

Toelichting

Kloosterweg 30 Horssen

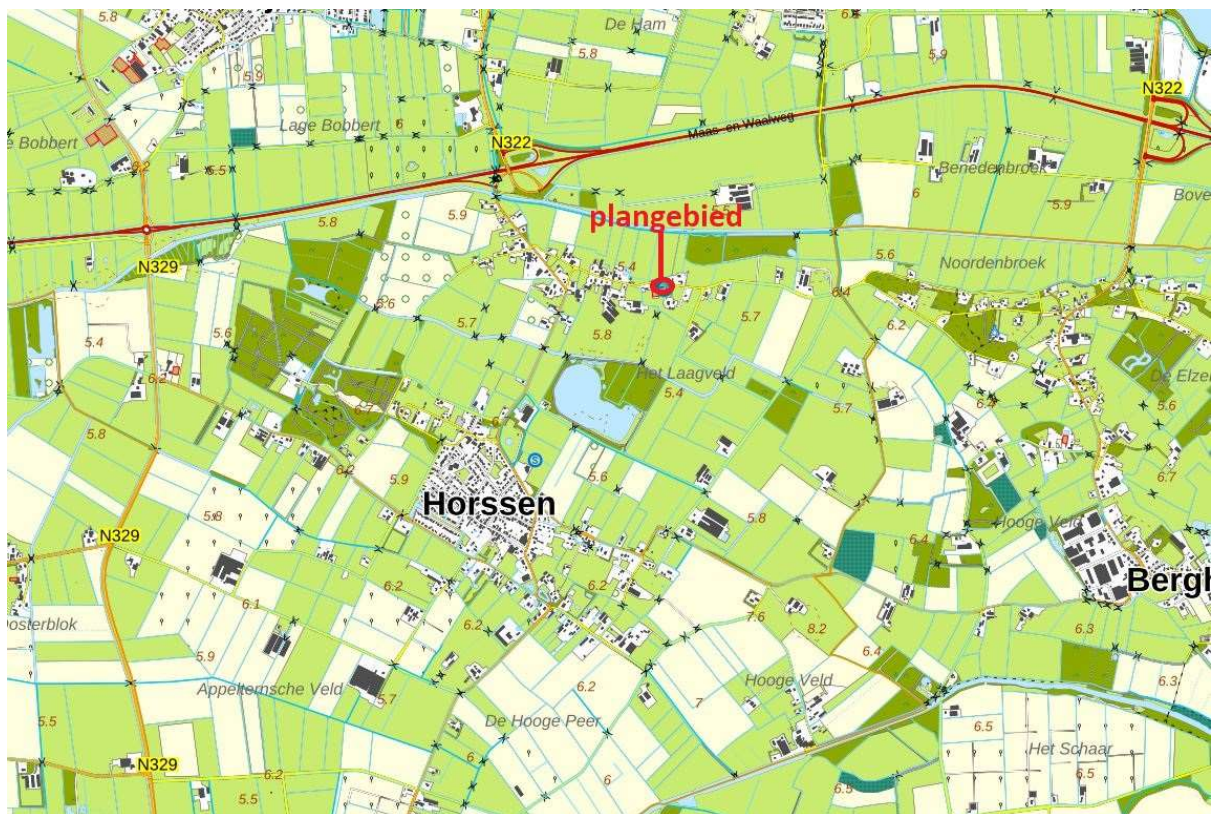
Plannaam: TAM-omgevingsplan NL.IMRO.0225.TAMHorssenKloos30-0001
Planstatus: ontwerp
Datum: juli 2025

Inhoud

Toelichting	1
Kloosterweg 30 Horsen	1
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Ligging plangebied.....	5
1.3 Huidige planologische situatie	5
1.4 Wat is een TAM-Omgevingsplan?	7
1.5 Leeswijzer.....	7
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie.....	8
2.1 Bestaande situatie.....	8
2.2 Toekomstige situatie.....	8
2.3 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	11
3.1 Nationaal beleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid.....	13
3.4 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten.....	19
4.1 Algemeen	19
4.2 Bedrijven en milieuzonering	19
4.3 Bodem	21
4.4 Wegverkeerslawaaï.....	23
4.5 Luchtkwaliteit.....	23
4.6 Externe veiligheid.....	25
4.7 Geur.....	26
4.8 Waterparagraaf.....	30
4.9 Natuur	35
4.10 Archeologie & cultuurhistorie.....	37
4.11 Verkeer en parkeren	39
4.12 MER-beoordeling	39
Hoofdstuk 5 Juridisch bestuurlijke aspecten	41
5.1 Inleiding.....	41
5.2 Juridische systematiek	41

5.3 Werkingsbereik/toepassingsbereik TAM-Omgevingsplan.....	43
5.4 Beschrijving per functie.....	43
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid.....	45
Hoofdstuk 7 Participatie	46
7.1 Participatie	46
7.2 Vooroverleg.....	46
7.3 Zienswijzen.....	46
Bijlagen.....	47
Bijlage 1 – inrichtingsplan	47
Bijlage 2 – milieukundig bodemonderzoek.....	47
Bijlage 3 – quickscan flora en fauna.....	47
Bijlage 4 – stikstof depositie	47
Bijlage 5 – verkennend archeologisch onderzoek	47
Bijlage 6 – selectiebesluit archeologie	47
Bijlage 7 – waterhuishoudkundig plan.....	47
Bijlage 8 – onderzoek geurhinder veehouderijen	47

Overzichtskaart



Globale ligging plangebied, bron: PDOK – publieke dienstverlening op kaart

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Kloosterweg 30 in Horssen staan verouderde kassen van een voormalig tuindersbedrijf. Het doel is om deze kassen te slopen en twee nieuwe woningen te bouwen.

Het college van B&W van de gemeente Druten heeft bij wijze van principe besluit op 3 mei 2023 ingestemd met deze ontwikkeling. Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, dient voor het plangebied het omgevingsplan te worden gewijzigd.

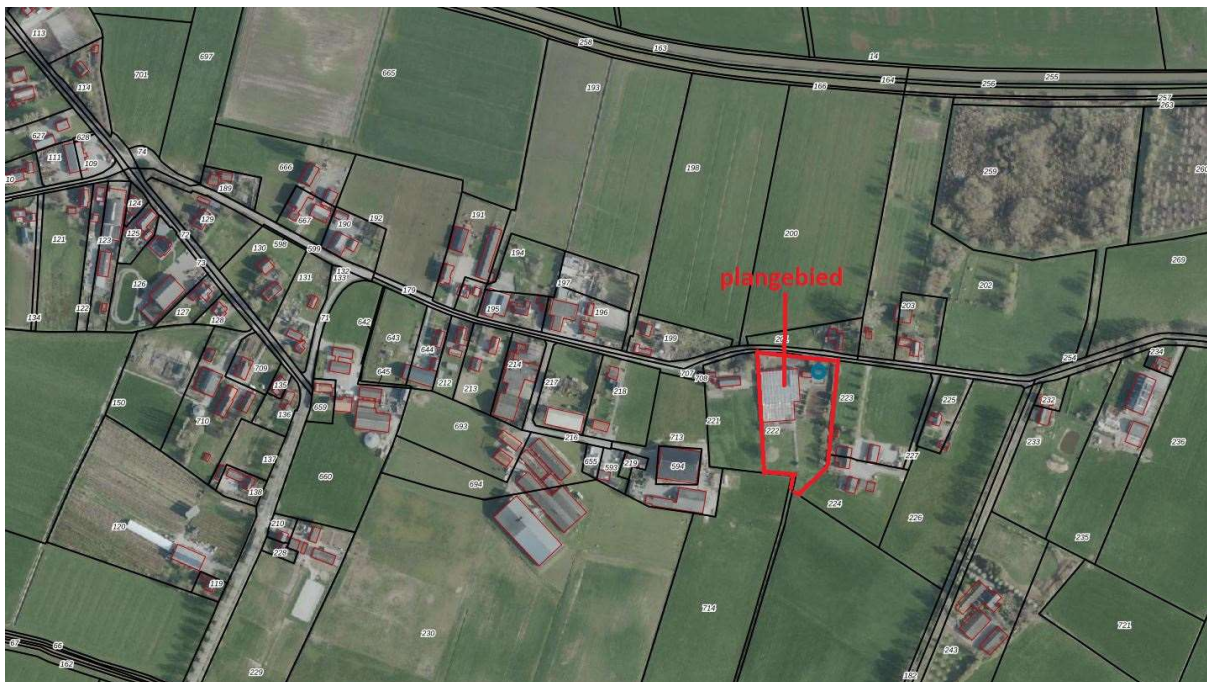
Dit wordt gedaan middels een TAM-omgevingsplan, zie ook 1.4 hierna.

1.2 Ligging plangebied

De locatie Kloosterweg 30 ligt in de bebouwde kom van Horssen, buurtschap Molenweg. Het ligt aan de zuidzijde van de Kloosterweg, deze weg kenmerkt zich door lintbebouwing op een hoger gelegen gronden, een voormalig rivierduin.

Het kadastrale perceel is Horssen – G – 222, groot 8.370m².

Het perceel is breed, de kassen liggen naast de woning, niet achterop het erf. De kassen hebben een oppervlakte van bijna 2.000m² zijn nog aanwezig, deze zijn nu in gebruik als caravanstalling.



luchtfoto omgeving met globale aanduiding van het plangebied, bron: PDOK – publieke dienstverlening op kaart

1.3 Huidige planologische situatie

Voor deze locatie is het geldende bestemmingsplan Buitengebied Druten, vastgesteld op 24 maart 2016. Een groot deel van het plangebied heeft de bestemming wonen, een beperkt deel agrarisch.

Er is een specifieke aanduiding aangegeven voor caravanstalling, dit betreft de stalling van caravans in de voormalige kassen.



- Enkelbestemming**
Wonen

- Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 3

- Functieaanduiding**
specifieke vorm van bedrijf - caravanstalling

- Gebiedsaanduiding**
overige zone - landschapstype rivierenduinen met vlakten en donken

Deel verbeelding en legenda bestemmingsplan Buitengebied Druuten, de rode pijl is in het plangebied, bron: ruimtelijkeplannen.nl

In de 3^e periodieke herziening Druuten, vastgesteld op 1 maart 2018, is aan een deel van de het plangebied de dubbelbestemming 'waarde – cultuurhistorisch waardevol gebied' toegekend. Het doel van deze dubbelbestemming de instandhouding, herstel en versterking van cultuurhistorische waarden.



- Dubbelbestemming**
Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied

Deel verbeelding en legenda bestemmingsplan 3^e periodieke herziening Druuten, de rode pijl is in het plangebied, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.4 Wat is een TAM-Omgevingsplan?

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

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

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

1.5 Leeswijzer

Dit TAM-omgevingsplan bestaat uit de regels, de verbeelding en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt de gebiedsvisie beschreven. Eerst komt de ruimtelijke structuur van de huidige situatie aan de orde en daarna de ruimtelijke en functionele beschrijving van de nieuwe ontwikkelingen.
- In hoofdstuk 3 is het ruimtelijk relevante beleidskader van de verschillende overheidslagen weergegeven voor zover dat op het plangebied van toepassing is.
- In hoofdstuk 4 komen de uitkomsten van de onderzoeken met betrekking tot milieu- en omgevingsaspecten als bodem en archeologie.
- In hoofdstuk 5 volgt de juridische planbeschrijving. In dit hoofdstuk wordt uiteengezet hoe de juridische regeling is vormgegeven.
- In hoofdstuk 6 behandelt de economische uitvoerbaarheid
- In hoofdstuk 7 tenslotte komt het gevoerde overleg aan de orde.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

De Kloosterweg ligt op een rivierduin. Ter plaatse is sprake van het landschapstype rivierduinen met vlakten en donken. Het landschap dat hierbij hoort kenmerkt zich een afwisseling van bossen, vennen, houtwallen en open essen, microreliëf en plaatselijk grillige lokale wegen, onregelmatige blokvormige verkaveling waarbij de bebouwing zich concentreert in dorpen en buurtschappen en verspreid langs open essen en wegen.

Landschapselementen die in dit gebied voorkomen zijn onder andere houtwallen en houtsingels, bossingel en kleine bosschages, geriefhoutbosjes, struweelhaag, laan/ bomenrij en (hoogstam)boomgaarden.

De planlocatie Kloosterweg 30 ligt in de bebouwde kom van de buurtschap Molenweg. Het ligt aan de zuidzijde van de Kloosterweg, deze weg kenmerkt zich door lintbebouwing op een hoger deel, een voormalig rivierduin. De bebouwing langs deze straat betreft met name (voormalige) agrarische boerderijen, kleinschalige bedrijvigheid en vrijstaande woningen.

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de Kloosterweg. Ter plekke van het plangebied ligt aan de noordzijde, de overzijde van de Kloosterweg een vrijstaande woning met tuin en daarachter landerijen. Aan de oostzijde is een perceel weiland en aan de westzijde ligt eveneens een vrijstaande woning. Achter het plangebied, aan de zuidzijde zijn landerijen.

In de bestaande situatie staat in het plangebied en ca. 2.000m² kassen, dit is een voormalige tuindersbedrijf. Deze kassen zijn nu in gebruik als caravanstalling.

2.2 Toekomstige situatie

De kassen worden gesloopt en op deze locatie worden twee nieuwe vrijstaande woningen gebouwd. De woningen worden met de kopgevel gericht op de Kloosterweg, het perceel is zodanig breed dat hier voldoende ruimte voor is.

In het ontwerp is uitgegaan van woningen bestaand uit één bouwlaag met een kap, een traditionele hoofdvorm met een eenduidige kap. De omliggende bebouwing heeft over het algemeen een vergelijkbare bouwvorm. Zie ook bijlage 1 voor het inrichtingsplan.

Eén van de beide woningen wordt als levensloopbestendige woning gebouwd.

Voor de bouwvoorschriften wordt aangesloten bij de bestaande regels van het bestemmingsplan Buitengebied Druten.

Inrichting van de planlocatie in relatie tot het landschap

Een aantal landschapselementen zijn in het plangebied al aanwezig. Zo is er aan de straatzijde een kleine bosschage en aan de oostzijde een soort van houtwal. Deze landschapselementen zullen behouden blijven en waar nodig versterkt. Dit bijvoorbeeld door het deels kappen van niet streekeigen soorten en het aanplanten van meer gebiedseigen soorten als es, veldiep, zomerlinde en zomereik. Voor hagen zijn voorbeelden van gebiedseigen soorten: meidoorn, wilde kardinaalsmuts, hondsroos, sleedoorn of hazelaar.

De te vormen kavels krijgen op de erfgrenzen geschoren en gemengde hagen. Deze bestaan uit meidoorn, sleedoorn, hondsroos, wilde kardinaalsmuts. Ook kunnen zwarte bes en aalbes in de hagen opgenomen worden.

In het lager gelegen zuidelijk deel van het perceel is ruimte voor een solitair. Dit zou een zomereik of een paardenkastanje (*Aesculus Hippocastanum*) kunnen zijn.

Het oostelijk gelegen perceel krijgt aan de straatzijde ook een haag en het middelste perceel een meer open karakter door middel van een kastanjehouten afrastering. Zo wordt aangesloten op het afwisselende karakter van deels hagen en deels een meer open afscheiding.



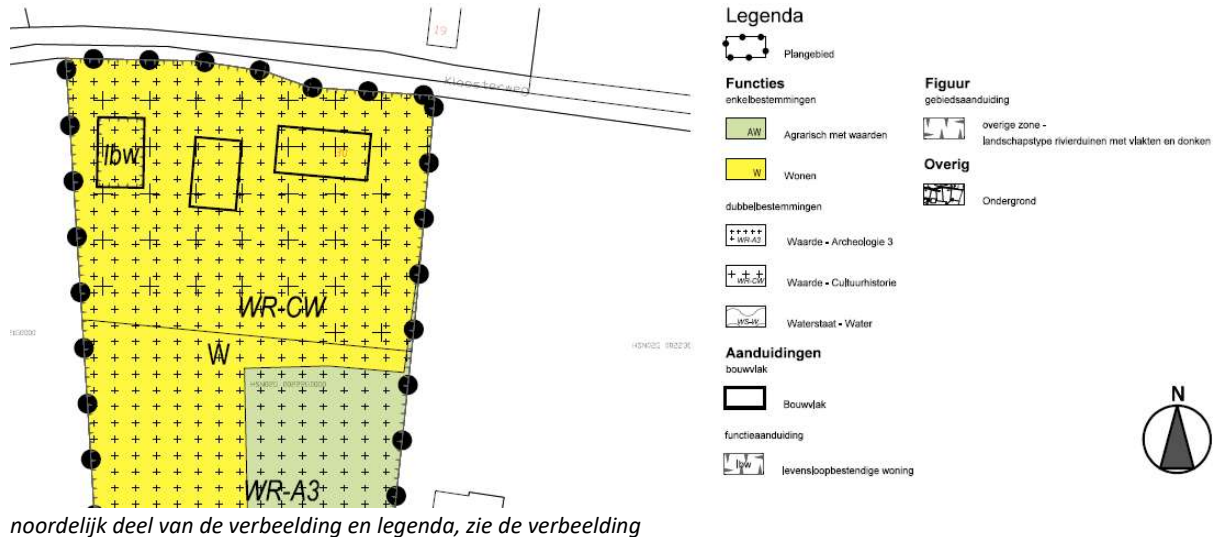
uitsnede inrichtingsplan toekomstige situatie, zie bijlage 1

Met deze inrichting wordt het aanwezige groen behouden en versterkt, dit waardevol voor de biodiversiteit en geeft het plan woon- en lee kwaliteit. Bij de nieuwe woningen worden zo voorzieningen aangebracht voor fauna zoals vogelhuisjes en insectenhôtels.

De nieuwe woningen krijgen ieder een eigen inrit. Ieder erf krijgt tenminste 3 parkeerplaatsen, de erven zijn zodanig groot dat eventueel meer parkeerplaatsen te realiseren zijn.

Verbeelding

In de verbeelding zijn de bouwvlakken voor de nieuwe woningen en de bestaande woning opgenomen. De locaties van de functies wonen en agrarisch zijn niet gewijzigd, evenals de dubbelfuncties voor archeologie, cultuurhistorie en water.



2.3 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In de omgevingswet is ETFAL – evenwichtige toedeling van functies aan locaties een kernbegrip. In de navolgende hoofdstukken van deze toelichting wordt het plan zowel beleidsmatig als functioneel nader toegelicht.

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Horsen, buurtschap Molenweg, aansluitend aan de bestaande woonbebouwing. Het plan levert een – bijdrage aan de woningbouwopgave van de gemeente Druten voor de periode 2022 – 2030, zij het beperkt gezien de planomvang.

Uit de onderzoeken en toetsingen van het beleid – zie de navolgende paragrafen – blijkt dat dit een goede locatie is het voorgenomen plan te realiseren.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 NOVI

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), waarin het Rijk een lange termijn visie geeft op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt keuzes te maken. Bij de afweging van keuzes wordt bij voorkeur gekozen voor slimme combinaties van functies, wordt uitgegaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden en worden beslissingen niet uitgesteld of doorgeschoven.

De nationale belangen en opgaven waarop het Rijk wil sturen en richting wil geven, komen samen in de volgende vier prioriteiten:

- Ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
- Steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

3.1.2 Instructieregels rijk (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

1. het Omgevingsbesluit (Ob);
2. het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
3. het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
4. het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet. Voor de volgende onderwerpen gelden er op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving instructieregels voor het vaststellen van een (wijziging van het) omgevingsplan:

- de dienstenrichtlijn (art 5.1a Bkl);
- waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl);
- beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl);
- beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl);
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5 Bkl);
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (§ 5.1.6 Bkl);
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid,

elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (§ 5.1.7 Bkl);

- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (§ 5.1.8 Bkl).

Planspecifiek

Het initiatief betreft de sloop van kassen en de toevoeging van twee woningen. Het voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met de instructieregels van het rijk zoals opgenomen in de AMvB's, voor zover van toepassing. In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt dat nader toegelicht.

Conclusie nationaal beleid

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Bij de uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met de AMvB's voor zover van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Gelderland

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

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

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

De dynamiek op de woningmarkt is groot. Mensen worden ouder, wonen steeds langer alleen en zelfstandig, worden steeds meer energiebewust en zijn mobieler dan vroeger, waardoor ze ook

meer en makkelijker verhuizen. Het grootste deel van de woningen die in 2050 in Gelderland nodig zijn, staat er al. Maar deze woningen zijn niet klaar voor de toekomst en moeten aangepast of vervangen worden.

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

-Omgevingsverordening Provincie Gelderland

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

Planspecifiek

Het initiatief betreft het slopen van kassen en het toevoegen van twee woningen. Deze extra woningen zijn getoetst aan het gemeentelijke beleid, zie hierna. Het is passend binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma, dit programma is op haar beurt weer regionaal afgestemd. De woningen worden niet meer voorzien van een aardgasaansluiting.

Conclusie provinciaal beleid

De ontwikkeling is passend binnen het provinciale beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woondeal groene metropoolregio Arnhem-Nijmegen

In 2020 zijn gemeenten binnen de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen, provincie Gelderland en Rijk een langjarig partnerschap aangegaan voor een beter werkende

woningmarkt. Het partnerschap is vastgelegd in de woondeal uit 2020. Marktpartijen en woningcorporaties hebben hun ondersteuning hierbij uitgesproken. Met de geactualiseerde Woondeal 2.0, vastgesteld op 8 maart 2023, onderkennen partijen de bovengemiddeld grote woonopgave, continueren de samenwerking uit 2020 en geven het partnerschap verder vorm.

De Woondeal 2.0 zet in op zeven werkafspraken:

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

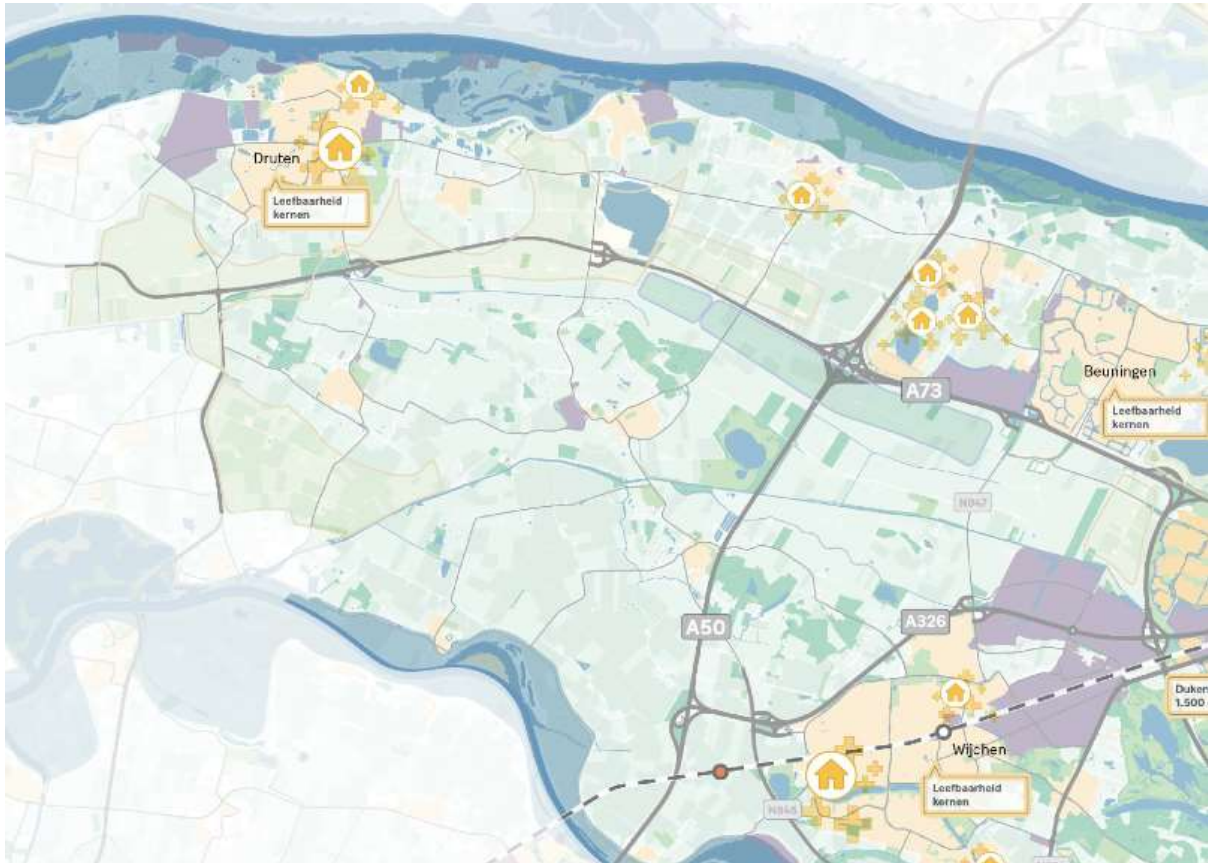
Partijen streven naar de bouw van 33.000 woningen tot en met 2030 in de Groene Metropoolregio. En richting 2040 zo'n 55.000 woningen. De woningbouwopgave voor gemeente Druten is 910 woningen tot en met 2030.

In lijn met de nationale doelstelling om toe te groeien naar 2/3e betaalbare nieuwbouwwoningen, wordt ingezet op een vergroting van de beschikbaarheid van woningen voor mensen met lage en middeninkomens, waaronder veel starters. Iedere gemeente zorgt vanaf 2025 binnen de gemeentebrede nieuwbouwopgave voor minimaal 30% sociale huur en minimaal 35% middenhuur en betaalbare koop (tot € 390.000, landelijke betaalbaarheidsgrens, prijspeil 2024). Op basis van het woningbehoefteonderzoek zet de regio zich ervoor in dat een deel van het middensegment bestaat uit betaalbare koopwoningen voor lagere inkomens, met een prijs van maximaal € 250.000 of middenhuur (woningen tussen € 879-€ 1.165, prijspeil 2024). Op basis van het woningbehoefte onderzoek is er ruimte voor uitwisseling tussen de betaalbare segmenten, met dien verstande dat er voldoende sociale huurwoningen en middenhuur/betaalbare koopwoningen voor lagere inkomens worden toegevoegd.

Aanvullend op het bouwprogramma wordt ingezet op extra kansen door betere benutting van de bestaande woningvoorraad, herstructurering of transformatie van bestaand vastgoed. Transformatie van zelfstandige woningen naar woonruimten voor meerdere kleine huishoudens met gemeenschappelijke voorzieningen biedt kansen. Ook flexibele en tijdelijke woningen en vernieuwende bouwconcepten bieden kansen, waardoor op een snelle manier voorzien kan worden in de woningbehoefte. Daarnaast spant de regio zich in om sterke, toekomstbestendige en gedifferentieerde wijken te realiseren.

Er wordt gezorgd voor voldoende betaalbare woningen voor aandachtsgroepen en een evenwichtige spreiding daarvan over de gemeenten. Specifieke aandacht is nodig voor de ondersteuning van de woonbehoeften van ouderen. Er is een toenemende behoefte aan woningen die aansluiten bij de wensen van ouderen.

Partijen werken samen aan een regionaal programma circulair en conceptueel bouwen. De regio spant zich in om in 2025 minimaal 25% en in 2030 minimaal 50% van het aantal woningen industrieel te laten bouwen. En om in 2025 minimaal 25% en in 2030 minimaal 50% minder primaire grondstoffen in projecten te gebruiken. Ook wordt klimaatbestendigheid meegenomen in het ontwerp van gebouwen en buitenruimte.



verstedelijkingsstrategie fragment van deelkaart 'wonen'

Planspecifiek

Het initiatief betreft het slopen van kassen en het toevoegen van twee woningen. Deze extra woningen zijn getoetst aan het gemeentelijke beleid, zie hierna. Deze woningen leveren een – zij het zeer beperkte – bijdrage aan de woningbouwopgave van de gemeente Druuten.

De nieuwe woningen gaan voldoen aan de normen voor energieprestatie en worden aardgasvrij, het worden duurzame woningen. Eén van de beide woningen wordt levensloopbestendig.

Conclusie

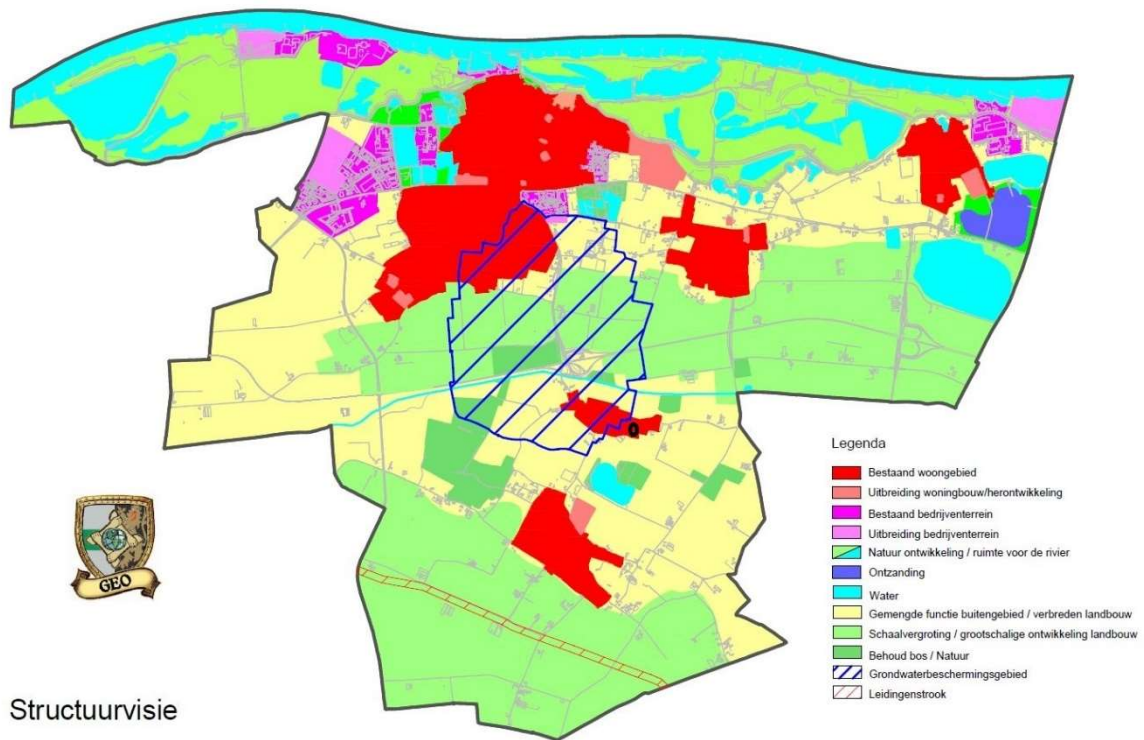
De ontwikkeling is passend binnen het regionale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Druuten

Op 16 februari 2012 is de Structuurvisie Druuten vastgesteld. Het doel van deze structuurvisie is meerledig. Het vaststellen van een structuurvisie voor het grondgebied van de gemeente is een wettelijke verplichting in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Daarnaast biedt de

structuurvisie Druten de juridische basis voor het toepassen van het kostenverhaalinstrumentarium uit de Wro. De structuurvisie van Druten heeft hiermee een sterk formeel karakter en vormt voor de gemeente het kader, waarbinnen zij (met anderen) projecten initieert en projecten van derden beoordeelt die bijvoorbeeld niet passen binnen geldende bestemmingsplannen.



Uitsnede van de verbeelding van de Structuurvisie Druten met in zwart omljnd de ligging van het plangebied

Binnen de verbeelding van de structuurvisie wordt de planlocatie aangemerkt als bestaand woongebied. 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 Horssen Molenhoek. Bij de inpassing en uitstraling van het initiatief wordt aangesloten bij omliggende percelen.

3.4.2 Woonvisie 2023 – 2027 (vastgesteld op 25 januari 2024)

Met de woonvisie gemeente Druten 2023-2027 wil de gemeente met haar samenwerkingspartners het wonen in de gemeente Druten nog mooier en prettiger maken voor huidige en toekomstige bewoners.

Hiervoor zijn vier speerpunten geformuleerd:

1. Gevarieerd bouwen voor onze doelgroepen.

Om in de grote behoefte aan woningen te voorzien, heeft gemeente Druten de ambitie om in de periode 2022 tot en met 2030 910 woningen toe te voegen. Hiermee volgt zij de afspraken gemaakt in Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen.

Primair wil gemeente Druten de woningbouw op inbreidingsplekken binnen de bebouwde omgeving invullen. Het is wel belangrijk dat er een goede balans blijft tussen woningbouw en voldoende groen in de kern. Zeker in de kleinere kernen ligt het hierdoor eerder voor de hand om aan de randen van de kernen woningbouw te ontwikkelen.

Vooral voor starters en senioren is het woningaanbod beperkt. Daarom wordt ingezet op de bouw van 300 betaalbare koopwoningen tot € 355.000 (prijspeil 2023). Dit gaat zowel om grondgebonden woningen, als appartementen. Daarnaast wordt gestreefd naar differentiatie in deze prijscategorie, met een deel in het segment tot € 250.000. Voor senioren worden vrijkomende woningbouwlocaties dichtbij voorzieningen benut voor de bouw van levensloopgeschikte woningen, in de eerste plaats appartementen. Verder van de voorzieningen af is er ook ruimte voor meer grondgebonden vormen van levensloopgeschikt wonen.

2. Druten betaalbaar houden.

Minimaal twee derde van de woningbouwopgave wordt in het betaalbare segment gerealiseerd. Er is een grote behoefte aan sociale huurwoningen. Regionaal is afgesproken dat minimaal 30% de woningbouwopgave uit sociale huur zal bestaan. De opgave voor sociale huur komt daarmee uit op +270 sociale huurwoningen tot en met 2030. Vanwege de sterke groei van het aantal kleinere huishoudens is er vooral behoefte aan appartementen en kleinere grondgebonden woningen. Daarnaast is er een bescheiden vraag naar middeldure huurwoningen. Dit komt neer op 50 middeldure huurwoningen tot en met 2030. Er wordt ingezet op de bouw van kleinere bouwvormen die lastig uit te bouwen zijn, zodat deze betaalbaar blijven.

3. Woningvoorraad verduurzamen.

Om nieuwbouw betaalbaar te houden, maar ook duurzaam te bouwen, wordt ingezet op meer circulair en conceptueel bouwen. Partijen spannen zich in om bij woningbouwplannen die voor 2025 starten met bouwen 10% minder primaire grondstoffen te gebruiken, en vanaf 2030 naar 50% minder.

Naast nieuwbouw wordt ingezet op transformatie van o.a. leegstaand vastgoed, maar ook het splitsen van woningen. Zo wordt de bestaande woningvoorraad beter benut en is er meer passende woonruimte voor kleinere huishoudens.

Om doorstroming op de woningmarkt te stimuleren, wordt in het nieuwbouwprogramma primair ingezet op de bouw van meer levensloopgeschikte woningen voor senioren.

4. Leefbare woonomgeving creëren en behouden.

Binnen de gemeente Druten wordt gestreefd naar een inclusieve samenleving waar het voor iedereen prettig wonen is. Er wordt ingezet op een goede mix van verschillende woningen op

wijkniveau (mix van woningtypen, huur/-koop en prijsklassen). Bij het streven naar gemixte wijken wordt in eerste instantie gericht op nieuwbouwontwikkelingen. Ook in bestaande wijken doen zich inbreidingsplekken of herstructureringsopgaven voor. Nieuwbouw binnen bestaande wijken leidt tot een meer gevarieerde woningvoorraad. Dit komt ook de doorstroming binnen de wijk of buurt ten goede.

Planspecifiek

In het plan worden twee energiezuinige woningen gerealiseerd in de buurtschap Molenhoek van het dorp Horssen. Eén van deze woningen wordt levensloopbestendig.

Het plan draagt hiermee bij aan de leefbaarheid van Horssen.

Conclusie gemeentelijk beleid

Het plan past binnen het gemeentelijke beleid

Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Diverse wetten en beleidsregels schrijven voor dat er nader onderzoek gedaan moet worden naar de effecten van een voorgestelde ruimtelijke ingreep. In dit hoofdstuk worden de resultaten van de diverse onderzoeken weergegeven.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG richtlijn) geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden vermindert met één stap.

Planspecifiek

Het plan maakt een nieuwe milieugevoelige functie mogelijk in de vorm van woningen. De bestaande planologische mogelijkheid voor een bedrijfswoning is minder relevant, omdat deze niet is gerealiseerd.

Bedrijven in de omgeving

In de omgeving is enige bedrijvigheid:

Kloosterweg 14/14a

- loonwerkers en grondverzetbedrijf > 500m²
- bestemmingsplan: bedrijf
- milieucategorie: 3.1
- Richtafstand: 50 meter (geluid)
- Afstand tot plangebied: 160 meter

Kloosterweg 13/13a

- aannemersbedrijf (bandenservice) < 1.000m²
- bestemmingsplan: bedrijf
- milieucategorie: 2
- Richtafstand: 30 meter (geluid)
- Afstand tot plangebied: 160 meter

Kloosterweg 20

- reparatie- en onderhoudsbedrijf agrarische werktuigen
- bestemmingsplan: agrarisch, met aanduiding niet agrarische functie
- milieucategorie: 2
- Richtafstand: 30 meter (geluid)
- Afstand tot plangebied, functie wonen: 60 meter



plangebied met omgeving, bron: omgevingsloket, regels op de kaart

Daarnaast is er enige agrarische bedrijvigheid in de omgeving:

- Kloosterweg 23 aan de overzijde van de straat is in het bestemmingsplan buitengebied Druuten van 2016 opgenomen als agrarisch bedrijf, dit is met de 6^e periodieke herziening in 2022 gewijzigd naar wonen.
- Kloosterweg 20 ten westen van de planlocatie heeft in het bestemmingsplan de aanduiding intensieve veehouderij. En daarnaast de in bovenstaand overzicht genoemde functie voor reparatie- en onderhoudsbedrijf. In de praktijk is sinds geruime tijd geen veehouderij meer aanwezig. Indien mogelijk opnieuw een veehouderij wordt gestart op deze locatie, zal bij het aanvragen van de benodigde vergunningen worden getoetst of de (milieu-)effecten op de omgeving aanvaardbaar zijn.
- Kloosterweg 16 aan de westzijde heeft in het bestemmingsplan Buitengebied eveneens de aanduiding intensieve veehouderij. Hier is een varkensbedrijf gevestigd. De afstand van het meest nabije emissiepunt van de stallen tot aan het nieuwe bouwvlak is meer dan 200m. Op grond van het aspect geur is de voorgeschreven afstand 200 meter. In de bestaande situatie heeft de planlocatie de bestemming 'wonen', dit blijft ongewijzigd, de wijziging betreft de toevoeging van twee bouwvlakken.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor dit plan.



afstand stallen Kloosterweg 16 tot aan bouwvlak nieuwe woningen

4.3 Bodem

Wettelijk kader

Op basis van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het lokale Omgevingsplan is het noodzakelijk om rekening te houden met de bodemgesteldheid bij de uitvoering van een project om de uitvoerbaarheid ervan te waarborgen. Bij de bouw van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet de bodemkwaliteit voldoen aan de beoogde functie, en moet worden vastgesteld of er een noodzaak tot sanering bestaat.

Volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving dient, indien de betreffende bodemkwaliteit niet aan de norm voor de beoogde functie voldoet, de grond zodanig gesaneerd of anderszinds beschermende maatregelen genomen te worden dat deze geschikt is voor de beoogde functie. Zowel op basis van het Besluit kwaliteit leefomgeving als de Bouwverordening moet voor elke individuele bouwlocatie worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing voordat een vergunning kan worden verleend.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of de bodemkwaliteit een belemmering kan vormen voor de realisatie ervan. In de meeste gevallen is het mogelijk om de bodem geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Echter, er bestaat een risico dat een plan financieel onuitvoerbaar wordt, bijvoorbeeld vanwege te hoge saneringskosten. Bij een wijziging van de bestemming of functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht als deze wijziging tevens een meer gevoelige vorm van bodemgebruik inhoudt.

Planspecifiek

Er is onderzoek gedaan naar de milieukundige gesteldheid van de bodem, zie bijlage 2.

De locatie is tenminste sinds 1900 in agrarisch gebruik. In 1981 zijn de bestaande kassen gebouwd, voor de kassen is een bovengrondse olietank aanwezig geweest, deze is in 1997 verwijderd. Het voorterrein is deels verhard met asfalt en deels voorzien van een laagje gebruik puin.

Uit de analyseresultaten van het verkennende booronderzoek zijn verhoogde gehalten van een aantal stoffen geconstateerd, waaronder DDE, DDE en Drins. Deze stoffen waren in het verleden aanwezig in gewasbeschermingsmiddelen. Geconstateerde verhoogde gehalten van koper, zink en lood zijn niet goed verklaarbaar. De verhogingen zijn niet zodanig dat nader onderzoek nodig is.

Er zijn geen verhoogde gehalten olieproducten aangetoond op de locaties waar de bovengrondse olietank heeft gestaan.

In het puin is geen asbest aangetoond.

Conclusie

Vanuit bodemmilieuhygiënisch oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen de voorgenomen bouw van twee woningen.

Hergebruik van eventueel bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond op eigen terrein is toegestaan. Wanneer vrijkomende grond afgevoerd gaat worden, dan dient het vooraf nader te worden onderzocht.



kaart boringen, zie bijlage 2

4.4 Wegverkeerslawaai

Op basis van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de planologische medewerking aan nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Er wordt onderscheid gemaakt tussen geluidsbronnen met een basisgeluidemissie en geluidsbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde. De beoordeling van deze geluidsbronnen bij gevoelige gebouwen ligt bij het bevoegd gezag.

In artikel 5.78l Bkl is opgenomen dat in een omgevingsplan rekening dient te worden gehouden met het geluid door wegen en spoorwegen op geluidgevoelige gebouwen. Woningen zijn geluidgevoelige gebouwen.

In de Omgevingsregeling (Or) artikel 17.5 zijn geluidaandachtsgebieden rond wegen opgenomen. Voor een weg met een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/uur is dat 100m, Voor een weg met een of twee rijstroken met een onbekende maximumsnelheid is dat 200m en voor een weg met drie of meer rijstroken en een spoorweg is dat 350m.

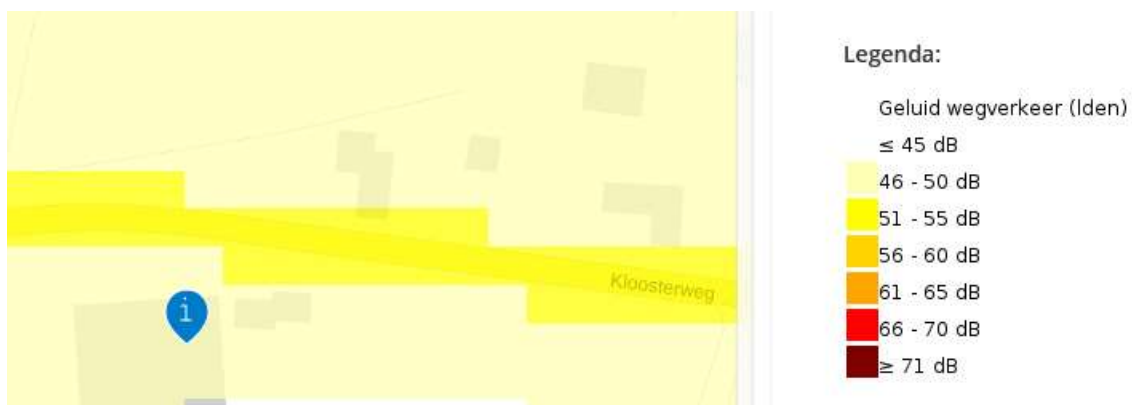
In artikel 5.78t Bkl is een tabel opgenomen met standaardwaarden voor het toelaten van een geluidgevoelig gebouw. Voor gemeentewegen is dit 53 L_{den} ,

De in aanmerking te nemen weg is de Kloosterweg. De Kloosterweg is een gemeentelijke weg, heeft 2 rijstroken en een maximumsnelheid van 30km/uur. De verkeersintensiteit is 390 per etmaal voor het prognose jaar 2033, dat is beperkt.

In de atlas voor de leefomgeving 'geluid in je omgeving' is het geluidsniveau van het wegverkeer laag.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor dit plan, een aanvullend onderzoek is niet nodig.



atlas voor de leefomgeving, kaart geluid wegverkeer

4.5 Luchtkwaliteit

In de Omgevingswet (tot 1 januari 2024 de Wet milieubeheer) zijn bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Het doel is om de mens te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Wanneer een project aangeduid kan worden als 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging (NIBM), vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering. In het besluit NIBM wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer een activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m3 voor zowel PM10 als NO2.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1500 woningen bij één ontsluitingsweg niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijnstof en stikstofdioxide in de lucht.

Planspecifiek

- Effect van het plan op de luchtkwaliteit

Het plan behelst het toevoegen van 2 woningen, het voornemen blijft ruimschoots onder de grens van 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg, waardoor het planvoornemen aangemerkt kan worden als een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor een effect van het plan op de luchtkwaliteit hoeft geen nader onderzoek worden gedaan.

- Luchtkwaliteit op de planlocatie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn met de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten (GCN en GDN) van het RIVM de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter hoogte van de planlocatie.

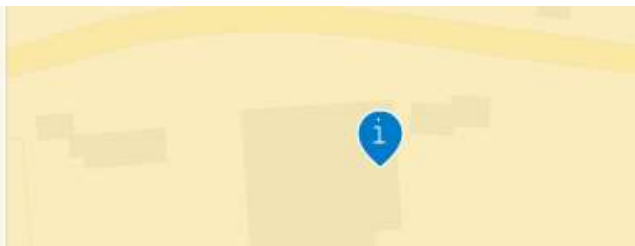
Deze concentraties bedroegen in 2021 voor stikstofdioxide NO₂ 13,26 microgram/m³, voor fijnstof PM₁₀ 16,39 microgram/m³ en voor fijnstof PM_{2,5} 9,58 microgram/m³.

Daarmee worden de jaargemiddelde grenswaarden van 40 microgram/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 microgram/m³ (voor PM_{2,5}) niet overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Fijnstof 2021 (PM10) (1)

Resultaat 1

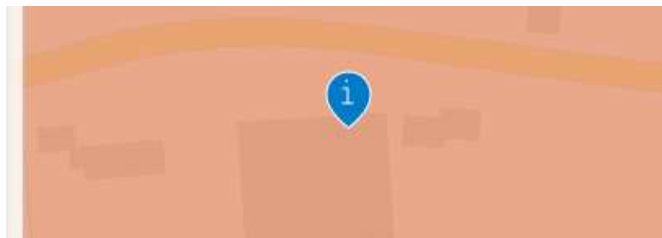
Fijnstof concentratie (microgram PM10/m ³)	16.38606834411621
--	-------------------



Fijnstof 2021 (PM2,5) (1)

Resultaat 1

Fijnstof concentratie (microgram PM2,5/m ³)	9.581279754638672
---	-------------------





kaarten Atlas voor de Leefomgeving, luchtkwaliteit fijnstof PM2,5 en PM10, stikstofdioxide, peiljaar 2021

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling

4.6 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid wordt verstaan het beheersen van risico's die voortvloeien uit de opslag, productie, het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. In ruimtelijke plannen dient ingegaan te worden op de veiligheidsrisico's in de planlocatie als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze externe veiligheidsrisico's dienen te worden beoordeeld voor twee risiconormen: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor beide risiconormen geldt dat hoe groter de afstand tussen planontwikkeling en risicobron, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording.

Planspecifiek

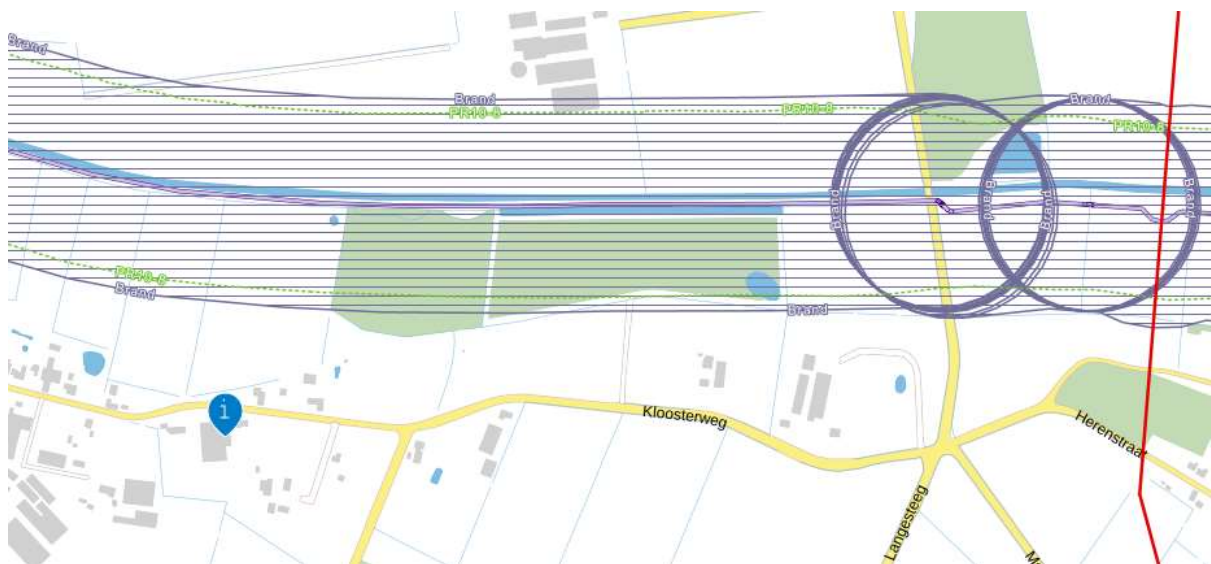
Volgens de gegevens in het kader van een veilige leefomgeving van de Atlas voor de Leefomgeving bevinden zich in de omgeving geen bedrijven of inrichtingen met een extern veiligheidsrisico die een belemmering vormen voor de oprichting van gevoelige objecten als woningen.

Ca. 300m ten noorden van Kloosterweg ligt een ondergrondse gastransportleiding langs de Broeksche Leigraaf. Deze buisleiding heeft een aandachtszone voor brand van ca. 140m. Op meer dan 1km ten oosten staat een bovengrondse hoogspanningslijn.

De planlocatie ligt buiten de invloedszone van deze beide objecten.

Conclusie

De planlocatie ligt niet in een invloedsgebied van buisleidingen of transportleidingen. Ook zijn er in de nabije omgeving geen inrichtingen aanwezig die leiden tot een verhoogd extern veiligheidsrisico op de planlocatie.



kaart veilige leefomgeving, Atlas voor de leefomgeving, de blauwe 'i' staat ter hoogte van de planlocatie

4.7 Geur

Voor geurgevoelige objecten in de nabijheid van (geprojecteerde) veehouderijen zijn wettelijke normen vastgesteld voor de geurbelasting en afstand tot veehouderijen. De geurbelasting speelt een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Daarnaast moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Naast de planlocatie Kloosterweg 30 ligt Kloosterweg 28. Ten behoeve van Kloosterweg 28 is geuronderzoek gedaan, deze is als bijlage 8 aan deze toelichting toegevoegd.

Geurbelasting

De geurbelasting van een individuele veehouderij wordt 'voorgroondbelasting' genoemd. De geurbelasting is afkomstig van dieren waarvoor in de Omgevingsregeling een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten. De maximaal toegestane

geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied en binnen of buiten de bebouwde kom. De standaardnormen uit het Omgevingsplan zijn:

Ligging geurgevoelig object ^{3a}	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Concentratiegebied	3 ou _E /m ³	14 ou _E /m ³
Geen concentratiegebied	2 ou _E /m ³	8 ou _E /m ³

de gemeente Druten ligt niet in een concentratiegebied.

Gemeenten hebben de mogelijkheid de standaard geurnormen aan te passen middels een gemeentelijke verordening. De planlocatie ligt in een gebied waarvoor in de Verordening geurhinder en veehouderij Druten 2009 een aangepaste geurnorm van 14 odeurunits per m³ is vastgesteld.

Afstanden

Er gelden afstandseisen voor dieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundvee, vrouwelijk jongvee en paarden. De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat gehouden wordt en gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van een stal waarin de betreffende dieren worden gehouden.

Gemeenten hebben de mogelijkheid de standaard afstandseisen aan te passen middels een gemeentelijke verordening. De planlocatie ligt in een gebied waarvoor in de Verordening geurhinder en veehouderij Druten 2009 een aangepaste afstandseis van 25 meter is vastgesteld. Daarnaast moet de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf (onafhankelijk van de diersoort die er gehouden wordt) minimaal 25 meter bedragen tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 50 meter binnen de bebouwde kom (gevel-gevel afstand).

Bebouwde kom

Het begrip bebouwde is in het Omgevingsplan niet gedefinieerd. In de Memorie van Toelichting van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij is aangegeven dat de grens van de bebouwing kom 'niet wordt bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar evenals in de ruimtelijke ordening door de aard van de omgeving'. In de afweging spelen de dichtheid van de bebouwing, aard en structuur van de omgeving en bebouwing en het planologische karakter een rol. Woningen die geconcentreerd zijn gelegen in een op zichzelf staande lintbebouwing wordt niet als bebouwde kom beschouwd. Deze opvatting sluit aan bij jurisprudentie over het begrip bebouwde kom.

Planspecifiek

Het plan voor Kloosterweg 30 voorziet in het toevoegen van twee woningen. De planlocatie ligt voor wat betreft het geuraspect buiten de bebouwde kom. In de nabijheid van de planlocatie is een intensieve veehouderij gevestigd, dit is de varkenshouderij op Kloosterweg 16. In het verleden was op de locatie Kloosterweg 20 een agrarisch bedrijf, deze is momenteel niet meer actief, zie ook paragraaf 4.2 van deze toelichting. Op grond van planologische mogelijkheden is Kloosterweg 20 wel in het onderzoek betrokken.

Afstanden

In het onderzoeksrapport in bijlage 8 is een kaart (afbeelding 4, pagina 14) opgenomen met afstanden van Kloosterweg 16 en Kloosterweg 20 ten opzichte van Kloosterweg 28. Ten behoeve van

het plan Kloosterweg 30 is deze kaart aangevuld met het plan voor de beide nieuwe woningen:



Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat de beoogde nieuwe woningen buiten de afstandscontour liggen van de bouwvlakken van de veehouderijen. Daarom worden de belangen van de veehouderijen niet geschaad.

Geurbelasting

In het onderzoek voor Kloosterweg 28 zijn de geuremissies van Kloosterweg 16 en Kloosterweg 20 berekend op de locatie Kloosterweg 28. Daarbij is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden en een emissiepunt op de rand van het bouwvlak van de veehouderij, zo dicht mogelijk bij het plangebied. Er is een kaart met rekenpunten gemaakt (afbeelding 5, pagina 15). Ten behoeve van het plan Kloosterweg 30 is deze kaart aangevuld met het plan voor de beide nieuwe woningen:



In het rapport zijn 4 toetspunten bepaald, zie TP01, TP02, TP03 en TP04 op bovenstaande kaart. De toetspunten TP03 en TP04 liggen op de westelijke grens van de planlocatie Kloosterweg 30.

De berekende geurbelasting van Kloosterweg 16 is op deze punten:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	TP01	171 180	430 686	14,0	13,9
3	TP02	171 178	430 721	14,0	12,4
4	TP03	171 198	430 724	14,0	10,5
5	TP04	171 201	430 686	14,0	11,4

De berekende geurbelasting van Kloosterweg 20 is op deze punten:

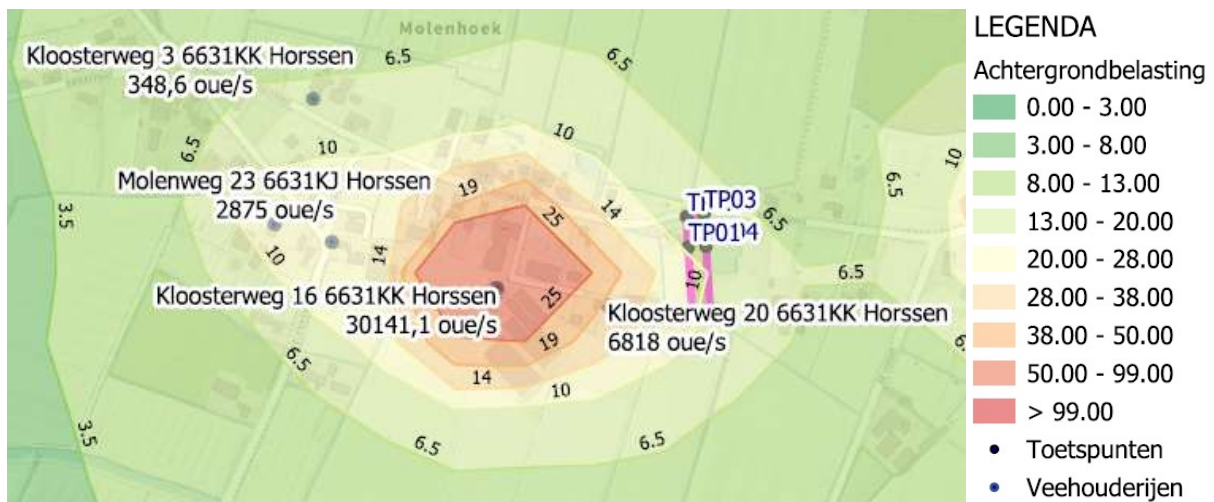
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	TP01	171 180	430 686	14,0	10,4
3	TP02	171 178	430 721	14,0	6,3
4	TP03	171 198	430 724	14,0	5,7
5	TP04	171 201	430 686	14,0	7,8

De maximale geurbelasting op de planlocatie Kloosterweg 30 is 11,4 OU/m³ op het toetspunt TP04 als gevolg van de veehouderij van Kloosterweg 16. Dit valt binnen de geurnorm van maximaal 14 OU/m³.

De achtergrondbelasting (cumulatieve geurbelasting) op de rand van de planlocatie is maximaal 8.42 OU/m³, dat is meetpunt 4 uit het onderzoeksrapport, tabel uit het onderzoeksrapport pagina 17:

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m ³]
01	171180	430686	14.00	9.28
02	171178	430721	14.00	7.94
03	171198	430724	14.00	7.28
04	171201	430686	14.00	8.42



kaart achtergrondbelasting, bijlage 8 pagina 28

De achtergrondbelasting op de rand van de planlocatie bedraagt ten hoogste 8,42 OU/m³. Deze waarde komt overeen met matig woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur. Als vuistregel geldt dat de achtergrondbelasting maatgevend is als deze meer dan het dubbele bedraagt van de voorgrondbelasting. Dat is hier niet het geval, de voorgrondbelasting is maatgevend en aanvaardbaar. Op grond van artikel 6 van de Verordening geurhinder en veehouderij 2009 wordt het woon- en leefklimaat aanvaardbaar geacht, aangezien aan bovenstaande vuistregel wordt voldaan.

Conclusie

Op grond van de normen voor geurhinder en veehouderij is er geen bezwaar tegen het voorgenomen plan.

4.8 Waterparagraaf

De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening is gehouden met de eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding en vice versa. Onderdeel hiervan is een beschrijving van beleidsuitgangspunten en regelgeving, waterhuishoudkundige situatie en –opgaven, meest geschikte oplossingen (motiveren) en de ruimtelijke consequenties daarvan.

In bijlage 7 is een waterhuishoudkundig plan opgenomen.

Geomorfologie en geohydrologie

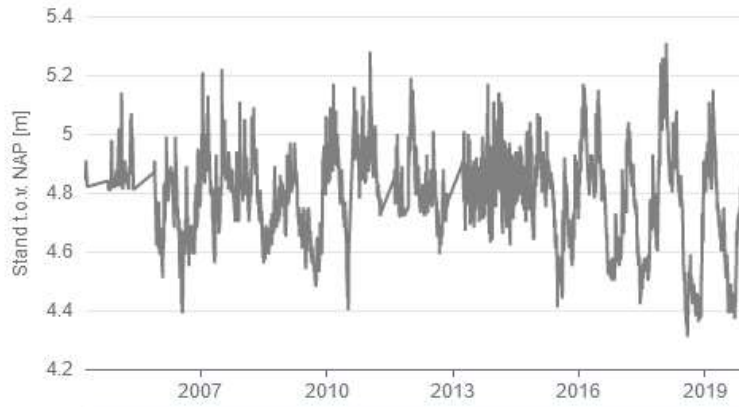
- de planlocatie ligt binnen stedelijk gebied, in de bebouwde kern van Horssen, Molenhoek. In de huidige situatie is het plangebied bebouwd met een kassencomplex van ca. 2.000m². Daarnaast is het voorterrein met asfalt verhard.

- maaiveldhoogte ligt op een hoogte van ca. 6,9m +NAP. Het wegdek van de Kloosterweg ligt op ca. 7,2m +NAP. De planlocatie gebied ligt lager dan het wegdek en loopt naar het zuiden verder af. Ter plekke van het bouwvlak dient het maaiveld te worden verhoogd ten behoeve van de afwatering tot tenminste 0,30m boven het niveau van het wegdek en tenminste 1m boven de GHG, de gemiddeld hoogste grondwaterstand. De grondwaterstanden zijn zodanig dat op grond daarvan het terrein beperkt hoeft worden opgehoogd, zie hierna. Het maaiveld ter plekke van de bestaande woning Kloosterweg 30 ligt op ca. 7,7m, het vloerpeil ca. 0,2m hoger dan het maaiveld.
Daarmee wordt het maaiveld tenminste 7,7m +NAP ter plekke van de nieuwe woningen, dit is gelijk aan het maaiveld bij de bestaande woning en 0,5m boven het huidige wegdek. Het vloerpeil komt ca. 0,2m hoger dan het nieuwe maaiveld.
Mogelijk dat deze verhoging kan worden gedaan met vrijkomende grond bij het uitgraven van het bouwvlak.
- bodemopbouw: in het verkennend milieukundige bodemonderzoek zijn boringen gedaan tot ca. 2,5m onder maaiveld. De ondergrond bestaat voornamelijk uit zand, op een enkele plaats is een veenlaag van een meter dikte aangetroffen op een meter beneden maaiveld. Een ondergrond van zand past bij de locatie op rivierduin.
De Kloosterweg ligt op een strook rivierduin, ten zuiden en ten noorden van deze strook is een rivierkomvlakte.



geomorfologische kaart van Horssen, Molenhoek, bron: bodemdata.nl

- doorlatendheid: de doorlatendheid van de bodem is niet bekend. Gezien de aangetroffen zandlaag is het niet uitgesloten dat hemelwater geïnfiltreerd kan worden in de ondergrond. In de uitwerking van de bouwplannen dient dit nader te worden gezien.
- grondwater:
Het streefpeil van het waterschap Rivierenland is vastgesteld op 4,40m +NAP (winterpeil), met een marge van + en – 0,15m (peilgebied Quarles van Ufford 158).
Er zijn beperkt gegevens over de grondwaterstand bekend. Ca. 450m westelijk van de planlocatie, op de hoek van de Houtingstraat en de Kloosterweg, zijn peilbuisgegevens van de grondwaterstand bekend over de periode van 2004 tot en met 2019. Tijdens metingen is een maximale grondwaterstand gemeten van 5,3m +NAP. Dit ligt op ca. 1,5m beneden het huidige maaiveld.



put met onderzoeksgegevens van grondwaterstanden, bron: Dinoloket

Bodemdata.nl geeft een GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) aan van 90cm, dat is hoger dan de geconstateerde meetgegevens uit bovengenoemde put. De grondwatertrap is VII (bodemdata.nl), de grondwaterstand staat overwegend dieper onder het maaiveld. Het plangebied ligt in een grondwaterbeschermingsgebied – intrekking van drinkwater

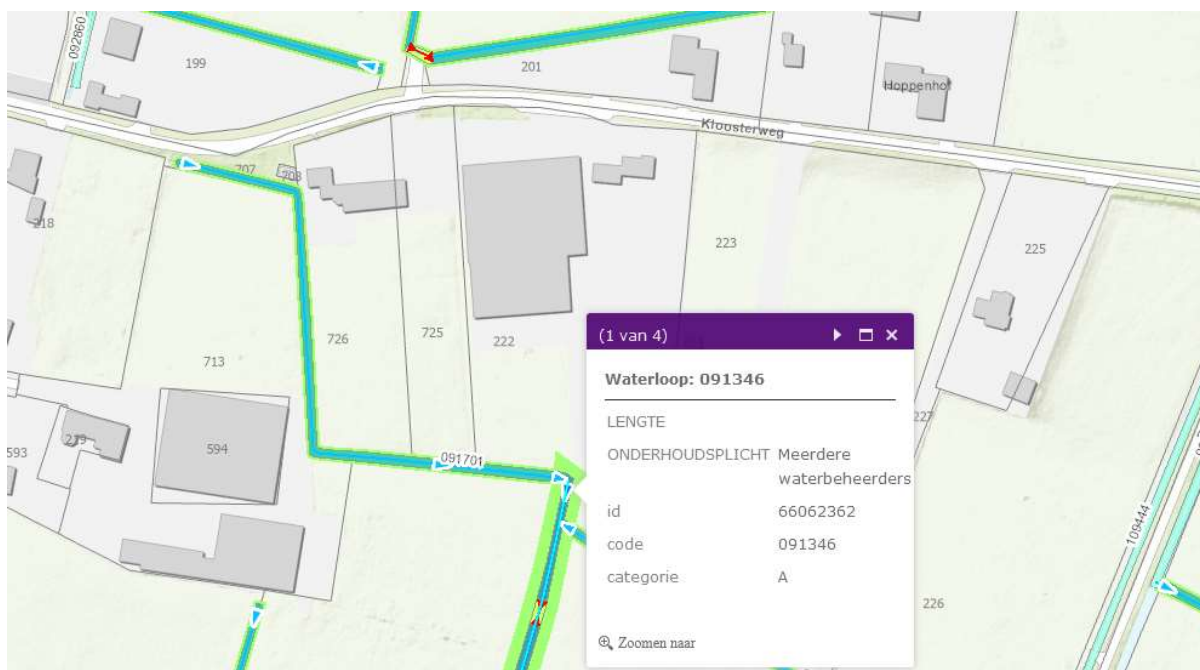


provincie Gelderland, kaart: drinkwater, beschermingsgebieden

- kwel: binnen het plangebied is gemiddeld genomen geen sprake van kwel vanuit een watervoerend pakket.

Oppervlakte- en afvalwatersysteem

Aan de zuidkant van de planlocatie ligt een B-watergang en een klein deel van een A-watergang. Een A-watergang heeft een beschermingszone van 4m breed, een B-watergang heeft een beschermingszone van 1 meter, beide beschermingszone liggen volledig in de planlocatie. In deze beschermingszone mag in de basis niet worden gebouwd, eventuele bouwvoornemens zijn vergunningplichtig waarbij het Waterschap Rivierenland bevoegd gezag is voor wat betreft de gevolgen in relatie tot de watergang en de beschermingszone. Het voorliggende plan behelst geen bouwactiviteiten in deze beschermingszone. De bouwactiviteiten zijn aan de noordzijde van de planlocatie.



legger waterschap Rivierenland ter plaatse van de planlocatie

In de Kloosterweg is een drukrioolstelsel aanwezig. De nieuwe woningen zullen hier voor de afvoer van het vuilwater op worden aangesloten. Door de waterbeheerder is aangegeven dat de bestaande pompput voldoende capaciteit heeft voor de aansluiting van 2 extra woningen. Indien dit niet het geval is, of wanneer er technische redenen zijn om hier niet op aan te sluiten, dan zal voor rekening van de initiatiefnemer een nieuwe pompput moeten worden gerealiseerd.

Het hemelwater dient op eigen terrein te worden geïnfiltreerd. Wanneer dat niet mogelijk is, dan moet een bergingsvoorziening op het eigen terrein worden gerealiseerd. In de huidige situatie wordt het hemelwater geïnfiltreerd en is er geen sprake van overlast, mogelijk is dit vanwege de ondergrond van rivierduin. In de nieuwe situatie wordt voorzien in een waterberging in het achtererf, de capaciteit van deze berging is berekend op 52m³ over een oppervlakte van 175m².

Ecosysteem

Het plangebied ligt niet in of nabij de Ecologische hoofdstructuur of andere gebieden met natuurwaarden.

Waterberging

Beleidsuitgangspunten:

- De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Natuurlijke grondwater- en oppervlaktewaterstanden worden beschermd of hersteld.
- Hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken zoveel mogelijk afkoppelen van de riolering met de voorkeursvolgorde: 1) Benutting, 2) Bodeminfiltratie binnen het gebied, 3) Berging binnen het gebied, 4) Vertraagde afvoer naar oppervlaktewater buiten het plangebied en 5) Afvoer naar riool.
- Compenseren van het verlies aan waterberging, indien hemelwater direct of indirect wordt geloosd op oppervlaktewater. De compensatieplicht (Keur waterschap) houdt in dat de toename van verharding in het ruimtelijk plan moet worden gecompenseerd door aanleg van extra waterberging. Dit met een eenmalige uitzondering van 500 m² voor particulieren en kleine bedrijven in stedelijk gebied. De compensatieplicht geldt niet in individuele gevallen als op een afstand van 100 m of meer

van het oppervlaktewater wordt geïnfiltreerd (beleidsregels Keur artikel 5.16 toetsingscriterium 2). Voor de berekening van de benodigde waterberging wordt als vuistregel 436m³ waterberging per hectare verharding gehanteerd bij open water. Voor kunstmatige voorzieningen als bijv. wadi's of kratten geldt als vuistregel 664m³ waterberging per hectare verharding.

– Infiltratie- en bergingsvoorzieningen, zoals bodempassages en open water, moeten voldoende capaciteit hebben om het hemelwater te kunnen verwerken. En zodanig ruimtelijk ingepast (ruimtebeslag, ligging) dat adequaat functioneren is gewaarborgd.

Er worden twee woningen gebouwd, met bijbehorende erfverhardingen. Op de situatietekening in bijlage 1 is de voorziene erfverharding van dit plan opgenomen. Deze erfverharding – incl. de oppervlakte van de nieuwe woningen en bijgebouwen – is ca. 600m² totaal voor beide nieuwe woningen samen. De beide nieuwe percelen gezamenlijk zijn 1.750m². Op grond van normen van het waterschap Rivierenland dient hiervoor met 70% verharding te worden gerekend, dat is 1.225m².

In de bestaande situatie is er ca. 2.000m² aan kassen en is het voorterrein verhard met asfalt over een oppervlakte van ca. 500m², totaal aan verharding ca. 2.500m². Met de planontwikkeling wordt de verharding aanzienlijk verminderd. Hierdoor hoeft niet te worden voorzien in een waterberging als compensatie voor toename van verharding.

Berging en toetsing klimaatbuien

Voor het bergen van hemelwater bij grote buien dient te worden voorzien in een waterberging, dit wordt gedaan middels een wadi van 270m² (is 81m³) in het achtererf. Het erf is hiervoor ruim voldoende groot.

Drooglegging

Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het waterpeil ligt. Zo wordt overlast door grondwater voorkomen. Maatregelen om overlast te voorkomen zijn onder andere het ophogen van het maaiveld of bouwen zonder kruipruimte.

In dit plan wordt het maaiveld voor beide nieuwe woningen verhoogd, omdat het huidige maaiveld 0,4m onder het niveau van de straat ligt en 0,8m onder het peil van de bestaande woning. De ophoging bedraagt 0,8m, hiermee ontstaat een vloerpeilniveau van 7,6m +NAP. Daarmee wordt voldaan aan de droogleggingseis en de ontwateringseis. Wel moet een voorziening worden aangebracht dat het hemelwater niet afstroomt naar de openbare weg of naar de naastgelegen percelen.

Conclusie

Dit plan leidt tot relevante wijzigingen voor het aspect waterhuishouding, waarbij de civieltechnische uitwerking rekening moet worden gehouden.

- Het afvalwater vanuit het plangebied wordt aangesloten op het bestaande drukrioolstelsel.
- Het maaiveld voor de nieuwe woningen wordt met ca. 0,80m verhoogd, zodat het vloerpeil van de nieuwe woningen tenminste gelijk wordt met het vloerpeil van de bestaande woning Kloosterweg 30. Dit aanlegpeil is zodanig dat zowel aan de ontwateringseisen wordt voldaan als aan de droogleggingseisen.
- Het hemelwater wordt binnen het plangebied gescheiden ingezameld en dient te worden geïnfiltreerd in de ondergrond. Omdat niet bekend is of de ondergrond hiervoor voldoende geschikt is, dient te worden voorzien in een bergingsvoorziening. Dit wordt gedaan door een

verlaging in het achtererf van ca. 0,3m over een oppervlakte van 270m² waardoor een bergingscapaciteit ontstaat van 81m³.

- Door de verhoging van het maaiveld voor de woningen dient een voorziening te worden aangelegd dat het hemelwater vanuit de voortuinen niet afstroomt naar de openbare weg of naastgelegen percelen.

Met deze maatregelen heeft het plan geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding.

4.9 Natuur

Activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor de natuurwaarden mogen niet plaats vinden zonder vergunning. Daarnaast is er altijd sprake van een zorgplicht, dit houdt in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor in het wild levende dieren en planten dergelijke handelingen achterwege laat, noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen of deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

De Omgevingswet (tot 1 januari 2024 de Wet natuurbescherming) beschermt een groot aantal in het wild levende planten- en diersoorten, ook buiten beschermde natuurgebieden. Op grond van de wet is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen. Ontheffing van deze regels is onder voorwaarde mogelijk.

4.9.1 Soortenbescherming en gebiedsbescherming

Voor het initiatief is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, zie bijlage 3. Het doel van een quickscan is om te onderzoeken of er vanuit de Wet natuurbescherming beperkingen zijn voor de voorgenomen werkzaamheden en ontwikkelingen op deze locatie. Tevens wordt middels de quickscan onderzocht of er een significant effect op het functioneren van Natura-2000 gebieden, het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone is te verwachten.

Soortenbescherming

Tijdens het veldbezoek zijn enkele vogelsoorten waargenomen in en rond het plangebied. Er is geen geschikte voortplantings- of rustplaats aangetroffen voor jaarrond beschermde nesten. Ook voor grondgebonden zoogdieren is geen geschikte habitat gevonden, evenals voor vleermuizen. Er worden geen negatieve effecten door het plan op beschermde soorten verwacht.



ligging van het plangebied (rood) ten opzichte van het Natura 2000-gebied 'Rijntakken', bron: quickscan, zie bijlage 3

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Rijntakken', dit is nabij op circa 5,5km ten noorden van het plangebied.

Het gebied ligt ook niet in het Natuurnetwerk Nederland. De planlocatie ligt op een afstand van ca. 200 meter hemelsbreed van het Natuurnetwerk, dit is een gebied langs de Broeksche Leigraaf ten noorden van Kloosterweg 30. Er vindt geen ruimtebeslag op het Natuurnetwerk Gelderland plaats. Een verdere toetsing is niet noodzakelijk.

Conclusie

Voor de soortenbescherming en algemene gebiedsbescherming heeft het plan geen negatieve effecten.

4.9.2 Gebiedsbescherming - stikstof

Op grond van gerechtelijke uitspraken dient in te worden gegaan op de effecten op relevante natuurgebieden als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Vooruitlopend op nadere regelgeving dient te worden aangetoond dat er geen sprake is van stikstof effecten op beschermde natuurgebieden. In aanvulling op eerdere gerechtelijke uitspraken, is sinds de uitspraak van Raad van State van 18 december 2024 rechtstreekse interne saldering niet meer toegestaan.

Voor het plan is een berekening gemaakt van de stikstofdepositie, zie bijlage 4. Het natuurgebied Rijntakken op ruim 5,5km afstand hemelsbreed is het meest nabije Natura 2000-gebied.

Er zijn Aeriusscalculaties gemaakt van de aanlegfase en de gebruiksfase wanneer de woningen gereed zijn en bewoond worden, deze berekeningen geven geen stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Rijntakken. Bij de berekeningen is geen gebruik gemaakt van interne saldering. Voor de aanlegfase (bouwphase) is opgenomen dat beperkt gebruik wordt gemaakt van elektrisch bouw materieel. Gezien de ontwikkelingen in de elektrificering van het bouw materieel is dit materieel steeds beter verkrijgbaar en inzetbaar.

Conclusie

Voor de aanlegfase en voor de gebruiksfase is geen sprake van stikstofemissie op het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Rijntakken.

4.10 Archeologie & cultuurhistorie

Cultuurhistorie

Het noordelijke deel van de planlocatie is aangewezen als cultuurhistorisch waardevol gebied. De gemeente Druten heeft, samen met de gemeenten Beuningen, Heumen en Wijchen een beleidsnota cultuurhistorie vastgesteld 'Samen in verscheidenheid', gedateerd juli 2017.

Op de cultuurhistorische waarderingskaart is het gebied langs de Kloosterweg aangeduid met een hoge waardering. De Kloosterweg (buurtschap Molenhoek) ligt op een rivierduin, aan de noord- en zuidzijde wordt de rivierduin begrensd door een komvlakte. De oorspronkelijke bebouwing had een sterke relatie met de ondergrond. Op drogere, hoger gelegen gronden, zoals de rivierduinen, werden gewassen verbouwd, boerderijen werden in de directe omgeving geplaatst. In de lager gelegen, natte gronden werd het vee geweid (bron: beleidsnota cultuurhistorie).

Aan de Kloosterweg is nog op diverse plaatsen het hoogteverschil tussen het rivierduin en de komgronden duidelijk zichtbaar, waaronder door doorzichten vanaf de Kloosterweg naar het achterliggende landschap.



Cultuurhistorische waarderingskaart + legenda

In de bestaande situatie is op de planlocatie een kassencomplex aanwezig, deze is gebouwd in 1981. Het bijbehorende woonhuis is eveneens uit deze periode. De bestaande bebouwing op de planlocatie heeft geen cultuurhistorische waarde.

Bij het inrichtingsplan van het plan is rekening gehouden met de cultuurhistorische waarde van het landschap, zie hoofdstuk 2 van deze toelichting.

Op de kaart is de cultuurhistorische waarde opgenomen en in de regels geborgd. Ook is het landschapstype rivierduinen met vlakten en donken op de kaart opgenomen en in de regels geborgd. Diverse werkzaamheden zijn vergunningplichtig zoals afgraven of ophogen.



Foto van het bestaande, te amoveren kassencomplex

Archeologie

Ter plekke van de planlocatie is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Druten' de dubbelbestemming 'waarde archeologie 3' opgenomen ter bescherming van mogelijke archeologische waarden in de ondergrond. Er is een verkennend onderzoek gedaan naar de archeologische waarden, zie bijlage 5.

De planlocatie ligt op een rivierduin waarin archeologische resten verwacht kunnen worden. In het verkennende booronderzoek is aangetoond dat er sprake is van ophogingen. De ophogingen gaan scherp over in de natuurlijke ondergrond. Op een diepte vanaf 30 cm onder het maaiveld (dat is dieper dan 6,70m +NAP) kunnen archeologische waarden worden verwacht.

Het plan is om voorafgaand aan de bouw van de woningen het huidige maaiveld met 80cm te verhogen. Hiermee wordt de maaiveldhoogte van de nieuwe woningen gelijk getrokken aan het peil van de bestaande woning Kloosterweg 30. Wanneer bodemingrepen worden gedaan die dieper zijn dan bovengenoemde 6,70m +NAP, dan dient voorafgaand nader archeologisch onderzoek te worden gedaan.

Conclusie

Het is niet uitgesloten dat archeologische waarden in de ondergrond aanwezig zijn.

Door de gemeente als bevoegd gezag is op 13 november 2023 een selectiebesluit genomen, zie bijlage 6. Het voorafgaande selectieadvies van het onderzoeksbureau is overgenomen.

Als er geen bodemingrepen dieper dan 6,70m +NAP plaatsvinden en er in plaats daarvan opgehoogd wordt met ca. 0,80m, dan is er geen archeologisch vervolgonderzoek nodig. Als er onverwachts toch archeologische sporen of resten worden gevonden tijdens werkzaamheden voor de bouw, dan is het een wettelijke verplichting om deze te melden. Dit kan worden gemeld bij de gemeente Druten of bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

Wanneer er wel bodemingrepen plaatsvinden dieper dan 6,70m +NAP voor de geplande ontwikkeling, dan is vervolgonderzoek nodig in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. De resultaten daarvan moeten worden vastgelegd in een rapport, dat moet worden ingediend bij de

gemeente Druten als bevoegd gezag. Als uit dat rapport blijkt dat er hier sprake is van een behoudenswaardige vindplaats, dan moet er nog verder archeologisch onderzoek (opgraving) worden uitgevoerd en moet het rapport van dat onderzoek ook worden ingediend bij de gemeente Druten. Voor zowel het proefsleuvenonderzoek als voor de opgraving is een door de gemeente Druten goedgekeurd Programma van Eisen nodig.

Op grond daarvan is archeologische bescherming in de regels van het voorliggende plan opgenomen.

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Als gevolg van het vervallen van de functie caravanstalling en de toevoeging van bouwvlakken voor twee woningen zal het aantal verkeersbewegingen ter plekke van de Kloosterweg enigszins toenemen. Op grond van CROW normen is de verkeersgeneratie voor een koopwoning 8,6 motorvoertuigen per etmaal, voor twee woningen is dat 17 motorvoertuigen per etmaal. De caravanstalling heeft een piek aan activiteit in het voorjaar en najaar, er zijn geen dagelijkse verkeersbewegingen.

De beperkte toename aan verkeersbewegingen kan worden opgevangen binnen de huidige structuur van de Kloosterweg.

Toegang

In de bestaande situatie is het voorterrein van de kassen een grote inrit, dit dateert vanuit de voormalige situatie dat hier een tuindersbedrijf gevestigd was. Daarnaast heeft de bestaande woning een eigen inrit.

De nieuwe woningen krijgen ieder een eigen inrit aan de oostzijde van het perceel.

Parkeren

In de 'Beleidsregels Parkeernormen Druten' van de gemeente Druten zijn parkeernormen opgenomen. De parkeernorm voor vrijstaande koopwoningen is 2,1 per woning. In het inrichtingsplan in bijlage 1 zijn voor iedere woning 3 parkeerplaatsen opgenomen.

Bij de vergunningaanvraag voor de bouw van het woonhuis dient een situatietekening met aanduiding van de parkeerplaatsen onderdeel te zijn van de in te dienen stukken.

4.12 MER-beoordeling

MER is een procedure met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. In het Omgevingsbesluit bijlage V is een overzicht van projecten opgenomen en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een mer-(beoordelings-)plicht geldt.

Onder J11 zijn stedelijke ontwikkelingsprojecten opgenomen met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen. Er is geen vastomlijnde definitie voor een stedelijk ontwikkelingsproject. In jurisprudentie worden aspecten beoordeeld als aard en omvang van de ontwikkeling, de toename van bebouwd oppervlak en of er sprake is van een functiewijziging.

Het plan behelst de sloop van een kassencomplex en de bouw van 2 woningen. Dit is een beperkte ontwikkeling, de bebouwing ter plekke neemt af door het plan. In de bestaande situatie is de functie wonen, dit wordt niet gewijzigd.

Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, een MER-beoordeling is niet aan de orde.

Hoofdstuk 5 Juridisch bestuurlijke aspecten

5.1 Inleiding

Dit TAM-omgevingsplan reguleert het gebruik van de gronden binnen het plangebied.

Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Omgevingswet volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatings-planologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het omgevingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het omgevingsplan aangewezen functie ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het omgevingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een omgevingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een omgevingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken (aanleggen).

5.2 Juridische systematiek

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen bevat een artikel met het toepassingsbereik van het plan, een artikel aangaande de begripsbepalingen en een artikel met meet- en rekenbepalingen.

Hoofdstuk 2: Specifieke regels over functies. In dit hoofdstuk zijn artikelsgewijs de regels behorende bij de specifieke functie neergelegd. De artikelen zijn in alfabetische volgorde opgezet volgens een vast stramien, voor zover deze relevant zijn voor het betreffende artikel:

- Toepassingsbereik
het gebied waar de betreffende functie van toepassing is
- Functieomschrijving
hierin is bepaald voor welke doeleinden de gronden bestemd zijn (m.a.w. voor welk gebruik de gronden zijn gereserveerd);
- Gebruiksactiviteiten
De activiteiten welke verboden zijn en nadere regels voor het toegestane gebruik
- Bouwregels
in deze bepaling is aangegeven aan welke maatvoeringseisen de bebouwing binnen de betreffende functie moet voldoen;
- Afwijken van de bouwregels
in deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde bouwregels

- Specifieke gebruiksregels
in de functieregelingen is in bepaalde situaties expliciet aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd wordt geacht met de aan de gronden gegeven functie.
- Afwijken van de gebruiksregels
deze bepaling bevat afwijkingsbevoegdheden van gebruiksregels

Hoofdstuk 3: Algemene regels over functies bevat bepalingen die van toepassing zijn op het gehele plangebied. Naast de anti-dubbelregel zijn de volgende bepalingen opgenomen:

- Aanvraagvereisten
In dit artikel is een regeling opgenomen voor aanlegactiviteiten
- Bouwactiviteiten – algemeen
ondergeschikte bouwdelen die de bouwhoogte, dan wel het bouwvlak overschrijden.
In de algemene bouwregels is tevens een regeling opgenomen voor gebouwen en bouwwerken die legaal zijn (of kunnen worden) gebouwd maar afwijken van de bouwregels van het omgevingsplan. Deze zijn in de bestaande maatvoering toegestaan.
- Verplichting
Voor een omgevingsplan kunnen specifieke verplichtingen worden gesteld, deze worden in dit artikel opgenomen.

Hoofdstuk 4: Regels ter bescherming van waarden en objecten

Bij voorkomende bescherming van specifieke waarden van een – deel van – het plangebied, worden in dit hoofdstuk regels opgenomen. Te denken valt aan bijvoorbeeld de bescherming van archeologische waarden in de ondergrond of landschappelijke waarden, maar ook een milieuzonering.

Hoofdstuk 5 Overgangsregels bevat bepalingen die min of meer losstaan van de omgevingsplanbepalingen, en worden om die reden in een apart hoofdstuk opgenomen. Hierin is opgenomen:

- Overgangsrecht
In dit artikel is onder meer aangegeven dat de bestaande bouwwerken dan wel vergunde rechten tot het oprichten van een bouwwerk worden gerespecteerd, ook al wijken deze af van het onderhavige omgevingsplan. Deze bouwwerken mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is dus niet toegestaan om een bouwwerk af te breken en geheel te vernieuwen. Evenmin is het toegestaan om het bouwwerk geleidelijk aan helemaal te vernieuwen. In het geval het bouwwerk door een calamiteit verloren is gegaan, mag wel tot gehele nieuwbouw worden overgegaan, mits de omgevingsvergunning voor het bouwen binnen een termijn van 2 jaren na de calamiteit is aangevraagd. Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels en bepalen dat bestaande afwijkingen mogen worden vergroot voor een uitbreiding van de bebouwing met maximaal 10%. Illegale bouwwerken zijn expliciet uitgesloten van het overgangsrecht.
Voor het gebruik van gronden en opstallen is eveneens bepaald dat het gebruik dat strijdig is met het onderhavige plan, mag worden gecontinueerd.
Verandering van het gebruik is niet toegestaan, tenzij de afwijking naar haar aard en omvang wordt verkleind. Indien gebruik voor een periode van langer dan 1 jaar wordt onderbroken, mag dit gebruik niet meer worden hervat. Een uitzondering wordt gemaakt voor het gebruik dat

reeds strijdig was met het voor het onderhavige omgevingsplan ter plekke van kracht zijnde plan. Het overgangsrecht is op deze situaties niet van toepassing.

5.3 Werkingsbereik/toepassingsbereik TAM-Omgevingsplan

Dit TAM-omgevingsplan (hierna: plan) wijzigt het omgevingsplan in die zin dat na hoofdstuk 22 van het omgevingsplan [een hoofdstuk 22a] wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan. De hoofdstukken in de regels moeten gelezen worden als paragrafen van [hoofdstuk 22a] van het omgevingsplan Druten.

Dit plan komt in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. In de regels staat de verhouding tot de rest van het tijdelijke omgevingsplan (zie artikel 1.2 en 1.3).

5.4 Beschrijving per functie

Artikel 4 – Agrarisch met waarden

Het zuidoostelijke deel van de planlocatie heeft de functie Agrarisch met waarden. Dit is gelijk aan de huidige situatie in het bestemmingsplan Buitengebied Druten. Met dit TAM-omgevingsplan blijven de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden ongewijzigd. Ook de bescherming voor het behoud van het landschapstype ‘rivierduinen met vlakten en donken’ blijft ongewijzigd.

Artikel 5 – Wonen

Met dit TAM-omgevingsplan wordt het mogelijk gemaakt twee nieuwe woonhuizen te bouwen. Daartoe zijn op de verbeelding twee bouwvlakken (voor een vrijstaande woning) opgenomen, ook is voor de bestaande woning een bouwvlak opgenomen. De bouwmogelijkheden zijn gelijk aan de bouwmogelijkheden voor woningen in het bestemmingsplan Buitengebied Druten: een hoofdgebouw met een inhoud van maximaal 800m³, met goothoogte van maximaal 4,5m en bouwhoogte maximaal 10m. Ook de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen en gebruiksactiviteiten zijn gelijk aan het bestemmingsplan Buitengebied Druten. Een van de nieuwe woning is aangemerkt als levensloopbestendige woning.

Artikel 12 – Waarde – Archeologie 3

Er is een verkennend archeologisch onderzoek gedaan. Op grond van de uitkomsten van dit onderzoek blijft de bestaande archeologische bescherming bestaan. Wanneer over een oppervlakte groter dan 500m² en dieper dan 30cm beneden het bestaande maaiveld gegraven gaat worden, dient nader onderzoek te worden gedaan.

Artikel 13 – Waarde – cultuurhistorisch waardevol gebied

De planlocatie ligt in een cultuurhistorisch waardevol gebied. Ter bescherming van deze waarden zijn regels opgenomen, deze regels zijn ongewijzigd ten opzichte van de bestaande dubbelbestemming ‘waarde – cultuurhistorisch waardevol gebied’ van het bestemmingsplan 3^e periodieke herziening Druten.

Artikel 14 Waterstaat – Water

Aan de zuidzijde van de planlocatie ligt een deel van een A-watergang en een deel van een B-watergang. Deze watergangen hebben aan weerszijden een beschermingszone, een A-watergang 4m breed en een B-Watergang 1m breed. Deze zones zijn opgenomen op de verbeelding en in artikel 14 zijn hiervoor regels opgenomen. De regels zijn gelijk aan de regels voor de dubbelbestemming Waterstaat – Water in het bestemmingsplan Buitengebied Druten.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Het perceel is eigendom van de initiatiefnemer, alle plankosten en de onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De procedurele kosten komen voor rekening van de gemeente, deze zijn via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer doorberekend.

Voor de gemeente zijn geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Met de initiatiefnemer wordt een nadeelcompensatie overeenkomst gesloten waarin wordt verklaard dat de mogelijke nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. Uitgangspunt voor de toekenning van nadeelcompensatie als opgenomen in afdeling 15.1 van de Omgevingswet is dat uitgegaan moet worden van een vergelijking van de huidige planologische mogelijkheden versus de nieuw te ontstane planologische mogelijkheden.

De kans dat nadeelcompensatie optreedt is klein. Hiervoor kan worden aangevoerd dat op het perceel nu al de functie wonen kent. In de nieuwe situatie wordt de toevoeging van twee woningen mogelijk gemaakt. De functie caravanstalling verdwijnt.

Dit belemmert geen bedrijven in de omgeving, anders dan al de situatie was vanwege de bestaande functie wonen. Voor de woningen in de omgeving is de toevoeging van twee woningen een beperkte toename van verkeersbewegingen, dit leidt niet tot overlast van met name geluid.

Voor de zekerheid heeft de gemeente met de initiatiefnemer een nadeelcompensatie overeenkomst afgesloten, zodat de economische uitvoerbaarheid van het plan niet in het geding kan komen.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee aangetoond.

Hoofdstuk 7 Participatie

7.1 Participatie

De initiatiefnemers hebben het plan besproken met de direct aanwonenden Kloosterweg 28, zij kunnen zich vinden in het plan.

7.2 Vooroverleg

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Kloosterweg 30 Horssen' zal gedurende een termijn van 6 weken ter visie worden gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder een zienswijze indienen.

Bijlagen

- Bijlage 1 – inrichtingsplan
Oosterhout Architecten, nr. 22050, d.d. 28 mei 2025
- Bijlage 2 – milieukundig bodemonderzoek
Boluwa, nr. 23136, d.d. 20 juli 2023
- Bijlage 3 – quickscan flora en fauna
Buiting, nr. 2023-150, d.d. juni 2023
- Bijlage 4 – stikstof depositie
Aeriuscalculaties d.d. 29 mei 2025 + memo toelichting
- Bijlage 5 – verkennend archeologisch onderzoek
Hamaland, nr. 234398, d.d. 18 september 2023
- Bijlage 6 – selectiebesluit archeologie
Gemeente Druten, d.d. 13 november 2023
- Bijlage 7 – waterhuishoudkundig plan
Oosterhout Architecten, d.d. 18 juli 2025
- Bijlage 8 – onderzoek geurhinder veehouderijen
De Roever, nr. 20240708.v01, d.d. 9 juli 2024