

BESTEMMINGSPLAN

WEGRESTAURANT MAAS EN WAALWEG AFFERDEN

GEMEENTE DRUTEN

NL.IMRO.0225.BPaffwegrestaurant-1002

TOELICHTING

STATUS BESTEMMINGSPLAN

ONTWERP

Ontwerp-bestemmingsplan

Toelichting bestemmingsplan "Wegrestaurant Maas en
Waalweg Afferden", gemeente Druten

Rapportnummer O 203-1 d.d. 19 juli 2010

Opdrachtgever: 3span Bouwbureau, Druten
Rapportnummer: O 203-1
Datum: 19 juli 2010
Ref.: FK/TKe/KS/O 203-1-RA

Lid ONRI
ISO-9001: 2000 gecertificeerd

Peutz bv
Paletsingel 2, Postbus 696
2700 AR **Zoetermeer**
Tel. (079) 347 03 47
Fax (079) 361 49 85
info@zoetermeer.peutz.nl
www.peutz.nl

Peutz bv
Lindenlaan 41, Molenhoek
Postbus 66, 6585 ZH **Mook**
Tel. (024) 357 07 07
Fax (024) 358 51 50
info@mook.peutz.nl
www.peutz.nl

Peutz bv
L. Springerlaan 37, Groningen
Postbus 7, 9700 AA **Groningen**
Tel. (050) 520 44 88
Fax (050) 526 31 78
info@groningen.peutz.nl
www.peutz.nl

Peutz GmbH
Düsseldorf, Bonn
info@peutz.de
www.peutz.de

Peutz SARL
Paris, Lyon
Info@peutz.fr
www.peutz.fr

Peutz bv
London
info@peutz.co.uk
www.peutz.co.uk

Daidalos Peutz bvba
Leuven
Info@daidalospeutz.be
www.daidalospeutz.be

Köhler Peutz Geveltechniek bv
Zoetermeer
Info@gevel.com
www.gevel.com

Alle opdrachten aan ons
bureau worden aanvaard, uitgevoerd
en berekend
volgens De Nieuwe Regeling 2005;
Rechtsverhouding opdrachtgever-
architect,
ingenieur en adviseur (DNR 2005).
Ingeschreven KvK onder
nummer 12028033. BTW
identificatienummer
NL004933837B01

Inhoud

pagina

1. INLEIDING	4
1.1. Aanleiding en doel	4
1.2. Opzet toelichting	4
2. BESCHRIJVING PLANGEBIED EN BESTAANDE SITUATIE	5
2.1. Ligging plangebied	5
2.2. Historie plangebied	7
2.3. Huidige bestemming en gebruik	8
2.4. Ontwikkelingen rondom het plangebied	9
3. RELEVANT BELEIDSKADER	10
3.1. Rijksbeleid	10
3.2. Provinciaal beleid	10
3.3. Beleid waterschap	12
3.4. Gemeentelijk beleid	12
4. PLANBESCHRIJVING	15
4.1. Planopzet	15
4.2. Landschappelijke inpassing	16
4.3. Verkeer en parkeren	17
4.4. Welstand	18
5. MILIEU	19
5.1. Milieuzonering	19
5.2. Geluid	20
5.3. Luchtkwaliteit	20
5.4. Externe veiligheid	21
5.5. Kabels en leidingen	21
5.6. Bodem	22
5.7. Water	23
5.8. Ecologie	24
5.9. Cultuurhistorie en archeologie	26
6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	28

6.1. Exploitatieovereenkomst	28
6.2. Grond	28
6.3. Planschade	28
7. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	29
7.1. Leeswijzer juridische regeling	29
7.2. Leeswijzer regels	29
8. INSPRAAK EN OVERLEG	32
8.1. Inleiding	32
8.2. Vooroverleg	32
8.3. Inspraak	33
BIJLAGEN	
Bijlage I	Themakaarten
Bijlage II	Akoestisch onderzoek
Bijlage III	Luchtkwaliteitsonderzoek
Bijlage IV	Onderzoek externe veiligheid
Bijlage V	Bodemonderzoek
Bijlage VI	Watertoets
Bijlage VII	Quickscan flora en fauna
Bijlage VIII	Planschaderisicoanalyse
Bijlage IX	Archeologisch vooronderzoek
Bijlage X	Verslag vooroverleg

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel

Het verkeer op de Maas en Waalweg (N322) is in de loop der jaren flink toegenomen en zal ook de komende jaren blijven groeien. Bij het tankstation van W.J.M. Croonen & Zn. B.V. (verder te noemen: Croonen), gelegen aan deze weg, neemt de vraag naar eetgelegenheid en rustplekken toe. Om aan deze vraag te voldoen wil Croonen het tankstation uitbreiden met een wegrestaurant met parkeerterrein. De gemeente Druten wil deze ontwikkeling combineren met de realisatie van een vrachtwagenparkeerterrein bij het wegrestaurant, om de parkeeroverlast van vrachtwagens op bedrijventerrein Westerhout te beperken.

Het bestaande bestemmingsplan laat de vestiging van een wegrestaurant en een vrachtwagenparkeerterrein niet toe. De systematiek van het bestemmingsplan bestaat eruit dat bij nieuwe activiteiten, zoals hier het geval is, middels een planherziening een aparte afweging wordt gemaakt. De gemeente Druten is in principe bereid medewerking te verlenen aan de vestiging van het wegrestaurant en vrachtautoparkeerterrein door middel van het vaststellen van voorliggend bestemmingsplan "Wegrestaurant Maas en Waalweg Afferden".

Doel van deze bestemmingsplanherziening is het bieden van een planologisch-juridisch kader voor de voorgenomen activiteiten.

1.2. Opzet toelichting

De opzet van deze toelichting is als volgt:

- hoofdstuk 2 beschrijft de ligging van het plangebied en de historie van het gebruik van de locatie;
- in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader van het Rijk, de provincie Gelderland, Waterschap Rivierenland en de gemeente Druten;
- hoofdstuk 4 bevat de planbeschrijving;
- in hoofdstuk 5 worden de diverse mogelijk relevante omgevingsaspecten beschouwd;
- hoofdstuk 6 gaat nader in op de economische uitvoerbaarheid van het plan;
- hoofdstuk 7 bevat de leeswijzer voor het bestemmingsplan (verbeelding en regels) en een artikelsgewijze toelichting op de bestemmingsplanregels;
- in hoofdstuk 8 wordt aangegeven op welke wijze omgegaan wordt met vooroverleg en inspraak op het bestemmingsplan;
- de toelichting is tot slot voorzien van diverse themakaarten en bijlagen, waarmee onder andere milieu- en cultuurhistorische aspecten inzichtelijk gemaakt worden.

2. BESCHRIJVING PLANGEBIED EN BESTAANDE SITUATIE

2.1. Ligging plangebied

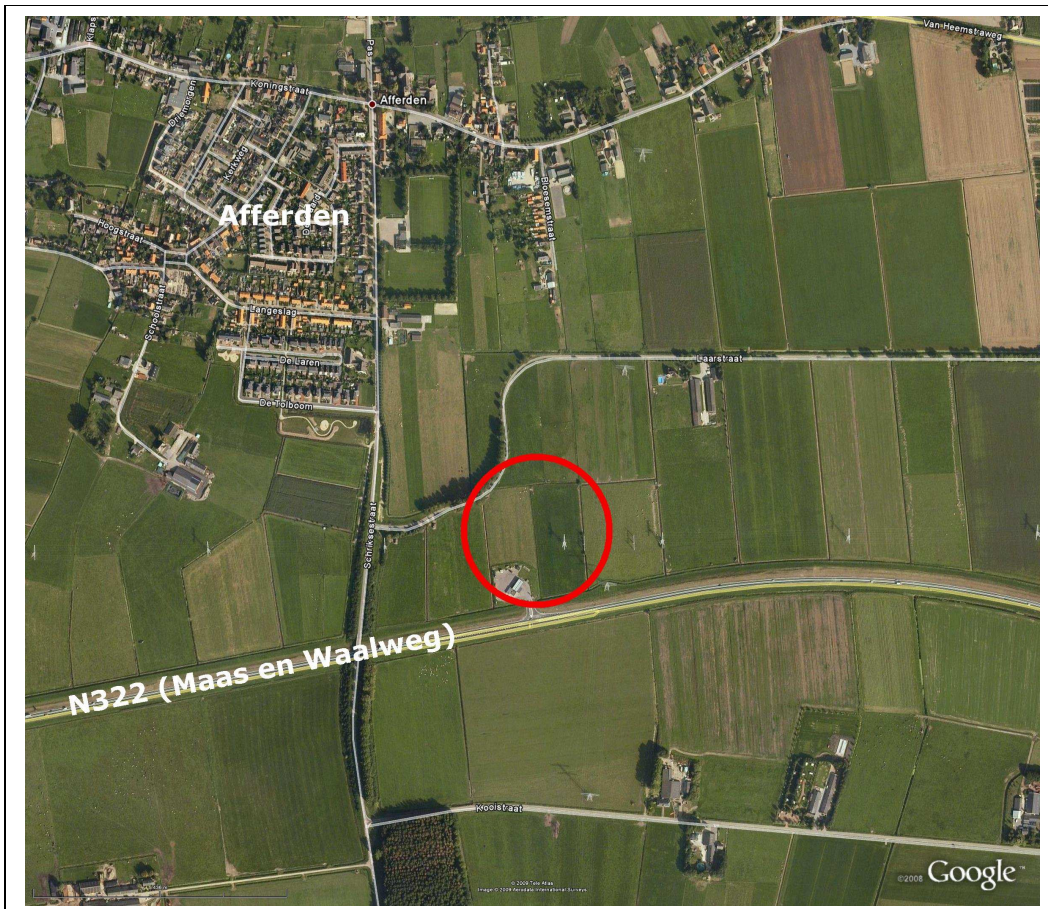
Het plangebied is gelegen in de gemeente Druten, in het buitengebied ten zuidoosten van de kern Afferden.

Het plangebied bestaat uit enkele percelen in eigendom van Croonen. De percelen worden onderling en van de omgeving gescheiden door sloten. Direct naast het plangebied ligt het tankstation van Croonen. Ten zuiden van het plangebied ligt de provinciale weg N322, de Maas en Waalweg. Het tankstation ligt op een terp, op gelijke hoogte met de weg.

In figuur 1 en 2 is de ligging van het plangebied aangegeven.



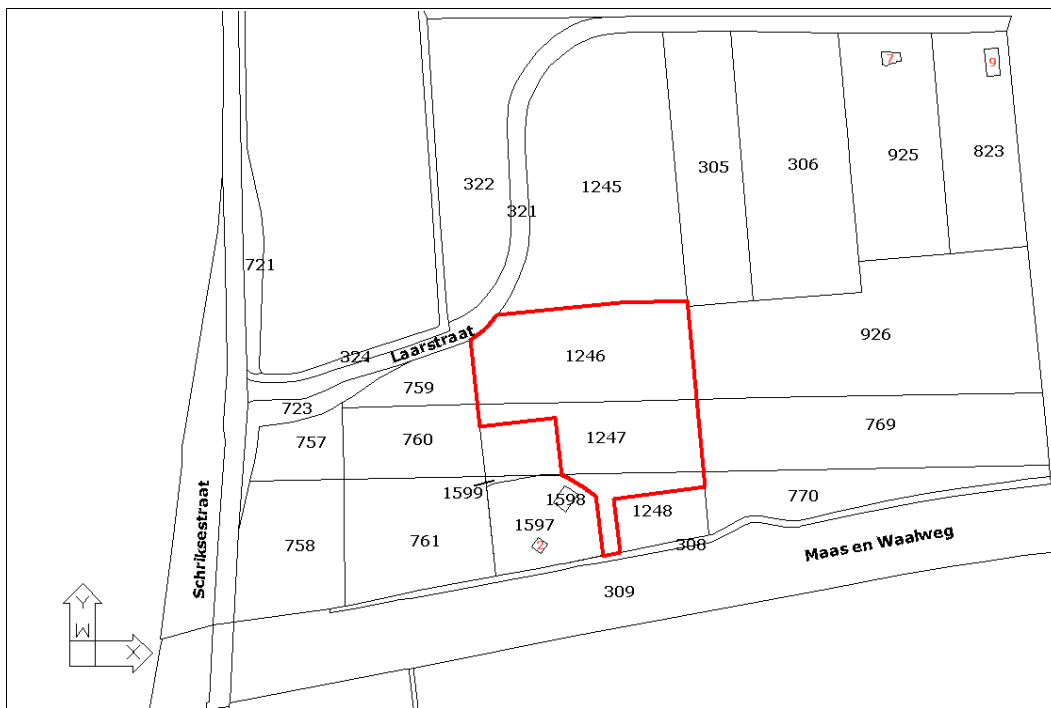
Figuur 1 Ligging plangebied in de ruimere omgeving (bron: Google Earth, mei 2009)



Figuur 2 Ligging plangebied in de nabije omgeving (bron: Google Earth, mei 2009)

De kadastrale situatie is in figuur 3 afgebeeld. Het plangebied omvat de kadastrale gemeente Druten, sectie D, nummers 1246, 1247 (gedeeltelijk) en 1248 (gedeeltelijk). De oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 20.000 m².

Het plangebied ligt op ca. 5,6 à 5,9 meter +NAP. Het tankstation en de Maas en Waalweg liggen ongeveer een meter hoger.



Figuur 3 Kadastrale situatie plangebied (bron: Kadaster, mei 2009)

2.2. Historie plangebied

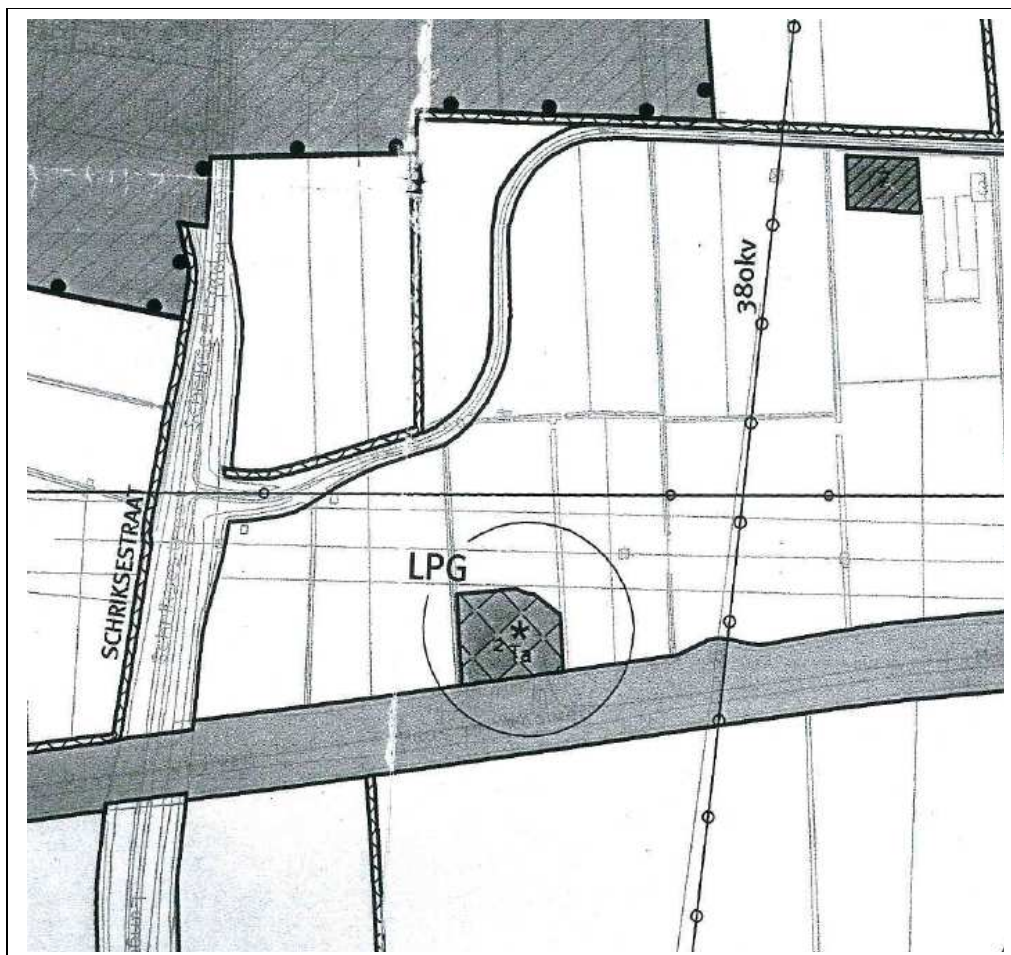
Het plangebied ligt in het rivierenlandschap van Gelderland, in het deelgebied de Waalkommen. Het is een landschap dat is gevormd door de Waal en wordt gedomineerd door oeverwallen en komgronden. De zanderige oeverwallen liggen aan weerszijden van de rivierbeddingen. Tussen de oeverwallen liggen de kommen met hun zware slecht doorlaatbare kleibodem. Het komgebied ligt lager en is natter dan het omliggende landschap.

De eerste bewoning in het rivierengebied vond plaats op de oeverwallen en de rivierduinen langs het water. Door de lage ligging van de komgebieden waren er vaak overstromingen. De kommen werden niet bebouwd maar in gebruik genomen als wei- en hooiland. Vanaf de Middeleeuwen bouwden boeren hun boerderij in komgebieden op een terp om hun huis en de stallen te beschermen tegen wateroverlast. Op de projectpercelen werd pas gebouwd toen de percelen in 1980 werden aangekocht en in 1989 het tankstation werd opgericht.

De komgebieden onderscheiden zich door openheid en ruimte, wat ook te ervaren is vanaf de projectpercelen. Door de transparante inrichting van de percelen sluit het terrein aan op het omliggende landschap, bestaande uit weidse vergezichten door de open weilanden en akkers. Vanaf de weg is de openheid waar te nemen doordat de Maas en Waalweg vrij is van beplanting. Naast de openheid kenmerkt het gebied zich door de verspreid liggende, veelal groene erven. Een van de uitzonderingen hierop is het terrein van het tankstation.

2.3. Huidige bestemming en gebruik

Ter plaatse van het plan vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied 2003”, dat op 16 oktober 2003 bij besluit van de Raad van de gemeente Druten werd vastgesteld en op 25 mei 2004 werd goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland. In figuur 4 is een uitsnede van de plankaart getoond.



Figuur 4 Uitsnede vigerende plankaart (bron: bestemmingsplan “Buitengebied 2003”)

De percelen in het plangebied dragen de bestemming “agrarisch gebied” en zijn momenteel ingericht als weiland. Over het plangebied lopen hoogspanningslijnen, binnen het plangebied bevindt zich ook één hoogspanningsmast. Aan de randen van de percelen liggen watergangen. De watergang aan de zijde van de Maas en Waalweg is een A-watergang, de overige watergangen betreffen B- en C-watergangen.



Figuur 5 Impressie bestaande situatie in en om het plangebied

2.4. Ontwikkelingen rondom het plangebied

Het plangebied grenst aan de Maas en Waalweg (N322). Deze weg wordt momenteel doorgetrokken vanaf de kruising met de Noord-Zuid (N322/N329) tot aan de Prins Willem-Alexanderbrug (N323).

De verkeersintensiteit op de Maas en Waalweg ter hoogte van het plangebied zal (mede) door deze ontwikkeling met enkele duizenden motorvoertuigen per etmaal toenemen.

3. RELEVANT BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte (2004) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen: een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij het kabinet kiest voor 'decentraal wat kan, en centraal wat moet'. Toelatingsplanologie maakt plaats voor ontwikkelingsplanologie, doordat men niet langer alleen beperkingen wil stellen, maar juist ontwikkelingen wil stimuleren.

Hierdoor komt de besluitvorming over de inrichting van de ruimte dichterbij de direct belanghebbenden te liggen. Dit mag tot grotere verschillen tussen regio's leiden, zolang maar aan een aantal basiskwaliteiten wordt voldaan. Deze basiskwaliteiten zijn vastgelegd in de Nota Ruimte.

De basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De Nota Ruimte bevat hier generieke regels voor, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden.

Volledige doorwerking van de Nota Ruimte in provinciaal beleid vindt plaats via het streekplan.

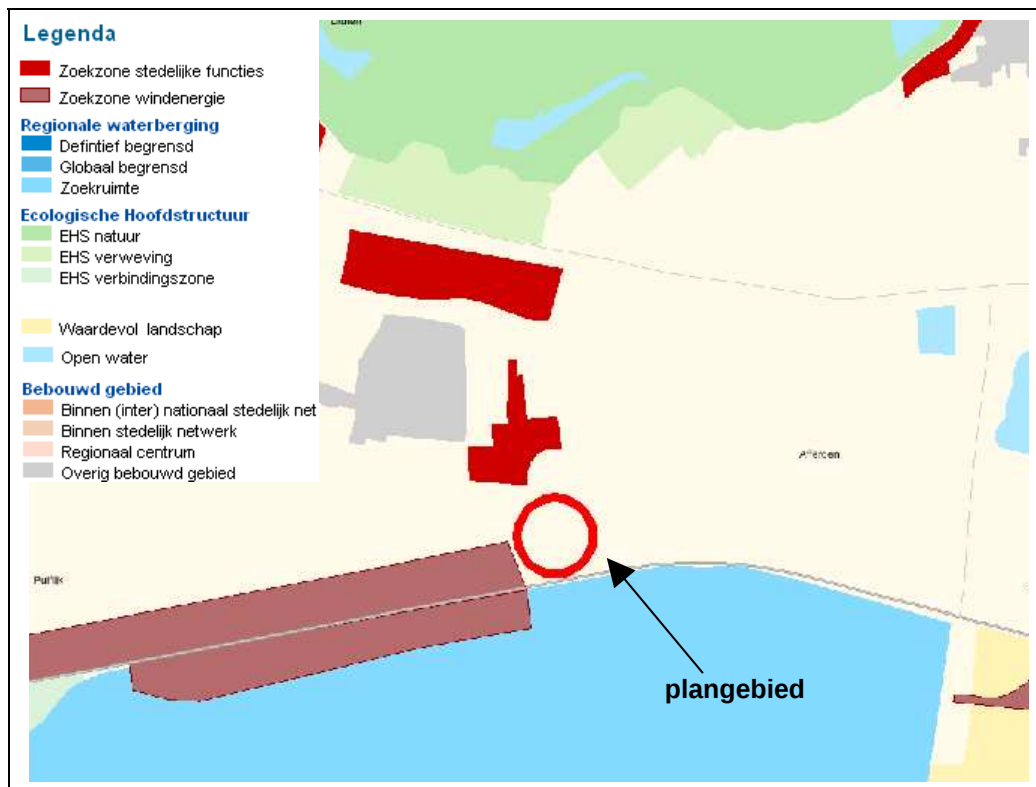
3.2. Provinciaal beleid

Streekplan

Het Streekplan Gelderland 2005 geeft de beleidskaders van de provincie Gelderland aan voor de ruimtelijke ontwikkeling. Het streekplan is erop gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan.

Druten is in het streekplan ondergebracht in de regio Rivierenland (deelgebied Land van Maas en Waal) en heeft een subregionale functie voor wonen, werken en voorzieningen. De hoofdopgave in het Rivierengebied is het behouden en versterken van het unieke karakter van de regio rond de ruimtelijke structuurdragers (uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen en het cultuurhistorisch landschap) die de eigenheid van dit landschap bepalen. Tevens speelt in de regio de sociaal-economische structuur een belangrijke rol.

Het plangebied ligt in het multifunctioneel gebied, dat geen onderdeel uitmaakt van de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht. Het plangebied ligt buiten de provinciale zoekzones (voor bijvoorbeeld stedelijke functies), er zijn door de provincie derhalve geen specifieke ontwikkelingen gedacht in het gebied (zie figuur 6).



Figuur 6 Uitsnede beleidskaart ruimtelijke ontwikkelingen (bron: Streekplan 2005)

Vitaliteit van de multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid voor samenwerkende gemeenten gericht op onder andere nieuwe economische dragers: het betreft hier het bieden van werkgelegenheid buiten de landbouw. Deze nieuwe economische dragers kunnen vooral geacommodeerd worden in en bij bestaande kernen en in vrijgekomen agrarische bebouwing.

Het wegrestaurant is een nieuwe economische drager die normalerwijs gekoppeld is aan een tankstation en niet zelfstandig gevestigd zou kunnen worden in vrijgekomen agrarische bebouwing of op een bedrijventerrein.

De provincie heeft aangegeven in principe geen bezwaren te hebben tegen de realisatie van een wegrestaurant en een vrachtautoparkeerterrein in het buitengebied.

3.3. Beleid waterschap

Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied

In 2002 is het Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied (IWGR 2) vastgesteld door het Waterschap Rivierenland. Dit integraal waterbeheersplan beschrijft het beleid van het waterschap voor het beheer van de oppervlaktewatersystemen in het Gelderse Rivierengebied.

Ten aanzien van het watersysteem in het Land van Maas en Waal wordt in het IWGR 2 het volgende opgemerkt:

“Het Land van Maas en Waal is een langgerekt gebied met een oppervlakte van ruim 25.000 hectare. Het gebied ligt tussen de Maas en de Waal, van het Maas-Waalkanaal in het oosten tot Heerewaarden in het westen. De bodem van het gebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van oeverwallen en komgronden. De Holocene sedimenten zijn slechts enkele meters dik. De oeverwallen en stroomruggen, bestaande uit zavelafzettingen, zijn in een smalle strook langs de Maas en de Waal aanwezig. Daartussen bevinden zich overgangszones en een groot gebied met komgronden. Het maaiveld helt van 12 m +NAP in het meest oostelijke deel bij het Maas-Waalkanaal tot 0 m +NAP in het westelijk deel bij gemaal Quarles van Ufford.”

Ten aanzien van het plangebied zijn in het Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied geen specifieke maatregelen opgenomen.

De strategie ten aanzien van waterbeheer in het gebied luidt: eerst vasthouden, dan bergen en tenslotte afvoeren.

Waterbeheerplan 2010-2015

Het Waterbeheerplan 2010-2015 is eind 2009 vastgesteld en vervangt onder andere het Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied 2 (IWGR2).

Alle beleidsaspecten van waterkeringen, watersysteem en afvalwaterketen zijn in dit plan verwoord. Het Waterbeheerplan 2010-2015 borduurt voort op de verschillende beleidsplannen die in de afgelopen jaren zijn vastgesteld.

De watertoets is verankerd in het Waterbeheerplan 2010-2015. De watertoets en de uitgangspunten hiervoor zijn gebaseerd op landelijk gemaakte afspraken.

3.4. Gemeentelijk beleid

Vigerend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan dat vigeert op de planlocatie is “Buitengebied 2003”, dat op 16 oktober 2003 werd vastgesteld door de raad van de gemeente Druten.

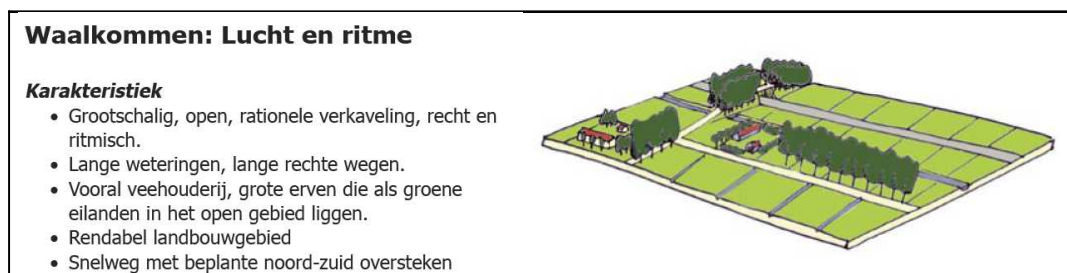
Het plangebied is in dit bestemmingsplan bestemd als “Agrarisch gebied”, zie ook paragraaf 2.3.

Landschapsontwikkelingsplan

Voor het buitengebied van de gemeenten Beuningen, Wijchen en Druten is het gezamenlijke landschapsontwikkelingsplan (LOP) “Landschap in beweging” opgesteld. Dit LOP geeft de ontwikkelingsmogelijkheden en keuzes in het landschap aan voor de komende 10 jaar. Voor nieuwe ontwikkelingen en functieveranderingen geeft het LOP de landschappelijke randvoorwaarden.

De leesbaarheid van het landschap is afhankelijk van de identiteit van de verschillende deelgebieden of landschapstypen. Duidelijk herkenbare delen maken het totaal beter beleefbaar. Daarom is het van belang om de karakteristieken van de landschapstypen elk voor zich te behouden of zodanig te versterken of aan te passen dat een duidelijke identiteit ontstaat.

Het plangebied behoort tot het landschapstype *Waalkommen*. Figuur 7 toont de karakteristiek van dit landschapstype, zoals deze in het LOP geschetst wordt.



Figuur 7 Karakteristiek van landschapstype *Waalkommen* (bron: *Landschap in beweging*)

Nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied dienen bij te dragen aan de karakteristiek en de samenhang van het landschapstype.

Ten aanzien van bedrijvigheid in de waalkommen wordt in het LOP aangegeven dat bedrijven wel zichtbaar mogen zijn, maar niet dominant aanwezig dienen te zijn vanuit het landschap. Ontwerp op maat van bebouwing en beplanting is hiervoor gewenst.

Ontwikkelingsvisie wonen en werken

De Ontwikkelingsvisie wonen en werken (2003) spreekt een voorkeur uit voor inbreiden boven uitbreiden, tenzij inbreidlocaties niet beschikbaar of niet geschikt zijn. Het landschap wordt hierdoor zoveel mogelijk gespaard.

Ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in het buitengebied zullen afhangen van de specifieke ruimtelijke mogelijkheden op de betreffende locatie. Daarbij zal nadrukkelijk een relatie worden gelegd met landschappelijke inpassing.

Welstandsnota

Druten beschikt over een welstandsnota die uitspraken doet over de gewenste beeldkwaliteit van de dorpen, linten en bebouwing in het landelijk gebied.

Het welstandsbeleid gaat voor het buitengebied primair uit van het behouden en waar nodig versterken van de cultuurhistorische identiteit door gebruik te maken van de aanwezige landschappelijke en historische structuren en elementen. Bij nieuwe ontwikkelingen in het agrarische gebied dient de karakteristieke openheid van het buitengebied met de zelfstandigheid van de daarin gelegen dorpskernen gerespecteerd te worden.

Het agrarisch landschap is als geheel aangemerkt als een regulier welstandsgebied (welstandsniveau 3). Dat wil zeggen een gebied waarbij een normale inspanning geldt met als uitgangspunt het handhaven van de basiskwaliteit.

Waterplan 2009

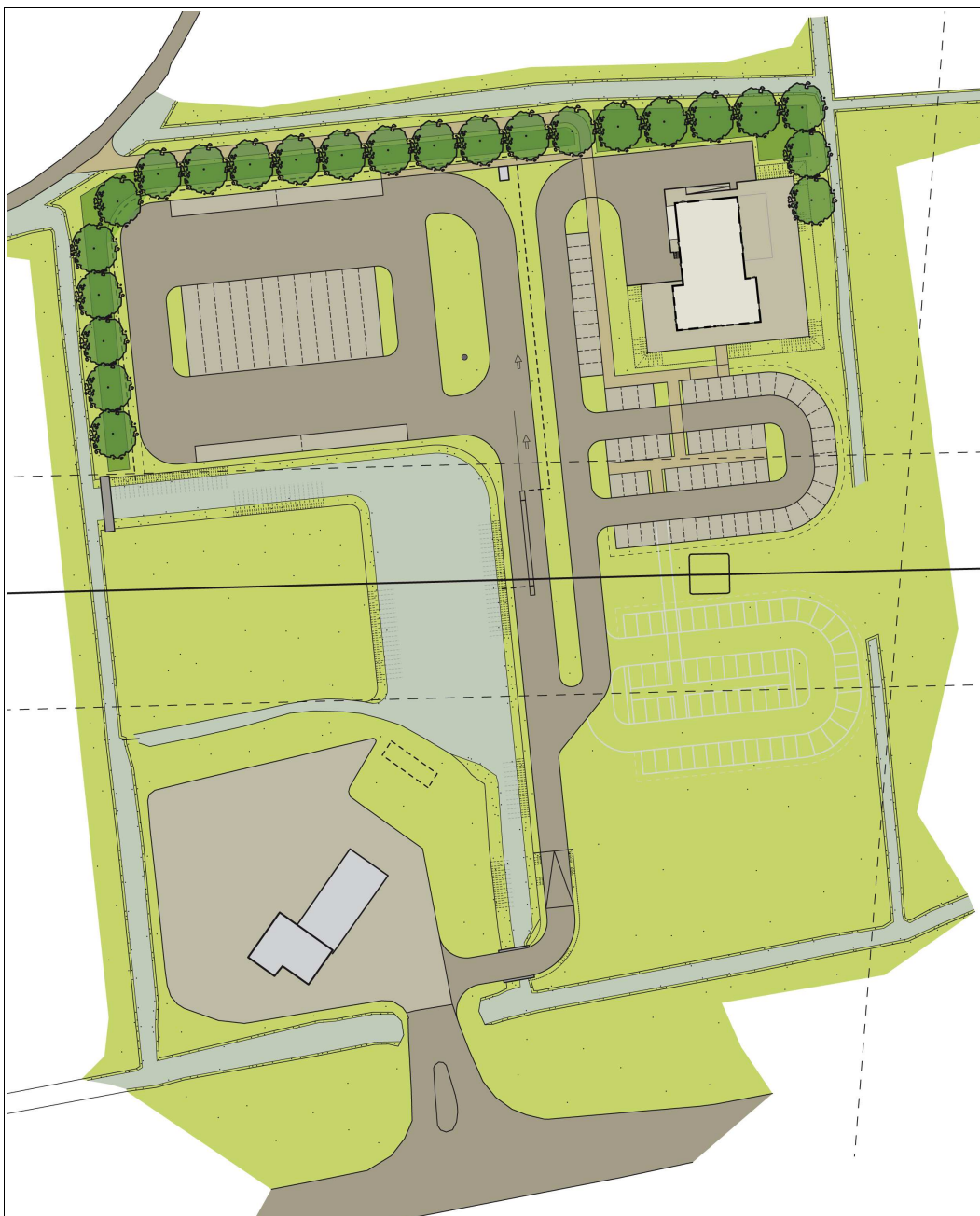
Om te komen tot een duurzaam waterbeheer en betere afstemming tussen waterbeheer en ruimtelijke ontwikkelingen, heeft de gemeente Druten samen met Waterschap Rivierenland een waterplan opgesteld. De nadruk van dit plan ligt op integraal en duurzaam waterbeheer.

Het plan moet een aanzet geven tot het verbeteren van de waterhuishouding en waterkwaliteit. Zo wordt extra waterberging gerealiseerd voor de kern Druten en worden de mogelijkheden bestudeerd van het aanpassen van bestaande watergangen, zodat ze meer water kunnen opvangen.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1. Planopzet

Het plan bestaat uit de realisatie van een wegrestaurant met parkeergelegenheid en een vrachtautoparkeerterrein aan de noordzijde van het plangebied. In figuur 8 wordt het terreininrichtingsplan weergegeven.



Figuur 8 Terreininrichtingsplan (bron: 3span, juli 2010)

Wegrestaurant

Het wegrestaurant wordt aan de noordoostzijde van het plangebied gesitueerd. Het totale vloeroppervlak (bvo) zal ca. 440 m² bedragen (met een beoogde uitbreiding naar 525 m²). Rondom het restaurant wordt een terras gerealiseerd.

Aan de voorzijde wordt een parkeergelegenheid voor personenauto's gecreëerd. Bevoorrading van het restaurant vindt plaats aan de zij- en achterkant van het gebouw.

Vrachtwagenparkeerterrein

Het vrachtwagenparkeerterrein is een beveiligd parkeerterrein waar 16 vrachtwagens met aanhanger tegen betaling kunnen overnachten. Tevens kunnen in het weekend vrachtwagens gestald worden. Het beveiligde parkeerterrein vermindert vandalisme en diefstallen en zorgt ervoor dat de chauffeurs niet ergens langs de weg hoeven te overnachten of in het weekend hun vrachtauto hoeven te parkeren op bedrijventerrein Westerhout.

Het vrachtwagenparkeerterrein wordt met een hekwerk omsloten en is alleen toegankelijk via toegangscontrole. Binnen het hekwerk wordt een sanitaire unit gerealiseerd.

Ontsluiting

Ontsluiting van beide locaties vindt plaats middels een aan te leggen weg (op eigen terrein) die uitkomt bij de bestaande inrit van het tankstation en aldus aansluit op de Maas en Waalweg. De hellingbaan in deze weg zal uiteraard zo vormgegeven worden dat deze niet te stijl zal zijn en de overgangen berijdbaar zullen zijn. Deze weg zal niet toegankelijk zijn voor ongemotoriseerd verkeer.

4.2. Landschappelijke inpassing

Inleiding

Uit het op het plangebied van toepassing zijnde beleid (zie hoofdstuk 3) blijkt dat veel belang gehecht wordt aan het behoud en de versterking van de kwaliteit van het landschap. Voor het landschapstype *Waalkommen* geldt openheid als de belangrijkste kwaliteit.

Door een landschapsontwerper is een inpassingsconcept opgesteld, waarbij behoud en versterking van de landschapskwaliteit een van de belangrijkste uitgangspunten is.

Sfeer en veiligheid

In het inpassingsconcept staan sfeeruitstraling en veiligheid voorop. Dit is terug te zien in de scheiding van verkeersstromen, de openheid en de beplanting. De openheid en de toepassing van beplanting geven een veilige en sfeerbepalende uitstraling, terwijl bezoekers kunnen genieten van het landschap om hen heen en het sfeervolle en uitnodigende terrein. Dit gevoel wordt versterkt door de natuurlijke inrichting van de tussensloot die tevens dient als zuiverings- en waterbergingsgebied voor hemelwater.

Gebouwen

Het restaurant wordt in landelijke stijl gebouwd en op een terp geplaatst. Door het restaurant in landelijke bouwstijl van de omgeving te bouwen past het restaurant in de omgeving en wordt het gebouw minder prominent, alsof het gevestigd is in reeds jaren bestaande agrarische bebouwing. De terp refereert aan de cultuurhistorie van de waalkommen, waar boerderijen op terpen werden gebouwd om wateroverlast tegen te gaan. Ook wordt zo aangesloten bij het tankstation, dat ook op een terp ligt.

Beplanting

Om het zicht vanuit de omgeving op het restaurant te beperken en de aandacht op het landschap te vestigen is de noordzijde van beide percelen en ten westen van het vrachtwagenparkeerterrein een strook van 7,5 meter landschappelijk ingepast met laanbomen en bosplantsoen. Het toe te passen sortiment bestaat uit streekeigen soorten welk in de waalkommen algemeen zijn voor beplante erven: populieren, rode kornoelje, hondsroos, hazelaar, veldesdoorn, essen en elzen.

De landschappelijke inpassing vormt aan de bovenkant van het plangebied een gesloten lijn, waardoor de zichtlijn naar het landschap vanaf de Laarstraat stopt bij het plangebied. Vanaf de Maas en Waalweg vermindert het zicht op het open landschap nauwelijks. De nieuwe aanplant van de landschappelijke inpassing vloeit samen met de laanbomen van de Laarstraat. Vanaf de Maas en Waalweg lijkt het zicht dan ook nauwelijks eerder te stoppen doordat de laanbeplanting in de huidige situatie al de begrenzing van het open landschap vormt.

Watergangen

De watergangen die het plangebied omringen en doorsnijden, zijn karakteristieke elementen van het landschap en zullen behouden blijven en versterkt worden. De watergangen vormen ook een fysieke scheiding tussen de verschillende planonderdelen en zorgen voor een hoge belevingswaarde.

4.3. Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor het wegrestaurant wordt uitgegaan van ca. 120 personenauto's die het wegrestaurant per etmaal bezoeken, alsmede 2 à 3 vrachtauto's ten behoeve van bevoorrading of afvalinzameling.

Uitgaande van een turnover van 3 voor het vrachtautoparkeerterrein bezoeken dagelijks ca. 48 vrachtauto's het plangebied.

Verkeersaantrekkende werking

Een groot deel van het verkeer dat het plangebied bezoekt, rijdt reeds voor andere doeleinden over de Maas en Waalweg. Er is dus maar in beperkte mate sprake van verkeersaantrekkende werking door de realisatie van de beoogde ontwikkeling. De verkeersaantrekkende werking wordt (worst-case) geschat op 1/3 deel van het totaal aantal bezoekende voertuigen, derhalve ca. 40 personenauto's en ca. 16 vrachtauto's per etmaal.

Parkeren

Uitgaande van standaard-parkeernormen¹ dient voor een restaurant in een weinig of niet stedelijke omgeving uitgegaan te worden van een parkeerbehoefte van 14 tot 16 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Dit betekent, uitgaande van 525 m² bvo een parkeerbehoefte van ca. 74 à 84 parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefte wordt geheel binnen het plangebied opgevangen. Hiertoe wordt in eerste instantie een parkeerterrein gerealiseerd met 67 parkeerplaatsen, waarvan 3 parkeerplaatsen ten behoeve van minder validen. Daarnaast wordt ruimte gecreëerd voor een toekomstige uitbreiding van de parkeerplaats.

4.4. Welstand

Het inrichtingsplan is voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van het Gelders Genootschap, dat de gemeente Druten adviseert op het gebied van welstand.

Door het Gelders Genootschap is aangegeven dat *“kan worden ingestemd met het inrichtingsvoorstel en daarmee met de situering van het wegrestaurant.”*

Over de vormgeving van het wegrestaurant zelf zal te zijner tijd, in het kader van de bouwvergunningprocedure, nog nader overlegd worden met het Gelders Genootschap.

¹ Volgens CROW-publicatie 182, “Parkeerkcijfers- Basis voor parkeernormering”.

5. MILIEU

5.1. Milieuzonering

Met het oog op goede ruimtelijke ordening is een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige gebieden wenselijk, om enerzijds hinder te voorkomen en anderzijds ongestoorde bedrijfsvoering mogelijk te maken. Het aanbrengen van de ruimtelijke scheiding kan door middel van milieuzonering, waarbij uitgegaan wordt van milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie (richtafstand).

In dit geval dienen de milieubelastende functies (bedrijfsactiviteiten) in principe op voldoende afstand van milieugevoelige functies (woningen) geprojecteerd te worden.

Een eerste indicatie voor de potentiële milieuhinderlijkheid van bedrijven wordt gegeven door de richtafstanden die opgenomen zijn in de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering*. Voor de in het plangebied geprojecteerde functies worden deze richtafstanden weergegeven in Tabel 1.

Tabel 1: Richtafstanden voor bedrijven conform *Bedrijven & Milieuzonering*

Bedrijf	SBI-code (2008)	Milieucategorie	Richtafstand
Restaurants	561	1	10 meter
Autoparkeerterreinen	5221.1	2	30 meter
Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	5221.2	3.2	100 meter
Tankstation (doorzet LPG minder dan 1000 m³/jaar)	473.2	3.1	50 meter

Op de themakaart *Bedrijven & Milieuzonering* zijn de richtafstanden voor de beoogde bedrijfsactiviteiten in het plangebied weergegeven.

De dichtstbijgelegen woning is gelegen op ca. 230 meter afstand van de rand van het plangebied. Dit is derhalve ruimschoots buiten de aan te houden richtafstanden.

De daadwerkelijke milieubelasting van concrete activiteiten kan relevant afwijken van bovenstaande indicatie. Voor de beoordeling van de milieubelasting van de concreet beoogde activiteiten is derhalve voor een aantal milieuaspecten (geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid) een nader onderzoek uitgevoerd.

5.2. Geluid

Wegverkeerslawaaï

Een deel van het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Maas en Waalweg (N322). Omdat er geen geluidgevoelige bestemmingen geprojecteerd worden binnen het plangebied, is wegverkeerslawaaï echter niet van belang voor de beoordeling.

Industrielawaai

Wel is sprake van geluidemissie vanwege bedrijfsactiviteiten in het plangebied naar de omgeving. Door middel van akoestisch onderzoek zijn de optredende geluidniveaus in de omgeving in kaart gebracht (zie bijlage II).

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat vanwege de nieuwe bestemmingen bij woningen in de omgeving een geluidbelasting op kan treden van ca. 34 dB(A) etmaalwaarde.

Voor de geluidbelasting vanwege industrielawaai gelden in een landelijke omgeving conform de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening richtwaarden van 40 dB(A) etmaalwaarde. De optredende geluidniveaus bij woningen in de omgeving worden derhalve inpasbaar geacht.

Op de themakaart *Geluid* zijn de (vanwege de te bestemmen activiteiten) optredende geluidniveaus in de omgeving van het plangebied weergegeven.

5.3. Luchtkwaliteit

Inleiding

Een aantal stoffen die in de lucht kunnen voorkomen hebben na inademing een schadelijk effect op de gezondheid. Het gezondheidseffect is afhankelijk van de aard van de stof, de concentratie van de stof en de blootstellingsduur.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer (Wm). In de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor de concentraties fijn stof, stikstofdioxide, benzeen, zwaveldioxide, koolmonoxide en lood in de buitenlucht.

Artikel 5.16 van de Wet milieubeheer bepaalt dat bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit kunnen uitoefenen, indien:

- uitoefening niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden, of
- bij uitoefening de concentratie in de buitenlucht van de betreffende stof per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof bij uitoefening, door een met die uitoefening samenhangende maatregel de luchtkwaliteit per saldo verbetert, of
- uitoefening niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht, of

- uitoefening is genoemd in een vastgesteld programma (Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit, NSL) dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden.

Resultaten luchtkwaliteitsonderzoek

In bijlage III is het luchtkwaliteitsonderzoek opgenomen, waarin de luchtkwaliteit in en om het plangebied in kaart gebracht wordt. Uit het onderzoek blijkt dat de bijdrage van de te bestemmen activiteiten in het plangebied aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de omgeving zeer beperkt is ("niet in betekenende mate"). Er treden geen overschrijdingen op van de grenswaarden zoals opgenomen in de Wet milieubeheer.

5.4. Externe veiligheid

Inleiding

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. In dit kader kunnen het nabij het plangebied gelegen tankstation en de Maas en Waalweg van belang zijn.

Resultaten onderzoek externe veiligheid

In bijlage IV is een notitie over externe veiligheid opgenomen. Uit de notitie blijkt dat de aanwezigheid van het LPG-tankstation en het transport van gevaarlijke stoffen over de N322 geen belemmering vormen voor de voorgenomen realisatie van het wegrestaurant met vrachtwagenparkeerterrein.

Op de themakaart *Externe Veiligheid* zijn de risicoafstanden voor het tankstation weergegeven.

5.5. Kabels en leidingen

Door het plangebied loopt een 150 kV hoogspanningslijn (traject Druten – knp. Druten). Op korte afstand te oosten van het plangebied loopt daarnaast een 380 kV hoogspanningslijn (traject Dodewaard – Boxmeer). Veiligheid in verband met magnetische velden kan daarom een rol spelen.

De indicatieve veiligheidszone van de hoogspanningslijnen bedraagt 2 x 80 meter voor de 150 kV-lijn en 2 x 150 meter voor de 380 kV-lijn. Binnen de veiligheidszone kan sprake zijn van een magnetisch veld met een sterkte van meer dan 0,4 microTesla. Het Ministerie van VROM adviseert om bij de vaststelling van bestemmingsplannen zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan, waarbij kinderen langdurig verblijven binnen deze veiligheidszone.

Omdat het plan geen locaties voor langdurig verblijf² van kinderen mogelijk maakt, is het advies van het Ministerie van VROM verder niet van invloed op het plan.

Voor deze hoogspanningsverbindingen dient wel de zakelijk rechtstrook van respectievelijk 27,5 en 36 meter aan weerszijden van de hartlijn gerespecteerd te worden. Concreet houdt dit in dat deze strook in principe vrijgehouden dient te worden van bebouwing, een en ander in verband met eventuele calamiteiten met masten en bedrading.

Er lopen geen andere relevante kabels of leidingen door het plangebied.

5.6. Bodem

Inleiding

Het beleid van de provincie Gelderland, zoals onder andere verwoord in de beleidsnota Bodem 2008, gaat uit van het optimaliseren van het bodemgebruik, waarbij het principe geldt dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De geprojecteerde bestemming bepaalt de minimum-bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek (historisch bodemonderzoek) te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

Resultaten verkennend bodemonderzoek

Door middel van een verkennend bodemonderzoek is de bodemkwaliteit in het plangebied in kaart gebracht. De rapportage van het bodemonderzoek is opgenomen in bijlage V.

Uit het onderzoek blijkt dat geen sprake is van relevante verontreinigingen. Er wordt voldaan aan de minimum-bodemkwaliteit voor de beoogde bestemmingen. Saneringen of gebruiksbeperkingen zijn dan ook niet aan de orde.

² Het ministerie van VROM hanteert hierbij als definitie voor *langdurig verblijf* : "een verblijf van tenminste 14 – 18 uur per dag gedurende minimaal één jaar" (brief DGM\2008105664 d.d. 4 november 2008).

5.7. Water

Inleiding

In het in 2008 gesloten Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-actueel) is het doel opgenomen in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden opdat problemen met wateroverlast, watertekort en waterkwaliteit zo veel mogelijk worden voorkomen. Dit doel vloeit voort uit de Kaderrichtlijn Water en het Waterbeleid 21^e eeuw.

De relatie tussen water en ruimtelijke ordening wordt dan ook steeds belangrijker. Op bestemmingsplanniveau is de watertoets het belangrijkste middel voor waterbeheer.

Watertoets

Uitgangspunt van de watertoets is dat ruimtelijke ingrepen geen negatieve gevolgen mogen hebben voor de waterhuishouding. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige thema's: veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

In bijlage VI is de uitgevoerde watertoets opgenomen. Uit de watertoets blijkt dat, rekening houdend met een aantal uit te voeren maatregelen, het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding. De watertoets is opgesteld in overleg met Waterschap Rivierenland.

Waterkwantiteit

De wateropgave in verband met de voorgenomen ontwikkeling heeft met name betrekking op de vergroting van het verharde oppervlak. Dit heeft negatieve gevolgen voor de bestaande waterhuishouding op het terrein.

Toepassing van de richtlijnen van Waterschap Rivierenland geeft voor de geprojecteerde situatie een benodigde waterbergingscapaciteit van 579 m³. Deze capaciteit wordt gerealiseerd door de bestaande C-watergang deels te verleggen en het profiel aan te passen aan het voorkeursprofiel van het waterschap. Hierdoor ontstaat een extra waterberging van 589 m³, waarmee sprake is van een waterneutrale inrichting. De nieuwe waterloop krijgt de status van A-watergang. Ingevolge de Keur van het waterschap gelden beperkingen met betrekking tot activiteiten in of langs A-watergangen die het beheer en onderhoud kunnen beletten dan wel het waterhuishoudkundig functioneren van de watergang kunnen beïnvloeden.

Waterkwaliteit

Het waterschap streeft naar het gescheiden houden van vuilwater en schoon hemelwater. In verband met het risico van verontreiniging van het bodem-, grond- en oppervlaktewater hanteert het waterschap voor de kwalitatieve toets of hemelwater kan worden afgekoppeld de *Beslisboom voor hemelwater* en de *Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakten* als uitgangspunt.

Aan het afkoppelen van verharde oppervlakken zijn risico's verbonden zoals verontreiniging van oppervlakken, verkeerde aansluitingen en calamiteiten. Gezien de relatief goede kwaliteit van het afstromende regenwater vallen het voet- en fietspad en het dak van het restaurant onder de categorie 'licht verontreinigde oppervlakken'. Deze oppervlakken komen in aanmerking voor het rechtstreeks afkoppelen waarbij geen minimale voorzieningen worden geëist.

Beide parkeerterreinen vallen onder de categorie 'matig verontreinigende oppervlakken'. De oppervlakken hebben een hogere gebruiksintensiteit dan de oppervlakken ingedeeld bij de licht verontreinigde oppervlakken. Bij parkeerterreinen voor vrachtwagens en personenautoparkeerterreinen met een hoge wisselfrequentie zijn lichtelijk hogere concentraties verontreinigingen geconstateerd dan bij andere oppervlakken binnen deze categorie. Het rechtstreeks afkoppelen van de terreinen wordt daarom niet toegestaan. Voor het lozen van hemelwater op oppervlaktewater is voor deze terreinen de toepassing van een extra zuiveringstechniek vereist. Bij het vrachtwagenparkeerterrein is een olieafscheider vereist. Bij het parkeerterrein voor personenauto's volstaat een bodempassage als zuiveringstechniek.

In overleg met het waterschap is gekozen om het hemelwater afkomstig van de parkeerterreinen in het project door middel van infiltratie in bodempassages en natuurvriendelijke oevers te zuiveren waarna het water via het grondwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het vrachtwagenparkeerterrein krijgt als extra zuiveringstechniek een olieafscheider.

Om verontreiniging van bodem en water te voorkomen zal bij nieuwe bebouwing gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen die niet uitloggen.

Het vuilwater van het nieuw te bouwen restaurant wordt afgevoerd via de riolering, waar nodig via een vetput, en kan worden aangesloten op het gemengde riool.

Het hemelwater afkomstig van het dak van het restaurant en het terras wordt niet aangekoppeld aan de riolering. Het water infiltreert in de bodem en wordt via het grondwater afgevoerd naar het oppervlaktewater.

5.8. Ecologie

Inleiding

Borging van ecologische aspecten in de ruimtelijke ordening volgt twee sporen: gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming wordt in Nederland geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998. Beschermde gebieden zijn Natura2000-gebieden, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingzones. Ruimtelijke ingrepen mogen in eerste aanleg geen negatieve gevolgen hebben voor de beschermde gebieden.

Op de themakaart *Ecologie* is de ligging van Natura2000-gebieden, de Ecologische Hoofdstructuur en ecologische verbindingzones in de omgeving van het plangebied weergegeven.

Het meest nabijgelegen gebied waarop ecologische gebiedsbescherming van toepassing is, is een EHS-gebied dat op ca. 400 meter afstand van het plangebied gelegen is. Gezien de grote afstand tot het plangebied in relatie tot de beoogde bestemmingen, worden geen relevante effecten op beschermde gebieden verwacht.

Soortenbescherming

In Nederland komen zo'n 36.000 dier- en plantensoorten voor. Ongeveer 500 soorten zijn beschermd volgens de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het "nee, tenzij"- principe).

De Flora- en faunawet bevat hiertoe onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantingsplaatsen of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen licht, middelzwaar en zwaar beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet voor sommige soorten. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van LNV.

Middels een verkennend ecologisch onderzoek is de flora en fauna in het plangebied in kaart gebracht. De rapportage van het onderzoek is opgenomen in bijlage VII.

Uit het onderzoek blijkt dat ten aanzien van strikt beschermde soorten geen verbodsbepalingen in het kader van de Flora- en faunawet worden overtreden. Wel worden er ten aanzien van enkele soorten van Tabel 1 van de Flora- en faunawet verbodsbepalingen overtreden. Voor deze soorten –in casu enkele algemene soorten zoogdieren en amfibieën– geldt een vrijstelling voor ruimtelijke ingrepen. De gunstige staat van instandhouding zal door de ingreep niet in het geding komen.

Ten aanzien van de watergangen wordt geconcludeerd dat verbreding van deze watergangen zelfs zal leiden tot een vergroting van potentieel leefgebied.

Als aanbevelingen worden genoemd het gebruik van inheemse beplanting en het toepassen van een natuurvriendelijk profiel bij het vergraven van de watergang. Deze aanbevelingen zijn verwerkt in het inrichtingsplan.

Daarnaast wordt aanbevolen de werkzaamheden uit te voeren buiten de voortplantingsperiode van vissen en amfibieën en rekening te houden met de eventuele aanwezigheid van broedvogels.

5.9. Cultuurhistorie en archeologie

Inleiding

In het door Nederland geratificeerde 'Verdrag van Malta' (1992) van de Raad voor Europa, is de omgang met het Europees archeologisch erfgoed geregeld. De Nederlandse implementatie van dit verdrag is geregeld via de Wet op de archeologische monumentenzorg, die onder andere aanpassingen doorvoert in de Monumentenwet.

In 2007 is de gewijzigde Monumentenwet 1988 in werking getreden. Sindsdien geldt de wettelijke plicht om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten.

Verwachtingswaarde

Op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) is het plangebied niet aangegeven als een terrein met een vastgestelde archeologische waarde. Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) is het plangebied aangegeven als een zone met lage verwachtingswaarde.

In opdracht van de gemeente Druten is door Vestigia een onderzoek uitgevoerd naar de archeologische waarden in de gemeente³. Ook hierin wordt voor het plangebied een lage verwachtingswaarde aangegeven: op basis van de geologische en de bodemkundige opbouw en het ontbreken van archeologische vondsten geldt een lage trefkans op het aantreffen van archeologische resten. Dit heeft mede te maken met de ligging van het gebied in de komgronden en de late komst van de bebouwing.

Op de themakaart *Archeologie* zijn de archeologische waarnemingen, archeologische waarden en archeologische verwachtingswaarde in de omgeving van het plangebied weergegeven.

³ Rapport V305, "Archeologische waarden- en beleidskaart voor het grondgebied van Druten", d.d. 19 januari 2007 door Vestigia b.v.

Toetsing

Gezien de lage archeologische verwachtingswaarde voor het plangebied wordt archeologisch (voor)onderzoek niet in alle gevallen noodzakelijk geacht. Conform gemeentelijk beleid is in gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde bij grondwerkzaamheden over een oppervlakte groter dan 10.000 m², zoals in voorliggend plangebied het geval is, een archeologisch inventariserend veldonderzoek nodig.

Voordat met de werkzaamheden aangevangen wordt dient aangetoond te worden dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Hiertoe is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Op basis van de bureaustudie en het inventariserend veldonderzoek wordt geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. De gelande ingrepen kunnen voor zover het archeologische waarden betreft, zonder beperkingen worden uitgevoerd.

De rapportage van het onderzoek is opgenomen in bijlage IX.

Ondanks de lage archeologische trefkans, blijft de kans aanwezig dat in het plangebied archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze bij bouwwerkzaamheden aan het licht komen. In dit geval dient men, conform hetgeen daarover is opgenomen in de Monumentenwet 1998, de archeologische vondsten direct te melden bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1. Exploitatieovereenkomst

Voorliggend bestemmingsplan is ontstaan uit een particulier initiatief. De kosten verband houdende met de opstelling van dit bestemmingsplan alsmede de uitvoering hiervan, komen voor rekening van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is daartoe een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten, waarin het kostenverhaal volledig is verzekerd en op grond waarvan het vaststellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Voor de gemeente zijn aan de ontwikkeling en uitvoering van onderhavig plan dan ook geen financiële consequenties verbonden.

6.2. Grond

Alle benodigde gronden zijn reeds eigendom van de initiatiefnemer. Er behoeven voor de realisering van het plan geen gronden verworven te worden.

Er is bodemonderzoek uitgevoerd om te toetsen of de bodem geschikt is voor de gewenste ontwikkeling en om na te gaan of eventueel aanwezige bodemverontreiniging (en een eventuele bodemsanering) de financiële haalbaarheid van het plan niet in de weg staat. Uit het bodemonderzoek zijn geen relevante verontreinigingen gebleken.

6.3. Planschade

Door Gloudemans is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd, waarin geconcludeerd wordt dat er geen reële kans op planschade bestaat. De planschaderisicoanalyse is als bijlage VIII bijgevoegd.

7. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

7.1. Leeswijzer juridische regeling

In deze paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de juridische regeling van het bestemmingsplan. De juridische regeling bestaat uit een verbeelding (de “plankaart”) en een set regels. Deze onderdelen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en dienen dan ook altijd in samenhang geraadpleegd en gelezen te worden.

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting beschrijft de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen van gebouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. Voor wat betreft de juridische vertaling van voorliggende ontwikkelingen is gekozen voor een plan dat globaal is daar waar mogelijk en gedetailleerd daar waar nodig, waarbij enige mate van flexibiliteit wordt nagestreefd.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is geconformeerd aan de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening, welke van kracht zijn per 1 juli 2008. Voor de bestemmingen en regels is gebruik gemaakt van de RO Standaarden 2008, die vanaf 1 januari 2010 van kracht zijn. De RO Standaarden 2008 zijn onder andere verankerd in de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). De SVBP2008 regelt de standaardisering en uniformering van bestemmingen en regels.

7.2. Leeswijzer regels

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken:

Hoofdstuk I: Inleidende regels

Hoofdstuk I bevat inleidende regels zoals begripsbepalingen (artikel 1) en regels voor de wijze van meten (artikel 2). Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

Hoofdstuk II: Bestemmingsregels

In hoofdstuk II zijn de afzonderlijke bestemmingen opgenomen die voor het plangebied van toepassing zijn. Dit is in feite de kern van de juridische regeling. Het plan kent naast de (enkel)bestemmingen (artikel 3, 4, 5 en 6) ook een dubbelbestemmingen (artikel 7). Er is sprake van een dubbelbestemming, indien een bestemming samenvalt met een andere bestemming. Op één stuk grond liggen dan dus twee of meer van elkaar onafhankelijke bestemmingen, waarbij sprake is van een rangorde tussen die bestemmingen. In principe wordt altijd eerst getoetst aan de dubbelbestemming.

Welke bestemming aan een bepaald stuk grond is toegekend blijkt uit de verbeelding (plankaart).

De bestemmingen worden onderstaand nader toegelicht.

Groen

Binnen de bestemming Groen zijn naast groen en water ook voet- en fietspaden toegestaan.

Horeca

Binnen de bestemming Horeca wordt "horeca categorie 1" toegestaan, inclusief de daarbij behorende parkeergelegenheid. Onder "horeca categorie 1" vallen horeca-bedrijven die geheel of in overwegende mate gericht zijn op het verstrekken van ter plaatse bereide etenswaren die ter plaatse genuttigd worden, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel-)restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum.

Verkeer

Binnen de bestemming Verkeer is naast de wegen een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan, zoals voet- en fietspaden, parkeren en groenpartijen. Ook wordt nachtverblijf in gestalde vrachtauto's toegestaan (binnen het daarvoor aangewezen gebied met de functieaanduiding "vrachtautoparkeerterrein").

Water

Binnen de bestemming Water is de nieuwe A-watergang, die een waterbergingsfunctie heeft, opgenomen (inclusief de onderhoudszone). Naast waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen met bijbehorende taluds zijn binnen de bestemming ook groenvoorzieningen en kunstwerken toegestaan.

Op werken die de waterhuishouding van deze watergang beïnvloeden is ook de Keur van Waterschap Rivierenland van toepassing.

Leidingen – Hoogspanningsverbinding

Binnen deze dubbelbestemming is een gebied rondom een hoogspanningsverbinding opgenomen. De opgelegde regels zijn er voor bedoeld om de leiding te beschermen tegen invloeden door diverse werkzaamheden. Ontheffing hiervan is mogelijk na de leidingbeheerder te hebben gehoord.

Hoofdstuk III: Algemene regels

Hoofdstuk III bevat algemene bepalingen die op het gehele plangebied van toepassing zijn:

- antidubbeltelbepaling (artikel 8);
- algemene bouwregels (artikel 9);
- algemene ontheffingsregels (artikel 10);
- algemene procedureregels (artikel 11).

Deze algemene bepalingen zijn van belang voor een juiste interpretatie van de bestemmingsbepalingen.

Daarnaast is in dit hoofdstuk een algemene ontheffingsbevoegdheid opgenomen die ruimte biedt om van de bepalingen die in de voorafgaande hoofdstukken zijn opgenomen, af te wijken.

In dit hoofdstuk zijn ook regels inzake de procedure opgenomen, die gevolgd moet worden bij toepassing van de in het plan opgenomen ontheffingsbevoegdheden.

Hoofdstuk IV: Overgangsregels

In hoofdstuk IV zijn de overgangs- en slotbepalingen ondergebracht (artikel 12 en 13). In de overgangsbepalingen wordt onder andere vastgelegd hoe om te gaan met het gebruik en bouwen voor zover dit in strijd is met de bepalingen van het bestemmingsplan.

In de slotbepaling is de benaming van het bestemmingsplan vastgelegd.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

8.1. Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld via onder andere de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp-bestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2. Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd dient te worden met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan de volgende partijen:

- VROM-Inspectie (Regioafdeling Oost);
- Provincie Gelderland;
- Waterschap Rivierenland;
- TenneT TSO B.V.;
- Liander N.V..

De reacties van het vooroverleg zijn opgenomen in bijlage X. Met uitzondering van Waterschap Rivierenland heeft geen van de vooroverlegpartners inhoudelijke op- of aanmerkingen gemaakt ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan.

Door het Waterschap is geconstateerd dat de opgenomen hoeveelheid waterberging in het inrichtingsplan van het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende was. De watertoets en de inrichting van het plangebied zijn naar aanleiding van de reactie van het Waterschap aangepast: de hoeveelheid waterberging is vergroot door verbreding van de watergang aan de zuidwestzijde van het plangebied.

8.3. Inspraak

Ruimtelijke plannen (waaronder bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Dit betekent dat inspraak niet verplicht is. Het staat de gemeente vrij toch de mogelijkheid tot inspraak te bieden (bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening).

De *Inspraakverordening gemeente Druten 2006* (artikel 2, lid 3) bepaalt dat bij herzieningen van een bestemmingsplan, dat niet is opgenomen in Meerjarenplanning Actualisatie Bestemmingsplannen, geen mogelijkheid tot inspraak geboden hoeft te worden.

In genoemde planning is dit plan niet opgenomen. Omdat het daarnaast een relatief klein plan betreft met geringe ruimtelijke ingrepen, is ervoor gekozen om geen inspraak te verlenen.

Uiteraard wordt de wettelijke voorbereidingsprocedure, inclusief de daarbij behorende mogelijkheden tot het indienen van zienswijzen, volledig doorlopen.