



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Ruimtelijke onderbouwing

De Gaarden te Deest, afwijking Obsidiaan 16 t/m 30, Grind 1 en 3 en Kiezel 2 t/m 8

Gemeente Druten

Datum: 8 oktober 2019

Projectnummer: 170337.02

ID: NL.IMRO.0225.OVdeeGaarden-1902

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging besluitgebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Huidige situatie	5
1.5	Toekomstige situatie	6
2	Beleidskader	13
2.1	Rijksbeleid	13
2.2	Provinciaal beleid	14
2.3	Gemeentelijk beleid	16
3	Milieu- en omgevingsaspecten	19
3.1	Archeologie	19
3.2	Bodem	19
3.3	Geluid	20
3.4	Geur	20
3.5	Natuur	21
3.6	Spuitzone boomgaarden	21
3.7	Verkeer en Parkeren	23
3.8	Water	23
4	Uitvoerbaarheid	24
4.1	Uitvoerbaarheid van de woningbouwlocatie	24

Bijlagen

Bijlage 1: Spuitzone-onderzoek

Bijlage 2: Aanplant winterhagen

Bijlage 3: Onderzoek stikstofdepositie

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

BPD is voornemens om binnenkort een volgende fase van woonwijk De Gaarden in Deest te realiseren. Hiertoe is door de initiatiefnemer een omgevingsvergunningaanvraag ingediend voor de nieuw te bouwen woningen op de percelen Obsidiaan 16 t/m 30, Grind 1 en 3 en Kiezel 2 t/m 8. In totaal worden binnen het besluitgebied 14 woningen gerealiseerd. Het geldende bestemmingsplan laat woningbouw toe, maar in het noordwesten en in het zuiden van het besluitgebied raakt een spuitzone van de fruitboomteelt een gedeelte van het besluitgebied. Binnen de spuitzone mogen op grond van het bestemmingsplan geen woningen gerealiseerd worden. In de regels van het geldende bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om van de beperkingen, die de spuitzone met zich meebrengt, af te wijken.

Om het plan toch doorgang te laten vinden, kan op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a van de Wabo worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat er ondanks de geldende spuitzones en door het nemen van de nodige maatregelen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het besluitgebied.

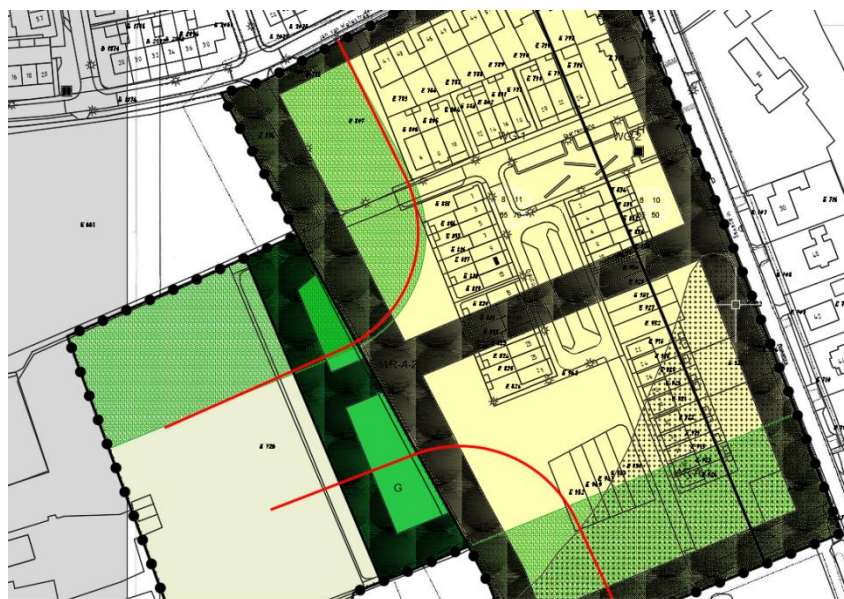
1.2 Ligging besluitgebied

Het besluitgebied ligt in het zuiden van Deest (gemeente Druten) in de provincie Gelderland. Op onderstaande afbeelding is de globale ligging van het besluitgebied weergegeven.



Globale ligging besluitgebied (bron: PDOK)

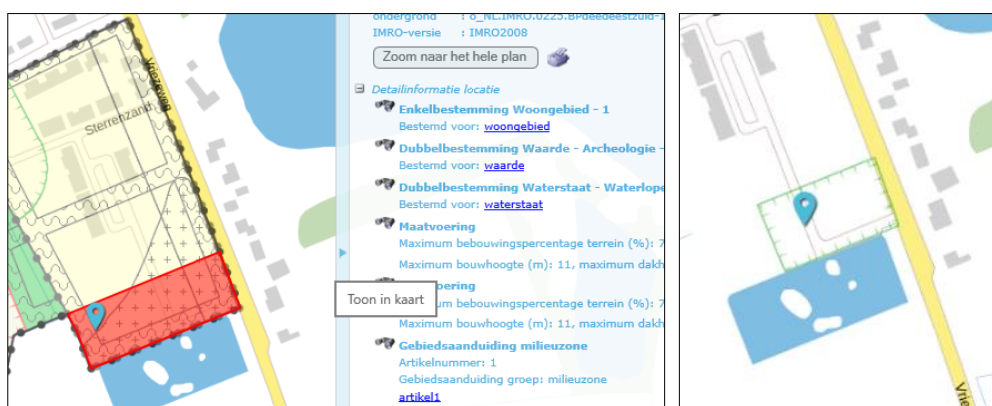
Op de afbeelding hieronder is weergegeven in hoeverre de spuitzones het woningbouwproject raken.



Ligging spuitcirkels

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het besluitgebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Deest-Zuid', dat is vastgesteld op 11 februari 2010 door de gemeenteraad van Druten. In het besluitgebied geldt de bestemming 'Woongebied - 1'. Ter bescherming van archeologische waarden geldt voor een deel van de gronden in het zuiden van het besluitgebied een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. In paragraaf 3.1 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie in relatie tot het bouwplan.



Uitsnede BP Deest-Zuid (links) en uitsnede BP 3^e Periodieke Herziening Druten (rechts)

Ter plaatse van een deel van het besluitgebied is de gebiedsaanduiding 'milieuzone' opgenomen vanwege de nabijgelegen boomgaarden. Telers gebruiken bestrijdingsmiddelen voor hun gewassen. Voor de veiligheid van omwonenden wordt een zogenoemde 'spuitzone' aangehouden conform de Handreiking Bedrijven en Milieuzoneering. Ter plaatse van de spuitzone mogen geen woningen worden gerealiseerd.

Met het bestemmingsplan '3^e periodieke Herziening Druten' is enkel een gedeelte van de zuidelijk spuitcirkel verwijderd. Dit is weergegeven op de hiervoor opgenomen afbeelding.

Wanneer sprake is van een aanpassing van de spuitzone vanwege een beperking, een verplaatsing of beëindiging van de bedrijfsactiviteiten voorziet het geldende bestemmingsplan in een wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in artikel 15.1 van de regels van het geldende bestemmingsplan. Met de wijzigingsbevoegdheid kunnen dan alsnog woningen mogelijk worden gemaakt.

Aangezien geen sprake is van een situatie waardoor de spuitzone kan worden aangepast, maar wel kan worden onderbouwd waarom met inachtneming van de spuitzone toch sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het besluitgebied, is het college van burgemeester en wethouders voornemens om met een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure alsnog medewerking te verlenen aan het verzoek. In paragraaf 3.6 wordt nader ingegaan op dit aspect.

Tevens is het voorgenomen bouwplan in het besluitgebied strijdig met enkele bouwregels uit het geldende bestemmingsplan 'Deest-Zuid'. Zo hebben de aanbouwen een goothoogte 3,243 meter, waar 3 meter is toegestaan volgens artikel 6.2.2. lid a. Daarnaast regelt artikel 6.2.2. lid c dat aanbouwen alleen op minimaal 3 meter achter het (verlengde) van de voorgevel mogen worden gebouwd. De aanbouwen uit het bouwplan worden echter op 1,5 meter achter het (verlengde) van de voorgevel gebouwd. Tot slot geldt dat de aanbouwen van bouwnummers 01 en 08, zoals aangegeven op de situatietekening, gerealiseerd worden op minder dan 1 meter (ongeveer 70-75 centimeter), hetgeen in strijd is met artikel 6.2.2. lid d. Dit artikel regelt namelijk dat de aanbouwen op tenminste 1 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens moeten worden gerealiseerd. Het gaat om enkele geringe afwijkingen. Daarbij komt dat in de nieuwere bestemmingsplannen van de gemeente Druten een goothoogte van 3,2 meter voor aanbouwen en een afstand van 1,5 meter achter het verlengde van de voorgevel als standaard wordt gehanteerd. Deze afwijkingen zijn daarom in lijn met bouwregels elders in de gemeente Druten en aanvaardbaar te noemen. Bovendien leidt de kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet tot stedenbouwkundige bezwaren. Dit tezamen maakt dat de genoemde afwijkingen van de geldende bouwregels in lijn zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Huidige situatie

De locatie is onderdeel van woningbouwlocatie De Gaarden. Een groot deel van de locatie is reeds ingevuld met woningen. Het besluitgebied ligt momenteel braak.

De gronden ten zuidwesten en ten westen worden gebruikt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, zijnde weiland en boomgaarden. Ten noorden en oosten van het besluitgebied zijn naast voornamelijk woningen ook een recreatiegebied en een drankengroothandel aanwezig.



Omgeving besluitgebied (bron: Pdok)

1.5 Toekomstige situatie

1.5.1 Het initiatief

Ter verdere invulling en afronding van de woningbouwlocatie De Gaarden, is omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van 14 woningen op de percelen Obsidi- aan 16 t/m 30, grond 1 en 3 en Kiezel 2 t/m 8. Het gaat om de realisatie van acht twee-onder-één-kapwoningen en zes geschakelde levensloopbestendige woningen. Met de realisatie van deze woningen kan de woningbouwlocatie worden afgerond.



Invulling van het besluitgebied (bron: BPD /Jong Zeeuw architecten adviseurs)

In het geldende bestemmingsplan is al een woonbestemming toegekend aan de woningen in het besluitgebied. De omgevingsvergunningaanvraag voor de 14 woningen voldoet niet aan alle bepalingen uit het geldende bestemmingsplan, zoals de voorgescreven maximale hoogten, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, de oppervlakte van de bebouwing etc. In paragraaf 1.3 is namelijk reeds geconstateerd dat het bouwplan afwijkt van een aantal bouwregels voor aanbouwen ten aanzien van de goothoogte, afstand tot de voorgevel en afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. Tevens is gemotiveerd dat deze afwijkingen niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening, omdat de afwijkingen in lijn zijn met de nu geldende standaard bouwregels binnen de gemeente Druten dan wel vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar zijn.

Een andere strijdigheid van de omgevingsvergunning met het geldende bestemmingsplan betreft het feit dat in het geldende bestemmingsplan een bouwverbod is opgenomen ter plaatse van de aanduidingen (2) 'milieuzone'. Deze aanduiding is opgenomen ter bescherming van het woon- en leefklimaat vanwege het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de nabijgelegen boomgaarden. In het navolgende wordt deze strijdigheid onderbouwd.

1.5.2 Context boomgaarden

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld, zoals fruitbomen, en nabijgelegen woningen. De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers en werknemers. Het Lozingenbesluit open teelt en veehouderij (Lotv) heeft als doel bestrijdingsmiddelen in het water te reduceren. De afstanden en teeltvrije zones, die in het Lozingenbesluit worden genoemd zijn gerelateerd aan het oppervlaktewater. De richtafstanden die zijn opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) hebben geen betrekking op open teelten en zijn evenmin bruikbaar. Ditzelfde geldt voor de toepassing van het Besluit landbouw en milieubeheer.

In de bestemmingsplanpraktijk wordt in de regel een afstand van 50 meter gehanteerd tussen gevoelige objecten en boomteelt. De afstand van het bouwvlak van de woningen in het besluitgebied tot aan de boomgaarden bedraagt in het onderhavige geval minder dan 50 meter. Aangezien genoemde afstand van 50 meter geen wettelijke basis heeft en indicatief is, heeft het gemeentebestuur beleidsvrijheid om een kleinere afstand toe te staan. Hierbij moet blijkens jurisprudentie door de gemeenteraad worden beoordeeld of sprake is van bijzondere omstandigheden, die de afwijking van genoemde afstand rechtvaardigen.

1.5.3 Onderzoek besluitgebied

Inleiding

In de directe omgeving van het besluitgebied liggen agrarische percelen, waarop chemische gewasbeschermingsmiddelen toegepast (mogen) worden. De percelen liggen op een afstand van minder dan 50 meter. Om die reden is in het kader van de omgevingsvergunning procedure door onderzoeksbureau SPA WNP Ingenieurs een onderzoek¹ naar drift van gewasbeschermingsmiddelen uitgevoerd. Dit om te bepalen of binnen het besluitgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, wat betreft gezondheidsrisico's. Eveneens wordt hiermee onderzocht of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot een belemmering voor de in de omgeving gelegen agrarische percelen dan wel bedrijven.

Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld, die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk een spuitzone voor een voor driftgevoelige bestemming aangehouden van 50 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens. Deze 50 meter is in diverse uitspraken van de Raad van State (bijvoorbeeld de uitspraak van 23 september 2009 in zaak nr. 200900570/1/R2) als "in het algemeen niet onredelijk" bevonden en geldt als een vaste richtafstand waar gemotiveerd van kan worden afgeweken. Een kleinere afstand is mogelijk, mits dat goed onderbouwd wordt.

De vaste richtafstand van 50 meter is in de open teelt met name van belang voor boomkwekerijen en boomgaarden, omdat gewasbeschermingsmiddelen daarbij niet alleen neerwaarts worden gespoten (onkruidbestrijding), maar ook zij- en opwaarts (voorkomen en bestrijden schimmels en plaagdieren). Omdat bij opwaarts spuiten de vloeistof op een grotere hoogte vrijkomt en er daardoor meer kans is op verspreiding, veroorzaakt het opwaarts spuiten de meeste drift en is om die reden maatgevend voor gezondheidsrisico's. Om die reden is voor dit onderzoek uitgegaan van de drift vanuit een fruitboomgaard.

Aanvullend is het zo dat het middelengebruik in de fruitteelt aanzienlijk hoger ligt dan in de boomteelt. Ook wat betreft toxiciteit van de gebruikte middelen scoort de fruitteelt het hoogst en is die teelt als maatgevend voor de spuitzone te beschouwen. In dit onderzoek is specifiek uitgegaan van een laagstam fruitboomgaard, doordat hoogstam fruit, gelet op de arbeidsintensiviteit en de oogst-opbrengst, nauwelijks meer bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd. Hoogstamboomgaarden worden overwegend nog voor landschappelijke doeleinden en hobbymatige doeleinden aangeplant.

¹ SPA WNP Ingenieurs, Onderzoek spuitzone woningbouw De Gaarden in Deest, 10 juli 2019.

Onderzoeksmethode

Door Plant Research International (verder PRI) in Wageningen wordt al jaren wetenschappelijk onderzoek gedaan naar drift bij gewasbespuitingen. Over de blootstelling, van omwonenden en omstanders, door toepassing van pesticiden, in de agrarische sector, zijn diverse onderzoeksrapporten gepubliceerd. Voor de fruitteelt in boomgaarden zijn deze gebaseerd op driftgrafieken naar de lucht.

In dit onderzoek is naar voorbeeld van PRI-rapport 609 uitgegaan van standaard praktijksituaties, waarbij is uitgegaan van onderstaande kenmerken:

- De hoogte van fruitbomen bedraagt in de praktijk veelal circa 2,5 meter;
- Bespuitingen met een boomgaardspuit, waarvan de spuitdoppen zich op een gebruikelijke hoogte van 2,25 meter bevinden;
- Gebruik van 75% driftreducerende spuittechniek (DRT75) binnen de boomgaard, vanwege wettelijke voorschriften uit het Activiteitenbesluit (per 1 januari 2018).

De uitspraak van de Afdeling bestuursrechtsspraak van de Raad van State van juni 2018 heeft duidelijk gemaakt dat rapport 609 van PRI uit mei 2015 niet als basis kan dienen voor locatiespecifiek onderzoek naar de spuitzone. De onderzoeksrapporten, die betrekking hebben op de meetdata uit de periode 2008-2012, geven wel het algemeen aanvaard wetenschappelijk inzicht weer en zijn als zodanig bruikbaar. Voor dit onderzoek is om die reden gebruik gemaakt van een formule, die verkregen is via regressieanalyse van de meetcijfers uit PRI 2012 (rapport 441) en waarnaar verwezen wordt in de uitspraak van de Afdeling (201702431/1R1). Hierbij is uitgegaan van:

- dermale blootstelling aan de voor gezondheidsrisico's maatgevende werkzame stof Captan, volgens de maximale dosering en de geldende gebruiksvoorschriften;
- druppeldrift in de luchtlaag tussen 0-3 meter in de maatgevende situatie (kale boom);
- toepassing van de wettelijke verplichting tot het gebruik van spuittechnieken met tenminste 75% driftreductie.

Noordwestzijde besluitgebied

Op basis van de plaatselijke situatie ten noordwesten van het besluitgebied wordt geconcludeerd dat de situatie overeenkomt met praktijksituatie 5: geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75). Voor praktijksituatie 5 geldt voor de relevante luchtlaag tussen 0 en 3 meter een aan te houden afstand voor drift gevoelige bestemmingen van ten minste 30 meter. In de bestaande situatie wordt met een ruimtescheiding van 5 meter tot aan de eerste bomenrij niet voldaan aan het afstandscriterium.

Indien een adequate wintergroene windhaag wordt aangeplant komt de situatie het beste overeen met praktijksituatie 8: geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75), er staat een wintergroene windhaag op de perceelgrens. Een wintergroene windhaag kenmerkt zich door in de winter bladhoudende vegetatie. Daardoor heeft een wintergroene windhaag zowel in de volblad als in de kaalblad situatie een sterk driftreducerend effect. Een houtwal met een breedte van 5 meter is wat betreft het afvangpercentage van drift gelijk aan een wintergroene windhaag. Voor praktijksituatie 8 geldt voor de relevante luchtlaag tussen 0 en 3 meter een aan te houden afstand tot voor drift gevoelige bestemmingen van ten minste 10 meter.

Aangezien het bouwplan voorziet in de aanleg van de weg Sterrenzand met een breedte van minimaal 5,50 meter, bedraagt de ruimtescheiding na voltooiing van het plan 11,50 meter. Deze weg wordt uiteindelijk ook planologisch vastgelegd met de verlening van de omgevingsvergunning van voorliggend bouwplan. Hiermee wordt voldaan aan het afstandscriterium en kan binnen het besluitgebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gerealiseerd.

Op basis van het voorgaande volgt dat om gezondheidsrisico's tot een aanvaardbaar niveau te beperken er minimaal een spuitzone van 10 meter nodig is aan de noordwestzijde. Met inachtneming van het aanplanten van een adequate wintergroene windhaag is de conclusie dat aan deze afstand voldaan kan worden en er binnen het besluitgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, wat betreft gezondheidsrisico's.

Zuidwestzijde besluitgebied

Op basis van de plaatselijke situatie ten zuidwesten van het besluitgebied wordt geconcludeerd dat de situatie overeenkomt met praktijksituatie 5: geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75). Voor praktijksituatie 5 geldt voor de relevante luchtlag tussen 0 en 3 meter een aan te houden afstand voor drift gevoelige bestemmingen van ten minste 30 meter. In de bestaande situatie wordt met een ruimtescheiding van 9 meter tot aan de eerste bomenrij niet voldaan aan het afstandscriterium. Het uitgangspunt is dat de gronden tussen het bouwplan en de boomgaarden geen invulling voor menselijk verblijf krijgen.

Indien een adequate windhaag wordt aangeplant op de tuingrens binnen het bouwplan komt de situatie het beste overeen met praktijksituatie 6: geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75), er staat een windhaag op de perceelgrens. Een windhaag kenmerkt zich door een vegetatie die in de winter bladverliezend is. Daardoor heeft een normale windhaag minder drift-reducerende werking in de kaalblad situatie. Voor praktijksituatie 6 geldt voor de relevante luchtlag tussen 0 en 3 meter een aan te houden afstand tot voor drift gevoelige bestemmingen van ten minste 20 meter. Aangezien de afstand tussen de dichtstbijzijnde bomenrij ten opzichte van de tuinen meer dan 20 meter bedraagt, wordt er bij het aanplanten van een windhaag voldaan aan het afstandscriterium. Ter plaatse van de tuinen kan daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gerealiseerd. Voor een adequate afscherming dient de voorziene windhaag verder zuidelijk doorgetrokken te worden, zie nader onder conclusie voor een ruimtelijke weergave van de benodigde maatregelen en een beschrijving van het begrip 'adequate windhaag'.

Op basis van het voorgaande volgt dat om gezondheidsrisico's tot een aanvaardbaar niveau te beperken er minimaal een spuitzone van 20 meter nodig is aan de noordwestzijde. De aan te houden spuitzone is afhankelijk van de invulling van de gronden tussen de toekomstige woonpercelen en de agrarische gronden. Met inachtneming van het aanplanten van een adequate windhaag is de conclusie dat aan deze afstand voldaan kan worden en er binnen het besluitgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, wat betreft gezondheidsrisico's.

Westzijde besluitgebied

Op basis van de plaatselijke situatie ten westen van het besluitgebied wordt geconcludeerd dat de situatie overeenkomt met praktijksituatie 5. Voor praktijksituatie 5 geldt voor de relevante luchtlaag tussen 0 en 3 meter een aan te houden afstand voor drift gevoelige bestemmingen van ten minste 30 meter. Aangezien het bouwplan voorziet in de aanleg van de weg Sterrenzand, welke planologisch wordt geborgd, bedraagt de ruimtescheiding, na voltooiing van het plan, meer dan 30 meter. Hiermee wordt voldaan aan het afstandscriterium en kan binnen het besluitgebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd worden gerealiseerd.

Op basis van het bouwplan wordt voldaan aan deze afstand en is het niet nodig om, ten opzichte van de agrarische gronden ten westen, te voorzien in driftafschermende maatregelen. Aan de westzijde zal wel deels voorzien dienen te worden in een adequate windhaag, vanwege de boomgaard aan de noordwestzijde.

1.5.4 Conclusie

Teneinde in juridische zin te verzekeren dat de driftafschermende voorzieningen, zoals beschreven, geplant worden, aanwezig blijven en onderhouden worden, worden deze voorzieningen in de voorschriften van de vergunning verankerd. Daarbij geldt dat een (wintergroene) windhaag adequaat is als deze een gevoelige bestemming voor gewasbeschermingsmiddelen geheel afschermt. Daarvan is sprake als de windhaag ten minste 1 meter hoger is dan het gewas, tijdens bespuitingen, en er op geen enkele positie volledig vrij zicht is tussen het te bespuiten gewas en de gevoelige bestemming voor gewasbeschermingsmiddelen en omgekeerd. Daar waar vrij zicht is op de boomgaard dient de afstand 30 meter te bedragen, conform praktijksituatie 5: geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75). In de hierna opgenomen afbeelding zijn de te treffen maatregelen ruimtelijk weergegeven en kort toegelicht. Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect spuitzonering geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bouwplan en is verlening van de omgevingsvergunning mogelijk.



Driftaatscherpende maatregelen besluitgebied (niet op schaal), bron: SPA WNP ingenieurs.

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Toetsing

Met voorliggend initiatief wordt verzocht om ten behoeve van de woningbouwlocatie af te wijken van de verbodsbepaling in het geldende bestemmingsplan 'Deest-Zuid' betreffende spuitzones. Het woningaantal voor het gehele besluitgebied blijft ongewijzigd. De drift van de bestrijdingsmiddelen wordt door een wintergroene haag zodanig beperkt dat er geen onveilige situaties ontstaan voor de gezondheid van de toekomstige bewoners. De veiligheid van de omgeving wordt door de maatregelen geborgd.

conclusie

Er zijn geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding.

2.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de

behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

In het voorliggende geval is sprake van een reeds bestaand initiatief, waarvoor een ruimtelijke procedure is doorlopen. Met de plancapaciteit in het besluitgebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Deest-Zuid' al rekening gehouden.

Aangezien de woningbouwlocatie ten opzichte van het geldende bestemmingsplan ongewijzigd blijft en ook het maximale aantal toegestane woningen in het besluitgebied ongewijzigd blijft, is er (ook overeenkomstig jurisprudentie) geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Conclusie

Een toets aan de ladder is niet nodig.

2.1.3 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en vanaf 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainport-ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Conclusie

Het Barro geeft voor het besluitgebied geen nationale belangen aan.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig.* Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

- *Schoon en welvarend*. Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegen- gaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investe- ren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de vol- gende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.

Toetsing

Met voorliggend initiatief wordt verzocht om ten behoeve van de woningbouwlocatie af te wijken van de verbodsbepaling in het geldende bestemmingsplan 'Deest-Zuid' be- treffende spuitzones. Met de treffen maatregelen wordt de gezondheid van de toe- komstige bewoners geborgd. Het woningaantal als de locatie voor het gehele besluit- gebied blijft ongewijzigd ten aanzien van de reeds bestaande juridisch planologische vastlegging. Dit maakt dat ook bijgedragen wordt aan het bereiken van de provinciale ambities ten aanzien van de woon- en leefomgeving.

Conclusie

Er zijn geen provinciale belangen uit de Omgevingsvisie in het geding, de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving wordt door de maatregel geborgd.

2.2.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch ge- waarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juri- disch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is be- perkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels nood- zakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysie- ke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die be- trekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsveror- dening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op ter- mijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Het onderwerp wonen is vooral van belang voor de betreffende woningbouwlocatie. In artikel 2.2.1 van de verordening geeft aan dat nieuwe locatie waar woningen gebouwd mogen worden alleen zijn toegestaan wanneer dit past in het geldende Kwalitatief Woningbouwprogramma. Voorliggend ruimtelijke onderbouwing betreft enkel de onderbouwing om af te wijken van de verbodsbepaling om binnen een spuitzone woningen te bouwen. In het besluitgebied worden geen nieuwe woningbouwlocaties opgenomen en het aantal blijft eveneens gelijk.

Daarnaast zijn de gronden van het besluitgebied aangewezen als 'intrekgebied'. De provincie streeft ernaar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. Voor een effectieve en duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening maakt de provincie daardoor onder andere gebruik van regelgeving en vergunningverlening. De provincie wil niet dat fossiele energie (aardgas, aardolie, schaliegas of steenkoolgas) gewonnen wordt in de intrekgebieden voor de drinkwatervoorziening. De Omgevingsverordening regelt dan ook dat ter plaatse van een intrekgebied niet mag worden voorzien in een bestemming die de winning van fossiele energie mogelijk maakt. Aangezien voorliggend initiatief enkel de bouw van woningen mogelijk maakt, is er geen sprake van de winning van fossiele energie en vormt dit verder geen problemen ten aanzien van de drinkwatervoorziening. Ook vormen woningen geen bedreiging voor de kwaliteit van de drinkwatervoorzieningen in Gelderland.

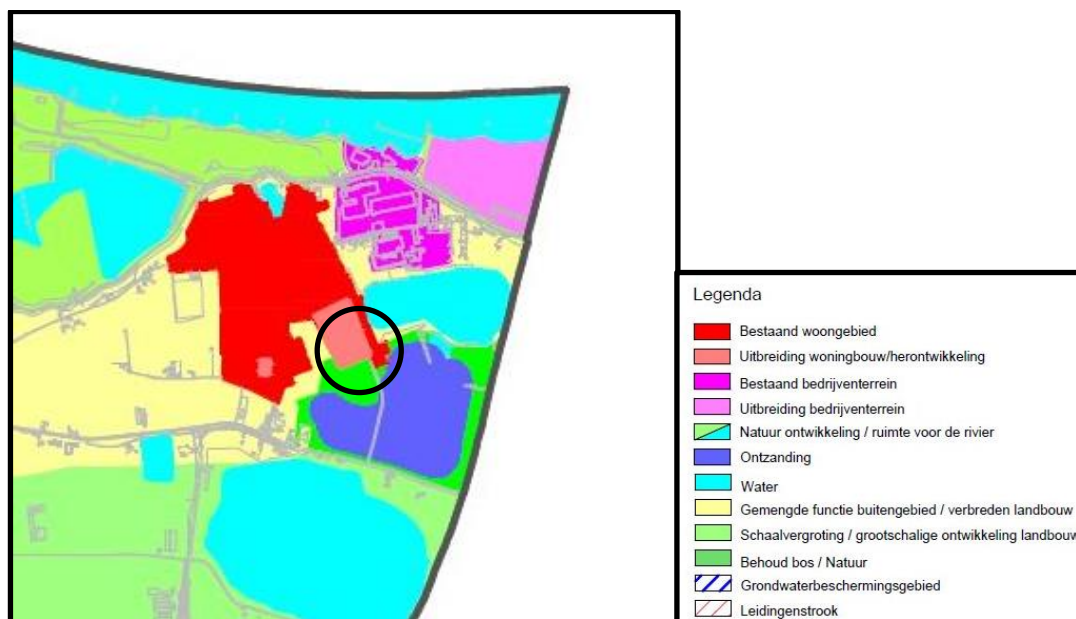
Conclusie

Het verzoek is niet in strijd met de regels van de provinciale verordening.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 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. Het beleid, zoals opgenomen in de structuurvisie, wordt op termijn doorvertaald naar de verschillende bestemmingsplannen.



Uitsnede structuurvisie gemeente Druten

Toetsing

In de structuurvisie is voor Deest-Zuid in totaal 55 woningen opgenomen als plancapaciteit. Van dit aantal wordt niet afgeweken. Daarnaast wil de gemeente, zo wordt gesteld in de visie, de agrarische sector ook stimuleren. In het onderzoek naar de spuitzone is geconstateerd dat de fruitteelt geen beperkingen ondervindt van de woningbouw indien een wintergroene haag wordt geplaatst.

Conclusie

Het afwijken van de verbodsbepaling voor woningbouw binnen een spuitzone is niet in strijd met de structuurvisie.

2.3.2 Woonvisie

In 2016 heeft de gemeente Druten haar woonvisie opgesteld. Dit is in een interactief proces gebeurd, samen met de woningcorporaties, huurdersorganisaties en andere partners op het gebied van wonen. Het motto van de woonvisie is daarom 'Samen werken aan beter wonen'. Dit uit zich in de eerste plaats door de nieuwe wijze van samenwerking tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties bij het maken van prestatieafspraken, maar ook bij het opstellen bij deze nieuwe Woonvisie Druten. De gemeente, corporaties en huurdersorganisaties kunnen de opgaven op het wonen niet alleen te lijf. Andere partners, zoals particuliere woningbezitters, ontwikkelaars, zorg- en welzijnspartijen spelen hierin een belangrijke rol, omdat het op peil houden van de kwaliteit van de bestaande particuliere woningvoorraad een van de speerpunten in het woonbeleid vormt.

De visie is beschreven aan de hand van vijf speerpunten:

1. Faseren, doseren en samenwerken
2. Invulling geven aan woonwensen
3. Betaalbaar wonen
4. Leefbare wijken en dorpen
5. Toekomstbestendig wonen

Toetsing

In de woonvisie wordt aangegeven dat de groei van het aantal huishoudens zal worden doorgezet de komende jaren voor de gemeente Druten. Daarnaast zijn levensloopbestendige woningen een belangrijk punt. De inwoners moeten zo lang mogelijk in hun eigen huis kunnen wonen. Op de woningbouwlocatie, die na vergunning ontwikkelt kan worden, worden o.a. levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Door de ontwikkeling blijft Deest een leefbaar dorp voor verschillende doelgroepen.

Conclusie

De woningbouwlocatie past binnen de beleidskaders van de woonvisie.

2.3.3 Nota leefbaarheid kleine kernen 2007

In de Nota leefbaarheid kleine kernen is per kern gekeken wat de voorzieningen van een kern zijn en waar nog behoefte aan is. Voor de kern Deest is naar voren gekomen dat het dorp de laatste jaren er op achteruit is gegaan. Om het dorp weer leefbaarder te maken wordt aangegeven dat de krapte in het woningaanbod moet worden opgelost.

Toetsing

Wanneer de woningbouwlocatie wordt ontwikkeld zal de leefbaarheid van Deest groeien. Er komen woningen voor verschillende doelgroepen en een deel dienen levensloopbestendig te zijn.

Conclusie

Het bouwplan voor de woningbouwlocatie helpt de leefbaarheid van het dorp Deest vergroten.

3 Milieu- en omgevingsaspecten

Hieronder wordt vanuit verschillende sectorale aspecten (o.a. milieu, water, natuur en archeologie) het afwijken van het bestemmingsplan bekeken. Hierbij wordt opgemerkt dat de haalbaarheid van de bouw van 14 woningen reeds in het geldende bestemmingsplan is aangetoond. De enige afwijking van het bestemmingsplan betreft het bouwen in de spuitzones van omringende boomgaarden.

3.1 Archeologie

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

De gemeente Druten heeft voor haar grondgebied een Archeologische Maatregelenkaart ontwikkeld, welke door de gemeenteraad is vastgesteld. Conform deze kaart is het besluitgebied gelegen in een gebied met archeologische waarde AMK-terrein en archeologische waarde, dorpskern. Deze gronden hebben in het geldende bestemmingsplan 'Deest-Zuid' de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' toegekend gekregen. Bij de totstandkoming van het bouwplan, bijvoorbeeld in de wijze van funderen, is rekening gehouden met de ter plaatse geldende archeologische waarden. Beoordeeld is dat archeologische resten door de bouw van woningen niet wordt geschaad en het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

De omgevingsvergunning is uitvoerbaar wat betreft het aspect archeologie.

3.2 Bodem

Het is verboden om bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven te bouwen op verontreinigde grond. Voor de bouw moet inzichtelijk zijn of er risico's voor toekomstige bewoners aanwezig zijn vanwege de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Toetsing

In het geldende bestemmingsplan 'Deest-Zuid' is het woningbouwplan reeds beoordeeld wat betreft het aspect bodem. Daarvan wordt niet afgeweken. Met het opnemen van de juridisch-planologische situatie in het geldende bestemmingsplan is het aspect bodem bekeken en geschikt voor woningbouw verklaard.

Conclusie

De omgevingsvergunning is uitvoerbaar wat betreft het aspect bodem.

3.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) beschermt de volgende geluidsgevoelige objecten:

- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen);
- geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen).

De Wgh stelt grenzen aan de toegelaten geluidsbelasting ter plaatse van geluidsgevoelige objecten als gevolg van wegen (wegverkeer), spoorwegen (railverkeer) en industrieterreinen (industrielawaai). In casu speelt hier alleen wegverkeerslawaai.

Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Toetsing

De omgevingsvergunningaanvraag past wat betreft situering en bouwhoogte in het geldende bestemmingsplan. De ontwikkeling is reeds in het geldende bestemmingsplan beoordeeld op het aspect geluid en uitvoerbaar bevonden.

Conclusie

De omgevingsvergunning is uitvoerbaar wat betreft het aspect geluid.

3.4 Geur

Voor het garanderen van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het besluitgebied en om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd worden, is het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij van belang. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

Toetsing

Het besluitgebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied c.q. binnen de bebouwde kom van Deest. Binnen een straal van minimaal 1 kilometer bevinden zich geen agrarische bedrijven. Ook bevinden zich reeds woningen binnen de bebouwde kom op kortere afstand van de agrarische bedrijven, dan de beoogde woningen binnen het te ontwikkelen gebied. De aanwezige veehouderijen worden niet (extra) belemmerd en een goed woon- en leefklimaat kan gegarandeerd worden.

Conclusie

De omgevingsvergunning is uitvoerbaar wat betreft het aspect geur.

3.5 Natuur

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) ingegaan. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora - en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden; en
3. vereenvoudiging van regels.

Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies voor hun gebied wat wel en niet mag in de natuur. De provincie is primair verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen.

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 agrarische gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen alle bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken.

Toetsing

In het geldende bestemmingsplan 'Deest-Zuid' is het woningbouwplan reeds beoordeeld. Deze omgevingsvergunning past wat betreft de toegelaten functie en bebouwing in het geldende bestemmingsplan. Uitsluitend wat betreft de spuitcirkels wordt afgeweken. Het is niet noodzakelijk het aspect flora en fauna opnieuw te beschouwen.

Conclusie

De omgevingsvergunning is uitvoerbaar wat betreft het aspect natuur.

3.6 Spuitzone boomgaarden

Bij woningbouwontwikkelingen geldt dat rekening moet worden gehouden met spuitzones als gevolg van de teelt van gewassen (akkerbouw, fruitteelt e.d.). Dit is een zone die moet worden aangehouden ten opzichte van de gronden waarop gewassen worden gehouden en waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Deze zone is bedoeld om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen voor gevoelige functies en om de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf niet te beperken. De omvang van deze spuitzones is niet wettelijk verankerd, maar uit jurisprudentie is een vuistregel gegroeid, dat een afstand van minimaal 50 meter moet worden aangehouden tussen de agrarische gronden met open teelten en de gevoelige functie. Van de afstand van 50 m kan echter gemotiveerd worden afgeweken.

Toetsing

Ten behoeve van de voorliggende omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen van 14 woningen, is specifiek onderzoek verricht naar de spuitcirkels van twee omringende boomgaarden. Voor dit onderzoek en de onderbouwing van het bouwplan wordt verwezen naar paragraaf 1.5.

Conclusie

Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het besluitgebied te kunnen realiseren wordt een adequate wintergroene haag ten noordwesten van het besluitgebied aangelegd en in stand gehouden, evenals een adequate windhaag op de tuingrens van de

toekomstige woningen in het zuidwesten van het besluitgebied. Teneinde in juridische zin te verzekeren dat de driftafschermende voorzieningen, zoals beschreven, geplant worden, aanwezig blijven en onderhouden worden, worden deze voorzieningen in de voorschriften van de vergunning verankerd. Daarbij geldt dat een (wintergroene) windhaag adequaat is als deze een gevoelige bestemming voor gewasbeschermingsmiddelen geheel afschermt. Daarvan is sprake als de windhaag ten minste 1 meter hoger is dan het gewas, tijdens bespuitingen, en er op geen enkele positie volledig vrij zicht is tussen het te bespuiten gewas en de gevoelige bestemming voor gewasbeschermingsmiddelen en omgekeerd. Daar waar vrij zicht is op de boomgaard dient de afstand 30 meter te bedragen, conform praktijksituatie 5: geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75). In de hierna opgenomen afbeelding zijn de te treffen maatregelen ruimtelijk weergegeven en kort toegelicht. Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect spuitzone-ring geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bouwplan en is verlening van de omgevingsvergunning mogelijk.



Driftafschermende maatregelen besluitgebied (niet op schaal), bron: SPA WNP ingenieurs.

3.7 Verkeer en Parkeren

De gemeente Druten streeft naar een goede ontsluiting en een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor de planlocatie betekent dit dat de ontsluiting van het terrein afdoende moet zijn en dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden.

Toetsing

In het geldende bestemmingsplan 'Deest-Zuid' is het woningbouwplan reeds beoordeeld. De verkeers- en parkeerdruk in de omgeving wordt niet meer belast door de uitvoering van de omgevingsvergunning dan eerder in het geldende bestemmingsplan was aangenomen.

Conclusie

Het aantal woningen wordt niet gewijzigd door het verlenen van de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning is uitvoerbaar wat betreft het aspect verkeer en parkeren.

3.8 Water

De Watertoets heeft als doel om water als ordenend principe een rol te laten spelen bij ruimtelijke plannen en besluiten, door alle relevante waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdig te betrekken bij de planvorming. De watertoets is vanaf november 2003 wettelijk verankerd. De leidraad van de watertoets is het doorlopen van de drietrapsstrategie voor de omgang met water: vasthouden, bergen, afvoeren. Met behulp van de watertoets wordt gestreefd om het waterhuiskundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde besluitgebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

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 in de planperiode (2016-2021) bereikt moet worden.

Het programma heeft drie speerpunten, namelijk:

- Dijkverbeteringen;
- Innovatie bij zuivering afvalwater;
- Klimaatbestendig watersysteem.

Toetsing

In het geldende bestemmingsplan 'Deest-Zuid' is het woningbouwplan reeds beoordeeld. Wat betreft het aspect water wordt niet afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

Conclusie

De watertoets hoeft niet opnieuw doorlopen te worden.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Uitvoerbaarheid van de woningbouwlocatie

4.1.1 *Het plan*

Met de bouw van 14 woningen kan de woonwijk De Gaarden in Deest worden afgerond. Hiertoe moet en kan worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan waar het gaat de verbodsbepaling die geldt voor de spuitzones van omringende boomgaarden. Alle relevante aspecten zijn beoordeeld. Uit deze beoordeling komt naar voren dat er geen negatieve effecten zijn die de uitvoerbaarheid van het project belemmeren.

4.1.2 *Economisch*

De kosten in verband met de omgevingsvergunning alsmede de realisatie van het plan zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

4.1.3 *Maatschappelijk*

Op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is op het verlenen van deze omgevingsvergunning de uitgebreide procedure van toepassing. Dit houdt in dat de 'uniforme openbare voorbereidingsprocedure' (afd. 3.4 Awb) moet worden gevolgd.

De uitgebreide procedure duurt zes maanden en kan worden verlengd met zes weken. Voorafgaand aan de terinzagelegging geeft de gemeente in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen (of op een andere geschikte wijze) kennis van het ontwerp. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage liggen, wie in de gelegenheid worden gesteld om zienswijzen naar voren te brengen en op welke wijze dit kan geschieden.