

TOELICHTING

WIJZIGINGSPLAN

Koningstraat ong. Afferden (tussen nr. 83, 85 en 85a)

GEMEENTE DRUTEN

Opdrachtnummer : 99.355
IDnr. : NL.IMRO.0225.BPWaffkoningstraat-1903
Datum : augustus 2019
Versie : 6
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 10 september 2019

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING EN DOEL	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED.....	5
1.3	HET GELDENDE BESTEMMINGSPLAN.....	7
1.4	LEESWIJZER	9
2	PLANBESCHRIJVING	10
2.1	HUIDIGE SITUATIE	10
2.2	HET INITIATIEF	13
3	BELEIDSKADER	16
3.1	INLEIDING	16
3.2	LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING.....	16
3.3	OMGEVINGSVERORDENING GELDERLAND	16
3.4	AANVULLING GEMEENTELIJK BELEID	17
4	TOETSING VOORWAARDEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	20
4.1	INHOUD WIJZIGINGSVOORWAARDEN MOEDERPLAN	20
4.2	TOETS PLAN AAN WIJZIGINGSVOORWAARDEN MOEDERPLAN.....	20
4.3	CONCLUSIE	22
5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	23
5.1	BODEM	23
5.2	GELUID.....	24
5.3	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING EN GEUR	26
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	32
5.5	LUCHTKWALITEIT.....	34
5.6	ECOLOGIE.....	35
5.7	WATER	38
5.8	ARCHEOLOGIE	42
5.9	CULTUURHISTORIE.....	44
5.10	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	47
6	JURIDISCHE ASPECTEN.....	48
6.1	ALGEMEEN	48
6.2	VERBEELDING	48
6.3	REGELS.....	49
7	UITVOERBAARHEID.....	50
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	50
7.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	50

Bijlagen bij toelichting:

1. Van der Poel Milieu B.V., 'Verkennd bodemonderzoek Koningstraat naast nr. 85A Afferden', juli 2013;
2. mRO b.v., 'Berekening wegverkeerslawaaï SRM I', 11 oktober 2017;
3. Zoon Ecologie, 'Natuurtoets Kwelberging Afferden locatie 2', 7 november 2013;
4. Resultaten digitale watertoets, 9 mei 2018.
5. Adviesburo Van der Boom, "Akoestisch onderzoek, Koningstraat 83-85 te Afferden", 7 januari 2019.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Bij de gemeente Druten is een verzoek binnengekomen voor het bouwen van een vrijstaande woning op een perceel dat is gelegen tussen de bestaande bedrijfswoning aan de Koningstraat 83 en de bestaande woning aan de Koningstraat 85A in Afferden.

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Kom Afferden' (vastgesteld door de gemeenteraad op 16 februari 2012), alsmede de periodieke herzieningen hiervan (zie paragraaf 1.3) kan deze planontwikkeling niet zonder meer plaatsvinden.

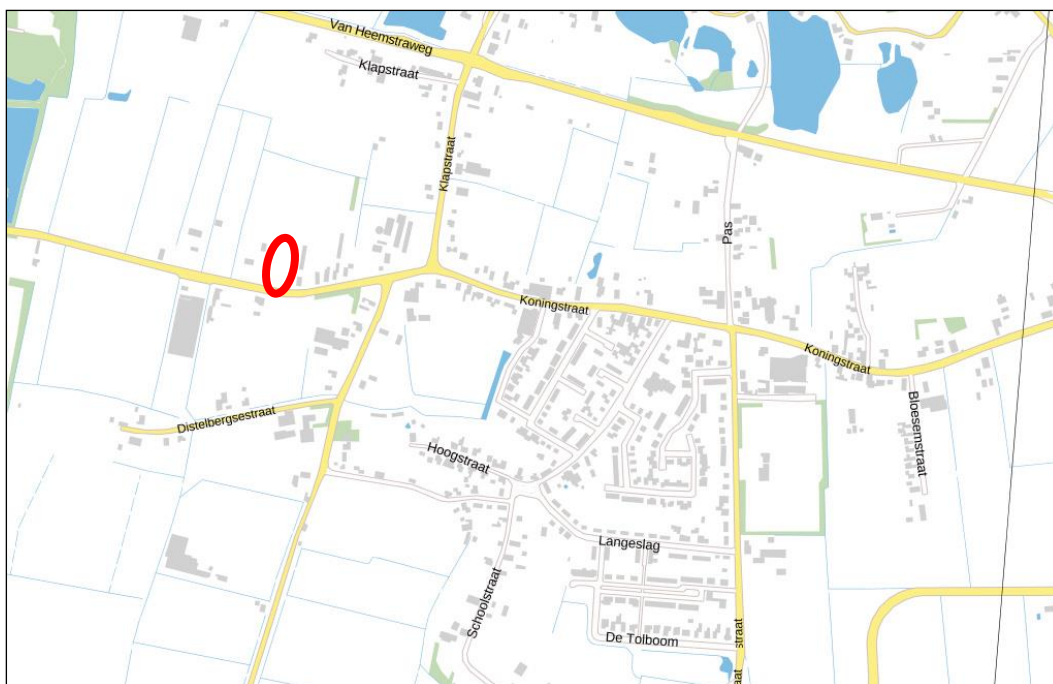
In dit plan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn om op de betreffende gronden de realisatie van één nieuwe woning toe te staan, mits er voldaan wordt aan diverse voorwaarden.

In het voorliggende wijzigingsplan is de beoogde woningbouwontwikkeling nader gemotiveerd en getoetst aan de voorwaarden zoals die in het bestemmingsplan 'Kom Afferden' aan deze locatie zijn gesteld. Doel is om de bouw van een nieuwe vrijstaande woning aan de Koningstraat in Afferden planologisch-juridisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten noordwesten van de kern Afferden en heeft betrekking op een tweetal percelen, bekend onder gemeente Druten, sectie F, nummers 1772 en 1773. Het plangebied is daarmee in totaal circa 4.885 m² groot. Het gebied wordt in het noorden begrensd door water. Het betreft in dit kader gronden die in de periode 2015-2016 bestemd en in gebruik zijn voor kwelberging (een zogenaamde kwelbergingsvijver). In het oosten grenst het plangebied aan gronden en opstallen behorend bij een dakbedekkingsbedrijf (Koningstraat 85) en bijbehorende bedrijfswoning (Koningstraat 83). Direct ten westen grenst het gebied aan een tuin / erf behorend bij een burgerwoning (Koningstraat 85A). De Koningstraat zelf zorgt voor een begrenzing in het zuiden.

In bijgaande figuren (1 en 2) is de ligging en begrenzing van het plangebied in beeld gebracht.



Figuur 1: Globale ligging plangebied op de topografische kaart (bron: Kadaster)



Figuur 2: Begrenzing plangebied (perceel Koningstraat ong.) op de topografische kaart met daarop geprojecteerd de kadastrale percelen (bron: Kadaster)

1.3 Het geldende bestemmingsplan

Het plangebied maakt momenteel deel uit van vier bestemmingsplannen, te weten:

1. 'Kom Afferden';
2. 'Periodiek plan Gemeente Druten 2017';
3. '2^e periodieke herziening stedelijk gebied';
4. '3^e Periodieke Herziening Druten'.

1.3.1 Bestemmingsplan Kom Afferden

Het bestemmingsplan 'Kom Afferden' is op 16 februari 2012 door de gemeenteraad van Druten vastgesteld. Hierbij wordt opgemerkt dat alleen de toelichting en verbeelding uit het bestemmingsplan 'Kom Afferden' nog geldt. De regels van dit plan zijn met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Periodiek plan Gemeente Druten 2017' namelijk komen te vervallen. Zie hiervoor ook paragraaf 1.3.2.

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan 'Kom Afferden' de bestemming 'Agrarisch'. Deze gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, evenals tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer, watergangen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met ligging plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Gebouwen zijn niet toegestaan vanwege het ontbreken van een agrarisch bouwvlak.

Daarnaast is voor het plangebied ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing. Concreet betekent dit dat er een archeologisch onderzoek gedaan moet worden indien er bouwwerken worden gerealiseerd met een oppervlakte groter dan 5.000 m² en dieper dan een 0,5 onder het maaiveld.

Wijzigingsbevoegdheid

Verder is voor het gehele plangebied de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 4' opgenomen, waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn de gronden onder voorwaarden te wijzigen voor de realisering van één woning. Hieronder zijn de voorwaarden benoemd:

- a. Aangetoond dient te worden dat de wijziging geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en de wijziging mag geen extra onevenredige toename van de parkeerbehoefte binnen het openbaar gebied veroorzaken.
- b. De wijziging mag geen onevenredig nadelige gevolgen hebben voor het woon- of leefklimaat en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt.
- c. De wijziging heeft geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of voor woningen.
- d. Er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen.
- e. De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.

1.3.2 Periodiek plan Gemeente Druten 2017

Op 20 april 2017 is het bestemmingsplan 'Periodiek plan Gemeente Druten 2017' vastgesteld. Dit eerste periodieke 'Veegplan', waarin enkele omissies op de verbeelding zijn hersteld en uniforme regels zijn gegeven voor de komplannen van de gemeente Druten. Dit plan heeft inhoudelijk geen gevolgen voor het plangebied.

Wel zijn met de vaststelling van dit plan formeel de regels uit het bestemmingsplan 'Kom Afferden' komen te vervallen en heeft een vernummering van de artikelen plaatsgevonden. Zo valt bijvoorbeeld de bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid nu onder artikel 48.8.1.3 ('Wro-zone - wijzigingsgebied - Afferden 4').

1.3.3 Tweede periodieke herziening stedelijk gebied

In het bestemmingsplan '2^e periodieke herziening stedelijk gebied' (vastgesteld op 29 juni 2017) is een gedeelte van de gronden van het plangebied mede bestemd voor 'Waarde – Cultuur historisch waardevol gebied'. Het betreft vooral de gronden in het zuidelijk deel van het plangebied, grenzend aan de Koningstraat. In paragraaf 5.9 wordt hierop nader ingegaan.

1.3.4 Derde periodieke herziening Druten

In het bestemmingsplan '3^e Periodieke Herziening Druten' (vastgesteld op 1 maart 2018) zijn diverse nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen verspreid over de kernen Druten, Puiflijk, Afferden en Deest planologisch vastgelegd. Ook is invulling gegeven aan de planologische vertaling van de beleidsnota cultuurhistorie 'Samen in verscheidenheid' uit 2015, maar dan specifiek betrekking hebbend op het buitengebied van de gemeente Druten. Inhoudelijk heeft dit plan geen consequenties voor het plangebied.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied. Hier komen onderwerpen aan de orde zoals de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied. Vervolgens wordt de beoogde situatie (het initiatief) met de ruimtelijke uitgangspunten beschreven.

In hoofdstuk 3 wordt kort ingegaan op het beleidskader.

In hoofdstuk 4 wordt de beoogde nieuwbouwwoning getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan 'Kom Afferden'. Vervolgens is de beoogde planontwikkeling in hoofdstuk 4 getoetst aan diverse milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 6 staat in het teken van de 'Juridische aspecten' van het plan. Het betreft een toelichting op de verbeelding (plankaart) en regels. Tot slot is hoofdstuk 7 gewijd aan de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft zowel de economische als ook de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

In deze paragraaf wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Alvorens wordt ingezoomd op het plangebied is het van belang de bestaande structuur van het omliggende gebied te beschrijven en te analyseren. In het navolgende wordt daarom eerst een korte beschrijving van de ruimtelijke en functionele structuur van de kern Afferden en het gebied rondom het plangebied uiteengezet.

2.1.1 Het plangebied in de omgeving

Het gebied ligt in een overgangszone van stedelijk naar landelijk gebied, ten noordwesten van de kern Afferden.

De ontstaansgeschiedenis van de kern Afferden is, net als de overige kernen aan de zuidzijde van de Waal, sterk verbonden met de loop van de rivier de Waal. Door de voortdurende invloed van de rivieren is het land van Maas en Waal altijd aan veranderingen onderhevig geweest.

Het gebied waarin Afferden gelegen is, kenmerkt zich door het karakteristieke landschap van het rivierengebied met door dijken beschermde komgebieden en oeverwallen.

In het gebied tussen de Waal en de Maas zijn, door de natuurlijke verlegging van de rivierlopen, stroomruggen ontstaan. Hierop zijn de eerste nederzettingen te vinden en momenteel de huidige dorpskernen. Voordat er dijken waren werden de dorpen op de hoger gelegen stroomruggen gebouwd om wateroverlast te voorkomen. Het landschap op de stroomruggen heeft van oorsprong een besloten en kleinschalig karakter met een onregelmatige blokverkaveling en een dicht netwerk van slingerende wegen.

De overgangen richting het noorden naar de rivier de Waal zijn veelal abrupt door de aanwezigheid van rivierdijken en de daar gelegen bebouwing.

Richting het zuiden is de overgang naar komgrondgebieden veel geleidelijker vanwege verdunning van bebouwing en beplanting.

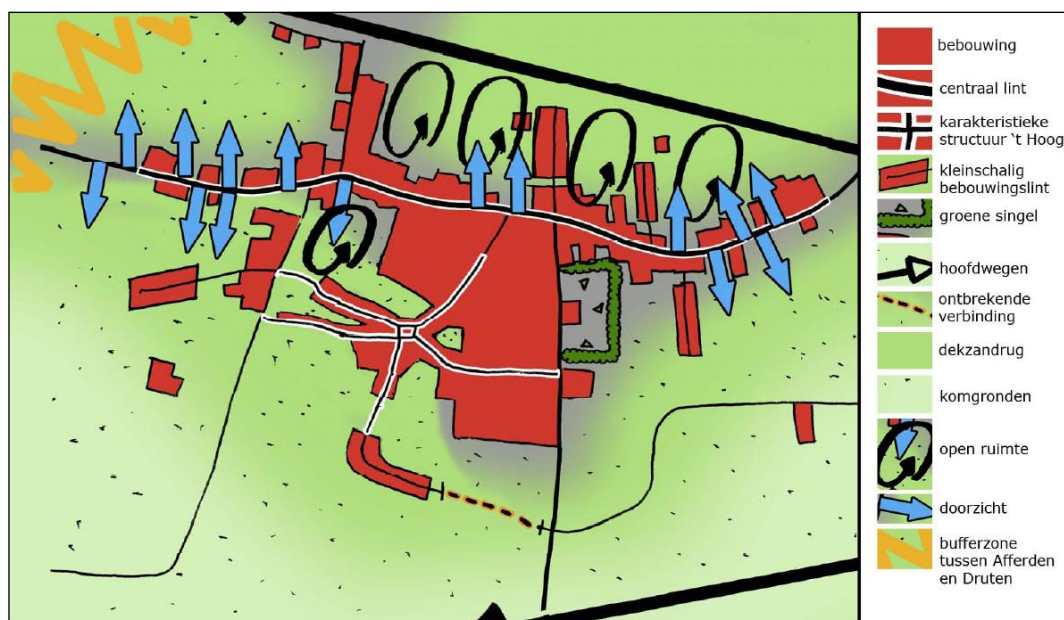
Afferden ontwikkelde zich als agrarisch dorp, met verspreid staande (vrijstaande) boerderijen en andere bebouwing.

Het oudste gedeelte van het dorp wordt gevormd door de historische bebouwing die gesitueerd is rondom de dorpsdonk 't Hoog en de later ontstane bebouwing aan de Koningstraat die door de Kerkweg met elkaar verbonden worden. De overige gebieden bestaan uit woongebieden die later zijn gerealiseerd.

Het deel van het dorp rondom de dorpsdonk 't Hoog (o.a. Kerkweg, Schoolstraat, Hoogstraat) heeft een esdorpachtige structuur met een organisch groeipatroon; de woningen zijn oorspronkelijk rondom het centraal plein gesitueerd, waarbij de woningen vervolgens in de loop der tijd ook langs de wegen (de zogenaamde radialen) zijn gebouwd.

Meer naar het noorden heeft de Koningstraat een typerende lintbebouwingstructuur. Langs dit historische lint is sprake van gevarieerde bebouwing, waarbij grotere en kleinere panden elkaar afwisselen. De bebouwing bestaat veelal uit een of twee lagen met voornamelijk zadeldaken en mansardekappen (een dak dat bestaat uit twee geknikte vlakken) waarbij

de kaprichtingen variëren. Langs de weg is sprake van een gevarieerd rooilijnenverloop met in sommige gevallen diepe percelen. Dit wordt versterkt door een relatief open opzet met veel groene privéruimte tussen de bebouwing. Ondanks de in de loop der tijd optredende verdichting in het lint zijn op verschillende plaatsen 'groene' doorzichten op het omliggende platteland nog steeds aanwezig en zorgen ervoor dat er een typische dorpse sfeer aanwezig is. Vooral aan de zuidzijde van de Koningstraat (op de overgang naar het komgebied) zijn grote, open ruimten met lange zichtlijnen aanwezig. In het lint aan de noordzijde van de Koningstraat (tussen de kern en de Van Heemstraweg) zijn de ruimten wat kleinschaliger en meer besloten. Een deel van de het groen is slecht ervaarbaar doordat het niet goed toegankelijk is. Dit wordt enerzijds veroorzaakt door het ontbreken van wegen of paden die zicht bieden op deze gebieden. Op andere plekken wordt het zicht op het achterliggende landschap ontnomen door aaneengesloten lintbebouwing of hoogopgaande beplanting. In figuur 4 is de huidige ruimtelijke structuur van het dorp Afferden op hoofdlijnen in beeld gebracht.



Figuur 4: Huidige ruimtelijke structuur van het dorp Afferden (bron: Woonvisie Afferden, 2009)

In Afferden overheerst de woonfunctie. Agrarische en niet-agrarische bedrijven hebben in de afgelopen decennia op een aantal locaties plaatsgemaakt voor woningbouw of zijn omgevormd tot woonboerderijen. Afferden heeft voornamelijk een verzorgingsfunctie voor de eigen inwoners, maar is voor een uitgebreider aanbod aangewezen op Druten of andere kernen.

2.1.2 Het plangebied

Bebouwing

Het plangebied maakt deel uit van de lintbebouwing aan de Koningstraat. De bebouwing in dit lint bestaat uit een mix van 1 tot 2 bouwlagen met een kap. De gronden liggen ingeklemd tussen de gronden en opstallen behorend bij een dakbedekkingsbedrijf (Koningstraat 85) met bijbehorende bedrijfswoning

(Koningstraat 83) in het oosten en een tuin / woonerf behorend bij een burgerwoning (Koningstraat 85A) in het westen. Het plangebied zelf is in gebruik als weiland en onbebouwd.



Figuur 5: Ligging en begrenzing plangebied (rood omlijnd) in het bebouwingslint aan de Koningsweg (bron: Kadaster)

De aangrenzende bedrijfswoning aan de Koningstraat 83 bestaat uit één bouwlaag met een kap waarbij de nokrichting haaks op de weg staat. Ditzelfde geldt voor de aangrenzende burgerwoning Koningstraat 85A en tegenoverliggende burgerwoningen Koningstraat 106/106A, met dien verstande dat de nokrichting van deze woningen evenwijdig aan de weg is geprojecteerd.

Op de bijgaande afbeeldingen in figuur 6 wordt de huidige situatie in het plangebied weergegeven.

Verkeer

Het plangebied ligt direct aan de Koningstraat. De Koningstraat betreft een van oudsher belangrijke verbindingsweg tussen de kernen Druten en Afferden. De weg sluit in het oosten aan op de provinciale weg de Van Heemstraweg en in het westen op de Scharenburg in Druten. De Koningstraat heeft ter hoogte van het plangebied een relatief smal profiel (ca. 5-6 meter breed), zonder trottoirs of (vrijliggende) fietspaden. Het snelheidsregime gaat ter hoogte van het plangebied over van 60 km/uur naar 30 km/uur. De planlocatie ligt daarmee op de grens van het begin en het einde van de bebouwde kom.

Landschap

Zoals reeds aangegeven maakt het plangebied deel uit van een zogenaamde Waaloeverwal tussen de kernen Druten/Puiflijk en Afferden. De Waaloeverwallen worden gekenmerkt door een kleinschalig samenspel van bebouwing, erfbeplantingen, boomgaarden, wegbeplantingen, windsingels e.d.. Door deze diversiteit, kleinschaligheid en groene uitstraling wordt het gebied in z'n algemeenheid als landschappelijk fraai en recreatief zeer aantrekkelijk beschouwd.

Het plangebied ligt, zoals genoemd, op de grens van de bebouwde kom. Het plangebied vormt door het huidige gebruik (weiland) een onderbreking in het bebouwingslint. Het doorzicht naar het achterland is relatief beperkt door de aanwezigheid van randbeplanting (elzenhaag) aan de zijde van de weg. Tussen de weg en deze haag staan diverse bomen die in westelijke richting meer als laanbeplanting herkenbaar aanwezig zijn.

Functies

De lintbebouwing aan de Koningstraat bestaat ter hoogte van het plangebied vooral uit burgerwoningen. Het aangrenzende dakbedekkingsbedrijf ten oosten (Koningstraat 85) vormt hierop een uitzondering.

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt aan de Koningstraat 73. Het bouwperceel van dit agrarisch bedrijf ligt op ruim 130 meter ten oosten van het plangebied.

2.2 Het initiatief

2.2.1 Bebouwing

Het project op het perceel aan de Koningstraat ong. te Afferden heeft betrekking op de bouw van een vrijstaande woning. Deze woning zal



Bezien vanaf Koningstraat t.h.v. de erfgrans met nr. 83



Bezien vanaf Koningstraat t.h.v. nr. 85A



De Koningstraat t.h.v. het plangebied in westelijke richting

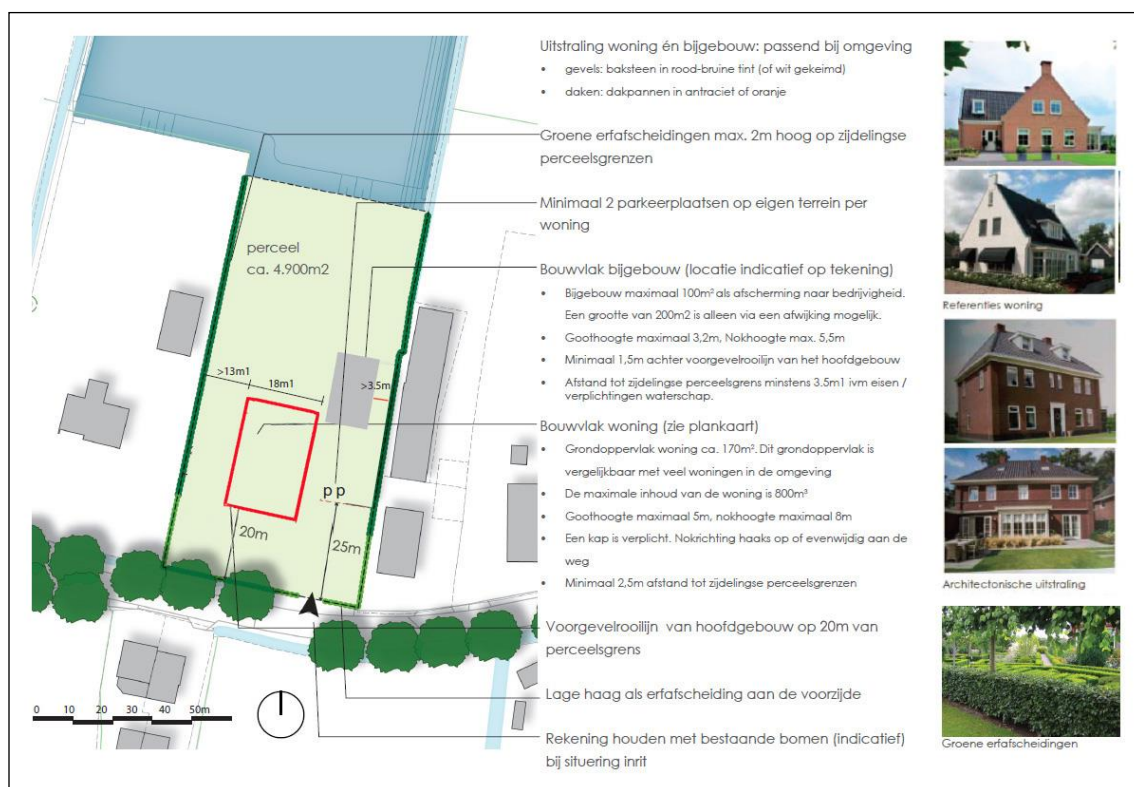
*Figuur 6: Foto's huidige situatie plangebied
(bron: Google Streetview)*

gerealiseerd worden op een gedeelte van de agrarische gronden tussen de bestaande bedrijfswoning aan de Koningstraat 83 en de bestaande woning aan de Koningstraat 85A in Afferden.

Hoewel er op dit moment nog geen uitgewerkt bouwplan en bijbehorend ontwerp van de woning voorhanden is, moet de nieuwe woning qua situering, typologie en bouwmassa in de bebouwingsstructuur van de vrijstaande woningen aan de Koningstraat passen. Zoals genoemd bestaat dit lint uit gebouwen in een mix van 1 tot 2 bouwlagen met een kap.

In dit kader is bij het voorliggende plan uitgegaan van de volgende (stedenbouwkundige) randvoorwaarden:

- Afstand voorgevelrooilijn tot voorste perceelsgrens: circa 20m
- Inhoud van de woning maximaal 800m³;
- Nokhoogte woning maximaal 8m en goothoogte maximaal 5m;
- Afstand tot zijdelingse erfsgrens minstens 2,5m aan beide zijden;
- Minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein per woning;
- Bijgebouwen:
 - Per woning maximaal 70m; maximaal 100m² als de oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 1.000m²; via afwijking maximaal 200m² als de oppervlakte meer bedraagt dan 2.500m²;
 - Nokhoogte maximaal 5,5m en goothoogte maximaal 3,1m;
 - Oprichten op minstens 1,5m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw en afstand ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens minstens 1m (hierbij rekening houdend met de eisen vanuit het waterschap, i.c. bereikbaarheid waterberging. Zie hiervoor ook paragraaf 5.7).



Figuur 7: Stedenbouwkundig schetsontwerp Koningstraat ong. (bron: Arquì Bouwmanagement, bewerkt mRO)

De maatvoering en omvang van de nieuwe woning zijn daarmee vergelijkbaar met veel woningen in de omgeving.

Verder zijn de toegestane maximale bouw- en goothoogten afgestemd op de mogelijkheden voor burgerwoningen uit het bestemmingsplan 'Kom Afferden'. In bijgaande figuur 7 zijn de uitgangspunten van het stedenbouwkundig schetsontwerp nader in beeld gebracht.

2.2.2 Ontsluiting en parkeren

De nieuw te realiseren woning zal net als de andere woningen aan de Koningstraat rechtstreeks daarop worden ontsloten. Bij het realiseren van de uitrit moet rekening worden gehouden met de locatie van de aanwezige bomen.

Bij de uitwerking van het bouwplan moet het parkeren op eigen terrein worden opgelost en dient te worden voldaan aan de geldende parkeernormen van het gemeentelijke parkeerbeleid. Op grond van dit beleid dient er minimaal te worden voorzien in 2 parkeerplaatsen. Daarbij geldt wel dat een auto in de garage en een auto op de oprit niet als 2 parkeerplaatsen wordt berekend, maar als 1,3 parkeerplaats. Reden is dat een garage veelal als opslag wordt gebruikt en niet voor de stalling van een auto. Daarnaast moeten deze 2 parkeerplaatsen naast elkaar zijn gelegen. Daar is gezien de grootte van het perceel voldoende ruimte voor. In figuur 7 is dit indicatief in beeld gebracht.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

Het voorliggende plan is een wijzigingsplan dat uitsluitend de bouw van 1 nieuwe woning op het perceel tussen de bestaande bedrijfswoning aan de Koningstraat 83 en de bestaande woning aan de Koningstraat 85A in Afferden planologisch – juridisch mogelijk maakt.

Omdat het plan is opgesteld overeenkomstig de wijzigingsregels uit het moederplan, het bestemmingsplan 'Kom Afferden' (zie ook navolgend hoofdstuk), wordt een uitgebreide beleidsmatige afweging niet nodig geacht. Deze heeft reeds plaatsgevonden bij het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid in het moederplan. Het van toepassing zijnde beleid van het rijk, de provincie, de regio en de gemeente is in hoofdstuk 2 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Kom Afferden' uitgebreid beschreven, waarnaar dan ook wordt verwezen.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kom Afferden' op 16 februari 2012 zijn er echter op verschillende bestuursniveaus ook nieuwe beleidskaders en regels vastgesteld. In navolgende wordt hier op ingegaan.

3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Volgens constante jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak is bij minder dan 11 woningen echter geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de wet. Een toets aan de ladder van duurzame verstedelijking kan in relatie tot het voorliggende plan (de bouw van één woning) dan ook achterwege blijven.

3.3 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de nieuwe provinciale Omgevingsvisie Gelderland. Van de Omgevingsverordening hebben verschillende actualisatierondes plaatsgevonden en heeft geresulteerd in een geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland (december 2018).

Nieuwe ruimtelijke plannen dienen getoetst te worden aan de regels uit de Verordening. Echter, in de Verordening is ook een overgangsrechtelijke bepaling opgenomen voor 'bestaande rechten'. In artikel 8.1, lid 1 wordt dit als volgt geformuleerd: *"Een instructieregel in hoofdstuk 2 is van toepassing op een bestemmingsplan dat na de datum van inwerkingtreding van die regel wordt vastgesteld, tenzij het ontwerpbestemmingsplan voor de datum van inwerkingtreding van die regel ter inzage is gelegd en op dat ontwerp door Gedeputeerde Staten geen zienswijze is ingediend"*.

Op basis van dit artikel kan de ontwikkeling van een vrijstaande woning in het plangebied, opgenomen als wijzigingsbevoegdheid in het onherroepelijke bestemmingsplan 'Kom Afferden', gezien worden als een bestaand recht.

3.4 Aanvulling gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Druten

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is elke gemeente verplicht om voor het gehele grondgebied een structuurvisie op te stellen. De gemeente Druten heeft in dit kader de 'Structuurvisie Druten' opgesteld die op 16 februari 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld.

De structuurvisie vormt voor de gemeente Druten het kader waarbinnen de gemeente, samen met anderen, ontwikkelingen initieert en projecten (van anderen) beoordeelt. Het beleid, zoals opgenomen in de structuurvisie, wordt doorvertaald naar de verschillende bestemmingsplannen.

Vanuit de 'Structuurvisie Druten' is voor onderhavig project vooral het onderdeel 'wonen en woonomgeving' van belang, waarvoor een aantal kansen/doelen is gesteld:

- *Realiseren van voldoende woningen voor eigen bewoners*
- *Bouwen voor de juiste doelgroep op de juiste locatie*
- *Mensen moeten zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen*
- *Ruimte bieden voor particulier opdrachtgeverschap*
- *Kwaliteit directe woonomgeving behouden / versterken*
- *Behouden van sfeer en identiteit afzonderlijke kernen.*

Een aantal van deze kansen/doelen heeft betrekking op het plangebied. Zo wil de gemeente Druten voldoende woningen bouwen in specifiek daarvoor aangewezen uitbreidingslocaties, danwel in open plekken in bestaande lintbebouwing. Vooral dit laatste is specifiek voor het plangebied van toepassing. Het plan past daarmee binnen het beleidskader uit de structuurvisie.

3.4.2 Woonvisie 2016-2021

De gemeenteraad van Druten heeft op 21 december 2016 de woonvisie 'Samen werken aan beter wonen' vastgesteld. Deze woonvisie is samen met woningcorporaties, huurdersorganisaties en andere partners op het gebied van wonen opgesteld. De visie bestaat uit vijf speerpunten:

Faseren, doseren en samenwerken;
Invulling geven aan woonwensen;
Betaalbaar wonen;
Leefbare wijken en dorpen;
Toekomstbestendig wonen.

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 opgave bestaat uit het toevoegen van 310 woningen in de periode 2016 t/m 2019. Dit komt neer op een jaarlijkse woningbehoefte van 78 woningen. Dit aantal vloeit voort uit de evaluatie van het beleidsdocument 'Faseren en doseren' (vastgesteld door burgemeester en wethouders op 1 november 2016) dat in het kader van de toetreding van Druten tot de subregio Nijmegen is opgesteld.

In de 'Woonagenda Subregio Nijmegen en omstreken 2017 – 2027' is deze woningbehoefte vervolgens vertaald door uit de gaan van 800 nieuwe woningen in de periode 2017 tot 2027 in de gemeente Druten. Dit aantal betreft een richtlijn. Het kan zijn dat nieuwe prognoses en woningmarktanalyses en/of veranderende marktomstandigheden in de komende jaren reden geven tot herijking. In het vervolgtraject van de Woonagenda gaan de gemeenten hierover verder met elkaar in gesprek.

2. Invulling geven aan woonwensen

Druten is een echte gezinsgemeente. Daarom zet de gemeente Druten in op het aanbod van betaalbare ééngezinsookwoningen. Daarmee worden de mogelijkheden voor jonge gezinnen vergroot, waarvoor het aanbod nu nog relatief beperkt is. Daarnaast vergrijst ook Druten. Daarom wordt er ook ingezet op de bouw van maximaal aanpasbare woningen, zodat deze levensloopgeschikt en flexibel zijn. Hiermee zijn de woningen geschikt voor meerdere doelgroepen. Naast het invulling geven aan de woonwensen van de grote groep woningzoekenden, stimuleert de gemeente ook de bouw van onderscheidende woonconcepten (zoals innovatieve woonvormen op het vlak van wonen met zorg, herbestemming van karakteristiek vastgoed).

3. Betaalbaar wonen

Belangrijk is dat de totale sociale huurvoorraad voorziet in de toekomstige vraag en dat het mogelijk blijft om in elke kern van de gemeente Druten een sociale huurwoning te huren. Hiervoor moet de voorraad huurwoningen met 25 woningen toenemen, maar is het vooral belangrijk dat er doorstroming komt op de huurmarkt. Daarvoor is het noodzakelijk dat er voldoende alternatieven op de woningmarkt zijn voor de middeninkomens. Daarom zet Druten zich in voor het vergroten van het aanbod huurwoningen boven de € 711,-.

4. Leefbare wijken en dorpen

De gemeente is met name verantwoordelijk voor de leefbaarheid van de wijken en dorpen. Er worden echter wel afspraken gemaakt met de corporaties hoe hun leefbaarheidsbudget wordt besteed.

5. Toekomstbestendig wonen

Toekomstbestendig wonen bestaat uit twee elementen; levensloopgeschiktheid en energiezuinigheid. De grootste opgave ligt in het vergroten van de levensloopgeschiktheid. Dit doet de gemeente door het aanpassen van de bestaande voorraad en door nieuwbouw. Met name in de particuliere voorraad ligt er nog een grote opgave. Met betrekking tot energiezuinig wonen ligt er ook een grote opgave, met name voor de

bestaande particuliere voorraad. De particuliere woningbezitter is daarbij aanzet. Aan de gemeente de taak om hen het belang en de mogelijkheden van het aanpassen van de eigen woning in te laten zien. In de huursector spreken we met corporaties af dat in 2020 de huurvoorraad gemiddeld op label B niveau zit. Dit moet leiden tot lagere woonlasten voor de huurders.

Relatie met het plangebied

Bij de vaststelling van 'Faseren en Doseren' is door de gemeenteraad van Druten besloten dat woningbouwplannen van maximaal één woning mogelijk blijven. De ontwikkeling van separate woningen zijn niet in alle gevallen ongewenst, indien er wordt aangesloten bij bestaande structuren. In deze situaties moet per geval een integrale beoordeling en belangenafweging plaatsvinden.

De afweging óf er een woning binnen het plangebied gebouwd mag worden heeft met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kom Afferden' in 2012 al plaatsgevonden door ter plaatse een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Wel zijn er diverse voorwaarden geformuleerd waar het plan bij de op te stellen wijzigingsprocedure aan moet voldoen. In dit kader wordt verwezen naar het navolgende hoofdstuk (hoofdstuk 4) van deze plantoelichting.

4 TOETSING VOORWAARDEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

In dit hoofdstuk komen de wijzigingsvoorwaarden aan de orde voor het kunnen toepassen van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Periodiek plan Gemeente Druten 2017' (vertaald uit het bestemmingsplan 'Kom Afferden'), ook wel het moederplan genoemd.

4.1 Inhoud wijzigingsvoorwaarden moederplan

De wijzigingsbevoegdheid die voor het perceel tussen de bestaande bedrijfswoning aan de Koningstraat 83 en de bestaande woning aan de Koningstraat 85A in Afferden van toepassing is (aangeduid met 'wro-zone - wijzigingsgebied - Afferden 4'), en de mogelijkheid biedt om ter plaatse een vrijstaande woning te kunnen bouwen, is opgenomen in artikel 48.8.1.3 van het bestemmingsplan 'Periodiek plan Gemeente Druten 2017'. Dit artikel luidt als volgt:

Wro-zone - wijzigingsgebied - Afferden 4

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied - Afferden 4' het plan te wijzigen ten behoeve van de realisering van één woning, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. aangetoond dient te worden dat de wijziging geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en de wijziging mag geen extra onevenredige toename van de parkeerbehoefte binnen het openbaar gebied veroorzaken.
- b. de wijziging mag geen onevenredig nadelige gevolgen hebben voor het woon- of leefklimaat en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt.
- c. de wijziging heeft geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of voor woningen.
- d. er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen.
- e. de woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.

4.2 Toets plan aan wijzigingsvoorwaarden moederplan

In deze paragraaf zal het voorliggende wijzigingsplan puntsgewijs worden getoetst aan de in paragraaf 4.1 genoemde wijzigingsvoorwaarden.

Ad a.

De nieuw te realiseren woning zal net als de andere woningen aan de Koningstraat rechtstreeks daarop worden ontsloten.

Op grond van de CROW-publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" (Publicatie 317) kan worden geconcludeerd dat een vrijstaande woning, gelegen aan de rand van de bebouwde kom en in een weinig stedelijk gebied, maximaal 8,6 (afgerond 9) verkeersbewegingen per etmaal genereert. Bovendien is de verkeersintensiteit op de Koningstraat relatief laag (< 2000 motorvoertuigen per etmaal). De verkeerstellingen voor de Koningstraat bevestigen dit beeld. Zie hiervoor ook paragraaf 5.2.3 van deze toelichting.

De verkeersaantrekkende werking die uitgaat van een nieuw te bouwen woning zal dan ook probleemloos opgaan in het heersende verkeersbeeld. Ook zal het plan geen extra onevenredige toename van de parkeerbehoefte in het openbaar gebied veroorzaken. Er wordt immers geheel op eigen terrein geparkeerd. In paragraaf 2.2.2 van deze toelichting, en specifiek in figuur 7, is dit indicatief in beeld gebracht.

Daarbij wordt uitgegaan van de parkeernormen uit de gemeentelijke 'Nota Parkeernormen' zoals die op 10 februari 2011 door de raad van de gemeente Druten is vastgesteld. Op basis hiervan dient rekening te worden gehouden met minimaal 2 parkeerplaatsen. Een auto in de garage en/of een auto op de oprit wordt daarbij niet als 2 parkeerplaatsen berekend, maar als 1,3 parkeerplaats. Reden is dat een garage veelal als opslag wordt gebruikt en niet voor de stalling van een auto. Bij de uitwerking van de plannen dient hiermee rekening gehouden te worden. Daar is gezien de grootte van het perceel voldoende ruimte voor.

Aan deze wijzigingsvoorwaarde wordt voldaan.

Ad b.

In paragraaf 2.1.1 van deze toelichting is de huidige ruimtelijke structuur van het dorp Afferden beschreven en in figuur 4 is deze ook in beeld gebracht. Daarbij is ook gerefereerd aan de 'Woonvisie Afferden' (augustus 2009). Dit document is een afspiegeling van de zoektocht naar de meest geschikte locaties die in aanmerking komen voor woningbouwontwikkeling.

Uitgangspunt hierbij is de centrale gedachte die ervan uitgaat dat de keuzes die gemaakt zijn zoveel mogelijk recht moeten doen aan het specifieke karakter van het dorp Afferden. In de visie wordt een ruimtelijk streefbeeld beschreven die gebruik maakt van de aanwezige ruimtelijke structuur en bijbehorende karakteristieken van het dorp.

Een belangrijk onderdeel daarvan is het versterken van de historische structuren (waaronder lintbebouwing Koningstraat) en het behoud van de 'groene' doorzichten op het omliggende platteland.

Het voorliggende plan voorziet in de bouw van een nieuwe vrijstaande woning in een bestaand bebouwingslint langs de Koningstraat. De bestaande bebouwing in de (directe) omgeving bestaat reeds uit burgerwoningen en een enkele bedrijfswoning van een niet-agrarisch bedrijf. Het plan sluit daarmee in functioneel opzicht goed aan bij de omgeving.

Ook in ruimtelijk opzicht is rekening gehouden met de (directe) omgeving en kwaliteit van het gebied. Door de voorgevelrooilijn van de nieuwe woning op ca. 20 meter van de voorste perceelsgrens te situeren wordt aangesloten bij de huidige structuur van het bebouwingslint ten noorden van de Koningstraat, bestaande uit een verspringing van de voorgevels ten opzichte van de weg. De voorgevel van de nieuwe woning wordt daarmee ca. 6 meter voor het verlengde van de voorgevel van de naastgelegen woning op het perceel Koningstraat 85A gesitueerd. Ten opzichte van de naastgelegen woning aan de oostzijde (Koningstraat 85) bedraagt deze afstand ca. 10 meter achter de voorgevelrooilijn.

Ook is er een significant verschil ten opzichte van de bouwmassa met de naastgelegen woning op het perceel Koningstraat 85. Hiermee wordt de variatie in het bebouwingslint, een belangrijke kwaliteit, versterkt.

Bij de woning zijn ook bijgebouwen toegestaan. Door deze aan de oostzijde van het perceel te situeren wordt aangesloten bij de bebouwing op het naastgelegen perceel. Tegelijkertijd blijft daarmee het middengedeelte van het perceel onbebouwd en kan het doorzicht naar het achterland (richting de kwelbergingsvijver) in stand worden gehouden. Bovendien wordt aan de voorzijde van de weg een lage haag als erfafscheiding beoogd. Daarmee wordt het doorzicht naar het achterland ten opzichte van de bestaande situatie verbeterd, aangezien de huidige randbeplanting (elzenhaag) aan de zijde van de weg momenteel dit doorzicht beperkt.

Hiermee wordt aan wijzigingsvoorwaarde b voldaan.

Ad c.

In paragraaf 5.3 'Bedrijven en milieuzonering en geur' van deze plantoelichting is beoordeeld of de beoogde nieuwe vrijstaande woning een belemmering oplevert voor de bedrijfsvoering van bestaande (agrarische) bedrijvigheid in de omgeving. Naast de aspecten milieuzonering en geur, wordt ook de spuitvrije zone rondom (fruitteelt) bedrijven ten behoeve van het beschermen van omwonenden tegen de gewasbeschermingsmiddelen beschouwd.

Hieruit blijkt dat de bestaande (agrarische) bedrijvigheid niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd en binnen het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Met andere woorden, er zijn geen belemmeringen zijn voor het wijzigingsplan. Derhalve wordt aan wijzigingsvoorwaarde c voldaan.

Ad d.

In hoofdstuk 5 van deze toelichting zijn verschillende milieuhygiënische aspecten beschouwd. Voor een aantal van deze aspecten is ook specifiek onderzoek uitgevoerd, zoals onderzoek naar de bodemkwaliteit, een geluidsonderzoek en ecologisch onderzoek. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het onderhavige wijzigingsplan.

Dit betekent dat er geen onevenredige schade voor het milieu, bodem en archeologische waarden ontstaat.

Aan deze wijzigingsvoorwaarde wordt voldaan.

Ad e.

In paragraaf 3.4.2 van deze plantoelichting is het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid uitgebreid toegelicht. Daarin speelt ook de notitie 'Faseren en Doseran' een belangrijke rol. Bij de vaststelling hiervan is door de gemeenteraad van Druten besloten dat woningbouwplannen van maximaal één woning mogelijk blijven. Het voorliggende plan heeft hierop betrekking en past daarmee binnen het gemeentelijk beleid.

Ook aan de laatste wijzigingsvoorwaarde wordt voldaan.

4.3 Conclusie

Het wijzigingsplan voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden, die gesteld zijn in het moederplan.

5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een ruimtelijk plan (o.a. bestemmingsplan, partiële herziening, wijzigingsplan) verplicht om inzicht te bieden in relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk komen deze aspecten aan de orde.

Na een algemene beschrijving, gebaseerd op beleid en regelgeving, wordt voor elk onderdeel ingegaan op de relatie met de beoogde planontwikkeling in het plangebied: het oprichten van een nieuwe woning op een perceel aan de Koningstraat ong. te Afferden.

5.1 Bodem

5.1.1 Wettelijk kader

In het kader van een ruimtelijk plan (zoals een wijzigingsplan) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek (conform NEN 5740) kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

5.1.2 Bodemkwaliteit in relatie tot het plangebied

Om vast te stellen of de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik is door adviesbureau Van der Poel B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. Hoewel dit onderzoek is uitgevoerd op basis van de voorgaande plannen voor de betreffende locatie (i.c. 2 vrijstaande woningen) zijn de resultaten hiervan ook bruikbaar voor onderhavig project. Daarbij wordt opgemerkt dat alleen het voorste gedeelte van het perceel (gebied van ca. 50 meter uit de weg) is onderzocht. Het bouwvlak ligt binnen deze zone. De rapportage van het uitgevoerde bodemonderzoek is opgenomen als bijlage 1 van deze plantoelichting. Hieronder zijn de belangrijkste resultaten en conclusies weergegeven.

Resultaten en conclusie bodemonderzoek

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond en het grondwater overschrijdingen van de wettelijke achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond. Deze overschrijdingen zijn echter dermate gering dat aanvullende maatregelen of analyses niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de beoogde nieuwbouw op deze locatie.

De overschrijding van achtergrondwaarden betekent wel dat de grond niet geschikt is voor onbeperkt hergebruik en niet zonder meer in het grondverkeer kan worden gebracht. Geadviseerd wordt om eventuele vrijkomende grond op locatie toe te passen.

¹ Van der Poel Milieu B.V., 'Verkennd bodemonderzoek Koningstraat naast nr. 85A Afferden', juli 2013

Bij schrijven van 16 september 2013 heeft de Omgevingsdienst Regio Nijmegen positief geadviseerd over het plan en laten weten dat vorenstaande bodemonderzoekgegevens voldoende inzicht geven in de bodemkwaliteit in het plangebied en dat er geen bodemhygiënische redenen zijn die een beletsel of beperking vormen voor de beoogde bouwplannen in het plangebied.

Conclusie

De bodem is geschikt om voor de woonfunctie te gebruiken. Er is geen nader onderzoek nodig. Toepassing van eventueel bij de bouw vrijkomende grond op locatie is verantwoord.

5.1.3 Conclusie

Het aspect bodem staat niet in de weg aan de beoogde ontwikkeling.

5.2 Geluid

5.2.1 Wettelijk kader

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezonde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In het kader van dit wijzigingsplan is alleen wegverkeerslawaai van belang. Er liggen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen gezonde bedrijventerreinen en/of spoorwegen.

5.2.2 Wegverkeerslawaai

Geluidzones

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidzone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidzones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg.

Aantal rijstroken		Zonebreedte
Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied	
1 of 2	-	200 meter
3 of meer	-	350 meter
-	1 of 2	250 meter
-	3 of 4	400 meter
-	5 of meer	600 meter

Tabel 1: Zonebreedtes (bron: Wet geluidhinder)

Grenswaarden

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidzones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Deze waarde bedraagt in vrijwel alle gevallen 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders

ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen bedraagt 63 dB. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

5.2.3 Geluid in relatie tot het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Koningstraat op de grens van het begin en het einde van de bebouwde kom van de kern Afferden. Dit betekent dat halverwege de beoogde bouwlocatie het snelheidsregime overgaat van 60 km/uur naar 30 km/uur.

Voor het gedeelte van de Koningstraat waar een regime van 30 km/uur geldt, is conform de Wgh geen sprake van een geluidszone. Dit is wel het geval voor het gedeelte van de Koningstraat waar een regime van 60 km/uur geldt.

Akoestische berekening

Om de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe vrijstaande woning als gevolg van de Koningstraat te bepalen, is een akoestische berekening uitgevoerd op basis van 'Standaard Rekenmethode I' conform bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Dit model is bedoeld om voor eenvoudige situaties de geluidsberekeningen uit te voeren. De berekening² is als bijlage 2 bij deze plantoelichting gevoegd. De belangrijkste invoergegevens en resultaten worden hieronder opgesomd.

Invoergegevens

De verkeersgegevens van de Koningstraat zijn gebaseerd op tellingen van 2012. Ditzelfde geldt voor de periodeverdelingen en voertuigverdelingen (zie tabel 2).

Om de verkeersintensiteit van het maatgevende jaar 2027 te berekenen is gebruikgemaakt van een autonome groei van 1,0% per jaar (dit is een worstcase aanname). De etmaalintensiteit voor het jaar 2027 komt daarmee op 2.207 motorvoertuigen.

Verdeling / Categorie	Periode		
	Dag	Avond	Nacht
Uurintensiteit	6,70 %	3,69 %	0,60 %
Lichte motorvoertuigen	90,6 %	94,7 %	79,2 %
Middelzware motorvoertuigen	8,1 %	4,6 %	19,4 %
Zware motorvoertuigen	1,3 %	0,7 %	1,4 %

Tabel 2: Voertuig- en etmaalverdeling Koningstraat

De wegdekverharding van de Koningstraat bestaat uit dichtasfaltbeton. Zoals reeds aangegeven gaat het snelheidsregime ter hoogte van het plangebied over van 60 naar 30 km/uur. Als worstcase aanname wordt de maximaal toegestane snelheid van 60 km/uur ingevoerd.

Op grond van het beoogde bouwplan (1 bouwlaag met een kap) wordt een beoordelingshoogte van maximaal 4,5 meter gehanteerd. De zuidzijde van het

² mRO b.v., 'Berekening wegverkeerslawaai SRM I', 11 oktober 2017

nieuwe bouwvlak, waarbinnen de nieuwe woning gebouwd moet worden, wordt als beoordelingspunt aangemerkt en ligt op 33 meter uit de as van de weg (het bouwvlak ligt op 30 meter van de Koningstraat). Voor wat betreft het type wegdek is gerekend met 'referentiewegdek', wat overeenkomt met het ter plaatse aanwezige dicht asfaltbeton (DAB). Verder zijn de resultaten gecorrigeerd met een aftrek van 5 dB, als bedoeld in artikel 110g van de Wgh.

Resultaten

Uit de rekenresultaten blijkt dat op een beoordelingshoogte van 4,5 meter de geluidsbelasting (L_{den}) op de gevel 47 dB bedraagt. Dit is inclusief de gecorrigeerde geluidsbelasting als bedoeld in artikel 110g van de Wgh. Hiermee wordt (ruimschoots) voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het doorlopen van een hogere grenswaardenprocedure is derhalve niet noodzakelijk.

5.2.4 Conclusie

Het aspect geluid (wegverkeerslawaai) staat de beoogde ontwikkeling van de voorgenomen bouw van een vrijstaande woning op het perceel Koningstraat ong. Afferden niet in de weg.

5.3 Bedrijven en milieuzonering en geur

5.3.1 Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geen belemmering oplevert voor de bedrijfsvoering van bestaande (agrarische) bedrijvigheid (in de omgeving). Anderzijds moet worden aangetoond dat nieuwe, milieuhindergevoelige functies niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in agrarische bedrijvigheid en niet- agrarische bedrijvigheid.

Niet-agrarische bedrijven

Voor de afstemming tussen milieuhindergevoelige functies (zoals woningen) en niet-agrarische bedrijvigheid kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009). Milieuzonering beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1000 m

Tabel 3: Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en buitengebied
(Bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)

gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld. Op basis van de 'grootste afstand' tot woonbebouwing zijn de bedrijven ingedeeld in categorieën. De meest voorkomende categorieën worden weergegeven in tabel 3.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. In de genoemde VNG-publicatie wordt daarbij onderscheid gemaakt in:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Omgevingstype 'gemengd gebied' gaat uit van een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals kleine bedrijven. Ook een lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied.

Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven, met één afstandsstap worden verlaagd.

Agrarische bedrijvigheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van landbouwbedrijven, en dan met name veehouderijbedrijven, dient rekening te worden gehouden met het aspect geur. Hiervoor is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van belang, alsook het vanaf 1 januari 2013 geldende Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit vervangt onder meer het Besluit landbouw milieubeheer (Blm). In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Dit betekent dat de meeste agrarische bedrijven niet meer omgevingsvergunningplichtig zijn.

Het Activiteitenbesluit

Voor de veehouderijen die niet vergunningplichtig zijn, is in het Activiteitenbesluit aangesloten bij de systematiek uit de Wgv. Dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen maximaal toegestane geurbelastingen (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) gelden en in andere gevallen vaste afstandseisen (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee) gelden. Een veehouderij, waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld moet daardoor in principe voldoen aan een afstand van 100 meter als het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter als het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom.

In het algemeen wordt daarbij uitgegaan van een minimaal in acht te nemen afstand tussen de gevels van de geurgevoelige objecten tot de bouwblok grens van omliggende bedrijven.

Wet geurhinder en veehouderij

Voor (intensieve) veehouderijen die wel vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm) is de Wvg het beoordelingskader. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Dit geldt alleen voor de dieren waarvoor geur emissiefactoren zijn opgenomen in de 'Regeling geurhinder en veehouderij'. Voor de dieren zonder geur emissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden die worden berekend met het programma 'V-stacks vergunningen'.

Gewasbescherming en Ruimtelijke Ordening

Een specifieke soort van agrarische bedrijvigheid waarbij milieuzonering aandacht verdient, en wat zeker onderwerp is in de gemeente Druten, zijn de spuitzones rond boomkwekerijen, boomgaarden en fruittelers. Hierover wordt het volgende opgemerkt.

Het hanteren van een spuitvrije zone rondom (fruitteelt) bedrijven ten behoeve van het beschermen van omwonenden tegen de gewasbeschermingsmiddelen (hierna: spuitzone) is in het kader van de zorgplicht woon/leefklimaat verplicht gesteld (o.a. middels de Bestrijdingsmiddelenwet). Er zijn echter geen wettelijke bepalingen op het gebied van de minimaal aan te houden afstanden tussen boomgaarden, waarin met bestrijdingsmiddelen kan worden gespoten, en nabijgelegen woningen en daarbij behorende tuinen en andere gevoelige functies. Ook de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft geen richtlijnen voor aan te houden afstanden in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Uit jurisprudentie valt af te leiden dat de Raad van State een afstand van 50 meter aanvaardbaar acht. Ook de provincie hanteert de vuistregel dat tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid in de fruitsector in het algemeen een minimale afstand van 50 meter dient te worden aangehouden in verband met een eventuele schadelijke blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen. Van belang daarbij is dat het gaat om nieuwe situaties, i.c. de aan- of herplant van nieuwe fruitbomen, gerekend vanaf bestaande woonbebouwing van derden.

5.3.2 Relatie met het plangebied

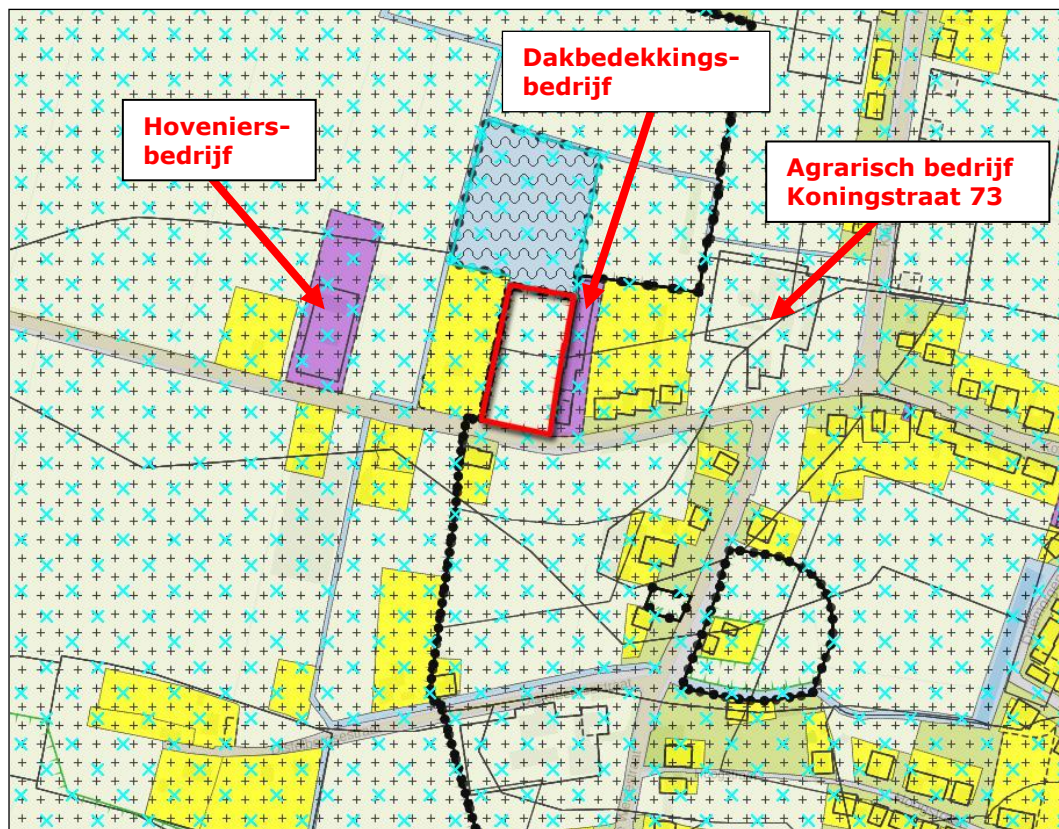
Met het voorliggende plan wordt de bouw van een nieuwe vrijstaande woning voorgestaan, op een perceel dat is gelegen tussen de bestaande bedrijfswoning aan de Koningstraat 83 en de bestaande woning aan de Koningstraat 85A in Afferden.

Invloed omgeving op het plangebied

Niet-agrarische bedrijven

Zoals uit figuur 8 blijkt zijn er in de (directe) omgeving van het plangebied een tweetal niet-agrarische bedrijven gelegen. Het betreft een hoveniersbedrijf aan de Koningstraat 85B en een dakbedekkingsbedrijf aan de Koningstraat 83-85 (inclusief een bedrijfswoning aan Koningstraat 83).

Vanwege de ligging van deze bedrijven alsook de ligging aan de Koningstraat zelf kan het plangebied, gelet op de definities van de verschillende omgevingstypen uit de VNG-publicatie, aangemerkt worden als een 'gemengd gebied'.



Figuur 8: Relevante bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied, gerelateerd aan de vigerende bestemmingen (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Hoveniersbedrijf aan de Koningstraat 85B

Het hoveniersbedrijf valt volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' onder bedrijfscategorie 2 (SBI-code 016.2, plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. $\leq 500 \text{ m}^2$). Het bedrijf heeft daarmee een richtafstand van 10 meter.

Aangezien de afstand tussen het hoveniersbedrijf en het bouwvlak ruim 115 meter bedraagt, wordt ruimschoots voldaan aan de minimale richtafstand.

Dakbedekkingsbedrijf Koningstraat 83-85

Grenzend ten oosten van het plangebied is op het perceel Koningstraat 83-85 een dakbedekkingsbedrijf gevestigd. Op het perceel vindt vooral opslag van bouw- en dakdekkersmaterialen plaats.

Om het geluidniveau van dit bedrijf op de geplande woning in beeld te brengen, is een akoestisch onderzoek verricht door adviesbureau Van der Boom³.

³ Adviesbureau Van der Boom, "Akoestisch onderzoek, Koningstraat 83-85 te Afferden", 7 januari 2019

De rapportage is als bijlage opgenomen in deze toelichting. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hieronder weergegeven.

De volgende activiteiten vinden plaats bij het bedrijf:

- zagen / bewerken van producten in de werkplaats;
- laden/lossen buiten;
- rijbewegingen (vrachtwagens / busjes / personenauto's).

Onderzocht is of zowel een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd als voldoende akoestische ruimte resteert voor het bedrijf. Daartoe worden de activiteiten van het bedrijf gemodelleerd en de geluidbelasting op de omgeving berekend en getoetst aan de richtwaarde van 50 dB(A) voor gemengde gebieden.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai (VROM, 1999, methode II.2, II.3, II.7 en II.8).

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ ten gevolge van alle activiteiten bij het bedrijf, bedraagt in de immissiepunten bij de bestaande woningen hooguit 50 dB(A) overdag. Op de nieuwe woning ligt de geluidbelasting op hooguit 36 dB(A). Daarmee worden de richtwaarden niet overschreden.

De maximale geluidniveaus L_{Amax} ten gevolge van de vrachtwagens/tractoren en laden/lossen bedragen in de immissiepunten bij de bestaande woningen hooguit 77 dB(A) overdag (passage vrachtwagen, sporadisch). Op de nieuwe woning liggen deze waarden op hooguit 63 dB(A). Daarmee worden de richtwaarden niet overschreden.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de nieuwe woning zodanig laag is dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien zal het bedrijf Croonen niet worden beperkt in haar geluidruimte. Deze conclusies gelden ook wanneer het bedrijf in de toekomst de entree gaat verleggen naar de westzijde van het bedrijf. Het bedrijf heeft deze wens geuit ten tijde van het onderzoek.

Eindconclusie is dat ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat en het bedrijf niet wordt gehinderd door de bouw van de beoogde woning.

Agrarische bedrijven

In de omgeving van het plangebied liggen diverse agrarische bedrijven. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt aan de Koningstraat 73. Het betreft een melkrundveehouderij waar uitsluitend dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Omdat het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom ligt, geldt er een vaste afstand van minimaal 100 meter tot aan het bouwvlak van het agrarische bedrijf. Aangezien het bouwvlak voor de nieuw op te richten woning binnen het plangebied op meer dan 115 afstand van het agrarisch bouwvlak is gesitueerd, wordt het betreffende agrarisch bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd.

Binnen een straal van 400 meter bevinden zich geen intensieve veehouderijen. Daarmee wordt geconstateerd dat op de beoogde woningbouwlocatie geen geurhinder van individuele (agrarische) bedrijven wordt ondervonden.

Vervolgens is ook nog beoordeeld of er wellicht sprake is van cumulatieve geurhinder (de geurbelasting van verschillende geurbronnen samen). In delen van de gemeente Druten, met name rond de kern Horssen, is de gecumuleerde geursituatie immers hoger dan elders in de gemeente. Volgens de visuele weergave van de huidige geursituatie in de gemeente kan op de beoogde woningbouwlocatie aan de Koningstraat echter een afdoende woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. De locatie ligt buiten het gebied waar er een hogere gecumuleerde geurbelasting is. In figuur 10 is dit inzichtelijk gemaakt.



Figuur 10: Cumulatieve geurhinder, met de 4 - 6 - 8 en 12 OU/m³-contouren

(bron: Stroomlijn gemeente Druten)

Spuitzone

Het plangebied is op relatief korte afstand van agrarische gronden gesitueerd. Deze gronden zijn in de huidige situatie vooral als weiland in gebruik, niet voor fruit- en of boomteelt. Volgens de geldende bestemmingsplannen (Kom Afferden en Buitengebied Druten) is fruitteelt echter wel toegestaan. In dit kader zijn in de geldende bestemmingsplannen specifieke regels opgenomen voor zogenaamde spuitzones rond gevoelige functies, zoals woningen. Zo is in de regels van het bestemmingsplan Kom Afferden en het bestemmingsplan Buitengebied bepaald dat het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt niet is toegestaan op een afstand van minder dan 50 meter tot gevoelige functies.

Doordat het onderhavige plangebied tussen de bestaande (bedrijfs)woningen in het bebouwingslint aan de Koningstraat is gesitueerd, brengt woningbouw op deze locatie geen extra beperking voor de aangrenzende agrarische gronden met zich mee. Met andere woorden, vanwege de aanwezigheid van bestaande woningen (van derden) in dit gebied is het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt op deze gronden al niet toegestaan. Het onderhavige bouwplan brengt daarin geen verandering.

Als gevolg van het bouwplan ontstaan er geen extra beperkingen voor het gebruik van de aangrenzende agrarische gronden, en omdat het gebruik van

chemische bestrijdingsmiddelen op deze gronden nu al niet is toegestaan, is een goed woon- en leefklimaat in het plangebied gegarandeerd.

5.3.3 Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat de aspecten 'bedrijven en milieuzonering', 'geur' en 'spuitzone' geen belemmeringen opleveren voor de functiewijziging (van Agrarisch naar Wonen) en de beoogde bouw van een vrijstaande woning op het perceel Koningstraat ong. te Afferden.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Beleid en regelgeving

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen binnen aanvaardbare grenzen te blijven. Binnen externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- het plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers. Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur.
- het groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Wettelijk kader

Belangrijke beleid- en regelgeving voor het aspect Externe Veiligheid is opgenomen in het:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Regeling Basisnet (Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water).

Hierbij geldt dat bebouwing niet is toegestaan binnen de zogenaamde 10⁻⁶-contour van het PR rond bedrijven waarin opslag en/of verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt, danwel langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Verder geldt dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt. Er dient een verantwoording GR opgesteld te worden indien een bestemming gepland is binnen het invloedsgebied.

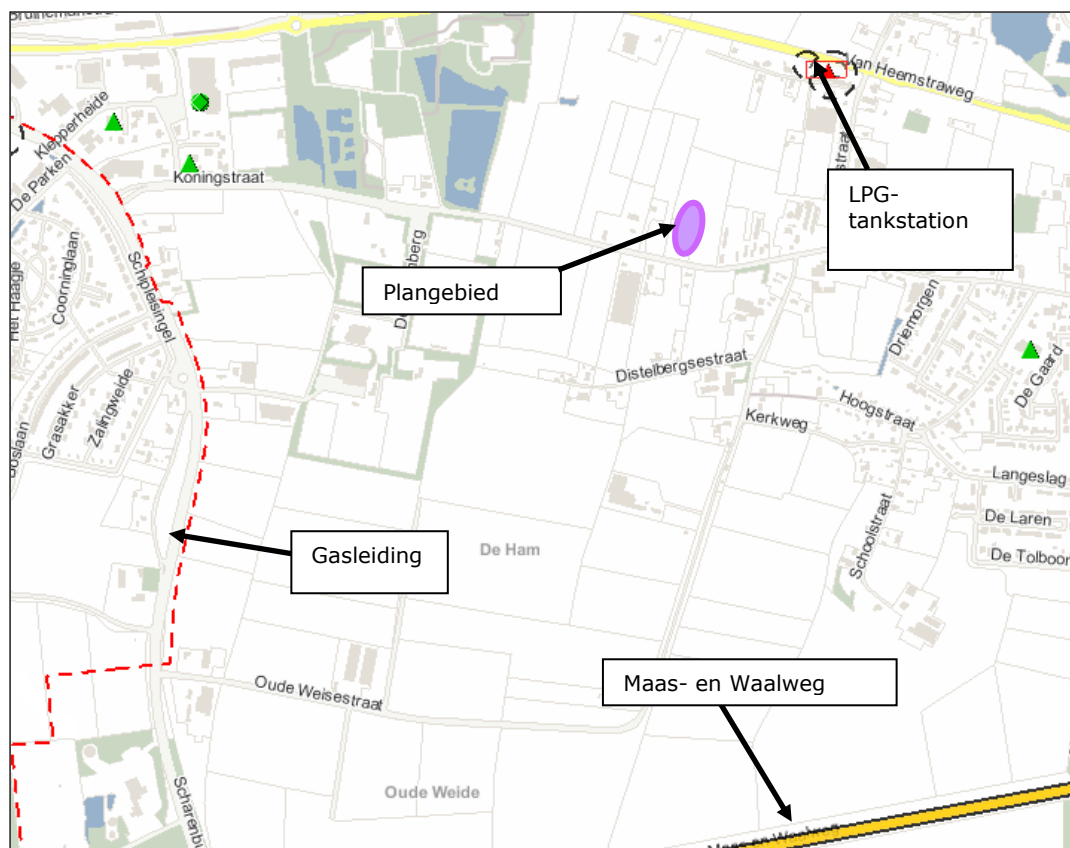
Gemeentelijk beleid

De gemeente Druten heeft bovendien voor haar grondgebied de "Beleidsvisie Externe Veiligheid" (2007) vastgesteld.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente dient getoetst te worden aan dit beleid. De onderstaande inventarisatie en analyse per risicobron maakt hier deel van uit.

5.4.2 Externe veiligheid in relatie met het plangebied

Aan de hand van de risicokaart en de gemeentelijke Beleidsvisie Externe Veiligheid is een analyse gemaakt van de externe veiligheidssituatie rondom het plangebied. In figuur 11 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Figuur 11: Uitsnede risicokaart met ligging plangebied en risicobronnen
(bron: www.risicokaart.nl / eigen bewerking mRO)

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. De dichtstbijzijnde (Bevi)inrichting betreft het LPG-tankstation aan de Van Heemstraweg, op ruim 300 meter ten noordoosten van het plangebied. De risicocontouren van deze inrichting beïnvloeden het plangebied niet. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van risicovolle inrichtingen. Transportassen waarover relevant transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, liggen op een zodanig grote afstand van het plangebied (de

afstand tot de Waal en de Maas- en Waalweg bedraagt ruim 1 kilometer) dat deze niet relevant zijn.

Buisleidingen

Ten oosten van de Scharenburg (ter hoogte van de kern Druten) ligt een hogedruk gasleiding. De afstand van het plangebied tot deze leiding bedraagt ruim 900 meter. Het plangebied ligt daarmee ruim buiten de inventarisatieafstand die voor deze leiding wordt aangehouden. Er zijn uit oogpunt van externe veiligheid daarom geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.4.3 Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde functiewijziging en bouw van een woning op het perceel aan de Koningstraat ong. te Afferden.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Beleid en regelgeving

Titel 5.2 van de *Wet milieubeheer* bevat normen op het gebied van de luchtkwaliteit. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) van belang. De wet is enerzijds gericht op het voorkomen van negatieve effecten voor volksgezondheid. Anderzijds biedt de wet mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. Om de bovenstaande doelen te behalen voorziet de *Wet milieubeheer* in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, of;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of;
- een project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In het Besluit en de Regeling Niet in betekende mate (NIBM) is exact vastgelegd welke typen projecten "niet in betekende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het gaat onder andere om woningbouwlocaties met minder dan 1.500 nieuwe woningen.

5.5.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN, peiljaar 2016) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), liggen de achtergrondconcentraties stikstofdioxide (tussen 15 en 20 µg/m³) en fijnstof (tussen 18 en 20 µg/m³) in dit deel van de gemeente Druten ruimschoots onder de betreffende grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties (40 µg/m³).

De beoogde ontwikkeling van één enkele nieuwe woning draagt bovendien niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Volgens de Regeling 'niet in

betekenende mate' is er immers pas bij 1.500 woningen of meer, sprake van een betekenende bijdrage aan de luchtkwaliteit die nader onderzoek moet worden. Bij één enkele woning is er geen onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig en wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. De Luchtkwaliteitseisen als bedoeld onder de *Wet milieubeheer* vormen derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.5.3 Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van het plan.

5.6 Ecologie

5.6.1 Beleid en regelgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'gebiedsbescherming' en de 'soortenbescherming'.

Gebiedsbescherming

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Gelders Natuurnetwerk

Naast de bescherming van de Wet natuurbescherming kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelingszone (GO) (voorheen beiden Ecologische Hoofdstructuur). Op gronden binnen het GNN mogen geen nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, tenzij er geen reële alternatieven aanwezig zijn, redenen zijn van groot openbaar belang en negatieve effecten op het gebied worden beperkt. Uitbreiding van bestaande functies in het GNN kan alleen als de kernkwaliteiten van het gebied per saldo worden versterkt. Op gronden die deel uitmaken van het GO zijn nieuwe ontwikkelingen of uitbreiding van bestaande functies alleen mogelijk als dat niet leidt tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van dat gebied.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Het doel van de Wnb is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

5.6.2 Ecologie in relatie met het plangebied

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied 'Rijntakken', gelegen op circa 600 meter ten noorden van het plangebied.

Gelet op deze afstand en de aard en de omvang van het plan (de ontwikkeling van één nieuwe woning) worden er geen negatieve effecten op het Natura 2000-gebied verwacht ten gevolge van het plan.

Ook is het plangebied niet gelegen in of in de directe nabijheid van het Gelders Natuurnetwerk of Groene Ontwikkelingszone (zie figuur 12). Het dichtstbijzijnde gebied bevindt zich op ruim 400 meter ten noorden van het plangebied.



*Figuur 12: Ligging plangebied ten opzichte van het GNN en/of GO
(bron: Omgevingsverordening Gelderland, juni 2017)*

Concluderend zijn er ten gevolge van het plan geen negatieve effecten te verwachten op beschermde natuurgebieden.

Soortenbescherming

Zoals al eerder is genoemd, verplicht de Wet Natuurbescherming onderzoek of nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen negatieve gevolgen heeft voor beschermde plant- en/of diersoorten en leefgebieden.

Nu is er in het kader van de ontwikkeling van de noordelijk gelegen

kwelberging, gecombineerd met nieuwe woningbouw (2 vrijstaande woningen binnen het plangebied) door adviesbureau Zoon Ecologie in 2013 een natuuronderzoek opgesteld⁴. Hoewel in dat onderzoek nog getoetst is aan de Flora- en faunawet, de kwelbergingsvijver inmiddels is gerealiseerd en er het voorliggende plan uitgegaan wordt van één nieuwe vrijstaande woning, zijn de omstandigheden binnen het plangebied niet significant gewijzigd. Er is nog steeds sprake van een huidig agrarisch gebruik (zonder opstallen), de aanwezigheid van een (geschoonde) sloot en greppels langs het plangebied, alsook enkele elzenhagen. Om deze reden is het onderzoek ter onderbouwing van het beoogde plan op de aanwezige natuurwaarden ook als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd.

Hoewel beschermde soorten in het plangebied niet zijn aangetroffen, is in het betreffende natuuronderzoek aangegeven dat deze binnen het plangebied wel *kunnen* voorkomen. In dit kader worden diverse (algemeen voorkomende) soorten genoemd, zoals de bruine kikker, gewone pad, diverse soorten muizen en algemene broedvogels. Ook in de bestaande sloten kunnen diverse beschermde soorten bevatten (o.a. amfibieën). In dit kader wordt opgemerkt dat als onderdeel van het voorliggende plan geen ingrepen aan de sloten worden gedaan.

Tegelijkertijd wordt in het onderzoek geconcludeerd dat alleen tijdens de aanleg /uitvoering van de ruimtelijke ingreep negatieve effecten kunnen optreden op soorten. Met andere woorden, het betreft een tijdelijke verstoring van soorten, waarbij sowieso de zorgplicht vanuit de Wnb van kracht is.

Om negatieve invloed te voorkomen op soorten van de sloot en broedvogels in de elzenhaag, zal er gewerkt moeten worden buiten de kwetsbare perioden van deze soorten (periode juli – november). In het onderzoek wordt daarbij aangegeven dat kamsalamanders en rugstreeppadden tussen november en maart op het land overwinteren, mogelijk onder de elzenhaag en onder (nabijgelegen) gebouwen. De poelkikker overwintert tussen november en maart in de slootbodem. Alle amfibieën planten zich voort in de sloot vanaf maart tot juli. Vogels broeden doorgaans tussen half maart en half juli.

Indien er in de periode juli – november aan het project gewerkt wordt, zijn er geen beschermde soorten in het geding. Daardoor is er geen ontheffing nodig. Aanwezige amfibieën zijn in die periode in staat op eigen kracht via land en water andere sloten te bereiken.

5.6.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project, i.c. de bouw van een vrijstaande woning.

Bij de uitvoering van het plan dient wel rekening gehouden te worden met kwetsbare perioden van mogelijk aanwezige beschermde soorten. De werkzaamheden dienen in dit kader in de periode juli – november uitgevoerd te worden.

⁴ Zoon Ecologie, 'Natuurtoets Kwelberging Afferden locatie 2', 7 november 2013

5.7 Water

5.7.1 Beleid en regelgeving

Om waterbeheer en ruimtelijke ordening goed op elkaar af te stemmen is de watertoets ontwikkeld. Met deze watertoets moet duidelijkheid worden geboden over de randvoorwaarden die gelden voor ruimtelijke en/of stedenbouwkundige aanpassingen ten opzichte van het oppervlakte- en grondwater in het projectgebied en omgeving. Zo dient bij de aanleg van nieuw verhard oppervlak o.a. inzicht geboden te worden hoe wordt omgegaan met de opvang van hemelwater.

Het waterschap Rivierenland is primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding in het projectgebied. De doelen van het waterschap voor de komende periode staan beschreven in het waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten'. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het riviereengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Het waterschap trekt in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 de lijn door van het vorige waterbeheerplan. De koers wordt niet gewijzigd, maar het werk wordt gecontinueerd. De doelen voor de lange termijn blijven het uitgangspunt. Om de inhoudelijke ambities te realiseren, wordt geanticipeerd op nieuwe ontwikkelingen en worden strategische allianties aangegaan. Het accent ligt in de periode 2016-2021 onder meer op gebiedsgericht werken, waterbewustzijn en innovatie.

Naast het beheerprogramma beschikt Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen.

Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. Werkzaamheden in of nabij watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Deze watervergunning wordt vervolgens door het waterschap verleend of geweigerd. Ook is het mogelijk dat nadere eisen worden gesteld aan de vergunningverlening.

Het beleid van de gemeente Druten voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Tot dit doel is het Waterplan Druten opgesteld. Het Waterplan Druten beschrijft de gemeenschappelijke visie van gemeente en waterschap op integraal en duurzaam waterbeheer in Druten. Het aspect water wordt hierbij vanuit de invalshoeken 'water vanuit de grond', het watersysteem op orde', 'water en haar omgeving' en 'beleving van water' beschouwd. Bovendien is in het Landschapsontwikkelingsplan een uitgebreide beschrijving van het watersysteem opgenomen. Voor het projectgebied zijn de informatie en maatregelen vanuit het waterbeheerplan 'Werken aan een veilig en schoon rivierenland', het 'Waterplan Druten' en het 'Landschapsontwikkelingsplan' gebruikt bij het opstellen van deze waterparagraaf.

5.7.2 Relatie met het plangebied

Huidige watersysteem

Bebouwing en verharding

Het plangebied is bijna 4.900 m² groot. Het terrein is in de huidige situatie als weiland in gebruik en volledig onverhard.

Bodem

Het plangebied ligt in een jong rivierkleilandschap. De bodem in dergelijke gebieden is opgebouwd uit klei- en zandlagen en heeft een kleiige deklaag met lokaal zandbanen.

Deze gronden zijn geclassificeerd als een kalkhoudende ooivaaggrond (www.bodemdata.nl).

Grondwater

Op basis van de grondwatertrappenkaart in het LOP blijkt dat in het plangebied overwegend sprake is van grondwatertrap VI. Op basis daarvan wordt de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) tussen 40 en 80 cm-mv verwacht. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) wordt lager / dieper dan 120 cm-mv verwacht. Het waterschap stelt voor bouwen, verharding e.d. droogleggingseisen (voor woningen in de regel 1,3 meter boven de GHG). Bij de uitwerking van de plannen dient hiermee rekening te worden gehouden.

Grondwaterbescherming en keringen

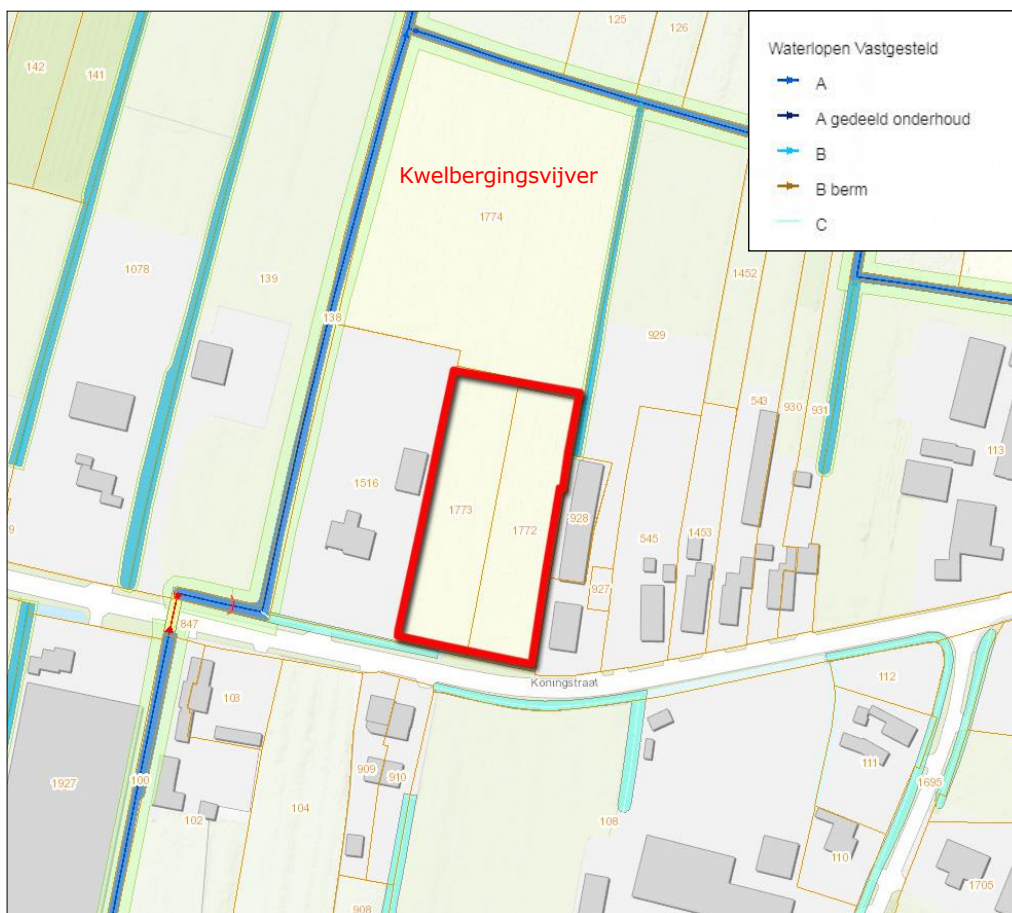
Het plangebied ligt verder niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Een nadere toets naar de (mogelijke) invloed op, of risico's voor de grondwaterkwaliteit is daarmee niet aan de orde. Ook zijn er geen waterkeringen aanwezig.

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig.

Ten noorden van het plangebied is wel oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een kwelbergingsvijver (zie ook figuur 13). Deze kwelberging is recent gerealiseerd met als doel om de kweleffecten als gevolg van de herinrichting van de Afferdense en Deestse uiterwaarden op te vangen.

Om de kwelbergingsvijver te kunnen bereiken is parallel aan de oostelijke perceelsgrens een recht van overpad gevestigd met een breedte van 3,5 meter over de volle lengte van het perceel.



Figuur 13: Oppervlaktewatersysteem in en rondom het plangebied
(bron: Legger watergangen, Waterschap Rivierenland)

In het noordwesten en zuiden wordt het plangebied bovendien nog begrensd door een tweetal sloten, waarbij de sloot in het noordwesten op grond van de leggerkaart van het waterschap is aangewezen als een zogenaamde B-watergang. Een dergelijke waterloop is van secundair belang voor het waterbeheer en dient door de aangrenzende eigenaren te worden onderhouden. Hoewel de sloot zelf buiten het plangebied ligt, ligt de bijbehorende beschermingszone wel (voor een klein deel) binnen het plangebied. Binnen deze beschermingszone vinden als onderdeel van de beoogde planontwikkeling echter geen werkzaamheden plaats, aangezien de beoogde gebouwen ruimschoots buiten deze zone liggen. De sloot in het zuidoosten betreft een C-watergang. Deze watergang is van tertiair belang voor het waterbeheer waarvoor geen jaarlijkse onderhoudsplicht geldt.

Riolering

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en niet aangesloten op een rioleringsysteem. De bestaande en belendende woningen aan de Koningstraat zijn voor wat betreft de afvoer van afvalwater aangesloten op de bestaande riolering aan de Koningstraat.

Toekomstig watersysteem

Waterbergingsopgave en watercompensatie

De projectlocatie is op dit moment als weiland in gebruik, maar dient vanwege situering aan de rand van de kern Afferden te worden gezien als stedelijk gebied. Voor initiatieven met een toename van meer dan 500 m² verhard oppervlak geldt dat er compenserende waterberging dient te worden gerealiseerd, aangezien er meer hemelwater versneld tot afvoer komt. Bij voorkeur wordt deze compensatie gevonden binnen de plangrenzen. Hierbij mag de landelijke afvoernorm (1,5 l/s/h) niet worden overschreden.

Het plangebied heeft als genoemd een totale oppervlakte van ca. 4.900 m² maar zal slechts voor een gedeelte worden bebouwd met één vrijstaande woning (ca. 170 m² grondoppervlakte) en bijbehorende bouwwerken (100 m², via afwijking in de regels van het bestemmingsplan maximaal 200 m²), en deels worden verhard met erfverharding. Er is op dit moment nog geen bouwplan bekend, maar bebouwing en verharding zullen tezamen minder dan 500 m² bedragen, zodat geen watercompensatie verplicht is.

Riolering en hemelwaterafvoer

Het perceel dient te worden voorzien van riolering. Deze dient bij de omgevingsvergunning van de bouw van de woning te worden aangevraagd. Het vuile afvalwater vanuit de nieuw te bouwen woning kan dan afgevoerd worden doormiddel van een gescheiden rioolstelsel op het rioolstelsel in de Koningstraat. Via dit rioleringsstelsel zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen – afvoeren gehanteerd. Het hemelwater dat op het dak van de uitbreiding neerkomt, dient apart te worden ingezameld en moet gescheiden blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater. Gezien de bodemsamenstelling (kleiige ondergrond) is infiltratie in de bodem niet mogelijk. Wel kan het hemelwater afgevoerd worden naar de aangrenzende sloten.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal geen gebruik worden gemaakt van uitloogbare materialen, zodat uitspoeling van vervuilende stoffen naar het oppervlaktewater / sloten wordt voorkomen.

Digitale Watertoets

Via de digitale watertoets is beoordeeld of, en zo ja, welke waterbelangen voor het plan relevant zijn. Hiervoor is een stappenplan doorlopen. Het waterschap Rivierenland is hierover geïnformeerd. Het doorlopen van het stappenplan heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'reguliere procedure' van de watertoets toegepast dient te worden. Echter, deze conclusie is vooral ingegeven door het feit dat het plangebied groter is dan 3.500 m² aangezien er in de resultaten van de watertoets geen aandachtspunten worden aangereikt. Zoals ook eerder in deze waterparagraaf is aangegeven, worden de beoogde gebouwen bovendien buiten de beschermingszone van de B-watengang gesitueerd.

Aangenomen wordt dat het plan derhalve niet relevant is voor de belangen van het waterschap. In dit kader wordt ook verwezen naar bijlage 4 van deze plantoelichting waarin de resultaten en samenvatting van de digitale watertoets zijn opgenomen.

5.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect water zijn geen belemmeringen te verwachten voor de beoogde ontwikkeling.

5.8 Archeologie

5.8.1 Beleid en regelgeving

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als waardevol beschouwd. De Monumentenwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed grotendeels bij de gemeente. Sinds 1 september 2007 kent Nederland de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz). Vanaf de inwerkingtreding van deze (wijzigings)wet zijn gemeenten verplicht rekening te houden met archeologische waarden bij ruimtelijke plannen. De WAMz is inmiddels geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988.

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. Wanneer de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, is nog niet bekend. Naar verwachting zal dit niet eerder dan 2019 zijn.

In het kader van een ruimtelijk plan is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de betreffende gronden van archeologische waarde kunnen zijn. De uitkomsten hiervan worden door het bevoegde gezag meegenomen in de belangenafweging.

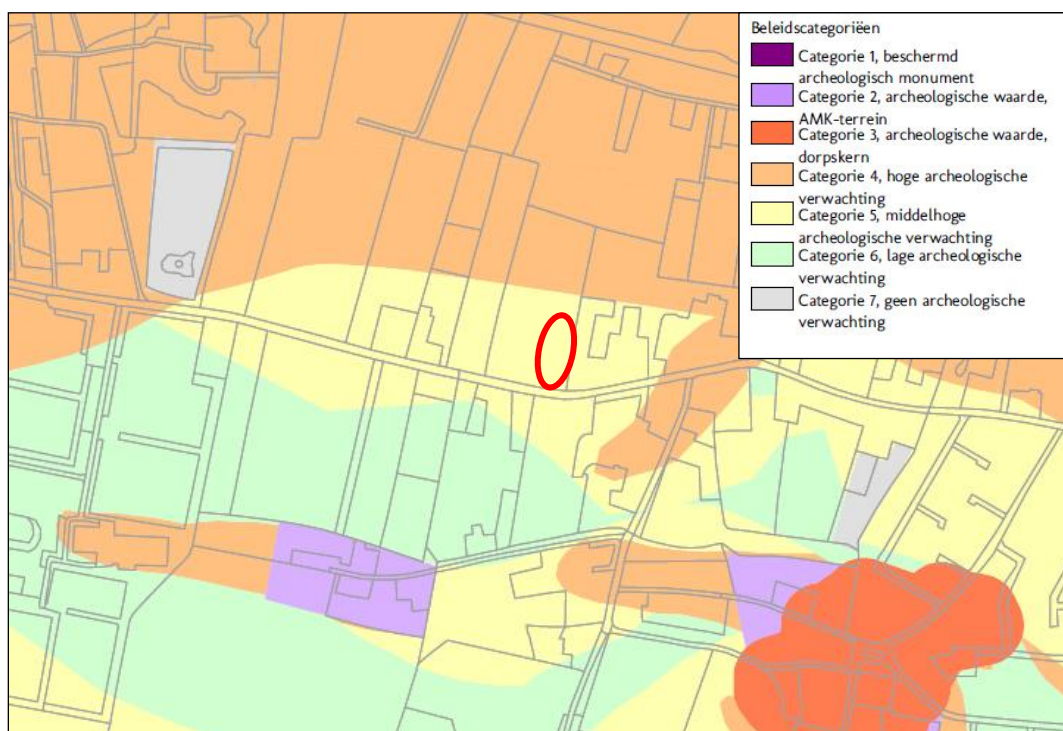
Gemeentelijk beleid

Het archeologisch beleid van de gemeente Druten is opgenomen in de rapportage 'Actualisering archeologische waarden- / verwachtingen en beleidskaart gemeente Druten 2007, Addendum 2012' die in februari 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld. Op basis van een analyse van landschappelijke, bodemkundige en archeologische informatie is een vlakdekkende kaart van archeologische waarden en verwachtingen opgesteld. Binnen het grondgebied van de gemeente zijn enkele terreinen met een monumentale status aanwezig en bevinden zich enkele terreinen met een bekende archeologische waarde (AMK terrein en dorpskern).

Daarnaast kunnen drie archeologische verwachtingszones worden onderscheiden:

- hoge archeologische verwachting;
- middelhoge archeologische verwachting;
- lage archeologische verwachting.

Ook kunnen gebieden worden aangemerkt waarvoor geen archeologische verwachting geldt. Het betreft gebieden waar reeds archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en niets is aangetroffen, gebieden die zijn afgegraven of ontgrond, grotere waterpartijen en grootschalige afgravingen of geërodeerde stukken land.



Figuur14: Uitsnede archeologische beleidskaart, met globale ligging van het plangebied (bron: Actualisering archeologische waarden- / verwachtingen en beleidskaart gemeente Druten 2007, Addendum 2012)

5.8.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Het plangebied maakt volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart deel uit van een gebied met een middelhoge archeologische verwachting (categorie 5). Voor deze gebieden is conform het gemeentelijk beleid archeologisch onderzoek nodig voor bebouwing en werkzaamheden met een grotere oppervlakte dan 5.000 m² en dieper dan 50 cm onder het maaiveld. In het geldende bestemmingsplan 'Kom Afferden' is dit vertaald middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

Omdat het plangebied ca. 4.900 m² groot is, en daarmee automatisch onder de bovengenoemde 'vrijstellingsgrens voor archeologisch' valt, is het uitvoeren van onderzoek naar eventuele archeologische waardevolle resten niet noodzakelijk.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat voor een groot deel van het plangebied als onderdeel van de ontwikkeling van de kwelbergingsvijver wel een archeologisch onderzoek⁵ is uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek kan de archeologische verwachtingswaarde voor de locatie worden bijgesteld. In verband met het ontbreken van relevante archeologische indicatoren binnen het onderzochte gebied, geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

⁵ ArcheoPro, 'Archeologisch rapport, nr. 13052, inventariserend veldonderzoek, bureauonderzoek en karterend booronderzoek', juli 2013

Bij schrijven van 17 september 2013 heeft de Regioarcheoloog positief geadviseerd over het plan en geconcludeerd dat er gelet op de resultaten van archeologisch onderzoek geen vervolgonderzoek nodig is. Hierdoor is de locatie geheel vrij(gegeven) voor archeologie.

Desalniettemin kan een zogenaamde toevalsvondst echter niet worden uitgesloten. In het algemeen geldt dat indien er bij de uitvoering van de werkzaamheden archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, deze conform de Erfgoedwet artikel 5.10 dienen te worden gemeld bij het bevoegd gezag.

5.8.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief.

5.9 Cultuurhistorie

5.9.1 Beleid en regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een bepaling opgenomen op grond waarvan het gemeentebestuur bij het opstellen van een bestemmingsplan (of omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan) moet aangeven op welke wijze zij rekening heeft gehouden met de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied.

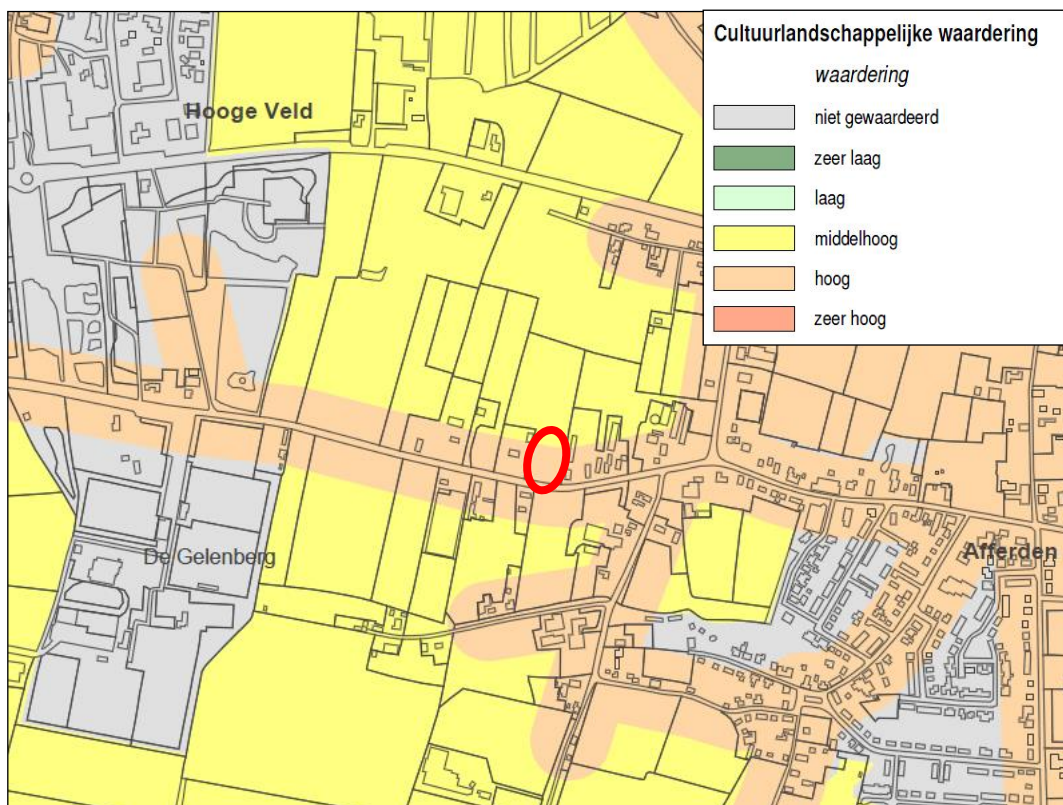
Op grond van deze bepaling hebben de gemeenten Beuningen, Druten, Heumen en Wijchen besloten om gezamenlijk een beleidsnota cultuurhistorie op te stellen. Dit heeft geresulteerd in de cultuurhistorische beleidsnota 'Samen in verscheidenheid' uit 2015.

Als onderdeel van het opstellen van de beleidsnota cultuurhistorie heeft er een inventarisatie en waardering van het Drutense cultuurlandschap plaatsgevonden. Daarbij is onderscheid gemaakt in de cultuurlandschappen met een zeer lage, lage, middelhoge, hoge en zeer hoge waarde. In figuur 11 is dit in beeld gebracht.

In de beleidsnota cultuurhistorie is vervolgens aangegeven dat de gebieden in Druten met een hoge en zeer hoge waarde een planologische vertaling dienen te krijgen. Die planologische vertaling heeft in het bestemmingsplan '2^e Periodieke herziening stedelijk gebied' plaatsgevonden middels de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' op te nemen.

Op basis van deze dubbelbestemming kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering, oppervlakte en hoogte van bebouwing en geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of voor werkzaamheden.

De nadere eisenregeling behelst een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om in het kader van een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van een bouwwerk een nadere eis te stellen in verband met de situering, de oppervlakte en hoogte van een gebouw. Deze nadere eis ziet met name op de situatie dat de aanvraag om vergunning betrekking heeft op een gebouw binnen een oud bebouwingslint, een ensemble of een gebouw langs een (historische) doorgaande weg die als cultuurhistorisch waardevol zijn aangeduid.



Figuur 15: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart met globale ligging plangebied
(bron: Samen in verscheidenheid; beleidsnota cultuurhistorie voor de gemeenten Beuningen, Wijchen, Heumen en Druten, RAAP, april 2015)

5.9.2 Cultuurhistorie in relatie met het plangebied

In figuur 15 is een uitsnede van de Cultuurhistorische waardenkaart te zien, waar in te zien is dat het plangebied vrijwel volledig is gelegen in gebied met een hoge cultuurlandschappelijk waardering. Het gebied ligt daarmee ook grotendeels binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied'.

In de regels van deze dubbelbestemming is opgenomen dat de cultuurhistorische waarden van deze gebieden, die met deze dubbelbestemming in stand gehouden, herstelt en/of versterkt worden, bestaan uit:

- de mate van visueel-ruimtelijke relatie met de (agrarische) percelen en het onderscheid daarin tussen de verschillende landschapstypen (open, half-open of gesloten);
- de overwegend agrarische oorsprong van de bebouwing in de linten;
- de maat en schaal van de bebouwing;
- de variatie van rooilijnen en bouwmassa's langs de linten;
- de compactheid van de bebouwingsensembles op de afzonderlijke percelen;
- hoofdgebouwen die gericht zijn op de bebouwingslinten;
- een herkenbaar onderscheid in situering en massa tussen hoofd- en bijgebouwen.

Hieronder is de beoogde bouw van een woning op het perceel Koningstraat ong. te Afferden getoetst aan deze zeven cultuurhistorische waarden:

Ad. a: Zoals reeds in paragraaf 2.1.2 van deze plantoelichting aangegeven maakt het plangebied deel uit van een zogenaamde Waaloeverwallandschap dat wordt gekenmerkt door een kleinschalig samenspel van bebouwing, erfbeplantingen, boomgaarden, wegbeplantingen, windsingels e.d.. Het plangebied ligt op de grens van de bebouwde kom en vormt door het huidige gebruik (weiland) een onderbreking in het bebouwingslint. Hoewel het perceel relatief breed is (ca. 50 meter), is het doorzicht naar het achterland beperkt door de aanwezigheid van randbeplanting (elzenhaag) aan de zijde van de weg. Ten noorden en zuiden van het plangebied heeft het landschap een meer open karakter.

Door de nieuwe vrijstaande woning in het westelijk deel van het perceel te situeren, zal de visuele-ruimtelijke relatie met de achterliggende (agrarische) percelen in stand worden gehouden. Bovendien wordt aan de voorzijde van de weg een lage haag als erfafscheiding beoogd zodat het doorzicht naar het achterland verbeterd wordt.

Ad. b: De locatie maakt deel uit van het bebouwingslint aan de Koningstraat. De bestaande bebouwing in de (directe) omgeving bestaat reeds uit burgerwoningen en een enkele bedrijfswoning van een niet-agrarisch bedrijf. Een nieuwe vrijstaande woning vult de onderbreking in het bebouwingslint op en doet geen afbreuk aan het bebouwingslint en de cultuurhistorische waarde daarvan.

Ad. c: Hoewel er nog geen bouwplan bekend is, zal de maat en schaal van de nieuwe woning vergelijkbaar zijn met de reeds aanwezige woningen in de nabije omgeving van het plangebied.

Ad. d: Zoals uit figuur 7 van deze plantoelichting blijkt, verspringt de voorgevel van de nieuwe woning ten opzichte van de belendende woningen. Daarmee is juist sprake van een significant verschil in voorgevelrooilijn. Ditzelfde geldt voor de bouwmassa van de woning.

Ad. e: Om de bebouwing compact te houden is een bouwvlak aangewezen waarbinnen de vrijstaande woning (hoofdgebouw) moet worden gerealiseerd. Hoewel buiten het bouwvlak ook bijgebouwen zijn toegestaan, wordt deze op ongeveer 10 meter ten noordoosten van het hoofdgebouw beoogd (zie ook figuur 7).

Ad. f: Door de langgerekte vorm van het perceel, gecombineerd met de situering en vorm van het bouwvlak, alsook de bepaling uit het geldende bestemmingsplan dat de voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn, is een oriëntatie op het bebouwingslint verzekerd.

Ad. g: Om een herkenbaar onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen te verzekeren is voorgeschreven dat de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen niet meer dan respectievelijk 3,2 meter en 5,5 meter mogen bedragen en de oppervlakte van 70 m², terwijl de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw juist hoger zijn: respectievelijk maximaal 5 meter en 8 meter. Deze

maatvoering is overgenomen van de woonbestemming uit het geldende bestemmingsplan "Periodiek plan Gemeente Druten 2017". Ook wordt het beoogde bijgebouw achter de woning gesitueerd, waarmee het onderscheid tussen hoofd- en bijgebouw wordt benadrukt.

5.9.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief.

5.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.10.1 Wettelijk kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een nieuw ruimtelijk besluit dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel C van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Van andere projecten moet het bevoegd gezag beoordelen of deze projecten belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Deze projecten staan in onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

5.10.2 Relatie met het plangebied

Het onderhavige initiatief voorziet in het realiseren van een nieuwe (extra) bouwkaavel voor een vrijstaande woning op een perceel aan de Koningstraat te Afferden, waarbij de woning wordt gerealiseerd in het huidige bebouwingslint.

Gelet op de kenmerken van dit project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project (niet in de buurt van een Natura 2000 gebied) en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de beschrijving en afweging van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. In het kader van de afwijkingsprocedure is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Bij het opstellen van een wijzigingsplan dient het college van burgemeester en wethouders zich te houden aan de door de raad vastgestelde regels, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Periodiek plan Gemeente Druten 2017' waarin een vertaalslag van de regels uit het bestemmingsplan 'Kern Afferden', heeft plaatsgevonden. Het wijzigingsplan vormt daarom geen zelfstandig nieuw bestemmingsplan.

Met dit wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van een nieuwe vrijstaande woning binnen de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied - Afferden 4' zoals opgenomen in artikel 48.8.1.3 uit het bestemmingsplan 'Periodiek plan Gemeente Druten 2017'.

De wijziging heeft alleen betrekking op het perceel tussen de bestaande bedrijfswoning aan de Koningstraat 83 en de bestaande woning aan de Koningstraat 85A in Afferden, dat als een 'compleet samenhangend gebied' is opgenomen in het voorliggende wijzigingsplan.

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Omdat het moederplan na 1 januari 2010 is vastgesteld, gelden bovendien de landelijke RO-standaarden en moet het wijzigingsplan eveneens digitaal beschikbaar worden gesteld.

Het voorliggende wijzigingsplan 'Koningstraat ong. Afferden' voldoet aan deze digitale verplichting.

6.2 Verbeelding

Op de verbeelding is de bouw van een nieuwe vrijstaande woning mogelijk gemaakt door ter plaatse de bestemming 'Wonen' op te nemen en hierbinnen ook een bouwvlak aan te duiden, en deze te voorzien van de bouwaanduiding 'vrijstaand'. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van de woning worden eveneens aangeduid. Hiermee wordt aangesloten bij de plansystematiek van het bestemmingsplan 'Kom Afferden' met in het verlengde daarvan het bestemmingsplan 'Periodiek plan Gemeente Druten 2017'.

De gronden voor de voorgevel van de nieuwe woning, tot aan de weg, zijn bestemd als 'Tuin'. Binnen deze bestemming mag ook geparkeerd worden. Ook hiermee wordt aangesloten bij de aangrenzende bestemming en bijbehorende systematiek van het 'moederplan'.

Zoals genoemd is ten noorden van het plangebied recent een kwelbergingsvijver gerealiseerd. Aan de oostelijke grens van het projectgebied is een recht van overpad gevestigd met een breedte van 3,5 meter over de volle lengte van het perceel. Via dit overpad blijft de kwelberging bereikbaar voor onderhoud. Op de verbeelding krijgt het overpad een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - waterstaat' om duidelijk te maken

dat het pad vrij van obstakels moet blijven en de kwelberging te allen tijde bereikbaar moet zijn. Privaatrechtelijk is geregeld dat het overpad vrij moet blijven van bebouwing en andere obstakels.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' is ongewijzigd overgenomen uit het bestemmingsplan 'Kom Afferden'. De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' is één op één overgenomen uit het recent vastgestelde bestemmingsplan '2^e Periodieke herziening stedelijk gebied'.

6.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken en is afgestemd op de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplan 2012' (SVBP2012):

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

In hoofdstuk 1 zijn de inleidende regels opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken. Het onderhavige wijzigingsplan is in dit hoofdstuk gedefinieerd, waarbij verder verwezen wordt naar de regeling uit het bestemmingsplan 'Periodiek plan Gemeente Druten 2017'. In dit plan zijn de regels uit het bestemmingsplan 'Kom Afferden' vertaald en als uniforme regels overgezet.

Daarbij dient in ogenschouw genomen te worden dat na de vaststelling van deze eerste periodieke herziening ook een '2^e periodieke herziening stedelijk gebied' is vastgesteld (d.d. 29 juni 2017).

In hoofdstuk 2 wordt verwezen naar de bestemming 'Tuin', 'Wonen', 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied'.

In hoofdstuk 3 worden algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings- en afwijkingsregels opgenomen. Omdat deze eveneens identiek zijn aan het moederplan, wordt hier naar verwezen.

Wel is aan de algemene aanduidingsregels een extra bepaling toegevoegd, luidende:

46.9 Vrijwaringszone - waterstaat

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - waterstaat' geldt een recht van overpad ten behoeve van de kwelberging en moeten de gronden vrij blijven van obstakels die de bereikbaarheid van de kwelberging belemmeren.

Op die wijze is ook vanuit planologisch oogpunt verzekerd dat het pad naar de noordelijk gelegen kwelbergingsvijver vrij van obstakels moet blijven.

Tot slot staan in hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. Ook hier wordt een verwijzing gemaakt naar het moederplan, waarbij in de slotregel uiteraard de naam van het onderliggende wijzigingsplan is aangehaald.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is het verplicht voor gronden waarvoor een wijzigingsplan wordt opgesteld een exploitatieplan vast te stellen. In artikel 6.12 lid 2 Wro is bepaald dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het onderhavige wijzigingsplan maakt de bouw van een nieuwe vrijstaande woning planologisch mogelijk op een perceel dat is gelegen tussen de bestaande bedrijfswoning aan de Koningstraat 83 en de bestaande woning aan de Koningstraat 85A in Afferden.

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief op particulier grondeigendom. De kosten die verbonden zijn aan het plan komen dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en initiatiefnemer zal verder een anterieure overeenkomst worden afgesloten, evenals een planschadeverhaalsovereenkomst. Hierdoor is het niet nodig om bij de vaststelling van dit wijzigingsplan tevens een exploitatieplan vast te stellen. Het kostenverhaal is immers anderszins verzekerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In artikel 3.9a van de Wro is aangegeven dat op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, vanaf 11 april 2019 voor een periode van 6 weken ter inzage hebben gelegd.

Gedurende deze periode is er één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze kan als volgt worden samengevat:

Verzocht wordt de ligging van het bouwvlak minimaal 5 meter en bij voorkeur 10 meter naar achteren te verschuiven, de voorgevelrooilijn komt daarmee gelijk te liggen met de laatstgebouwde woningen aan Koningstraat 85a en 85b. Op deze wijze past de nieuw te bouwen woning beter in het karakter en beeld van de omgeving. En tevens zorgt dit voor minder belemmering van uitzicht van de bestaande woning aan Koningstraat 85.

Indien het bouwvlak niet wordt verschoven, wordt verzocht in het wijzigingsplan op te nemen dat de bijhorende bouwwerken niet mogen worden opgericht voor de achtergevel van de nieuw te bouwen woning. Dit ook vanwege het uitzicht en de korte afstand tot de bestaande woning aan Koningstraat 85. Bij de andere woningen in de omgeving staan de bijhorende bouwwerken ook achter de achtergevellijn van de woning. Dit is dus ook passend in het beeld.

In overleg met de initiatiefnemer, kan worden ingestemd met het verplaatsen van het bouwvlak vijf meter naar achteren op het perceel. Dit is ruimtelijk gezien passend in de omgeving. Hiermee wordt voldoende tegemoetgekomen aan de ontvangen zienswijze. Het wijzigingsplan is hier dan ook op aangepast.