en andere recyclebare materialen. Het nieuwe bouwplan voldoet aan het welstandsbeleid.

### **3.4.6 Nota Parkeernormen**

De Nota Parkeernormen (2011) 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. In de Nota Parkeernormen zijn voor verschillende functies parkeereisen opgenomen. Uitgangspunt is dat benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Bij dit plan is op eigen terrein zowel op de oprit als in de schuur/berging voldoende ruimte aanwezig voor drie tot vier parkeerplaatsen. Er kan voldaan worden aan de Nota Parkeernormen.

### **3.4.7: Startnotitie Duurzaam Druten**

Op 1 februari 2018 heeft de gemeenteraad van Druten de Startnotitie Duurzaam Druten vastgesteld. Hieruit volgt de ambitie om in 2040 een energieneutrale gemeente te zijn. Verder hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland op 13 maart 2018 de Woonagenda voor de subregio Nijmegen, waartoe ook de gemeente Druten behoort, vastgesteld. In deze agenda is onder andere vastgelegd dat nieuwe woningen zonder aardgasaansluiting worden gebouwd. Het initiatief is niet strijdig met de startnotitie Duurzaam Druten. Er wordt geen aardgas gebruikt om de nieuwe woning te verwarmen. Tevens wordt voldaan aan de duurzaamheidseisen uit het Bouwbesluit.

### **3.4.8: Samen in Verscheidenheid, Beleidsnota Cultuurhistorie**

De gemeente Druten heeft samen met de buurgemeenten Wijchen Beuningen en Heumen in 2015 de beleidsnota "Samen in verscheidenheid" opgesteld. De gemeente Druten wil de gebieden met een hoge en zeer hoge cultuurhistorische waarde beschermen. Het perceel heeft volgens de Cultuurhistorische waarderingskaart een hoge Cultuurlandschappelijke waardering en valt, zoals aangegeven op de Cultuurhistorische beleidskaart in de zone met planologische borging. De geïnventariseerde waarden zijn meegenomen in nieuwe bestemmings- en periodieke plannen. De bescherming van de cultuurhistorische waarden geschiedt door middel van een dubbelbestemming. Bij het bestemmingsplan '3e periodieke herziening Druten' is deze bestemming dan ook opgenomen. De bescherming van de cultuurhistorisch waardevolle gebieden heeft in de regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' vorm gekregen door een nadere eisenregeling en een vergunningplicht voor bepaalde werkzaamheden op te nemen. De nadere eisenregeling behelst een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om in het kader van een aanvraag voor een bouwvergunning een nadere eis te stellen in verband met de situering, de oppervlakte en hoogte van een gebouw. Deze nadere eis ziet met name op de situatie dat de aanvraag om vergunning betrekking heeft op een gebouw binnen een oud bebouwingslint, een ensemble of een gebouw langs een (historische ) doorgaande weg die als cultuurhistorisch waardevol zijn aangeduid. De werkzaamheden die niet zonder vergunning mogen worden uitgevoerd betreffen:

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

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

#### *Planspecifiek*

Er wordt alleen bij de bestemmingen 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' getoetst op de cultuurhistorische waarden. Volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Druten' is hier sprake van een bedrijfsbestemming en tevens bevindt de nieuwe woning zich grotendeels in een bestaand bouwvlak. Aangezien door aansluiting bij het welstandsbeleid al rekening is gehouden met cultuurhistorische waarden is het niet nodig om in het kader van deze wetgeving extra maatregelen te treffen.

#### **3.4.9. Monumenten**

In Molenhoek zijn langs de de Molenweg in drie gemeentelijke monumenten te vinden, namelijk op nummer 3a, nummer 5 en nummer 23. Tevens is aan de in de buurt gelegen Kloosterweg op nummer 5 een gemeentelijk monument te vinden. Er zijn geen rijksmonumenten. De bestaande gemeentelijke monumenten hebben geen visuele relatie tot het plangebied, vanwege de te grote afstanden tot het plangebied. Het initiatief doet dan ook geen afbreuk aan het karakter van de omgeving, de beleving en uitstraling van de gemeentelijke monumenten in de directe omgeving.

#### *Planspecifiek*

Het initiatief is niet strijdig met het beleid van de gemeente Druten.

#### **3.4.10. Gemeentelijk Rioleringsplan 2018-2022 (GRP)**

Gemeenten zijn op grond van artikel 4.22 van de Wet milieubeheer (Wm) verplicht om te beschikken over een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). Het nieuwe GRP is samen met de gemeenten Beuningen, Druten, Heumen en West Maas & Waal opgesteld. Het nieuwe gezamenlijke GRP betekent nadrukkelijk niet dat de samenwerkende gemeenten hun individuele bevoegdheden verliezen. Iedere gemeente blijft verantwoordelijk en stelt het nieuwe GRP afzonderlijk vast. In het GRP is aangegeven op welke wijze de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht voor afvalwater, hemelwater en grondwater.

Het GRP heeft tot doel de volksgezondheid en het milieu te beschermen tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Het gaat om het voorkomen van verontreiniging van bodem, grond- en oppervlaktewater en schade door wateroverlast. Het GRP is de leidraad voor beleid en handelen bij het inspelen op de klimaatverandering, vergroten van het waterbewustzijn van de samenleving en anticiperen op de Omgevingswet. Het nieuwe GRP beantwoordt aan de doelstellingen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) van 22 mei 2011. Samenwerking moet leiden tot doelmatiger waterbeheer.

#### *Planspecifiek*

In dit geval treden er echter geen wijzigingen op in de wijze waarop de woning is aangesloten op het persriool en/of het perceel is ontwaterd via omliggende watergangen. Het initiatief is niet strijdig met het GRP beleid van de gemeente Druten.

### **3.5: Conclusie**

De planontwikkeling raakt geen nationale belangen, is niet in strijd met de Omgevingsverordening Gelderland en past binnen de regionale en gemeentelijke beleidskaders.

## 4: Milieuhygiënische aspecten

In Nederland is voor diverse milieuaspecten wet en regelgeving opgesteld. Het planvoornemen moet uitvoerbaar zijn zonder het milieu te schaden of bestaande rechten van derden te beperken. Dit hoofdstuk beschrijft, in relatie tot het planvoornemen, de relevante milieubelangen. Afsluitend wordt per aspect steeds de inpasbaarheid van het voornemen benoemd.

### 4.1: Bodem

Diverse wetten vormen de basis voor de regelgeving om bodemverontreiniging te voorkomen, beperken, onderzoeken en saneren. Regels met betrekking tot bouwen, wonen en de ruimtelijke ordening bepalen dat gemeenten bij nieuwe bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemonderzoek (bodemtoets) moet laten uitvoeren. Voordat een dergelijke bestemming kan worden vastgesteld, moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater voldoende vrij zijn van verontreinigingen en daarmee geschikt zijn voor het gebruik. De financiële haalbaarheid van het plan hangt hiermee samen. Als er bodemverontreiniging wordt aangetroffen waarvoor bodemsanering noodzakelijk is, dan moeten deze kosten in de financiële haalbaarheid worden meegenomen.

#### *Inpasbaarheid voornemen*

De beoogde sloop en nieuwbouw betreffen activiteiten in de bodem. Daarom is er reeds een sloopmelding uitgegaan met nummer 022574770. Tevens is een positief beoordeeld asbestinventarisatie-onderzoek uitgevoerd. Bij de afvoer zal onderscheid gemaakt zal worden tussen grond en puinhoudend materiaal. Te verwijderen grond zal in dat geval vervangen worden door schoon ophoogzand, waarna vervolgens een nieuw betonnen vloer zal worden aangelegd. Ook zal voor de start van de bouw een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

### 4.2: Water

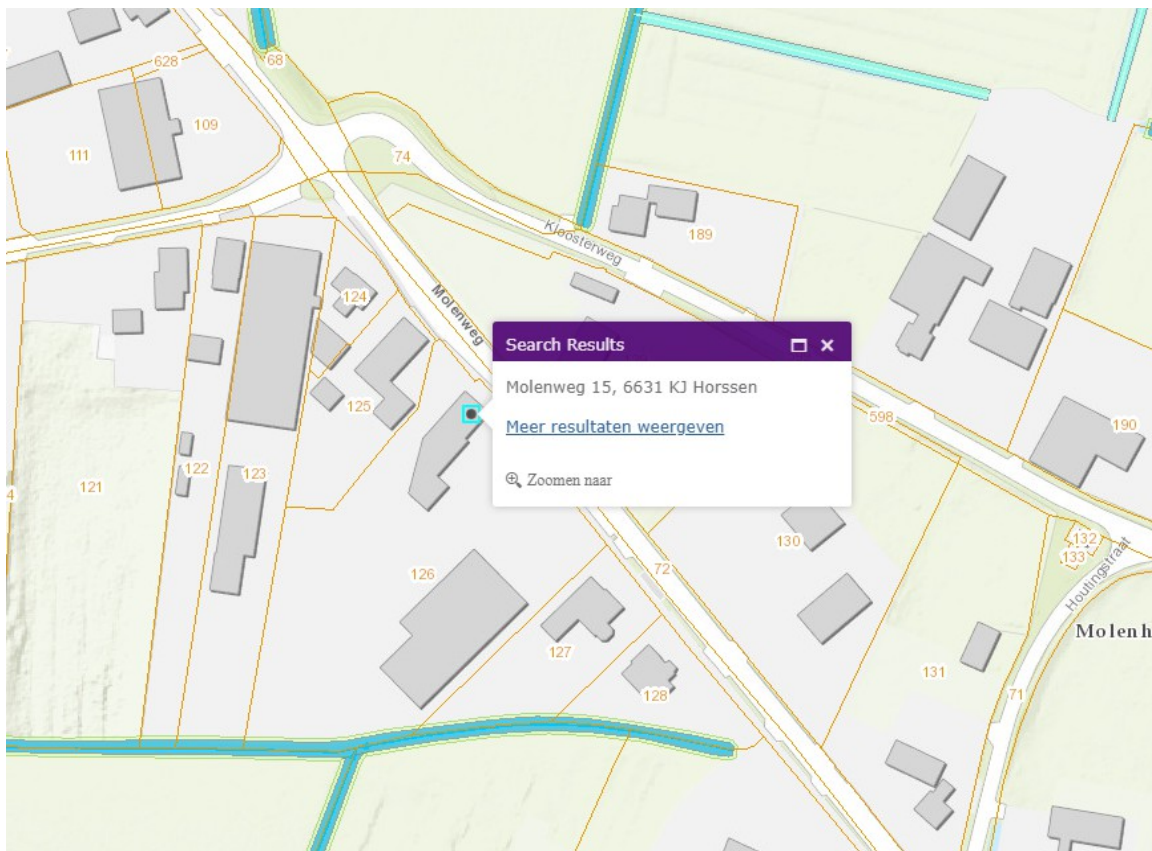
In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het overleg met de waterschappen, de gemeente, de provincie en het rijk bij de voorbereiding van een bestemmingsplan voorgeschreven. Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van Waterschap Rivierenland, dat verantwoordelijk is voor waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 "Koers houden, kansen benutten" bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Naast het aanvragen van een omgevingsvergunning (op grond van het vigerend bestemmingsplan) is een initiatiefnemer wettelijk verplicht om na te gaan of het noodzakelijk is om ook een vergunning aan te vragen op grond van de Keur of de Waterwet bij de waterbeheerder.

Nederland kent sinds 2003 de watertoetsprocedure. Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen en besluiten voldoende rekening wordt gehouden met water en watervoorzieningen. Slim gebruik van water en ruimte kan de leefomgeving van mens en dier verbeteren en het verkleint de kans op problemen met betrekking tot wateroverlast en waterkwaliteit. Op deze manier kan een veilig, gezond en duurzaam watersysteem in stand gehouden worden. Het watertoetsproces is bedoeld voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen. Dit kunnen gemeenten zijn, maar ook projectontwikkelaars, adviesbureaus of provincies. De watertoets is een proces dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt omtrent aanwezige waterbelangen in een zo vroeg mogelijk stadium. Het gaat daarbij onder meer om belangen en aspecten als:

- Voldoende ruimte voor water (berging, infiltratie, aan- en afvoer)
- Voorkomen van wateroverlast en van afwenteling van wateroverschotten op anderen
- Voldoende aandacht voor effecten op de ecologische waterkwaliteit (biologisch gezond)
- Het garanderen van de veiligheid (overstroming)
- Het voorkomen van te lage of te hoge grondwaterstanden

De functieverandering van bedrijfswoning naar burgerwoning zal geen invloed hebben op de waterhuishoudkundige aspecten. Om veiligheid te kunnen garanderen dient gekeken te worden naar de ligging van het plangebied ten opzichte van de (beschermingszone) van waterkeringen. Dit locatie-specifieke aspect is niet in het geding, aangezien zich op het bouwvlak reeds een (bedrijfs)woning bevindt. De dichtstbijzijnde waterkering is gelegen ten noorden van het plangebied, ten behoeve van de Waal (waterkering Nijmegen-Dreumel, code ND003/01). Dit is op ruim voldoende afstand.

Het plan zal ook niet leiden tot te lage of te hoge grondwaterstanden. Er wordt circa 50 cm afgegraven, maar ten behoeve van de nieuwe woning wordt er tevens weer met 50 cm opgehoogd. Hierbij zal gebruik gemaakt worden van schoon ophogingsmateriaal. De mate van drooglegging van het bouwpeil verandert niet. Zoals eerder aangegeven, wordt de grens van 1500 m<sup>2</sup> aan nieuwe verharding niet overschreden, waardoor geen vergunning of vrijstelling aangevraagd hoeft te worden of compenserende maatregelen getroffen moeten worden. De dichtstbijzijnde watergang is gelegen ten zuiden van het plangebied. Deze watergang (code 091694) is een B-watergang. Het plangebied is niet gelegen in de beschermingszone van deze watergang. Het zelfde geldt voor de B-watergang ten noordoosten van het plangebied (code 091696).



Figuur 4.1: Ligging plangebied ten opzichte van bestaande watergangen

Aangezien het plan geen gevolgen heeft voor de waterhuishouding, is vooroverleg met het waterschap Rivierenland niet noodzakelijk.

#### *Planspecifiek*

Het plan betreft uitsluitend een functieverandering van bestaande bebouwing. Er vindt geen aanpassing van bebouwing of ruimte plaats. Ook in de hemelwater- en vuilwaterafvoer van de woning en het perceel zijn er geen wijzigingen. Waterschap Rivierenland heeft geen bezwaar tegen dit plan. Het plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan Waterschap Rivierenland. Ook ten opzichte van de beleidskaders, belangen en eisen uit het Gemeentelijk Rioleringsplan zijn er geen relevante wijzigingen die toetsing behoeven. De initiatiefnemer zal onderzoeken hoe hemelwater zoveel mogelijk afgekoppeld kan worden. Omdat een watergang op afstand ligt zal bij het tuinontwerp de aanleg van een vijver worden meegenomen.

### 4.3: Geluid

Bij ruimtelijke ingrepen zoals de bouw van nieuwe woningen of een bedrijf moet rekening gehouden worden met het aspect geluid in de ruimste zin van het woord. Hierbij dient rekening gehouden te worden met het vigerende beleid. Voor geluid vormen de Wet geluidhinder (Wgh) en het Activiteitenbesluit de juridische kaders. Hierbij wordt onderzoek gedaan naar potentiële geluidhinder op het project van buitenaf en de gevolgen van het project voor omliggende geluidsgevoelige objecten. Met andere woorden de inwaartse en uitwaartse gevolgen van het aspect geluid.

#### 4.3.1: Uitwaartse gevolgen

De uitwaartse gevolgen zijn beperkt. Er zal door de omzetting van een bedrijfswoning en de realisatie van de verbouwing geen sprake zijn van een negatieve invloed op de verkeersstructuur of de geluidshinder. Door het initiatief ontstaan niet meer verkeersbewegingen van reguliere auto's. Planologisch gezien zal door het wegnemen van een gedeelte van de bedrijfsbestemming de kans op transport met zwaardere voertuigen als vrachtwagens afnemen.

#### 4.3.2: Inwaartse gevolgen

De Wgh noemt drie geluidsbronnen waarbij 'geluidsgevoelige bestemmingen' in 'nieuwe situaties' getoetst moeten worden op mogelijke overlast. Deze drie bronnen zijn wegverkeer, spoorweg- en industrielawaai. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen industrie en spoorwegen. Deze zijn dan ook buiten beschouwing gelaten. De afstand tot en intensiteit van de wegen in de omgeving van het plangebied zijn wel onderzocht.

Een woning is volgens de Wet geluidhinder (Wgh) een 'geluidsgevoelige bestemming'. In het kader van de Wgh is sprake pas van een 'nieuwe situatie' indien een nieuwe weg wordt aangelegd en/of sprake is van nog niet geprojecteerde gebouwen. Nog niet geprojecteerd betekent in dit kader dat het vigerende bestemmingsplan niet in de geplande bestemming voorziet. Het vigerende bestemmingsplan kent de bestemming momenteel nog geen woonfunctie toe. Er is geen sprake van een nieuwe functie omdat al een bouwvlak aanwezig is voor de bestaande bedrijfswoning.

#### *Afstand*

De Wgh bepaalt dat zich langs wegen geluidszones bevinden, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg aangemerkt moet worden als stedelijke of buitenstedelijke weg. Binnenstedelijk gebied is gedefinieerd als het gebied binnen de bebouwde kom, zoals gedefinieerd in de wegenverkeerswet, minus de gebieden gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg. De volgende zones worden aangehouden:

- één of twee rijstroken: 200 meter
- drie of meer rijstroken: 350 meter

Buitenstedelijk gebied is gedefinieerd als het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg. De volgende zones worden aangehouden:

- een of twee rijstroken: 250 meter
- drie of vier rijstroken: 400 meter
- vijf of meer rijstroken: 600 meter.

Ter plaatse van het plangebied mag op de Molenweg 30 km/u gereden worden. Volgens de Wgh is er bij deze wegen geen sprake van een geluidszone. Verder liggen de Kloosterweg, de Broerstraat en de Houtingstraat in de omgeving van het plangebied. Vanwege de ligging van het plangebied in een bebouwingslint, mag ook op deze wegen in de omgeving van het plangebied maximaal 30 km/u gereden worden. Ten noorden van het plangebied ligt de Maas en Waalweg. Deze weg heeft een geluidszone van 400 meter. Echter bevindt de planlocatie (zoals is te zien in figuur 4.2) zich buiten deze zone.

*Figuur 4.2: Ligging plangebied ten opzichte van Maas en Waalweg*



### *Geluidsniveau*

Het geluidsniveau wordt uitgedrukt in Lden, de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau over de dag, avond en nacht. De dagperiode is van 07.00 tot 19.00 uur, de avondperiode van 19.00 tot 23.00 uur en de nachtperiode van 23.00 tot 07.00 uur. De Voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï voor de geluidsbelasting op de gevels is in principe 48 dB. Normen met betrekking tot de geluidbelasting in 'nieuwe situaties' zijn in artikel 82 tot en met 87 van de Wet geluidhinder vermeld. In eerste instantie wordt ervan uitgegaan dat een zogenaamde voorkeursgrenswaarde niet mag worden overschreden. Indien de voorkeursgrenswaarde wel maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden, kan door de gemeente onder bepaalde voorwaarden een ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidbelasting. Dit wordt de maximale ontheffingswaarde genoemd. Deze is afhankelijk van de situatie, maar is in beginsel 63 dB voor woningen in stedelijk en 53 dB voor woningen in buitenstedelijk gebied. Voor agrarische woningen die essentieel zijn voor het uitoefenen van het bedrijf, geldt een maximale ontheffingswaarde van 58 dB. Voor vervangende nieuwbouw gelden andere, hogere normen, namelijk 58 dB in buitenstedelijk en 68 dB voor woningen in stedelijk gebied. Onder vervangende nieuwbouw worden woningen verstaan die ter vervanging van bestaande woningen gebouwd worden, die geen ingrijpende wijziging in de stedenbouwkundige functie of structuur zijn, en waarbij de toename van het aantal geluidhinderden is gemaximeerd op 100 woningen.

Op de site van het RIVM kan per adres een indicatie van de geluidkwaliteit ter plaatse berekend worden. De indicatie voor geluidkwaliteit op het plangebied (Lden) die hier gegeven wordt, is 46 tot 50 dB. Deze geluidkwaliteit wordt gedefinieerd als 'goed'. De beoogde ontwikkeling valt onder vervangende nieuwbouw en kent daardoor de verhoogde norm van 58 dB in buitenstedelijk gebied. Volgens de indicatie van het RIVM wordt deze norm niet overschreden.



In de nieuwe situatie zal de woning verder van de weg komen te liggen. Daarnaast zullen de gevels van de nieuwe woning voldoen aan de eisen van het bouwbesluit. De geluidwering van de gevel zal ten opzichte van de eerdere bedrijfswoning met zekerheid hoger zijn. De belasting zal lager zijn omdat de woning verder van de Molenstraat komt te staan. Tevens zal de isolatiewaarde van de nieuwe woning hoger zijn dan die van de bestaande bedrijfswoning. Conform het bouwbesluit dient een buitengevel een minimale wering van 20 dB te hebben. Geluidgevoelige vertrekken van een woning mogen een maximale geluidbelasting van 33 dB hebben. Deze norm wordt pas overschreden wanneer de Lden van de weg meer dan 53 dB is. De indicatie van het RIVM geeft aan dat dit niet het geval is.

#### **4.4: Luchtkwaliteit**

##### **4.4.1: Wet Luchtkwaliteit**

Sinds 15 november 2007 is de wetgeving op het gebied van luchtkwaliteit gewijzigd en is de Wet Luchtkwaliteit verankerd in hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet Milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). De wet is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In de Nederlandse wetgeving wordt met name de aandacht gelegd op stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (fijn stof). Deze regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen.

De opname van de Wet Luchtkwaliteit in de Wet Milieubeheer heeft er met name voor gezorgd dat er een betere afstemming is ontstaan tussen ruimtelijke activiteiten en luchtkwaliteit. Als namelijk aan één van de volgende voorwaarden is voldaan vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het ontwikkelen van de beoogde ruimtelijke activiteit:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt "niet in betekenende mate" bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het bestemmingsplan is één van de bevoegdheden waarbij aan de bovengenoemde criteria moet worden getoetst (genoemd in artikel 5.16, tweede lid onder c Wet milieubeheer). Op 1 augustus 2009 is het NSL in werking getreden. Op basis van bijlage 3A van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)' dragen na de vaststelling van het NSL, de volgende ontwikkelingen "niet in betekenende mate" bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en hoeft daarvoor geen luchtonderzoek te worden uitgevoerd. Concreet betekent dit bij:

- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en < 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2);
- < 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (b.v.o.) bij kantoorlocaties bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en < 200.000 m<sup>2</sup> b.v.o. bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.1).

Met andere woorden een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. Wordt deze grens niet overschreden dan hoeft geen verdere toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden en zijn aanvullende maatregelen niet nodig.

##### *Omgekeerde werking*

Naast de toetsing van het aspect luchtkwaliteit in het kader van de Wet luchtkwaliteit moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden getoetst of de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied aanvaardbaar is voor de beoogde functie. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal.

Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein. Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwe vestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

#### **4.4.2: Inpasbaarheid voornemen**

Onderhavig plan omvat enkel de bestemmingswijziging van bedrijf naar wonen. Gezien dit beperkte initiatief is sprake van een 'niet in betekenende mate'-plan. Meer concreet betekent dit dat voor dit plan geen luchtkwaliteitsonderzoek hoeft te worden uitgevoerd. Omgekeerd dient te worden gekeken of de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling, nieuwe gevoelige objecten toelaat. Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Horssen (Molenhoek). In de directe omgeving van het plangebied liggen geen wegen of bedrijven die van negatieve invloed zijn op de luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

#### **4.5: Milieuzonering**

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan, het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-impact (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk. Voor gemengd gebied worden de richtafstanden één stap verlaagd. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfssoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid.

Bebouwingslinten worden geschaad onder gemengd gebied. De richtafstanden kunnen voor de beoogde ontwikkeling één stap verlaagd worden.

##### *Bedrijvigheid omgeving*

Het plangebied ligt in de kom van Molenhoek. In de buurt van het projectgebied zijn een aantal bedrijven gevestigd die mogelijk een relevante milieuzone vergen. Het betreft hier:

- Autoservice- en reparatiebedrijf, Molenweg 9 (afstand ca. 35 m, richtafstand geluid 30 m)
- Pluimveehouder (overig), Molenweg 23 (afstand ca. 65 m, richtafstand geur 50 m)
- Intensieve veehouderij, Molenweg 18 (afstand ca. 210 m, richtafstand geur 200 m)
- Intensieve veehouderij, Molenweg 20 (afstand ca. 280 m, richtafstand geur 200 m)

Omdat de planologische status van de bedrijfswoning wijzigt in een reguliere woning dient ook de fietsenwinkel in de beschouwing te worden meegenomen. De richtafstand tot de winkel bedraagt 10 m (sbi 47, detailhandel en reparatie voor particulieren). De werkelijke afstand tussen de dichtstbijzijnde gevels is circa 28m.

De bedrijven die in omgeving van het plangebied aanwezig zijn liggen op voldoende afstand. Hierdoor vormt de nieuwe woonfunctie geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven en vormen de bedrijven geen belemmering voor het leefklimaat van de woning.

#### **4.6: Geurhinder**

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Een geurgevoelig object is een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. De verblijfsduur is bepalend.

Op grond van artikel 4 lid 1 van de Wet bedraagt de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object:

- a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

##### *Planspecifiek*

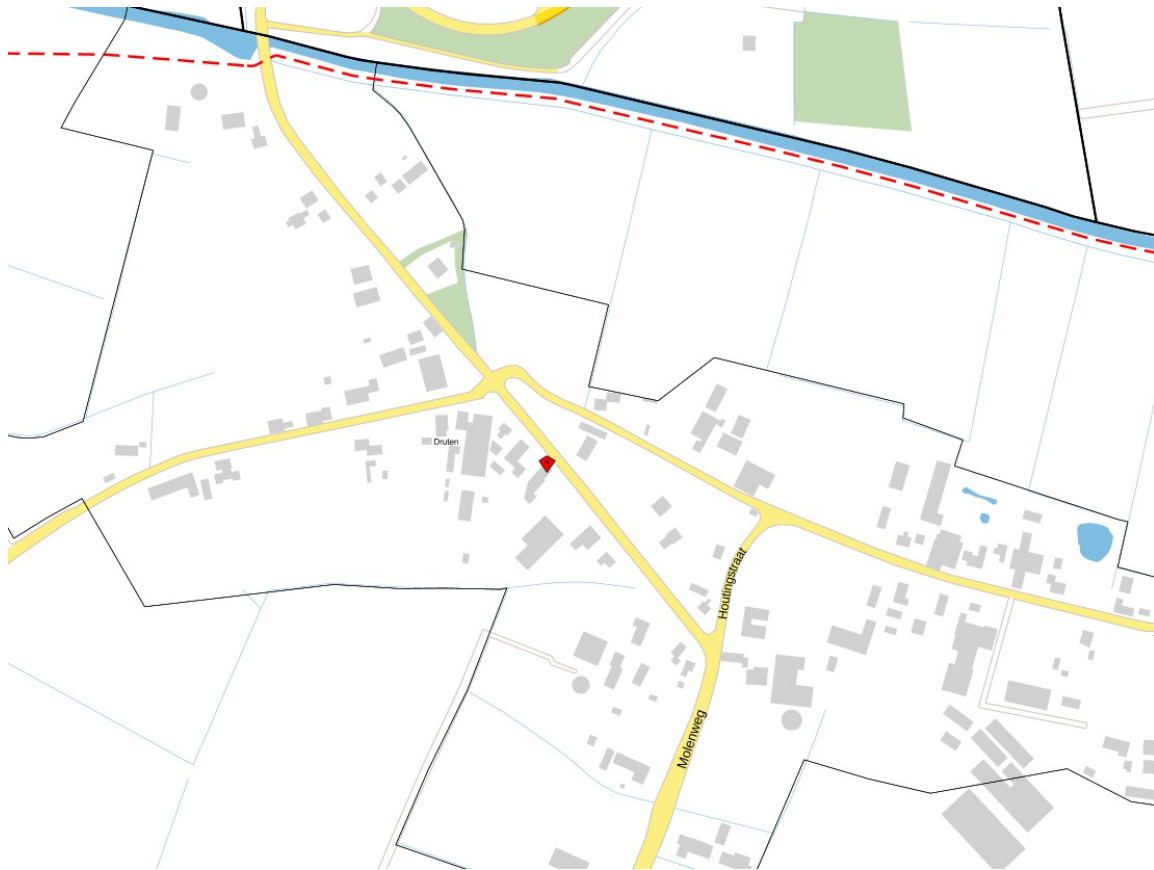
Het plangebied ligt aan het bebouwingslint van Molenhoek behorende bij Horssen en is onderdeel van de bebouwde kom. In de vorige paragraaf is gebleken dat de dichtstbijzijnde veehouderij, een pluimveehouder, zich op circa 65 meter van de nieuwe woonbestemming bevindt. Tevens liggen er tussen alle veehouderijen in de omgeving van het plangebied en de beoogde nieuwe woning al andere geurgevoelige functies (woningen). Geconcludeerd wordt dat er geen nader onderzoek naar het belemmeren van de bedrijfsvoering door de nieuwe woonfunctie nodig is en dat de nieuwe woonfunctie geen geurbelemmering van de bedrijfsvoering van veehouderijen ondervindt.

#### **4.7 Externe veiligheid**

##### **4.7.1 Gevolgen planvoornemen voor de omgeving**

Het perceel zal gebruikt gaan worden voor Wonen. Er worden geen activiteiten met gevaarlijke stoffen toegestaan, anders dan nodig voor het wonen. Het plangebied veroorzaakt geen relevante risico's naar de omgeving.

*Figuur 4.3: Weergave mogelijke risicobronnen (risicokaart.nl)*



#### 4.7.2 Externe veiligheid ten opzichte van het planvoornemen

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord.

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor de omgeving van buisleidingen is het besluit Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) het toetsingskader. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer.

##### *Beoordeling risicobronnen*

Uit de provinciale risicokaart, eindrapporten over het basisnet (weg, water en spoor) en actuele informatie over relevante risicobronnen blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen:

- het invloedsgebied van een Bevi-inrichting;
- een plaatsgebonden risicocontour
- de veiligheidsafstanden van vuurwerkverkooppunten;
- het invloedsgebied van basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg;
- de 200 meter zone, (toekomstig) plasbrandaandachtsgebied (PAG) van relevante spoorwegen;
- de 200 meter zone, (toekomstig) PAG en vrijwaringszone van relevante vaarwegen.
- het invloedsgebied van transport van gevaarlijke stoffen over de weg (provinciaal);
- het invloedsgebied van een hogedruk aardgasleiding;
- het invloedsgebied van een DPO-buisleiding;

- De 200 meter zone van een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water.

#### *Conclusie*

Ten noorden van het plangebied is een buisleiding gesitueerd. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van deze buisleiding. Er zijn geen andere risicobronnen. Tevens vindt er geen verandering van inrichting of gebruik plaats binnen het plangebied waardoor er geen toename is van het groepsrisico. Verdere aspecten op het gebied van externe veiligheid zijn voor dit plan niet relevant en vormt geen belemmering voor verdere uitwerking van het plan.

### **4.8: Ecologie**

Bij ruimtelijke ingrepen zoals de bouw van nieuwe woningen of een bedrijf moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied en omgeving. De wettelijke basis hiervoor ligt in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geldt vanaf 1 januari 2017 en voorziet hiermee in een gemoderniseerd wettelijk kader voor de bescherming van natuurgebieden, dier- en plantensoorten en houtopstanden. De nieuwe wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Een belangrijk deel van de in de wet opgenomen regels bestaat uit de omzetting van de internationale verplichtingen op het vlak van bescherming van de biologische diversiteit, in het bijzonder de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn (Natura-2000). De Wnb richt zich in basis op het beschermen van specifieke aangewezen natuurgebieden zoals Natura-2000 gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Ook voorziet de Wnb in de bescherming van bepaalde dier- en plantensoorten en het bijbehorende functionele leefgebied en verblijf- of nestplaatsen.

De bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij soortenbescherming ligt grotendeels bij de provincies. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soorten beschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebieden beschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

#### **4.8.1: Gebiedsbescherming**

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat voor ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moet worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied. Elk gebied kent specifieke instandhoudingsdoelstellingen.

#### *Stikstofdepositie*

Het plangebied heeft geen status als beschermd Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ('Rijntakken') is gelegen op circa 2500 meter ten noorden van het plangebied.

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof (PAS) 2015-2021. De Afdeling is tot het oordeel gekomen dat het PAS niet verenigbaar is met artikel 6 van de Habitatrichtlijn. Dit betekent dat het stelsel van niet meldingsplichtige, meldingsplichtige en vergunningplichtige activiteiten zoals dit bestond onder het PAS niet in stand is gebleven. Vanaf eind oktober 2019 zijn met het stikstofdepositie model Aerius programma weer berekeningen en exports in pdf mogelijk. Met Aerius kan berekend worden wat de stikstof depositie effecten zijn van bouwactiviteiten, bouwverkeer, verkeer en veranderend gebruik. Omdat momenteel op landelijk niveau wettelijke maatregelen worden voorbereid om de effecten van tijdelijke situaties te compenseren door bijvoorbeeld verlaging van de maximum snelheid en men ook denkt over herinvoering van drempelwaarden is het onzeker hoe hier in de toekomst mee moet worden omgegaan. Daarom zijn momenteel alleen projecten waarbij geen depositie op Natura 2000 projecten plaats kan vinden vrijgesteld van een vergunningsplicht in het kader van de Wet

Natuurbescherming.

Om zeker te zijn dat door dit initiatief geen depositie zal plaatsvinden is zowel voor de gebruiks- als voor de realisatiefase een "worst case" scenario ingevoerd waarbij de invloed van het verkeer en het bouwmaterieel sterk overdreven is. Het rapport met een toelichting op de invoer en de uitkomsten van de Aeries-berekening is als bijlage 1 toegevoegd. Hier blijkt dat er geen emissie optreedt op Natura 2000 gebieden.

Het plangebied maakt geen deel uit van het GNN of de GO. Omdat het hier enkel sloop en nieuwbouw binnen hetzelfde bouwvlak betreft, heeft het voornemen door zijn aard en omvang geen negatieve invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden. Vanuit het provinciale natuurbeleid is er daarom geen bezwaar tegen de voorgenomen ingreep. Een nadere beoordeling is niet nodig.

#### **4.8.2: Soortenbescherming**

De functieverandering van bedrijfswoning naar burgerwoning betreft de sloop van de bestaande bebouwing en nieuwbouw. Ruimtelijk gezien verandert er niets aan de fysieke omgeving van het plangebied, aangezien de nieuwe woning zich binnen hetzelfde bouwvlak zal bevinden. De sloopvergunning voor de bedrijfswoning is reeds vergeven, waardoor met zekerheid gezegd kan worden dat het voorkomen van bijzondere soorten of natuurwaarden uitgesloten is. In deze fase van de ontwikkeling is een quick scan voor natuurwaarden niet meer nodig. Een ontheffing in het kader van het soortbeschermingsdeel van de Wnb is tevens niet nodig.

#### **4.8.3: Stikstofdepositie Natura 2000-gebieden**

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof (PAS) 2015-2021. De Afdeling is tot het oordeel gekomen dat het PAS niet verenigbaar is met artikel 6 van de Habitatrichtlijn. Dit betekent dat het stelsel van niet meldingsplichtige, meldingsplichtige en vergunningplichtige activiteiten zoals dit bestond onder het PAS niet in stand is gebleven.

Met Aerius kan berekend worden wat de stikstof depositie effecten zijn van bouwactiviteiten, bouwverkeer, verkeer en veranderend gebruik. Omdat momenteel op landelijk niveau wettelijke maatregelen worden voorbereid om de effecten van tijdelijke situaties te compenseren door bijvoorbeeld verlaging van de maximum snelheid en men ook denkt over herinvoering van drempelwaarden is het onzeker hoe hier in de toekomst mee moet worden omgegaan. Daarom zijn momenteel alleen projecten waarbij geen depositie op Natura 2000 projecten plaats kan vinden vrijgesteld van een vergunningsplicht in het kader van de Wet Natuurbescherming.

Om zeker te zijn dat door dit initiatief geen depositie zal plaatsvinden is zowel voor de gebruiks- als voor de realisatiefase een "worst case" scenario ingevoerd waarbij de invloed van het verkeer en het bouwmaterieel sterk overdreven is. De berekening met een gedetailleerder beschrijving van de invoer en de uitkomsten van de Aerius berekening is als bijlage 3 toegevoegd. Daarbij moet opgemerkt worden dat er planologisch sprake is van een reductie omdat het hier vigerend mogelijk is om bedrijfsmatig agrarische activiteiten uit te voeren. Dergelijke activiteiten zijn na bestemmingswijziging niet meer toegestaan. De huidige bedrijfswoning zal bovendien qua installaties, zonnecellen en isolatie volgens de laatste stand der techniek verbouwd worden.

#### *Conclusie*

Uit deze berekening blijkt dat er geen overschrijding van de norm van stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar op natura 2000 gebieden ontstaat. Al met al kan geconstateerd worden dat vanuit het oogpunt van de Wet Natuurbescherming er geen belemmeringen bestaan voor dit initiatief.

#### **4.9: Besluit milieueffectrapportage**

##### *Vormvrije m.e.r.-beoordeling*

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage moeten de milieueffecten van activiteiten die worden genoemd in de bijlage C of D van dat besluit beoordeeld worden, voordat het bevoegd gezag een besluit neemt of een plan vaststelt. Ook als de richtwaarden uit onderdeel D van het besluit niet worden overschreden moet het bevoegd gezag zich ervan vergewissen of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De toetsing is vormvrij, maar aan de inhoud worden wel eisen gesteld. De toetsing vindt plaats aan de hand van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Getoetst moet worden op:

- De kenmerken van het project;
- De plaats van het project;
- De kenmerken van mogelijke gevolgen.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk en het plan kan worden vastgesteld;
2. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn niet uitgesloten. Er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r. Het plan is daarmee m.e.r.-plichtig.

#### *M.e.r.-plicht op grond van de Wet natuurbescherming*

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de richtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Met het opstellen van een plan mogen de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen en de soortenhabitats niet verslechteren. Het plan mag geen verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Indien dat niet kan worden uitgesloten, is een plan m.e.r.-plichtig. In dit geval is dat niet aan de orde.

#### *Planspecifiek*

Het plan omvat sloop van de bestaande bedrijfswoning en nieuwbouw van een een burgerwoning op dezelfde locatie. Het bebouwd oppervlak neemt niet zodanig toe dat sprake is van urbanisering van het gebied en wordt daarom niet beschouwd als een "stedelijk ontwikkelingsproject" (D11.2) zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.. Er hoeft daarom dus geen (vormvrije) m.e.r.-beoordeling te worden gedaan. Buiten deze formele constatering is daarnaast nergens sprake van een toename in milieuhinder of risico's voor de leefomgeving. Ook dit maakt dat een m.e.r. niet noodzakelijk is en geen meerwaarde heeft.

#### **4.10: Cultuur en archeologie**

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valletta (Malta, 1992). De uitgangspunten uit dit en de bescherming van monumenten was tot 1 juli 2016 geregeld in de Monumentenwet. Vanaf 1 juli 2016 is dit geregeld in de Erfgoedwet. De te slopen bedrijfswoning is evenals alle overige bebouwing op het perceel echter niet aangemerkt als rijks- of gemeente monument.

#### *Archeologiebeleid gemeente*

De gemeente Druten beschikt over een eigen kaderbeleid archeologie en een cultuurhistorische waardekaart met een beleidsadvieskaart archeologie. Het perceel heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3. Voor deze dubbel bestemming is de ondergrens voor de archeologische onderzoeksplicht vanaf een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> en 50 cm onder het maaiveld.

De nieuwe bebouwing heeft een oppervlakte van circa 13 bij 13 meter. De grens van 500 m<sup>2</sup> wordt zeker niet bereikt. Ten behoeve van de sloop- en nieuwbouw zal er wel gegraven worden, maar dit zal niet meer dan 50 cm omvatten. Tevens zal weer opnieuw opgehoogd worden met schone materialen. Er is geen reden voor nader onderzoek.



## **5. Motivatie**

### ***5.1: Verbetering ruimtelijke kwaliteit***

Deze onderbouwing voorziet in de planologisch – juridische omzetting van een voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het perceel kent momenteel in zijn geheel de bestemming 'bedrijf', met een bouwvlak voor woning. Ruimtelijk verandert er door de sloop en nieuwbouw weinig, aangezien de nieuwe woning in het bestaande bouwvlak gebouwd zal worden. Echter zal de nieuwe woning wel duurzamer en meer levensloopbestendig zijn. Dit is bevorderlijk voor de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast past de nieuwe woning binnen het vigerende welstandsbeleid.

### ***5.2: Geen belemmeringen in de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.***

De woning leidt niet tot significante milieueffecten op andere omliggende gevoelige objecten. Daarnaast zal de omzetting van de bedrijfswoning tot een reguliere woning niet leiden tot belemmeringen in de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

### ***5.3: Geen belemmering omliggende woningen***

De woning ligt op op 12 meter afstand van de woning aan de Molenweg 13. Echter bevindt zich reeds een haag tussen de bedrijfswoning en de buurwoning. Deze zal in stand gehouden worden. De overige omliggende woningen liggen veel verder weg. Al met al vormt het initiatief geen belemmering voor de reeds aanwezige woningen.

### ***5.4: Geen milieuhygiënische belemmeringen***

Het perceel ligt binnen de bebouwde kom van Molenhoek. Op dit deel van de Molenweg mag maximaal 30 km/uur gereden worden. De woning ligt op voldoende afstand van de Maas en Waalweg. In de directe omgeving liggen geen bedrijven, agrariërs, zware transportleidingen en routes voor gevaarlijke stoffen. Uit het verrichte onderzoek blijkt dat er qua bodem, ecologie, geluid- en luchtkwaliteit geen milieuhygiënische beperkingen zijn.

### ***5.5 Voldoet aan de woningbouwbehoefte en woningbeleid***

Na verbouwing is de woning meer levensloopbestendig en duurzamer. Hierdoor ontstaat een beter woonmilieu. Realisatie van de woning past binnen het beleid van provincie, subregio en gemeente.

## **6: Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **6.1: Algemeen**

Het plan wordt door de initiatiefnemer ontwikkeld. Alle kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Er zal door de gemeente geen financieel risico worden gelopen. De gemeente is niet betrokken bij de exploitatie of investeringen van het project. Het verhalen van planschade zal geregeld worden middels een planschade overeenkomst welke getekend wordt met de gemeente.

### **6.2: Eigendomssituatie**

Het perceel waar het agrarisch bouwvlak zal worden omgezet naar wonen is eigendom van de initiatiefnemer.

### **6.3: Vooroverleg (PM)**

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties en andere overheden.

### **6.4: Veegplan (PM)**

Deze onderbouwing zal onderdeel worden van het zesde "veegplan". Dit door de gemeente Druten op te stellen bestemmingsplan omvat meerdere initiatieven die op verschillende locaties in de gemeente uitgevoerd zouden kunnen worden. Over het algemeen wordt qua bestemmingsplanmethodiek aangesloten bij de bestaande "moederplannen". Bij deze herziening zal qua regels en verbeelding aangesloten worden op de methodiek voor het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Druten. De bestemmingswijziging betreft slechts het gedeelte van het perceel waarop het bouwvlak van de bestaande bedrijfswoning en nieuwe burgerwoning zich bevindt.

### **6.5: Inspraak en zienswijzen (PM)**

De onderbouwing wordt als onderdeel van de herziening van het bestemmingsplan door de gemeente in procedure gebracht. Gedurende deze periode zal een ieder in de gelegenheid zijn hierop zienswijzen in te dienen.



*Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.*

*De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH<sub>3</sub>) en/of stikstofoxide (NO<sub>x</sub>).*

*Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).*

## Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Molenstraat 17, 6631 KJ Horssen

## Activiteit

Omschrijving

AERIUS kenmerk

sloop en hetbouw woning

RTcMzDXrmSwC

Datum berekening

Rekenjaar

Rekenconfiguratie

01 juli 2020, 14:25

2020

Berekend voor natuurgebieden

## Totale emissie

Situatie 1

NO<sub>x</sub> 13,28 kg/jNH<sub>3</sub> < 1 kg/j

## Resultaten

Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

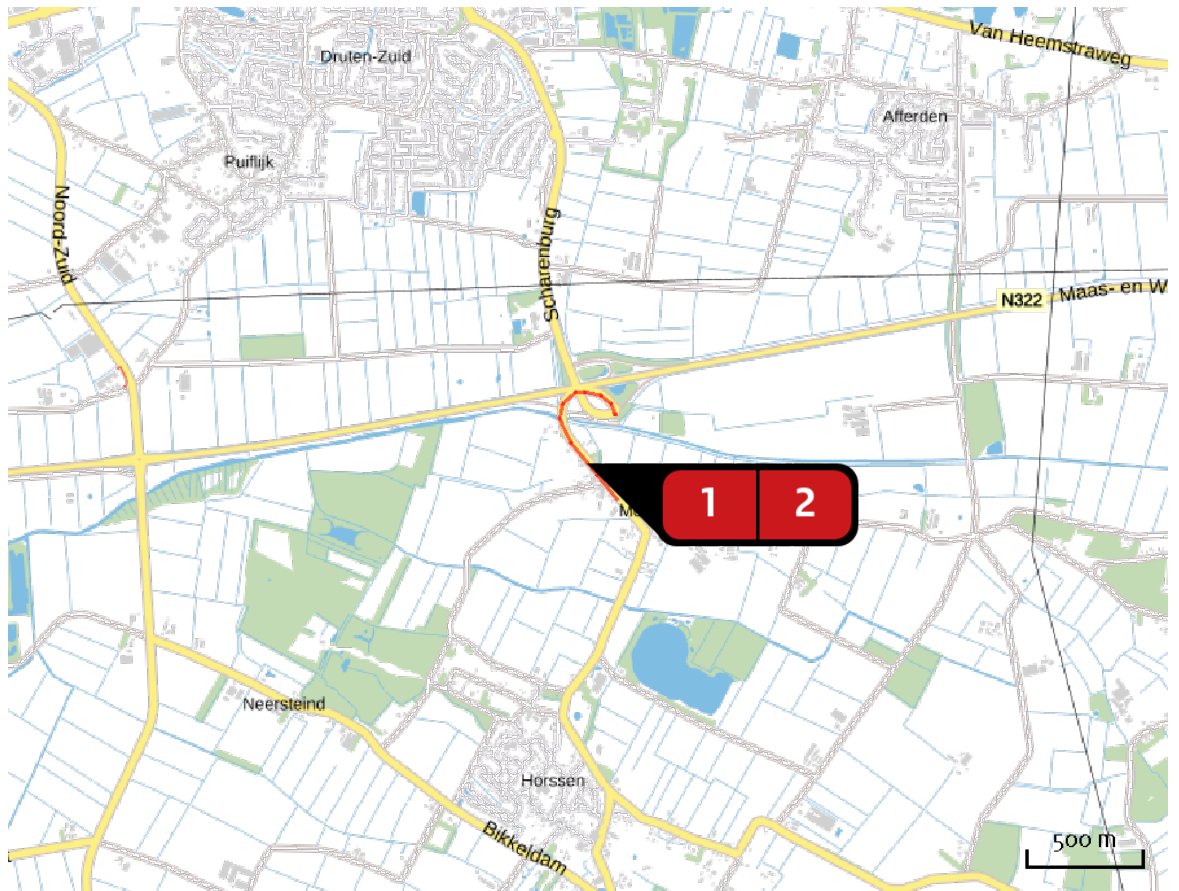
Natuurgebied

Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

## Toelichting

sloop oude woning en nieuwbouw woning

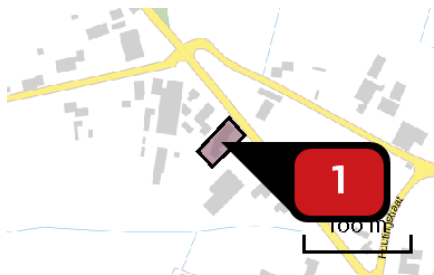
Locatie  
Situatie 1



Emissie  
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
<b>1</b>	 sloop oude woning, bouw nieuwe woning Mobiele werktuigen   Bouw en Industrie	-	6,46 kg/j
<b>2</b>	 werkverkeer twee richtingen Wegverkeer   Buitenwegen	< 1 kg/j	6,83 kg/j

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam

sloop oude woning, bouw  
nieuwe woning

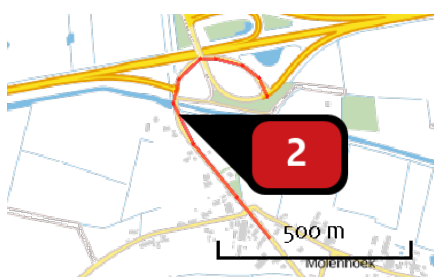
Locatie (X,Y)

170612, 430827

NOx

6,46 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreading (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	betonstorter 200 kw bwjr vanaf 2015		4,0	4,0	0,0		
AFW	graafmachine 200 kw bwjr vanaf 2015		4,0	4,0	0,0	NOx	2,88 kg/j
AFW	kiepbak 200 kw, vanaf 2015		4,0	4,0	0,0	NOx	1,44 kg/j
AFW	hijskraan 200kw vanaf 2015		4,0	4,0	0,0	NOx	1,60 kg/j
AFW	trilplaat vanaf 2008		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j



Naam

werkverkeer twee richtingen

Locatie (X,Y)

170399, 431158

NOx

6,83 kg/j

NH3

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	10,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	6,0 / etmaal	NOx NH3	4,19 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	2,0 / etmaal	NOx NH3	1,79 kg/j < 1 kg/j

## Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie [2019A\\_20200610\\_3aefc4c15b](#)

Database versie [2019A\\_20200610\\_3aefc4c15b](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>