

MOTIVERING TAM-OMGEVINGSPLAN

Roedensestraat 23 te Horssen
Gemeente Druten



HDD Advies
Sir Rowland Hillstraat 10
4004 JT Tiel

T. 0344 – 21 00 00
www.hddadvies.nl
info@hddadvies.nl

Bevoegd gezag: Gemeente Druten
Plangebied: Roedensestraat 23 te Horssen
Opdrachtgever: Maatschap Boekhorst
Langesteeg 4
6631KN Horssen
Opgesteld door: Mevr. I.G. Zaaijer
Projectleider: dhr. J.H.A. Verweij
Datum: 28 januari 2025

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Plangebied	6
1.3	Principebesluit	6
1.4	Huidige planologische situatie	7
1.5	Wat is een TAM-Omgevingsplan?	7
1.6	Leeswijzer	7
2	Gebiedsvisie	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis wijdere omgeving	8
2.2	Ontstaansgeschiedenis van Horssen	8
2.3	Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.4	Toekomstige situatie	12
2.5	EFTAL	13
3	Beleidskader	14
3.1	Europees beleid	14
3.1.1	EU-kaderrichtlijn Water	14
3.1.2	Vogel- en habitatrichtlijn	14
3.2	Landelijk beleid	15
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie	15
3.3	Provinciaal beleid	17
3.3.1	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	17
3.3.2	Omgevingsverordening Gelderland	19
3.4	Beleid Waterschap	20
3.4.1	KRW	20
3.4.2	Waterbeheerprogramma 2022-2027	20
3.4.3	Keur Waterschap Rivierenland 2014	20
3.4.4	Waterplan Druten	21
3.5	Regionaal beleid	22
3.5.1	Woondeal 2.0 Groene Metropoolregio Arnhem – Nijmegen	22
3.5.2	Verstedelijkingsstrategie	23
3.6	Gemeentelijk beleid	24
3.6.1	Structuurvisie Druten	24
3.6.2	Woonvisie Gemeente Druten	26
3.6.3	Landschapsonwikkelingsplan	27
4	Milieu- en omgevingsaspecten	29
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	29
4.1.1	Archeologie	29
4.1.2	Cultuurhistorie	30
4.2	Kabels en leidingen	31
4.3	Milieu	31
4.3.1	Bedrijven en milieuzonering	31
4.3.2	Bodem	32
4.3.3	Externe veiligheid	33
4.3.4	Geluid	33
4.3.5	Luchtkwaliteit	34
4.3.6	Geur	35
4.3.7	Ecologie	35
4.3.8	Afvalstoffen	37
4.3.9	Klimaatadaptatie	38

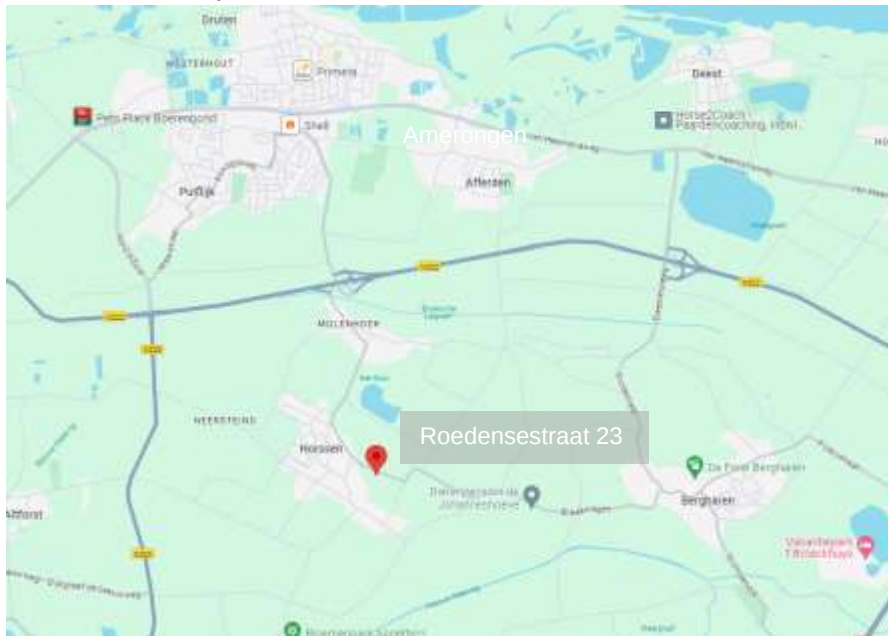
4.3.10	Spuitzonering	38
4.3.11	Natuurinclusiviteit	38
4.3.12	Verkeer en parkeren	40
4.3.13	Waterhuishouding	42
5	Juridische regeling	46
5.1	Juridische achtergrond	46
5.2	Toelichting verbeelding	46
5.3	Toelichting regels	46
5.4	Toepassingsbereik TAM-Omgevingsplan	46
6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	47
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	47
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
7	Participatie	47
7.1	Burgerparticipatie	47

Bijlagen:

1. Principebesluit
2. Situatieschetsen
3. Quick Scan Ecologie
4. Bodemonderzoek
 - a. Verkennend bodemonderzoek
 - b. Nader bodemonderzoek
 - c. Akkoord Bodem correspondentie
5. Watertoets
6. Stikstofdepositieonderzoek
 - a. Onderbouwing AERIUS invoerparameters
 - b. AERIUS Project berekening
7. Archeologisch onderzoek
 - a. Rapportage Archeologisch onderzoek
 - b. Selectiebesluit
8. Akoestisch onderzoek

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van de kern Horssen. De weg maakt deel uit van een verbindingroute naar Bergharen. Tot aan de Langesteeg is de zuidzijde van de weg relatief dicht bebouwd. Tot woning verbouwde voormalige boerderijen en kleinere ambachtelijke bedrijven wisselen elkaar af. Het karakter van de straat is een dorpslint. Eén van de stuwende krachten in de omgeving zijn de nieuwe bewoners, wat te versterken is door het ontwikkelen van nieuwe woningen. Het plangebied is kadastraal bekend als: gemeentecode HSN02, sectie F, nummer 758/757/592. De buurtschap bestaat uit burgerwoningen en een enkel bedrijf.



Figuur 1.2: Wijdere omgeving van het plangebied.

1.3 Principebesluit

Met een principeverzoek voor dit project aan de Roedensestraat 23, heeft de initiatiefnemer op 28 september 2022 een positief antwoord ontvangen. In de brief met kenmerk Z/21/068265 geeft het college aan in te stemmen met het verzoek om in principe medewerking te verlenen. Dit betreft het realiseren van 5 woningen aan de Roedensestraat 23-1 en het herbestemmen van de bedrijfswoning aan de Roedensestraat 23 en 23a tot 2 reguliere woning. Daarbij werden de volgende randvoorwaarden gesteld:

- De goothoogte wordt maximaal 4 meter.
- Qua architectuur wordt aangesloten bij het concept schuurwoning.
- Er wordt geen bijgebouw of garage gerealiseerd direct grenzend aan de Roedensestraat.
- Minimaal 4 van de 5 woningen worden gerealiseerd in de zgn. betaalbare prijsklasse (< € 390.000).
- Bij de verdere uitwerking van de plannen rekening wordt gehouden met de ruimtelijke, stedenbouwkundige en infrastructurele beleidsuitgangspunten van de gemeente.
- Er wordt een omgevingsdialoog gevoerd.
- Er schriftelijk wordt vastgelegd dat het benodigde recht van overpad op de insteekweg naar de achterliggende woning op de Roedensestraat 19 daadwerkelijk kan en zal worden gevestigd.
- Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers waarbij in ieder geval de kosten voor de gemeente vanwege dit project naar redelijkheid en billijkheid in rekening worden gebracht bij de initiatiefnemer.
- Het 'Instrumentarium behoud goedkope huur- en koopwoningen' wordt op een passende wijze ingezet.

1.4 Huidige planologische situatie

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Druten 2016' vastgesteld op 24 maart 2016. Het plangebied heeft de volgende bestemmingen:

- ✓ Enkelbestemming: 'Bedrijf'
- ✓ Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie – 3'
- 'Waarde – Archeologie - 4'
- ✓ Bouwvlak
- ✓ Gebiedsaanduiding: 'overige zone – landschapstype rivierduinen met vlakten en donken'

Zie figuur 1.3 voor een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan waarin het plangebied weergegeven wordt.



Figuur 1.3: Plangebied conform vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Druten 2016'.

In de plaats van ruil het thans aanwezig garagebedrijf worden 5 nieuwe wooneenheden op het perceel toegevoegd. Onderhavig plan voorziet hiermee in de woningbehoefte van de gemeente. Om het voorgenomen initiatief mogelijk te maken wordt een TAM-omgevingsplan ondergaan.

1.5 Wat is een TAM-Omgevingsplan?

'TAM' staat voor een Tijdelijke Alternatieve Maatregel. Met een TAM-omgevingsplan is het mogelijk om met de IMRO-standaard voor bestemmingsplannen en bijbehorende software het omgevingsplan te wijzigen.

Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet is onderkend dat de planapplicaties voor het maken en publiceren van het omgevingsplan in combinatie met het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet) vaak nog onvoldoende functioneren. Daarom is het TAM-omgevingsplan mogelijk gemaakt.

Dit TAM-omgevingsplan is dus opgesteld op basis van de IMRO-standaard voor bestemmingsplannen. Juridisch is het een wijziging van het omgevingsplan. Dit TAM-omgevingsplan wordt een apart hoofdstuk van het tijdelijke omgevingsplan. Uiteindelijk zal het verwerkt worden in het definitieve omgevingsplan.

1.6 Leeswijzer

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk 2 ingegaan op het plangebied en het initiatief. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het beleid van de verschillende overheden omschreven. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte worden in hoofdstuk 5 en 6 de juridische aspecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid omschreven.

2 GEBIEDSVISIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis wijdere omgeving

Gemeente Druten maakt deel uit van het Gelders rivierengebied. De karakteristieke landschappelijke opbouw van het rivierengebied wordt gevormd door de driedeling uiterwaard, oeverwal-, kom. De resterende reliëfvormen in het rivierenlandschap hebben zich pas in de afgelopen 10.000 jaar gevormd. Voordat de bedijking van het rivierenlandschap een aanvang nam had de rivier nog min of meer vrij spel in het gebied. Door sedimentatie van zandig materiaal bij de stroming hebben de rivieren hoger gelegen oeverwallen gevormd. Daarachter werd bij overstromingen in de kommen klei afgezet.

Vanouds is de bebouwing geconcentreerd op de oeverwallen. De afwisseling in grondgebruik is daar dan ook het grootst. Sinds de late Middeleeuwen zorgt een gesloten systeem van bandijken voor een beveiliging tegen overstroming bij hoge waterstanden. Het binnendijkse gebied is door deze bedijking in de loop der tijd steeds verder in cultuur genomen. Op een aantal plaatsen is dat duidelijk zichtbaar, omdat de mens daar het natuurlijk reliëf heeft aangetast: enkele gebiedsdelen, waaronder Druten-Zuid, zijn opgehoogd voor de aanleg van bebouwing en infrastructurele werken zoals de Maas en Waalweg en verscheidene viaducten.

Het contrast tussen de ruimtelijk verdichte oeverwal (het dorp) en de openheid van het komgebied (de weilanden) is onderhevig aan een veranderingsproces waarbij de contrasten verflauwen. Doordat in de naoorlogse periode de waterhuishouding sterk werd aangepast en verbeterd, werd het mogelijk het tot dan toe natte komgebied te occuperen. Verdichting door realisering van bebouwing, beplanting en de aanleg van de grote infrastructurele werken tastte de openheid van het komgebied verder aan. Door de schaalvergroting verloor het kleinschalige landschap van de oeverwal het specifieke karakter. Het karakteristieke landschapsbeeld dat behoort bij het rivierengebied neemt door deze groei af. De bedrijvigheid op de oeverwal verschuift meer en meer richting de komgebieden doordat de infrastructuur als katalysator fungeert voor nieuwe ontwikkelingen. De dijk langs de Waal is nog vrijwel identiek aan de situatie van 1850. Dit geldt eveneens voor de meeste dorpen aan de dijk waaronder ook Druten.

Druten vormt de hoofdkern in de gemeente Druten. Het dorp is in de zevende eeuw ontstaan als kleine nederzetting op de hoger gelegen oeverwal en bestond uit enkele boerderijen rondom een kerk. Oude T-boerderijen vertegenwoordigen de karakteristieke bouwstijl voor de streek. De eerste bebouwing vond plaats rond de oorspronkelijke nederzetting. Tot de zeventiger jaren concentreerde de uitbreidingen met woningbouw in Druten zich in betrekkelijk kleine aantallen rond de oude dorpskern tot aan de Van Heemstraweg.

2.2 Ontstaansgeschiedenis van Horssen

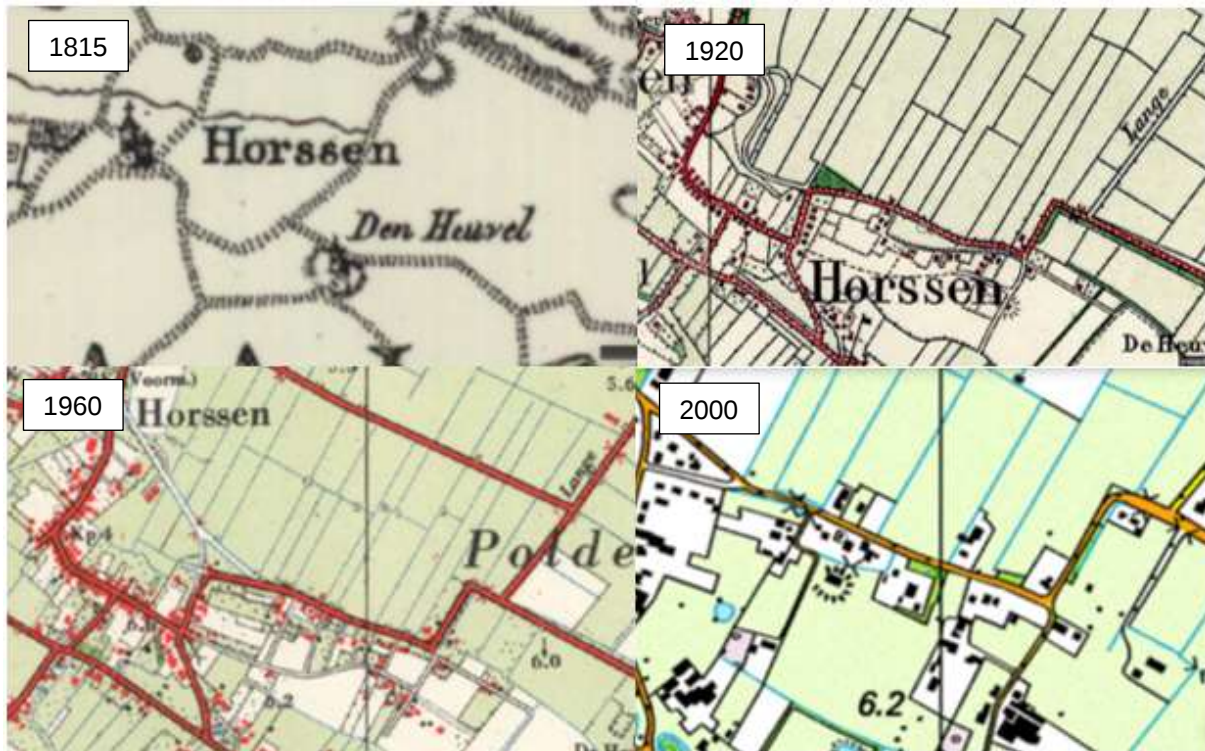
Horssen is een dorp in het Land van Maas en Waal in de Nederlandse provincie Gelderland.

De gemeente Horssen werd opgericht in 1810. Het aantal inwoners groeide van 669 in 1813 tot 1386 in 1983. Tussen 1810 en 1814 behoorde de gemeente tot het arrondissement Nijmegen en tussen 1818 en 1850 achtereenvolgens tot het hoofdschoutambt Maas en Waal en het district Nijmegen. De gemeente vervulde taken op het gebied van armenzorg, beheer van gemene middelen, belastinginning, bevolkingsregistratie, brandweer, burgerlijke stand, gezondheidszorg, milieubescherming, onderwijs, openbare orde, ruimtelijke ordening, vuilophaal, welzijn. Zij voerde deze taken uit binnen het kader dat zij zelf stelde en dat van landelijk wet- en regelgeving. Een deel van deze taken voerde zij in samenwerking met buurgemeenten uit.

De kern Horssen heeft door de tijd verschillende benamingen gehad, tussen 1810-1813 was het bekend onder de naam Commune de Horssen. Tussen 1818 en 1825 ging het dorp verder onder de naam Schoutambt Horssen en tegelijkertijd werd Heerlijkheid Horssen aangehouden tot 1849.

Op 1 januari 1984 fuseerde de gemeente Horssen met de gemeente Druten tot de (nieuwe) gemeente Druten. Horssen heeft inmiddels 1.610 inwoners (1 januari 2021).

Figuur 2.1 geeft een reis door de tijd weer van het plangebied.



Figuur 2.1: Reis door de tijd voor het plangebied (bron: Topotijdreis).

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

De planlocatie ligt aan de weg Roedensestraat, ten oosten van het dorp Horssen, in het buitengebied van de gemeente Druten. De lintbebouwing bestaat hoofdzakelijk uit woningen en een enkel bedrijf.

Het buitengebied van Horssen typeert zich in 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, boerderijen en oude heerlijkheden.

Het plangebied zelf bestaat nu uit een bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw. In figuur 2.2 wordt de directe omgeving van de planlocatie (in het rode kader) weergegeven.

In de huidige situatie is er op het perceel van Roedensestraat 23 een bedrijfslocatie aanwezig, bestaande uit een bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw van ca. 500 m².

Figuur 2.2 - 2.7 geven de huidige situatie van het plangebied weer.



Figuur 2.2: Directe omgeving planlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl).



Figuur 2.3: Bestaande situatie aan de Roedensestraat 23 te Horssen, met de te slopen bedrijfsgebouwen.



Figuur 2.4: Huidige situatie Roedensestraat 23 te Horssen, gezien vanaf de westkant.

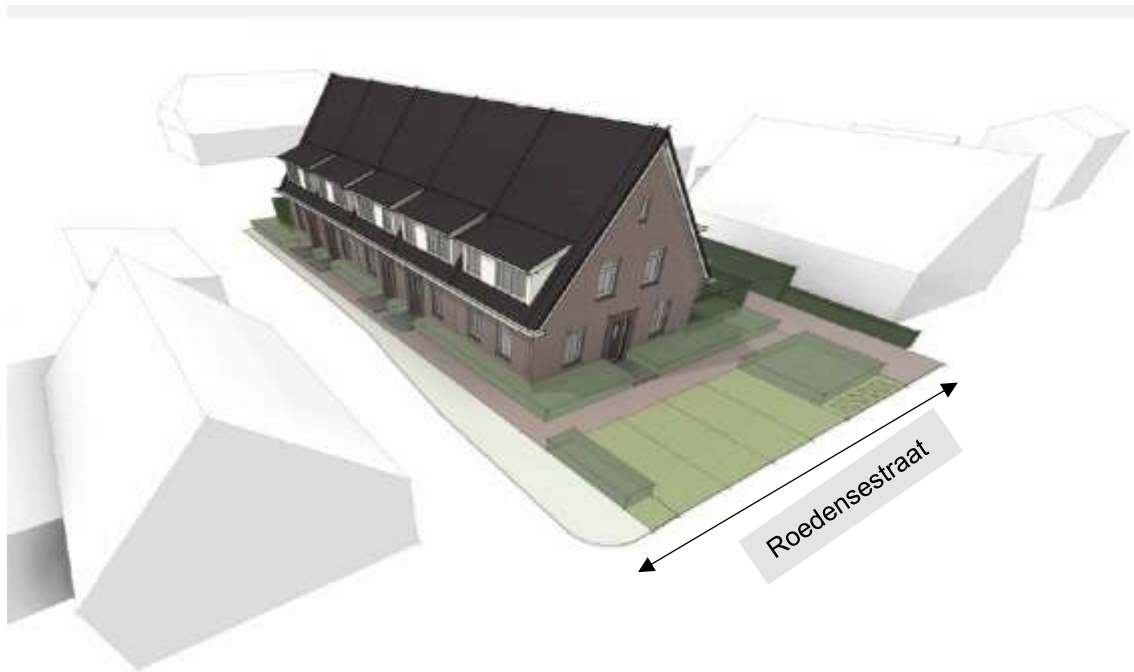


Figuur 2.5: Huidige situatie van het plangebied, gezien vanaf noordoostelijke richting van de Roedensestraat (bron: Google Maps).

2.4 Toekomstige situatie

In de beoogde situatie worden 5 wooneenheden gerealiseerd en wordt de bedrijfswoning (23a en 23) herbestemd tot 'Wonen'. De huidige bedrijfsloods wordt hiervoor geamoveerd. De planontwikkeling voorziet erin om middels de sloop van de bedrijfsloods te komen tot een beter passende invulling van de voormalige bedrijfslocatie en het stedenbouwkundig verbeteren van de lintbebouwing van de Roedensestraat. De nieuwbouwwoningen worden ontsloten via de Roedensestraat met voldoende parkeervoorzieningen en kunnen elk door een gezin benut worden.

In figuur 2.8 en 2.9 wordt het aanzicht van de beoogde situatie weergegeven.



Figuur 2.8: Beoogde situatie van de te realiseren woningen vanuit de lucht gezien.



Figuur 2.9 - Beoogde situatie van de te realiseren woningen vanuit noordwesten gezien.

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Druten'. In het bestemmingsplan heeft het perceel ter plekke de enkelbestemming 'Bedrijf'. Om de herontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien, waarin de huidige bedrijfsfunctie op het perceel dient te worden gewijzigd in 'Wonen'.

Voor de uitvoering van de beoogde situatie dient het volgende gewijzigd te worden:

De bedrijfsbestemming wordt omgezet naar 'Wonen'. Het realiseren van 5 wooneenheden welke worden gerealiseerd in de zgn. betaalbare prijsklasse (< € 390.000). En het herbestemmen van de bestaande bedrijfswoning tot 2 reguliere woningen.

2.5 EFTAL

Dit plan draagt bij aan een evenwichtige toedeling aan locaties door verschillende aspecten te integreren die de leefbaarheid en diversiteit van het gebied verbeteren. Allereerst wordt de herontwikkeling benut om de bestaande bedrijfsbestemming om te zetten naar een woonbestemming, waardoor er een betere balans ontstaat voor een rustig woongebied op deze locatie. Door de realisatie van vijf wooneenheden in de betaalbare prijsklasse wordt er ingespeeld op de behoefte aan betaalbare woningen in de regio, wat bijdraagt aan een inclusieve leefomgeving. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning herbestemd tot twee reguliere woningen, waardoor er efficiënter gebruik wordt gemaakt van de bestaande ruimte en er meer woningen worden gerealiseerd binnen hetzelfde gebied. Deze herbestemming van de locatie zorgt voor een meer diverse en evenwichtige samenstelling van het plangebied, waarbij zowel de behoeften van de gemeenschap als de ruimtelijke kwaliteit worden gewaarborgd.

3 BELEIDSKADER

Door Europa, het Rijk, de provincie en de gemeente zijn diverse beleidsnota's vastgesteld die voor de ontwikkelingsmogelijkheid van het perceel van Roedensestraat 23 te Horssen van belang kunnen zijn. In dit hoofdstuk wordt het beleid beschreven dat van toepassing is op het plangebied.

3.1 Europees beleid

3.1.1 EU-kaderrichtlijn Water

De EU Kaderrichtlijn Water is een Europese richtlijn uit 2000. De richtlijn heeft tot doel om op Europese schaal water en de daarvan afhankelijke ecosystemen te beschermen tegen verontreiniging, duurzaam gebruik van water te bevorderen, de toestand van het aquatisch milieu te verbeteren en de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte te verminderen. De richtlijn stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in 2015 een 'goede toestand' hebben bereikt. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater en grondwater. De uitvoering van de Richtlijn ligt in handen van de regionale waterbeheerders.

Planspecifiek: Het voornemen heeft betrekking op een herontwikkeling van bedrijfsbebouwing en versterking van de lintbebouwing ten behoeve van 5 nieuwe wooneenheden, waarbij de bebouwingsoppervlakte afneemt. Het plan heeft geen effect op oppervlakte- en grondwater. Het voornemen leidt niet tot strijdigheid met de EU-kaderrichtlijn Water.

3.1.2 Vogel- en habitatrichtlijn

De Vogelrichtlijn biedt bescherming aan alle in het wild levende vogels, hun eieren, nesten en leefgebieden in de Europese Unie. De Vogelrichtlijn kent een regime voor soortbescherming en gebiedsbescherming. Het soortenbeschermingsregime is gericht op de bescherming van individuele exemplaren met onder meer een verbod op het opzettelijk doden en vangen van vogels, het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten en het verbod om eieren te rapen. De soortenbescherming was voorheen opgenomen in de Flora- en Fauna wet, welke per 1 januari 2017 is vervangen door hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming.

De gebiedsbescherming verplicht de lidstaten alle nodige maatregelen te nemen om voor alle in de Europese Unie in het wild levende vogelsoorten een voldoende gevarieerdheid van leefgebieden en van een voldoende omvang te beschermen, in stand te houden en te herstellen. De gebiedsbescherming was voorheen opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998, welke per 1 januari 2017 is vervangen door hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming.

De Habitatrichtlijn heeft tot doel bij te dragen aan het waarborgen van de biologische diversiteit in de Lidstaten. Aanleiding is de continue achteruitgang van de natuurlijke habitats en de bedreiging voor het voortbestaan van bepaalde wilde soorten. De richtlijn stelt een Europees ecologisch netwerk vast van speciale beschermingszones. Dit wordt "Natura 2000" genoemd. Ook de door de Lidstaten aangewezen beschermingszones op grond van de Vogelrichtlijn maken deel uit van dit netwerk.

Tevens kent de Habitatrichtlijn een soortenbescherming die enigszins vergeleken kan worden met die van de Vogelrichtlijn. Deze richtlijn biedt echter, in tegenstelling tot die van de Vogelrichtlijn, een mogelijkheid om vanwege dringende redenen van sociale en/of economische aard een uitzondering op het opgelegde soortenbeschermingsregime te maken.

Elke lidstaat moet op haar grondgebied de gebieden die het belangrijkst zijn voor het behoud van de onder de richtlijn vallende habitats en soorten identificeren en vervolgens aanwijzen als speciale beschermingszone. Evenals bij de Vogelrichtlijn is de soortenbescherming in Nederland opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming (voorheen Flora en Fauna wet) en wordt de gebiedsbescherming geregeld in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming (voorheen Natuurbeschermingswet 1998).

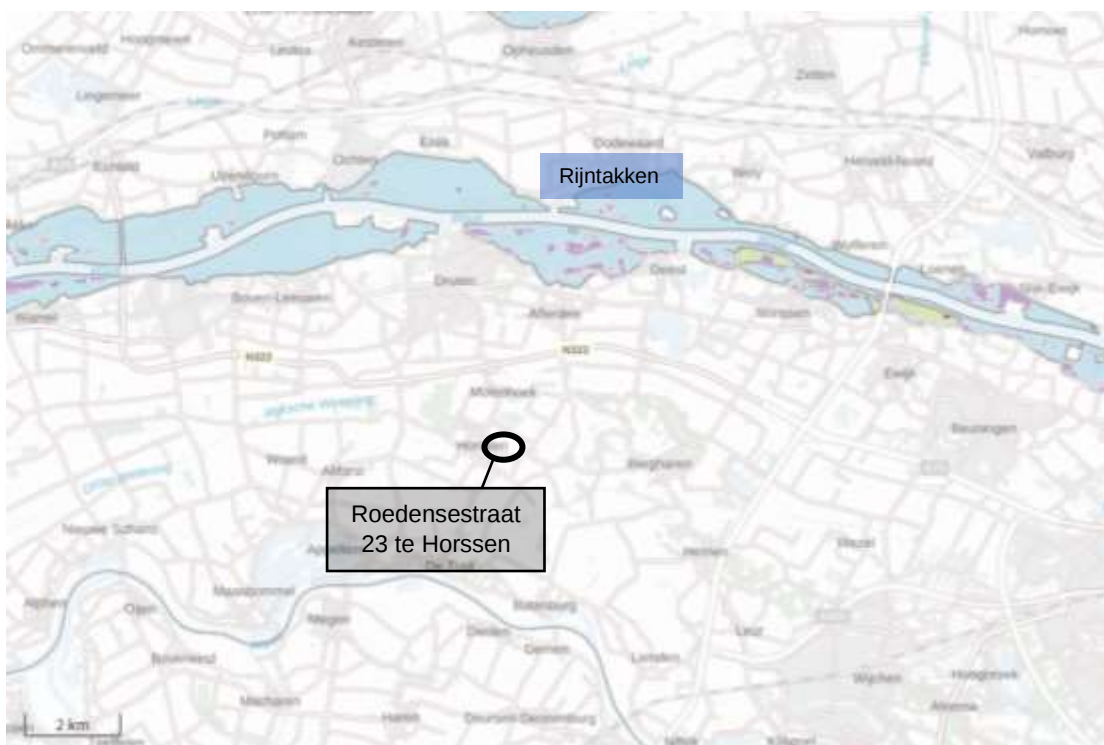
Planspecifiek:

Het voornemen heeft betrekking op een herontwikkeling van bedrijfsbebouwing en landschapsversterking ten behoeve van 5 wooneenheden, waarbij de bebouwingsoppervlakte niet toeneemt. Daarbij heeft de bestemmingswijziging een positieve uitwerking op de vermindering van enige depositie, daar de bedrijfsactiviteiten worden vervangen voor wonen.

De planlocatie is niet gelegen in of nabij een Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde vogel- en habitatrichtlijngebied vanaf de planlocatie betreft het, minder stikstofgevoelige gebied Rijntakken en de omliggende uiterwaarden.

De afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde vogelrichtlijngebied bedraagt circa 4,0 km. Zie figuur 3.1 voor de situering van het plangebied ten opzichte van de Natura-2000 gebieden.

Gelet op de aard, omvang en situering van het voornemen zijn geen significant negatieve effecten op Natura-2000 gebieden te verwachten.



Figuur.3.1: Uitsnede situering Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS).

3.2 Landelijk beleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

De nationale omgevingsvisie (NOVI) 2021 omvat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI biedt een perspectief om grote opgaven - zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en wonen - aan te pakken, samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. In de NOVI geeft het kabinet een schets hoe Nederland er in 2050 uit moet zien.

Het beleid in de NOVI is op de navolgende prioriteiten gericht:

- ✓ Ruimte voor de klimaatadaptatie en energietransitie;
- ✓ Duurzaam economisch groeipotentieel;
- ✓ Sterke en gezonde steden en regio's;
- ✓ Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. In totaal zijn er 21 nationale belangen in de NOVI. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid.

Voor een aantal belangen is het Rijk eindverantwoordelijk, maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Planspecifiek: Onderhavige ontwikkeling raakt niet met nationale belangen van de NOVI. Derhalve heeft de NOVI geen consequenties voor voorliggend plan.

3.3 Provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgesteld in de nota's:

- ✔ Omgevingsvisie Gaaf Gelderland;
- ✔ Omgevingsverordening Gelderland.

Provinciale Staten hebben op woensdag 19 december 2018 de nieuwe Omgevingsvisie en geactualiseerde Omgevingsverordening vastgesteld.

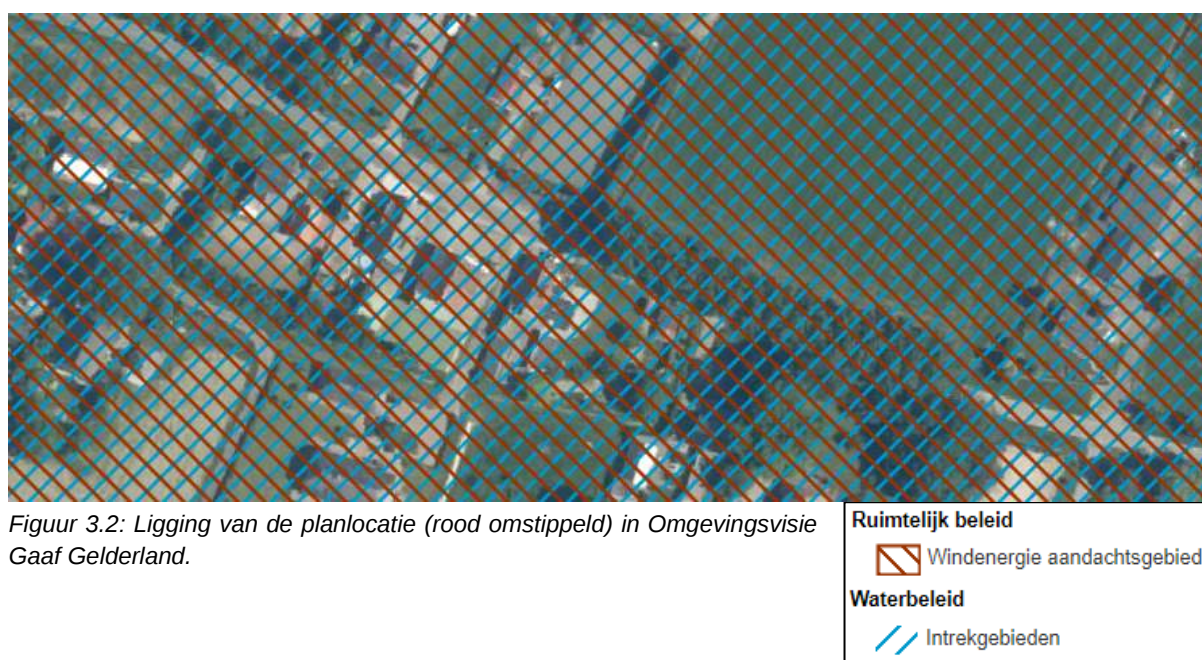
3.3.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Deze Omgevingsvisie gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat – historisch en landschappelijk gezien - heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar 'Gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie. De provincie benoemt wat van waarde is en wat zij willen beschermen.

Om samen stappen te zetten, hebben we een gezamenlijke horizon nodig: een gedeeld vergezicht, een gedeelde ambitie dat dient als leidraad voor ons handelen. In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' wordt een ambitie en het gewenste vergezicht omschreven: het beeld op de toekomst. Dit beeld is het resultaat van gesprekken met partners: inwoners, ondernemers, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties, overheden. Een vergezicht dat het accent legt op wat wij samen belangrijk vinden. Een vergezicht dat tot de verbeelding spreekt en uitnodigt en aanspoort tot actie.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Dat is waar de provincie aan wil werken. Bij de uitoefening van de taken wordt de focus gelegd op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – wordt richting gegeven.

Planspecifiek: Uit de bijhorende planviewer van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland blijkt dat het betreffende perceel in een intrekgebied en een windenergie aandachtsgebied ligt. Dit is weergegeven in figuur 3.2.



Figuur 3.2: Ligging van de planlocatie (rood omstippeld) in Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

Ruimtelijk beleid

Al sinds 2014 is de ruimtelijke ontwikkeling van Gelderland een maatschappelijke opgave met verantwoordelijkheden voor overheden, organisaties en partners. De provincie draagt op een toekomstbestendige manier bij, met beleid dat een duurzame economische structuur in de provincie en regio's versterkt en dat richting geeft aan de vestigingsmogelijkheden en milieugebruiksruimte voor bedrijven. Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit.

Waterbeleid

De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Natuur- en landschapsbeleid

De provincie spant zich in voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden beschermd tegen aantasting van de kernkwaliteiten: dat zijn de natuurwaarden, de potentiële waarden en de omgevingscondities. In de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.

Energie

Al sinds 2014 is de ruimtelijke ontwikkeling van Gelderland een maatschappelijke opgave met verantwoordelijkheden voor overheden, organisaties en partners. De provincie draagt op een toekomstbestendige manier bij, met beleid dat een duurzame economische structuur in de provincie en regio's versterkt en dat richting geeft aan de vestigingsmogelijkheden en milieugebruiksruimte voor bedrijven.

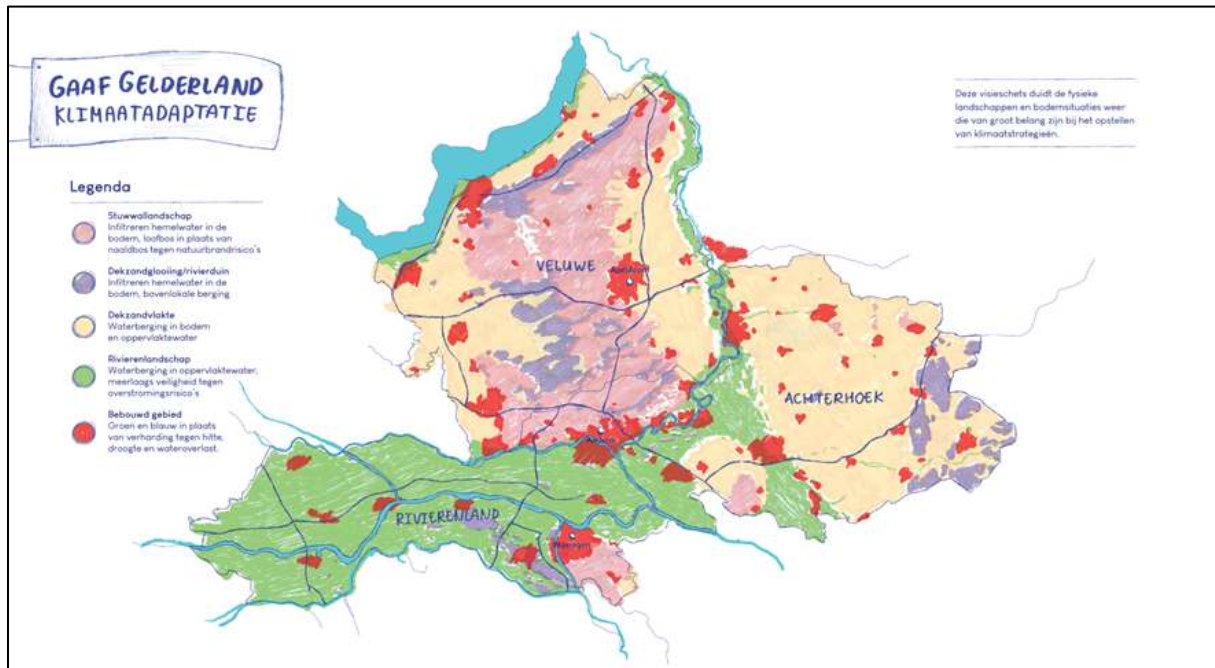
Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. De klimaatbestendigheid wordt vergroot, de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken zijn in kaart gebracht en de natuur- en landschappelijke kwaliteit blijft behouden. De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang, net als het belang dat bij locaties met een bovenlokaal ontwikkelpotentieel die potenties benut worden.

Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatie-afwegingen op regionaal niveau, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet. Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft.

Planspecifiek: Aangezien de locatie aan Roedensestraat 23 te Horssen tegen het dorp gelegen is, is het niet aannemelijk om windmolens te vestigen op de locatie. In het plan is geen sprake van de realisatie van het plaatsen van windmolens en de nieuwe woningen worden niet gevestigd in een groene ontwikkelingszone. Vanuit de omgevingsvisie Gaaf Gelderland zijn er geen verdere belemmeringen waargenomen die het onderhavige plan hinderen.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie bij het uitvoeren van de taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Er wordt richting gegeven aan door gezamenlijk zeven samenhangende ambities na te streven op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en woon- en leefklimaat. In de verordening zijn alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen.



Figuur 3.3: Omgevingsverordening Gelderland.

Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening.

Planspecifiek: Het plangebied is gelegen in de volgende aangewezen gebieden:

- ✔ Instructieregel bestemmingsplan Intrekgebied;
- ✔ Windenergie aandachtsgebied;
- ✔ Grote zonneparken mogelijk;

Het plangebied maakt onderdeel uit van een intrekgebied ten behoeve van de nabijgelegen drinkwaterwinning. Het voornemen betreft een kleinschalig initiatief dat betrekking heeft op een herontwikkeling van een bedrijfslocatie ten behoeve van de realisatie van 5 nieuwbouwwoningen waarbij het bebouwingsoppervlakte afneemt. Daarbij zal er voor dit voornemen niet diep in de grond geroerd worden. Geen van de artikelen is relevant. Het ruimtelijk voornemen leidt daarmee niet tot strijdigheid met de Omgevingsverordening.

3.4 Beleid Waterschap

3.4.1 KRW

In 2000 hebben de EU-lidstaten de Kaderrichtlijn Water (KRW) vastgesteld. De belangrijkste doelen van de KRW zijn de algemene bescherming en verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewateren, van de grondwaterkwantiteit, de specifieke bescherming en verbetering van beschermde gebieden, met als drijfveer het duurzaam gebruik van water. Om deze doelen te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren.

Het maatregelenprogramma bestaat in Nederland uit de optelsom van alle maatregelen voor de uitvoering van de KRW die zijn opgenomen in de waterplannen op grond van de Waterwet: het Nationale Waterplan, het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren, de regionale waterplannen en de beheerplannen voor de regionale wateren. Het Rijk voert de regie op hoofdlijnen en is verantwoordelijk voor het vastleggen van doelen en maatregelen voor de Rijkswateren.

Planspecifiek: Het voornemen betreft een kleinschalig initiatief dat betrekking heeft op een herontwikkeling van een bedrijfslocatie, voormalig garagebedrijf, ten behoeve van de realisatie van 5 wooneenheden waarbij het bebouwingsoppervlakte afneemt.

Er wordt ca. 500 m² aan bedrijfsbebouwing verwijderd. De nieuwbouwwoningen hebben gezamenlijk een oppervlakte van ca. 266 m². Daarnaast zal er erfverharding worden gerealiseerd, zie figuur 1.1. De totale oppervlakte aan verharding zal in de nieuwe situatie niet toenemen. Het plan heeft daarmee geen significante nadelige effecten op het oppervlaktewater en grondwater. Het voornemen leidt daarmee niet tot strijdigheid met de EU-kaderrichtlijn Water.

3.4.2 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, Verbinden, Vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

Planspecifiek: In onderhavig plan is naast een wijziging van de bestemming, ook sprake van het amoveren van bedrijfsbebouwing en de realisatie van 5 wooneenheden. Daarom is het opstellen van een watertoets noodzakelijk. Zie bijlage 2 voor de uitkomsten van de watertoets. Hieruit blijkt dat de gangbare watertoetsprocedure moet worden gevolgd. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Rivierenland.

3.4.3 Keur Waterschap Rivierenland 2014

De Keur Waterschap Rivierenland 2014 is vastgesteld op 1 januari 2015 en vervolgens enkele malen gewijzigd. Hierin zijn regels opgenomen om te voorkomen dat dijken en oevers beschadigen. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken, rivieren en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Op de leggers staan de oppervlaktewateren en dijken aangegeven die in beheer zijn bij het waterschap en waarop de keur van toepassing is.

Figuur 3.4 geeft de legger van Waterschap Rivierenland ter plaatse van het plangebied weer.



Figuur 3.4: Legger ter plaatse van het plangebied (bron: Waterschap Rivierenland).

Planspecifiek: De planlocatie is gelegen naast het dorp Horssen, aan de Roedensestraat. Direct achter het plangebied ligt een A-watergang. Het voorgenomen plan heeft geen directe invloed op het waterwerk. De bebouwingsoppervlakte neemt in onderhavig plan niet toe, en ook het totaal verhard oppervlakte. Daarom is watercompensatie niet noodzakelijk.

De voorgenomen planvorming vindt niet plaats binnen de beschermingszone van het Waterschap, zoals aangegeven in figuur 1.1. Dit zorgvuldige besluit garandeert dat de integriteit van de beschermingszone behouden blijft en dat de activiteiten geen invloed hebben op de waterhuishouding en de natuurlijke omgeving in dat specifieke gebied.

3.4.4 Waterplan Druten

Het Waterplan Druten is opgesteld door de gemeente Druten en het Waterschap Rivierenland (februari 2007). In het waterplan zijn knelpunten en aandachtspunten benoemd binnen het watersysteem van Druten. Zo is er sprake van kwelwater bij hoge rivierstanden. Dit heeft hoge grondwaterstanden tot gevolg, waardoor er wateroverlast kan ontstaan. In tegenstelling tot het merendeel van de kernen binnen de gemeente heeft Druten-Zuid relatief veel oppervlaktewater.

Planspecifiek: Het voorgenomen plan heeft geen invloed op het Waterplan van Gemeente Druten. In nader overleg met de Waterschap Rivierenland zal de bestaande beschermingszone van 4 meter behouden blijven en zal gebruik worden uitgesloten. Geen obstakels worden geplaatst. Tevens zal een haag worden geplaatst zodat het plaatsen van obstakels binnen deze beschermingszone uitgesloten wordt, zie figuur 1.1.

3.5 Regionaal beleid

3.5.1 Woondeal 2.0 Groene Metropoolregio Arnhem – Nijmegen

In 2020 zijn gemeenten binnen de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen, provincie Gelderland en Rijk een langjarig partnerschap aangegaan voor een beter werkende woningmarkt. Het partnerschap is vastgelegd in de woondeal uit 2020. Marktpartijen en woningcorporaties hebben hun ondersteuning hierbij uitgesproken. Met de geactualiseerde Woondeal 2.0, vastgesteld op 8 maart 2023, onderkennen partijen de bovengemiddeld grote woonopgave, continueren de samenwerking uit 2020 en geven het partnerschap verder vorm.

De Woondeal 2.0 zet in op zeven werkafspraken:

1. Woningbouwopgave en versnelling
2. Betaalbare woningen voor lage en middeninkomens
3. Huisvesting aandachtsgroepen
4. Klimaatadaptief, conceptueel en circulair bouwen
5. Leefbaarheid en stadsvernieuwing
6. Verstedelijking en gebiedsontwikkeling
7. Overige thema's als vakantieparken, stikstof en elektriciteitsnetwerken

Partijen streven naar de bouw van 33.000 woningen tot en met 2030 in de Groene Metropoolregio. En richting 2040 zo'n 55.000 woningen. De woningbouwopgave voor gemeente Druten is 910 woningen tot en met 2030. Op dit moment is er tot en met 2030 voldoende plancapaciteit om de opgave in te vullen. Voorliggend initiatief maakt onderdeel uit van de plancapaciteit voor gemeente Druten.

In lijn met de nationale doelstelling om toe te groeien naar 2/3^e betaalbare nieuwbouwwoningen, wordt ingezet op een vergroting van de beschikbaarheid van woningen voor mensen met lage en middeninkomens, waaronder veel starters. Iedere gemeente zorgt vanaf 2025 binnen de gemeentebrede nieuwbouwopgave voor minimaal 30% sociale huur en minimaal 35% middenhuur en betaalbare koop (tot € 390.000, landelijke betaalbaarheidsgrens, prijspeil 2024). Op basis van het woningbehoefteonderzoek zet de regio zich ervoor in dat een deel van het middensegment bestaat uit betaalbare koopwoningen voor lagere inkomens, met een prijs van maximaal € 250.000 of middenhuur (woningen tussen € 879 - € 1.123, prijspeil 2024). Op basis van het woningbehoefteonderzoek is er ruimte voor uitwisseling tussen de betaalbare segmenten, met dien verstande dat er voldoende sociale huurwoningen en middenhuur/betaalbare koopwoningen voor lagere inkomens worden toegevoegd.

Planspecifiek:

Onderhavig initiatief voorziet in het toevoegen van nieuwe woningen in de gemeente Druten en draagt hierbij aan de gezamenlijke inzet voor meer huisvesting. Iedere gemeente dient vanaf 2025 te zorgen voor minimaal 30% sociale huur en minimaal 35% midden huur en betaalbare koop. Onderhavig initiatief voorziet in 5 betaalbare (< € 390.000) woningen. Het voorgenomen initiatief ligt in lijn met de afspraken, dan wel voorgenomen uitvoering, van de Woondeal.

3.5.2 Verstedelijkingsstrategie

Wij hebben tot 2040 zo'n 100.000 nieuwe woningen nodig: 60.000 nieuwe woningen in de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen en 40.000 nieuwe woningen in Regio Foodvalley. Een belangrijke vraag is wáár die nieuwe woningen moeten worden gebouwd. En ook: wat is nodig om die woningen te kunnen bouwen?

Wij doen dat in ieder geval op een unieke manier: we versterken ons landschap, we verbeteren onze bereikbaarheid en we investeren in onze economie. En we bouwen 100.000 nieuwe woningen. Dat vraagt om keuzes. Deze keuzes worden gemaakt in de Verstedelijkingsstrategie Arnhem Nijmegen Foodvalley.

Voor de verstedelijkingsstrategie Arnhem Nijmegen Foodvalley werken het Rijk, de provincies Gelderland en Utrecht, drie waterschappen Vallei en Veluwe, Rijn en IJssel en Rivierenland en de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen en Regio Foodvalley – en daarmee dus 26 gemeenten – samen.

Planspecifiek: De Verstedelijkingsstrategie Arnhem Nijmegen Foodvalley kent zeven deelgebieden. Het plangebied maakt deel uit van het deelgebied 'Rijk van Nijmegen'. Onderstaande figuur geeft een uitsnede weer van de situatieschets gericht op de ruimtelijke woningopgave. Het plangebied bevindt zich aan de rand het dorp Horssen. In het dorp Horssen is vanuit de Verstedelijkingsstrategie geen mogelijke oplossingsrichting aangegeven. De meest nabije geschikte woningbouwlocatie bevindt om en nabij de kern van Druten. Voorgenomen initiatief zal echter wel een kleine bijdrage leveren aan de woningbouwopgave binnen het deelgebied Rijk van Nijmegen, al dan niet gesitueerd op de gewenste locatie.



Figuur 3.5 - Uitsnede situatieschets woningbouwoplossing uit de Verstedelijkingsstrategie van het deelgebied Rijk van Nijmegen (Bron: Verstedelijkingsstrategie).

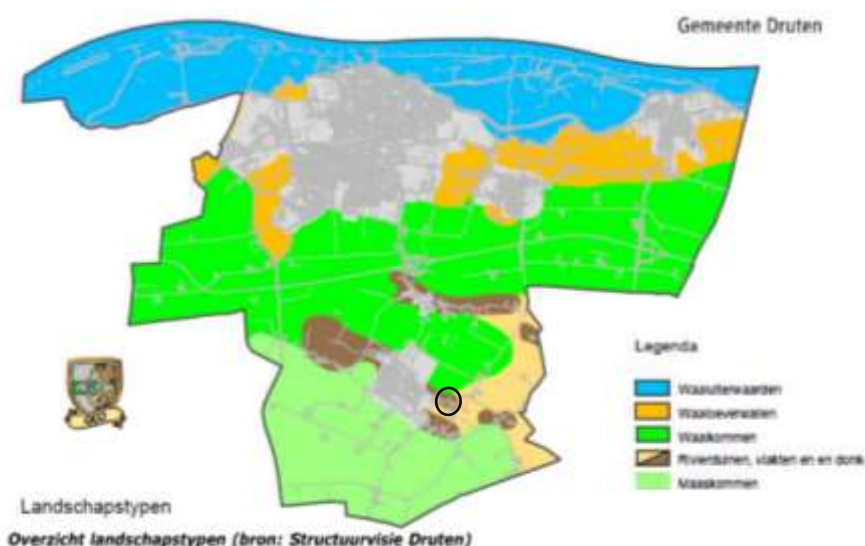
3.6 Gemeentelijk beleid

3.6.1 Structuurvisie Druten

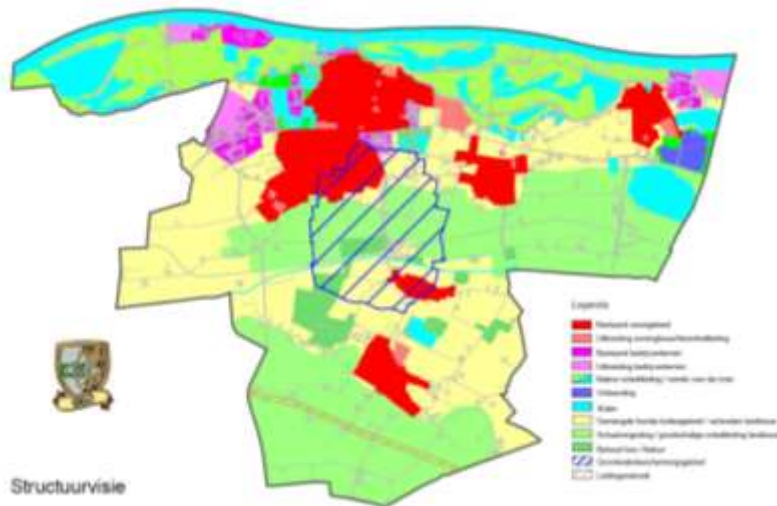
Op grond van de Omgevingswet is elke gemeente verplicht om voor het gehele grondgebied een structuurvisie op te stellen. In dit kader heeft de gemeenteraad van Druten op 16 februari 2012 de Structuurvisie Druten vastgesteld. De structuurvisie vormt voor de gemeente Druten het kader waarbinnen de gemeente, samen met anderen, ontwikkelingen initieert en projecten (van anderen) beoordeelt. Het beleid, zoals opgenomen in de structuurvisie, 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) 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, landschappelijk en wonen). Hiervoor is natuur- en landschapsontwikkeling noodzakelijk. Aan de verschillende landschapstypen zijn opgaven gekoppeld.

In de structuurvisie wordt ook de visie op wonen en woonomgeving toegelicht. Zo heeft Druten een relatief jonge bevolkingsopbouw met een stabiel positief geboorteoverschot. De afgelopen decennia is vooral het aandeel ouderen toegenomen. Het beleid is erop gericht om ook in de toekomst een aantrekkelijke woon-, werk-, en recreatiegemeente te blijven. Voor een nieuw woonproject, zoals onderhavig initiatief, is het noodzakelijk dat uitstraling aansluit op de identiteit van de desbetreffende kern, de direct omgeving en het deelgebied waar het een onderdeel van moet worden.

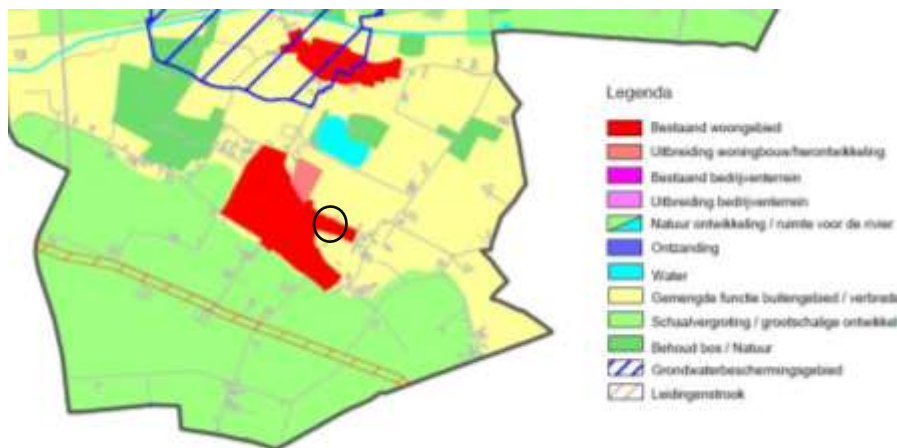
Onderstaand kaartbeeld toont het gebiedsgerichte beleid uit de structuurvisie. De planlocatie ligt wat betreft de structuurvisie in 'Bestaand Woongebied' (figuur 3.7). Vanuit het LOP is het landschapstype 'Rivierduinen, vlakten en donken' ingetekend (figuur 3.5), dit wordt onder 3.5.2. Landschapontwikkelingsplan verder uitgediept.



Figuur 3.6: Verbeelding Landschapstypen, met omcirkeld het plangebied.



Figuur 3.7: Verbeelding Structuurvisie.



Figuur 3.8: Uitsnede verbeelding Structuurvisie, ingezoomd op het plangebied.

Planspecifiek:

In het voorgenomen plan wordt ca. 500 m² aan bedrijfsbebouwing geamoveerd. Daar komen 5 wooneenheden geïntigreerd als een schuurwoning voor terug. In essentie leidt het plan tot minder versterking en een toename in de kwaliteit van de landschappelijke waarde. Door de extra woningen op het perceel te realiseren wordt het bebouwingslint gesloten, wat bijdraagt aan de zelfstandige herkenbaarheid van de bebouwing van de Roedensestraat.

De beëindigende bedrijfsactiviteiten kunnen geen overlast meer vormen voor de omwonenden en de leefbaarheid aan de doorgaande weg wordt verbeterd. Met onderhavig plan hoeft de inrichting van de weg niet te worden aangepast, omdat er geen zwaar verkeer naar de toekomstige situatie zal worden aangetrokken.

Vorenstaande is getoetst aan de nu geldende structuurvisie. Er is een nieuwe omgevingsvisie in voorbereiding, deze is nog niet in werking op het moment van schrijven.

3.6.2 Woonvisie Gemeente Druten

De gemeenteraad heeft de woonvisie voor de periode 2016 - 2021 in 2016 vastgesteld. De aanvulling, naar aanleiding van regionaal woningmarktonderzoek, is op 26 maart 2020 vastgesteld. De visie is beschreven aan de hand van vijf speerpunten:

1. **Faseren, doseren en samenwerken:** omdat de groei van het aantal huishoudens in Druten de komende jaren doorzet, zet de gemeente in op het vergroten van de woningvoorraad. De gemeente streeft naar een goede afstemming van vraag en aanbod op de woningmarkt, zowel kwantitatief als kwalitatief.

Aanvulling: door verdere groei van de bevolking en economie en achterblijvende bouwproductie is de druk op de woningmarkt de afgelopen jaren verder toegenomen. Om enerzijds in te spelen op de groei van het aantal huishoudens en anderzijds in te lopen op het huidige woningtekort, moet de gemeente een versnelling in de woningproductie bewerkstelligen. Dat betekent dat (gemiddeld) per jaar meer woningen moeten worden toevoegen dan in 2016. Het streven is de bouw van 910 woningen in de periode 2022 tot en met 2030.

2. **Invulling geven aan woonwensen:** Druten is een echte gezinsgemeente. De komende jaren wordt dit profiel versterkt door het aanbod van betaalbare eengezinskoopwoningen te vergroten. Dat neemt niet weg dat Druten ook verder gaat vergrijzen. Daarom zet de gemeente in op de bouw van maximaal aanpasbare woningen. Deze woningen zijn met eenvoudige maatregelen levensloopgeschikt te maken, maar zijn flexibel genoeg om op de lange termijn ook aantrekkelijk te blijven voor andere doelgroepen. Starters biedt de gemeente meer keuzemogelijkheden. Vooral door de doorstroming op gang te brengen.

Aanvulling: door de prijsstijgingen in de koopsector de afgelopen jaren en de alsnog strenger wordende hypotheekwettelijke eisen, is de behoefte aan goedkope koopwoningen (tot €200.000) alleen maar gestegen. Dit is niet enkel op te lossen met doorstroming in de bestaande voorraad, die is namelijk veelal te duur geworden. Substantieel bij bouwen in de categorie goedkope koop is nodig. Verder blijft de zaak in te zetten op levensloopgeschikte woningen voor senioren, zodat zij verleid worden te verhuizen. Hierdoor komen in de bestaande voorraad ruime grondgebonden woningen vrij voor bijvoorbeeld gezinnen.

3. **Betaalbaar wonen:** de komende jaren neemt de behoefte aan sociale huur licht toe. Maar het is vooral belangrijk dat er meer doorstroming komt op de huurmarkt. Als scheefwoners naar een meer passende huur- of koopwoning verhuizen, komen sociale huurwoningen beschikbaar voor de laagste inkomensgroepen. Om dit te bereiken is het noodzakelijk dat er voldoende alternatieven op de woningmarkt voor de middeninkomens zijn.

Aanvulling: de behoefte aan sociale huurwoningen voor de komende jaren is gestegen ten opzichte van een paar jaar geleden. Dat komt doordat er grote groepen zijn die minder gaan profiteren van de welvaartsgroei en er nieuwe groepen komen die opteren voor sociale huur (migranten, zorgvragers). Uit het regionale woningmarktonderzoek blijkt een behoefte aan 200 extra sociale huurwoningen ten opzichte van 2019.

4. **Leefbare wijken en dorpen:** de gemeente is in de eerste plaats verantwoordelijk voor de leefbaarheid van de wijken en dorpen. Zij vraagt hierbij ook een inspanning van de corporaties. Corporaties hebben namelijk een taak om de leefbaarheid in buurten waar zij veel woningbezit hebben, op orde te houden.
5. **Toekomstbestendig wonen:** toekomstbestendig wonen bestaat uit twee elementen, namelijk levensloopgeschiktheid en energiezuinigheid. De gemeente wil het aantal levensloopgeschikte woningen vergroten door de bestaande voorraad aan te passen en door nieuwbouw. Ook op het vlak van energiezuinig wonen ligt er een grote opgave om met name de bestaande particuliere voorraad energiezuiniger te maken.

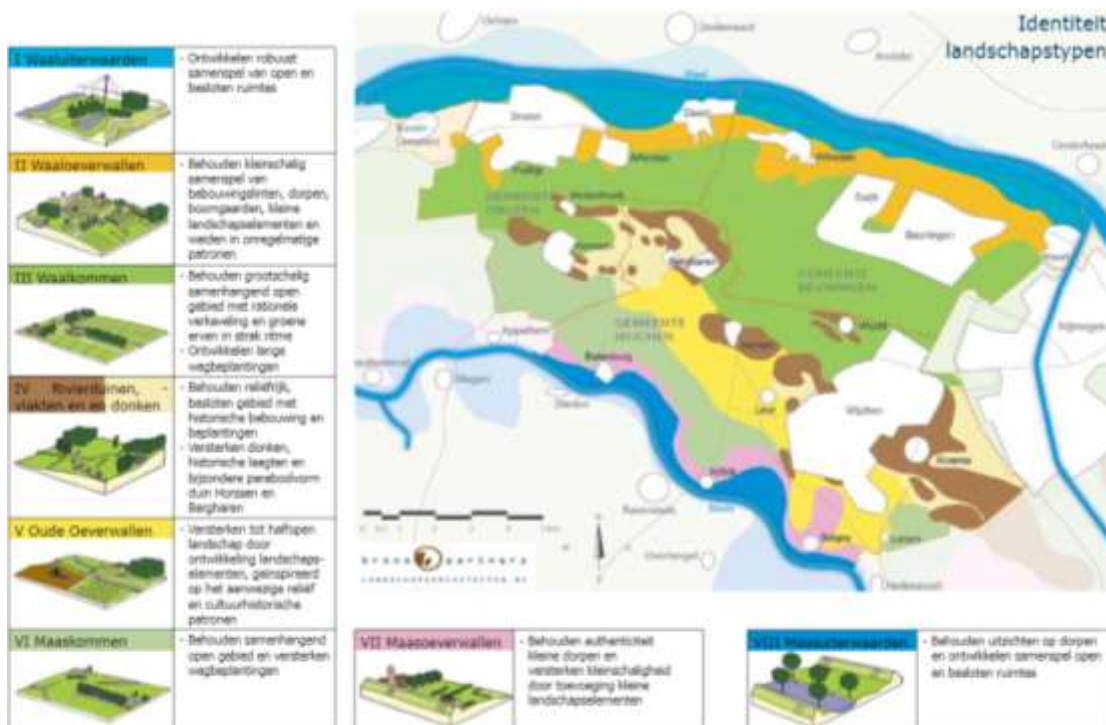
In de gemeentelijke woonvisie is samen met de inwoners, corporaties, huurdersorganisaties en andere betrokkenen uit de gemeente Druten ontstaan. Deze visie is in 2016 opgesteld. Uit deze visie blijkt dat de groei van het aantal huishouden in gemeente Druten de komende jaren doorzet en daarom wordt ingezet op het vergroten van de woningvoorraad. Niettemin stelt deze visie dat het belangrijk is om bij aantoonbare vraag nieuwbouwwontwikkelingen te faciliteren.

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van vijf nieuwbouwwoningen welke betaalbaar (< € 390.000) zijn. Gezien het woningtekort levert dit initiatief een bijdrage aan dit tekort in een kleine kern van gemeente Druten. Het voornemen ligt dus in lijn met de gestelde Woonvisie.

3.6.3 Landschapsonwikkelingsplan

De gemeenten Druten, Beuningen en Wijchen hebben gezamenlijk een landschapsonwikkelingsplan (LOP) opgesteld genaamd 'Landschap in Beweging'. In het plan is door de drie gemeenten een visie opgesteld voor de gewenste ontwikkelingen in het landschap voor de komende decennia. Het LOP is in december 2007 door de gemeenteraad van Druten vastgesteld. Het LOP heeft de volgende doelstellingen:

- ✓ Met het LOP wordt gestreefd naar een verhoging van de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied. Daarbij staat behoud en ontwikkeling van de streekeigen identiteit, verscheidenheid en beleving van het landschap voorop;
- ✓ Het LOP vormt een toetsingskader voor de diverse ontwikkelingen in het landschap, die voortvloeien uit een integraal gebruik van het buitengebied;
- ✓ De landschapsstructuur biedt een landschappelijk kader voor de verschillende (economische) en duurzame gebruiksfuncties in het landelijk gebied;
- ✓ Het LOP bevat concrete uitvoerbare projecten, voorzien van een financieringsplan. Het LOP vormt, samen met de structuurvisie, een belangrijke basis voor het bestemmingsplan Buitengebied. De uitgangspunten voor de agrarische sector worden in dit bestemmingsplan concreet vorm gegeven. Ook worden de landschapstypen in het bestemmingsplan vertaald.



Figuur 3.8 - De Landschapselementen uit het LOP.

Planspecifiek: De planlocatie maakt onderdeel uit van het landschapstype 'Rivierduinen, vlakten en donken'.

De rivierduinen vertegenwoordigen lokaal hoge natuurwaarden. Het gebied heeft een hoge belevingswaarde door het afwisselende beeld, het historische karakter en de kleinschaligheid. Hierdoor is het recreatief zeer aantrekkelijk en is het een prachtige woonomgeving. Vooral de steile noordranden op de overgang met de lager gelegen kommen zijn belangrijk in de beleving van het reliëf. De donken die verspreid in de omgeving liggen geven een extra dimensie aan het rivierenland. Dit deelgebied is door de provincie aangewezen als waardevol landschap.

Met het voornemen wordt bedrijfsbebouwing geamoveerd en vervangen door 5 wooneenheden. Deze ontwikkeling zorgt voor een betere stedenbouwkundige afronding en leidt tot een versterking van de ruimtelijke beeldkwaliteit met de uitstraling van de schuurwoning.

De bouw van 5 extra woningen in zgn. betaalbare klasse (< € 390.000), sluit aan bij het beleid van de gemeente Druten. In het landschapsontwikkelingsplan wordt aangegeven hoe landschapsversterking binnen de kernen gerealiseerd kan worden. Een voorbeeld hiervan vormt het toevoegen van nieuwe wooneenheden, bij voorkeur op plaatsen waar het bebouwingslint gesloten kan worden. Bovendien wordt een functie uit het buitengebied genomen in de vorm van een garagebedrijf, dat het landschapsbeeld versterkt. Met het voorgenomen plan worden de doelstellingen in het LOP behaald.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde nieuwbouwwoningen dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, aardkundige en cultuurhistorische waarden.

Uitgangspunt inzake archeologie is het archeologische erfgoed te beschermen op Europees niveau. Ten behoeve hiervan is door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn de verplichtingen aangegaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen bij archeologische waardevolle terreinen en gebieden met een (middel-) hoge verwachtingswaarde de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart te worden gebracht.

Planspecifiek: De archeologische verwachtingswaarde van het perceel is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Druten'. Daarin is te zien dat het plangebied 2 verschillende gebieden met archeologische waarden kruist, Waarde - Archeologie 3 en 4.

Het plangebied heeft een oppervlakte van +/- 950 m². En met dit initiatief is er het voornemen om 500m² aan bedrijfsgebouwen te slopen en ca. 266 m² te herbouwen. Gezien er verschillende sloop- en graafwerkzaamheden zullen plaats vinden, is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Deze is bijgevoegd als bijlage 7. Hieruit is gebleken dat geen nader archeologisch onderzoek nodig is.



Figuur 4.1: Uitsnede ruimtelijke plannen (Buitengebied Druten).

4.1.2 Cultuurhistorie

Het versterken van de regionale identiteit en eigenheid van Gelderland is een ambitie uit het uitvoeringsprogramma Cultuur & Erfgoed. De regio rivierenland wordt gekenmerkt door het karakteristieke rivierenlandschap met zijn rivieren, uiterwaarden, dijken, oeverwallen, komgebieden en kleine, landelijke dorpskernen. Daarnaast hebben de gemeente Heumen, Wijchen, Beuningen en Druten als gevolg van de wijziging van het Bro het besluit genomen cultuurhistorisch beleid op te stellen. Hieruit is de beleidsnota voor cultuurhistorie 'Samen in verscheidenheid' voort gekomen. De gemeenten Beuningen, Wijchen, Druten en Heumen willen met deze nota de omgang met cultuurhistorie in de komende jaren regelen.

Planspecifiek:

Het plangebied heeft een middelhoge cultuurlandschappelijke waardering.. Deze locatie wordt dan ook beschreven in de beleidsnota als volgt: "De middelhoog gewaardeerde landschappen zijn eveneens sterk gevarieerd. Hieronder vinden we voornamelijk landschappen die door hun sterke veranderingen in de laatste 60 jaar aan waarde hebben verloren. Daartoe rekenen we bijvoorbeeld het gebied ten zuidoosten van Horssen, dat weliswaar een onderdeel vormde van de waardevolle ruilverkaveling Maas en Waal West, maar waar het landschap weinig van de ruilverkaveling heeft geprofiteerd. Het verschil tussen het oude besloten landschap en het open landschap van de kommen is hier grotendeels verdwenen'.



Figuur 4.2 - Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart van de beleidsnota.

Echter beperkt het plan zich uitsluitend tot het hergebruik en de herinrichting van een bestaande bedrijfslocatie. Hierdoor blijft het bestaande bebouwingslint intact, dan wel het aanzicht van de straat. Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen vormt voor onderhavig plan.

4.2 Kabels en leidingen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen.

Planspecifiek: Het gebied wat uitgegraven wordt is marginaal. Voor aanvang van de sloop- en bouwwerkzaamheden zal een klic-melding uitgevoerd worden. Hierdoor is het niet aannemelijk dat eventueel aanwezige kabels en leidingen beschadigd zullen worden.

4.3 Milieu

4.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. In deze publicatie zijn voor verschillende milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden opgenomen ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit en daarmee ook voor de uiteindelijke (indicatieve) richtafstand.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'rustig buitengebied', maar een 'gemengd gebied'. Als de omgeving wordt aangemerkt als 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden volgens de brochure met één afstandstap worden verlaagd. Een indicatie van richtafstanden bij verschillende bedrijfscategorieën is weergegeven in tabel 4.1. Roedensestraat 23, is gelegen in rustig buitengebied

Tabel 4.1: Richtafstand in relatie tot omgevingstype.

Richtafstand (in meters) tot omgevingstype		
Categorie	Rustige woonwijk / rustig buitengebied	Gemengd gebied*
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

* Volgens de VNG-brochure is een 'gemengd gebied' een gebied met matige tot sterke functiemenging. De brochure geeft als voorbeelden woningen met direct daarnaast andere functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven of lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid, of gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur (grote wegen) liggen.

Hinder vanuit het plangebied

In de huidige situatie is er een bedrijfslocatie, in de zin van een voormalig garagebedrijf, op het plangebied gelegen. Deze wordt beëindigd in de nieuwe situatie. Eventuele hinder voor direct omwonenden zal hierdoor verdwijnen.

Omgekeerde werking

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Dit geldt ook voor de nieuwe burgerwoningen.

De dichtstbijzijnde richtafstand, met 155 meter, geldt voor de nutsvoorziening aan de Roedensestraat. Het is helder dat dit geen beperking of overlast vormt, de voorziening is zelfs ten dienste van de woningen. Kortom, er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden vanuit het VNG in deze casus.

Zie voor de afstanden ook figuur 4.3.



Figuur 4.3: Richtafstanden omgekeerde werking.

4.3.2 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken.

Planspecifiek: In het voorgenomen plan worden er nieuwe verblijfsruimtes aangevraagd met functie wonen. Een rapport van de uitgevoerde bodemonderzoeken zijn bijgevoegd als bijlage 4a en 4b. Uit nader bodemonderzoek is gebleken dat er geen milieuhygiënische bezwaren zijn voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Uit het nader onderzoek werd geadviseerd om de Provincie Gelderland te informeren. De desbetreffende onderzoeken zijn door Omgevingsdienst Regio Nijmegen (AV24.00030) voorgelegd en hieruit is gebleken dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het initiatief (Bijlage 4c).

4.3.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijk besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Als een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Tenslotte zijn in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente ambities opgenomen over het al dan niet toelaten van risicovolle activiteiten.

Risicovolle activiteiten binnen het plangebied

Het bestemmingsplan voorziet niet in de komst van een nieuwe risicovolle activiteit. Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat plangebied niet ligt binnen:

- Het invloedsgedebied van een inrichting die valt onder het Bevi;
- De veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- Het invloedsgedebied van een relevante transportweg of een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, de weg en het water.

De directe omgeving van de planlocatie is bestemd met 'Wonen'. Het is aannemelijk dat er reeds voldoende aandacht is besteed aan een goed woon-leefklimaat.

Buisleidingen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

Er zijn geen belemmeringen voor uitvoering van het plan van initiatiefnemer in het kader van externe veiligheid.

4.3.4 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Omgevingswet is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Planspecifiek: Roedensestraat 23 ligt in een zone waar een maximumsnelheid van 30 km/u geldt. In het voornemen wordt een geluidgevoelig object gerealiseerd. De nieuwe burgerwoningen zijn op voldoende afstand gelegen van nabijgelegen bedrijven. In het kader van goede ruimtelijke onderbouwing moet wel worden onderbouwd dat er door geluid van wegverkeer sprake is van een goed woon- en leefmilieu. Daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Deze is bijgevoegd als bijlage 8. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed woon- en leefmilieu ondanks het nabijgelegen wegverkeer.

4.3.5 Luchtkwaliteit

Ons gebruik van de fysieke leefomgeving heeft soms ongewenste bijwerkingen, zoals bijvoorbeeld luchtverontreiniging. Luchtverontreiniging kan effect hebben op de gezondheid van mensen en de natuur. De omgevingswet bepaalt dat bij evenwichtige toedeling van functies aan locaties de gemeente in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Omgevingswet). Hierbij moet de gemeente rekening houden met de lokale specifieke omstandigheden en de gevolgen van de activiteiten voor de gezondheid voor haar burger (artikel 2.1 en artikel 2.4 Omgevingswet). Echter is toetsen aan de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit is niet nodig als een project of activiteit weinig bijdraagt aan luchtverontreiniging, ook wel '*niet in betekende mate*' te noemen.

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de NIBM-tool (juni 2011) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald op basis van de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling.

Verkeer aantrekkende werking

De emissie van PM₁₀ door transportbewegingen van- en naar de inrichting is berekend a.d.h.v. rekeninstrument NIBM-tool. Hierbij is uitgegaan van een worst case scenario van maximaal 20 extra voertuigbewegingen door onderhavig initiatief. Onderstaand is het resultaat te zien van de NIBM tool. Door het gebruik van deze tool is aannemelijk te maken dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, op basis van de omzetprognose en de beoogde realisatie in 2024.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	20
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.4 - Worst case-scenario NIBM tool, planlocatie i.r.t. verkeersbewegingen op basis van de aangeleverde omzetprognose.

In figuur 4.4 is de berekening met de NIBM-tool weergegeven. Uit de bovenstaande motivatie blijkt dat dat PM₁₀ en NO₂ emissie, afkomstig van de extra verkeersbewegingen van- en naar de inrichting, in de aangevraagde situatie met een maximale bijdrage van 0,01 µg/m³ stikstofdioxide en 0,00 µg/m³ fijnstof niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten (GCN en GDN)

Onderstaand is een uitsnede te zien van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN). Hierop is te zien dat fijnstof depositie erg laag is in de Gemeente Druten, en dus ook op de desbetreffende planlocatie. Daarom wordt onderhavig initiatief niet benadeeld door luchtverontreiniging. De luchtkwaliteit ter plaatse van de nieuwe woningen zal dus van goede kwaliteit zijn voor een goed woon- en leefmilieu.



Figuur 4.5 - Uitsnede Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

4.3.6 Geur

De planlocatie betreft geen agrarisch perceel en ook om het plangebied heen zijn geen actieve veehouderijen welke beperkingen kunnen vormen. Geur vormt geen belemmering voor deze ruimtelijke ontwikkeling.

4.3.7 Ecologie

4.3.7.1 Gebieden – Natura 2000

In 1992 is door de lidstaten van de Europese Unie (EU) een netwerk van beschermde natuurgebieden opgezet. Dit is het 'Natura 2000 netwerk'. Het netwerk is bedoeld om zowel de vitaliteit als de biodiversiteit op Europees grondgebied te beschermen en te behouden. Hiervoor vormen de Europese Vogelrichtlijn uit 1979 en de habitatrichtlijn uit 1992 de basis.

De gebiedsbescherming was voorheen opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998, welke per 1 januari 2017 is vervangen door hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. Per 1 januari 2024 is de Wet natuurbescherming (WnB) overgegaan in de Omgevingswet. De provincie maakt voor een aangewezen Natura 2000-gebied een beheerplan (art. 3.8 lid 3 en 3.9 lid 3 Omgevingswet). Het beheerplan van een Natura 2000 – gebied bevat de uitwerking in omvang, ruimte en tijd van de instandhoudingsdoelstellingen. Ook worden de te nemen maatregelen in samenhang beschreven (artikel 4.26 Bkl). Het is kaderstellend.

In artikel 8.74b lid 1 van het Bkl is opgenomen dat het verboden is om zonder vergunning van gedeputeerde statenprojecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die geleid tot de instandhoudings-doelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Planspecifiek: Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 4,0 km van het Natura 2000-gebied Rijntakken, zie daarvoor ook figuur 3.1. De locatie van de sloop en nieuwbouw is gesitueerd te midden van bebouwing, wei- en akkerlanden. Gezien de relatief grote afstand tot Natura 2000-gebieden en de lokale aard van de voorgenomen plannen, zijn negatieve effecten van de voorgenomen ontwikkeling hierop uitgesloten. In bijlage 3 is de stikstofdepositieberekening gemaakt van de bouw- en gebruiksfase waaruit geen significante depositie in wordt waargenomen ten gevolge van de voorgenomen werkzaamheden.

4.3.7.2 Gelders Natuurnetwerk

De ecologische hoofdstructuur vormt een netwerk van natuurgebieden op nationaal en internationaal (lees: Natura - 2000) niveau. Het concept is vastgelegd in het Natuurbeleidsplan en nader ingevuld in de Nota ruimte.

De begrenzing van de ecologische hoofdstructuur is door de verschillende provincies bepaald en vastgelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen in of nabij de ecologische hoofdstructuur zijn mogelijk als het de werking van deze niet bedreigt. Bij de ecologische hoofdstructuur is de saldo benadering van toepassing. Een eventuele aantasting hoeft niet te leiden tot een verbod als de werking van de ecologische infrastructuur op een andere wijze gegarandeerd wordt.

De provincie Gelderland heeft de Ecologische Hoofdstructuur opnieuw gedefinieerd in het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Intensieve samenwerking tussen Gelderse partners heeft geleid tot een samenhangend omgevingsbeleid voor natuur- en landschap aan de hand van verschillende ruimtelijke categorieën en andere instrumenten. Om de nieuwe verantwoordelijkheid van de provincie te benadrukken spreekt de provincie niet meer van een Ecologische Hoofdstructuur, maar van het Gelders Natuurnetwerk.

Planspecifiek: In figuur 4.6 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet binnen het Gelders Natuurnetwerk is gelegen. Derhalve heeft de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige effecten op deze gebieden.



Figuur 4.6: Plangebied ten opzichte van het GNN.

Planspecifiek: Er is een Quick scan uitgevoerd in het plangebied waaruit geconcludeerd kan worden dat er voor de ruimtelijke ontwikkeling geen beperkingen zijn in de zin van soortenbescherming op de locatie. De QuickScan is bijgevoegd als bijlage 3.

Alvorens de feitelijke sloopwerkzaamheden aanvangen wordt er nog een fysieke controle uitgevoerd.

4.3.7.3 Soorten – flora en fauna

Door een groot aantal activiteiten en invloeden staat het voortbestaan van veel soorten onder druk. Daarom is soortenbescherming een onderdeel van de Omgevingswet. Met verschillende wetsinstrumenten is het mogelijk om te zorgen voor de bescherming van flora en fauna. Dit voorkomt achteruitgang van de biodiversiteit. Door de Omgevingswet zijn veel dier- en plantensoorten beschermd. Het gaat om soorten van Europees belang die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen. En om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving. Maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soorten populatie kan stimuleren. Hiervoor zijn als eerste de provincies verantwoordelijk (artikel 2.18, lid 1, sub f Ow; artikel 3.57 Bkl).

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtredingen van de actieve maar ook passieve soortenbescherming geldt een vergunningplicht, oftewel een ontheffing dient te worden aangevraagd. De passieve soortenbescherming bestaat uit de specifieke zorgplicht en het voorkomen van onnodig lijden (artikel 11.27 en 11.28 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en zoogdieren.

Planspecifiek: In het kader van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wordt een bestaande bedrijfslocatie geamoveerd en zal aan de Roedensestraat 5 geschakelde nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd. Genoemde werkzaamheden zouden mogelijk kunnen leiden tot verstoring van beschermde soorten, derhalve wordt een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn aan de ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd als bijlage 4.

4.3.8 Afvalstoffen

Voor de toekomstige bewoners van de wooneenheden is het van belang dat er een plaats komt waar zij hun afval kunnen aanbieden voor het gemeentelijke afvalbeheer. Een opstelplaats voor de afvalcontainers zal worden gerealiseerd aan de voorzijde van het perceel aan de Roedensestraat, naast de parkeerplaatsen. Zie hiervoor onderstaande figuur.



Figuur 4.7: Aanduiding voor opstelplaatsen van afvalcontainers.

4.3.9 Klimaatadaptatie

Ten opzichte van de huidige situatie worden 5 nieuwe wooneenheden in het plangebied gerealiseerd met bijbehorende erfverharding. Er is geen sprake van toename in de erfverharding, hier gaan we nader op in, in 4.5 Waterhuishouding. Evenals het afvoeren van regenwater richting het oppervlaktewater (in dit geval: A-watergang). Met groene inrichting van de tuinen (borders/gras) zal de bodem beschikbaar zijn voor opname van water. Ook zorgt dit voor meer hittestress bestendigheid. Hier wordt nader op in gegaan in onderstaande paragraaf 4.3.11. Het hemelwater wordt door middel van waterpijpen geloosd worden in de tuin, of opgeslagen worden in infiltratiesysteem. Op deze manier kan schoon hemelwater infiltreren in de bodem, of later gebruikt worden voor de tuin in periodes van hitte.

De nieuw te bouwen huizen zullen volgens bouwbesluit worden gebouwd, waarbij onder andere een goede isolatie zal worden aangehouden. Daarnaast zullen waterbesparende douchekoppen en kranen worden aangebracht ten behoeve van drinkwaterbesparing.

4.3.10 Spuitzonering

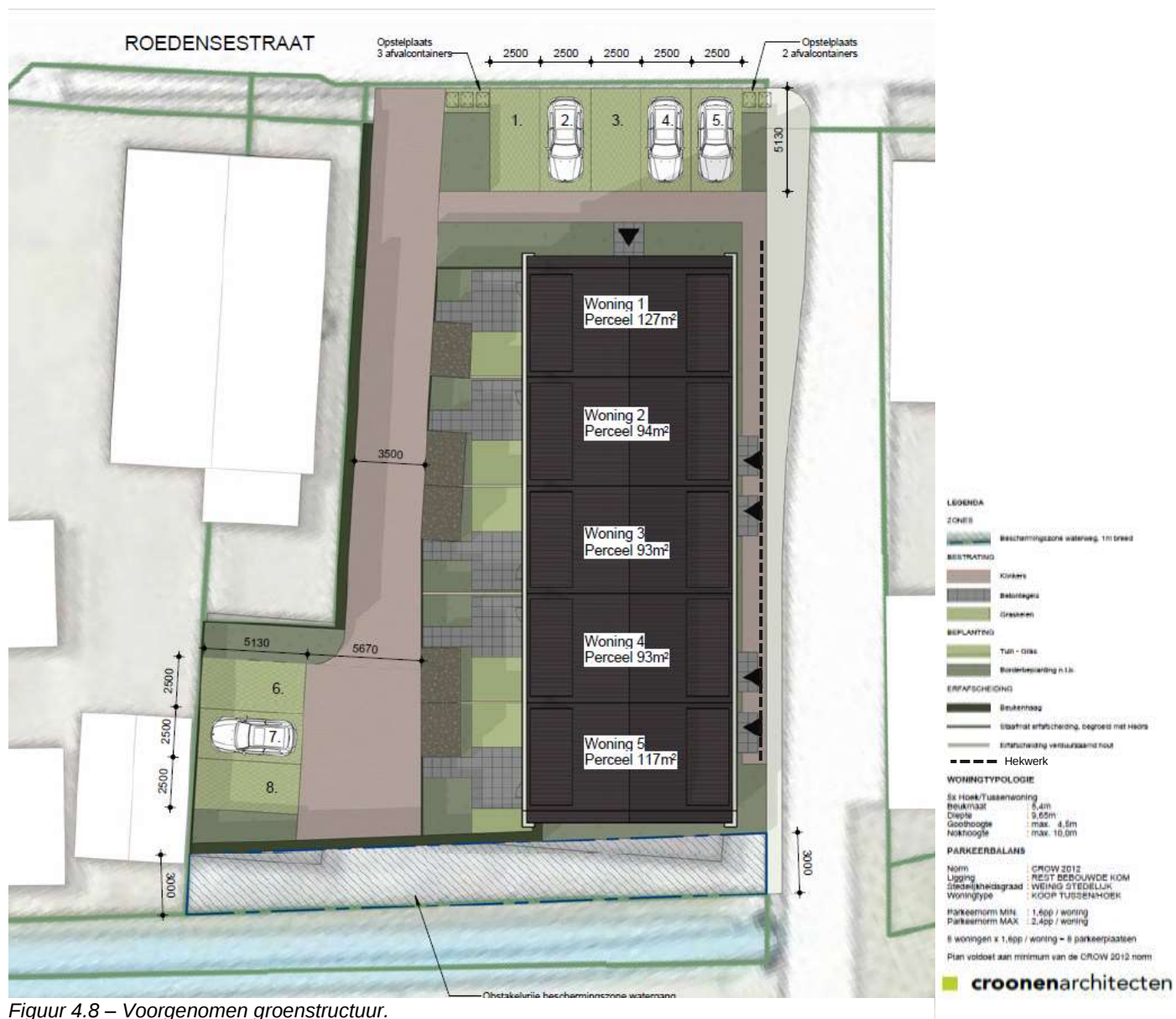
In de nabijheid van het plangebied is geen commerciële laanteelt- of fruitboomgaard aanwezig. Er zijn ook geen agrarische bestemmingen waarop de exploitatie hiervan planologisch mogelijk is. Een toetsing ten aanzien van spuitzonering is daarom niet noodzakelijk.

4.3.11 Natuurinclusiviteit

Alle privétuinen in Nederland beslaan ongeveer 50.000 hectare. Het is belangrijk om dat areaal klimaatadaptief en natuurinclusief in te richten. In onderhavig initiatief zal hieraan voldoen door de tuinen van de nieuwe woningen niet volledig te betegelen. De nieuwe tuinen zullen worden voorzien van borders en (stroken) gras. Hierdoor kan de bodem het regenwater geleidelijk opnemen, en wordt het riool niet overbelast in geval van (extreme) regenval. Het toevoegen van groene elementen, zoals borders, werkt mee aan een hittebestendige buurt. Een volledig betegeld areaal zorgt namelijk ervoor dat het nog warmer wordt. Stenen nemen namelijk warmte op en dit geven ze 's avonds als het buiten afkoelt weer af. Daarnaast zijn minder tegels goed voor de biodiversiteit. Hierdoor wordt de bodem niet gevoed en kunnen (bodem)dieren niet floreren. Voorgenomen initiatief voorziet dat de tuinen niet volledig betegeld zullen worden. In alle tuinen zullen grasstroken worden aangeplant. Ook worden de borders gemaakt waar (vaste) planten en bloemen kunnen worden geplant door de nieuwe eigenaren. Zo kan iedereen op zijn eigen manier bijdragen aan de biodiversiteit in Nederland.

De acht voorgenomen parkeerplaatsen zullen worden aangelegd met graskeien. Graskeien, ook wel grastegels genoemd, hebben het grote voordeel ten opzichte van klinkers en asfalt dat ze veel meer water doorlaten. Als eerder benoemd is dit goed voor het milieu. Ook zijn worden aan weerszijden van parkeervakken aan de Roedensestraat, evenals achter op het perceel (inheemse) borderplanting aangebracht. Dit geeft een groen aanzicht en draagt bij aan de biodiversiteit.

Daarnaast zullen op diverse plekken groene afscheidingen worden gerealiseerd. Aan de achterzijden van alle huizen zal erfafscheiding bestaan uit een staaformat erfafscheiding begroeid met Hedera /klimop. Hedera is een wintergroene plant, waardoor de privacy van de inwoners behouden blijft. De aanplant van Hedera over de gehele achterzijde van de huizen draagt bij aan de biodiversiteit. Zo biedt het nestgelegenheid, leefruimte en schuilgelegenheid voor verschillende insecten, vogels en andere dieren zoals eekhoorns. Tussen de woningen zullen erfafscheidingen aangebracht worden met verduurzaamd hout. Dit hout is waterafstotend en gaat hierdoor langer mee. Daarnaast geeft het een natuurlijke karakter. Ook zal een beukenhaag geplaatst worden. Deze zal geplaatst worden op de erfgrans met de Roedensestraat 23. Er zal geen erfafscheiding worden geplaatst bij woning 5, aan de achterzijde van het perceel. Dit komt doordat zich hier een obstakelvrije zone bevindt voor de aangrenzende A-watergang. De erfafscheiding bij van de eerste hoekwoning, Woning 1, bestaan uit een staaformaterscheiding met Hedra aan de zijkant. Alle erfafscheiding zijn weergegeven in onderstaande figuur. Het onderhoud van het groen zal door bewoners worden voorzien. Er komt geen groen in het beheer van de gemeente. Onderstaande figuur 4.8 geeft de voorgenomen groenstructuur weer van het initiatief.



Figuur 4.8 – Voorgenomen groenstructuur.

4.3.12 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur en ook het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt. De mobiliteitsvisie 'Duurzaam onderweg tussen Maas en Waal' is op 28 januari 2021 vastgesteld door de gemeenteraden van Druten en Wijchen. Deze bevat de visie van beide gemeenten op mobiliteit voor de periode 2020 – 2030. Daarnaast dient bij dit onderwerp rekeningen gehouden te worden met de Parkeernota van Gemeente Druten 2021.

Het plangebied is gelegen aan de Roedensestraat. Deze straat is een verbindingsweg tussen de kernen Bergharen en Horssen. De weg is aangeduid als erftoegangsweg bubeko type 1. Erftoegangswegen buiten de bebouwde kom worden ingedeeld in type 1 en type 2 wegen. Op basis van ruimtelijke kenmerken, onder andere wegbreedte, worden wegen ingedeeld. Erftoegangswegen type 1 hebben een maximale verkeersintensiteit tussen de 5.000 en 6.000 motorvoertuigen per etmaal (bron: CROW richtlijnen conform ASVV2004, publicatie 216 en Handboek Wegontwerp). Door het plan zal de intensiteit van de nauwelijks toenemen. De huidige ontsluiting van het perceel blijft in stand. Het parkeren van alle woningen blijft gemeenschappelijk maar kan op eigen terrein plaatsvinden. Parkeren aan de openbare weg is vanwege de ligging in het buitengebied niet aan de orde. De beoogde capaciteit op het perceel bedraagt acht parkeerplaatsen. Dit is voor 5 woningen voldoende zoals als blijkt uit de Parkeernota van Gemeente Druten 2021. Gezien het 5 goedkope woningen betreft, is de norm hiervoor in deze parkeernota gesteld op 1,5 parkeerplaats per woning. Met de realisatie van 8 parkeerplaatsen kan worden voldaan aan de Nota Parkeernomen van Gemeente Druten 2021.

Planspecifiek:

Verkeer

Het perceel ligt aan een doorgaande 30km - weg. In de nieuwe situatie liggen de parkeerplaatsen van de Roedensestraat 23, deels aan deze weg. De beoogde inrichting zal daarom niet veel verschillen van de huidige situatie en om deze reden geen (extra) belemmering vormen voor de doorloop van het verkeer.

De totale verkeersgeneratie zal ongeveer hetzelfde blijven. In de huidige situatie wordt het bedrijfspand gebruikt voor op- en overslag van materiaal. Dit resulteert in meerdere keren op- en aanrijden met middelzwaar en zwaar verkeer naar de loods om materiaal te leveren en op te halen. Daarnaast komt dan vaak initiatiefnemer naar locatie om te waarnemen tijdens het op en af laden. In de voorgenomen situatie zal er geen middelzwaar en zwaar verkeer naar de locatie komen. Het verkeer naar de nieuwe woningen zal hoofdzakelijk bestaan uit personenwagens.

Gezien het type verkeer zal veranderen van zwaar en middelzwaar verkeer naar personenwagens, zullen er minder belemmeringen worden gevormd in de doorloop van het verkeer. De parkeerplaatsen voor de woningen zijn makkelijk bereikbaar voor de bewoners, dit vormt in de toekomstige situatie dan ook geen belemmering voor de doorloop van het verkeer. De verkeersgeneratie wordt geschat ongeveer hetzelfde te blijven. Echter zal gedurende dag minder verkeersgeneratie zijn op de locatie wanneer de bewoners zijn vertrokken om te werken. De verkeersgeneratie zal iets toenemen in de weekenddagen en vakanties, maar dit is overkomelijk en staat in verhouding tot de gebruikelijke verkeersgeneratie.

Parkeren

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. In de nieuwe situatie is er ruimte voor maximaal 1,6 personenauto's per woning op eigen terrein, zie figuur 1.1. Zoals hierboven beschreven voldoet dit aan de Nota Parkeernormen van de Gemeente Druten 2021. Het parkeren voor de twee omgevormde bedrijfswoningen zal ook mogelijk zijn op eigen terrein. Dit is tevens ook al van toepassing in de huidige situatie. Hiervoor is al een oprit aanwezig, en tevens ook twee garages welke losstaan van de woningen. Zie hiervoor figuur 2.4.

De parkeervakken aan de Roedensestraat zullen haaks op de weg gesitueerd worden. Deze situatie is wenselijk zodat het in-/uitdraaien mogelijk is naar weerszijden van de weg en niet bemoeilijkt wordt in één richting wanneer ze niet haaks op de straat worden gesitueerd. Dit betekent wel dat parkeervakken toegankelijk zijn vanaf de openbare weg. Door middel van een verkeersbord is gewenst aan te geven dat deze enkel te gebruiken zijn door bezoekers of bewoners van de nieuwe woningen. Gezien dit particulier terrein betreft, zal deze aanduiding worden voorzien door de initiatiefnemers.

Voor hulpvoertuigen dient een obstakelvrije ruimte aanwezig te zijn van 3,50 m. De toegangsweg voor de achterzijde van de vijf nieuwe woningen bedraagt 3,50 meter (fig. 4.8). Deze zal obstakelvrij blijven.

Er zal geen grond gebruikt worden welke eigendom is van de gemeente. Daarom hoeft de gemeente op het perceel geen beheer uit te voeren. Ook hoeft het perceel niet volgens nader door de gemeente te stellen inrichtingseisen ingedeeld te worden.

Bovendien zal er aan de voorzijde van de woningen, zoals weergegeven in figuur 4.8, een hekwerk worden geplaatst om ervoor te zorgen dat er geen gebruik wordt gemaakt van de aangrenzende oprit van Roedensestraat 19. Dit hekwerk zal op de kadastrale erfgrens worden geplaatst. Op deze manier wordt voorkomen dat parkeren, verkeer of andere aanverwante activiteiten met betrekking tot verkeer plaatsvinden op de oprit die geen eigendom is van de initiatiefnemers. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat de nieuwe bewoners uitsluitend gebruik zullen maken van hun eigen terrein.

4.3.13 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. De resultaten van de watertoets zijn als bijlage 2 toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing.

4.3.13.1 Beschrijving huidige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Het hemelwater wordt door middel van waterpijpen geloosd op het gemeentelijk riool.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur of het Gelderse Natuurnetwerk en is niet gelegen in een hydrologische beschermingszone voor natte natuur. De planlocatie is wel nabijgelegen een oppervlaktewater Het Goor op circa 500 meter afstand. Echter heeft het plan geen effect op dit oppervlaktewater, en leidt daarmee niet tot strijdigheid met de EU-kaderrichtlijn Water.

4.3.13.2 Beschrijving watersysteem

4.3.13.2.1 Geohydrologie

De planlocatie ligt in Druten, dat behoort tot het rivierkleigebied dat gelegen is tussen de Maas en de Waal. De gemiddelde maaiveldhoogte is circa 5,7 meter +NAP. Het aangrenzende oppervlaktewater kent een zomerpeil van 5,0m +NAP. Volgens de bodemkaart van Nederlands bestaat de bodem boven in het profiel uit zandige kleiafzettingen. Over de onderliggende lagen zijn weinig gegevens bekend. De scheidende laag tussen het eerste en tweede watervoerende pakket is ter hoogte van het grondgebied van gemeente West Maas en Waal waarschijnlijk onderbroken.

De grondwaterstromingsparameters zijn afgeleid uit de Grondwaterkaart van Nederland, via het DINOloket. De stand zal gemiddeld 1 m-mv zijn, de stroming is in hoofdzaak westelijk gericht. De stromingsrichting kan plaatselijk worden beïnvloed door factoren zoals de stand van de Waal, drainagepatroon en ligging van sloten, de aanwezigheid van kabels, leidingen of funderingen.

4.3.13.2.2 Geomorfologie

De Geomorfologische kaart geeft de mate van reliëf en de vormen die in het landschap te onderscheiden zijn weer. Volgens deze kaart ligt het plangebied in oeverwalachtige vlakte, nabij een rivierkomvlakte. Voorgenomen initiatief tast dit reliëf niet aan.

4.3.13.2.3 Droogleggings- en ontwateringseisen

De grondwaterstand wordt mede bepaald door de drooglegging van een plangebied. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het zomerwaterpeil in de sloot ligt. Zoals eerder benoemd is de gemiddelde maaiveldhoogte op 5,7 m +NAP. Om voldoende drooglegging te garanderen is ophoging benodigd, aan deze eis zal worden voldaan (circa 6,3m +NAP). Met het voorgestelde bouwpeil zal ook worden voldaan aan de ontwateringseis van 1 m – MV.

4.3.13.3 Waterbeleid en waterbeheer

4.3.13.3.1 Zorgplicht afvalwater

Een perceeleigenaar moet het huishoudelijk afvalwater of het bedrijfsafvalwater op de openbare riolering lozen (Besluit lozing afvalwater huishoudens art. 7 en 10 en Activiteitenbesluit art. 2.1 en 2.2). Als dit niet mogelijk (doelmatig) is, zorgt de perceeleigenaar voor een zo milieuvriendelijk mogelijke manier van verwerking of verwijdering van het afvalwater. De gemeente heeft voor zover doelmatig een zorgplicht voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat binnen de gemeente vrijkomt (Zie Wm art. 10.33). Voor onderhavig initiatief zal het huishoudelijk afvalwater worden geloosd op de openbare riolering.

4.3.13.3.2 Zorgplicht hemelwater

Een perceeleeigenaar is zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen op eigen terrein om structurele nadelige gevolgen van grondwater voor de aan grond gegeven bestemming te voorkomen of beperken. Als dit niet mogelijk is treft de gemeentemaatregelen in openbaar gebied, voor zover doelmatig en geen verantwoordelijkheid van provincie of Waterschap (Waterwet art. 3.6). Voor onderhavig initiatief zal hemelwater worden opgevangen in infiltratiekratten. Hierdoor kan gevallen hemelwater op locaties direct in de bodem geïnfiltreerd worden.

4.3.13.3.3 Zorgplicht grondwater

Een perceeleeigenaar is zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen op eigen terrein om structurele nadelige gevolgen van grondwater voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of te beperken. Als dit niet mogelijk is treft de gemeentemaatregelen in openbaar gebied, voor zover doelmatig en geen verantwoordelijkheid van provincie of waterschap (Waterwet art. 3.6). Tijdens de realisatie van onderhavig initiatief zal worden voldaan aan de droogleggings- en ontwateringseis.

4.3.13.3.4 Zorgplicht oppervlaktewater (waterschap)

De gemeente valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Voor lozing op oppervlaktewater (A-, B-, en C-water) heeft de perceeleeigenaar een vergunning van het waterschap nodig (Waterwet art. 6.2). Een perceeleeigenaar (of aanliggende perceeleeigenaar) is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van oppervlaktewater (B- en C-water volgens de legger van het waterschap) dat op eigen terrein ligt. Het waterschap draagt zorg voor het onderhoud van A-watgangen. Voor ingrepen of activiteiten in of nabij watgangen dan wel in of nabij een waterkering heeft een perceeleeigenaar een Keur-ontheffing van het waterschap nodig.

Voor onderhavig initiatief geldt een beschermingszone van 4 meter breed ten opzichte van de aangrenzende watergang. De beschermingszone zal volledig obstakelvrij blijven. Gebruik wordt uitgesloten met een haag op de grens van deze zone.

4.3.13.4 Beleidsuitgangspunten en consequenties voor het ruimtelijk plan

4.3.13.4.1 Leefomgeving en ruimtegebruik

De gemeente streeft naar integrale inpassing van het watersysteem in de leefomgeving en afstemming op de gebruiksfuncties in het gebied. De ruimtelijke ontwikkeling mag geen nadelige gevolgen hebben voor de waterhuishouding en vice versa. De waterhuishoudkundige situatie moet in overeenstemming zijn met het beoogde grondgebruik.

Water is mede-orderend bij de ruimtelijke ontwikkeling, waarbij ook rekening is gehouden met de ruimteclaim van waterhuishoudkundige voorzieningen. Wateropgaven zijn gekoppeld aan andere gebiedsopgaven, zoals voor openbaar groen, welzijn, volkshuisvesting, verkeer/vervoer en energie.

Planspecifiek: In de voorgenomen situatie zal de oppervlakteverharding afnemen ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast zullen infiltratiekratten geplaatst worden voorzien welke de infiltratie van hemelwater bevorderen ten opzichte van de huidige situatie. Voor watercompensatie in kunstmatige voorzieningen, zoals bijvoorbeeld wadi's of kratten, geldt als vuistregel dat er 664 m³ waterberging nodig is per hectare verharding. Voor de toekomstige verharde oppervlakte van 820 m² (fig. 4.5), is een totale waterberging benodigd van 55 m³. De overloop van deze waterbergende voorzieningen gaat naar aanliggend oppervlaktewater. Belangrijk om te benadrukken is dat dus waterberging van voldoende formaat is voor zowel het particulier en openbaar terrein dat aanwezig zal zijn binnen de planlocatie.

Ook zullen er meer planten worden gepoot, welke daarmee de water- en hittebestendigheid van de planlocatie bevordert.

4.3.13.4.2 Kwaliteit en beleving

De gemeente streeft naar schoon water en waterbodems die voldoen aan gestelde kwaliteitseisen en het behoud van (natte) natuurwaarden en biodiversiteit. Verontreiniging van grond- en oppervlaktewater wordt voorkomen en de waterkwaliteit zo mogelijk verbeterd.

Schoon hemelwater mag rechtstreeks in de bodem of oppervlaktewater worden geloosd. Verontreiniging van hemelwater dient te worden voorkomen, o.a. door toepassing van niet-logende materialen en door beperking van toepassing van lood, koper, zink en zacht pvc.

Planspecifiek: Onderhavig initiatief voorziet dat schoon hemelwater niet zal worden geloosd op het riool, maar kan infiltreren in de bodems. Het bufferen en infiltreren van regenwater op de locatie voorkomt uitdroging van de bodem tijdens droge periode én wateroverlast tijdens natte periodes. Hiervoor worden de juiste niet-logende materialen gekozen. Op deze locatie is geen sprake voor mogelijke aanleg van natuurvriendelijke oevers, ecologische natte zones of natte natuurwaarden. Er zijn op deze locatie geen waterhuishoudkundige elementen aangetast door onderhavig initiatief.

4.3.13.4.3 Waterberging

De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Natuurlijke grondwater- en oppervlaktewaterstanden worden beschermd of hersteld.

Planspecifiek: Zoals eerder aangegeven, zullen infiltratiekratten worden aangebracht op de locatie. Ruimtelijke ontwikkelingen mogen niet leiden tot een toename van grondwateroverlast en kwel ten opzichte van de bestaande situatie. Met infiltratiekratten zal dit worden gerealiseerd voor de volledige verharding die plaatsvindt op de planlocatie.

4.3.13.5 Conclusie Waterhuishouding

Uit de Watertoets is gebleken dat onderhavig initiatief een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. Verhard oppervlakte neemt niet toe, zie onderstaand. Desalniettemin zal voor de verharde oppervlakte op het terrein dat blijft bestaan infiltratiekratten worden geïnstalleerd waardoor geen waterhuishoudkundige belangen worden geschaad. Hiermee wordt voldaan aan de droogleggings- en ontwateringseisen.

Beschrijving gewenste situatie

Ten opzichte van de huidige situatie worden 5 nieuwe wooneenheden in het plangebied gerealiseerd met bijbehorende erfverharding. De bestaande loods heeft in de huidige situatie een oppervlakte van ca. 500 m². Deze wordt geamoveerd en hier komen 5 geschakelde wooneenheden voor terug in de plaats, met een verhard totaal oppervlak van 266m². De erfverharding verminderd in de beoogde situatie waardoor het totaal verhard oppervlak <1500 m² bedraagt. In onderstaande tabel maken we de wijziging eenduidig zichtbaar.

Huidige verharding	Toekomstige verharding
950 m ²	820 m ²

Fig. 4.5 Overzicht mutatie in vierkante meters verharding.

Voor de toekomstige verharding, welke dus afneemt, zal een waterberging voor worden gerealiseerd met infiltratiekratten. Dit zal voldoende zijn voor de volledige verharding van de planlocatie. De watercompensatie met infiltratiekratten zullen volgens de stelregel zijn dat er 664 m³ waterberging nodig is per hectare. Voor de toekomstige verharding van 820 m² zal een waterberging met infiltratiekratten van 55 m³ nodig zijn. Dit zal worden gerealiseerd ten tijde van de bouw.

In de gewenste waterhuishoudkundige situatie wordt het huishoudelijke afvalwater geloosd op het gemeentelijk riool. Het hemelwater zal worden geloosd met regenpijpen op infiltratiekratten. Daarnaast wordt bestrating in tuinen beperkt. Met grasstroken en borders zal water gemakkelijk in de bodem kunnen filtreren. Op parkeerplaatsen wordt dit gedaan door middels van graskeien.

Via ondergrondse leidingen/goten op het openbaar zal terrein zal worden voorzien dat hemelwater ook kan overlopen naar aanliggende oppervlaktewater. Ten tijde van de bouwaanvraag zullen de waterbergende voorzieningen met een civieltechnische uitwerking nader worden onderbouwd.

5 JURIDISCHE REGELING

In dit hoofdstuk wordt de juridische plansystematiek uiteengezet.

5.1 Juridische achtergrond

De Omgevingswet verplicht gemeenten omgevingsplannen op te stellen. In de Wo is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. De gemeente zorgt dat de regels in het omgevingsplan samen leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2 Ow).

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen over de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels en ook de functie van visualisering van de bestemmingen.

De verbeelding en de regels van het bestemmingsplan sluiten inhoudelijk aan op het bestemmingsplan 'Buitengebied Druten 2016'. De regels zijn aangepast aan de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012) en de nieuwe wet- en regelgeving. De RO-standaarden maken deel uit van het overgangsrecht van de Omgevingswet.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- ✓ Enkelbestemming: 'Bedrijf'
- ✓ Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie – 3'
'Waarde – Archeologie – 4'
- ✓ Bouwvlak
- ✓ Gebiedsaanduiding: 'overige zone – landschapstype rivierduinen met vlakten en donken'

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan vinden de volgende veranderingen plaats:

- ✓ Sanering van het bouwvlak;
- ✓ Verwijderen van de enkelbestemming 'Bedrijf';
- ✓ Toevoegen van de vervangende enkelbestemming 'Wonen - Buitengebied';
- ✓ Plangebied opsplitsen in zeven bestemmingsvlakken.
- ✓ Aanduiding maximaal aantal wooneenheden;
- ✓ Aanduiding maximale goot- en nokhoogte (resp. 4 m en 10 m) voor nieuwe wooneenheden;
- ✓ Aanduiding maximale goot- en nokhoogte (resp. 6 m en 9 m) voor bestaande woningen;
- ✓ Toevoegen van 'Beschermszone watergang' aan zuidzijde erfgrans van respectievelijk 4 meter ten opzichte van watergang.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen.

5.4 Toepassingsbereik TAM-Omgevingsplan

Dit TAM-omgevingsplan wijzigt het omgevingsplan in die zin dat na hoofdstuk 22 van het omgevingsplan wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan. De hoofdstukken in de regels moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22c van het omgevingsplan Druten/Wijchen. Dit plan komt in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. In de regels staat de verhouding tot de rest van het tijdelijke omgevingsplan (zie artikel 1.2 en 1.3).

6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Roedensestraat 23/23a te Horssen betreft een particulier initiatief. De kosten voor dit TAM-IMRO plan komen voor rekening van de initiatiefnemer alsook de opname in het omgevingsplan. Daar waar nodig zal op basis van artikel 13.18 het publiekrechtelijke kostenverhaal worden verrekend door middel van een kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.18 Ow).

Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst afgesloten betreffende verhaal van exploitatiekosten en eventuele planschade wordt afgewend op de initiatiefnemer (Artikel 13.13). Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. Het plan heeft verder geen consequenties voor de gemeentelijke kas. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft, naast de begane participatie gedurende het project.

De vaststellingsprocedure van de aanvraag vindt plaats volgens artikel 4.1 van Awb. Een beschikking dient te worden gegeven binnen de bij wettelijk voorschrift bepaalde termijn, welke bestaat uit een periode van 8 weken. Als een beschikking niet binnen de bij wettelijk voorschriften bepaalde termijn kan worden gegeven, deelt het bestuursorgaan dit aan de aanvrager mede en noemt het daarbij een zo kort mogelijke termijn waarbinnen de beschikking wel tegemoet kan worden gezien.

7 PARTICIPATIE

7.1 Burgerparticipatie

Voor onderhavige planontwikkeling zijn omringende burens tijdig geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkelingen en werkzaamheden. Deze geïnformeerden betreffen de volgende huisnummers op de Roedensestraat: 14, 15, 16, 17, 19, 23, 23a en 25. Dit betreft de direct aangrenzende woningen aan het plangebied.

Na een constructieve dialoog tussen de bewoners en de projectontwikkelaars zijn er geen significante wijzigingen in het plan voortgekomen. De bewoners hebben begrip getoond voor de voorgestelde ontwikkelingen en erkenden het belang van de herontwikkeling voor de buurt.

De burgerparticipatiebijeenkomst heeft bijgedragen aan een open en transparant proces, waarbij de stemmen van de bewoners werden gehoord en meegenomen in de verdere planvorming. De betrokkenheid van de bewoners heeft geleid tot een beter begrip en draagvlak voor de voorgestelde ontwikkelingen, waardoor het project op een positieve manier kon voortgaan.

Bijlagen

1. Principebesluit
2. Situatieschetsen
3. Quick Scan Ecologie
4. Bodemonderzoek
 - a. Verkennend bodemonderzoek
 - b. Nader bodemonderzoek
5. Watertoets
6. Stikstofdepositieonderzoek
 - a. Onderbouwing AERIUS invoerparameters
 - b. AERIUS Project berekening
7. Archeologisch onderzoek
 - a. Rapportage Archeologisch onderzoek
 - b. Selectiebesluit
8. Akoestisch onderzoek