

## Onderbouwing

Omzetting bedrijfswoning naar woning Klapstraat 1A  
Bestemmingsplan Afferden, Gemeente Druten



## **COLOFON**

Onderbouwing 'Omzetting bedrijfswoning van Laar's Hoveniersbedrijf naar woning Klapstraat 1A  
Bestemmingsplan Kom Afferden, 'gemeente Druten

Status: **Definitief**

Februari 2019 Versie

1.3-20190207

### **Door:**

**HSRO Stedenbouw en Ruimtelijke Ontwikkeling**

Hoogstraat 1 6654

BA Afferden tel:

0487-542906

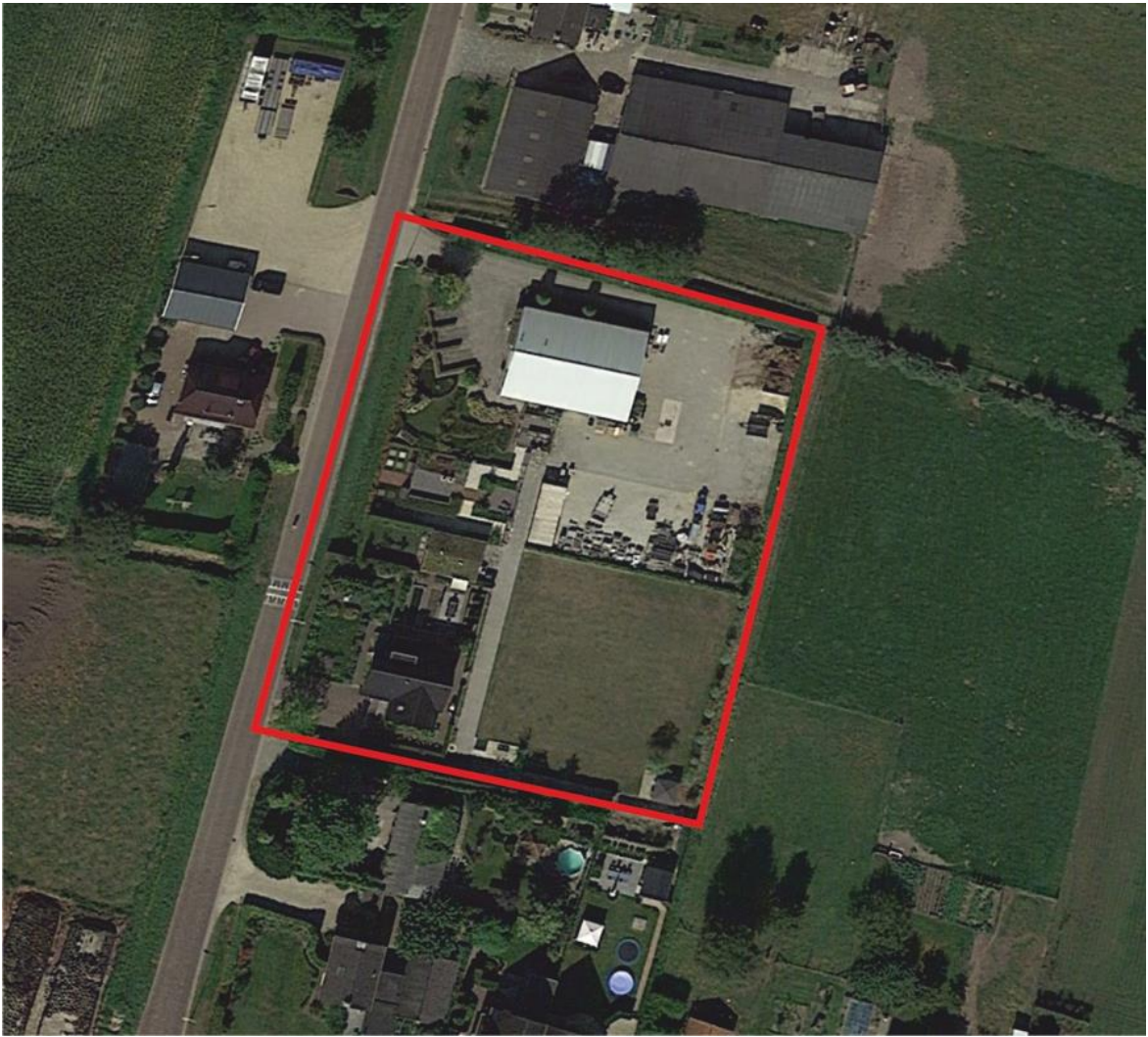
info@hsro.nl

[www.hsro.nl](http://www.hsro.nl)

# Inhoudsopgave

<b>1: Inleiding</b> .....	<b>1</b>
1.1: Aanleiding en doel.....	6
1.2: Plangebied.....	6
1.3: Relatie met vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4: Leeswijzer.....	6
<b>2: Planbeschrijving</b> .....	<b>9</b>
2.1: Huidige situatie.....	9
2.2: Ontstaan en groei van het bedrijf.....	9
2.3: Nieuwe situatie.....	9
2.3.1: Verkeer.....	9
2.3.2: Parkeren.....	9
<b>3: Beleidskader</b> .....	<b>10</b>
3.1: Rijksbeleid.....	10
3.1.1: Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	10
3.1.2: Ladder duurzame verstedelijking.....	10
3.1.3: Kaderrichtlijn water.....	10
3.1.4: Wet Archeologische Monumentenzorg.....	10
3.1.5: Overig wettelijk kader.....	11
3.2: Provinciaal beleid.....	11
3.2.1: Omgevingsvisie Gelderland.....	11
3.2.2: Omgevingsverordening Gelderland.....	11
3.2.3: Woonagenda Subregio Nijmegen en omstreken 2017 -2027.....	11
3.3: Beleid Waterschap Rivierenland.....	12
3.3.1: Waterbeheerprogramma 2016-2021.....	12
3.3.2: Keur Waterschap Rivierenland.....	12
3.4: Gemeentelijk beleid.....	12
3.4.1: Landschapsontwikkelingsplan.....	12
3.4.2: Structuurvisie Druten.....	12
3.4.3: “Woonvisie 2016-2021 Samen werken aan beter wonen”.....	13
3.4.4: Richtlijnen voor de behandeling van woningbouwverzoeken.....	13
3.4.5: Welstandsnota.....	13
3.4.6: Nota Parkeernormen.....	13
3.5: Conclusie.....	14
<b>4: Milieuhygiënische aspecten</b> .....	<b>15</b>
4.1: Bodem.....	15
4.1.1: Bodemkwaliteit en bestrijdingsmiddelen.....	15
4.1.2: Inpasbaarheid voornemen.....	15
4.2: Water.....	15
4.2.1: Algemeen.....	15
4.2.2: Watertoets.....	16
4.2.3: Richtlijnen en eisen drooglegging.....	16
4.3: Geluid.....	16
4.3.1: Wet Geluidhinder.....	17
4.3.2: Onderzoeksplicht geluidsbelasting.....	18
4.3.3: Onderzoek 2004.....	18
4.3.4: Onderzoek weg- en industrielawaai 2019.....	18
4.3.5: Bouwbesluit toetsing.....	19
4.3.6: Inpasbaarheid voornemen.....	19
4.4: Luchtkwaliteit.....	19
4.4.1: Wet Luchtkwaliteit.....	19
4.4.2: Inpasbaarheid voornemen.....	20
4.5: Milieuzonering.....	20
4.5.1: Algemeen.....	20
4.5.2: Milieuzonering.....	20

4.6: Geurhinder .....	22
4.6.1: Huidige situatie .....	22
4.6.2: Beleid Gemeente Druten .....	22
4.6.1: Inpasbaarheid voornemen.....	23
4.7: Externe veiligheid .....	23
4.7.1: Gevolgen planvoornemen voor de omgeving.....	23
4.7.2: Externe veiligheid ten opzichte van het planvoornemen .....	24
4.8: Ecologie .....	25
4.8.1: Algemeen .....	25
4.8.2: Wet Natuurbescherming .....	25
4.8.3: Soortenbescherming.....	25
4.8.4: Gebiedsbescherming .....	25
4.9: Cultuur en archeologie .....	25
4.9.1: Archeologiebeleid gemeente .....	26
<b>5: Juridische/planologische uitwerking.....</b>	<b>27</b>
5.1: Vigerend bestemmingsplan.....	27
5.2: herziening bestemmingsplan .....	27
<b>6: Motivatie.....</b>	<b>28</b>
6.1: verbetering ruimtelijke kwaliteit .....	28
6.2: geen belemmeringen in de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven .....	28
6.3: geen belemmering omliggende woningen .....	28
6.4: geen milieuhygiënische belemmeringen.....	28
<b>7: Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid .....</b>	<b>29</b>
7.1: Algemeen.....	29
7.2: Eigendomssituatie .....	29
7.3: Vooroverleg (PM) .....	29
7.4: Inspraak en zienswijzen (PM) .....	29
<b>Bijlagen .....</b>	<b>30</b>



Afbeelding 1.1: Luchtfoto huidige situatie

# 1: Inleiding

## 1.1: Aanleiding en doel

Deze onderbouwing is opgesteld om bij de Klapstraat 1A (zie afbeelding 1.1) de omzetting van bedrijfswoning bij Van Laar's Hoveniers mogelijk te maken. Van Laar wil zijn perceel planologisch splitsen in een deel voor zijn hoveniersbedrijf en een deel voor zijn woning.

## 1.2: Plangebied

De locatie is kadastraal bekend als kadastrale gemeente Druten, sectie G, nummer 2960. De oppervlakte is 2.960 m<sup>2</sup>. Afferden ligt in de Gelderse gemeente Druten. Het gaat om het zuidelijke deel van het perceel. Dit heeft een oppervlakte van ongeveer 2150 m<sup>2</sup>

## 1.3: Relatie met vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie geldt momenteel het bestemmingsplan "Kom Afferden". Dit is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Druten op 16 februari 2012.

De huidige enkelbestemming van de locatie van de beoogde woning is nu Agrarisch (zie afbeelding 1.2). Het perceel heeft grotendeels de aanduiding bouwvlak en functieaanduiding detailhandel. Voor de bedrijfswoning is een functieaanduiding opgenomen. Tevens is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie van toepassing.

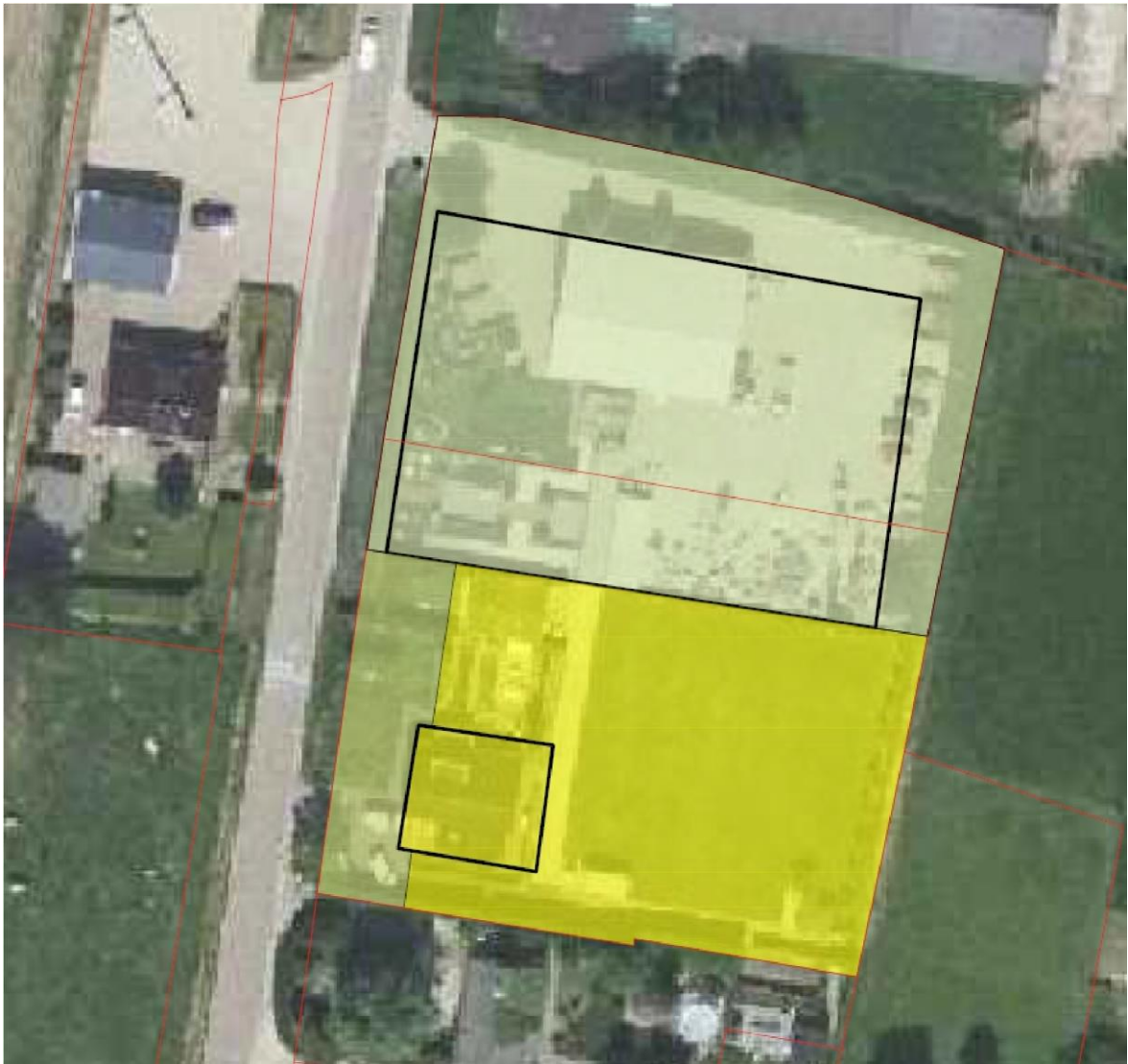
Binnen het vigerende bestemmingsplan is één bedrijfswoning toegestaan. Een "reguliere" woning is op deze locatie niet mogelijk. Daarom is wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit zal worden gedaan in het periodiek plan dat de gemeente Druten aan het opstellen is. De beoogde bestemmingswijziging (afbeelding 1.3) betreft slechts een deel van het perceel. Het gaat om het zuidelijke deel met de bestemming Agrarisch dat een oppervlakte heeft van ongeveer 2150 m<sup>2</sup>. Alleen op dit deel zal de bestemming agrarisch verdwijnen. Dit zal ten behoeve van een tuin, erf en woning worden omgezet naar de enkelbestemming wonen. Ook zal ten behoeve van de woning een bouwvlak toegevoegd worden. De overige aanduidingen blijven kracht. Qua regels zal worden aangesloten bij de methodiek van het bestemmingsplannen van de gemeente Druten.

## 1.4: Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 het initiatief worden toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante beleid. In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling milieuhygiënisch beoordeeld. Hoofdstuk 5 gaat kort in op de plansystematiek. De hoofdstukken 6 en 7 gaan over de motivatie voor het plan en de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.



1.2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan, bestemmingen Agrarisch en Waarde Archeologie, aanduidingen bouwvlak en detailhandel



1.3: Beoogde wijziging bestemmingsplan, omzetten naar wonen.



## 2: Planbeschrijving

### 2.1: Huidige situatie

Het plangebied, een hoveniersbedrijf, ligt aan de noordwestzijde van Afferden. In de directe omgeving liggen linten van burgerwoningen en voormalige en nog in bedrijf zijnde agrarische bedrijven. Veel burgerwoningen zijn ontstaan door het stoppen van agrarische bedrijven. Dit is te herkennen aan de grootte van de percelen en de uitstraling van de architectuur. De bedrijfswoning en het hoveniersbedrijf worden ontsloten via, met klinkers verharde, eigen wegen aan de noord- en zuidzijde van het perceel naar de Klapstraat. Op het verharde erf en opslagterrein staan, naast een woonhuis uit de jaren negentig, het bedrijfsgebouw van het hoveniersbedrijf. De grootte en uitvoering is divers van aard. De bouwmaterialen van het woonhuis zijn hout, baksteen en dakpannen. Het bedrijfsgebouw bestaat uit betonstenen en damwand. Achter de bedrijfswoning ligt een tuin dat voor namelijk uit een gazon bestaat. Ten oosten van perceel liggen een aantal kleinere weilanden.



2.1: Overzicht ontwikkeling bedrijf tussen 2004 en 2017

### 2.2: Ontstaan en groei van het bedrijf

Het bedrijf van de heer van Laar is gevestigd op de locatie van een voormalige kwekerij annex glastuinbedrijf. De heer van Laar heeft deze gronden vanaf 1998 tot 2005 in fasen verworven (zie afbeelding 2.1). De kassen van dit bedrijf zijn tot 2012 beperkt in gebruik geweest. Vanaf dat jaar zijn deze kassen eveneens in fasen gesloopt. De ondergrond is deels bij het bedrijfsdeel getrokken en verhard. Het overige deel ligt achter de huidige bedrijfswoning en is ingericht als grasveld (zie overzicht ontwikkeling). Het deel tussen de westgevel van de kassen en de Klapstraat was tot de bouw van de bedrijfswoning in 2005 ingericht voor de opkweek van planten. Hier is in dat jaar de tuin en de bedrijfswoning gerealiseerd. Ten behoeve van de aanvraag van de bouwvergunning voor de woning en de aanleg van de tuin is indertijd voor het gehele perceel geluids- en bodemonderzoek verricht. Uit de resultaten van dit onderzoek zijn indertijd geen belemmeringen geconstateerd voor de bouw van de woning en het beoogde gebruik van de tuin. Het gebruik van de tuin en de woning is sindsdien niet gewijzigd.

### 2.3: Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt de bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning. Voor het overige zijn er geen wijzigingen. De "nieuwe" woning blijft daarmee een onderdeel van het reeks van het lint langs de Klapstraat.

#### 2.3.1: Verkeer

Zoals in 2.1 is beschreven sluit het perceel aan op de Klapstraat. Dit blijft ook in de nieuwe situatie het geval. De wijziging heeft geen gevolg voor de rest capaciteit van deze weg.

#### 2.3.2: Parkeren

De woning beschikt momenteel over minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen erf. Dit blijft zo.

## 3: Beleidskader

### 3.1: Rijksbeleid

Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het SVIR is voor het overige niet relevant voor dit initiatief.

#### 3.1.1: Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Onderhavige specifieke ontwikkeling op perceelniveau past binnen de bepalingen van het Barro.

#### 3.1.2: Ladder duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. Per 1 juli 2017 is de laddertoets vereenvoudigd. Er moet worden beschreven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een regionale behoefte. Daarnaast moet worden beschreven in hoeverre de behoefte zoals beschreven al dan niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen.

In dit geval betreft het een kleinschalige ontwikkeling binnen de bebouwde kom van Afferden van slechts één woning die in de plaats komt van een voormalige bedrijfswoning. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Een dergelijke ontwikkeling is echter volgens de toelichting geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder duurzame verstedelijking uit het Bro is niet van toepassing.

#### 3.1.3: Kaderrichtlijn water

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2027 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol. In de ruimtelijke plannen, waaronder deze ruimtelijke onderbouwing, wordt een waterparagraaf opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

#### 3.1.4: Wet Archeologische Monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, moet de

initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek (laten) doen. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. In dit geval is geen archeologisch onderzoek nodig, vanwege de aard van de wijziging (zie ook hoofdstuk 4).

### **3.1.5: Overig wettelijk kader**

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteitseisen, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 4 nader worden ingegaan.

## **3.2: Provinciaal beleid**

### **3.2.1: Omgevingsvisie Gelderland**

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland in werking getreden. Sindsdien is dit structuurplan van de provincie Gelderland op onderdelen enkele malen geactualiseerd. De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze twee hoofddoelen beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

### **3.2.2: Omgevingsverordening Gelderland**

De Omgevingsverordening Gelderland is door Provinciale Staten op 24 september 2014 vastgesteld en is op 18 oktober 2014 in werking getreden. De omgevingsverordening is sindsdien een aantal malen geactualiseerd. 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 planlocatie is niet gelegen in het Gelderse natuurnetwerk (dit betreft de verderop gelegen uiterwaarden en de Linge), een waardevol open gebied of Nationaal landschap. Voor het plangebied is derhalve uitsluitend de bepaling met betrekking tot nieuwe woonlocaties (artikel 2.2.1.1) van belang. Nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen kunnen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. In het geldende regionale kwaliteitsprogramma (KWP3: 2010-2019) wordt deze regio een netto woningbouwprogramma opgelegd van 26.000 woningen. De omzetting van één bestaande bedrijfswoning in een "reguliere woning" in het kader van het functieveranderingsbeleid past binnen het KWP3.

### **3.2.3: Woonagenda Subregio Nijmegen en omstreken 2017 -2027**

De gemeente Druten maakt deel uit van de Subregio Nijmegen. In de woonagenda zijn de gemeentelijke woningbouwprogramma's in lijn gebracht met de bevolking- en woningbehoefteprognoses uit regionale woningmarktanalyse 2017 en de provinciale doorrekening van de Primos huishoudensprognoses 2016. Volgens bijlage 1 van de woonagenda mag de gemeente Druten tussen 2017 en 2027 800 nieuwe woningen bij bouwen.

Het uitgangspunt van de woonagenda is dat goed wonen en leven voor alle huidige en toekomstige inwoners van de gemeenten centraal staat. De woningvoorraad en woonomgeving moet kunnen voldoen aan de (veranderende) woonbehoeften van de inwoners met voldoende aanwezige of bereikbare voorzieningen in de buurt. Er zijn drie ambities geformuleerd:

- Ambitie 1: Beschikbaar en betaalbaar: snel én verantwoord inspelen op behoefte;
- Ambitie 2: Diversiteit versterken;

- Ambitie 3: Op en top duurzaam en flexibel!

De doelstellingen van dit initiatief passen bij de ambities van de woonagenda. Door medewerking draagt de gemeente draagt er aan bij dat voldaan wordt aan een behoefte en dat flexibel gebruik gemaakt kan worden van een bestaande woning.

### **3.3: Beleid Waterschap Rivierenland**

#### **3.3.1: Waterbeheerprogramma 2016-2021**

Het plangebied van dit bestemmingsplan valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Het beleid van het waterschap is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' en vervangt het waterbeheerplan 2010-2015. Het waterbeheerprogramma omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. Het plan bouwt voort op bestaand beleid, waaronder het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Kaderrichtlijn Water.

Waterschap Rivierenland zorgt voor het beheer van de waterkwaliteit en – kwantiteit, de vaarwegen, de primaire en secundaire waterkeringen en de rioolwaterzuiveringsinstallaties. In het kader van duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap, naast de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen en afvoeren', de drietrapsstrategie 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Uitgangspunt is dat schoon hemelwater niet thuishoort in het riool, maar moet worden afgekoppeld.

#### **3.3.2: Keur Waterschap Rivierenland**

De Keur voor waterkeringen en wateren is een verordening van Waterschap Rivierenland. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterkeringen, wateren en grondwater. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken en (grond)waterlichamen in stand te houden. Voor werkzaamheden in de nabijheid van een watergang of dijklichaam is een vergunning of ontheffing in het kader van de Keur noodzakelijk. Bij dit plan zijn geen belangen in het kader van de Keur in het geding. Er wordt niet gebouwd bij waterkeringen en watergangen. Ook is er geen sprake van nieuwe verharding en bebouwing.

### **3.4: Gemeentelijk beleid**

#### **3.4.1: Landschapontwikkelingsplan**

De gemeenten Druten, Beuningen en Wijchen hebben gezamenlijk een landschapontwikkelingsplan (LOP) opgesteld genaamd 'Landschap in Beweging'. In het plan is door de drie gemeenten een visie opgesteld voor de gewenste ontwikkelingen in het landschap voor de komende decennia. Het LOP is in december 2007 door de gemeenteraad van Druten vastgesteld. Met het LOP wordt gestreefd naar een verhoging van de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied. Daarbij staat behoud en ontwikkeling van de streekeigen identiteit, verscheidenheid en beleving van het landschap voorop. Het LOP heeft geen betrekking op het plangebied.

#### **3.4.2: Structuurvisie Druten**

Op 16 februari 2012 heeft de gemeenteraad 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, vormt de basis voor de op te stellen bestemmingsplannen.

In de structuurvisie wordt aangegeven dat de gemeente Druten onderdeel uitmaakt van een dynamisch rivierenlandschap met diverse landschapstypen. Daarbij is aangesloten bij de landschapstypen zoals deze in het Landschapontwikkelingsplan (LOP) uit 2007 zijn vastgelegd. Het beleid is gericht op het behouden en versterken van de identiteit van het landschap met haar bijzondere waarden (aardkundig, archeologisch, cultuurhistorisch, ecologisch en landschappelijk). Hiervoor is natuur- en landschapontwikkeling

noodzakelijk. Aan de verschillende landschapstypen zijn opgaven gekoppeld. Op de kaart van de structuurvisie is het plangebied aangewezen als 'bestaand woongebied'. Het plan is derhalve in overeenstemming met de Structuurvisie Druten.

### **3.4.3: “Woonvisie 2016-2021 Samen werken aan beter wonen”**

De gemeenteraad van Druten heeft op 21 december 2016 de “Woonvisie 2016-2021 Samen werken aan beter wonen” vastgesteld. De visie is uitgewerkt aan de hand van vijf speerpunten:

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

Vanwege de groei van het aantal huishoudens in de gemeente Druten bestaat de opgave uit het toevoegen van 310 woningen in de periode 2016 t/m 2019. Hierbij ligt de focus op woningbouw in Tichellande. In een aantal kleinere kernen is de actuele plancapaciteit beperkt. Bij aantoonbare vraag in de kleinere kernen worden echter nieuwbouwontwikkelingen gefaciliteerd. Daarnaast is het vergroten aantal levensloopgeschikte woningen van belang. Dit kan door het aanpassen van de bestaande voorraad en door nieuwbouw. Voor (vitale) senioren wordt ingezet op het maximaal aanpasbaar bouwen van nieuwe woningen. Deze woningen moeten inspelen op de groeiende groep ouderen die niet meer in aanmerking komen voor een verzorgings- of verpleeghuisplaats. Dit initiatief past qua doelgroep en doelstelling binnen de kaders van de woonvisie.

### **3.4.4: Richtlijnen voor de behandeling van woningbouwverzoeken**

Verzoeken voor nieuwe woningen die niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan passen en ook niet op de planningslijst woningbouw staan worden door de gemeente Druten getoetst aan de Richtlijnen voor de behandeling van woningbouwverzoeken. In de periode 2017 tot en met 2019 worden hiervoor jaarlijks binnen de gemeente 10 woningen gereserveerd. Daarbij geldt onder andere dat wie het eerst komt, het eerst maalt. Ook worden de initiatieven op alle ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten onderzocht en beoordeeld. Het initiatief is getoetst en past binnen deze gemeentelijke richtlijnen.

### **3.4.5: Welstandsnota**

In de welstandsnota van de gemeente Druten is het plangebied aangemerkt als onderdeel van lintbebouwing. Deze linten worden gekenmerkt door een grote mate aan functiemenging, zoals agrarische bedrijven, detailhandel en publieke functies. Hierdoor is een beeldkarakteristiek ontstaan waarin bebouwingselementen sterk van elkaar variëren met betrekking tot positionering, bouwmassa en hoogte, gevelopbouw, vormgeving en materiaal- en kleurgebruik. Kenmerkend voor deze bebouwingslinten is de duidelijke relatie met het landschap. De woonbebouwing is zeer divers doordat de bebouwingslinten organisch zijn gegroeid. De bebouwing bestaat uit één of twee lagen met diverse kapvormen in de langsrichting en de dwarsrichting. De gevels zijn veelal vormgegeven met (natuurstenen) plinten, lijsten rond deuren en ramen, horizontale gemetselde banden over de gevel, luiken, brede daklijsten en dergelijke. De opbouw en vormgeving van de (agrarische) bedrijfsmatige bebouwing varieert van historische T-boerderijen met schuren van metselwerk of donker hout met een rieten wolfsdak, tot grootschalige loodsen met een plat of licht hellend dak en gesloten gevelwanden uitgevoerd in beplatingsmaterialen.

Voor elk gebied zijn gebiedsgerichte criteria en een welstandsniveau opgesteld. Het welstandsniveau bepaalt de aard en de intensiteit waarmee de bouwplannen aan de diverse welstandscriteria zullen worden getoetst. In dat geval zal geen toetsing plaatsvinden. Het gaat hier immers om bestaande bouw.

### **3.4.6: Nota Parkeernormen**

De Nota Parkeernormen (2011) is de leidraad voor de verkeerskundige toetsing van nieuwe plannen en heeft als doel het totale gemeentelijke parkeerareaal in evenwicht te houden en de bereikbaarheid en leefbaarheid binnen de gemeente te waarborgen.

In de Nota Parkeernormen zijn voor verschillende functies parkeereisen opgenomen. Uitgangspunt is dat benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Indien dat niet mogelijk is, kan een ontheffing worden verleend waarbij per ontbrekende parkeerplaats een bijdrage in het parkeerfonds is verschuldigd. Bij dit plan is op eigen terrein zowel op de oprit als in de voortuin voldoende ruimte aanwezig om te voldoen aan de normen.

### **3.5: Conclusie**

De planontwikkeling raakt geen nationale belangen en is niet in strijd met de Omgevingsverordening Gelderland en past binnen de gemeentelijke beleidskaders. De voorgestelde ontwikkeling vindt plaats binnen het agrarische bouwvlak. Gesteld kan worden dat met het plan de bestaande natuur- en landschapswaarden niet worden aangetast.

## 4: Milieuhygiënische aspecten

In Nederland is voor diverse milieuaspecten wet en regelgeving opgesteld. Het planvoornemen moet uitvoerbaar zijn zonder het milieu te schaden of bestaande rechten van derden te beperken. Dit hoofdstuk beschrijft, in relatie tot het planvoornemen, de relevante milieubelangen. Afsluitend wordt per aspect steeds de inpasbaarheid van het voornemen benoemd.

### 4.1: Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) van 3 juli 1986 vormt de basis voor de regelgeving om bodemverontreiniging te voorkomen, beperken, onderzoeken en saneren. Daarnaast regelt de wet wie verantwoordelijk is voor de verontreiniging en de financiële gevolgen ervan. De Woningwet bepaalt dat de gemeente alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemonderzoek (bodemtoets) moet uitvoeren. Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater vrij zijn van verontreinigingen.

#### 4.1.1: Bodemkwaliteit en bestrijdingsmiddelen

In paragraaf 2.2 is de geschiedenis van het ontstaan en de groei van het bedrijf beschreven. In deze paragraaf is tevens beschreven dat in het kader van de laatste aankoop van de voormalige kwekerij in 2004 en de beoogde bouw van een bedrijfswoning indertijd het gehele perceel qua bodemkwaliteit is onderzocht. De locatie is door Enviroplan onderzocht op bodemverontreiniging. Het rapportnummer is P-043967/R01. De datum van het rapport is 13 oktober 2004. Uit dit onderzoek kwamen geen beperkingen voort met betrekking tot deze plannen. Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de NEN-5740 standaard.

In verband met tuinbouwactiviteiten in het verleden is de bovengrond van de gehele locatie als "verdacht" met betrekking tot bestrijdingsmiddelen aangemerkt. Aanvullend is de bovengrond dan ook onderzocht op het voorkomen van bestrijdingsmiddelen. Hiertoe zijn analyses op organochloorpesticiden (ocp's) uitgevoerd. In de bovengrond zijn echter geen verontreinigingen met OCP's aangetroffen (zie rapport Enviroplan, blz 15, paragraaf 6.1).

De overheid wil dat snel van traditionele (chemische) bestrijdingsmiddelen overgaan wordt op groene, duurzame gewasbescherming. Het is belangrijk om problemen als grondwaterverontreiniging en aantasting van ecologische waarden te voorkomen. Vanaf de start van het groeiseizoen 2016 mag een professionele gebruiker, zoals een hovenier, dan ook geen gewasbeschermingsmiddelen in tuinen van particulieren en op verhard terrein gebruiken. Vanaf november 2017 geldt dit verbod ook voor onverhard terrein. Buiten de landbouw zijn dergelijke middelen alleen in zeer beperkte situaties toegestaan. Dit is wettelijk verboden volgens de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) en vastgelegd in het in maart 2016 gewijzigde Besluit gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Bgb). Ook de bijbehorende regeling (Rgb) is in maart 2016 gewijzigd.

#### 4.1.2: Inpasbaarheid voornemen

Indertijd is geen nader onderzoek noodzakelijk geacht. De afgelopen jaren hebben er geen wijzigingen in het gebruik plaatsgevonden. Ook nu blijft de hoofdfunctie wonen. De conclusie is dat het terrein geschikt is en blijft voor woningbouw.

### 4.2: Water

#### 4.2.1: Algemeen

Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van Waterschap Rivierenland, dat verantwoordelijk is voor waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Naast het aanvragen van een omgevingsvergunning (op grond van het vigerend bestemmingsplan) is een initiatiefnemer wettelijk verplicht om na te gaan of het noodzakelijk is om ook een vergunning aan te vragen op grond van de Keur of de Waterwet bij de waterbeheerder. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het overleg met de waterschappen, de provincie en het rijk bij de voorbereiding van een bestemmingsplan voorgeschreven. Bij de watertoets gaat het om het

van meet af aan meenemen van water bij ruimtelijke plannen en besluiten. Daarvoor is in een zo vroeg mogelijk stadium overleg nodig met de waterbeheerder. Het gaat niet om een toets achteraf. In overleg met het waterschap wordt in het kader van de watertoets afgesproken welke normen van toepassing zijn. In principe dient voor alle uit- en inbreidingsprojecten (feitelijk alle Wet ruimtelijke ordening gerelateerde projecten) een natte paragraaf en een onderbouwend waterhuishoudkundig plan te worden opgesteld, waarin (de aanpassingen van) het watersysteem en de riolering zijn uitgewerkt. In het reguliere watertoetsoverleg wordt per geval bekeken welke omvang het onderzoek en de natte paragraaf dient te krijgen. Kleinschalige projecten kunnen op die wijze op efficiënte wijze het watertoetstraject doorlopen.

#### **4.2.2: Watertoets**

Voor de omgang met hemelwater zijn vooral wijzigingen in de hoeveelheid bebouwing/ verharding binnen het plangebied van belang. In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als bedrijfswoning en tuin. De totale oppervlakte aan verharding en gebouwen bedraagt circa 500 m<sup>2</sup>. In de nieuwe situatie blijft de bebouwing en de verharding gelijk. Compensatie is dan ook niet nodig.

#### **Toetsing aan [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)**

Acht waterschappen in Nederland hebben een website voor gemeenten ontwikkeld: [dewatertoets.nl](http://dewatertoets.nl). Gemeenten kunnen zo sneller zien of zij bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bouwproject rekening moeten houden met wateraspecten of niet.

Nederland kent sinds 2003 de watertoetsprocedure. Omdat bijna elk bouwproject invloed heeft op de waterhuishouding, moet een gemeente die een ruimtelijk plan opstelt daarover advies aanvragen bij het waterschap. In de praktijk zijn er plannen met een verwaarloosbaar waterbelang en met een ingrijpend waterbelang. Voor die eerste groep kennen de waterschappen een verkorte procedure. Deze blijkt voor 90% van de plannen te volstaan.

De digitale watertoets is bedoeld voor die ruimtelijke plannen, waar geen, of een gering waterbelang speelt. In die gevallen kan een initiatiefnemer van een plan, via de website, snel inzicht krijgen in de waterbelangen binnen zijn plangebied en krijgt hij een voorzet voor een waterparagraaf.

Voor het planvoornemen is een toets op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) uitgevoerd (Bijlage 1). Op basis van deze toets wordt geconstateerd dat er geen belang voor het waterschap is.

#### **4.2.3: Richtlijnen en eisen drooglegging**

Ter voorkoming van grondwateroverlast bij bestaande en nieuwe bebouwing gelden richtlijnen voor drooglegging. Dit is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een droogleggingseis van 0,70 meter onder de as van de weg. Voor gebouwen met kruipruimte gaat het om minimaal 70 cm tot 1 m onder de onderkant van de vloer. Zonder kruipruimte 30 cm beneden de onderkant van de vloer. Bij tuinen 50 cm onder het maaiveld. Er wordt daarbij uitgegaan van het zomerpeil. In dit geval treden geen wijziging op in het bouwplan. Qua drooglegging zijn er geen wijzigingen.

#### **Vuilwater**

Voor de afvoer van vuilwater is en blijft de woning aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Er zijn geen wijzigingen.

#### **4.3: Geluid**

Bij ruimtelijke ingrepen zoals de bouw van nieuwe woningen of een bedrijf moet rekening gehouden worden met het aspect geluid in de ruimste zin van het woord. Hierbij dient rekening gehouden te worden met het vigerende beleid. Voor geluid vormen de Wet geluidhinder (Wgh) en het Activiteitenbesluit de juridische kaders. Hierbij wordt onderzoek gedaan naar potentiële geluidhinder op het project van buitenaf en de gevolgen van het project voor omliggende geluidsgevoelige objecten. Met andere woorden de inwaartse en uitwaartse gevolgen van het aspect geluid.



De uitwaartse gevolgen zijn beperkt. Er zal door de omzetting van de bedrijfswoning geen sprake zijn van een negatieve invloed op de verkeersstructuur of de geluidshinder. Door het initiatief komen er niet meer verkeersbewegingen van reguliere auto's.

#### **4.3.1: Wet Geluidhinder**

De Wgh noemt drie geluidsbronnen waarbij 'geluidsgevoelige bestemmingen' in 'nieuwe situaties' getoetst moeten worden op mogelijke overlast. Deze drie bronnen zijn wegverkeer, spoorweg- en industrielawaai. Bij het berekenen van de geluidsbelasting op een 'gevoelige bestemming' zijn afstand (tot de infrastructuur) en intensiteit (potentiële bron) bepalende factoren.

##### **Nieuwe situatie**

In het kader van de Wet geluidhinder is sprake van een 'nieuwe situatie' indien een nieuwe weg wordt aangelegd en/of sprake is van nog niet geprojecteerde gebouwen. Nog niet geprojecteerd betekent in dit kader dat het vigerende bestemmingsplan niet in de geplande bestemming voorziet.

##### **Geluidsgevoelige bestemming**

Een woning wordt door de Wgh gezien als een 'geluidsgevoelige bestemming'. Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies toestaat, stelt de Wet geluidhinder (volgens artikel 77) de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting op de gevel van de woning. Dienst- of bedrijfswoningen die tot de eigen inrichting behoren worden wettelijk niet beschermd tegen geluidhinder van het eigen bedrijf. In de huidige situatie is de bedrijfswoning ten opzichte van het hoveniersbedrijf geen gevoelig gebouw. Door de verandering van de herbestemming de bedrijfswoning ontstaat een reguliere woning die daardoor geluidsgevoelig wordt.

##### **Maximaal toelaatbare geluidbelasting 'nieuwe situaties'.**

Normen met betrekking tot de geluidbelasting in 'nieuwe situaties' zijn in artikel 82 tot en met 87 van de Wet geluidhinder vermeld. In eerste instantie wordt ervan uitgegaan dat een zogenaamde voorkeursgrenswaarde niet mag worden overschreden. Indien de voorkeursgrenswaarde wel maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden, kan door de gemeente onder bepaalde voorwaarden een ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidbelasting.

##### **Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder.**

Op grond van verdere ontwikkelingen in de techniek en het treffen van geluidreducerende maatregelen aan de motorvoertuigen, is te verwachten, dat het wegverkeer in de toekomst minder geluid zal produceren dan momenteel het geval is. Binnen de Wet geluidhinder is middels artikel 110g de mogelijkheid geschapen om deze vermindering van de geluidproductie in de geluidbelasting door te voeren. Deze aftrek als bedoeld in artikel 110g bedraagt 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en 5 dB voor de overige wegen. Deze aftrek mag alleen toegepast worden bij het toetsen van de geluidbelasting aan de normstelling en niet bij het bepalen van het binnenniveau. De eis van het binnenniveau blijft 33 dB.

##### **Wegverkeerslawaai**

De Wgh bepaalt dat zich langs wegen geluidszones bevinden, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. De breedte van een geluidzone wordt aangegeven in artikel 74 Wgh en is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg aangemerkt moet worden als stedelijke of buitenstedelijke weg.

##### **Binnenstedelijk gebied:**

Binnenstedelijk gebied is gedefinieerd als het gebied binnen de bebouwde kom minus de gebieden gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg. De volgende zones worden aangehouden:

- een of twee rijstroken: 200 meter;
- drie of meer rijstroken: 350 meter;

##### **Buitenstedelijk gebied:**

Buitenstedelijk gebied is gedefinieerd als het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg. De volgende zones worden aangehouden:

- een of twee rijstroken: 250 meter;

- drie of vier rijstroken: 400 meter; • vijf of meer rijstroken: 600 meter.

#### 4.3.2: Onderzoeksplicht geluidsbelasting

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Afferden en valt derhalve onder de definitie van binnenstedelijk gebied. De hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevels is 48 dB(a). Aangrenzend aan het plangebied ligt de Klapstraat waar 30 km/uur gereden mag worden. De afstand van de nieuwe woningen tot de as van deze weg is 15 m. Er liggen geen doorgaande wegen met twee of meer rijstroken in het binnenstedelijk gebied van Afferden. De as van de Heemstraweg, waar maximaal zestig km per uur gereden mag worden, ligt op 260 m van de noordelijke zijgevel van de huidige bedrijfswoning. Op een afstand van circa 1200 m ligt de N322, waar 100 km/uur gereden mag worden. De geluidzone van deze weg is bij binnenstedelijk gebied 200 m en 250 m bij buitenstedelijk gebied, gerekend vanaf de as van de weg. Omdat de dichtstbijzijnde afstand meer dan 250 meter bedraagt hoeft de geluidsbelasting van deze wegen vanuit de Wgh daarmee niet berekend te worden. Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening heeft de Omgevingsdienst echter verzocht om een berekening van deze wegen (zie 4.3.4).

#### 4.3.3: Onderzoek 2004

In het kader van de bouwvergunning voor de bedrijfswoning is in 2004 reeds geluidsonderzoek gedaan naar de geluidsbelasting van het verkeer. In dit onderzoek is zowel de van Heemstraweg als de Klapstraat betrokken. Conclusie van dit onderzoek was dat er geen sprake was overschrijdingen van de geluidsnormen op de gevel als met betrekking tot het binnenniveau.

#### 4.3.4: Onderzoek weg- en industrielawaai 2019

In het kader van de beoogde bestemmingswijziging is door NIPA milieutechniek bv (rapportnummer 17227, datum 17 december 2018) een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar weg- en industrielawaai. Dit rapport is als bijlage 2 bij deze onderbouwing opgenomen.

##### Wegverkeerslawaai

De berekeningen van de geluidbelasting verkeerslawaai, ter plaatse van de onderzoekslocatie overeenkomstig het "Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder (2012)", zijn uitgevoerd met de "Standaard Rekenmethode II". Voor de berekeningen is het computerprogramma Geomilieu V4.30 gebruikt. Onderstaand zijn de resultaten met betrekking tot wegverkeerslawaai weergegeven. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat alleen op de voorgevel (westgevel) die gericht is op de Klapstraat de richtwaarde van 48 dB met ten hoogste 5 dB wordt overschreden.

Tabel 3: Waarneempunten met geluidbelasting  $L_{den}$  van de gevel in dB, t.g.v. wegverkeer

Naam	Omschrijving	Hoogte (meter)	Berekende geluidbelasting	Richtwaarde	Overschrijding
	<b>Van Heemstraweg</b>				
01	Westgevel woning Klapstraat 1a	1,5/4,5	40/42	48/48	-
02	Noordgevel woning Klapstraat 1a	1,5/4,5	44/46	48/48	-
03	Zuidgevel woning Klapstraat 1a	1,5/4,5	38/36	48/48	-
04	Oostgevel woning Klapstraat 1a	1,5/4,5	44/45	48/48	-
	<b>Klapstraat</b>				
01	Westgevel woning Klapstraat 1a	1,5/4,5	53/53	48/48	5/5-
02	Noordgevel woning Klapstraat 1a	1,5/4,5	48/49	48/48	-/1-
03	Zuidgevel woning Klapstraat 1a	1,5/4,5	47/48	48/48	-/-
04	Oostgevel woning Klapstraat 1a	1,5/4,5	18/21	48/48	-/-

##### Industrielawaai

Er is in het kader van het akoestische onderzoek een representatieve bedrijfssituatie beschouwd. (RBS). Dit is de situatie waarbij de voor de geluidproductie relevante omstandigheden kenmerkend zijn voor een bedrijfsvoering bij volledige capaciteit in de te beschouwen etmaalperiode. De geluidniveaus voor de berekening van industrielawaai in de waarneempunten bij woningen van derden, is berekend volgens de Standaardrekenmethode II.8 van de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999". Uit de berekeningen volgt dat er wordt voldaan aan de geluidrichtwaarde voor de optredende maximale geluidsniveaus.

### **4.3.5: Bouwbesluit toetsing**

Voor 30 km/wegen geldt dat een toetsing in het kader van de Wet geluidhinder niet plaats hoeft te hebben. Op basis van jurisprudentie dient echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening langs 30 km wegen aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau. Deze conclusie mag pas worden getrokken als de maximale binnenwaarde niet hoger is dan 33 dB. Deze eis komt voort uit het in het bouwbesluit 2003 opgenomen vereiste binnenniveau van 33 dB. Omdat de woning na 2004 gebouwd is kan worden aangenomen dat de geluidwering van de woning minimaal 20 dB bedraagt. De karakteristieke geluidwering van de gevel volgens het bouwbesluit 2003 dient tenminste 20 dB te bedragen. Daarom wordt dit pas een kritiek aandachtspunt bij geluidbelasting op 30 km/uur wegen vanaf  $33 + 20 = 53$  dB. Deze waarde wordt niet overschreden volgens de door Nipa uitgevoerde berekeningen.

### **4.3.6: Inpasbaarheid voornemen**

Uit het onderzoek van NIPA blijkt dat bij de woonbestemming op het perceel Klapstraat 1a het wonen leefklimaat ten gevolge van industrie en wegverkeerslawaaï zonder aanvullende maatregelen is gewaarborgd. Anderzijds is er geen beperking in de geluidruimte van het resterende deel van het hoveniersbedrijf Van Laar. Vastgesteld kan worden dat de akoestische situatie ter plaatse geen belemmeringen opwerpt voor de ontwikkeling van dit project.

## **4.4: Luchtkwaliteit**

### **4.4.1: Wet Luchtkwaliteit**

Sinds 15 november 2007 is de wetgeving op het gebied van luchtkwaliteit gewijzigd en is de Wet Luchtkwaliteit verankerd in hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet Milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). De wet is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In de Nederlandse wetgeving wordt met name de aandacht gelegd op stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (fijn stof). Deze regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen.

De opname van de Wet Luchtkwaliteit in de Wet Milieubeheer heeft er met name voor gezorgd dat er een betere afstemming is ontstaan tussen ruimtelijke activiteiten en luchtkwaliteit. Als namelijk aan één van de volgende voorwaarden is voldaan vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het ontwikkelen van de beoogde ruimtelijke activiteit:

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

Het bestemmingsplan is één van de bevoegdheden waarbij aan de bovengenoemde criteria moet worden getoetst (genoemd in artikel 5.16, tweede lid onder c Wet milieubeheer). Op 1 augustus 2009 is het NSL in werking getreden. Op basis van bijlage 3A van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)' dragen na de vaststelling van het NSL, de volgende ontwikkelingen "niet in betekenende mate" bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en hoeft daarvoor geen luchtonderzoek te worden uitgevoerd. Concreet betekent dit bij:

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

Met andere woorden een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. Wordt deze grens niet overschreden dan hoeft geen verdere toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden en zijn aanvullende maatregelen niet nodig.

## **Omgekeerde werking**

Naast de toetsing van het aspect luchtkwaliteit in het kader van de Wet luchtkwaliteit moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden getoetst of de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied aanvaardbaar is voor de beoogde functie. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein. Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuw vestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

### **4.4.2: Inpasbaarheid voornemen**

Onderhavig plan omvat de realisatie van één vrijstaande woning. Op basis van bijlage 3A is sprake van een 'niet in betekende mate'-plan. Meer concreet betekent dit dat voor dit plan geen luchtkwaliteitsonderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

Omgekeerd dient te worden gekeken of de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling, nieuwe gevoelige objecten toelaat. Het plangebied ligt in het de bebouwde kom van Afferden. In de directe omgeving van het plangebied liggen geen wegen of bedrijven die van negatieve invloed zijn op de luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het tijdelijke planvoornemen.

## **4.5: Milieuzonering**

### **4.5.1: Algemeen**

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan, het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

### **4.5.2: Milieuzonering**

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven. Hierin wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten bij functiemenging is afgeleid van de VNG Richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten en speciaal bedoeld voor gebieden met een functiemenging, VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009 Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'gemengd gebied' en 'gebied met functiemenging'. Het begrip 'gemengd gebied' wordt gebruikt om de richtafstanden aan te geven tussen een bedrijventerrein of bedrijfslocatie en een gebied met een variatie aan functies (zoals wonen, horeca, kleine bedrijvigheid). Het begrip 'gebied met functiemenging' wordt gebruikt om aan te geven welke functies binnen een gebied met functiemenging onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn. Bij functiemengingsgebieden kan gedacht worden aan: stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden met dorpskernen; horecaconcentratiegebieden; woon-werkgebieden met kleinschalige, vooral ambachtelijke bedrijvigheid; gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies; lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in

dergelijke levendige gebieden desgewenst ook milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk.

De activiteiten in de staat van bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A, B of C met de volgende betekenis voor de toelaatbaarheid:

- Categorie A: Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen –in gebieden met functiemenging– kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend;
- Categorie B: Activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- Categorie C: De activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor de toelaatbaarheid van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden: het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid; productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats; de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig; activiteiten uit de categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

#### **Bedrijvigheid hoveniersbedrijf**

Volgens de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering hebben plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven in een gemengd gebied met bedrijfsoppervlakte van 500 m<sup>2</sup> of meer de volgende aanbevolen afstanden tot woningen. Daarbij mag voor de afstanden in gemengd gebied rekening gehouden worden met de vermindering van één afstandstrap ten opzicht van de afstanden die gehanteerd worden bij een rustige woonomgeving:

- Geur 10 m;
- Stof 10 m; – Geluid 30 m; – Gevaar 10 m.

De afstand tussen de noordgrens van de om te vormen bedrijfswoning tot de nieuwe bestemmingsgrens van het hoveniersbedrijf zal circa 17 m bedragen. Dit is alleen qua geluid minder dan de door de VNG aanbevolen richtafstanden. In dergelijke gevallen dient het toetsingskader van de VNG-brochure als uitgewerkt in Bijlage 5, onderdeel 3 (B5.3, voor geluid blz.194) of vergelijkbaar worden doorlopen om de aanvaardbaarheid van het plan te kunnen toetsen. Volgens stap 2 (blz 95) mag de geluidsbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype gemengd gebied maximaal 50 dB(A) voor het langtijd gemiddeld beoordelingsniveau en het geluid ten gevolge van verkeersaantrekkende werking bedragen. Het mag 70 dB(A) voor piekgeluiden bedragen. Om dit aan te tonen is volgens de VNG brochure en geluidsonderzoek noodzakelijk.

De afstand tot de voormalige bedrijfswoning van 17 m komt echter in dit geval vrijwel overeen tot de afstand van bestaande aangrenzende woningen. Binnen het vigerende bestemmingsplan liggen nu al één woning en de grens van een woonbestemming binnen een afstand van 8 en 17 m van het hoveniersbedrijf. Binnen de bestaande bedrijfsvoering moest het hoveniersbedrijf dan ook rekening houden met de geluidsnormen uit de VNG brochure. In de nieuwe situatie blijft de afstand tot de aan de westzijde gelegen reeds bestaande woning gelijk. De bedrijfsvoering zal dan ook niet kunnen veranderen. Er zijn, ondanks de beperkte afstand, geen problemen qua geur en geluid te verwachten. Dit blijkt ook het verrichte geluidsonderzoek (zie 4.3.4). De afstand tussen de om te vormen bedrijfswoning en het nieuwe hoveniersbedrijf is vergelijkbaar met de afstand naar reeds bestaande en bestemde 'reguliere woningen'. Tussen de woning en het bedrijf zijn bergingen, een schuur en hoge haag geplaatst. Er is geen grootschalige en langdurige opslag van groenafval. De werkzaamheden vinden vooral bij opdrachtgevers plaats. Onderhoud aan machines vind in het overblijvende bedrijfspand plaats. Dit blijkt ook uit de melding van 6-7-2016 in het kader van het activiteitenbesluit. Op de situatietekening ( zie bijlage) is te zien dat de huidige woning grenst aan de showtuin. De kortst gemeten afstand tussen hoek woning en hoek opslagterrein bedraagt 20 m.

De grootte, de werkwijze en ontsluiting van het hoveniersbedrijf (zie bijlage 3 brancheprofiel VHG) is zodanig dat het bedrijf geen overlast zal veroorzaken voor de om te vormen bedrijfswoning. De ontsluitingsweg ligt op voldoende afstand en wordt mede afgeschermd door het op 40 m gelegen bestaande bedrijfsgebouw. Dit geldt ook voor het grootste deel van het opslagterrein. Het regulier te berijden deel ligt op minimaal 31 m. Vanwege de combinatie van deze afstanden, de nabijheid van bestaande woningen en het feit dat slechts

een klein, overwegend geluidluw deel van het hoveniersbedrijf binnen dertig m van de bedrijfswoning ligt kan samen met reeds verrichte geluidsonderzoek door NIPA aangetoond worden dat qua geluidseisen voldaan kan worden aan het toetsingskader uit de VNG brochure.

### **Bedrijvigheid omgeving**

Het plangebied ligt in de kom van Afferden. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich, behalve het hoveniersbedrijf, geen van invloed zijnde bedrijven. Ook in het omliggende gebied liggen verder geen bedrijven met een hindercirkel welke van invloed is op het plangebied. De agrarische bedrijven aan de Klapstraat, Koningstraat en Oude Weisestraat liggen op basis van de VNG milieuzonering niet allemaal op voldoende afstand van het planvoornemen. Deze zijn echter nu ook al omgeven door burgerwoningen. Er zijn daardoor daarmee geen verwachtingen voor hinder voor de nieuwe woning. Een goed woon- en leefklimaat kan hierdoor worden gegarandeerd. De woonfunctie is anderzijds daarmee ook niet belemmerend voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

## **4.6: Geurhinder**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Een geurgevoelig object is een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. De verblijfsduur is bepalend. Op grond van artikel 4 lid 1 van de Wet bedraagt de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object:

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

Als bebouwde kom is volgens de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel van de Wgv aan te merken: 'het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft' en waarin (dus) veel mensen per oppervlakte-eenheid daadwerkelijk wonen of verblijven." Verder staat er, dat de grens van de bebouwde kom 'niet wordt bepaald door de

Wegenverkeerswetgeving, maar evenals in de ruimtelijke ordening door de aard van de omgeving. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur. Het plangebied van de te wijzigen bedrijfswoning ligt feitelijk buiten de eigenlijke kern van Afferden in een overgangszone naar het buitengebied, Dit deel van Afferden heeft een hoofdzakelijk landelijk karakter. Binnen deze zone is sprake van verspreid liggende agrarische en voormalige agrarische bebouwing en woonbebouwing zonder een samenhangende structuur. Qua Wgv zou het gebied dan ook aangemerkt kunnen worden als een gebied buiten de bebouwde kom. Dit betekent dat volgens de Wet geurhinder en veehouderij een afstand van 50 meter tussen de nieuwe woning en de genoemde melkveehouderij (zonder geuremissiefactor) in beginsel voldoende is om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen voor wat betreft het aspect geur. De gemeente heeft het plangebied echter stedenbouwkundig aangemerkt als bebouwde kom. Daardoor zou de aan te houden afstand 100 m moeten bedragen.

### **4.6.1: Huidige situatie**

Naast het hoveniersbedrijf is de dichtstbijzijnde veehouderij een melkveehouderij, op de noordwestelijke hoek van het kruispunt Klapstraat-Koningstraat. De kortst gemeten afstand tussen de voorgevel van de bedrijfswoning en de grens van het agrarisch bouwvlak is 54 m. Dit bedrijf is echter aan het transformeren. De landbouwhuisdieren zijn verkocht en de milieuvergunning zal waarschijnlijk binnen enkele jaren worden ingetrokken. Planologisch is echter nog sprake van een agrarisch bouwvlak. Aan de Klapstraat 3 ligt op 70 m eveneens een melkveehouderij. Dit bedrijf is feitelijk echter beëindigd. Hier is alleen sprake van hobbymatige activiteiten. Planologisch is ook hier echter nog sprake van een agrarisch bouwvlak.

### **4.6.2: Beleid Gemeente Druten**

De gemeenteraad van Druten heeft in aanvulling op de Wgv de Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld (op 10 december 2009). De verordening vormt het toetsingskader voor (woningbouw) initiatieven

in relatie tot geurhinder van (intensieve) veehouderijen. Vanuit de Verordening en achterliggende wetgeving gelden er bepaalde randvoorwaarden om een acceptabel een woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen ter plaatse van het plangebied. Rekening houdend met de hiervoor beschreven situering van het plangebied kunnen deze randvoorwaarden als volgt worden samengevat:

1. de afstand tussen het geurgevoelig object en een veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld bedraagt ten minste 50 meter en;
2. de cumulatieve geurbelasting van alle veehouderijen in de omgeving van het plangebied bedraagt ter plaatse van het geurgevoelig object niet meer dan 16 OU/m<sup>3</sup> en;
3. de individuele geurbelasting een veehouderij in de omgeving van het plangebied bedraagt ter plaatse van het geurgevoelig object niet meer dan 8 OU/m<sup>3</sup>.

Ad 1) De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op een afstand van ongeveer 54 meter van het plangebied. Bij dit bedrijf liggen direct aangrenzend op korte afstand zowel aan de noord- als aan de westzijde twee burgerwoningen die nu al bepalend zijn voor de binnenkort te beëindigen bedrijfsvoering van de melkveehouderij. De minimale afstand van 50 meter wordt daarmee gerespecteerd, terwijl geen extra belemmeringen ontstaan voor de mogelijk theoretische voortzetting van de bedrijfsvoering van dit agrarische bedrijf.

Ad 2) De cumulatieve geurbelasting (achtergrondbelasting) ter plaatse van het bouwplan volgt uit de Plan-MER bestemmingsplan Buitengebied Druuten" van juli 2015 en bedraagt maximaal 2 OU/m<sup>3</sup>.

Ad 3) Uit de Vstacks berekening die gemaakt is in overleg met de omgevingsdienst Nijmegen (bijlage 1) volgt dat de voorgrondbelasting 3,5 OU/m<sup>3</sup> kan bedragen. De cumulatieve geurbelasting is dan maximaal 5,5 OU/m<sup>3</sup>. De hoogte van de cumulatieve geurbelasting en de hoogte van de voorgrondbelasting is lager dan 8 OU/m<sup>3</sup>.

#### **4.6.1: Inpasbaarheid voornemen**

Door de gewijzigde aard van de bestemming wijzigt formeel de status qua geurgevoeligheid van de om te zetten bedrijfswoning. In de praktijk wijzigt er qua gebruik echter weinig.

Op grond van de feitelijke situatie, cijfers over bevolkingsdichtheid en vaste jurisprudentie, kan de omgeving van het plangebied worden gekwalificeerd als buiten de bebouwde kom. Dit betekent dat volgens de Wet geurhinder en veehouderij een afstand van 50 meter tussen de nieuwe woning en de genoemde melkveehouderij (zonder geuremissiefactor) in beginsel voldoende is om een goed wonen leefklimaat te waarborgen voor wat betreft het aspect geur. De gemeente heeft het plangebied echter stedenbouwkundig aangemerkt als bebouwde kom. Zoals in 4.6.2 aangegeven bevat de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Druuten specifiek gemeentelijk beleid voor geur. Uit de V stacks berekening blijkt, dat ondanks de afstand tussen de om te zetten woning en de dichtstbijzijnde agrarische bedrijven een goed woon- en leefklimaat bij de om te zetten woning kan worden gegarandeerd.

De omliggende agrarische bedrijven hebben in de huidige situatie overigens al te maken met woningen die op kortere afstand gelegen zijn dan de om te zetten bedrijfswoning. Het theoretisch toevoegen van een woning in deze omgeving leidt alleen daarom al niet tot een beperking van de bedrijfsvoering. Overige agrarische bedrijven in de omgeving, bijvoorbeeld aan de Oude Weisestraat zijn op zodanig grote afstand gelegen, dat de invloed hiervan zich niet tot in het plangebied uitstrekt. De om te zetten bedrijfswoning is wat het aspect geur betreft in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

#### **4.7: Externe veiligheid**

##### **4.7.1: Gevolgen planvoornemen voor de omgeving**

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

#### **4.7.2: Externe veiligheid ten opzichte van het planvoornemen**

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

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

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

##### **Beoordeling risicobronnen**

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

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

##### **Vervoer van gevaarlijke stoffen**

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroutes, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. De buitenrand van de Waal ligt op circa 1800 m afstand van het plangebied. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrand aandachtsgebied en de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones). Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroutes;
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaard situatie, waarvoor onderstaande verantwoordings tekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbaar object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

##### **Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval**

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.



## **Mogelijkheden tot zelfredzaamheid**

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

## **Conclusie**

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voor het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroutes. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid."

## **4.8: Ecologie**

### **4.8.1: Algemeen**

Bij ruimtelijke ingrepen zoals de bouw van nieuwe woningen of een bedrijf moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied en omgeving. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. In dit geval is er geen sprake van fysieke wijziging van het pand en het perceel. Een Quickscan Natuurwaarden is dan ook niet noodzakelijk.

### **4.8.2: Wet Natuurbescherming**

De Wet natuurbescherming (hierna Wn) is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt daarmee de Natuurbeschermingswet 1998, Flora- en faunawet en de Boswet. De Wn richt zich in basis op:

- het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde, en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit,
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies, en
- het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

De bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij soortenbescherming ligt grotendeels bij de provincies. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soorten beschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebieden beschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

### **4.8.3: Soortenbescherming**

Gezien de aard van de ingreep is geen overtreding te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming.

### **4.8.4: Gebiedsbescherming**

Het plangebied ligt op circa 1000 meter van het beschermde Natura 2000-gebied "Rijntakken". Gezien de locatie en de kleinschalige aard van de ingreep zijn effecten als gevolg van verstoring of oppervlakteverlies niet aan de orde. Het voornemen doet geen afbreuk aan de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied. Het plangebied maakt geen deel uit van het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone. Het voornemen heeft door zijn locatie, aard en omvang geen negatieve invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN. Vanuit het provinciale natuurbeleid is er daarom geen bezwaar tegen de voorgenomen ingreep. Een nadere beoordeling is niet nodig.

## **4.9: Cultuur en archeologie**

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europees Verdrag van Valletta (Malta, 1992). Dit verdrag is uitgewerkt in een wijziging van de Monumentenwet. 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg

in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen.

#### **4.9.1: Archeologiebeleid gemeente**

De gemeente Druten beschikt over een eigen kaderbeleid archeologie en een cultuurhistorische waardekaart met een beleidsadvieskaart archeologie. Het plangebied is als gevolg hiervan aangemerkt als Waarde - Archeologie. Deze gebieden hebben een middelhoge archeologische verwachting. De gemeente heeft in dit gebied een ondergrens vastgesteld bij bouwplannen vanaf 500 m<sup>2</sup> en een diepte van 0,5 m onder het maaiveld. Bouwplannen die daaronder blijven zijn daarmee dus uitgesloten van een archeologische onderzoeksplicht. In dit geval worden geen bouwkundige of civiele werkzaamheden uitgevoerd. Er is dan ook geen noodzaak voor archeologisch onderzoek.

## **5: Juridische/planologische uitwerking**

### **5.1: Vigerend bestemmingsplan**

Binnen het vigerende bestemmingsplan is één bedrijfswoning toegestaan. Een “reguliere” woning is op deze locatie niet mogelijk. Daarom is wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

### **5.2: herziening bestemmingsplan**

De ruimtelijke onderbouwing (met bijlagen) gaat onderdeel uitmaken van het vierde periodieke bestemmingsplan. In dit “verzamelplan” worden diverse kleine bestemmingswijzigingen in de gemeente Druten gecombineerd.

De beoogde bestemmingswijziging (afbeelding 1.3) betreft slechts een deel van het perceel. Het gaat om het zuidelijke deel met de bestemming Agrarisch dat een oppervlakte heeft van ongeveer 2150 m<sup>2</sup>. Alleen op dit deel zal de bestemming agrarisch verdwijnen. Dit zal ten behoeve van een tuin, erf en woning worden omgezet naar de enkelbestemming wonen. Ook zal ten behoeve van de woning het bouwvlak omgevormd worden. De overige aanduidingen blijven kracht.

De basis voor de verbeelding, de plankaart, is een recente kadastrale ondergrond met topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Daarnaast zijn aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels van het periodieke plan worden verwezen. Bij deze herziening zal qua regels en verbeelding aangesloten worden op de methodiek voor het bestemmingsplan van de gemeente Druten.

## **6: Motivatie**

### **6.1: verbetering ruimtelijke kwaliteit**

Deze onderbouwing voorziet in de omvorming van één bedrijfswoning naar een reguliere woning. Het agrarisch bouwperceel zal hierdoor kleiner worden. De milieu hygiënische kwaliteit van de omgeving zal in de praktijk effectief niet veranderen, planologisch zullen echter de mogelijkheden op het her te bestemmen perceel hierdoor beter aansluiten op de omliggende woningen. De planologische mogelijkheden op het perceel worden immers fors minder.

### **6.2: geen belemmeringen in de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.**

De omzetting van de bedrijfswoning leidt niet tot significante milieueffecten op andere omliggende gevoelige objecten. Daarnaast zal de omzetting van de woning ook niet leiden tot belemmeringen in de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

### **6.3: geen belemmering omliggende woningen**

Het hoveniersbedrijf en de om te vormen bedrijfswoning liggen momenteel op voldoende afstand van omliggende woningen. In de nieuwe situatie blijft dit gelijk. Dit vormt geen belemmering voor de reeds aanwezige woningen.

### **6.4: geen milieuhygiënische belemmeringen**

Uit onderzoek blijkt dat er geen zwaarwegende milieuhygiënische beperkingen zijn.

## **7: Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **7.1: Algemeen**

Het plan wordt door de initiatiefnemer ontwikkeld. Alle kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Er zal door de gemeente geen financieel risico worden gelopen. De gemeente is niet betrokken bij de exploitatie of investeringen van het project. Het verhalen van planschade zal geregeld worden middels een planschade overeenkomst welke getekend wordt met de gemeente.

### **7.2: Eigendomssituatie**

Het perceel waar de woning gerealiseerd zal worden is eigendom van de initiatiefnemer.

### **7.3: Vooroverleg (PM)**

Tot de voorbereiding van de herziening van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties en andere overheden. De resultaten zullen te zijner tijd worden opgenomen in de stukken bij de periodieke herziening.

### **7.4: Inspraak en zienswijzen (PM)**

De onderbouwing wordt als onderdeel van de periodieke herziening van het bestemmingsplan door de gemeente in procedure gebracht. Gedurende deze periode zal een ieder in de gelegenheid zijn hierop zienswijzen in te dienen.

## **Bijlagen**

- Geur en V stacks berekening Vos- Van Laar Februari 2019
- Rapport Akoestisch onderzoek bestemmingswijziging project 17227 Nipa 17-12-2018
- Brancheprofiel VHG