

**Ruimtelijke Onderbouwing
Levensloopbestendige woning
Nieuwstraat 17 Druten
Gemeente Druten**



**Ruimtelijke onderbouwing
Levensloopbestendige woning
Nieuwstraat 17 Druten
Gemeente Druten**

Colofon

Datum: mei 2025

Versie: 1.4-20092024

HSRO Stedenbouw en Ruimtelijke Ontwikkeling BV

Hoogstraat 1, 6654 BA, Afferden (gld)

0487-542906

www.hsro.nl

info@hsro.nl

Inhoudsopgave

1: Inleiding en voornemen.....	4
1.1: Aanleiding.....	4
1.2: Plangeschiedenis.....	4
1.3: Locatie.....	4
1.4: Bouwplan en het beoogde gebruik.....	5
1.2: Begrenzing kadastrale percelen en beoogde bouwlocatie	6
1.5: Bestemmingsplan	8
1.6: Leeswijzer.....	8
2: Beleidskader	9
2.1: Algemeen.....	9
2.2: Rijksbeleid	9
2.2.1: Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	9
2.2.2: Algemene Maatregelen van Bestuur.....	9
2.2.3: Ladder duurzame verstedelijking.....	9
2.2.4: Erfgoedwet.....	10
2.3: Provinciaal beleid.....	10
2.3.1: Omgevingsvisie Gelderland.....	10
2.3.2: Omgevingsverordening.....	11
2.4: Regionaal beleid.....	11
2.4.1: Beleid Waterschap Rivierenland.....	11
2.4.2: Keur Waterschap Rivierenland	11
2.5: Gemeentelijk beleid.....	12
2.5.1: Omgevingsplan en Bestemmingsplan	12
2.5.2: Woonvisie 2016-2021 “Samen werken aan beter wonen”.....	12
2.5.3: Duurzaamheid.....	12
2.5.4: Beleidsplan water en rioleringsplan 2023-2027 (BWR).....	12
2.5.6: Nota Parkeernormen.....	13
2.5.7: Samen in Verscheidenheid, Beleidsnota Cultuurhistorie.....	13
2.5.8: Welstandsnota.....	13
2.6: Conclusie beleidstoets.....	13
3: Milieu- en Omgevingsaspecten	14
3.1: Algemeen.....	14
3.2: Verkeer en parkeren.....	14
3.3: Bodem.....	14
3.4: Geluid.....	15
3.4.2: Toetsing industrielawaai.....	15
3.4.3: Toetsing wegverkeerslawaaï.....	15
3.4.4: Toetsing goede ruimtelijke ordening.....	16
3.5: Bedrijven en milieuzonering.....	16
3.6: Luchtkwaliteit.....	17
3.7: Geur.....	18
3.8: Externe veiligheid.....	18
3.8.1: Gevolgen planvoornemen voor de omgeving.....	18
3.8.2: Externe veiligheid ten opzichte van het planvoornemen.....	18
3.8.3: Beoordeling risicobronnen	19
3.9: Water.....	19
3.10: Ecologie.....	22
3.11: Archeologie en cultuurhistorie.....	22
3.13: Leidingen.....	23
3.14: Duurzaamheid.....	24
3.15: Gezondheid.....	24
3.16: Milieu effect rapportage (M.E.R.) beoordeling.....	24
4: Juridisch bestuurlijk aspecten.....	25
4.1: Algemeen.....	25
4.2: Motivatie evenwichtige toedeling van functies	25
4.2.1: Het bouwplan voldoet aan de voorschriften betreffende bouwhoogte.....	25
4.2.2: Relatie bestaande ontsluiting en parkeerplaats.....	25
4.2.3: Relatie bestaande bebouwing.....	25
4.2.4: Ecologie.....	25
4.2.5: Water.....	25
4.2.6: Overige functionele en ruimtelijke aspecten.....	25
5: Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	26
5.1: Algemeen.....	26
5.2: Eigendomssituatie.....	26
5.3: Vooroverleg.....	26
5.4: Inspraak en participatie.....	26
5.5: Zienswijzen.....	26

1: Inleiding en voornemen

1.1: Aanleiding

De initiatiefnemers zijn voornemens op het perceel Nieuwstraat 17 en 17 a in Druten een levensloopbestendige woning te realiseren. Het huidige gebouw op het ruime perceel herbergt tevens een praktijkruimte. Het geheel is te groot voor de huidige twee bewoners. Na realisatie van de nieuwe woning wil men de huidige woning afsplitsten en separaat verkopen. Het nieuw te bouwen gebouw ligt volgens het geldende bestemmingsplan binnen de bestemming wonen, maar buiten het geldende bouwvlak. Omdat het initiatief past binnen het woonbeleid van de gemeente en ruimtelijk weinig impact heeft heeft de gemeente Druten besloten om mee te werken aan het plan. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan. Daarom is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk.

Het beoogde bouwplan is ruimtelijk en functioneel inpasbaar. Daarom heeft de gemeente Druten het voornemen om door middel van een projectafwijakingsbesluit medewerking te verlenen aan het initiatief. In dit document wordt gemotiveerd waarom deze ontwikkeling ruimtelijk en qua functies voldoet.

1.2: Plangeschiedenis

De initiatiefnemers, een ouder echtpaar, wonen al een kleine veertig jaar op deze plek. Men heeft hier in het verleden onder andere een fysio therapie praktijk gehad. Deze activiteit is op kleinere schaal na pensionering bij een door hen mede opgezette grotere praktijk elders op deze locatie ook weer opgepakt. Dit is ondertussen al enige tijd gestopt. Het echtpaar is echter verknocht aan deze plek en wil hier graag langer blijven wonen.

De bestaande woning is oorspronkelijk in 1915 gebouwd. Volgens de Basisregistratie gebouwen heeft de woonfunctie een oppervlakte van 361 m². Dit is voor twee personen te groot en vergt veel aanpassingen om deze duurzamer en volledig levensloopbestendig te krijgen. Om deze redenen is de realisatie van een nieuwe woning wenselijk zodat deze geheel gelijkvloers en levensloopbestendig gebouwd kan worden. Het perceel is hiervoor ruim genoeg. Hiermee komt de bestaande vrijstaande woning vrij voor nieuwe bewoners.

1.3: Locatie

Het perceel ligt op de hoek van de Nieuwstraat en de Hooistraat aan de Noordoostrand van het centrum van Druten. De betreffende percelen staan kadastraal bekend als gemeente Druten, sectie D, nummer 2914 en 3029. De percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 1332 m².

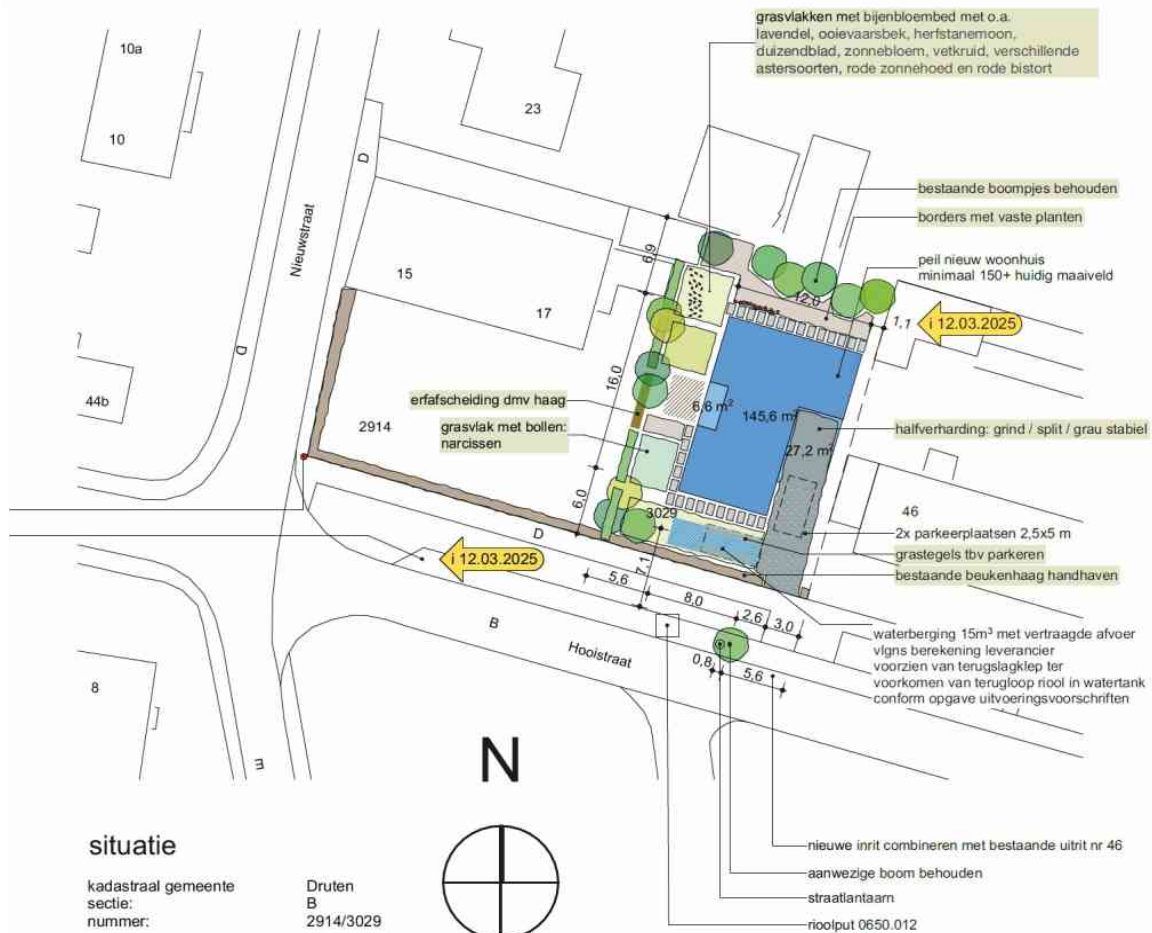
Gezien de ligging en oriëntatie van de bestaande woning is de beste locatie ten oosten van de bestaande woning en westelijk van Hooistraat 46. Ontsluiting is mogelijk via een bestaande uitgang aan de Hooistraat. Op deze manier wordt de cultuur historische waarde van de Nieuwstraat niet aangetast en kan geprofiteerd worden van een zuid orientatie. Parkeren voor de nieuwe en bestaande woning is mogelijk op eigen terrein. Hier is ruimte voor vier tot zes plaatsen zodat voldaan kan worden aan de gemeentelijke parkeereisen. De nieuwe woning wordt niet belemmerd door omliggende bedrijven en draagt bij aan het oplossen van de woonvraag van senioren.



1.1: Impressie plangebied

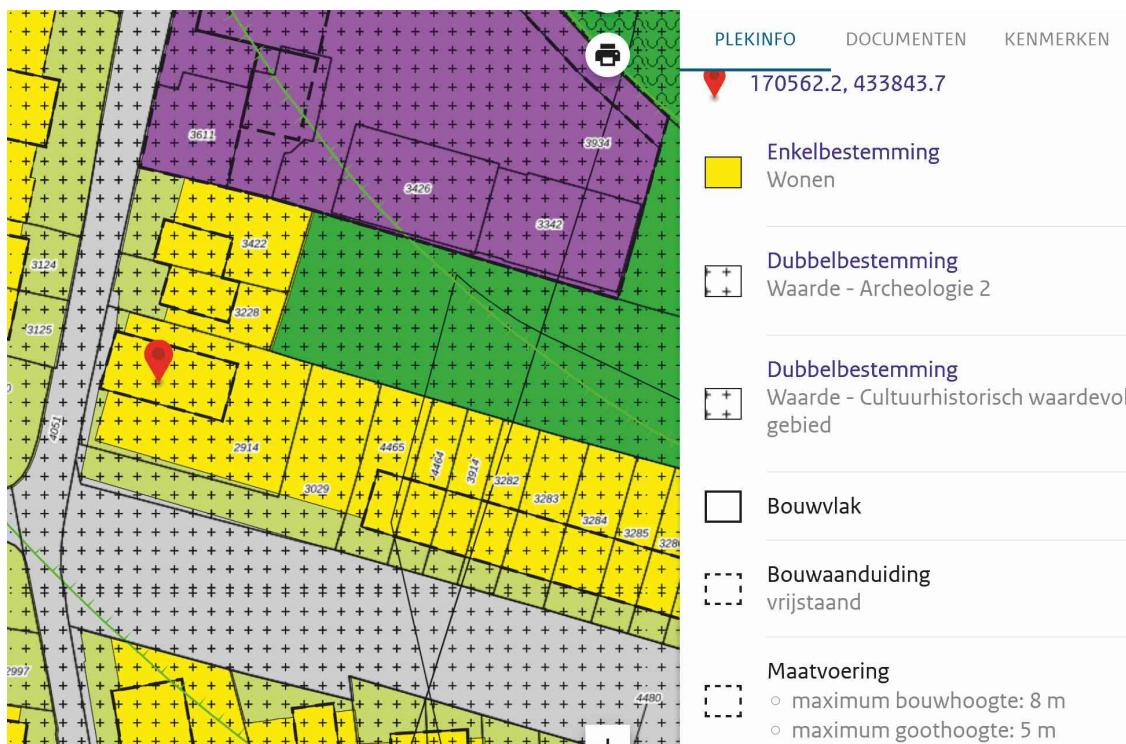
1.4: Bouwplan en het beoogde gebruik

Het afgesplitste perceel krijgt een oppervlakte van 553 m². Het bouwplan bestaat uit een driebeukig gebouw in één laag. Het krijgt houten- en metalen gevels. Op de begane grond zijn een keuken, woonkamer, slaapkamers, berging en deels overdekte buitenterrassen en een entree voorzien. De oppervlakte bedraagt circa 160 m². De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3,05 en 4,93 m.



1.5: Bestemmingsplan

Het perceel maakt deel uit van het bestemmingsplan Stedelijk Gebied van de gemeente Druten. Het te bebouwen deel had de Enkelbestemming Wonen, de dubbelbestemmingen Waarde Archeologie 2 en Waarde Cultuurhistorisch waardevol gebied. De bouwlocatie ligt buiten het bouwvlak. De maximum goot- en bouwhoogte voor de bestaande woning bedroeg respectievelijk 5 en 8 m. Na de vierde herziening zijn nog drie periodieke herzieningen gevolgd. Deze hebben geen wezenlijke gevolgen gehad voor dit perceel. Deze bepalingen zijn vervolgens opgenomen in het nieuwe omgevingsplan.



1.4: uitsnede voormalig bestemmingsplan

1.6: Leeswijzer

In hoofdstuk twee komt het beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan om omgevingsaspecten. In hoofdstuk 4 wordt gemotiveerd waarom het initiatief voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. In het laatste hoofdstuk wordt de economische en maatschappelijke haalbaarheid beschreven.

2: Beleidskader

2.1: Algemeen

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de activiteit toegelicht en wordt de activiteit hieraan getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en “harde” regels van hogere overheden.

Bij de uitwerking van het nieuwe gebouw zal aangetoond moeten worden dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit. Het beoogde bouwplan is beoogd binnen de bestemming wonen. Het is qua volume en hoogte grotendeels toegestaan in het omgevingsplan. Omdat een bouwvlak ontbreekt, is vanuit juridisch en ruimtelijk perspectief bezien een Ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Het enige wat afwijkt is het toevoegen van een extra bouwvlak en daarmee een extra woning. Omdat dit in hoofdzaak een bevoegdheid is van de gemeente is het uitgebreid beschrijven van het Rijks- en provinciaal beleid in dit geval dan ook minder relevant.

2.2: Rijksbeleid

2.2.1: Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving en is opgenomen in de nieuwe Omgevingswet. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

2.2.2: Algemene Maatregelen van Bestuur

De NOVI en de daarmee samenhangende Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte omvatten norm- en kaderstellende uitspraken die beperkingen stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Die uitspraken werken door in het beleid dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd met betrekking tot ruimtelijke en lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. De AMvB Ruimte omvat ook het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft onder andere waterveiligheid aan de kust en de grote rivieren, bescherming van de Waddenzee, behoud van werelderfgoed, defensietaken, ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen en de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol. Het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan en vormt daarom geen belemmering voor het initiatief.

Planspecifiek

Voor de planlocatie geldt dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en aard van het project.

2.2.3: Ladder duurzame verstedelijking

De ‘ladder duurzame verstedelijking’ is onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Sinds 1 juli 2017 is de ladder gewijzigd. De Ladder waarborgt zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, door vernieuwde aandacht voor toekomstige ruimtebehoefte en ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving. Bestemmingsplannen voor woningen, kantoren en bedrijven moeten zorgvuldig en transparant afgewogen worden. De Ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling met door jurisprudentie bepaalde omvang in gebieden buiten door de gemeenteraad als bebouwde kom aangemerkt gebied.

Planspecifiek

De Ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling met door jurisprudentie bepaalde omvang in gebieden buiten door de gemeenteraad als bebouwde kom aangemerkt gebied. Qua locatie, schaal en functie is bij initiatief hiervan geen sprake. In dit geval betreft het één woning binnen bestaand stedelijk gebied. Een dergelijke ontwikkeling is volgens de toelichting en jurisprudentie geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder duurzame verstedelijking is niet van toepassing.

2.2.4: Erfgoedwet

De Erfgoedwet vormt samen met de nieuwe Omgevingswet het fundament voor de bescherming van rijksmonumenten. De vuistregel voor de verdeling tussen de Erfgoedwet en de nieuwe Omgevingswet is:

- roerend cultureel erfgoed en de aanwijzing van rijksmonumenten staat in de Erfgoedwet;
- de aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed (stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen) en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving staan in de Omgevingswet.

Onderdelen van de Monumentenwet 1988 die de fysieke leefomgeving betreffen, zijn in de Omgevingswet opgenomen. Het betreft:

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

Planspecifiek

De planlocatie omvat geen monumenten. Het perceel is niet aangemerkt als beschermd stads- en dorpsgezicht. Daarnaast ligt het plan op voldoende afstand van andere monumenten zodat de bebouwing ter plaatse geen invloed heeft op de beleving en omgeving van monumenten. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook niet strijdig met de bepalingen uit de Erfgoedwet. Het plangebied heeft wel archeologische en cultuurhistorische waarde in het volgende hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

2.3: Provinciaal beleid

2.3.1: Omgevingsvisie Gelderland

De komende decennia komt er veel op Gelderland af: het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering. Deze zaken vragen stevige antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst. Met de schaarse ruimte en de vele uiteenlopende belangen en inzichten gaat dit niet vanzelf. De provincie zet in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

- Gezond en veilig; dat is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat is ook voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En dat is ook aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- Schoon en welvarend; dat is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen, alsmede het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang, zoals goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen en een mooie natuur. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende stedelijke en landelijke woonkwaliteiten. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en het concentreren van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan er aan de randen van steden of dorpen uitgebreid worden.

De dynamiek op de woningmarkt is groot. Mensen worden ouder, wonen steeds langer alleen en zelfstandig, worden steeds meer energiebewust en zijn mobieler dan vroeger, waardoor ze ook meer en makkelijker verhuizen. Het grootste deel van de woningen die in 2050 in Gelderland nodig zijn, staat er al. Maar deze woningen zijn niet klaar voor de toekomst en moeten aangepast of vervangen worden.

Voor de provincie staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. De meeste woningen zijn verre van energieneutraal en klimaatbestendig. De provincie stimuleert innovaties op dit terrein, zoals het aardgasloos maken van bestaande woningen en het verduurzamen van woonwijken. Daarnaast is de provincie met haar partners in gesprek over hoe het vraagstuk van klimaatadaptatie en wonen slimmer aangepakt kan worden. Voldoende groene ruimte, koele plekken, opvang van water in het licht van de klimaatverandering is immers van belang, zeker met het oog op de gezondheid van de Gelderlanders.

2.3.2: Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de Omgevingsvisie. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. De laatste versie, is door provinciale staten vastgesteld op 16 december 2022.

Planspecifiek

De planlocatie is niet gelegen in Natura 2000 gebied, nationaal landschap, het natuurnetwerk of waardevol open gebied. Het ligt in bestaand stedelijk gebied voldoet aan de doelstellingen van het woningbouwbeleid. Er is geen strijdigheid met het provinciaal beleid.

2.4: Regionaal beleid

2.4.1: Beleid Waterschap Rivierenland

Water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn de Kaderrichtlijn Water, Waterwet, het Bestuursakkoord Water, Nationaal Waterplan en de Watertoets. Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Zij zorgen samen met de provincie en gemeenten voor de implementatie van dit beleid. Het beleid van het waterschap is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2022 - 2027 'Versterken, Verbinden, Vergroenen'. Dit programma omvat alle watertaken. Het gaat om beschikbaarheid van voldoende water van voldoende kwaliteit, rioolwaterzuivering, vaarwegen, primaire en secundaire waterkeringen. Het waterschap moet samen met gemeenten zorgen voor een klimaatbestendige leefomgeving. Water en ruimtelijke ordening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Extreme buien worden steeds vaker afgewisseld met perioden van droogte. Het schap is verantwoordelijk voor het waterpeil in sloten en vaarten. Dit peil heeft effect op het grondwaterpeil. Gemeenten moeten overlast door te veel of te weinig grondwater beperken. Particulieren zijn verantwoordelijk voor het grondwater op hun perceel. In het kader van duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap, naast de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen en afvoeren', De driestapstrategie 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Uitgangspunt is dat schoon hemelwater niet thuishoort in het riool, maar moet worden afgekoppeld.

2.4.2: Keur Waterschap Rivierenland

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

Plannen dienen in het kader van vooroverleg conform het Besluit ruimtelijke ordening altijd een Watertoets te doorlopen om waterhuishoudkundige belangen en gevolgen inzichtelijk te maken. Hierover wordt meer beschreven in de waterparagraaf in hoofdstuk 4. De watertoets is ook als bijlage toegevoegd in dit document.

Planspecifiek

Gezien het feit dat om het een nieuwe woning gaat in een gebied waar qua bestemming al gebouwd mag worden zijn er geen regionale belangen in het geding. Omdat het areaal aan verharding slechts beperkt toeneemt en dit deels op eigen terrein zal worden opgevangen zijn er slechts geringe belangen van het Waterschap in het geding. De korte procedure is volgens de digitale watertoets dan ook van toepassing.

2.5: Gemeentelijk beleid

2.5.1: Omgevingsplan en Bestemmingsplan

In hoofdstuk 1 is de relatie tussen het initiatief en het vigerende bestemmingsplan beschreven. Kort gezegd voldoet de bestemming, maar is geen extra bouwvlak op de verbeelding binnen het perceel aanwezig waardoor er geen extra woning gebouwd mag worden.

Deze oorspronkelijke versie van de verbeelding van het bestemmingsplan voor dit perceel is op 30 januari 2020 vastgesteld. In de tussentijd zijn er nieuwe ontwikkelingen in de dorpen gerealiseerd en zijn veranderende inzichten qua beleid en regels ontstaan. In de gemeente Druten worden deze ontwikkelingen verwerkt in een veegplan. Een dergelijke bestemmingsplanherziening omvat vrijwel het gehele grondgebied van de gemeente. Hierin worden de nodige veranderingen aangebracht aan huidige plannen en kunnen kleinschalige initiatieven opgenomen worden zodat hiervoor niet de gehele bestemmingsplanprocedure hoeft te worden doorlopen. De aanpassingen in de verbeelding worden in de regel in dergelijke veegplannen alleen lokaal doorgevoerd. De regels gelden echter wel voor het gehele plangebied. De laatste versie is de zevende periodieke herziening van het bestemmingsplan.

2.5.2: Woonvisie 2023-2027

De gemeenteraad van Druten heeft in het najaar van 2023 de “Woonvisie 2023-2027” vastgesteld. kracht. De visie is uitgewerkt aan de hand van vier speerpunten:

1. Gevarieerd bouwen voor onze doelgroepen
2. Druten betaalbaar houden
3. Woningvoorraad verduurzamen
4. Leefbare woonomgeving creëren en behouden

Geconcludeerd wordt dat deze voorziening past bij de binnen de speerpunten 1,3, en 4 van de Woonvisie. Daarmee wordt er voldaan aan de beleid van de gemeente en is het initiatief passend op deze locatie.

2.5.3: Duurzaamheid

Op 1 februari 2018 heeft de gemeenteraad van Druten de Startnotitie Duurzaam Druten vastgesteld. Hieruit volgt de ambitie om in 2040 een energie neutrale gemeente te zijn. Daarnaast toetst de gemeente het Bouwbesluit. Dit besluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen. Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De energiestaat voor bijna energieneutrale gebouwen wordt vastgesteld aan de hand van 3 eisen:

- de maximale energiebehoefte in kWh per m2 gebruiksoppervlak per jaar;
- het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m2 gebruiksoppervlak per jaar;
- het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten.

BENG is gebaseerd op een driestappenstrategie om een energiezuinig ontwerp te maken, de Trias Energetica. In de bouwfase van het project wordt invulling gegeven aan deze nieuw normen, vanwege de samenhang tussen ontwerp, gebruiksfuncties en omvang. Bij de nieuwbouw liggen kansen om de duurzaamheid te verbeteren. Het energieneutraal maken van een gebouw kan beter bij de bouw dan achteraf. Nieuwbouw biedt de kans om meteen voor een duurzame wijze van verwarming te kiezen, maar ook andere duurzaamheidsaspecten zijn bij nieuwbouw relatief eenvoudig te realiseren, zoals het opwekken van duurzame energie. Bij de inrichting van de buitenruimte wordt rekening gehouden met water- en hittestress. Het aanplanten van groen in plaats van de verharding is goed voor de klimaatbestendigheid, omdat het bijdraagt aan het verminderen van de hittestress en het verbeteren van het watervasthoudend vermogen van het gebied.

Het bouwplan wordt gasloos uitgevoerd. Warmtepompen worden toegepast. Bij de isolatie zal worden gekozen voor extra isolerende beglazing (HR++), kozijnen en ramen met dubbele kierdichting en extra isolatie in de vloer, wanden en dak. Voor de ventilatie wordt gebruik gemaakt van warmte terugwin systemen. Er wordt daarnaast gebruik gemaakt van duurzame “bio based “ bouwmaterialen.

2.5.4: Beleidsplan water en rioleringsplan 2023-2027 (BWR)

Gemeenten waren voor het inwerking treden van de Omgevingswet vanwege de Wet milieubeheer (WM) al verplicht om te beschikken over een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). Het nieuwe BWR is de opvolger van het GRP. In het BWR is aangegeven op welke wijze de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Het BWR is de leidraad voor beleid en handelen bij het inspelen op de klimaatverandering, vergroten van het waterbewustzijn van de samenleving en sluit aan op de Omgevingswet.

Het BWR stelt onder andere dat het gemeentelijk waterbeleid gericht is op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en schade aan milieu en volksgezondheid. De gemeente streeft onder andere naar:

- Integrale inpassing van het watersysteem in de leefomgeving en afstemming op de gebruiksfuncties in het gebied. De ruimtelijke ontwikkeling mag geen nadelige gevolgen hebben voor de waterhuishouding en vice versa;
- De waterhuishoudkundige situatie moet in overeenstemming zijn met het beoogde grondgebruik. Wateropgaven zijn gekoppeld aan andere gebiedsopgaven, zoals voor openbaar groen, welzijn, volkshuisvesting, verkeer/vervoer en energie;
- Het doel is schoon water en waterbodems die voldoen aan gestelde kwaliteitseisen en het behoud van (natte) natuurwaarden en biodiversiteit. Verontreiniging van grond- en oppervlaktewater wordt voorkomen en de waterkwaliteit zo mogelijk verbeterd.
- een veilig watersysteem en een klimaatbestendige en water robuuste leefomgeving. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden schadelijke effecten van klimaatverandering (wateroverlast en verdroging) voor het grondgebruik en vice versa beperkt of teruggebracht tot een acceptabel niveau.
- Waterhuishoudkundige voorzieningen zijn energiezuinig en duurzaam.

Planspecifiek

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig met een specifieke natuurwaarde. Het plan is niet strijdig met de doelstellingen en uitgangspunten van gemeentelijk waterbeleid. Er zijn geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding. De woning kan worden qua vuil- en hemelwater worden aangesloten op het bestaande systeem. De capaciteit is voldoende om de geringe toename aan water op te vangen. Hemelwater kan echter ook (deels) worden afgekoppeld - en benut worden in de tuin. Infiltratie in de bodem ligt gezien de nabijheid van de dijk en de bodemopbouw niet voor de hand. Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan (zie ook paragraaf 3.6).

2.5.6: Nota Parkeernormen

De Nota Parkeernormen (2011 en 2021) is de leidraad voor de verkeerskundige toetsing van nieuwe plannen en heeft als doel het totale gemeentelijke parkeerareaal in evenwicht te houden en de bereikbaarheid en leefbaarheid binnen de gemeente te waarborgen. In de Nota Parkeernormen zijn voor verschillende functies parkeereisen opgenomen. Uitgangspunt is dat benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. In dit geval is dat ter plaatse goed mogelijk. Daarnaast is relatief veel capaciteit in de directe omgeving. In hoofdstuk 3 wordt hier nader op ingegaan.

2.5.7: Samen in Verscheidenheid, Beleidsnota Cultuurhistorie

De gemeente Druten heeft samen met de buurgemeenten Wijchen Beuningen en Heumen in 2015 de beleidsnota "Samen in verscheidenheid" opgesteld. De gemeente Druten wil de gebieden met een hoge en zeer hoge cultuurhistorische waarde beschermen. De bescherming van de cultuurhistorische waarden geschiedt door middel van een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied'. De geïnventariseerde waarden zijn vanaf de '2e periodieke herziening Druten' dan ook meegenomen in nieuwe bestemmings- en periodieke plannen. Het plangebied is als zodanig dan ook bestemd. Het beoogde bouwplan is qua architectuur, materialisering, schaal en uitstraling geaccordeerd door het Gelders Genootschap. Daarbij zijn de Cultuur historische waarden mede beschouwd.

2.5.8: Welstandsnota

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt een initiatief beoordeeld of het betreffende bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'. Om de inhoudelijke kennis aan juridisch houdbare criteria en efficiënte procedures te koppelen is door de raad van de gemeente Druten de Welstandsnota vastgesteld. Voor de inwoners en initiatiefnemers voor nieuwe bouwwerken binnen de gemeente Druten biedt de nota meer inzicht in de toetsing door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en meer zekerheid vooraf over de haalbaarheid van bouwplannen.

2.6: Conclusie beleidstoets

Het initiatief past binnen het beleid. Het draagt bij aan vergroten van het woningaanbod, leefbaarheid en een efficiënte benutting voor stedelijk gebied. Op basis van actuele beleidsstukken qua ruimtelijke ordening, en milieu kan geconstateerd worden dat er tegen toevoeging van het bouwvlak en de nieuwbouw van deze woning geen belemmeringen zijn qua overheidsbeleid.

3: Milieu- en Omgevingsaspecten

3.1: Algemeen

De uitvoerbaarheid van het voorliggende plan wordt getoetst aan verschillende wetten, ruimtelijke en milieuhygiënische relevante aspecten en de economische uitvoerbaarheid van het plan. Het bouwplan moet passen binnen het kader van een “goede ruimtelijke ordening”. Onderdeel hiervan is het toetsen aan geldende beleidskaders en regels van het Rijk, de provincie, waterschappen en de gemeente. Daarbij behoort ook een toets op van toepassing zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

3.2: Verkeer en parkeren

Voor het behoud van een goede ruimtelijke kwaliteit dient er goede ontsluiting van verkeer aanwezig te zijn. Tevens moet worden voldaan aan de vastgestelde parkeernorm. De gemeente Druten heeft in 2021 de Nota Parkeernormen, oorspronkelijk uit 2011, geactualiseerd. Deze nota is gelinkt aan de Drutense Woonvisie met betrekking tot de bovengrenzen voor sociale huur en koopwoningen.

Bij het toepassen van de parkeernormen geldt dat de berekende parkeer eis op één cijfer achter de komma altijd naar boven afgerond wordt. De aanvrager van een omgevingsvergunning dient er alles aan te doen om te voldoen aan de gemeentelijke parkeereis. Uitgangspunt daarbij is dat de parkeereis op eigen terrein wordt gerealiseerd. Als het onmogelijk is het plan zo aan te passen dat aan de parkeereis voldaan wordt en de gemeente de plannen belangrijk genoeg acht, kan ontheffing verleend worden middels een parkeerbijdrage in het parkeerfonds. In onderstaande tabel staan de parkeernormen voor woningen in de gemeente Druten.

Type	Totaal	Eenheid
Woning goedkoop	1,5	Per woning
Woning gemiddeld	1.8	Per woning
Woning duur	2.0	Per woning
Serviceflat/Aanleunwoning	0.5	Per woning
Kamer verhuur	0.4	Per kamer

Dit plan zorgt niet voor de realisatie van andere functies dan wonen, noch is er sprake van langdurig en/of structurele functiemenging. Daarmee is het voldoende als het plan voldoet aan bovenstaande tabel. Voor koopwoningen wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën:

- Goedkope koop (betaalbaar voor starters): tot €200.000,-
- Middeldure koop: van €200.000,- tot € 325.000,-
- Dure koop: vanaf €325.000,-

Planspecifiek

Het plan omvat de toevoeging van een levensloopbestendige woning. Op eigen terrein zijn twee parkeerplaatsen voorzien. De parkeerplaatsen bij de Nieuwstraat 17 en 17a liggen aan de noordzijde van dit pand. Deze blijven in stand. Parkeren is eveneens mogelijk in de directe omgeving. De parkeerdruk in de Nieuwstraat is immers veel lager dan in de Hooistraat.

Verruiming van een bestaande inrit is wenselijk zodat deels gecombineerd gebruik kan worden gemaakt van een bestaande oprit van de burens. Door aansluiting op de bestaande oprit van Hooistraat 46 daalt de parkeercapaciteit op de langsparkeerstrook nauwelijks. Dit deel moet immers toch al vrijgehouden worden. Optioneel zou deze strook enige meters richting de hoek met de Nieuwstraat verlengd kunnen worden. Het plan voldoet hiermee aan de eisen van het aspect verkeer en parkeren.

3.3: Bodem

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

Conform de Wet bodembescherming en de bouwverordening, kan bouw pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (gemaakt) voor het beoogde doel. Voordat er een wijziging in het grondgebruik plaatsvindt, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik, bijvoorbeeld door middel van een bodemonderzoek. Een bodemonderzoek kijkt naar de kwaliteit van de bodem en de mate van eventuele bodemverontreiniging. Er zijn echter een aantal omstandigheden waarbij geen bodemonderzoek nodig is:

- Het realiseren van een bouwwerk waarvan aannemelijk is dat er geen mensen langer dan 2 uur per dag in verblijven. Voorbeelden zijn garages, schuren, opslagloodsen en dergelijke;
- Het bouwwerk de grond niet raakt. Bijvoorbeeld het bouwen van een extra verdieping, of het plaatsen van een dakkapel. Maar ook een inpandige verbouwing, werkzaamheden aan een fundering of het maken van een kelder behoren tot de categorie waar geen bodemonderzoek voor vereist is;
- Als de functie van het gebouw gelijk blijft (in wettelijke termen: het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd);
- De gemeente kan ontheffing verlenen tot het indienen van een bodemonderzoek indien het een tijdelijk bouwwerk betreft en indien naar het historisch gebruik en naar de bodemgesteldheid blijkt, dat de locatie onverdacht is.

Planspecifiek

In dit geval gaat het om een nieuw gebouw dat de grond raakt en waar mensen langer dan twee uur per dag in verblijven. De ontgraving is qua diepte echter zeer beperkt. Bovendien is de locatie al circa 40 jaar in gebruik als tuin en blijft de functie wonen in stand. De gemeente is dan ook verzocht om vrijstelling van onderzoek.

3.4: Geluid

Bij ruimtelijke ingrepen zoals de bouw van nieuwe woningen of de vestiging van een bedrijf moet rekening gehouden worden met het aspect geluid in de ruimste zin van het woord. Voor geluid vormen de Wet geluidhinder (Wgh) en het Activiteitenbesluit de formele juridische kaders. Daarnaast is er vanuit het begrip “goede ruimtelijke ordening” jurisprudentie ontstaan waarbij geluidhinder nader beschreven en afgewogen dient te worden. Het gaat daarbij om potentiële geluidhinder op het project van buitenaf en de gevolgen van het project voor omliggende geluidsgevoelige objecten. Met andere woorden de inwaartse en uitwaartse gevolgen van het aspect geluid. Geluidsgevoelige bestemmingen kunnen onderverdeeld worden in twee groepen:

- geluidsgevoelige bestemmingen in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh);
- andere geluidsgevoelige bestemmingen.

De Wet geluidhinder (Wgh) regelt de mate waarin het geluid het woonklimaat mag belasten. In het bestemmingsplan moet worden aangetoond dat een geluidsgevoelig object een aanvaardbare geluidsbelasting ondervindt van omliggende geluidsbronnen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelig functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van bepaalde geluidsbronnen, er een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Het gaat daarbij om lawaai van industrieterreinen, spoor(weg)verkeer en wegverkeer. In de omgeving van dit plangebied zijn wel industrieterreinen en wegen aanwezig maar geen spoorwegen. Deze zullen daarom buiten beschouwing blijven.

3.4.2: Toetsing industrielawaai

Het plangebied bevindt zich op 25 m van het bedrijventerrein van een bouwbedrijf aan de Nieuwstraat 27B. Het betreft een éénmansbedrijf. In de loods worden kleine showpanelen voor stenen en voegwerk gemaakt. De overige meer incidentele activiteiten van het bedrijf vinden overwegend buiten het bedrijfsterrein op locatie bij de klant plaats. Bovendien liggen in de nabijheid van dit terrein al woningen waar het bedrijf mee rekening dient te houden. De afstand tot deze woningen is veel korter dan tot het plangebied. Ook wordt het plangebied afgeschermd door de situering van de schuren. De huidige eigenaar nadert de pensioengerechtigde leeftijd en verkent de mogelijkheden tot herontwikkeling.

3.4.3: Toetsing wegverkeerslawaaï

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet voor alle wegen waarvan de geluidszone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek worden verricht (artikel 76 lid 1 Wgh). De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk).

Er zijn twee soorten straten/wegen die geen geluidzone of invloedssfeer hebben, waardoor een akoestisch onderzoek niet nodig is, namelijk:

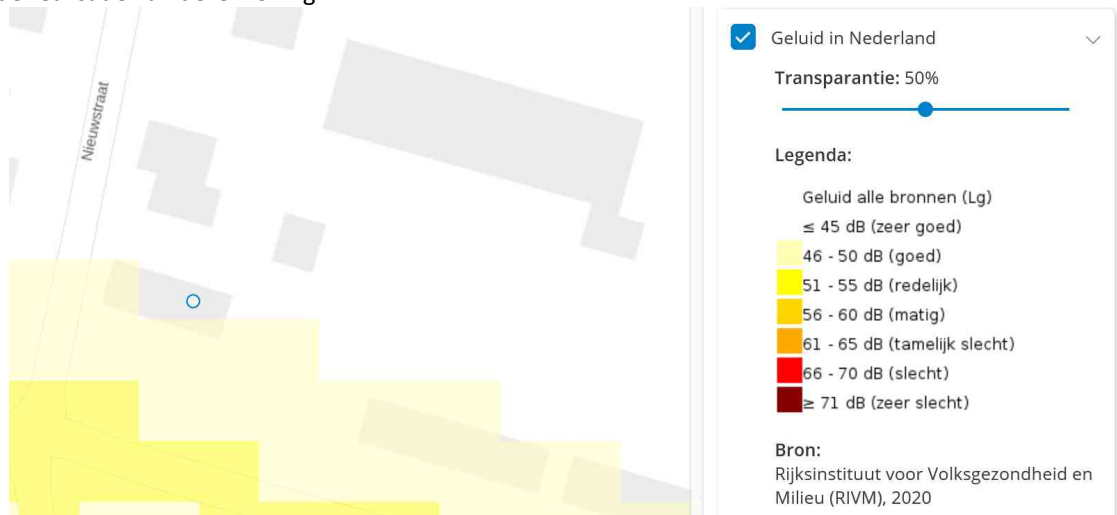
- Wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/u geldt

In de directe omgeving van het plangebied liggen alleen maar wegen waar ter plaatse 30 km/u gereden mag worden. De van Heemstraweg (60 km/u) en de Noord Zuid (80 km/u) hebben een geluidzone van 200 m. De afstanden tot deze wegen bedragen meer dan 400 m. Het verkeersgeluid vormt formeel dan ook geen belemmering voor de realisatie van de woningen.

3.4.4: Toetsing goede ruimtelijke ordening

De omliggende wegen maken deel uit van een 30 km gebied. Voor de nieuw te realiseren woningen dient voldaan te worden aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 ten aanzien van de karakteristieke geluidwering van de gevels. Door aandacht te besteden aan de detaillering van de gevel kan bovendien extra geluidwering worden verkregen zodat een adequaat binnenniveau kan worden verkregen. Dit zal in het kader van de omgevingsvergunning nader onderbouwd en getoetst worden. Deze maatregelen zijn overigens ook al noodzakelijk in verband met eisen inzake duurzaamheid en energieverbruik.

Daarnaast kan gewezen worden op de atlas leefomgeving. Op de kaart geluid is te zien dat de geluidsbelasting zeer laag is en voldoet aan de normen. Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening is er dan ook geen bezwaar tegen de realisatie van deze woning.



Figuur 3.1: Uitsnede Atlas leefomgeving

Planspecifiek

Het plangebied ligt niet in de invloedssfeer van gezoneerde industrieterreinen, 80 km wegen, snelwegen en/of spoorwegen. De maximum snelheid is 30 km per uur. De voorgevel van de beoogde woning ligt op circa 14 m van de as van de weg. Maar uit de atlas leefomgeving valt op te maken dat de geluidsbelasting veroorzaakt door alle bronnen hier ter plaatse tussen de 46 en 50 dB (Lg) ligt. Dit hangt samen met de zeer lage verkeersintensiteit en de afwezigheid van weinig intensieve bedrijvigheid. Omdat de nieuwe gevel volgens het bouwbesluit een geluidwering heeft van minimaal 20 dB en in werkelijkheid minimaal 30 dB maakt dat het aannemelijk is dat een aanvaardbaar binnenniveau haalbaar is en het leefklimaat voldoet. Bij de uitwerking van bouwtekening zal dit aangetoond worden.

3.5: Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Milieuhindergevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen. Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven.

Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk, waarvan in dit geval sprake is. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfssoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid.

Planspecifiek

Rondom de planlocatie zijn meerdere bedrijven gevestigd. De meeste betreffen kantoren of kleinere bedrijven aan huis. Het plangebied bevindt zich op 25 m van het bedrijventerrein van een bouwbedrijf aan de Nieuwstraat 27B. Het terrein is bestemd als "specifieke vorm van bedrijf-bouwbedrijf". Volgens de VNG lijst betreft het, gezien de bedrijfsoppervlakte die groter is dan 2000 m² hier een categorie 3.2 bedrijf. De geadviseerde afstand bedraagt vanwege geluid 100 m. Binnen 100 m vanaf de grenzen van het bedrijf liggen echter circa 125 woningen. De dichtstbijzijnde gevel ligt op 8 m. Het bouwbedrijf was voorheen groter. De laatste decennia zijn de activiteiten beperkt.

De hier toegestane milieucategorieën maken dat het hier gevestigde bouwbedrijf impact zou kunnen hebben op het plangebied. De aard en schaal van het huidige bedrijf is echter zodanig dat dit momenteel niet het geval is. Transformatie naar woningbouw is op deze locatie economisch interessanter dan hervestiging van een groter of ander bouwbedrijf. De bedrijfsbebouwing is verouderd en de ontsluiting en ligging is voor een ander bedrijf waarschijnlijk niet toekomstbestendig. Bovendien liggen in de nabijheid van dit terrein al woningen waarmee rekening dient te worden gehouden. De afstand tot aangrenzende woningen is veel korter dan tot het plangebied.

Op 60 m is een woonwinkel actief. Binnen 600 m zijn geen agrarische bedrijven gevestigd waar dieren met geuremissie worden gehouden. Omdat dichterbij al deze bedrijven al meerdere woningen staan heeft de beoogde ontwikkeling geen gevolgen voor de toekomstige bedrijfsvoering van deze bedrijven. De nieuwe woning ondervindt geen overmatige geluidhinder. Tevens is het gezien de forse afstand niet aannemelijk dat er sprake is van een onaanvaardbaar leefklimaat.

3.6: Luchtkwaliteit

Wetgeving op het gebied van luchtkwaliteit is opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet Milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). De wet is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In de Nederlandse wetgeving wordt met name de aandacht gelegd op stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof). Deze regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële regelingen. De opname van de Wet Luchtkwaliteit in de Wet Milieubeheer heeft er met name voor gezorgd dat er een betere afstemming is ontstaan tussen ruimtelijke activiteiten en luchtkwaliteit.

Als namelijk aan één van de volgende voorwaarden is voldaan vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het ontwikkelen van de beoogde ruimtelijke activiteit:

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

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

Concreet betekent dit bij:

- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en < 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2);
- < 100.000 m² bruto vloeroppervlak (b.v.o.) bij kantoorlocaties bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en < 200.000 m² b.v.o. bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.1).

Met andere woorden een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. Wordt deze grens niet overschreden dan hoeft geen verdere toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden en zijn aanvullende maatregelen niet nodig. De toevoeging van één woning zal eveneens geen significante verslechtering tot gevolg hebben.

Naast de toetsing van het aspect luchtkwaliteit in het kader van de Wet luchtkwaliteit moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden getoetst of de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied aanvaardbaar is voor de beoogde functie. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan 'niet in

betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein. Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuw vestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Invloed omliggende bedrijven

Er zijn geen omliggende bedrijven waarvoor volgens via het activiteitenbesluit en vergunningen specifieke voorschriften zijn opgenomen die invloed kunnen hebben op het plangebied.

Planspecifiek

Onderhavig plan omvat de realisatie van één woning. Er is sprake van een 'niet in betekenende mate'-plan. Meer concreet betekent dit dat voor dit plan geen luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd hoeft te worden. Omgekeerd dient te worden gekeken of de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling, nieuwe gevoelige objecten toelaat. In de directe omgeving van het plangebied liggen geen wegen of bedrijven die van negatieve invloed zijn op de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is aanvaardbaar. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het tijdelijke planvoornemen

3.7: Geur

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

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

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

Bij de beoordeling van een omgevingsvergunning moet rekening worden gehouden met hinderlijke geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Rekening houden met geur werkt 2 kanten op:

- bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

Planspecifiek

Binnen een straal van 1250 m rondom het beoogde bouwplan liggen geen agrarische bedrijven of andere geur veroorzakende werken of als zodanig bestemde bouwvlakken. De realisatie van het beoogde plan wordt door deze afstanden en het beleid voortvloeiend uit de geurverordening van de gemeente niet belemmerd door de nabijheid van agrarische bedrijven. Het is ook niet zo dat de beoogde ontwikkeling andere bedrijven belemmerd.

3.8: Externe veiligheid

3.8.1 Gevolgen planvoornemen voor de omgeving

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

3.8.2 Externe veiligheid ten opzichte van het planvoornemen

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

worden afgewogen en verantwoord. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor de omgeving van buisleidingen is het besluit Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) het toetsingskader. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer.

3.8.3 Beoordeling risicobronnen

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

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

Planspecifiek

De risicokaart laat zien dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Er is wel sprake van het vervoer van gevaarlijke stoffen in de directe omgeving van het plangebied. De Waal ligt op 550 m. De uiterwaard op 100 m. In geval van branden op de Waal en/of aanvaringen van schepen met gevaarlijke stoffen is er een beperkt risico. Dit wijkt echter niet af van alle anderen woningen die op vergelijkbare afstand van de rivier wonen. De normen qua risico's en veiligheid worden echter niet overschreden. Het onderdeel omgevingsveiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.9: Water

De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop in het ruimtelijk plan rekening is gehouden met de eventuele gevolgen voor de waterhuishouding en vice versa. Onderdelen zijn een beschrijving van beleid, regelgeving, taken en belangen van het waterschap en gemeente. Daarnaast dienen de waterhuishoudkundige situatie, opgaven, geschikte oplossingen en de ruimtelijke consequenties daarvan in beeld te worden gebracht. In de waterparagraaf is tevens het advies van de waterbeheerder(s) verwerkt (zie bijlage 2).

Beleidskader

Water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen gemaakt en wetten aangepast met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn de Watertoets, Waterwet en het Nationaal Waterplan. De watertoets was bedoeld om ruimtelijke plannen en besluiten meer waterbestendig te maken, doordat waterbelangen van gemeente, waterschap en eventueel andere waterbeheerders vroegtijdig en expliciet worden meegewogen. De watertoets is in kader van de invoering van de Omgevingswet omgezet naar "weging van het waterbelang". Zie hiervoor ook paragraaf 2.4 en 2.5.4.

Leefomgeving en ruimtegebruik

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

Kwaliteit en beleving

Het waterschap en de gemeente streven naar een schone betere waterkwaliteit, schone waterbodems, behoud van (natte) natuurwaarden en meer biodiversiteit. Verontreiniging van grond- en oppervlaktewater moet worden voorkomen. Schoon hemelwater moet zoveel mogelijk zichtbaar (bovengronds) afgevoerd worden. Dit mag rechtstreeks in bodem of op oppervlaktewater worden geloosd. Verontreiniging van hemelwater kan worden voorkomen door toepassing van niet-uitlogende materialen (Dubo-bepalingen) en door beperking van toepassing van lood, koper, zink en zacht pvc. Verontreinigd hemelwater kan alleen geloosd worden via een zuiverende voorziening. De kwaliteit van oppervlaktewater kan verder verbeterd worden door aanleg van natuurvriendelijke oevers en verbetering van de doorstroming. Het beheer mag geen verstoring geven van waterkwaliteit en biodiversiteit.

Zorgplicht afvalwater

Een perceelegeenaar moet het huishoudelijk afvalwater of het bedrijfsafvalwater op de openbare riolering lozen. Als dit niet mogelijk of doelmatig is, zorgt de perceelegeenaar voor een zo milieuvriendelijk mogelijke manier van verwerking of verwijdering van het afvalwater. De gemeente heeft voor zover doelmatig een zorgplicht voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat binnen de gemeente vrijkomt. Het waterschap behandelt dit water in rioolwaterzuiveringen.

Zorgplicht hemelwater

Een perceelegeenaar is zelf verantwoordelijk voor het verwerken van het hemelwater op het eigen terrein of voor het eventueel lozen van hemelwater op oppervlaktewater. Als dit niet mogelijk is zorgt de gemeente voor het inzamelen, transporteren en verwerken van het hemelwater.

Zorgplicht grondwater

Perceeleigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen op eigen terrein om structurele nadelige gevolgen van grondwater voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of beperken. Als dit niet mogelijk is treft de gemeente maatregelen in openbaar gebied, voor zover doelmatig en geen verantwoordelijkheid van provincie of waterschap.

Zorgplicht oppervlaktewater (waterschap)

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

Klimaatadaptatie

Water en ruimtelijke ordening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, zeker in ons veranderende klimaat. Het waterschap heeft samen met de gemeenten de taak om te zorgen voor een klimaatbestendige en waterrobuuste leefomgeving. Het waterschap streeft er tevens naar om voldoende water van voldoende kwaliteit beschikbaar te hebben. Door een klimaatadaptieve ruimtelijke inrichting kan de kwaliteit van de leefomgeving en de biodiversiteit kan zo worden vergroot. Daarbij moet geanticipeerd worden op hevigere perioden met hitte, neerslag en droogte. Mogelijke maatregelen zijn bijvoorbeeld groene daken, aanleg van natuurvriendelijke oevers, vergroting van het waterbergend vermogen en beperking van de hoeveelheid verharding. Groenstructuren moeten klimaatrobuust aangelegd worden voor wat betreft areaal, type beplanting en waterbergend vermogen. Voorkomen dat water bij hevige neerslag in de bebouwing terecht komt of afstroomt buiten het plangebied. Tegelijkertijd is het ook wenselijk om water te bufferen zodat in droge tijden hiervan gebruik gemaakt kan worden.

Waterberging

De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Natuurlijke grondwater- en oppervlaktewaterstanden worden beschermd of hersteld. Hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken moet zoveel mogelijk afgekoppeld worden van de riolering. De compensatieplicht (Keur waterschap) houdt in dat de toename van verharding in het ruimtelijk plan moet worden gecompenseerd door aanleg van extra waterberging.

Dit met een eenmalige uitzondering van 500 m² (stedelijk gebied) en 1500 m² (landelijk gebied) voor particulieren en kleine bedrijven. Infiltratie- en bergingsvoorzieningen, zoals bodempassages en open water, moeten voldoende capaciteit hebben om het hemelwater te kunnen verwerken. En zodanig ruimtelijk ingepast (ruimtebeslag, ligging) dat adequaat functioneren is gewaarborgd.

Gezondheid en veiligheid

Inrichting en beheer van het watersysteem op de planlocatie dient te zijn gericht op het voorkomen of beperken van risico's voor de volksgezondheid en veiligheid. Risico's van optrekkend vocht moeten beperkt worden te voorzien in voldoende ontwateringsdiepte en drooglegging.

Of, als dit niet mogelijk is, door het treffen van maatregelen (bv. kruipruimte vrij bouwen, waterdicht bouwen). Een permanente verandering (verlaging) van grondwaterstanden is daarbij niet toegestaan. Voorts moet in het plan rekening worden gehouden met eventuele risico's van bodemdaling als gevolg van grondwaterstands daling (verdroging) of –fluctuatie (zie ook Klimaatverandering). De inrichting en beheer van oppervlaktewater in bebouwd gebied moet afgestemd worden op het vermijden van potentieel verdrinkingsgevaar (veilige oevers).

Beschrijving watersysteem, geomorfologie en geohydrologie

Het deel dan nu bebouwd gaat worden is momenteel in gebruik als tuin. Het plangebied grenst niet aan waterkeringen. Het ligt, net zo als de noordrand van Druten, wel in de buitenbeschermingszone van de waterkering. Het perceel ligt in het peilgebied QVU 163. Het zomerpeil ligt in dit gebied op 5,80 m +NAP. Het winterpeil op 5,55 +NAP. De marges qua peil liggen tussen de + en – 15 cm. Volgens de bodemkaart van Nederland gaat het om Kalkloze ooivaaggronden die bestaan uit lichte zavel. Het peil van het perceel ligt op 8m +NAP. De grondwaterstand van het eerste watervoerende pakket bedraagt regionaal gezien circa +5,0 m NAP. Regionaal gezien is de stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerend pakket noordwestelijk gericht. De Maas en Waal hebben grote invloed op de grondwaterstanden en de –fluctuaties. Afhankelijk van de waterstand in beide rivieren is sprake van kwel of wegzijging. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ligt 69 cm onder maaiveld. De gemiddelde laagste grondwaterstand GLG ligt 131 cm onder maaiveld. Er liggen geen watergangen in de omgeving.

De bestaande gebouwen zijn qua vuilwater aangesloten op het gemeentelijke vrijvervalriool. Bij het nieuwe gebouw is dit ook het voornemen. Het aantal gebruikers zal toenemen waardoor het vuilwateraanbod enigszins zal toenemen. Het huidige rioolstelsel heeft echter voldoende restcapaciteit.

Hemelwater wordt in eerste instantie via een ondergronds regenreservoir en mogelijk een vijver op eigen terrein opgevangen. Via een overloop en een debietvertrager zal het teveel worden afgevoerd naar het huidige stelsel. Door het op eigen terrein vasthouden wordt het hemelwater binnen het plangebied verzameld en komt niet (direct) in het oppervlaktewater terecht.

Planspecifiek

Uit de watertoets blijkt dat de gangbare procedure gevolgd moet worden. Hierover dient nader overlegd te worden met het Waterschap. Het plangebied ligt namelijk in de buitenbeschermingszone van de waterkering. Diepe ontgraving is echter niet voorzien. Het bebouwd oppervlak neemt toe door de nieuwbouw en de aanleg van een buitenterras. De tuin is in de huidige situatie al deels verhard. In de nieuwe situatie neemt de bebouwing en verharding met circa 197 m² toe. Dit leidt er toe dat circa 13 m³ bergingscapaciteit gerealiseerd zou moeten worden. Hoewel vrijstellingen van het waterschap mogelijk zijn, heeft de gemeente het beleid dat zo min mogelijk hemelwater op het riool geloosd mag worden. Omdat infiltratie hier niet mogelijk is en geen open water voorhanden is kan alleen worden aangesloten op aanwezige riolering in de omgeving. In de Hooistraat ligt een polderriool. Het advies van de gemeente is om het hemelwater hier op te laten sluiten. Door de combinatie van ondergrondse berging en vijver kan het plan voldoen aan de eisen van gemeente en het Waterschap. Het plan voldoet voor wat betreft het aspect water.

3.10: Ecologie

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en daaruit voortvloeiende activiteiten kunnen gevolgen hebben voor dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Om soorten en gebieden te beschermen zijn eerder wetten en regelingen, waaronder Wet natuurbescherming (Wnb), door de overheid vastgesteld.

Gebiedsbescherming

In de Wet worden de zogenaemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'.

Dit betekent dat voor ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moet worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied. Elk gebied kent specifieke instandhoudingsdoelstellingen. Ook zijn er voor Nederland belangrijke ecologische gebieden aangeduid in de vorm van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). De provincies zijn hierbij verantwoordelijk voor de instandhouding, versterking en verbinding van de aangewezen gebieden. Gekeken is naar de mogelijke effecten van het initiatief op beschermde gebieden in de omgeving. Het dichtstbijzijnde Natura- 2000 gebied is de Rijntakken. Het gebied omvat voornamelijk de uiterwaarden langs de Waal en Rijn. Het is gelegen op circa 100 m van het plangebied. Het gebied is op een dusdanige afstand gelegen dat het voornemen geen afbreuk doet aan de kwaliteiten en instandhouding van belangrijke natuurwaarden.

Soortenbescherming

De wet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten.

Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt, een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk of een ontwikkelingszone. Daarnaast is het te bebouwen terrein in gebruik als tuin. Er staan bloemenperken en enkele struiken. Het wordt intensief gemaaid en vormt geen belangrijke habitat voor beschermde soorten. Opgaand groen blijft zoveel mogelijk gehandhaafd en blijft onderdeel van de tuinen om de bebouwing. Gezien de aard van het terrein en de beoogde plannen is er geen noodzaak om een quickscan ecologie uit te voeren. Er zijn geen belemmeringen om de beoogde ontwikkeling doorgang te laten vinden.

3.11: Archeologie en cultuurhistorie

Het archeologisch en cultureel erfgoed wordt binnen Nederland als waardevol beschouwd. De Erfgoedwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed voor een belangrijk deel bij de gemeente. De taken in het kader van de Erfgoedwet behelzen o.a. het integreren van archeologie in de besluiten op het gebied van de ruimtelijke ordening en de koppeling tussen bestemmingsplannen en archeologische waarden en monumenten. Het gaat ook om de omgang met gebouwde beschermde monumenten, archeologische monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. De Erfgoedwet verplicht om bij een omgevingsvergunning rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Binnen het omgevingsplan is de functie dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' van toepassing. Dit is bedoeld voor behoud en bescherming van te verwachten archeologische waarden. Om eventuele aantasting van deze waarden tegen te gaan, geldt voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,50 meter onder maaiveld dat de aanvrager een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

Het plangebied is tevens bestemd als cultuurhistorisch waardevol gebied. Werken en werkzaamheden die niet binnen Agrarisch bouwvlak of Agrarische bestemming plaatsvinden mogen echter plaatsvinden zonder dat vanwege dit aspect een omgevingsvergunning vereist is.

Planspecifiek

Het beoogde gebouw heeft, exclusief overkappingen een oppervlakte van ca. 120m². Het initiatief komt daarmee boven de genoemde 100 m². De bouwdiepte is echter minder dan 50 cm. Het gaat om circa 30 cm. Dit komt in de eerste plaats vanwege de ontwatering en de beoogde toegankelijkheid. Diep uitgraven is niet wenselijk. Vandaar zal het begane grond niveau beperkt verhoogd worden aangelegd. Het bouwplan en de lichte bouwwijze met een Hectarvloer vergen bovendien geen diepe en zware fundering. De bescherming van Archeologische- en cultuurhistorische waarden is in dit geval niet strijdig met het beoogde bouwplan. Het bouwplan en de inpassing is positief beoordeeld door de commissie ruimtelijke kwaliteit. Deze commissie heeft geen opmerkingen gemaakt inzake mogelijke aantasting van cultuurhistorische waarden. Vanuit het aspect cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

3.13: Leidingen

Buiten de gebruikelijke huisaansluitingen op het perceel liggen er geen leidingen in en om het plangebied. Een nadere beschrijving en/of toetsing is niet noodzakelijk.

3.14: Duurzaamheid

Het gasloze gebouw bestaat voor een groot deel uit hout. Op het dak komen zonnepanelen. Het gebouw wordt in delen grotendeels in een fabriek geprefabriceerd. Naast beperking van de bouwtijd, een veel kortere periode waarin bouwverkeer noodzakelijk is en minder inzet van zwaar materieel biedt dit ook arbo- en kwaliteitsvoordelen. Vanwege de steeds hogere isolatiewaarden is het van belang dat gebouwen ook qua luchtdichtheid aan hogere eisen voldoen. Door industrieel te bouwen kan hieraan beter voldaan worden.

3.15: Gezondheid

Naast gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag het belang van gezondheidsbevordering meewegen. Zo heeft de fysieke leefomgeving positieve gezondheidseffecten als deze uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten. Het nieuwe gebouw past indirect bij dit beleidsdoel. Senioren blijven in hun vertrouwde omgeving en kunnen zelfstandig blijven wonen.

3.16: Milieu effect rapportage (M.E.R.) beoordeling

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Het plan maakt de bestemming van een deel van een tuin tot woning mogelijk. Het bebouwd oppervlak neemt niet zodanig toe dat sprake is van urbanisering van het gebied en wordt daarom niet beschouwd als een “stedelijk ontwikkelingsproject” (D11.2) zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.. Er hoeft daarom dus geen (vormvrije) m.e.r.-beoordeling te worden gedaan. Buiten deze formele constatering is daarnaast nergens sprake van een toename in milieuhinder of risico's voor de leefomgeving. Ook dit maakt dat een m.e.r. niet noodzakelijk is en meerwaarde heeft. In dit geval is het evident dat er geen sprake is aanzienlijke milieueffecten. Het project betreft geen werken in een beperkingengebied van een waterstaatswerk, een lozing op een oppervlakte lichaam, wateronttrekking of ontgrondingsactiviteit. De schaal van het project is bovendien zodanig dat geen drempelwaarden van de D lijst worden overschreden. Een Mer is niet noodzakelijk.

4: Juridisch bestuurlijk aspecten

4.1: Algemeen

Als een activiteit niet (geheel) mogelijk is op basis van het bestemmingsplan, kan een initiatiefnemer een omgevingsvergunning aanvragen om af te wijken. Het bevoegd gezag kan een dergelijke vergunning verlenen als de activiteit voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Ook moet worden aangetoond dat een dergelijk plan niet strijdig is met wet- en regelgeving van andere overheden zoals het Rijk, de provincie en het waterschap. Als de ontwikkeling afwijkt van het beleid maar toch wenselijk is, kan het bevoegd gezag de vergunning ook verlenen. Er is in alle gevallen een goede motivering van het besluit nodig.

4.2: Motivatie evenwichtige toedeling van functies

4.2.1: *Het bouwplan voldoet aan de voorschriften betreffende bouwhoogte*

Het bouwplan voldoet qua hoogten aan de bouwvoorschriften binnen dit bestemmingsplan. Het beoogde bouwplan heeft een goothoogte van 3,05 m en de nokhoogte is 4,9 m. De toegestane hoogten binnen het bestemmingsplan voor bij- en aanbouwen zijn 3,2 m goothoogte en 5,5 m nokhoogte. De maximale oppervlakte aan bij- en aanbouwen is 100 m². Het verschil in oppervlakte is gezien de aard en schaal van de locatie niet zodanig groot dat dit ruimtelijk veel impact heeft.

4.2.2: *Relatie bestaande ontsluiting en parkeerplaats*

De parkeerdruk ter plaatse van het huidige perceel is laag. De meeste bewoners maken gebruik van plaatsen op eigen terrein. Dit blijft ook in de nieuwe situatie het geval. De beoogde bouwlocatie sluit aan op een bestaande inrit en langspaarkeerplaats. Deze zal beperkt aangepast moeten worden. Beperkte verlenging of verlegging is toegestaan binnen het Omgevingsplan. De functie is verkeer. Tevens kan gemakkelijk worden aangesloten op reeds aanwezige huisaansluitingen voor elektriciteit, water en riolering. Er zijn, behalve de verbreding van de inrit en eventuele geringe verlenging van de langspaarkeerstrook, geen werkzaamheden buiten het eigen terrein benodigd. De impact op de openbare ruimte is minimaal.

4.2.3: *Relatie bestaande bebouwing*

De beoogde locatie sluit qua rooilijn op de naastgelegen rijwoningen en ligt op voldoende afstand van de bestaande woning op nummer 17 en 17a. Qua hoogte is het veel lager dan de aangrenzende bebouwing. Door het handhaven van de bestaande haag zal het in de praktijk beperkt waarneembaar zijn vanaf de openbare ruimte.

4.2.4: *Ecologie*

Het te bebouwen gebied is momenteel in gebruik als tuin. Er staan geen gebouwen en er is nauwelijks opgaande beplanting aanwezig. Dit deel van het perceel heeft dan ook geen bijzondere natuurwaarden.

4.2.5: *Water*

Vanuit het aspect water en watersystemen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies. De toename aan oppervlakte verharding en bebouwing kan qua hemelwater deels worden ondervangen door op eigen terrein een voorziening te maken. Vuil water en het restant aan hemelwater mag worden aangeboden aan het bestaande rioolstelsel.

4.2.6: *Overige functionele en ruimtelijke aspecten*

Het beleid van de gemeente en de regio is qua volkshuisvesting gericht op het realiseren van meer woningen. Levensloopbestendigheid en het inspelen op woonwensen van senioren zijn onder andere speerpunten. De nieuwe woning past bij beide beleidsdoelen.

5: Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1: Algemeen

Het plan wordt door de initiatiefnemer ontwikkeld. Alle kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Er zal door de gemeente geen financieel risico worden gelopen. De gemeente is niet betrokken bij de exploitatie of investeringen van het project. Het verhalen van dergelijke kosten en het afsluiten van een exploitatieovereenkomst is niet nodig. Eventuele (plan)schade zal geregeld worden middels een overeenkomst tussen gemeente en de initiatiefnemer.

5.2: Eigendomssituatie

Het perceel waar dit project voorzien is, is in eigendom van de initiatiefnemer.

5.3: Vooroverleg

Tot de voorbereiding van deze onderbouwing behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties en andere overheden. Het gebouw is beoordeeld door de Commissie ruimtelijke kwaliteit van het Gelders Genootschap. De commissie heeft een positief advies gegeven. Uit de watertoets blijkt een gering Waterschapsbelang. De gevraagde waterparagraaf is opgenomen in dit document en zal beoordeeld worden door de gemeente en het waterschap. Verder vooroverleg is gezien de beperkte strijdigheid met het omgevingsplan, de aard en schaal van het initiatief niet noodzakelijk.

5.4: Inspraak en participatie

Vooraf heeft, via een persoonlijk gesprek, de initiatiefnemer contact gehad met direct omwonenden. Tijdens dit overleg zijn de tekeningen getoond en toegelicht. De omwonenden hebben geen bezwaar tegen de beoogde ontwikkeling. Binnen de vigerende functies is de bouw van een bijgebouw met een oppervlakte van 100 m² reeds toegestaan. De toegestane groot- en bouwhoogte is respectievelijk 3,2 m en 5,5 m. Door de geringere bouwhoogte van het nieuwe bouwwerk en het handhaven van de hagen en een groot deel van de bomen zal de ruimtelijke impact beperkt zijn. De verkeersdruk neemt nauwelijks toe.

5.5: Zienswijzen

De Onderbouwing en het bouwplan hebben de bijbehorende procedure conform de Algemene wet bestuursrecht (Awb) doorlopen. Het plan heeft vanaf 17 maart 2025 ze weken ter visie gelegen. Vervolgens is gedurende deze periode is een zienswijze ingediend. Het bouwplan is daarop enigszins aangepast. De dakvorm aan de zijde van de burens aan de oostzijde is verlaagd. Tevens is een verzoek gedaan bij de gemeente om de parkeerplaats enigszins te vervangen.

Bijlagen

- Watertoets
- Bouwplan

