

Bestemmingsplan ‘Stationsstraat 77, Druten’

Vastgesteld

Toelichting

Planstatus: vastgesteld

Datum: 12 september 2024

IMRO code: NL.IMRO.0225.BPStationsstraat77-2303

Buro Stedenbouw bv
Kerkplein 5
8121 BM Olst
T 0570 563083
www.burostedenbouw.nl

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	7
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Ligging, beschrijving en begrenzing plangebied	7
1.3	Geldend bestemmingsplan.....	8
1.4	Opzet van de toelichting	9
2	Beschrijving van de huidige situatie	10
2.1	Inleiding.....	10
2.2	Historische ontwikkeling	10
2.3	Stedenbouwkundige structuur.....	10
2.4	Plangebied en omliggende bebouwing.....	11
3	Planbeschrijving	16
3.1	Inleiding.....	16
3.2	Ontwikkelingen.....	16
3.3	Bouwplan	17
3.4	Strijdigheid geldend bestemmingsplan	17
4	Relevant ruimtelijk beleid.....	18
4.1	Inleiding.....	18
4.2	Europees beleid	18
4.3	Rijksbeleid.....	19
4.4	Provinciaal beleid	21
4.5	Regionaal beleid	22
4.6	Gemeentelijk beleid	23
4.7	Conclusie relevant ruimtelijk beleid	25
5	Milieu- en omgevingsaspecten	26
5.1	Inleiding.....	26
5.2	Bodem.....	26
5.3	Verkeer en parkeren.....	27
5.4	Bedrijven en milieuzonering.....	30
5.5	Geluid.....	30
5.6	Agrarische geurhinder	31
5.7	Luchtkwaliteit.....	32
5.8	Water	35
5.9	Flora en fauna	40
5.10	Archeologie en cultuurhistorie	43
5.11	Externe veiligheid	46
5.12	Milieueffectrapportage	49
5.13	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	50
6	Toelichting op de regels.....	51
6.1	Inleiding.....	51
6.2	Opzet regels	51
6.3	Nadere toelichting op de regels.....	53
7	Uitvoerbaarheid	54
7.1	Inleiding.....	54
7.2	Financiële haalbaarheid	54
7.3	Kostenverhaal	54
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
8.1	Inleiding.....	55
8.2	Participatietraject.....	55
8.3	Zienswijzen.....	55

Bijlagen

- bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- bijlage 2: Onderzoek wegverkeerslawaaï
- bijlage 3: Watermemo
- bijlage 4: Quicksan flora en fauna
- bijlage 5: Stikstofrapportage
- bijlage 6: Archeologisch onderzoek
- bijlage 7: Advies Veiligheidsregio Gelderland-Zuid
- bijlage 8: Zienswijzennota

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Holding Arts BV (hierna initiatiefnemer) is voornemens om de bestaande woning met bijgebouwen aan de Stationsstraat 77 in Druten (hierna plangebied) te slopen en ter plaatse van genoemd adres met bijbehorende gronden acht grondgebonden woningen te realiseren.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om de benodigde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, dient het geldende bestemmingsplan ter plekke van het plangebied te worden herzien. Voorliggend plan voorziet in de benodigde partiële bestemmingsplanwijziging.

1.2 Ligging, beschrijving en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de locatie Stationsstraat 77 in Druten, met omliggende percelen. Het plangebied grenst aan de westzijde aan de tuin van de woning aan de Stationsstraat 63 en in het zuiden aan de doodlopende straat Hoogland en de tuin van de woning aan de Hoogland 9. Ten oosten vormen de Stationsstraat en de (voor)tuinen van de woningen aan de Stationsstraat 81 en 85 de plangrens. De plangrens in het noorden wordt bepaald door de tuinen van de woningen aan de Stationsstraat 65, 67, 69 en 75.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Druten, sectie B, nummers 3741, 3743, 3747, 5422 en 5436 en heeft een oppervlak van circa 2.520 m².

Onderstaande afbeeldingen geven de ligging van het plangebied in de omgeving weer.



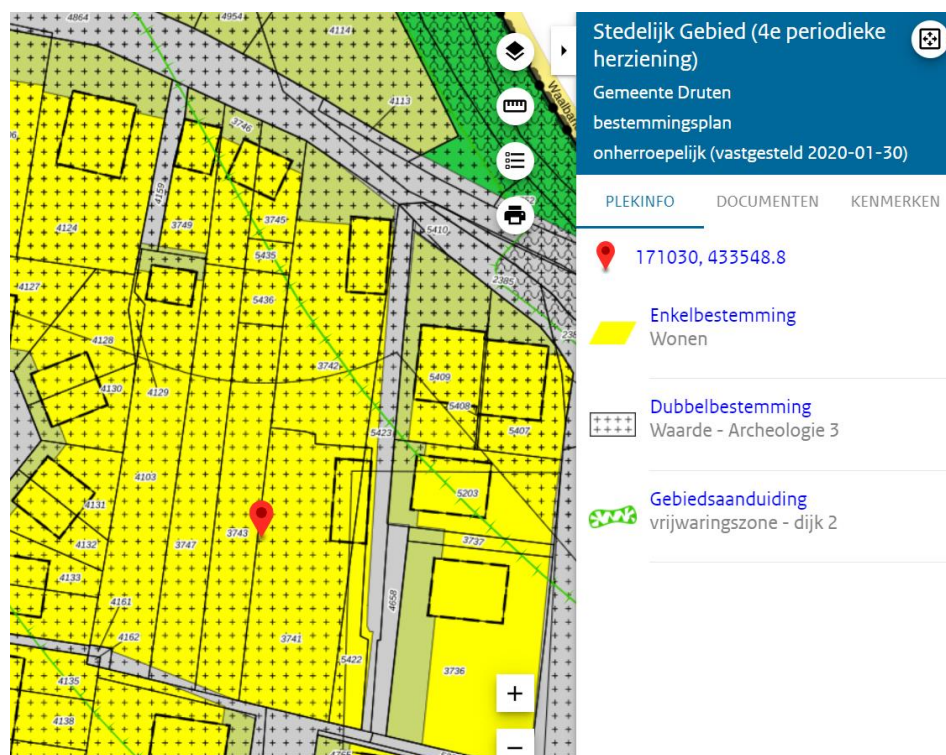
Globale ligging plangebied (bron: Google Maps)



Gedetailleerde ligging plangebied (bron: Kadastralekaart.com)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plekke van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied (4^e periodieke herziening)', zoals vastgesteld op 30 januari 2020 door de gemeenteraad van Druten. Binnen het bestemmingsplan geldt de enkelbestemming 'Wonen', met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Tevens valt het plangebied binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk 2'. Onderstaande afbeelding geeft de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan weer.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied (4^e periodieke herziening)' (plangebied rood omlijnd) (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Opzet van de toelichting

Het tweede en derde hoofdstuk van deze toelichting geven achtereenvolgens een beschrijving van de bestaande- en beoogde situatie. In het vierde en vijfde hoofdstuk wordt het bestemmingsplan getoetst aan respectievelijk het relevante ruimtelijke beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk zes bevat een toelichting op de regels. In hoofdstuk zeven en acht komen de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Beschrijving van de huidige situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de historische ontwikkeling, de stedenbouwkundige structuur, het plangebied en de omliggende bebouwing de huidige situatie beschreven.

2.2 Historische ontwikkeling

Het dorp Druten maakt onderdeel uit van de gelijknamige gemeente en is gelegen aan de Waal. In het jaar 1100 bestonden de meeste Maas- en Waalse dorpen al. Er bestond toen een betrekkelijke welvaart, vanwege de goede kwaliteit van de grond legde men zich voornamelijk toe in de landbouw. Het dorp heeft hiermee een uitgestrekt karakter langs de Waal. Sommige dorpen waren in de middeleeuwen groter dan nu en er werden voor die tijd – uit de opbrengst van de akkerbouw – rijke en grote kerken gebouwd. Later kwam hier ook de veeteelt bij. Zoals op vele plaatsen in het rivierenland is er ook in Druten nog het oude stratenpatroon van vroeger terug te vinden. Dit stratenpatroon verradt dat er vroeger een veedrift heeft gelegen, ter hoogte van de Hoogstraat met de Kattenbrug.

In de 19e eeuw is de RK H.H. Ewalden-kerk gebouwd, welke nog altijd een centraal punt vormt in het dorp. Men leeft in deze eeuw nog altijd voornamelijk van de landbouw, hoewel de tabaksteelt in deze tijd ook volop aanwezig is. Dit is in het huidige Druten nog altijd terug te zien, daar het rijks monumentale voormalige tabaksmagazijn in 2012 is gerenoveerd en is herbestemd tot kantoorruimte en woningen.

Halverwege de 19e eeuw was het Gelderse Rivierenland het centrum van de Nederlandse baksteenindustrie. Tot aan de jaren 60 stond er in bijna ieder dorp aan de Maas of Waal een steenfabriek. Zo ook in Druten. Sinds 2010 wordt in Druten de nieuwe wijk Tichellande gebouwd, op het terrein tussen Van Heemstraweg, Klapstraat en Waalbandijk. De tichelgaten en kleiputten van steenfabriek Dericks en Geldens waar de nieuwe wijk zijn naam aan dankt, blijven aanwezig en zorgen voor een waterrijke omgeving. Ook de groene buffer tussen het dorp en Afferden blijft bestaan. In de wijk staan ca. 400 huizen.



Historische ontwikkeling van de kern Druten, van links naar rechts: circa 1815, 1875, 1975 (bron: www.topotijdreis.nl)

2.3 Stedenbouwkundige structuur

Het plangebied is gesitueerd ten oosten van de kern van Druten. De Stationsstraat ligt in het verlengde van de Kattenburg, welke van oudsher deel uitmaakt van het historisch centrum, en loopt ten noorden van het plangebied. De Stationsstraat maakt onderdeel uit van een bebouwingslint waar bouwstijlen, door verdichting en inbreiding, uit diverse perioden in terug komen. Er is een grote

diversiteit aan dakvormen, kaprichtingen en goot- en nokhoogtes aanwezig. Ten westen en zuiden van het plangebied liggen de Breuvenhof en Hoogland, deze straten kennen een hele andere stedenbouwkundige uitstraling en hebben een relatief jong bebouwingsbeeld. De bestaande bebouwing langs deze wegen maakt onderdeel uit van recente herontwikkelings- en uitbreidingsplannen.

2.4 Plangebied en omliggende bebouwing

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door voornamelijk woonfuncties. Ten noordwesten van het plangebied is een wellness en B&B gevestigd. Verder ten noorden en zuiden gaat het woongebied geleidelijk over in uitgestrekter landschap, met respectievelijk de Waal en landbouwgronden.

Aan de noordoostzijde van het plangebied is de woning Stationsstraat 77 met bijgebouwen aanwezig. De overige gronden binnen het plangebied zijn onbebouwd en onverhard en zijn in de huidige situatie in gebruik als pony weide. Onderstaande foto's verbeelden het plangebied en de ontsluiting.



Voorzijde te slopen woning met bijgebouwen aan de Stationsstraat 77



Achterzijde te slopen woning met bijgebouwen aan de Stationsstraat 77



Plangebied richting het noorden



Plangebied richting het zuiden



Bestaande ontsluiting plangebied via doodlopend gedeelte van de Stationsstraat



Aansluiting doorlopend gedeelte Stationsstraat op doorgaand deel van de Stationsstraat



Stationsstraat in westelijke richting



Stationsstraat in oostelijke richting

3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven en wordt invulling gegeven aan een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing. Daarnaast wordt beschreven op welke punten de ontwikkelingen afwijken van het geldende bestemmingsplan.

3.2 Ontwikkelingen

De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande woning met bijgebouwen te slopen en binnen het plangebied acht grondgebonden woningen te realiseren. Onderstaande afbeelding verbeeldt de verkavelingsopzet van de beoogde ontwikkeling.



Verkavelingsopzet beoogde ontwikkeling (bron: Arts Holding BV, versie juli 2023)

3.3 Bouwplan

Het bouwplan bestaat uit acht grondgebonden woningen in de vorm van twee tweekappers (vier eenheden) en vier vrijstaande woningen, totaal acht woningen.

De vrijstaande woningen bestaan uit twee bouwlagen met kap en hebben een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 10 meter, aansluitend op de maatvoering van de recentere woningen in de directe omgeving van het plangebied.

De tweekappers aan de zuidwestzijde van het plangebied worden als levensloopbestendige woning gerealiseerd. Dit betreft een woning welke geschikt is voor bewoning in alle levensfasen, dus welke ook rollatortoegankelijk is voor mensen met een lichamelijke beperking, waarbij alle primaire leefruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer met toilet) zich op de begane grond bevinden en waarbij deze leefruimten zowel inpandig als vanuit het aansluitende terrein drempelvrij toegankelijk zijn. Deze woningen bestaan uit één bouwlaag met kap en hebben een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 7 meter. De tweekappers worden voorzien van een uitbouw naar de zijdelingse perceelsgrens welke eveneens als verblijfsruimte in gebruik worden genomen. Dit gedeelte wordt uitgevoerd als platdak met een maximale bouwhoogte van 3,2 meter.

Op de meest zuidelijke woning na is de uitbouw van de tweekappers van kavel 5 t/m 7 zodanig uit de zijdelingse perceelsgrens gesitueerd dat er een toegang van het voorerf naar het achtererf mogelijk is. Bij de meest zuidelijke woning (kavel 4) is deze ruimte niet nodig omdat het achtererf te bereiken is via een openbaar voetpad.

Aansluitend op het gemeentelijk beleid wordt 50% van de woningen aangeboden voor maximaal €355.000,- (betaalbare woningbouw, gemeentelijk prijspeil 2023).

3.4 Strijdigheid geldend bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied (4^e periodieke herziening)'. Onderhavig initiatief past niet binnen de regels van de bestemming 'Wonen'. Op de percelen behorende bij de Stationsstraat 77 is één bouwvlak aanwezig. Realisatie van de beoogde acht woningen is derhalve niet toegestaan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, dient het geldende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied te worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

4 Relevant ruimtelijk beleid

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit ruimtelijke plan geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in deze toelichting afgewogen.

4.2 Europees beleid

4.2.1 Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit worden de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid gegeven. De doelstellingen van dit beleid zijn het omschrijven en vastleggen van de luchtkwaliteit om de schade voor mens en milieu te voorkomen, verhinderen of te verminderen, de luchtkwaliteit te kunnen beoordelen, de bevolking te kunnen informeren over de kwaliteit van de lucht en het in stand houden van of verbeteren van de kwaliteit. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) van 15 november 2007 is de Europese kaderrichtlijn opgenomen in Nederlandse wetgeving. In paragraaf 5.7 worden de gevolgen voor de luchtkwaliteit beschreven als gevolg van het realiseren van het plan.

4.2.2 Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om een gecoördineerd beheer in alle Europese stroomgebieden te realiseren, de waterkwaliteit verder te verbeteren en het publiek sterker bij het waterbeheer te betrekken. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. De gevolgen voor de realisatie van het plan worden beschreven in paragraaf 5.8.

4.2.3 Natura 2000

Om de natuur in Europa te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000: een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in alle lidstaten. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. De Nederlandse bijdrage hieraan bestaat uit 162 gebieden.

Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en Habitatrichtlijn (1992), die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming (2017). In beide richtlijnen staan ook maatregelen voor soortenbescherming.

In en rond Natura 2000-gebieden geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunningplicht. Activiteiten uitvoeren zonder vergunning is strafbaar. In paragraaf 5.9 wordt besproken in hoeverre het bouwplan de aanwezige natuurwaarden raakt.

4.2.4 Verdrag van Malta

Het Europese Verdrag van Malta uit 1992 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd. Invoering ervan gebeurt onder meer door de Wet op de archeologische monumentenzorg. In paragraaf 5.10 wordt beschreven op welke manier wordt omgegaan met archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.3 Rijksbeleid

4.3.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In de Nationale Omgevingsvisie, de NOVI, geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Met de NOVI wordt beoogd een perspectief te bieden om grote opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw aan te pakken. Hierbij is omgevingskwaliteit, een combinatie van ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit, het kernbegrip.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Centraal bij de afweging van diverse belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond, zogenaamd 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan de eigen rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda is onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op verschillende beleidsterreinen opgenomen. De Uitvoeringsagenda wordt, indien nodig, jaarlijks geactualiseerd.

4.3.1.1 Conclusie

Onderhavige ontwikkeling raakt geen van de belangen uit de NOVI. Verder zijn er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding als gevolg van deze ontwikkeling, met name vanwege de kleinschaligheid en aard van het plan.

4.3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Barro geeft juridische kaders voor borging van het ruimtelijke rijksbeleid. Het Barro is in werking getreden op 30 december 2011. In het Barro wordt een aantal onderwerpen dat van rijksbelang is concreet benoemd.

4.3.2.1 Conclusie

Onderhavige ontwikkeling raakt geen rijksbelangen zoals verwoord in het Barro.

4.3.3 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verlangt niet alleen dat verantwoordelijkheden en belangen worden benoemd, maar ook dat inzichtelijk is hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft de nationale ruimtelijke belangen opgenomen in de zogenaamde 'Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid'. Nationale ruimtelijke belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid een specifieke verantwoordelijkheid neemt, hetgeen blijkt uit de inzet van diverse bevoegdheden en instrumenten om deze belangen te behartigen en te realiseren. Het overzicht van nationale belangen in de Realisatieparagraaf is gebaseerd op een zorgvuldige analyse van de Planologische Kernbeslissingen (PKB's) van het Rijk. De uitspraken in deze PKB's zijn op een beleidsneutrale wijze, dat wil zeggen inhoudelijk ongewijzigd, verwerkt in het overzicht van nationale ruimtelijke belangen, aangevuld en waar aan de orde geactualiseerd. Een beperkt aantal belangen is geborgd met het Barro.

Het Rijk geeft met deze werkwijze een transparante en scherp geselecteerde invulling aan de sturingsfilosofie 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het resultaat hiervan is een heldere en scherpe markering van datgene wat centraal moet. Hierdoor wordt niet alleen voor medeoverheden duidelijk wanneer afstemming moet worden gezocht met het Rijk, maar wordt ook voor burgers, maatschappelijke en andere private organisaties duidelijk waar het Rijk voor staat. De Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

4.3.3.1 Conclusie

Onderhavige ontwikkeling raakt geen rijksbelangen zoals verwoord in de realisatieparagraaf.

4.3.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Met ingang van 1 oktober 2012, is in artikel 3.1.6, tweede en derde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna: de Ladder) opgenomen. In de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet vanaf genoemde datum beschreven worden dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte. Naast bestemmingsplannen is deze onderbouwingsplicht van overeenkomstige toepassing voor andere planologische besluiten, zoals de omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken, het uitwerkings- en wijzigingsplan en de provinciale ruimtelijke verordening.

Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6, tweede en derde lid Bro (de Ladder) gewijzigd. Per genoemde datum is het de bedoeling dat bij het toepassen van de Ladder wordt beschreven welke behoefte aan de ontwikkeling bestaat, en als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaande stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

4.3.4.1 Wettelijk kader

De twee treden van de Ladder schrijven vooraf geen bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. In artikel 1.1.1 Bro worden de relevante begrippen 'stedelijke ontwikkelingen' en 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd:

- Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;
- Bestaand stedelijk gebied (BSG): bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

4.3.4.2 Uitwerking

Alvorens de Ladder doorlopen moet worden, dient allereerst te worden vastgesteld of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor de functie 'wonen' wordt gesproken van een stedelijke ontwikkeling bij woningbouwplannen bestaande uit 12 of meer woningen. Onderhavig initiatief omvat de realisatie van acht woningen aan de Stationsstraat 77 te Druten. Door de sloop van de bestaande vrijstaande woning worden hiermee per saldo zeven woningen toegevoegd. Derhalve is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en hoeft de Ladder voor duurzame verstedelijking niet verder doorlopen te worden.

4.3.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3.5 Conclusie Rijksbeleid

Onderhavige ontwikkeling raakt geen rijksbelangen en is niet in strijd met de Ladder voor duurzame verstedelijking. Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief niet in strijd is met het relevante rijksbeleid.

4.4 Provinciaal beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Gelderse Omgevingsvisie is op 9 juli 2014 vastgesteld en is in december 2018 geactualiseerd. De provincie wil met de Omgevingsvisie, vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet, al gaan werken volgens de uitgangspunten behorende bij de Omgevingswet. De Gelderse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Het gaat o.a. om ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, Gelderland duurzaam verbonden en Gelderland als dynamische, diverse en duurzame woon- en leefomgeving.

De provincie Gelderland zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang, net als het belang dat bij locaties met een bovenlokaal ontwikkelpotentieel die potenties benut worden. Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatie-afwegingen op regionaal niveau, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet

Het plangebied betreft een inbreidingslocatie binnen de bebouwde kom van Druten. Hierdoor hoeft geen uitbreiding van het stedelijk gebied plaats te vinden. Het benutten van ruimte binnen bestaand bebouwd gebied is in lijn met het beleid uit de Omgevingsvisie. Daarnaast draagt de ontwikkeling bij aan de leefbaarheid van Druten.

4.4.1.1 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat onderhavige ontwikkeling in lijn is met het beleid uit de provinciale Omgevingsvisie.

4.4.2 Omgevingsverordening Gelderland

De omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2023 in werking.

De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen en heeft de status van:

- Milieuverordening gebaseerd op artikel 1.2. Wet milieubeheer
- Verordening wegen gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2A Wegenverkeerswet
- Verordening Ontgronden gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet
- Verordening natuurbescherming gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming
- Verordening ruimte gebaseerd op artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening
- Verordening water gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet

In de omgevingsverordening staan onderwerpen uit de provinciale omgevingsvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening

bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De omgevingsverordening Gelderland 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.

4.4.3 Conclusie provinciaal beleid

Onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met provinciale ruimtelijke belangen en past binnen het relevante ruimtelijke beleid van de provincie Gelderland.

4.5 Regionaal beleid

4.5.1 Woonagenda subregio Nijmegen e.o. 2020-2030

In oktober 2020 is de Woonagenda subregio Nijmegen e.a. vastgesteld. Met de woonagenda leggen de samenwerkende gemeenten in de subregio Nijmegen e.o. (Berg en Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Mook en Middelaar, Nijmegen en Wijchen) een gezamenlijke koers vast om tegemoet te komen aan de woonopgave voor de jaren 2020-2030. Het centrale doel is het zorgen voor een blijvend goed woon- en leefklimaat voor alle huidige en toekomstige inwoners van de subregio, met voldoende woningen, kwantitatief en kwalitatief voor iedereen die dat nodig heeft.

Sturing in de woningmarkt moet met name gericht zijn op kwaliteit, toekomstbestendigheid en flexibiliteit. In de woonagenda is onder andere de ambitie opgenomen om te komen tot diverse woonmilieus, waarbij wordt gebouwd naar behoefte. Transformatielocaties in de stad dienen als uitstekende locatie voor het creëren van vernieuwende, duurzame woonmilieus. Daarbij dient ook te worden gestreefd naar een energie-neutrale leefomgeving. Daarnaast is het een ambitie om de realisatie van woningen te versnellen om aan de groei van de woningbehoefte te kunnen voldoen en om het huidige woningtekort te kunnen inlopen. Vanwege planuitstel en planuitval en om rekening te kunnen houden met onzekerheden, kansen en nieuwe ontwikkelingen (adaptief programmeren) hanteert de subregio een plancapaciteit van 130% van de berekende woningbehoefte, 130% is ook het uitgangspunt per gemeente.

In de Woondeal Regio Arnhem Nijmegen is afgesproken dat de gemeenten in de subregio tot 2025 zorgen voor een planvoorraad van meer dan 15.000 woningen. Van 2025 tot 2030 is vervolgens nog plancapaciteit voor 5.200 woningen nodig. In totaal 20.500 woningen, een enorme opgave. In de planningslijsten 2020 zijn voor de subregio Nijmegen e.o. tot 2030 woningbouwplannen opgenomen met een netto capaciteit (totale toevoeging minus sloop) van 21.400 woningen. De totale capaciteit lijkt daarmee voldoende groot tot 2030. De opgave is niet om de plancapaciteit te vergroten maar om de bekende plannen in de tijd naar voren te halen, te versnellen.

De ambities van de Woonagenda Subregio Nijmegen en omgeving zijn verwoord in 4 thema's;

- Thema 1: Verantwoord versnellen: programmeren en afstemmen
- Thema 2: Bestaande woningvoorraad
- Thema 3: Duurzaam en toekomstbestendig
- Thema 4: Huisvesting specifieke doelgroepen

4.5.1.1 Conclusie

Onderhavig initiatief sluit voornamelijk aan op thema 1 en 4 van de Woonagenda. Het plan voorziet in grondgebonden woningen waarvan 50% in het goedkopere segment. Hiermee wordt ingespeeld op de behoeften van verschillende doelgroepen en wordt bijgedragen aan de realisatie van betaalbare woningen.

Vier van de acht woningen worden levensloopbestendig uitgevoerd en zijn flexibel genoeg om op de lange termijn ook aantrekkelijk te blijven voor andere doelgroepen. Ook de vrijstaande woningen zijn met eenvoudige maatregelen levensloopgeschikt te maken. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de woonbehoefte van ouderen.

Alle woningen zijn voorzien van een ruim bouwvlak zodat de ook de aanbouw bij de vrijstaande woningen zowel als garage/berging en als verblijfsruimte in gebruik kan worden genomen, afhankelijk van de wensen van de gebruiker. Hiermee kunnen ook de vrijstaande woningen, al naar gelang, als levensloopbestendige woning in gebruik worden genomen.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan de ambities van de Woonagenda Subregio Nijmegen en omgeving.

4.6 Gemeentelijk beleid

4.6.1 Structuurvisie Druten

De Gemeenteraad van de gemeente Druten heeft op 16 februari 2012 de 'Structuurvisie Druten' vastgesteld. De structuurvisie vormt voor de gemeente Druten het kader waarbinnen de gemeente, samen met anderen, ontwikkelingen initieert en projecten (van anderen) beoordeelt. Uitgegaan wordt van groei van de gemeente, waarbij de mogelijkheden in het bestaande stedelijk gebied worden benut. Daarbij wordt de bestaande kwaliteit versterkt. Verder wordt in de structuurvisie ook aangegeven dat de gemeente Druten onderdeel uitmaakt van een dynamisch rivierenlandschap met diverse landschapstypen. Daarbij is aangesloten bij de landschapstypen zoals deze in het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) uit 2007 zijn vastgelegd. Het beleid is gericht op het behouden en versterken van de identiteit van het landschap met haar bijzondere waarden (aardkundig, archeologisch, cultuurhistorisch, ecologisch en landschappelijk).

Op de kaart van de structuurvisie is het plangebied aangewezen als 'Stedelijk gebied'. Het beleid uit de structuurvisie is erop gericht om ook in de toekomst een aantrekkelijke woon-, werk- en recreatiegemeente te blijven. Bij het realiseren van een ontwikkeling moet deze qua aantal en uitstraling aansluiten op de identiteit van de desbetreffende kern, de directe omgeving en het deelgebied waar het onderdeel van moet worden. De gemeente ziet de volgende kansen voor wonen en de woonomgeving:

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

De nieuwe woningen worden gebouwd binnen het bestaande stedelijk gebied van de kern Druten. Bij de inpassing en uitstraling van het initiatief wordt daarnaast aangesloten bij omliggende (woon)percelen.

4.6.1.1 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het beleid uit de structuurvisie Druten.

4.6.2 Woonvisie Druten 2016-2021 'Samen werken aan beter wonen'

De Woonvisie Druten 2016-2021 is vastgesteld op 27 oktober 2016 en aanvullend vastgesteld op 26 maart 2020 en 15 december 2021. Het Regionaal woningmarktonderzoek 2019 en het Instrumentarium behoud goedkope huur- en koopwoningen waren in 2020 en 2021 respectievelijk aanleiding tot gewijzigde vaststelling van de woonvisie.

De Woonvisie Druten 2016-2021 is beschreven aan de hand van vijf speerpunten:

1. Faseren, doseren en samenwerken

Vanwege de groei van het aantal huishoudens in Druten zet de gemeente in op het vergroten van de woningvoorraad. Hierbij wordt gestreefd naar een goede afstemming van vraag en aanbod op de woningmarkt, zowel kwantitatief als kwalitatief.

De gemeente Druten streeft in de periode 2019-2030 naar de bouw van 970 woningen (gemiddeld 90 woningen per jaar), waarvan 70% in de periode tot 2025 (versnelling woonopgave).

2. Invulling geven aan de woonwensen

Met name door het aanbod van betaalbare eengezinswoningen te vergroten, wil de gemeente de mogelijkheden voor jonge gezinnen vergroten. Daarnaast zet de gemeente zich in voor de bouw van maximaal aanpasbare woningen.

Voor starters en jonge huishoudens wordt ingezet op het toevoegen van woningen in het goedkope koop-, sociale huur- en middeldure huursegment.

Voor senioren wordt ingezet op het toevoegen van levensloopgeschikte woningen, in sociale en middeldure huur en (middel)dure koop.

3. Betaalbaar wonen

De gemeente wil de sociale voorraad de komende jaren uitbreiden, hiervoor dienen nieuwe sociale huurwoningen te worden toegevoegd, maar het is vooral belangrijk dat er meer doorstroming komt op de huizenmarkt. Dit kan gefaciliteerd worden door een meer passend aanbod te realiseren in de (dure) huursector en in koopwoningen.

In 2030 bestaat de sociale huurvoorraad van de woningcorporaties in de gemeente Druten uit 2.025 woningen. Dat betekent een groei van 200 sociale huurwoningen ten opzichte van 2019.

4. Leefbare wijken en dorpen

De gemeente is in de eerste plaats verantwoordelijk voor de leefbaarheid van wijken en dorpen. Zij vraagt hierbij ook een inspanning van de corporaties.

5. Toekomstbestendig wonen

Toekomstbestendig wonen bestaat uit twee elementen; levensloopgeschiktheid en energiezuinigheid. De grootste opgave ligt op het vergroten van het aantal levensloopgeschikte woningen. Dit wil de gemeente bereiken door het aanpassen van de bestaande voorraad en door het realiseren van nieuwbouw. De opgave van energiezuinig wonen is tweeledig: enerzijds moet de bestaande particuliere voorraad energiezuiniger worden gemaakt, anderzijds moet er bij nieuwe locaties aandacht besteed worden aan een klimaatbestendige woonomgeving. Dat betekent dat de gemeente bij het ontwerp van nieuwe locaties aandacht heeft voor bijvoorbeeld een gunstige zonligging van de woningen (i.v.m. zonnepanelen).

Op 25 januari 2024, na de terinzagelegging van dit bestemmingsplan, heeft de gemeenteraad de Woonvisie Druten 2023-2027 vastgesteld. De nieuwe Woonvisie bevat geen nieuwe beleidsuitgangspunten c.q. doelen die een belemmering vormen voor het voorliggende bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling past binnen het geldende woonbeleid van de gemeente Druten.

4.6.2.1 Conclusie

Onderhavig initiatief speelt voornamelijk in op speerpunten 1, 2 en 5. Het plan voorziet in acht grondgebonden woningen in het goedkopere en duurdere segment en draagt hiermee bij aan de doelstelling om in de periode tot 2030 970 woningen te bouwen. Vier van de acht woningen worden

aangeboden in het goedkopere segment. Het initiatief voldoet hiermee zowel kwantitatief als kwalitatief aan de vraag en zorgt daarnaast voor doorstroming op de woningmarkt.

Daarnaast vormt deze nieuwbouw, gezien het feit dat voldaan moet worden aan de meest actuele en strenge eisen uit het Bouwbesluit ten aanzien van duurzaamheid, een duurzame toevoeging op het huidige woningbestand.

Vier van de acht woningen worden levensloopbestendig uitgevoerd en zijn flexibel genoeg om op de lange termijn ook aantrekkelijk te blijven voor andere doelgroepen. Ook de vrijstaande woningen zijn met eenvoudige maatregelen levensloopgeschikt te maken.

Alle woningen zijn voorzien van een ruim bouwvlak zodat de ook de aanbouw bij de vrijstaande woningen zowel als garage/berging en als verblijfsruimte in gebruik kan worden genomen, afhankelijk van de wensen van de gebruiker. Hiermee kunnen ook de vrijstaande woningen, al naar gelang, als levensloopbestendige woning in gebruik worden genomen.

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op de doelen zoals verwoord in de Woonvisie Druten 2016-2021. Het plan is derhalve passend binnen het woonbeleid van de gemeente Druten.

4.6.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met de gemeentelijke ruimtelijke belangen en past binnen het relevante ruimtelijke beleid van de gemeente.

4.7 Conclusie relevant ruimtelijk beleid

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met ruimtelijke belangen van de verschillende overheden en past binnen het relevante ruimtelijke beleid.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten beschreven. De aspecten 'bodem', 'geluid', 'flora en fauna' en 'archeologie' zijn afzonderlijk onderzocht. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in dit hoofdstuk. De rapportages zijn als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

5.2 Bodem

5.2.1 Beoordelingskader

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Onder bepaalde omstandigheden kan het oprichten van gebouwen pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij veel nieuwbouwactiviteiten de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

5.2.2 Verkennend bodemonderzoek

In het kader van onderhavige ontwikkeling heeft Greenhouse Advies in juni 2022 een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied en bepalen of er bodemverontreinigingen aanwezig zijn. Aanvullend is in april 2023 een verkennend asbestonderzoek (NEN 5725) uitgevoerd. Beide onderzoeken zijn samengevoegd in één rapportage welke als bijlage 1 bij deze toelichting is opgenomen.

Vooronderzoek

Uit het historisch onderzoek blijkt dat de locatie van circa 1900 tot 1957 in agrarisch gebruik is geweest. In 1957 is de huidige bebouwing op het terrein op historische kaarten weergegeven. Van de locatie zelf zijn geen bodemonderzoeken uit het verleden bekend. Ten oosten en ten zuiden van de locatie hebben in het verleden wel bodemonderzoeken plaatsgevonden.

Ten oosten van de locatie, op de Stationsstraat 79, hebben diverse bodemonderzoeken plaatsgevonden. In het grondwater onder een voormalige bovengrondse dieseltank is een sterke verontreiniging met minerale olie aangetoond. Daarnaast is ter plaatse van een andere voormalige dieseltank een matige verontreiniging met minerale olie en PAK aangetoond. In 2013 is een BUS-melding ingediend om deze verontreiniging te saneren. Er is geen evaluatie van deze sanering beschikbaar.

In 2018 heeft een actualiserend en nader bodemonderzoek plaatsgevonden. Uit dit onderzoek blijkt dat de omvang van de achtergrondwaardeoverschrijdingen met minerale olie ter plaatse een omvang heeft van ca. 75 m³. De omvang van de streefwaardeoverschrijding met naftaleen in het grondwater is ca. 250 m³. Maar er is geen sprake van interventiewaardeoverschrijdingen, en dus geen geval van ernstige bodemverontreiniging. In 2022 heeft een aanvullend bodemonderzoek plaatsgevonden. Uit de analyseresultaten blijkt dat lokaal achtergrondwaarden overschreden zijn van zink, lood en PAK.

Ten zuiden van de locatie is voor de ontwikkeling van de woonwijk Kerkelanden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Lichte verontreinigingen met PAK en minerale olie zijn in de bovengrond aangetoond, en op een enkele plaats is een puinsanering uitgevoerd.

Uit het locatiebezoek blijkt dat op de locatie een schuur aanwezig is met een asbestverdacht dak, dat geen dakgoten heeft. Het maaiveld aan de oostzijde is echter volledig verhard tot aan de openbare

weg waardoor het aflopende regenwater niet in de volle grond terecht komt. Dat betekent dat asbestvezels die na verwerking van het dak afspoelen niet ophopen in de bodem. Aan de westzijde is de druppelzone verhard met grindtegels, hier loopt het hemelwater van de grindtegels de volle grond in.

Veldonderzoek

Uit de profielbeschrijvingen blijkt dat de bovengrond op de meeste locaties uit (opgebracht) zand bestaat met een gemiddelde dikte van circa 30 centimeter. Daarnaast bestaat de bodem tot op een diepte van 3,5 meter uit klei. In de bovengrond is bijmenging aangetroffen van baksteen en beton. Tijdens de monsterneming is de grondwaterstand aangetroffen op een diepte van circa 1,5 m-mv.

Chemisch onderzoek

Uit de analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Uit de toetsing van de analyseresultaten aan het Wbb blijkt dat in de bodem licht verhoogde gehalten (> achtergrondwaarde) zijn aangetoond van diverse zware metalen.
- Uit de toetsing van de analyseresultaten aan het Bbk blijkt dat de bodemkwaliteitsklasse van de bovengrond varieert van Altijd toepasbaar tot Industrie. De ondergrond op de locatie is Altijd toepasbaar. Deze resultaten zijn indicatief.
- Uit de analyseresultaten van asbest in grond blijkt dat lokaal hechtgebonden asbest is aangetoond in een gehalte van 1,4 mg/kg d.s. Dit is ruim beneden het criterium voor een nader asbestonderzoek (50 mg/kg d.s.) en ruim onder de norm voor asbest in grond (100 mg/kg d.s.). In de druppelzone is geen asbest aangetoond.
- Uit de toetsing van de analyseresultaten van het grondwater aan de Wbb blijkt dat de concentratie van barium licht verhoogd is aangetoond ten opzichte van de streefwaarde.

Op basis van het aantreffen van verontreinigingen in de grond en het grondwater dient de hypothese 'locatie is onverdacht' formeel verworpen te worden.

Op basis van de analyseresultaten luidt het advies dat een nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht en dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik.

Algemene opmerkingen

Ten behoeve van de verwerking van eventuele vrijkomende grond buiten de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de uitgangspunten van het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk).

Voorafgaand aan de realisatie van het beoogde bouwplan en na de sloop van de bestaande bebouwing dient ter plaatse van de te slopen bebouwing aanvullend onderzoek van de bovengrond conform NEN 5740 te worden verricht.

5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Verkeer en parkeren

In het kader van ruimtelijke plannen dient te worden aangetoond dat het plan niet leidt tot ongewenste situaties ten aanzien van verkeer en parkeren. Om de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie te bepalen, is de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' en de 'Nota parkeernormen Druten 2021' gehanteerd.

5.3.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Hoogland en de Laan van Klein Afferden. Vanaf de Laan van Klein Afferden is in westelijke richting het centrum van Druten te bereiken. Daarnaast zijn via de nabijgelegen gebiedsontsluitingsweg Van Heemstraweg de N322 en omliggende dorpen te bereiken.

Als gevolg van de beoogde acht woningen zal er sprake zijn van een verandering van het aantal verkeersbewegingen. In de huidige situatie, met één vrijstaande woning, genereert het plangebied gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per etmaal.

In de beoogde situatie genereren de vier twee-aaneen gebouwde woningen gemiddeld 7,8 verkeersbewegingen per woning per etmaal, uitgaande van woningen in de rest bebouwde kom van Druten (matig stedelijk gebied). De vier vrijstaande woningen genereren gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per woning per etmaal. In totaal bedraagt de verkeersaantrekkende werking in de beoogde situatie $(4 \cdot 7,8) + (4 \cdot 8,2) = 64$ verkeersbewegingen per etmaal. Dit betekent een toename van afgerond 56 verkeersbewegingen ten opzichte van de bestaande situatie.

De omliggende wegen kunnen deze verkeerstoename goed verwerken. Vanuit verkeerskundige aspecten bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.1.1 Conclusie verkeer

Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.2 Parkeren

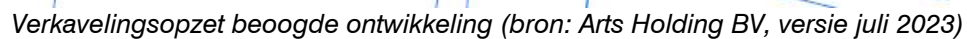
Voor parkeren heeft de gemeente Druten het eigen beleid vastgelegd in de 'Nota parkeernormen Druten 2021' zoals vastgesteld op 10 juni 2021. Het plangebied is conform het parkeerbeleid aangeduid als 'matig stedelijk gebied'. De parkeernormen van grondgebonden woningen in de gemeente Druten zijn bepaald op basis van prijstypering; goedkoop, middelduur, en duur.

Op basis van de gemeentelijke parkeernormennota vallen alle beoogde woningen onder het woningtype 'duur'. In onderstaande tabel is de parkeerbehoefte van de beoogde situatie berekend.

Tabel 5.1: Parkeerbehoefte

Woningtype	Norm per woning (incl. bezoekers)	Aantal woningen	Benodigd aantal parkeerplaatsen
Woning type 'duur'	2	8	16

Onderstaande afbeelding verbeeldt de beoogde parkeerplaatsen binnen het plangebied.



Daarnaast worden er 3 parkeerplaatsen in de openbare ruimte aangelegd. Hiermee worden in totaal 16 parkeerplaatsen gerealiseerd.

29

5.3.2.1 Conclusie parkeren

Het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied. De parkeerbalans van de directe omgeving wordt hiertoe niet verstoord.

5.3.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

5.4.1 Beoordelingskader

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukennmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceels- of bestemmingsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn. Indien een activiteit plaatsvindt in een gebied waar meerdere functies naast elkaar voorkomen is er sprake van een gemengd gebied. Voor deze gebieden kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd, de richtafstand voor een rustig woongebied kan met één stap worden verlaagd. De genoemde richtafstanden zijn indicatief. Afwijken van deze indicatieve richtafstanden is mogelijk indien de afwijking wordt gemotiveerd.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

5.4.2 Voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van acht woningen. De beoogde woningen betreffen gevoelige functies in het kader van bedrijven en milieuzonering. Hiertoe dient rekening te worden gehouden met de afstand tot bestaande bedrijven.

5.4.3 Toetsing

Het plangebied ligt niet binnen de richtafstand van een (agrarisch) bedrijf waardoor er geen bestaande bedrijven worden belemmerd in hun bedrijfsvoering of een eventuele toekomstige uitbreiding.

5.4.4 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Geluid

5.5.1 Beoordelingskader

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het kader van de ruimtelijke procedure moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige

functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur zijn uitgesloten van akoestisch onderzoek.

5.5.2 Wegverkeerslawaaï

Met de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling worden er geluidsgevoelige functies aan de omgeving toegevoegd. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat langs wegen geluidszones liggen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. Het plangebied ligt in het binnenstedelijk gebied (binnen de kom). De breedte van de geluidszones is als volgt:

- een weg met één of twee rijstroken: 200 meter;
- een weg met drie of meer rijstroken: 350 meter;
- een weg met vijf of meer rijstroken: 350 meter.

De afstand wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook van de weg tot de gevel van het gebouw.

De beoogde woningen liggen binnen de geluidzone van de Waalbanddijk en de Stationsstraat. Hiertoe is het gestelde in de Wet geluidhinder van toepassing en dient het geluidsniveau in de beoogde nieuwbouw op basis van het Bouwbesluit te worden getoetst. Hiertoe heeft Econsultancy een wegverkeerslawaaï onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

5.5.3 Onderzoek wegverkeerslawaaï

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de geluidbelasting op de beoogde woningen ten hoogste 37 dB bedraagt. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

5.5.4 Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen een richtafstand voor geluid of binnen de geluidzone van een gezoneerd bedrijventerrein.

5.5.5 Railverkeerlawaaï

Het plangebied ligt niet binnen een geluidzone van een spoorweg.

5.5.6 Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Agrarische geurhinder

5.6.1 Beoordelingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen bij de beoordeling van aanvragen om vergunning in het kader van de Wet milieubeheer. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Deze normen en afstanden zijn afhankelijk van het type veehouderij, de locatie of deze al dan niet is gelegen in een concentratiegebied en of deze gelegen is binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Tuinen vallen dus niet onder de noemer geurgevoelige objecten.

De beoogde woningen binnen het plangebied dienen aangemerkt te worden als geurgevoelige objecten in het kader van de beoordeling van omliggende agrarische inrichtingen.

5.6.2 Onderzoek agrarische geurhinder

Het plangebied is gelegen in het noordoosten van de kern Druten. In de omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gesitueerd. Derhalve valt er geen geurhinder ten gevolge van de aanwezigheid van agrarische bedrijven in de omgeving te verwachten. Andersom beperken de beoogde woningen geen agrarisch bedrijven in de bedrijfsvoering.

5.6.3 Conclusie

Het aspect 'agrarische geurhinder' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Luchtkwaliteit

5.7.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (Luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (Luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit 'niet in betekenende mate' bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 µg/m³ komt dit neer op een bijdrage van 1,2 µg/m³.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

In deze regeling staan criteria en eisen vastgelegd waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie (onder meer veehouderijen).

Toetsing

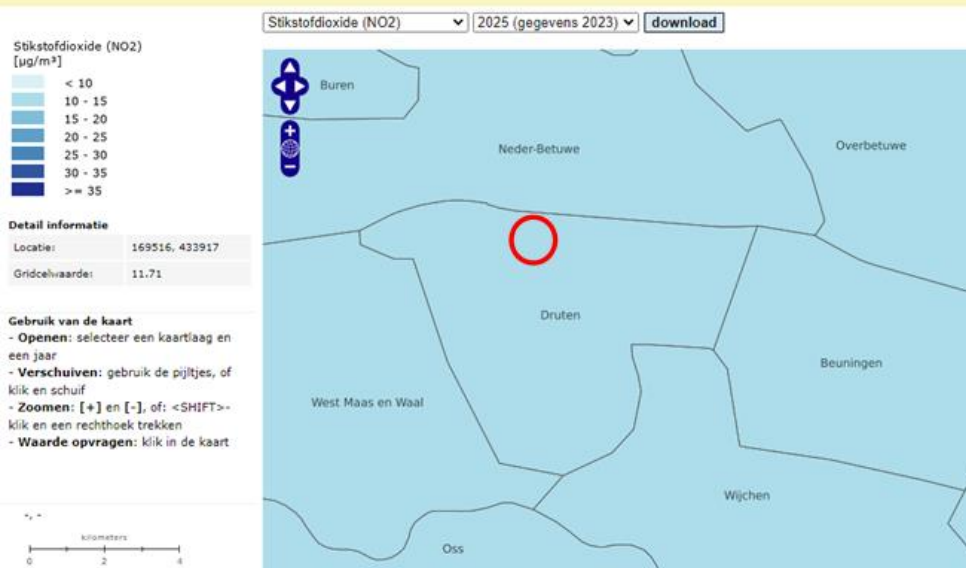
Niet in betekenende mate

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van acht woningen. Deze ontwikkeling past binnen de lijst met categorieën van gevallen die in de regeling NIBM is opgenomen. De voorgenomen ontwikkeling draagt om deze reden niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk.

Goed woon- en leefklimaat

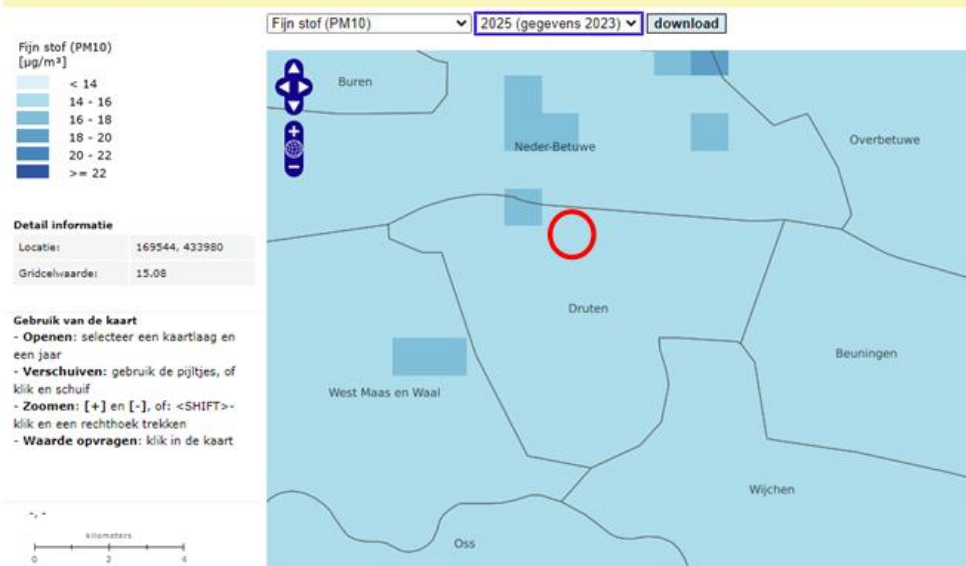
Om te bepalen of ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit, is de achtergrondbelasting van stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) doormiddel van onderstaande uitsneden van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland in beeld gebracht. Uit de kaarten blijkt dat de achtergrondbelasting van stikstofdioxide en fijnstof respectievelijk 11,71 en 15,08 µg/m³ bedraagt. Geconcludeerd wordt dat het concentratieniveau van genoemde stoffen ter plaatse van het plangebied ruimschoots onder de grenswaarde zit en dat hiertoe sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Achtergrondconcentratie stikstofdioxide (NO₂) bron: geodata.rivm.nl

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Achtergrondconcentratie fijn stof (PM₁₀) bron: geodata.rivm.nl

5.7.2 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Water

5.8.1 Digitale watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten. Ruimtelijke plannen moeten voorzien zijn van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Het waterschap kijkt of in een plan voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

In het kader van onderhavige ontwikkeling is door Buro Hoogstraat een water memo opgesteld. Voor het opstellen van de memo is de digitale watertoets doorlopen en als bijlage achter de water memo gehecht. De water memo is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

Uit de watertoets blijkt dat er belangen van het waterschap worden geraakt en dat daarom de normale procedure moet worden gevolgd.

5.8.2 Beleid Waterschap Rivierenland

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Rivierenland. Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld, met als titel 'Koers houden, kansen benutten'. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode (2016-2021) wil bereiken en hoe zij dat wil doen.

Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

5.8.2.1 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Waterschap Rivierenland heeft als uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen 'hydrologisch neutraal' moeten worden uitgevoerd. Hemelwater dat valt op daken en verhardingen mag niet versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Bij een toename van verhard oppervlak groter dan 500 m² in het stedelijk gebied, is compensatie aan water vereist. Bij grotere oppervlaktes mag de vrijgestelde oppervlakte daarop in mindering worden gebracht.

5.8.3 Watermemo

Zoals hierboven al aangegeven, heeft Buro Hoogstraat in het kader van de voorgenomen ontwikkeling een water memo opgesteld. Doel van de memo is om te waterhuishoudkundige aspecten zowel kwalitatief als kwantitatief uit te beschrijven, te beschouwen welke eisen de gemeente en het waterschap hieraan stellen en hoe hier in de planvorming mee om kan worden gegaan. De watermemo is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten zijn hieronder verwoord. Voor nadere informatie wordt verwezen naar genoemde watermemo.

5.8.3.1 Basisinformatie

Gegevens plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van het centrum van Druten en heeft een oppervlakte van circa 2.520 m². Binnen het plangebied varieert de maaiveldhoogte globaal tussen circa +7,10 en +7,25 m NAP.

Bodemopbouw en doorlatendheid

Uit het als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bodem tot ca. 0,5 m – maaiveld bestaat uit zeer tot matig fijn zand en daaronder uit zwak tot matig zandige klei. Op basis van de bodemopbouw wordt geconcludeerd dat er binnen het plangebied geen mogelijkheden zijn voor het infiltreren van hemelwater.

Grondwater

Op basis van verschillende meetresultaten en het effect van de Waal op het grondwater binnen het plangebied wordt aangenomen dat gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en de gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) op respectievelijk circa 0,6 m en 2,8 m – maaiveld liggen. Op de kwelkaart van de klimaateffectatlas is aangegeven dat het plangebied in een infiltratiegebied ligt.

Oppervlaktewater

Uit de legger van het waterschap blijkt dat het plangebied in een peilvak met een zomerpeil van +5,80 m NAP en een winterpeil van +5,55 m NAP ligt.

Overstromingsrisico

Op de klimaateffectatlas is aangegeven dat voor het plangebied sprake is van een kleine overstromingskans met een maximale waterdiepte van 5 m.

Stresstest

Tijdens hevige neerslagsituaties is er kans op wateroverlast in het gehele plangebied. Hierbij kan bij een bui van 70 mm in 2 uur een waterdiepte van maximaal 30 cm worden verwacht en bij een bui van 140 mm in 2 uur kan lokaal een waterdiepte van meer dan 30 cm worden verwacht.

Bestaande riolering

In de Glazuurder, de weg op circa 40 m ten oosten van het plangebied, ligt een hemelwaterriool. In de Hoogland, direct ten zuiden van het plangebied, ligt een gemeentelijk vuilwaterriool.

5.8.3.2 Randvoorwaarden en uitgangspunten

Digitale watertoets

Zoals eerder aangegeven blijkt uit de digitale watertoets dat er belangen van het waterschap worden geraakt en dat daarom de normale procedure moet worden gevolgd.

Ontwateringsdieptes

De gemeente Druten heeft eisen gesteld aan de minimale ontwateringsdiepten voor bebouwing en wegen. Deze ontwateringsdieptes worden gehanteerd om te voorkomen dat in de toekomst nadelige gevolgen gaan optreden als gevolg van (te) hoge grondwaterstanden.

Het maaiveld van het plangebied ligt in de huidige situatie op een hoogte tussen circa +7,10 en 7,25 m NAP. Op basis van een GHG van +6,50 m NAP is hieronder een overzicht weergegeven van de minimale hoogtes van het maaiveld en de vloerpeilen om aan de eisen te voldoen. Bij de technische uitwerking van het plan dienen de ontwerphoogtes verder uitgewerkt te worden.

Tabel 5.2: Minimale ontwerphoogtes op basis van een GHG van +6,50 m NAP

gebruiksvorm	ontwateringsdiepte		Toets aan eis
	eis gemeente Druten (m boven GHG)	eis voor plangebied (mNAP)	
bebouwing	1,0	+7,50	maaiveld 0,25 à 0,40 m ophogen
rijbaan	0,7	+7,20	maaiveld plaatselijk 0,10 m ophogen
groenvoorzieningen	0,5	+7,00	maaiveldhoogte voldoet

Beleid gemeente Druten

De gemeente Druten hanteert dezelfde bergingseisen als het waterschap Rivierenland. Uitzondering is dat er voor al het nieuw verhard oppervlak watercompensatie dient plaats te vinden. Daarnaast stelt de gemeente Druten als eis dat een infiltratievoorziening binnen 24 uur geleidigd dient te zijn. Deze ledigingseis geldt indien de doorlatendheid van de bodem groter is dan 0,5 m/dag.

Beleid waterschap Rivierenland

Het hemelwatersysteem wordt door het waterschap Rivierenland getoetst aan de hoeveelheid neerslag die eens in de 100 jaar wordt overschreden met 10% opslag vanwege de klimaatverandering ($T=100+10\%$). Hierbij mag geen inundatie optreden. De benodigde watercompensatie wordt berekend met de vuistregel dat er 664 m³ waterberging nodig is per hectare nieuw verhard oppervlak in een technische voorziening. In stedelijk gebied geldt dit bij een toename in verhard oppervlak van meer dan 500 m².

Technische ontwerpseisen hemel- en vuilwaterafvoer gemeente Druten

Onderstaand zijn de functionele eisen met betrekking tot het rioolstelsel weergegeven:

- Geen 'water op straat' bij bui T=2 (bui 08 Leidraad Riolerings);
- Berging in een verbeterd gemengd rioolstelsel 9 mm (waarvan 7 mm in stelsel en 2 mm in randvoorziening) en berging in een verbeterd gescheiden rioolstelsel 4 mm;
- Pompovercapaciteit bij verbeterd gemengd rioolstelsel 0,7 mm/h en bij verbeterd gescheiden rioolstelsel 0,3 mm/h (0,2 mm/h).
- Afvoer hemelwater naar oppervlaktewater $\leq 1,50$ l/s per ha bruto plangebied;
- Afvoer hemelwater naar openbare vrijval riolerings ≤ 110 l/s per ha aangesloten verhard oppervlak (bui 08 Leidraad riolerings).

Bij een infiltratievoorziening dient met de volgende eisen rekening te worden gehouden:

- Toepassen 'zachte' oevers (géén constructie);
- Talud $\leq 1:3$;
- Onderwaterbanket van 1,00 m breedte op 0,50 m diepte.

5.8.3.3 Hemelwaterafvoer

Afstromend verhard oppervlak

In onderstaande tabellen is de verdeling in oppervlaktes in het plangebied weergegeven voor de huidige en toekomstige situatie.

Tabel 5.3: Verdeling oppervlaktes bestaande situatie

Onderdeel	Oppervlakte (m ²)	Verharding (%)	Totaal verhard (m ²)	Totaal onverhard (m ²)
Bebouwing	298	100	298	0
Erfverharding	230	100	230	0
Groen	1.992	0	0	1.992
Totaal	2.520		528	1.992

Tabel 5.4: Verdeling oppervlaktes toekomstige situatie

Onderdeel	Oppervlakte (m ²)	Verharding (%)	Totaal verhard (m ²)	Totaal onverhard (m ²)
Percelen vrijstaande woningen	1.200	50	600	600
Percelen tweekappers	680	60	408	272
Ontsluiting en parkeren	350	100	350	0
Ontsluiting en parkeren	180	50 ¹⁾	90	90
Wadi	110	0	0	110
Totaal	2.520		1.448 ²⁾	1.072

1) Toepassing van grasbetontegels;

2) Waarvan 787 m² dakoppervlak

Uit de tabellen blijkt dat het verhard oppervlak in de toekomstige situatie met $1.448 - 528 = 920 \text{ m}^2$ toeneemt.

Benodigde berging

Op basis van de bergingseis van 664 m^3 per hectare moet binnen het plangebied ($1.448 \text{ m}^2 / 10.000 \text{ m}^2$) * $664 \text{ m}^3 = 96 \text{ m}^3$ aan berging worden gerealiseerd. In het huidige planontwerp zijn hiervoor 2 wadi's voorgesteld. De wadi's hebben een oppervlakte van 25 m^2 en 85 m^2 .



Uitsnede van de wadi's uit verkavelingsopzet

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de beschikbare waterberging van de wadi's uitgaande van een diepte van 0,5 m en een talud van 1:3.

Tabel 5.5: beschikbare berging in voorgestelde volledig gevulde wadi's

		Kleine wadi	Grote wadi
Oppervlakte insteek (m^2)		25	85
Bodemoppervlak (m^2)		4	37
Berging (m^3)	: vulling tot maaiveld	7	30
	: vulling 30 cm	3	15

Uit tabel 5.5 blijkt dat er in de twee wadi's in totaal maximaal 37 m^3 hemelwater kan worden geborgen. Elders binnen het plangebied dient dus nog $96 - 37 = 59 \text{ m}^3$ berging te worden gerealiseerd. Dit kan gebeuren met bijvoorbeeld watertables (zie https://trewatin.nl/trewatin_watertable) onder de weg en/of parkeerplaatsen. Een belangrijk voordeel van dit systeem ten opzichte van bijvoorbeeld infiltratiekragen of een IT-riool is dat er maar een gronddekking van minimaal 25 cm nodig is in plaats van 70 of 80 cm. Daarnaast kunnen de bodem en het onderste deel van de wanden van de watertables waterdicht worden uitgevoerd, zodat de watertables voor een deel onder de GHG kunnen worden aangelegd, waarbij wel rekening moet worden gehouden met het risico van opdrijven.

Los hiervan wordt geadviseerd om het maaiveld van het plangebied op te hogen in verband met de relatief hoge GHG binnen het plangebied en het feit dat het maaiveld van de omliggende percelen

hoger ligt. In de ontwerpfase zullen het systeem en de peilhoogtes van de watertables nader worden uitgewerkt.

Ledigingseis

De gemeente Druten stelt dat een infiltratievoorziening binnen 24 uur weer beschikbaar moet zijn als de K-waarde van de bodem groter is dan 0,5 m/dag. Uit het verkennend bodemonderzoek (bijlage 1 bij deze toelichting) blijkt dat de bodem binnen het plangebied tot een diepte van 3,5 m-mv uit klei bestaat, met een toplaag van geringe dikte bestaande uit zand. De K-waarden voor klei liggen in de range 0,05 tot 0,005 m/dag. Dit betekent dat de voorgestelde wadi's en watertables alleen gebruikt kunnen worden als waterberging en niet als infiltratievoorziening. Om ervoor te zorgen dat de berging in de wadi's en watertables binnen 24 uur weer beschikbaar is voor een volgende neerslaggebeurtenis, zal er een voorziening worden aangelegd waarmee het water uit de wadi's en watertables vertraagd afgevoerd gaat worden. Het waterschap Rivierenland heeft aangegeven toestemming te geven voor (vertraagde) lozing van hemelwater vanuit het plangebied in oostelijke richting op het HWA-riool in de Glazuurder. Dit kan met een gestuurde boring via het perceel Stationsstraat 83 (de eigenaar van dit perceel heeft aangegeven hiermee akkoord te gaan).

Bij voorkeur wordt het systeem zodanig aangelegd dat het hemelwater onder vrij verval kan worden afgevoerd. Dit zal in de ontwerpfase nader worden uitgewerkt, waarbij op basis van de hoogtes van het bestaande HWA-riool wordt gekeken hoeveel het maaiveld wordt opgehoogd.

Extreme neerslagsituatie

Bij een extreme neerslagsituatie waarbij 90 mm neerslag valt, moet $90 \times 1,448 = 130 \text{ m}^3$ worden geborgen. Hiervan kan 37 m^3 in de twee wadi's worden geborgen (die tot aan het maaiveld worden gevuld) en 59 m^3 in de watertables. De overige 34 m^3 zal zich over de niet bebouwde delen van het plangebied verspreiden, zijnde $2.520 - 787 = 1.733 \text{ m}^2$. Zonder afvoer uit het plangebied betekent dit dat er tijdelijk 2 cm water op de niet bebouwde terreindelen binnen het plangebied staat. Wanneer de vloerpeilen minimaal 0,20 m boven het omliggende maaiveld worden gelegd, zal er ook bij extreme neerslag geen hemelwater in de woningen stromen.

In de afbeeldingen 2 en 9 van de watermemo is te zien dat het plangebied lager ligt dan de omgeving. Dit betekent dat bij extreme neerslag geen hemelwater vanuit het plangebied naar de omliggende percelen zal afstromen. Het omgekeerde kan wel optreden indien tussen het plangebied en de omliggende percelen geen 'waterkerende' voorzieningen worden aangelegd; hierbij valt te denken aan een drempel in de ontsluitingsweg en opstaande randjes of kleine grondruggen op de overige grensdelen.

Het hemelwaterriool in de Glazuurder zal zich bij extreme neerslag ook geheel vullen, waardoor er slechts tijdelijk (een korte periode na aanvang van de bui) afvoer van hemelwater vanuit het plangebied zal plaatsvinden. Na de neerslag zal het hemelwaterriool zich gaan legen zodat ook het overtollige hemelwater vanuit het plangebied zal worden afgevoerd.

5.8.3.4 Ontwerp vuilwaterriool

Uitgangspunten

- Aantal woningen: 8;
- Gemiddeld aantal inwoners: 3 per woning;
- Inwonersequivalent: 24;
- VWA per inwoner: 120 liter per dag;
- Piekafvoer: 12 liter per uur per inwoner;
- Totaal afvoer: $2,9 \text{ m}^3$ per dag;
- Totaal piekafvoer: 288 liter per uur.

Aansluiting op bestaande riool

De 8 nieuwe woningen kunnen door middel van een in de nieuwe weg aan te leggen verzamelriool aangesloten worden op het riool in de Hoogland of in de Glazuurder.

De maximaal af te voeren hoeveelheid vuilwater bedraagt 24 inwoners x 12 l/u = 288 liter per uur ofwel 0,08 l/s. Een kunststofleiding met een diameter van ø250 mm en een verhang van 1:250 heeft een afvoercapaciteit van circa 22,7 l/s bij een half gevulde buis. Voor het vuilwaterriool volstaat een leidingdiameter van ø250mm dus ruimschoots.

In overleg met de gemeente moet worden vastgesteld of het huidige rioolstelsel voldoende capaciteit heeft voor de extra vuilwaterafvoer van het plangebied.

5.8.4 Conclusie

Met inachtneming van voornoemde wordt geconcludeerd dat het aspect 'water' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

In het kader van het vooroverleg wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan waterschap Rivierenland. Eventuele opmerkingen van het waterschap worden verwerkt.

5.9 Flora en fauna

5.9.1 Beoordelingskader

Juridisch kader Wet natuurbescherming (Wnb)

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De wet regelt soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wnb heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Soortenbescherming

Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingsregimes. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep versturend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Gebiedsbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de

Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn.

Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000). Het is krachtens de Wnb verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2).

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Conform artikel 1.12 van de Wnb dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

5.9.2 Quickscan flora en fauna

Gras Advies heeft in het kader van onderhavige ontwikkeling een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het doel van de quickscan is het inzichtelijk brengen van eventuele wettelijk beschermde planten- en diersoorten in en direct rondom het plangebied. Daarnaast is de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden onderzocht. Op basis van deze soorten- en gebiedsinformatie worden er uitspraken gedaan over mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkeling en eventuele noodzakelijke vervolgonderzoeken. De quickscan flora en fauna is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

5.9.2.1 Conclusie

Uit de onderzoeksresultaten blijkt het volgende:

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt buiten Natura-2000 en Natuurnetwerk Nederland gebieden. Gezien de beperkte impact van de ontwikkeling en de afstanden tussen het plangebied en deze gebieden, wordt verstoring hiervan uitgesloten.

Eventuele effecten van de stikstofemissie op Natura 2000-gebieden als gevolg van de werkzaamheden en het toekomstige gebruik kunnen niet op voorhand worden uitgesloten en dient doormiddel van ARIUS-berekeningen te worden onderzocht.

Beschermde soorten

Flora

Er kan redelijkerwijs geconcludeerd worden dat er geen beschermde plantensoorten in het plangebied voorkomen. Een nader onderzoek naar beschermde vegetatie en/of een ontheffingsaanvraag is niet benodigd.

Zoogdieren

Er worden enkel sporadisch passerende beschermde zoogdieren verwacht binnen het plangebied. Van een negatief effect als gevolg van de werkzaamheden op beschermde zoogdieren is geen sprake. Een nader onderzoek naar beschermde zoogdieren en/of een ontheffingsaanvraag is niet benodigd.

Zoogdieren: vleermuizen

De aanwezigheid van essentieel foerageergebied of essentiële vliegroutes binnen het plangebied zijn niet aannemelijk. Ook zijn er geen geschikte openingen in de bebouwing aanwezig waardoor de aanwezigheid van een verblijfplaats binnen het plangebied redelijkerwijs uit te sluiten is. Een nader onderzoek naar beschermde vleermuizen en/of een ontheffingsaanvraag is niet benodigd.

Vogels

Er zijn geen, jaarrond beschermde nesten of geschikte broedlocaties voor vogels waargenomen binnen het plangebied. Het plangebied is (onderdeel van) het leefgebied voor o.a. zangvogels. Het is aannemelijk dat zangvogels de bomen en bosschages in het plangebied gaan gebruiken als broedlocatie. Verstoring van broedvogels kan voorkomen worden door de voorgenomen werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal tussen 15 maart en 15 juli) uit te voeren. Een nader onderzoek naar vogels en/of een ontheffingsaanvraag is niet benodigd, mits werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden. Wanneer werkzaamheden toch binnen het broedseizoen vallen dienen de aanwezige bosschages niet verstoort te worden. Ook is het mogelijk vlak voor de werkzaamheden het onderzoeksgebied te laten controleren op de aanwezigheid van broedende vogels door een deskundig ecooloog.

Reptielen

Er zijn geen beschermde reptielen, of daarvoor geschikte habitats, waargenomen binnen het plangebied. Er kan redelijkerwijs geconcludeerd worden dat er geen beschermde reptielen binnen het plangebied voorkomen. Een nader onderzoek naar beschermde reptielen en/of een ontheffingsaanvraag is niet benodigd.

Vissen en amfibieën

Er is geen sprake van relevante waterlichamen binnen het plangebied of in de directe omgeving. De aanwezigheid van beschermde vissen en amfibieën kan daarom op voorhand worden uitgesloten. Een nader onderzoek/ontheffingsaanvraag voor beschermde vissen en/of amfibieën is niet benodigd.

Ongewervelden

Er zijn geen beschermde ongewervelden, of daarvoor geschikte habitats, waargenomen binnen het plangebied. Er kan redelijkerwijs geconcludeerd worden dat er geen beschermde insecten in het plangebied voorkomen. Een nader onderzoek naar beschermde ongewervelden en/of een ontheffingsaanvraag is niet benodigd.

Geconcludeerd wordt dat het flora en fauna geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Het onderdeel stikstofdepositie wordt hieronder behandeld.

5.9.3 Stikstofdepositie

De voorgenomen ontwikkeling resulteert mogelijk in een verandering van stikstofemissie en –depositie. Om te onderzoeken of er sprake is van een significant negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie, is een berekening van verandering in stikstofemissie en –depositie vereist. Hiertoe heeft Gras Advies AERIUS-berekeningen voor de aanleg- en gebruiksfase uitgevoerd en dit verwerkt in een rapportage. Het rapport is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

Uit de berekeningen blijkt dat zowel de aanleg- als de gebruiksfase (na verschilberekening) geen depositiewaarden groter dan 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000-gebieden genereert. Hierdoor is er geen sprake van een significant effect en is er geen vergunning in het kader van de Wnb benodigd.

5.9.3.1 Conclusie

Het aspect ‘flora & fauna’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.10 Archeologie en cultuurhistorie

5.10.1 Beoordelingskader

Algemeen

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

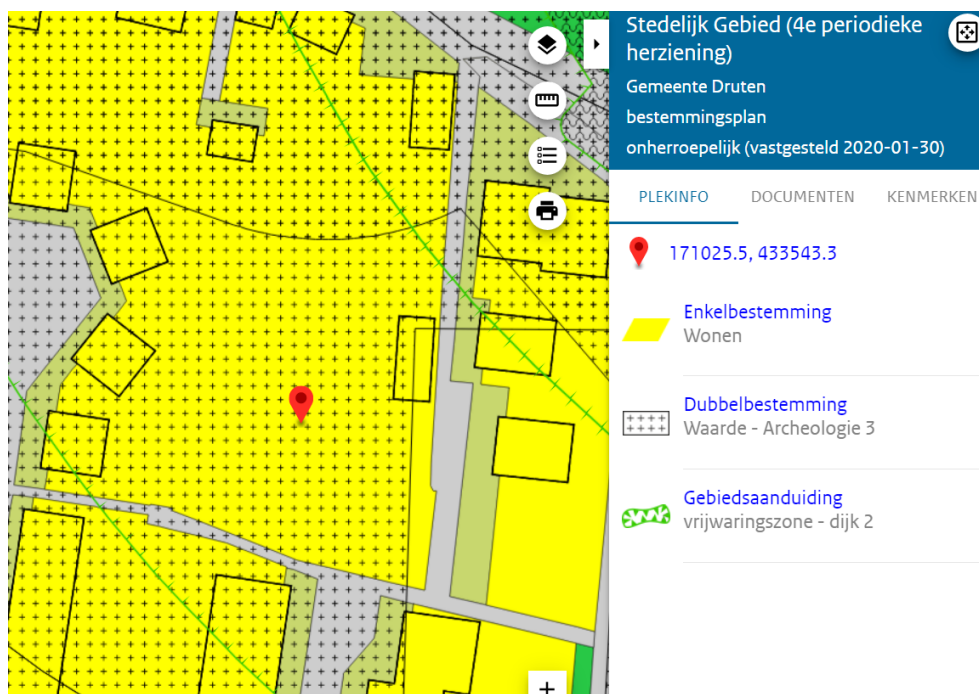
Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

5.10.2 Archeologie

Het plangebied kent conform het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’. Binnen deze dubbelbestemming is archeologisch onderzoek verplicht bij ingrepen dieper dan 30 cm en met een oppervlakte groter dan 500 m². Met de realisatie van onderhavige ontwikkeling wordt deze onderzoeksdrempel overschreden waardoor archeologisch onderzoek verplicht is.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

5.10.2.1 Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling heeft Greenhouse Advies een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Doel van het onderzoek is het verwerven van informatie om daarmee tot een gespecificeerde archeologische verwachting te komen. Deze verwachting is vervolgens in het veld getoetst aan de hand van een archeologisch verkennend booronderzoek. Het resultaat is een standaardrapport op basis waarvan door de gemeente een beslissing kan worden genomen ten aanzien van eventuele vervolgstappen. Het onderzoek is als bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen.

5.10.2.2 Conclusie Archeologie

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er eventuele archeologische resten uit de periode vroege middeleeuwen tot en met de Nieuwe tijd in de bovenste kleilaag kunnen worden verwacht. Deze aan en nabij het maaiveld gelegen afzettingen zijn hier waarschijnlijk vanaf de vroege middeleeuwen afgezet vanuit de nabij liggende stroomgordel. In de zandige kleilagen (lichte klei tot lichte zavel) boven de grofzandige en grindrijke beddingafzettingen kunnen waarden vanaf de late prehistorie en de Romeinse Tijd worden verwacht. In deze kleilagen mag een zogenoemde cultuurlaag verwacht worden indien er over een langere periode bewoning heeft plaatsgevonden.

Tijdens het verkennende booronderzoek zijn er geen aanwijzingen waargenomen die een lokale archeologische vindplaats doen vermoeden. De toplaag is geroerd tot een diepte van variërend 40 cm tot 80 cm beneden maaiveld en in de diepere lagen werd (ook) geen cultuurlaag waargenomen. De archeologische verwachting voor dit plangebied kan onzes inziens worden afgezwakt naar laag.

Advies

Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd. De kans op het aantreffen van of het verstoren van (onverstoord) archeologische resten tijdens de realisatie van de voorgenomen woningbouw wordt binnen het plangebied klein geacht.

De archeologische verwachting binnen het plangebied kan naar beneden worden bijgesteld tot laag. De voorgenomen bodemingrepen ten behoeve van de realisatie van de woningbouw met bijbehorende infrastructuur kunnen volgens het Greenhouse advies zonder archeologisch

voorbehoud worden uitgevoerd.

Indien tijdens de realisatie toch archeologische sporen en resten worden aangetroffen, dient het graafwerk stilgelegd te worden en moet altijd direct contact worden opgenomen met het bevoegd gezag in het kader van de wettelijke meldingsplicht conform de Erfgoedwet. Ook in vooraf vrijgegeven gronden.

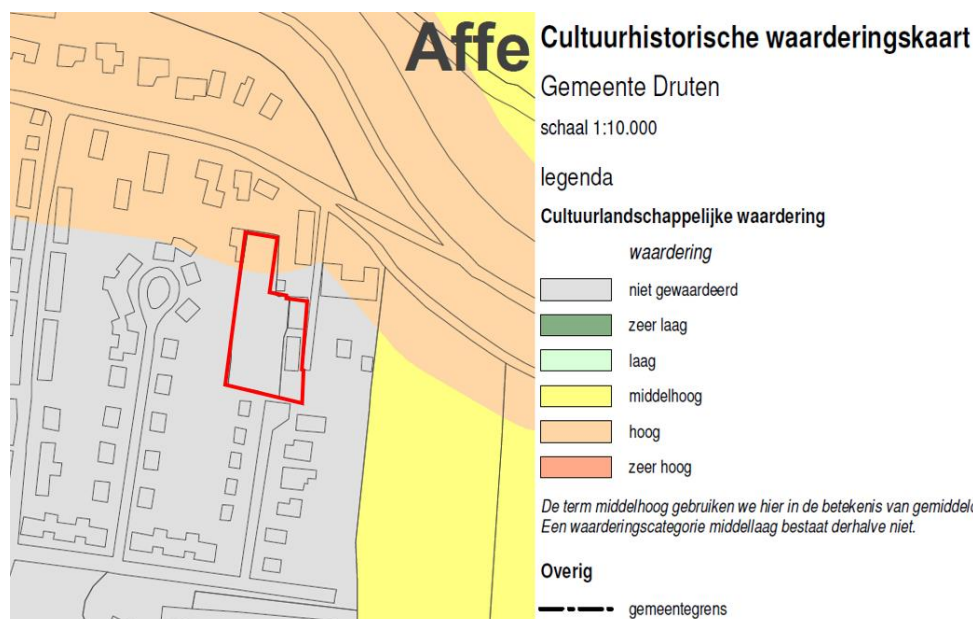
Procedure

Bovenstaand advies dient ter beoordeling voorgelegd te worden aan het bevoegd gezag, de gemeente Druten. Het bevoegd gezag beslist over de aard en invulling van eventuele vervolgstappen. In afwachting van dat besluit mag men nog niet starten met de bodemversturende activiteiten.

5.10.3 Cultuurhistorie

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Druten (bijlage bij de beleidsnota cultuurhistorie 'Samen in verscheidenheid') is de noordzijde van het plangebied, waar kavel 8 is beoogd, aangeduid als een gebied met hoge cultuurlandschappelijke waarden.

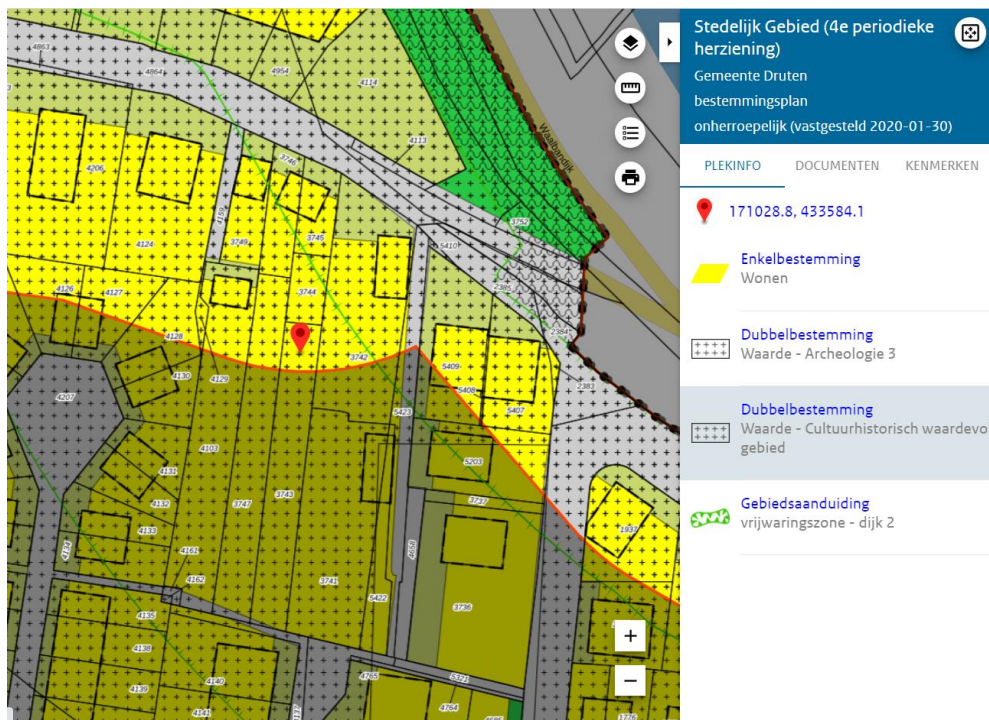
Onderstaande uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart laat de ligging van het plangebied binnen de kaart zien.



Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart (plangebied rood omlijnd) Bron: Beleidsnota cultuurhistorie

In de 4^e periodieke herziening van het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied' is dit planologisch vertaald naar dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied'.

Onderstaande uitsnede van het geldende bestemmingsplan laat de ligging van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied' zien.



Uitsnede geldend bestemmingsplan met zone dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied' opgelicht. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

In de regels van deze dubbelbestemming is opgenomen dat de voor 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied' aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor de instandhouding, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden van gebieden met een zeer hoge of hoge cultuurlandschappelijke waardering, waaronder ook begrepen de oude bebouwingslinten en de belangrijkste (historische) doorgaande wegen en waterlopen.

In de regels is een verbodsbepaling opgenomen ten aanzien van nader beschreven werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden.

Genoemde dubbelbestemming is conform het geldende bestemmingsplan één op één overgenomen in de regels en op de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan en blijft hiermee onverminderd van kracht.

Binnen het plangebied bevinden zich geen beschermde gebouwde monumenten. De te slopen woning, bekend als Stationsstraat 77, dateert conform BAG viewer uit 1920. Tegen de sloop bestaat vanuit het aspect cultuurhistorie geen bezwaar.

5.10.3.1 Conclusie cultuurhistorie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'cultuurhistorie' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.11 Externe veiligheid

5.11.1 Beoordelingskader

Voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid gelden de volgende kaders:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes;

- Regeling basisnet;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht. In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs de transportroutes, hoe hoog ze zijn en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen. In de Regeling basisnet staat een tabel met afstanden voor plaatsgebonden risico die gelden voor transportroutes van het Basisnet. Deze afstanden gelden per trajectdeel.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening zijn opgenomen in het Revi.

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu adviseert om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen zijn berekeningen nodig. Voor het berekenen van risico's van ondergrondse gasleidingen ('hogedruk aardgastransportleidingen') is het computerprogramma CAROLA beschikbaar.

5.11.2 Toetsing

Middels onderstaande uitsnede van de risicokaart Nederland zijn de volgende aspecten van externe veiligheid onderzocht:

- risicovolle inrichtingen;
- transport over weg, water en spoor;
- hogedrukaardgastransportleidingen en K1-, K2- en K3 brandstofleidingen;
- bovengrondse hoogspanningslijnen.



Uitsnede risicokaart (plangebied rood omlijnd) (bron: www.risicokaart.nl)

Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn.

Wel ligt het plangebied geheel binnen het invloedsgebied van een basisnetroute water, te weten: Corridor Rotterdam-Duitsland. Binnen dit invloedsgebied is een gifwolksscenario denkbaar als een ongeval plaatsvindt met het vervoer van gevaarlijke stoffen (GT3 = Gas Toxic) over de corridor. In onderstaand advies van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid is onder andere aandacht besteed aan een GT3 scenario.

Advies Veiligheidsregio Gelderland-Zuid

In het kader van onderhavige ontwikkeling is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid. Het advies is hieronder samengevat en opmerkingen zijn in deze paragraaf verwerkt. Het volledige advies is als bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen.

Scenario-omschrijving – Giftige wolk – Binnenvaarttanker Ammoniak

Door een ongeval op de corridor breekt bij een binnenvaarttanker gevuld met ammoniak de aansluiting met de leiding op het dek af. Er ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de ammoniak vrijkomt. Alle vrijgekomen ammoniak verdampt direct en er ontstaat een giftige wolk die zich snel met de wind mee verspreidt. De toxische wolk kan bij lage concentraties worden geroken. Hogere concentraties veroorzaken vergiftiging. Hierdoor kunnen personen in de omgeving slachtoffer worden.

Personendichtheid en hoogte groepsrisico:

Het plangebied ligt op circa 800 meter afstand van de corridor. Binnen 200 meter van de corridor dient de hoogte van het groepsrisico beschouwd en verantwoord te worden (Besluit externe veiligheid transportroutes, art. 8). Dit is niet aan de orde, wat maakt dat enkel een beperkte verantwoordingsplicht geldt (Bevt, art. 7) waarbij de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschouwd moeten worden.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een gifwolk zal de brandweer voornamelijk inzetten op de evacuatie van aanwezigen in het bron- en effectgebied. Daarnaast zal ook getracht worden om uitbreiding van de gifwolk te voorkomen en de effecten te beperken, door de omgeving af te schermen. Het is belangrijk dat de bereikbaarheid van hulpdiensten en de bluswatervoorzieningen op orde zijn.

Mogelijkheden voor zelfredzaamheid:

Het handelingsperspectief bij een gifwolk voor aanwezigen binnen het bron- en effectgebied is binnen blijven (schuilen), naar de bovenste bouwlaag gaan, ramen en deuren sluiten en de ventilatie afschakelen.

Beoordeling bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid

Voor de beoordeling van deze elementen is het Bouwbesluit 2012 (hoofdstuk 6 en 7) en de Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid (Brandweer Nederland, 2019) geraadpleegd.

De aanwezige bluswatervoorziening voldoet niet aan de eisen zoals genoemd in het Bouwbesluit, art. 6.30. De afstand tussen de bluswatervoorziening en de brandweeringang van de nieuwbouw is namelijk groter dan de maximale toegestane afstand van 40 meter.

Beoordeling zelfredzaamheid

Omdat schuilen het handelingsperspectief is, zijn verdere maatregelen in het plangebied niet nodig. Het kan wel raadzaam zijn om naar de aanwezigen te communiceren over de mogelijke scenario's en het handelingsperspectief.

5.11.3 Conclusie

Met inachtneming van het advies van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid wordt geconcludeerd dat het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. In het kader van de bluswatervoorziening wordt gezamenlijk bepaalt hoe hier invulling aan kan worden gegeven.

5.12 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-) m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;

- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

5.12.1 Toetsing

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 ([D 11.2] de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2.000 of meer woningen. De voorgenomen ontwikkeling bevat immers acht woningen. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

Bij besluiten ten aanzien waarvan moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt is artikel 7.19 van de Wet milieubeheer van toepassing. Met name lid 3, waarin wordt verwezen naar de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn, is hierbij relevant. Deze selectiecriteria zijn:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 5 van deze toelichting. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde meldnotitie in het kader van het Besluit m.e.r. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De uitgevoerde onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit bestemmingsplan en een eventueel op te stellen m.e.r. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Het bevoegd gezag kan op basis van deze plantoelichting een besluit nemen over de uitkomst van de m.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een m.e.r. nodig is en publiceert dit in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor het bestemmingsplan.

5.13 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

Met inachtneming van hetgeen omschreven in dit hoofdstuk en de bijbehorende onderzoeksrapportages en resultaten uit eventuele vervolgonderzoeken, vormen de relevante milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6 Toelichting op de regels

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de relevante milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het bestemmingsplan: de verbeelding (plankaart) en de regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde bestemmingen zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting vormt de verantwoording voor de gemaakte keuzes voor de inrichting van het plangebied en de toekenning van de bestemmingen.

Met het bestemmingsplan 'Stationsstraat 77, Druten' wordt mogelijk gemaakt dat op gronden van de Stationsstraat 77, acht woningen gerealiseerd kunnen worden. Dit bestemmingsplan is mede gebaseerd op bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied (4^e periodieke herziening)' en opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. De regels zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

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

6.2 Opzet regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) is verplicht.

De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat regels die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

- artikel 1 Begrippen: In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
- artikel 2 Wijze van meten: Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die voorkomen in het plangebied. Voor ieder gebied op de verbeelding is de bestemming aangegeven. Deze bestemmingen zijn in de regels onderverdeeld in onder meer:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen;
- Afwijken van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag worden afgeweken van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;

In paragraaf 6.3 worden de verschillende bestemmingen toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemming is gekozen. Daarnaast wordt, indien gekozen wordt af te wijken van de bestemming uit het geldende bestemmingsplan, aangegeven waarom daarvoor is gekozen.

6.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- artikel 7 Anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te kunnen voorkomen. Dit kan zich met name voordoen wanneer een deel van een bouwperceel, dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken, wederom – nu ten behoeve van de berekening van het maximale bebouwingspercentage van een ander bouwperceel – wordt betrokken.
- artikel 8 Algemene bouwregels: in dit artikel zijn deels in dit bestemmingsplan zijn deels gestandaardiseerde bouwregels opgenomen waar het merendeel van de bebouwing aan voldoet. Er komen echter overschrijdingen voor, waarvoor in het verleden omgevingsvergunningen voor het bouwen (voorheen bouwvergunningen) zijn verleend. Deze vergunde overschrijdingen zijn hier positief bestemd. Anders dan onder het overgangsrecht geldt voor deze positief bestemde overschrijdingen dus niet de beperking dat slechts een gedeeltelijke vervanging mag plaatsvinden. Sloop en vervangende nieuwbouw is gewoon toegestaan.
- artikel 9 Algemene gebruiksregels: in dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze regels gaan uit van het principe dat gebruik uitsluitend is toegestaan in overeenstemming met de ter plekke geldende bestemming. Dit artikel bevat algemeen geldende bepalingen ten aanzien van strijdig en toegestaan gebruik volgens de in het bestemmingsplan geldende bestemmingen.
- artikel 10 Algemene aanduidingsregels: in dit artikel zijn de aanduidingen met bijbehorende regels opgenomen die meer dan één bestemming bestrijken, zoals de 'vrijwaringszone – dijk 2'.
- artikel 11 Algemene afwijkingsregels: in dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. In deze regels wordt beschreven onder welke voorwaarden het bevoegd gezag mag afwijken van de regels in het bestemmingsplan en/of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan afgeven.
- artikel 12 Algemene wijzigingsregels: met de toepassing van deze regels kunnen de aangegeven bestemmingen in de toekomst door burgemeester en wethouders worden gewijzigd. Na wijziging maakt de nieuwe gewijzigde situatie deel uit van het bestemmingsplan. In dit artikel zijn diverse wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Het laten vervallen of toekennen van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie indien dat op basis van archeologisch onderzoek gewenst is. Hiermee kan bijvoorbeeld de archeologische dubbelbestemming verwijderd worden indien uit archeologisch onderzoek gebleken is dat er geen archeologische waarden op het betreffende terrein (meer) aanwezig zijn.
- artikel 13 Overige regels: in dit artikel is aangegeven dat waar in de planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, geduid wordt op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotbepalingen. In artikel 14 is het overgangsrecht beschreven. Hierin wordt aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. De inhoud van deze regels is overgenomen uit de standaardregels uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In artikel 15 is de officiële benaming van dit bestemmingsplan opgenomen.

6.3 Nadere toelichting op de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing opgericht mag worden. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar mogelijk worden gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied.

Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van acht woningen in de vorm van twee tweekappers (vier eenheden) en vier vrijstaande woningen mogelijk.

De afmetingen van de bestemming- en bouwvlakken zijn gebaseerd op de verkavelingsschets van Arts Holding BV versie juli 2023. De woonpercelen zijn voorzien van bouwvlakken. Binnen een bouwvlak is een bouwaanduiding ten behoeve van het toegestane woningtype opgenomen. Aanvullend zijn de bouwvlakken voorzien van aanduidingen ten aanzien van het maximumaantal wooneenheden en maximum goot- en bouwhoogte. Om te borgen dat de tweekappers daadwerkelijk als levensloopbestendige woningen worden uitgevoerd, is ter plaatse van deze percelen de aanduiding 'levensloopbestendige woning' opgenomen. In de regels is beschreven dat ter plaatse van deze aanduiding uitsluitend levensloopbestendige woningen zijn toegestaan. De ontsluitingsweg en de openbare parkeerplaatsen zijn opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer'. Aanvullend zijn de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk 2' overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied (4^e periodieke herziening).

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de exploitatie van het plan en de eventueel daaruit voortvloeiende planschade besproken.

7.2 Financiële haalbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling wordt door de initiatiefnemer geïnitieerd en gefinancierd.

7.3 Kostenverhaal

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling en eventuele succesvolle planschadeclaims zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente zal hiertoe een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer sluiten. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

8.2 Participatietraject

De initiatiefnemers hebben op 25 oktober 2023 een informatiebijeenkomst georganiseerd in de Tabaksplant te Afferden. Voorafgaand zijn de bewoners van Hoogland 2-4-6-8-10-12, Hoogland 1-3-5-7-9 en Stationsstraat 63-65-69-75-81-87 per brief uitgenodigd om bij de bijeenkomst aanwezig te zijn. De bewoners van 13 van de aangeschreven adressen hebben hiervan gebruik gemaakt. Tijdens de bijeenkomst zijn de buurtbewoners mondeling op de hoogte gebracht van de beoogde plannen, ondersteund door een tekening van de beoogde inrichting van het plangebied. Een beschrijving van de aanwezige buurtbewoners, de ingekomen vragen en reacties en de beantwoording door de initiatiefnemers is opgenomen in een verslag welke aan de gemeente is overhandigd. In het kader van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) wordt het verslag niet openbaar gemaakt.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegen van donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024. Gedurende deze periode zijn er 5 zienswijzen over het ontwerp van het ruimtelijke besluit bij de gemeenteraad naar voren gebracht. De ingekomen zienswijzen en de gemeentelijke beoordeling is verwoord in de als bijlage 8 bij deze toelichting opgenomen zienswijzennota. De zienswijzennota maakt onderdeel uit van het besluit tot vaststelling van dit ruimtelijke plan. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.