

# Bestemmingsplan Noordzijde Van Heemstraweg, Afferden

NL.IMRO.0225.BPaffnrdzvheemstr-2403

Natuurontwikkeling en realisatie vrijstaande woning

Van Heemstraweg ongenummerd Afferden, gemeente Druten

# Bestemmingsplan Noordzijde van Heemstraweg Afferden

NL.IMRO.0225.BPaffnrdzvheemstr-2403
Natuurontwikkeling en realisatie woning
Van Heemstraweg ongenummerd Afferden, gemeente Druten

augustus 2024

COLOFON
Datum:30-8-2024

HSRO BV
Hoogstraat 1
6654 BA Afferden
0487-542906
info@hsro.nl
www.hsro.nl

# Inhoudsopgave

1: Inleiding....5
1.1: Aanleiding en doel....5
1.2: Plangebied....5
1.3: Relatie met vigerend bestemmingsplan....6
1.4: Leeswijzer....6
2: Planbeschrijving....7
2.1: Huidige situatie....7
2.2: Historisch en ruimtelijk onderzoek....7
2.3: Nieuwe situatie....8
2.3.1: Landschapsplan....9
2.3.2: Woning....10
2.3.3: Bijgebouwen....12
2.3.4: Ontsluiting....12
2.3.5: Parkeren....12
3: Beleidskader....14
3.1: Rijksbeleid....14
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)....14
3.1.2 Algemene Maatregelen van Bestuur....14
3.1.3: Ladder duurzame verstedelijking....14
3.1.4: Kaderrichtlijn water....15
3.1.4: Nationaal Waterplan....15
3.1.6: Overig wettelijk kader....15
3.2: Provinciaal beleid....16
3.2.1: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland'....16
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland....16
3.3: Beleid Waterschap Rivierenland....17
3.4: Gemeentelijk beleid....18
3.4.1: Structuurvisie Druten....18
3.4.2: "Woonvisie 2016-2021 Samen werken aan beter wonen"....19
3.4.3: Regionaal Woningmarktonderzoek 2019 Druten Companen ....19
3.4.4: Afwegingskader woningbouwinitiatieven....19
3.4.5: Welstandsnota....20
3.4.6: Startnotitie Duurzaam Druten....21
3.4.7: Samen in Verscheidenheid, Beleidsnota Cultuurhistorie....21
3.4.8: Nota beschermd door cultuurhistorische waarden....22
3.4.9: Afferden & Deest – Waalbandijk Toelichting beschermd gezicht....22
3.4.10: Monumenten....23
3.4.11 Nota Parkeernormen....23
3.4.12 Beleidsplan water en rioleringsplan 2023-2027 (BWR)....24
3.5: Conclusie....24
4: Milieuhygiënische aspecten....25
4.1: Bodem....25
4.1.1: Inpasbaarheid voornemen....25
4.1.2 Bodemonderzoek....25
4.2: Water....26
4.2.1: Algemeen....26
4.3: Geluid....29
4.3.1: Wet Geluidhinder....29
4.3.2: Onderzoek geluidsbelasting....30
4.4: Luchtkwaliteit....31
4.4.1: Wet Luchtkwaliteit....31
4.4.2: Inpasbaarheid voornemen....31
4.5: Milieuzonering....32
4.5.1: Algemeen....32
4.5.2 Milieuzonering....32
4.6: Geurhinder....32
4.7 Externe veiligheid....33
4.7.1 Gevolgen planvoornemen voor de omgeving....33
4.7.2 Externe veiligheid ten opzichte van het planvoornemen....33

4.8: Ecologie....34
4.8.1: Algemeen....34
4.8.2: Wet Natuurbescherming....34
4.8.3: Soortenbescherming....35
4.8.4: Gebiedsbescherming....39
4.8.5: Stikstofdepositie Natura 2000-gebieden....40
4.8.6: Ecologische effectbeoordeling....40
4.9: Besluit milieueffectrapportage....41
4.10: Archeologie....41
4.11: Cultuurhistorie....41
5. Juridische/planologische uitwerking....46
5.1: Vigerend bestemmingsplan....46
5.2: Herziening bestemmingsplan....46
5.3: Digitaliseringsvereisten....48
6. Motivatie....49
6.1: Verbetering ruimtelijke kwaliteit....49
6.2: Geen belemmeringen in de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven....49
6.3: Geen belemmering omliggende woningen....49
6.4: Geen milieuhygiënische belemmeringen....49
6.5 Voldoet aan de woningbouwbehoefte en woningbeleid....49
7: Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid....50
7.1: Algemeen....50
7.2: Eigendomssituatie....50
7.3: Vooroverleg....50
7.3.1 Overleggen Commissie Ruimtelijke kwaliteit....50
7.4: Informeel overleg omwonenden en lokale belangenorganisaties....50
7.5: Inspraak en zienswijzen....51
Bijlagen....52

# 1: Inleiding

## 1.1: Aanleiding en doel

Dit bestemmingsplan is opgesteld. De woning is grotendeels gepland tussen een bestaande paardenbak en schuur. Deze zullen beiden verdwijnen.

## 1.2: Plangebied

De locatie is kadastraal bekend als kadastrale gemeente Druten, Sectie D, nummer 191. De oppervlakte is 16.755 m2. Het plangebied is gelegen in Afferden. Dit dorp maakt deel uit van de Gelderse gemeente Druten.



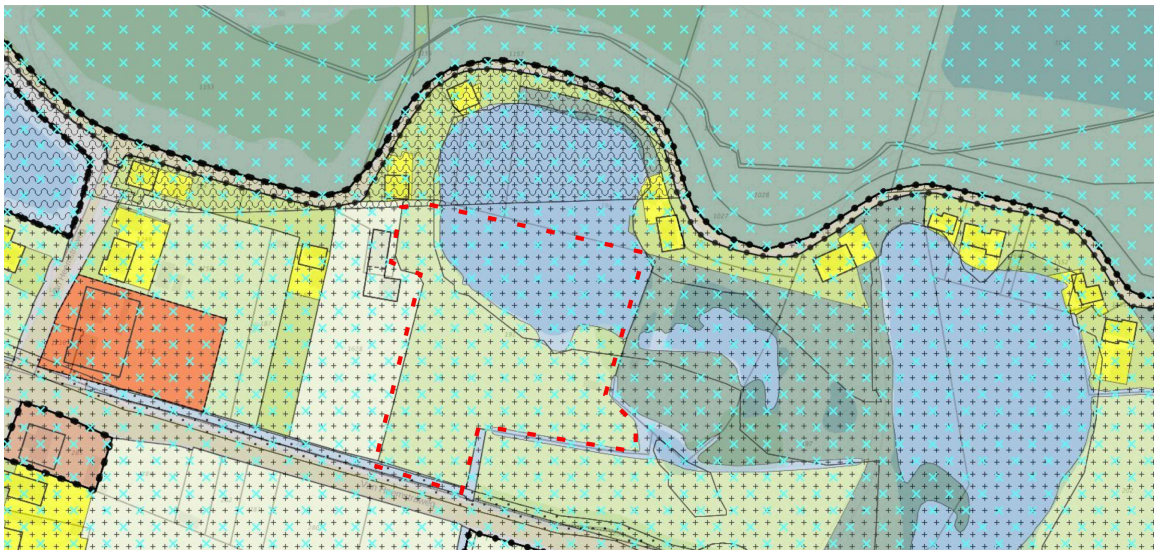
1.1: Luchtfoto omgeving




1.2: Impressie plangebied

## 1.3: Relatie met vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied'. Dit bestemmingsplan is de afgelopen jaren bijgesteld door middel van periodieke herzieningen. In veegplannen, zijn meerdere kleinere deelprojecten, wijzigingen in regels en plankaart in de hele gemeente Druten integraal meegenomen. Voor dit plangebied is qua verbeelding de vierde herziening relevant. Dit plan is vastgesteld op 30 januari 2020. Momenteel ligt de 7e periodieke herziening ter inzage. Dit laatste plan heeft geen wezenlijke gevolgen voor deze locatie. Wel moet worden verwezen naar de regels van deze versie. De huidige enkelbestemming van de locatie van de beoogde woning is nu Agrarisch met waarden. Tevens zijn de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied van toepassing. Aan de randen van het perceel liggen A en B watergangen. Het noordelijk deel van het perceel maakt deel uit van een wiel, In de 18e eeuw ontstaan door een doorbraak van de dijk. De watergangen en de wiel hebben momenteel de enkelbestemming Water (figuur 1.3).



Figuur 1.3: Fragment vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen het vigerende bestemmingsplan is de bouw van één woning op deze locatie niet mogelijk. Daarom is herziening noodzakelijk. De beoogde bestemmingswijziging naar natuur betreft vrijwel het gehele perceel. Zowel het weiland, als het wiel, de oeverzone en de watergangen zullen deze bestemming krijgen. Alleen in het oostelijk deel van het perceel zal de bestemming agrarisch met waarden plaats maken voor de bestemming wonen. Ten behoeve van de nieuwe woning zal een bouwvlak toegevoegd worden. In van de watergangen aan de randen van het perceel is ten behoeve van natuurontwikkeling de bestemming natuur opgenomen. Het wiel en de oeverzone heeft hebben op verzoek van de provincie Gelderland de bestemming Natuur gekregen. Dit deel maakt momenteel al onderdeel uit van het Gelders Natuurwerk. De overige aanduidingen blijven van kracht. Het bestemmen van het overige deel tot natuur is gedaan in overleg met de gemeente om de omzetting van weiland naar natuur planologisch vast te leggen. Het beperken van de woonbestemming is mede gedaan om te voorkomen dat hier vergunningsvrije bouwwerken kunnen worden opgericht.. Qua regels zal worden aangesloten bij de methodiek voor 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.

# 2: Planbeschrijving

## 2.1: Huidige situatie

Het plangebied ligt ten noorden van Afferden. Het perceel ligt tussen de Van Heemstraweg en een wiel aan de Waalbandijk. In de directe omgeving liggen meerdere waterpartijen, kleine bossages, weiden, grotere en kleinere vrijstaande woningen rondom de dijk en de Klapstraat. Deze linten van burgerwoningen zijn voornamelijk in de plaats gekomen van voormalige agrarische bedrijven. Dit is te herkennen aan de grootte van de percelen en de uitstraling van de architectuur. Het plangebied wordt aan de zuidkant ontsloten via de Van Heemstraweg door middel van een onverhard pad. Op de overgang met het wiel zijn door verlanding wilgen en rietzomen ontstaan. Op het perceel zijn momenteel een aantal kleine weides en een paardenbak aanwezig. De enige bebouwing op het terrein is een schuur ten behoeve van het houden van paarden (zie figuur 2.1). Daar ligt ook verharding. Tussen de schuur en de paardenbak is de nieuwe woning voorzien. De beoogde bouwlocatie wordt zowel vanaf de dijk als vanaf de Van Heemstraweg aan het zicht onttrokken door opgaande beplanting.



Figuur 2.1: Topografische ligging van de onderzoekslocatie (bron: pdok.nl)

## 2.2: Historisch en ruimtelijk onderzoek

Om tot een passende ontwikkeling te komen zijn historische topografische kaarten en gedetailleerde kadasterkaarten onderzocht (figuur 2.2, 2.3 en 2.4). Het blijkt dat de afgelopen twee eeuwen het gebied qua percelering, grondgebruik, omvang van het wiel, kades en ontsluiting regelmatig gewijzigd is. Evident is dat het noordelijk deel van het perceel een woning gestaan heeft. Langs de zuidrand van de doorbraakkolken lagen kaden met paden.

Het perceel is, naast water en een kaden, tot 1860 vrijwel geheel als rietland en wilgen gebied in gebruik geweest. Pas op de topografische kaart van 1900 is te zien dat zuidelijk deel ingericht is als weiland. Op deze kaart is ook te zien dat beplanting langs de perceelgrens en rietland aanwezig is. Op latere topografische kaarten verdwijnt het rietland en de opgaande beplanting en wordt het perceel vrijwel geheel als weiland gebruikt. Ook de fijnmazige paden- en wegenstructuur langs kaden en de wielen, die ontstaan zijn bij de vroegere dijkdoorbraken, die het hart van het dorp met weilanden, boomgaarden en de dijk verbonden, vervaagt geleidelijk aan. Met de aanleg van de Van Heemstraweg in jaren dertig wordt het perceel verdeeld in een zuidelijk en een noordelijk deel. Door de aanleg van de Van Heemstraweg is de relatie tussen de woningen aan de dijk en het dorp doorsneden. Formele en informele routes verdwenen in de loop van de tijd. Dat komt voornamelijk omdat paden over niet openbare gronden geprivatiseerd werden. Een mogelijke struinroute over het perceel sluit aan op de verbindingsweg tussen de oude en de nieuwe dijk. In samenhang met de in ontwikkeling zijnde nieuwe buurtjes aan de noodrand van Afferden, kan op termijn, deze route weer een onderdeel gaan vormen van een bijna verloren gegaan langzaam verkeersnetwerk tussen dijk en dorp. De noordwestelijk gelegen oprit bij de dijk vormde vroeger namelijk de hoofdtoegang naar het perceel. Deze weg maakt zelfs onderdeel uit van de wegenlegger (figuur 2.4). Na de ruilverkaveling is de status gewijzigd.



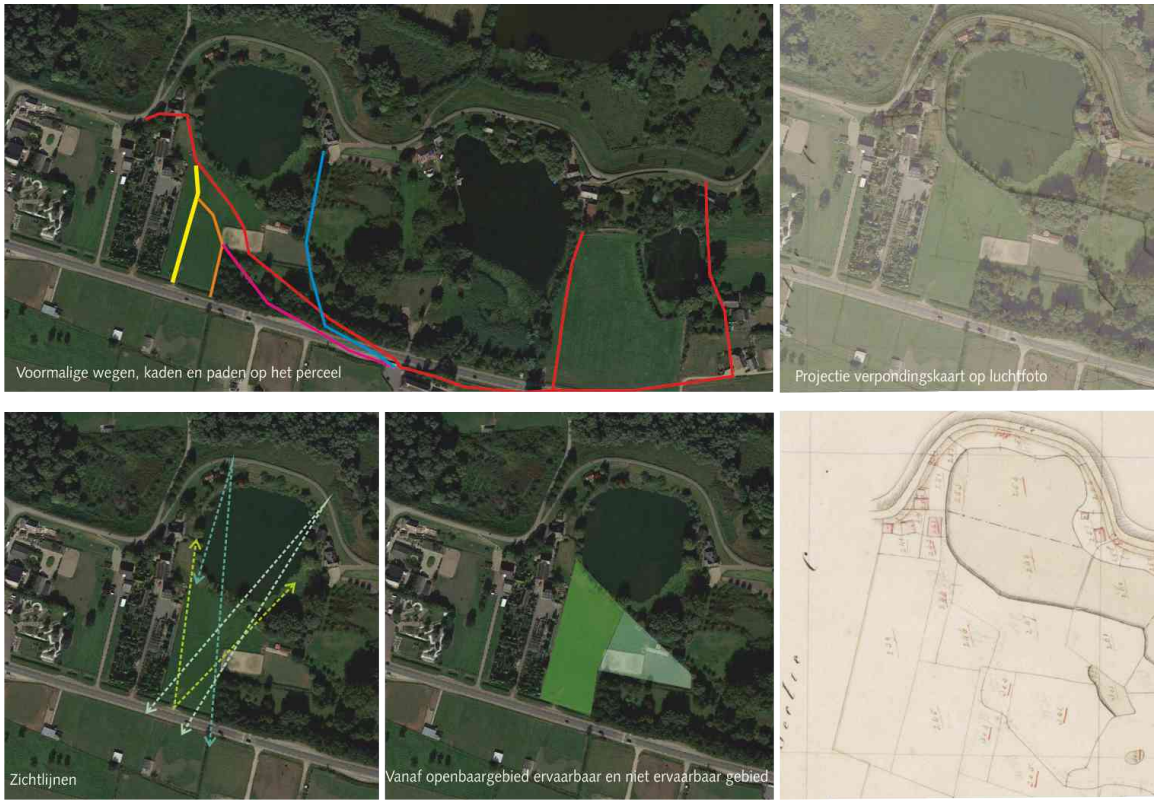
Figuur 2.2: topografische kaarten 1830 en 1900 (bron topotijdreis.nl)

## 2.3: Nieuwe situatie

De initiatiefnemer wil op deze locatie een natuurinrichting met één woning te realiseren. Onderdelen van het plan zijn aanleg van natuurvriendelijke oevers, een aanzet tot een struinroute, omvorming tot bloemrijk grasland, aanplant van hagen, enkele hoogstamfruitbomen en aanpak van de verlanding van het zuidelijk deel van het wiel. Het basisidee van het plan is om door realisatie van een woning, als maatschappelijke tegenprestatie, de natuurwaarden, het landschap en de beleving hiervan (zie figuur 2.5) te verbeteren. Voor dit initiatief zijn geen overheidsmiddelen nodig. Daarnaast worden lokale natuur- en cultuur historische organisaties bij het beheer en de inrichting van het perceel betrokken.

### 2.3.1: Landschapsplan

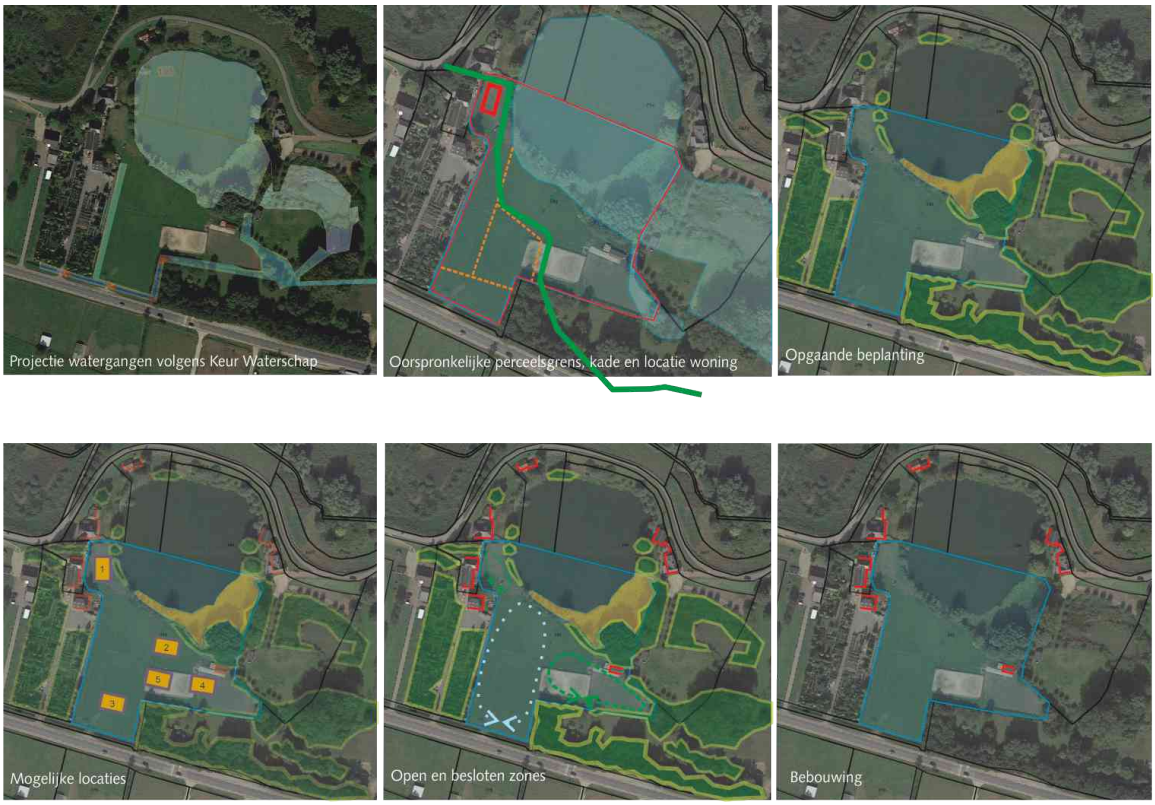
Het doel van het landschapsplan is om een bijdrage te leveren aan het beleid van de gemeente om de kleinschaligheid van de oeverwal, afwisseling tussen open, beslotenheid en grondgebruik te behouden. Daarnaast is het doel om de beleving en zichtbaarheid van het wiel te versterken. In de nieuwe opzet is de beoogde nieuwe woning tussen het bestaande opgaande groen in het zuidoostelijke deel van het perceel geplaatst zodat deze vrijwel niet zichtbaar is vanaf openbaar terrein. Ten oosten en zuidwesten van de nieuwe woning komt vochtig bos om deel van het oude landschap te herstellen. De paardenweide zal omgevormd worden naar een bloemenweide. Hierdoor blijft het zicht vanaf de Van Heemstraweg naar het wiel gehandhaafd. Tevens worden verschillende cultuurhistorische groenelementen teruggebracht in het landschap zoals fruitbomen, hagen, struweel en knotbomen. Midden in het plangebied zal een amfibieënpoel worden aangelegd. Aan de randen worden de watergangen van flauwere natuurvriendelijke oevers voorzien. Naast extra watercompensatie wordt hierdoor de waterkwaliteit verbeterd en de natuurwaarde verhoogd. De natuurvriendelijke oevers accentueren oude perceelgrenzen en verwijzen naar het eerdere gebruik als riet- en wilgen land. Ook dat is symbolische verwijzing naar de historische kaden en paden die vroeger hier hebben gelegen.



Figuur 2.3: fragment historisch onderzoek

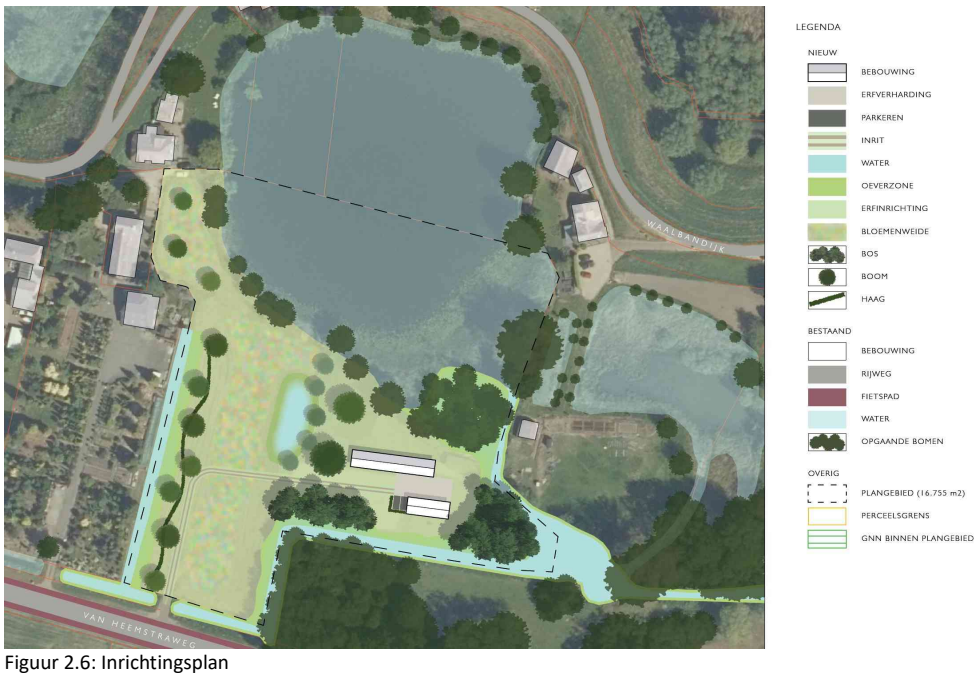


Figuur 2.4: fragment wegenlegger en hisgis kaart



Figuur 2.5: Ruimtelijke analyse

De provincie hecht veel waarde aan het behoud van de geleidelijk aan verlande strook aan de zuidzijde. Hierdoor blijft het deel van het perceel waar de woning gepland is, qua beplanting meer besloten. Ook het pad naar de woning zal weinig impact hebben. Door dit pad met grind of in twee rijsporen uit te voeren blijft de hoeveelheid verhard oppervlak beperkt. Voor bewoners en bezoekers zijn op het terrein in halfverharding drie tot vier parkeerplaatsen voorzien.

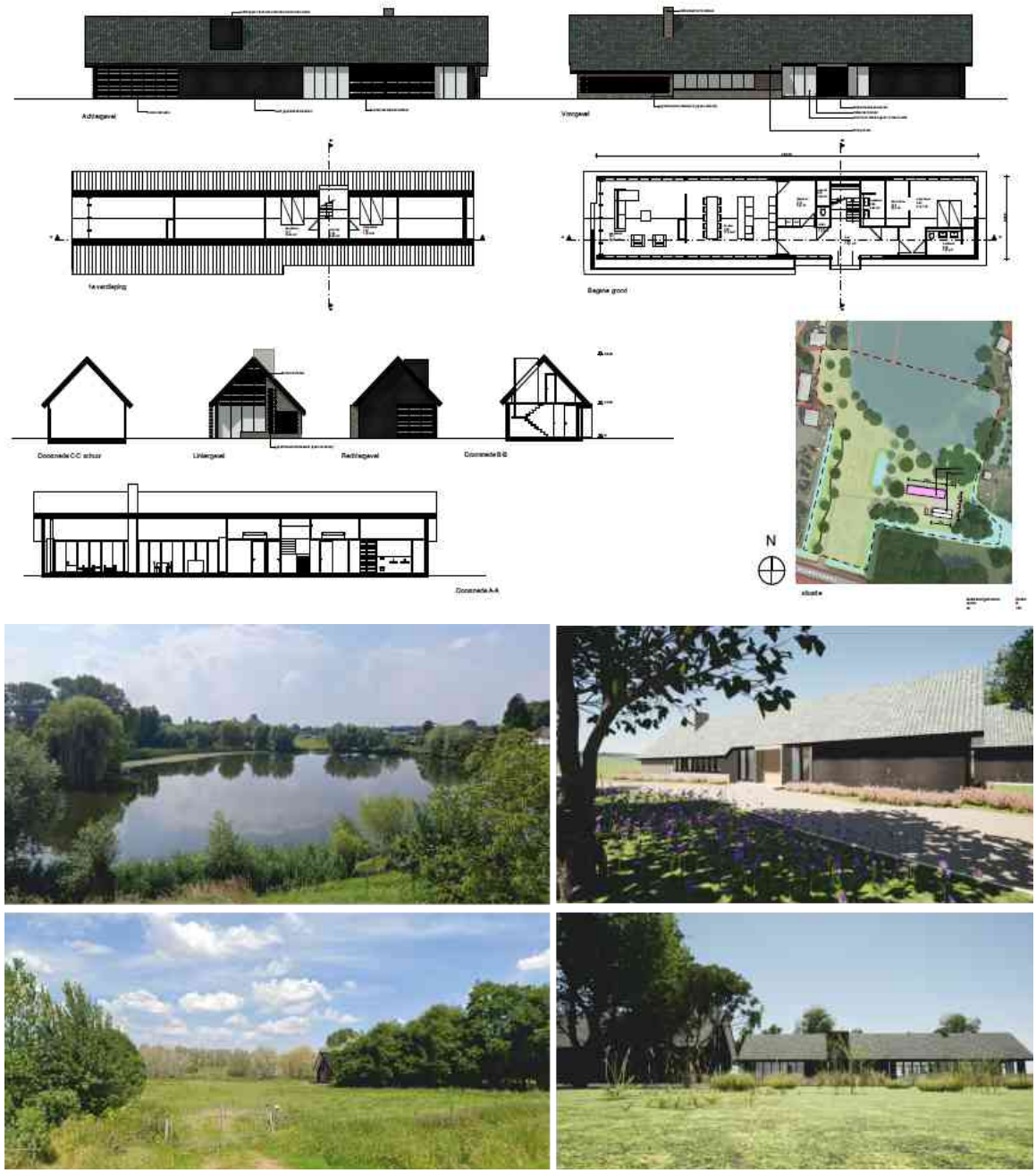


Figuur 2.6: Inrichtingsplan

### 2.3.2: Woning

Het bouwplan is in de loop van de procedure tussen 2017 en 2024 in overleg met de gemeentelijke commissie Ruimtelijke kwaliteit een aantal keren bijgesteld. De voorziene locatie in de zuidoosthoek van het perceel ligt ter hoogte van de bestaande dierenverblijven en rijbak. In de nieuwe situatie wordt de schuur en de rijbak gesloopt. De locatie ligt op voldoende afstand van omliggende woningen en de Van Heemstraweg en is vanwege hoog opgaande begroeiing, het inrichtingsplan en de afstand nauwelijks

waarneembaar vanaf de dijk en de Van Heemstraweg. De commissie is akkoord met deze locatie. Zij stelt dat: Alhoewel het realiseren van bebouwing op de voorgestelde plek vanuit cultuurhistorisch perspectief niet de voorkeur heeft (de voorkeursligging van de bebouwing is aan de dijk) is er geen sprake van een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden in dit gebied. Hiermee is de voorgestelde positie vanuit het oogpunt van cultuurhistorie acceptabel. Dit ook omdat de woning in omvang sterk begrenst wordt en de locatie los van het wiel, in het dicht begroeide gedeelte van het perceel geplaatst wordt met zo min mogelijk verharding. De zichtbaarheid op het wiel blijft hiermee zowel vanaf de Van Heemstraweg als vanaf de dijk goed behouden.




Figuur 2.7: bouwplan en ervaarbaarheid in het landschap

De woning is 30 M¹ x 6 M¹ ( l x b) met een nok-en goothoogte van respectievelijk 6 M¹ en 2,40 M¹. De inhoud bedraagt 750 M³ .De woning wordt uitgevoerd in zwart gepotdekselde delen in combinatie met metselwerk.Gedekt met antraciet kleurige holle pan. Het glas oppervlak van de woning is geminimaliseerd. Daar waar meer glas/daglicht aanwezig is (woonkamer), worden houten verschuifbare lamellen gebruikt, die ’s avonds kunnen worden gesloten. Alleen in de west kopgevel worden de lamellen voor zonwering toegepast. De lengte van de woning wordt gebroken door verspringingen in de gevel (entree) en de lichthapper op het dak die ook voor loopruimte zorgt op de verdieping (overloop).

Er is sprake van een traditionele kapvorm met zadeldak of samengestelde hellende dakvlakken en een maximale hoogte van 1 tot 1,5 bouwlaag met een ruime kap. Het materiaalgebruik (hout, baksteen en gebakken keramische pannen), de schuurvorm en lage goot en drukken de schaal en de visuele impact van de woning. De hoofdmassa van de nieuw te bouwen woning is afgestemd op de aanwezige bebouwing in de omgeving. Om deze uitgangspunten voor het hoofdgebouw vast te leggen, worden in het bestemmingsplan de volgende maximale goot- en bouwhoogtebepalingen opgenomen: maximaal 3 meter goothoogte en maximaal 6 meter bouwhoogte. Daarmee voldoet het plan aan de welstandseisen voor dit gebied.

De woning zal als levensloopbestendige woning worden gerealiseerd. De slaapkamer en de badkamer zijn gesitueerd op de begane grond en zijn zodanig ruim ontworpen dat op termijn ook zorg door derden geleverd kan worden. Deuren zullen extra breed en zonder drempels worden uitgevoerd. Om de woning op termijn ook bruikbaar te maken voor andere doelgroepen zijn extra slaapkamers mogelijk op de verdieping. De trappen zijn qua helling extra flauw uitgevoerd zodat de verdieping ook zonder lift zo lang mogelijk bereikbaar blijft.

Volgens het welstandskader is het in de vormentaal toegestaan om ook hedendaagse vormgeving en detaillering te gebruiken. Dit levert een bijdrage aan het zichtbaar maken van de organische groei van woningbouw tussen de dijk en de noordelijke rand van Afferden. Voorwaarde is dat zowel in vorm, massa als materiaalgebruik bescheidenheid beter past dan bewust contrast waarbij een sterk afwijkend ontwerp en dito kleurgebruik een dissonant zal vormen in de verder overwegend traditionele bebouwing en historische lintstructuur.

Tevens zullen in de gevels van woning nestkasten ten behoeve van huismussen en vleermuizen worden ingebouwd.

### 2.3.3: Bijgebouwen

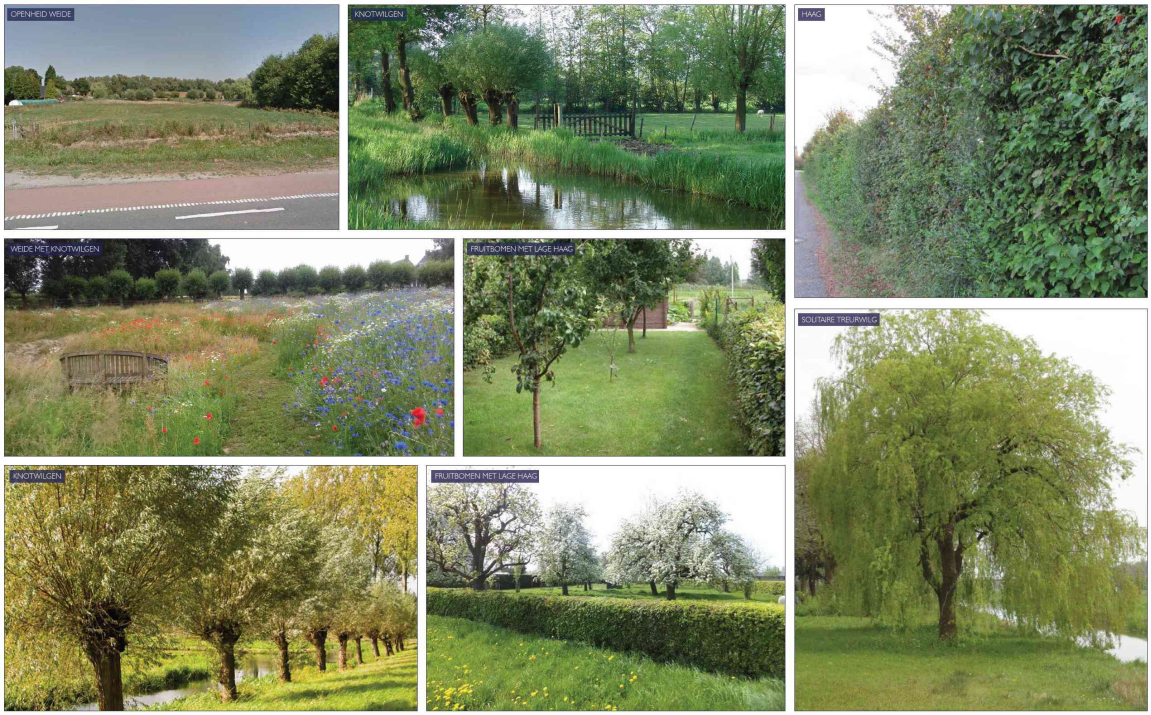
Ten zuidoosten van de woning zal een bijgebouw worden gerealiseerd. Op de gekozen locatie is ook dit bijgebouw zowel vanaf de Van Heemstraweg als de Waalbandijk nauwelijks zichtbaar. Dit komt door het opgaand groen en de afschermende werking van het hoofdgebouw. Op advies van de commissie is de woonbestemming en het bouwvlak zo strak mogelijk op de verbeelding aangepast aan het ontwerp. Dit is gedaan zodat geen verrommeling kan optreden vanwege vergunningsvrije bouwwerken. Op gronden met de bestemming Wonen mogen immers anders in dit geval 150 m2 vergunningvrije bouwwerken worden opgericht. Waardoor er toch verrommeling kan ontstaan. Deze speling is er hierdoor uit gehaald.

### 2.3.4: Ontsluiting

Zoals in 2.1 is beschreven sluit het perceel aan op de Van Heemstraweg. Dit blijft ook in de nieuwe situatie het geval. Deze weg heeft voldoende capaciteit om de beoogde woningbouw mogelijk te maken.

### 2.3.5: Parkeren

De woningen beschikt over minimaal 4 parkeerplaatsen op eigen erf.



Figuur 2.6: Referentie Landschap



Figuur 2.7: Referentie Ecologie

# 3: Beleidskader

## 3.1: Rijksbeleid

### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond. Voorliggend plan is kleinschalig van aard, waardoor het geen landelijke impact heeft. Wel wordt rekening gehouden met de ambitie die de Rijksoverheid heeft met betrekking tot efficiënt ruimtegebruik en een goede fysieke leefomgeving. Voor de planlocatie geldt dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en aard van het project.

### 3.1.2 Algemene Maatregelen van Bestuur

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

### 3.1.3: Ladder duurzame verstedelijking

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

In dit geval betreft het een kleinschalige ontwikkeling net buiten de bebouwde kom van Afferden van slechts één woning die in de plaats komt van een schuur. Een dergelijke ontwikkeling is echter volgens de toelichting geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder duurzame verstedelijking uit het Bro is niet van toepassing.

### 3.1.4: 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: Nationaal Waterplan

Het 'Nationaal Waterplan 2016-2021' vormt het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedsbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld.

### 3.1.5: Erfgoedwet

*Monumenten*
De bescherming van monumenten was tot 1 juli 2016 geregeld in de Monumentenwet. Per 1 juli 2016 is deze wet opgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet gaat samen met de nieuwe Omgevingswet het fundament vormen voor de bescherming van rijksmonumenten. De vuistregel voor de verdeling tussen de Erfgoedwet en de nieuwe Omgevingswet is:

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

Onderdelen van de Monumentenwet 1988 die de fysieke leefomgeving betreffen, gaan naar de toekomstige Omgevingswet. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen totdat de nieuwe Omgevingswet in werking treedt. Het betreft:

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

*Archeologie*
De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valletta (Malta, 1992). Dit verdrag is uitgewerkt in 2007 in een wijziging van de Monumentenwet. Daarmee werden 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. De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. De belangrijkste verandering voor archeologen is de vervanging van de opgravingsvergunning door een wettelijk geregelde certificering. Gemeenten hebben een belangrijke rol in het archeologische stelsel. In bestemmingsplannen houden ze rekening met (te verwachten) archeologische waarden. Dit blijft in stand, maar wordt overgeheveld naar de nieuwe Omgevingswet. Alle onderdelen rond de omgang met cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving komen daarin terecht.

De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. In dit geval is echter geen archeologisch onderzoek nodig, vanwege de beperkte omvang van het plangebied (zie ook hoofdstuk 4).

### 3.1.6: 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 Gaaf Gelderland'

In het najaar van 2014 zijn de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland in werking getreden. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen en in de Omgevingsverordening de regels. Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de Omgevingsvisie. De provincie koestert het waarborgen en het verder ontwikkelen van de kwaliteiten van Gelderland waarbij recht wordt gedaan aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek. De provincie zet voor de toekomst in op een gezond, veilig en schoon en welvarend Gelderland.

Nieuwe woon en werklocaties en de daar mee samenhangende te realiseren bouwwerken en infrastructurele kunnen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde beleid. Buiten de toetsing in het kader van het beleid (de IOW toets) zijn voor het plangebied zijn ook de bepalingen met betrekking tot het bouwen in waterwingebieden van toepassing. In de Omgevingsvisie "Gaaf Gelderland" staan twee doelen van het provinciale waterbeleid beschreven:

- De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen
  maatschappelijk aanvaardbare kosten.
- De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water, dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit.

### 3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

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. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De laatste versie, het actualisatieplan 8, bestaat uit twee delen. Hierin staan nieuwe regels op het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw. Het andere deel gaat pas gelden als de Omgevingswet in werking treedt.

Het perceel ligt deels in het het Gelderse natuurnetwerk GNN en deels in de Groene Ontwikkelzone (GO). De waaij (N.04.02 zoete plas) en rietlanden met essenbos (N.14.03) liggen in het Gelderse natuurnetwerk. Het weiland, sloten, rijbak en schuur liggen in het GO. Voor het plangebied is derhalve de bepaling met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen in bestemmingsplan Groene Ontwikkelzone (artikel 2.52) van belang. Nieuwe kleinschalige ontwikkelingen zijn mogelijke onder de volgende voorwaarden:

a. als in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt;
b. als deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde of een gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

De kwaliteiten van dit deelgebied natuur en landschap met gebiedsnummer 53 en gebiedsnaam Winssen-Wamel zijn qua aardkundige waarden de dijkdoorbraken west en oost van Druten. Tevens zijn enkele terreintjes achter de dijk waardevol als natte landnatuur. Belangrijke waarden en kenmerken zijn:

- oeverwal langs de Waal met dichte bedrijvige kernen en bebouwing en gradiënt naar onbebouwde kom; fruitteelt tussen de dorpen; kolken, moerasjes en bosjes langs de dijk, vaak binnen oude kwelkade
- leefgebied steenuil, kamsalamander, knoflookpad
- oude polderstructuur in de kom met weteringen, eendenkooien en grienden
- abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, waterreservoir
- ecosysteemdiensten: recreatie, waterwinning, waterberging
- alle door de Flora- en faunawet of Natuurbeschermingswet beschermde soorten en hun leefgebieden in dit deelgebied

De ontwikkelingsdoelen natuur en landschap Groene Ontwikkelingszone zijn hier:

- vermindering barrièrewerking N322 en Heemstraweg
- ontwikkelen weidevogelpopulaties en wintergastenweiden
- ontwikkeling populaties van water-, oever- en moerasvogels
- ontwikkeling biotopen voor vlinders en amfibieën en vogels van cultuurlandschappen
- ontwikkeling cultuurhistorische patronen en beheersvormen, inclusief kleinschalige landschappen tussen de dorpen met hun kavelstructuur

Ontwikkelingsdoelen natuur en landschap GNN (omvorming, natuurontwikkeling)

- ontwikkeling moerassen, bos en water
- ontwikkeling populaties van water-, oever- en moerasvogels
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden
- vermindering barrièrewerking N322 en Heemstraweg
- ontwikkeling biotopen voor vlinders en amfibieën en vogels van cultuurlandschappen
- ontwikkeling cultuurhistorische patronen en beheersvormen, inclusief kleinschalige landschappen tussen de dorpen met hun kavelstructuur

Gemeenten kunnen ruimtelijke ontwikkeling in een GO toch ondersteunen mits ze gelijktijdig ook de kernkwaliteiten van die zone versterken. Dat betekent bijvoorbeeld dat er nieuwe natuur gerealiseerd wordt of dat landschapselementen aangelegd worden, of dat de recreatieve dooradering en beleefbaarheid verbeteren. Om te voldoen aan bovenstaande voorwaarden, zal de verlanding van een deel van het wiel aangepakt worden ten behoeve van natuurontwikkeling en waterberging. Ook zal het zuidoostelijke deel omgevormd worden naar moerasbos wat een bijdragen levert aan de genoemde ontwikkelingsdoelen voor de groene ontwikkelingszone.

3.2.3: Woonagenda Subregio Nijmegen en omstreken 2020 -2030

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 het regionale woningmarktonderzoek 2019 Arnhem Nijmegen en de Woondeal uit 2020 die werd afgesloten met Rijk en Provincie.

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. Dit met voldoende aandacht voor duurzaamheidsaspecten in de brede zin en met behoud of zelfs versterking van natuurwaarden. Er zijn vier thema's geformuleerd:

1. Verantwoord versnellen: programmeren en afstemmen;
2. Bestaande woningvoorraad en betaalbaarheid;
3. Duurzaam en toekomstbestendig
4. Huisvesting specifieke doelgroepen

Uit de verdere beschrijving van de ambities en afspraken met betrekking tot de aspecten duurzaam, vergrijzing en wonen-zorg blijkt dat doelstellingen van dit initiatief passen bij de woonagenda. Door medewerking draagt de gemeente er aan bij dat ouderen langer zelfstandig kunnen wonen. De woning zal bovendien duurzaam worden gebouwd en is tevens geschikt voor meerdere doelgroepen. Daarnaast levert dit plan een verbetering van de lokale natuurwaarden op.

## 3.3: Beleid Waterschap Rivierenland

Water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn de Kaderrichtlijn Water, Waterwet, het Bestuursakkoord Water, Nationaal Waterplan en de Watertoets. Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Zij zorgen samen met de provincie en gemeenten voor de implementatie van dit beleid.

*Waterbeheerprogramma*

Het beleid van het waterschap is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2022 - 2027 'Versterken, Verbinden, Vergroenen'. Dit programma omvat alle watertaken. Het gaat om beschikbaarheid van voldoende water van voldoende kwaliteit, rioolwaterzuivering, vaarwegen, primaire en secundaire

waterkeringen. Het waterschap moet samen met gemeenten zorgen voor een klimaatbestendige leefomgeving. Water en ruimtelijke ordening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Extreme buien worden steeds vaker afgewisseld met perioden van droogte. Het schap is verantwoordelijk voor het waterpeil in sloten en vaarten. Dit peil heeft effect op het grondwaterpeil. Gemeenten moeten overlast door te veel of te weinig grondwater beperken. Particulieren zijn verantwoordelijk voor het grondwater op hun perceel. In het kader van duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap, naast de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen en afvoeren', De driestapstrategie 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Uitgangspunt is dat schoon hemelwater niet thuishoort in het riool, maar moet worden afgekoppeld.

*Keur Waterschap Rivierenland*

De Keur voor waterkeringen en wateren is een verordening van Waterschap Rivierenland. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterkeringen, wateren en grondwater. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken en (grond)waterlichamen in staat te houden. Voor werkzaamheden in de nabijheid van een watergang of dijklichaam is een vergunning of ontheffing in het kader van de Keur noodzakelijk. Plannen dienen in het kader van vooroverleg conform het Besluit ruimtelijke ordening altijd een Watertoets te doorlopen om waterhuishoudkundige belangen en gevolgen inzichtelijk te maken. Bij dit plan is overleg en toestemming nodig van het waterschap nodig om er werkzaamheden in de buurt van de watergangen worden uitgevoerd. De afstand tot de primaire waterkering is zodanig groot dat wat dit aspect betreft geen belangen in het kader van de Keur in het geding zijn. Omdat de oppervlakte aan bebouwing en verharding toeneemt maar binnen de grenzen van de vrijstelling blijft is geen compensatie voor de nieuwe verharding en bebouwing noodzakelijk. In hoofdstuk 4 wordt hier verder op ingegaan.

## 3.4: Gemeentelijk beleid

### 3.4.1: 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 Landschapsontwikkelingsplan (LOP) uit 2007 zijn vastgelegd. Het beleid is gericht op het behouden en versterken van de identiteit van het landschap met haar bijzondere waarden (aardkundig, archeologisch, cultuurhistorisch, ecologisch en landschappelijk). Hiervoor is natuur- en landschapsontwikkeling noodzakelijk. Aan de verschillende landschapstypen zijn opgaven gekoppeld. Op de kaart van de structuurvisie is het plangebied aangewezen als gemengde functie buitengebied / verbreden landbouw'.

Ook het aspect wonen en woonomgeving wordt belicht in de structuurvisie. Bouwen voor de juiste doelgroepen op de juiste locatie is een van de uitgangspunten. Per invulling moet afgewogen worden welke woningen ter plaatse moeten en kunnen worden gerealiseerd. Mensen willen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen en daarbij is van belang dat nieuwe woningen levensloopbestendig zijn. Daarnaast wordt ruimte geboden aan particulier opdrachtgeverschap. Daarnaast is de kwaliteit van de directe woonomgeving behouden/versterken een belangrijk uitgangspunt. De open en groene ruimte in en tussen kernen wordt uit oogpunt van leefbaarheid zoveel mogelijk gehandhaafd. Bij herontwikkeling moet sprake zijn van een kwaliteitsverbetering. Met particulier opdrachtgeverschap wordt ook de inrichting van de leefomgeving in het ontwerp van de woonbebouwing meegenomen.

Geconcludeerd kan worden dat initiatief niet strijdig is met de structuurvisie. Het initiatief voldoet aan doelstellingen met betrekking tot kwaliteitsverbetering van het landschap en natuurwaarden. Daarnaast past de beoogde levensloopbestendige woning bij het de geschetste doelen van het woningbeleid zoals bouwen voor eigen inwoners en ruimte voor particulier opdrachtgeverschap.

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

De gemeenteraad van Druten heeft in 2016 de “Woonvisie 2016-2021 Samen werken aan beter wonen” vastgesteld. Op 26 maart 2020 werd naar aanleiding van het regionaal woningmarktonderzoek de 2020 vastgesteld. In 2021 werd tevens een nieuwe aanvulling vastgesteld door de gemeenteraad. Deze visie met aanvulling is sinds 15 december 2021 van kracht. 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

Geconcludeerd wordt dat de woningen passen binnen de speerpunten 1, 2 en 5 van de Woonvisie.
Daarmee wordt er voldaan aan de beleid van de gemeente en is het initiatief passend op deze locatie.

Vanwege de groei van het aantal huishoudens in de gemeente Druten bestond de opgave uit het toevoegen van 310 woningen in de periode 2016 t/m 2019. Hierbij lag 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.

### 3.4.3: Regionaal Woningmarktonderzoek 2019 Druten Companen

Adviesbureau Companen heeft onderzoek naar de woningmarkt in Druten en in de regio. Conclusies zijn onder andere dat de druk op de woningmarkt is toegenomen en dat versnelling van de woningproductie gewenst is. Het onderzoek geeft aanleiding om de woonvisie uit 2016 bij te stellen. Het streven is dan ook om in de periode tussen 2019 en 2030 circa 970 woningen te bouwen, waarvan 70 % in de periode tot 2025. Voor senioren wordt ingezet op het toevoegen van levensloopgeschikte woningen, in sociale huur, middeldure huur en (middel)dure koop (> €200.000). Dit initiatief past qua doelgroep en doelstelling binnen de kaders van de woonvisie.

### 3.4.4: Afwegingskader woningbouwinitiatieven

De gemeente Druten hanteerde in 2020 bij de beoordeling van kleinschalige nieuwbouwplannen van particulieren de nota ”Afwegingskader voor woningbouwinitiatieven”. De beoordeling betreft drie kwaliteitscriteria. Het gaat om Duurzaamheid, Volkshuisvestelijke kwaliteit, Ruimtelijke Kwaliteit en leefbaarheid. Op basis van een meer gedetailleerde puntentelling worden woningbouwinitiatieven kwalitatief getoetst. Een woningbouwinitiatief moet minstens 2 punten halen. In 2021 is dit kader bijgesteld. Inmiddels zijn de volgende criteria van toepassing:

- kwantitatieve behoefte
- kwalitatieve behoefte
- passend binnen ruimtelijke ontwikkeling
- extra ambitie ten aanzien van toekomstbestendige woningen

De woning is qua plattegrond zodanig ontworpen dat deze levensloopbestendig en aanpasbaar is. De woning scoort dan ook op volkshuisvestelijke kwaliteit. Omdat het plan tevens bijdraagt aan versterking van natuur en landschap en te zien als een specifiek woonmilieu wordt ook gescoord op het onderdeel ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid. Daarnaast is het plan zeer duurzaam. De woning ligt aan bestaande infrastructuur. Dit spaart kosten en de inzet van groot materieel. De bezonning van de tuinen en woning is zuid georiënteerd. Dit is gunstig voor de toepassing van zonne-energie en passieve energie. Regenwater kan geheel afgekoppeld worden via de omliggende sloten. Op eigen terrein worden oplossingen zoals aanleg van natuurvriendelijke oevers en het minimaliseren van verharding benut om het water te bergen. Bij de materialisatie is veel aandacht geschonken aan circulariteit en een zo laag mogelijke impact op het milieu. Het idee is om veel gerecyclede bouwmaterialen te gebruiken. Circulair bouwen draait om vervanging van fossiele, kritieke en niet duurzaam geproduceerde grondstoffen, door biobased duurzaam geproduceerde, hernieuwbare en algemeen beschikbare grondstoffen.

Concreet wil men een woning realiseren die qua berekende milieuprestatie een zo laag mogelijke grenswaarde zal krijgen opgenomen. Het doel is om ver onder de wettelijke norm van 1.0 te komen. Het initiatief voldoet aan het afwegingskader.

### 3.4.5: Welstandsnota

Volgens de gemeentelijke welstandsnota is het plangebied onderdeel van het welstandsgebied Agrarisch landschap. Het behoort bij het landschapstype stroomruggen langs de waal. De stroomruggen lopen evenwijdig aan de rivier en zijn vaak hoger dan het omringende landschap. Hierdoor was dit de plek waar de eerste nederzettingen zijn gevestigd en waar op dit moment de meeste dorpskernen gelegen zijn. Het landschap op de stroomruggen is kleinschalig met een onregelmatige blokverkaveling en een besloten uitstraling. Buiten de woongebieden werden de stroomruggen voornamelijk gebruikt voor de fruitteelt, tuinbouw, boomgaarden en als weilanden. De bebouwing bestaat voor het grootste deel uit boerderijen en woningen langs de dijk. In tegenstelling tot de komgronden dienen de relatief intensieve vormen van ruimtegebruik in principe op de stroomruggen gesitueerd te worden. Bij de gronden langs bijzondere dijken en waterlopen staat het behoud en de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden voorop.
Voor elk welstandsgebied 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. Afhankelijk van het welstandsniveau worden de beoordelingsaspecten streng, kritisch, licht of niet, gehanteerd. Het agrarische landschap in de gemeente Druten valt onder het welstandsniveau 3, regulier welstandsgebied. Welstandscriteria zijn verdeeld naar algemeen, plaatsing, massa en vorm, gevelkarakteristiek en detaillering, kleur en materiaal. De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsbeschrijving van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwaanvraag van toepassing is, te worden gehanteerd. Onderstaand zijn een aantal relevante criteria weergegeven:

*Algemeen*

- Respecteren van de landschappelijke en cultuurhistorische identiteit en waarde van het agrarische landschap als geheel;
- Handhaven van de bestaande oriëntatiemogelijkheden en doorzichten langs de landschappelijke hoofdstructuren;
- (Vervangende) nieuwbouw vormgeven in relatie tot het omliggende landschap.

*Plaatsing (bestemmingsplan is maatgevend)*

- Respecteren van het bestaande gespreide bebouwingspatroon;
- Respecteren van de bestaande omliggende bebouwing en het ensemble van gebouwen op het erf als geheel bij (vervangende) nieuwbouw;

*Massa en vorm (bestemmingsplan is maatgevend)*

- Afstemmen van (vervangende) nieuwbouw op de bebouwingshoogte en -massa van de omliggende bebouwing of het ensemble van gebouwen als geheel;
- Streven naar vormgeving van bedrijfsbebouwing bestaande uit een onderbouw op een herkenbare en in verhouding uitgevoerde gemetselde plint, die wordt afgedekt met een schilddak of zadeldak.

*Gevelkarakteristiek*

- Respecteren van de oorspronkelijke bouwstijl en materialisering bij renovatie of verbouwing.

*Detaillering, kleur en materiaal*

- Uitsluiten van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en materialen;
- Hoofdzakelijk gebruik van beton, golfplaat, kunststof en/of metalen beplatingsmateriaal is niet toegestaan.

Het nieuwe bouwplan voldoet aan deze criteria.

### 3.4.6: Startnotitie Duurzaam Druten

Op 1 februari 2018 heeft de gemeenteraad van Druten de Startnotitie Duurzaam Druten' vastgesteld. Hieruit volgt de ambitie om in 2040 een energieneutrale gemeente te zijn. Verder hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland op 13 maart 2018 de Woonagenda voor de subregio Nijmegen, waartoe ook de gemeente Druten behoort, vastgesteld. In deze agenda is onder andere vastgelegd dat nieuwe woningen zonder aardgasaansluiting worden gebouwd.

Daarnaast toetst de gemeente het Bouwbesluit. Dit besluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen. Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De energieprestatie voor bijna energieneutrale gebouwen wordt vastgesteld aan de hand van 3 eisen:

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

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

### 3.4.7: Samen in Verscheidenheid, Beleidsnota Cultuurhistorie

De gemeente Druten heeft samen met de buurgemeenten Wijchen Beuningen en Heumen in 2015 de beleidsnota “Samen in verscheidenheid'' opgesteld. De gemeente Druten wil de gebieden met een hoge en zeer hoge cultuurhistorische waarde beschermen. Het perceel heeft volgens de Cultuurhistorische waarderingskaart een hoge Cultuurlandschappelijke waardering en valt, zoals aangegeven op de Cultuurhistorische beleidskaart in de zone met planologische borging. Op deze kaart is te zien dat de wielen, historische boerderijen en blokverkaveling de cultuurhistorische waardevolle elementen zijn rondom het plangebied. In paragraaf 4.10 wordt hier verdere toelichting bij gegeven. De geïnventariseerde waarden zijn meegenomen in nieuwe bestemmings- en periodieke plannen. De bescherming van de cultuurhistorische waarden geschiedt door middel van een dubbelbestemming. Bij het bestemmingsplan '2e periodieke herziening Druten' is deze bestemming dan ook opgenomen.

De bescherming van de cultuurhistorisch waardevolle gebieden heeft in de regels van de dubbelbestemming ‘Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied’ vorm gekregen door een nadere eisenregeling en een vergunningplicht voor bepaalde werkzaamheden op te nemen. De nadere eisenregeling behelst een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om in het kader van een aanvraag voor een bouwvergunning een nadere eis te stellen in verband met de situering, de oppervlakte en hoogte van een gebouw. Deze nadere eis ziet met name op de situatie dat de aanvraag om vergunning betrekking heeft op een gebouw binnen een oud bebouwingslint, een ensemble of een gebouw langs een (historische ) doorgaande weg die als cultuurhistorisch waardevol zijn aangeduid. De werkzaamheden die niet zonder vergunning mogen worden uitgevoerd betreffen:

- het aanbrengen van (half-)verhardingen;
- het rooien of vellen van houtgewas;
- afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- graven of dempen van sloten;
- verwijderen van perceelsrandbeplanting;
- aanleggen van wegen of paden;
- wijzigen van perceels- of kavelgrenzen;
- het aanbrengen van hoogopgaande beplanting anders dan het herplanten van gerooide / gevelde

houtopstanden;
- het verwijderen van wegen of paden.

De vergunning voor het uitvoeren van deze werkzaamheden wordt verleend indien (uit de aanvraag om vergunning) in voldoende mate is gebleken dat de cultuurhistorische waarden van een gebied waarbinnen de werkzaamheden plaatsvinden, niet op een onevenredige wijze worden aangetast. Er wordt alleen bij de bestemmingen 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' getoetst op de cultuurhistorische waarden. Bij bestaande bestemmingen zoals tuin, wonen en binnen een agrarisch bouwvlak is een uitzondering mogelijk. In dit geval is dat niet aan de orde en is bij het opstellen van het inrichtingsplan en het bouwplan rekening gehouden met deze waarden. In paragraaf 4.11 wordt dieper ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

### 3.4.8: Nota beschermd door cultuurhistorische waarden

In april 2021 de nota 'Beschermd door cultuurhistorische waarden' vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin wordt een zo compleet mogelijk beeld geschetst van objecten en gebieden binnen de grenzen van de gemeente Druten, die volgens de gemeenteraad in aanmerking komen om als cultuurhistorisch te worden benoemd en beschermd. Deze cultuurhistorische waarden zijn vervolgens uiteengezet in:

1. Het archeologisch erfgoed;
2. Het cultuurlandschap;
3. Het gebouwde erfgoed.

De bescherming gaat over twee elementen
1. Bescherming vanwege cultuurhistorische waarden
2. Bescherming vanwege landschappelijke waarden

De planlocatie is gelegen binnen het gebied 'dat in de nota de naam 'Kweldam Deest, Afferden' draagt. Dit gebied wordt gekenmerkt door historische bebouwing langs de dijk, doorbraakwielen, variatie in grondgebruik en relatief hoge biodiversiteit. Om deze reden wordt gesteld dat dit gebied de status van beschermd dorpsgebied dient te krijgen waar geen woningbouw wordt toegestaan.

### 3.4.9: Afferden & Deest – Waalbandijk Toelichting beschermd gezicht

Het Gelders Genootschap heeft in opdracht van de gemeente Druten een toelichting opgesteld in het kader van de beoogde aanwijzing van een beschermd dorpsgezicht rondom dit deel van Waalbandijk. Behoud is belangrijk vanwege het waardevolle bebouwingsbeeld, de hoge stedenbouwkundige en landschappelijke waarde vanwege het ensemble van dijk, wielen, erven met bebouwing en erfbeplanting en het overwgend vrije zicht op het omringende open landschap.

Deze aanwijzing is niet bedoeld om het gebied te bevriezen. De aanwijzing regelt de begrenzing, motiveert de cultuur-historische waarde en omschrijft waarden waarmee bij toekomstige ontwikkelingen rekening moet worden gehouden.

In hoofdstuk vier worden deze nader benoemd. Relevant voor het onderhavige initiatief zijn het behoud van het vrije zicht vanaf de Waalbandijk over de aangrenzende gebieden, en het behoud van het informele karakter van de oevers met rietkragen en wilgen bij de Wielen. Daarnaast dient de bebouwing aan te sluiten bij het individuele karakter, het gebruik van natuurlijke materialen en natuurlijke kleuren.



Figuur 3.1: Monumentenkaart

### 3.4.10: Monumenten

In heel Afferden zijn een aanzienlijk aantal monumenten te vinden. Het betreft 13 rijksmonumenten en 27 gemeentelijke monumenten. De meeste van deze monumenten bevinden zich op grotere afstand van plangebied (afbeelding 3.1). Binnen een straal van 200 meter bevinden zich drie gemeentelijke monumenten.

- Waalbandijk 80, tweebeukige hallehuisschuur
- Waalbandijk 82, wit gesausde hallehuisboerderij
- Waalbandijk 90, Hallehuisboerderij met schuur

Deze monumenten zijn allen gesitueerd en georiënteerd op de noordelijk gelegen Waalbandijk. Hierdoor is het vanuit de monumenten van de Waalbandijk 80 en 82 nu al bijna niet mogelijk om zicht te hebben op de beoogde bouwlocatie van de nieuwe woning. Dit zal nog versterkt worden door uitvoering van het inrichtingsplan waardoor de nieuwe bouwlocatie meer in opgaand groen zal komen te liggen.

Omdat het landschapsplan ook het deels herstellen van het wiel en natuurontwikkeling omvat zorgt dit tevens voor meer ruimtelijke kwaliteit. Het zicht vanuit de dijk en de Van Heemstraweg op het wiel blijft behouden. Het initiatief doet dan ook geen afbreuk aan het karakter van de omgeving, de beleving en uitstraling van de gemeentelijke monumenten in de directe omgeving.

### 3.4.11 Nota Parkeernormen

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

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

| Type | Totaal | Eenheid |
|---|---|---|
| Woning goedkoop | 1,5 | Per woning |
| Woning gemiddeld | 1.8 | Per woning |
| Woning duur | 2.0 | Per woning |

Dit plan zorgt niet voor de realisatie van andere functies dan wonen, noch is er sprake van functiemenging. Daarmee is het voldoende als het plan voldoet aan bovenstaande tabel. Voor

koopwoningen wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën:

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

Uitgangspunt is dat benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Bij dit plan is op eigen terrein zowel op de oprit als in de tuin voldoende ruimte aanwezig voor minimaal twee parkeerplaatsen naast elkaar om te voldoen aan de Nota Parkeernormen. Deze parkeerplaatsen zullen ontsloten worden via de van Heemstraweg.

### 3.4.12 Beleidsplan water en rioleringsplan 2023-2027 (BWR)

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

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

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

*Planspecifiek*
In het plangebied is oppervlaktewater aanwezig met een specifieke natuurwaarde. Dit wijzigt niet. Waarschijnlijk zal dat waterkwaliteit toenemen omdat bemest weiland omgezet wordt in bloemenweide. Hemelwater zal worden afgekoppeld. Extra ruimte voor waterberging is opgenomen. Vuilwater wordt aangesloten op het persriool. Het initiatief is niet strijdig met het BWR beleid van de gemeente Druten.

## 3.5: Conclusie

De planontwikkeling raakt geen nationale belangen en is niet in strijd met de Omgevingsverordening Gelderland en past binnen de regionale en gemeentelijke beleidskaders.

# 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

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

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

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

### 4.1.1: Inpasbaarheid voornemen

Het gebied waar de bestemming Agrarisch omgezet gaat worden naar Wonen (1557 m2) en naar Tuin (1272 m2) is onderzocht op bodem- en grondwaterverontreiniging. In het gebied met de bestemming Wonen is ook het bouwvlak voor de nieuwe woning voorzien. Er is een verkennend onderzoek uitgevoerd (Bijlage bodemonderzoek NIPA, November 2018, project 17059). Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN-5740, standaard door Nipa milieutechniek.

Indien grond afgevoerd moet worden van de locatie, dient rekening gehouden te worden met gebruiksbeperkingen van de vrijkomende grond. Conform de Regeling bodemkwaliteit mag de grond slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Eventueel vrijkomende grond mag echter wel op de locatie worden hergebruikt. Grond die binnen de gemeente wordt hergebruikt kan, als de gemeente beschikt over een bodemkwaliteitskaart, op basis van dit rapport hergebruikt worden. Indien de gemeente niet over een bodemkwaliteitskaart beschikt of de grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast zal worden, dient een partijkeuring conform het BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 uitgevoerd te worden.

### 4.1.2 Bodemonderzoek

Op 28 november 2018 is door NIPA een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater licht verhoogde gehaltes aan barium bevat. Het betreffen waarschijnlijk natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden. In de puin- en baksteenhoudende bovengrond zijn tevens licht verhoogde gehaltes aan lood en PAK aangetoond. Deze hangen waarschijnlijk samen met de aanwezige bijmengingen. In de bovengrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen met de voormalig fruitteelt. Verdeeld over de gehele locatie zijn bijmengingen met baksteenresten en plaatselijk

bijmengingen met metselpuin in de bodem aangetroffen. Door de aanwezige bijmengingen dient de bodem verdacht. Tevens is op de locatie een paardenstal aanwezig met een dak met asbestverdachte golfplaten. Het dak is niet voorzien van een dakgoot. Aan de achterzijde van de schuur is geen verharding aanwezig. De bodem ter plaatse dient als gevolg van afspoeling verdacht beschouwd te worden met de betrekking tot de aanwezigheid van asbest. Door deze constatering heeft NIPA aanbevolen een verkennend asbestonderzoek uit te voeren na de sloop van de schuur.

Het dak en de aanwezige bijmengingen vormen aanleiding voor het uitvoeren van een verkennend asbestonderzoek conform de NEN 5707. Aanbevolen wordt dit na sloop van de schuur en het opschonen van het perceel uit te voeren zodat een perceelsdekkend onderzoek uitgevoerd kan worden. Opgemerkt wordt dat NIPA slechts een adviserende taak heeft en dat het bevoegd gezag de noodzaak tot de uitvoering van nader of aanvullend onderzoek vaststelt. beschouwd te worden met betrekking tot het heterogeen verdeeld voorkomen van asbest.

In overleg met de gemeente en de ODRN is er voor gekozen om niet het gehele perceel opnieuw te onderzoeken. Het perceel bestaat immers grotendeels uit water, weide en oeverzone waar geen aanwezige of potentiële verontreiniging door asbest is vastgesteld. De ODRN stelt dat alleen nader onderzoek in de zone rondom de druiplijn van het asbestdak noodzakelijk is. De gemeente heeft besloten om deze aanbeveling over te nemen. De verplichting tot nader onderzoek zal worden vastgelegd in het kader van de anterieure overeenkomst en de omgevingsvergunning bouw.

## 4.2: Water

### 4.2.1: Algemeen

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het overleg met de waterschappen, de gemeente, de provincie en het rijk bij de voorbereiding van een bestemmingsplan voorgeschreven. Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van Waterschap Rivierenland, dat verantwoordelijk is voor waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 “Koers houden, kansen benutten” bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. 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.

Nederland kent sinds 2003 de watertoetsprocedure. Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen en besluiten voldoende rekening wordt gehouden met water en watervoorzieningen. Slim gebruik van water en ruimte kan de leefomgeving van mens en dier verbeteren. En het verkleint de kans op problemen met betrekking tot wateroverlast en waterkwaliteit. Het watertoetsproces is bedoeld voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen. Dit kunnen gemeenten zijn, maar ook projectontwikkelaars, adviesbureaus of provincies. De watertoets is een proces dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium.

Acht waterschappen in Nederland hebben een website ontwikkeld, dewatertoets.nl. Initiatiefnemers kunnen zo sneller zien of zij bij een bestemmingsplan of bouwproject rekening moeten houden met wateraspecten. De digitale watertoets is een eerste verkenning om na te gaan of in een ruimtelijk plan voldoende rekening is gehouden met water. Het resultaat is een wateradvies of uitgangspuntennotitie met een beschrijving welke aspecten relevant zijn voor het plan en waarom. Verder laat de uitkomst zien of er een vervolgproces moet worden doorlopen en zo ja, welke stappen daarvoor nodig zijn.

Resulteert de digitale watertoets in een wateradvies ‘niet relevant’, dan hoeft het watertoetsproces niet verder te worden doorlopen. Indien blijkt dat bepaalde waterbelangen relevant zijn dan dienen de aandachtspunten verder uitgewerkt te worden in een waterparagraaf. Het kan gaan om de volgende onderwerpen:

- Veiligheid (waterkering)
- Waterberging

- Grondwater en kwel
- Inrichten en waterkwaliteit
- Beheer en onderhoud watergangen
- Riolering en hemelwater
- Modelregels

4.2.2: Watertoets

Uit de digitale watertoets bleek dat voor het verdere proces het van belang was om de accountmanager van het waterschap te betrekken bij het plan en rekening te houden met de in dit document aangegeven uitgangspunten en adviezen. Uit nader overleg is duidelijk geworden dat een watervergunning nodig is om werken bij de A watergang en in de buurt van de aanwezige rioolpersleiding uit te voeren. Deze vergunning zal worden aangevraagd in combinatie met de omgevingsvergunning bouw voor de woning . Voor het overige kan het plan voldoen aan het beleid van het waterschap waarbij de volgende wateraspecten van belang zijn in het plangebied:

- Veiligheid;
- Grondwater;
- Waterberging;
- Watergangen;
- Riolering en zuiveringswerken.

*Veiligheid*

Het plangebied ligt ongeveer 300 m ten zuiden van de Waalbandijk. In het plangebied is geen kern en beschermingszone van een waterkering gelegen.

*Grondwater*

Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. 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. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen gebieden gelegen nabij de rivieren overlast ondervinden van kwel. Eventuele maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of kruipruimteloos bouwen.

In dit plan kan worden voldaan aan de droogleggingseisen van het Waterschap. In dit peilvak (QvU19) bedraagt het zomerpeil +5,80 m NAP. Het winterpeil is lager en bedraagt +5.55 m. Het maaiveld varieert momenteel in hoogte tussen de + 6,65 en + 6,90 m NAP. Het deel waar de gebouwen voorzien zijn, zal om problemen met kwel te voorkomen met circa 0,6 tot 1,0 m worden verhoogd. Het toegangspad zal om diezelfde reden en om een betere aansluiting op de van Heemstraweg te krijgen met 0,25 m worden verhoogd. Qua drooglegging kan voldaan worden aan de eisen van het Waterschap.

*Waterberging*

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 1500 m² in het landelijk gebied. Hierdoor kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling. Hiervoor is contact opgenomen met de afdeling vergunningen van het waterschap. 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 weiland met paardenbak en schuur. De totale oppervlakte aan verharding en gebouwen bedraagt 139 m2. De paardenbak heeft een oppervlakte van 793 m2. In de nieuwe situatie zal dit deel van het nieuwe perceel omgevormd worden naar een woning. In de nieuwe situatie wordt een woning (228 m2), terras (50 m2), toegangsweg (250 m2), garages met bergingen (150 m2) en een oprit naar de van Heemstraweg toegevoegd (totaal circa 750 m2). Per saldo komt er (750-139 m2) circa 610 m2 aan bebouwing en verharding bij. Indien de paardenbak als verharding wordt gezien is er geen toename van verharding. Dit is in beide gevallen overigens minder dan de vrijstellingsgrens van 1500 m2 in landelijk gebied. In het kader van de beoogde natuurontwikkeling is de initiatiefnemer overigens van plan om natuuroevers en een extra watergang aan te leggen. Hierdoor zal over een lengte van ongeveer 270 m aan bestaande en nieuwe watergangen geherprofileerd worden waardoor circa 1385 m2 aan extra waterberging gerealiseerd zal worden.



Figuur 4.1 Uitsnede Legger watergangen

*Watergangen*

Het perceel grenst in het noorden aan een wiel. Deze is aangemerkt als c watergang. In het zuiden, westen en oosten grenst het perceel aan twee B watergangen. Bij de overgang naar de van Heemstra weg ligt een A-watergang met een beschermingszone. De B- en C watergang worden niet geraakt door het initiatief. Bij A watergang is een extra duiker nodig voor de nieuwe oprit. Hiervoor zal een vergunning worden aangevraagd. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn namelijk vergunning -en of meldingsplichtig omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. Een onderhoudsstrook is een obstakelvrije strook die als beschermingszone in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Voor A-watergangen is die strook 4 meter breed, gemeten uit de insteek. Voor B-watergangen is de strook 1 meter breed. C-watergangen hebben geen beschermingszone.

*Riolering en zuiveringswerken*

In de noordelijke berm van de van Heemstraweg ligt, net ten zuiden van het plangebied, een rioolwaterpersleiding van het waterschap. Op of rondom de gronden, waar een rioolwatertransportleiding ligt, mag in principe niet worden gebouwd. Op de Verbeelding van het bestemmingsplan dient zowel de rioolwaterpersleiding als de bijbehorende beschermingszone de dubbelbestemming Leiding - Riool te krijgen. Deze bestemming was al opgenomen in bestemmingsplan voor de Kom Afferden en is ook in deze verbeelding weer opgenomen.

Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater, maar wordt eerst voorgezuiverd door een berm wadi of bodempassage. In dit geval zal tussen wiel en woning een extra wadi worden aangelegd.

*Hemelwater*
Het hemelwater zal worden afgevoerd via een bovengrondse goot die aansluit op het bestaande wiel.

*Vuilwater*
Voor de afvoer van vuilwater wordt de nieuwe woning aangesloten op het gemeentelijk persriool aan de Van Heemstraweg. De kosten voor de aanpassing komen voor rekening van de initiatiefnemer.

## 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 realisatie van één nieuw woning geen sprake zijn van een negatieve invloed op de verkeersstructuur of de geluidshinder. Door het initiatief komen meer verkeersbewegingen van reguliere auto's. Uitgaande van de CROW kengetallen zal de maximale toename in totaal circa 10 vervoersbewegingen per dag betreffen.

### 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.

*Geluidsniveau*
Het geluidsniveau wordt uitgedrukt in Lden, de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau over de dag, avond en nacht. De dagperiode is van 07.00 tot 19.00 uur, de avondperiode van 19.00 tot 23.00 uur en de nachtperiode van 23.00 tot 07.00 uur.

*Voorkeursgrenswaarde*
De Voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai voor de geluidsbelasting op de gevels is in principe 48 dB.

*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. Dit wordt de maximale ontheffingswaarde genoemd. Deze is afhankelijk van de situatie, maar is in beginsel 63 dB voor woningen in stedelijk en 53 dB voor woningen in buitenstedelijk gebied.

Voor agrarische woningen die essentieel zijn voor het uitoefenen van het bedrijf, geldt een maximale ontheffingswaarde van 58 dB. Voor vervangende nieuwbouw gelden andere, hogere normen, namelijk 58 dB in buitenstedelijk en 68 dB voor woningen in stedelijk gebied. Onder vervangende nieuwbouw worden woningen verstaan die ter vervanging van bestaande woningen gebouwd worden, die geen ingrijpende wijziging in de stedenbouwkundige functie of structuur zijn, en waarbij de toename van het aantal geluidhinderden is gemaximeerd op 100 woningen.

*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 geluidszone 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, zoals gedefinieerd in de wegenverkeerswet, 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: Onderzoek geluidsbelasting

NIPA heeft onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting (Bijlage 2, project 17060, september 2020). De beoogde nieuwe woning lag in 2020 net als in 2023 in de wettelijke geluidzone (= akoestisch aandachtsgebied) van de Van Heemstraweg. De geluidbelasting ter plaatse van de maatgevende gevels van de woonbestemmingen vanwege het verkeer op de Van Heemstraweg inclusief de correctie ex art. 110g van de Wet geluidhinder, bedroeg in 2020, afgerond ten hoogste 52 dB. Door bijstelling van het bouwplan in het voorjaar van 2023 is de afstand van het beoogde hoofdgebouw tot de Van Heemstraweg met circa 6 m vergroot naar 81,5m. Daarnaast is er tussen een deel van het hoofdgebouw en van Heemstraweg een bijgebouw voorzien. Het effect qua geluidsbelasting is maximaal 0,5 dB minder (Bijlage 10). Op beide locaties is sprake van een overschrijding (3-4 dB) van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de maatgevende gevel. Het bevoegd gezag is, vanwege de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, verplicht een hogere waarde voor de nieuwe locatie vast te stellen. Voor de bepaling van deze geluidbelastingen en de motivatie wordt verwezen naar het onderzoek van NIPA. De hierin berekende belasting is qua situering namelijk te zien als een “Worst Case” situatie.
Om een goed woon- en leefklimaat in het kader van een goede ruimtelijke ordening te waarborgen zal ook op de licht verschoven locatie met een nader onderzoek moeten worden aangetoond dat de geluidbelasting in de geluidgevoelige vertrekken van de woning niet hoger is dan 33 dB. In het kader van de aanvraag bouwvergunning zal de vereiste karakteristieke geluidwering moeten worden getoetst. Volgens het bouwbesluit dient een buitengevel een minimale wering van tenminste 20 dB te hebben.

Bij een reguliere constructie kan dan al aangetoond worden dat een adequaat binnenniveau kan worden verkregen. Het is qua beschikbare ruimte en indeling van het terrein aanvullend mogelijk om hiervoor tevens een geluid- en groenwal aan te leggen. De belasting op de gevel kan daardoor verder afnemen.

## 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 (NO2) en zwevende deeltjes als PM10 (fijn stof). Deze regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregels 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 m2 bruto vloeroppervlak (b.v.o.) bij kantoorlocaties bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en < 200.000 m2 b.v.o. bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.1).

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

*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 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. Gezien dit beperkte initiatief is sprake van een 'niet in betekenende 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 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 bedrijfssoort 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 door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfssoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid.

*Bedrijvigheid omgeving*
Het plangebied ligt in de kom van Afferden. In de buurt van het projectgebied zijn een aantal bedrijven gevestigd die mogelijk een relevante milieuzone vergen. Het betreft hier:

- een boomkwekerij Waalbandijk 90 (afstand ca. 70 m, richtafstand geluid 30 m);
- Midgetgolfbaan met Restaurant Van Heemstraweg 33 (afstand ca. 165 m, grootste richtafstand geluid 10 m);
- Maatschappelijk gebouw met kleinschalige evenementen Klapstraat 7 (afstand ca. 70 m richtafstand 30 m grootste richtafstand);
- Een tankstation met Lpg (afstand circa 385 m, veiligheidsafstand PSG 16 120 m tot de ondergrondse tank en 40 m vanaf het vulpunt.).

*Spuitzones*
Voor de boomkwekerij geldt dat er rekent dient te worden gehouden met het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Dit zijn de zogenoemde spuitzones. Er zijn geen wettelijk bepaalde minimum aan te houden afstanden. Over het algemeen kan een minimum van 50 meter tussen de gevoelige functie en het desbetreffende bedrijf aangehouden worden. Met de juiste onderbouwing is het zelfs mogelijk om een aanvaardbaar leefklimaat te behouden bij minder dan 50 meter. In dit geval gaat het om een afstand van ca. 70 meter. Dit is ruim buiten de 50 meter en hiermee kan worden uitgesloten dat de spuitzones een belemmering vormen voor het leefklimaat in de nieuw te realiseren woning. Ook zijn er momenteel een aantal gevoelige functies, zoals woningen, aanwezig binnen 50 meter van het bedrijf, waardoor planontwikkeling geen belemmering vormt voor eventuele groei van de boomkwekerij.

De bedrijven die in de verdere omgeving van het plangebied aanwezig, zoals het tankstation, worden eveneens al omgeven door woningen. Hierdoor vormt de nieuwe woonfunctie geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven en vormen de bedrijven geen belemmering voor het leefklimaat van de woning.

## 4.6: Geurhinder

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

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

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.

Het plangebied ligt buiten de eigenlijke kern van Afferden in een overgangszone naar het buitengebied, en heeft een hoofdzakelijk landelijk karakter. Binnen de zone is sprake van verspreid liggende agrarische en voormalige agrarische bebouwing en woonbebouwing zonder een samenhangende structuur. De dichtstbijzijnde veehouderij is een melkveehouderij, gelegen op een afstand van ca. 435 m meter van het plangebied, aan de Koningstraat. Dit bedrijf heeft in 2019 zijn activiteiten beëindigd.

*Conclusies*
Door de afstand valt het plangebied ruim buiten de geurcirkels van het agrarisch bedrijf. De veehouderij vormt geen belemmering voor de nieuwe woonfunctie. Gezien de locatie van de veehouderij aan de dorpsrand van Afferden en het feit dat deze boerderij omgeven is door woningen die zich binnen een straal van 100 m bevinden is er geen nader onderzoek nodig naar het belemmeren van de bedrijfsvoering door de nieuwe woonfunctie.

## 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 hogedruk 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 1400 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.

*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. HSRO heeft in 2020 een Quickscan Natuurwaarden uitgevoerd op het plangebied. Dit onderzoek is aangevuld, bijgesteld en geactualiseerd in juni 2024. Het rapport "Ecologische effectbeoordeling Buitenplaats van Heemstraweg Afferden" is in de bijlagen opgenomen. In het voorjaar van 2024 zijn aanvullend wildcamera's geplaatst. Hieruit bleek dat de conclusies uit 2021 nog steeds van toepassing zijn.

### 4.8.2: Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (hierna Wn) is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt 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

Op basis van het literatuuronderzoek en veldbezoek is geconcludeerd dat er mogelijk strikt beschermde tonghaarmuts, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën, grote modderkruiper, grote vos en algemeen beschermde broedvogels in het plangebied voorkomen. Bovendien kunnen nationaal beschermde (vrijgestelde) grondgebonden zoogdiersoorten en amfibieën aanwezig zijn in het plangebied Het plangebied heeft (in potentie) een functie voor bever, steenmarter, waterspitsmuis en kleine marterachtigen (wezel, hermelijn en bunzing). Deze soorten ondervinden mogelijk schade als gevolg van de realisatie van het voornemen.

*Flora*

De verspreidingsgegevens van planten (NDFF en BeSI) geven aan dat in het plangebied en de directe omgeving geen beschermde plantensoorten aanwezig zijn. Op grotere afstand (tot vijf kilometer) zijn waarnemingen bekend van kleine wolfsmelk, knolspirea en tonghaarmuts.

- De kleine wolfsmelk komt voor op zonnige, vrij warme, open plaatsen (pioniervegetatie) zoals omgewerkte grond, akkers (graan- en hakvruchtakkers en stoppelvelden), braakliggende grond, perken, bermen en dijken (padranden en open plekken) en langs spoorwegen (spoorbermen). In het plangebied biedt de rijbak in potentie een geschikte groeiplaats voor deze soort. De rijbak wordt echter dusdanig intensief gebruikt en vrijgehouden van vegetatie dat daadwerkelijk geschikt habitat niet in het plangebied aanwezig is. De aanwezigheid van kleine wolfsmelk wordt uitgesloten.
- Knolspirea groeit op zonnige, matig voedselarme tot matig voedselrijke, niet bemeste, vrij droge tot vochtige, neutrale, vaak kalkhoudende, stikstofarme leem-, löss- en mergelbodems met een wisselende waterstand. De soort groeit in kalkgraslanden, op heiden op basische rotsbodem, in bermen en in boszomen. Dit habitattype is niet in het plangebied aanwezig. De aanwezigheid van knolspirea wordt uitgesloten.
- Tonghaarmuts wordt vooral gevonden in vochtige, jonge wilgenbossen en in jonge aanplant van Zomereik. De soort groeit op horizontale takken en schuine boomstammen op plekken waar zich nog geen grote matten slaapmossen gevestigd hebben, vooral in de noord- en oostrand van bossen (open schaduw). Tonghaarmuts wordt aangetroffen op schietwilg, katwilg, populier, vlier en zomereik. Mogelijk is deze soort aanwezig in het (wilgen)bosje in de zuidoosthoek van het wiel.

De bomen aan randen van het plangebied bieden geschikte groeiplaatsen voor de tonghaarmuts, waardoor de aanwezigheid van deze soort niet uitgesloten kan worden. Er worden geen bomen gekapt. Het aanwezige moerasbosje met onder andere wilgen blijft behouden. Negatieve gevolgen voor deze soort daardoor op voorhand worden uitgesloten. De aanwezigheid van andere beschermde plantensoorten wordt op voorhand, mede vanwege de beweiding, uitgesloten

*Vogels*

De verspreidingsgegevens van vogels geven aan dat diverse algemeen beschermde broedvogelsoorten (onder andere ekster, houtduif, kauw, koolmees, meerkoet, merel, spreeuw en wilde eend) in de omgeving van het plangebied voorkomen. Het plangebied biedt in de oeverzones van het wiel diverse mogelijkheden als broedlocatie van algemeen beschermde broedvogelsoorten. Ook de omliggende aanwezige tuinen bieden voldoende mogelijkheden als broedlocatie.

In de omgeving (tot 5 kilometer) van het plangebied zijn de volgende vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest aanwezig: boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespendief en zwarte wouw:

- Boomvalk, buizerd, havik, ransuil, sperwer, wespendief en zwarte wouw foerageren in half open (agrarisch) gebied met bos of bosschage in de directe omgeving. Deze soorten broeden overwegend in bomen. Tijdens het veldbezoek zijn geen individuen, nesten of andere aanwijzingen van verblijf van deze soorten aangetroffen en worden dan ook niet in het plangebied verwacht.
- Gierzwaluw en huismus zijn typische gebouw bewonende soorten. Tijdens het veldbezoek is de

aanwezige bebouwing (stal) volledig onderzocht op de potentiële aanwezigheid van deze soorten. Er geen aanwijzingen dat een van beide soorten gebruikt maakt van deze stal en daarmee het plangebied. De aanwezigheid van deze soorten wordt uitgesloten. Mede omdat huismus een uitgesproken standvogel is en tijdens het veldbezoek niet in het plangebied is waargenomen wordt het gebruik van het plangebied door deze soort niet verwacht.

- De grote gele kwikstaart nestelt langs snelstromende beken in natuurlijke oevers of onder bruggen en aan gebouwen. Dit habitat is in het plangebied aanwezig, waardoor kan worden uitgesloten dat het onderzoeksgebied een functie heeft voor deze soort.
- Kerkuil en steenuil maken regelmatig gebruik van nestkasten, holtes in wilgen of oude schuren. De paardenstal is in potentie geschikt zijn geschikt als nest- en rustplaats voor deze soorten. De stal is tijdens het veldbezoek volledige geïnspecteerd op de aanwezigheid van deze soorten. Er zijn geen aanwijzingen (krijtstrepen, braakballen) waaruit blijkt dat deze uilen soorten gebruik maken van deze stal als verblijfplaats en daarmee het plangebied.
- Ooievaar foerageert in agrarisch gebied en grote open natuurgebieden. Het nest van ooievaar heeft een grote omvang, en is op afstand makkelijk te herkennen. Nesten van de ooievaar zijn in en binnen de directe omgeving van het plangebied niet waargenomen. De aanwezigheid van nestlocaties van deze soort wordt uitgesloten.
- De roek broedt in opvallende kolonies met grote nesten. Een roekenkolonie is niet aangetroffen tijdens het veldbezoek. Op basis hier van is het redelijkerwijs uit te sluiten dat (nesten van) de soort in het plangebied aanwezig is.
- Slechtvalken broeden van nature op kliffen en op bergwanden, in nissen en op richels; ook in oude nesten van roofvogels en kraaien. In Nederland broedt de slechtvalk steeds vaker in steden in nestkasten op hoge gebouwen (kantoorgebouwen en torens) en in open boerenland in hoogspanningsmasten. Deze locaties zijn in het plangebied niet aanwezig. De aanwezigheid van (nesten van) de slechtvalk wordt uitgesloten.

Op basis van verspreidingsgegevens, terreinkenmerken en beheer kan de aanwezigheid vogelsoorten met een jaarrond beschermde nestlocatie worden uitgesloten. Het plangebied en met name de oevers en kleine bossages zijn in potentie wel geschikt als broedlocatie van algemene broedvogels. Negatieve effecten op algemene broedvogels kunnen niet zonder meer worden uitgesloten. Het aanvragen van een ontheffing voor deze soortgroep is niet mogelijk. Door buiten het broedseizoen te werken, kunnen negatieve effecten, en daarmee een overtreding van de Wnb worden voorkomen. Indien dit niet mogelijk is dient een controle op de aanwezigheid van broedvogels te worden uitgevoerd voorafgaand aan de werkzaamheden.

*Zoogdieren*

De verspreidingsgegevens van grondgebonden zoogdieren geven aan dat in de omgeving het plangebied diverse grondgebonden zoogdierensoorten aanwezig zijn. Ook kan de aanwezigheid van kleine marterachtigen niet worden uitgesloten. Voor enkele van de aanwezige soorten (onder andere bosmuis, egel, konijn en vos) geldt een vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkeling (provincie Gelderland, 2019). Deze vrijstelling geldt niet voor de aanwezige bever, das, eekhoorn, steenmarter en waterspitsmuis

- De bever is sterk gebonden aan water en heeft daarbij de voorkeur voor een combinatie tussen water en bos. Er is geen voorkeur voor stromend of stilstaand water, maar een waterdiepte van minimaal 50 centimeter is wel een vereiste. In ondiep stromend water worden dammen gebouwd om de gewenste waterstand te krijgen. Uit de verspreidingsgegevens blijkt dat de bever in het wiel is waargenomen. Tijdens het veldbezoek zijn in het moerasbosje in het zuidoosten van het wiel knaagsporen aangetroffen. De rand van het wiel en het wilgenbosje vormt daarmee onderdeel van het foerageergebied van deze soort. In 2021 was het echter niet mogelijk om de volledige bosschage met rietruigte in de zuidoost hoek van het wiel te inspecteren. In potentie zou een beverburcht rondom het wiel aanwezig kunnen zijn. In 2024 is dat alsnog gedaan en is geen burcht aangetroffen.
- De das geeft de voorkeur aan hoog en droog gelegen terrein met voldoende (ook lage) dekking en een korte afstand tot foerageergebied. Foerageergebied kan bestaan uit grasland, akkers, boomgaarden of natuurterrein. In het plangebied zijn geen sporen van dassen aangetroffen. De aanwezigheid van deze soort wordt uitgesloten.

- De eekhoorn is een soort die voorkomt in de nabijheid van bomen en bos dan wel een goed ontwikkeld struweel. Met uitzondering van het wilgenbosje in de zuidoosthoek van het wiel heeft het plangebied heeft een open karakter met beperkte dekking. De aanwezige dekking bestaat uit enkele (solitaire) bomen, een klein moerasbosje en ruigte ontwikkeling. Waarnemingen van de eekhoorn binnen de begrenzing van het plangebied zijn dan ook niet bekend. Sporen van deze soort zijn niet aangetroffen. De aanwezigheid van eekhoorn wordt uitgesloten.
- De steenmarter is een soort die zowel nabij stedelijk gebied als in agrarisch landschap wordt aangetroffen. Deze soort heeft een netwerk van verblijfplaatsen in bijvoorbeeld takkenhopen en schuren waar vanuit het leefgebied wordt benut om te foerageren. Tijdens het veldbezoek is de aanwezige bebouwing (stal) volledig onderzocht op de potentiële aanwezigheid van steenmarter. Er geen aanwijzingen dat steenmarters gebruik maken van de paardenstal. De aanwezigheid van verblijfplaatsen wordt uitgesloten. Het plangebied is mogelijk wel onderdeel van het foerageergebied.
- Ook de waterspitsmuis is sterk gebonden aan water. Het habitat voor deze soort bestaat uit schoon, niet te voedselrijk, stilstaand tot vrij snelstromend water met een goed ontwikkelde watervegetatie en ruig begroeide oevers (onder andere langs sloten, poelen, rivieren, beken, moeras(bossen), rietlanden, elzenbroekbossen). De oeverzones van het wiel zijn in potentie geschikt leefgebied voor deze soort.
- Kleine marterachtigen (wezel, hermelijn en bunzing) komen voor in structuurrijke landschappen. Dit bestaat uit (cultuur)landschap maar ook tuinen en groene woonwijken kunnen door deze soorten worden benut. (Lege) gebouwen, ruigte, struweel en bomen bieden in afwisseling met gras en akkers een structuurrijk landschap. Hierbij is water aantrekkelijk voor de bunzing. Het dieet van kleine marterachtigen bestaat uit onder andere hazen, ratten, woelmuizen, konijnen, amfibieën en vogeleieren. Delen van plangebied is geschikt als leefgebied (ruige oevers van het wiel en omliggende sloten). Tijdens het veldbezoek zijn er geen sporen van kleine marterachtigen aangetroffen. Het merendeel van het plangebied gebied bestaat uit een open paardenweide met lage vegetatie waarin kleine marterachtigen weinig beschutting vinden. Op basis van de verspreidingsgegevens en de terreinkenmerken kan het voorkomen van klein marterachtigen niet op voorhand worden uitgesloten.

Op basis van verspreidingsgegevens, terreinkenmerken en beheer zijn mogelijk beschermde zoogdieren en de strikt beschermde bever, steenmarter, waterspitsmuis en kleine marterachtigen in het plangebied aanwezig. De bever is ook op camerabeelden waargenomen. De beverdammen die het waterschap in de omgeving van het plangebied april 2024 heeft weggehaald zijn aantoonbaar deels van menselijke oorsprong. Doordat er geen ingrepen in het wiel, de oeverzone en het wilgenbosjes worden gedaan worden negatieve gevolgen op de bever, de waterspitsmuis uitgesloten. Omdat tevens de aanwezige bomen, ondergroei en ruigte behouden blijven wordt het potentiële leefgebied voor de steenmarter en kleine marterachtigen niet aangetast. Tijdens de bouw- en aanleg werkzaamheden wordt een klein deel van het leefgebied binnen het plangebied tijdelijk verstoord. Er is voldoende leefgebied in de omgeving en op het resterend deel van het plangebied beschikbaar, waarnaar de soorten tijdelijk kunnen uitwijken. Negatieve gevolgen worden niet verwacht. De aanwezigheid van andere (strikt) beschermde zoogdiersoorten wordt op voorhand uitgesloten.

*Vleermuizen*
De verspreidingsgegevens van vleermuizen geven aan dat in de omgeving van het plangebied diverse soorten voorkomen. Alle vleermuizen zijn strikt beschermd conform de Wnb. Uit het bronnenonderzoek blijkt dat de volgende soorten zijn waargenomen: baardvleermuis, Brandts' vleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, grijze grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis.

Het leefgebied van vleermuizen bestaat uit verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden. De baardvleermuis, gewone dwergvleermuis, grijze grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis en laatvlieger zijn overwegend gebouw bewonende soorten. De rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis zijn voornamelijk boom bewonende soorten en de Brandts' vleermuis en gewone grootoorvleermuis worden aangetroffen in gebouwen én bomen.

In het plangebied zijn geen geschikte gebouwen aanwezig, waardoor verblijfplaatsen van gebouw bewonende vleermuissoorten worden uitgesloten. In het plangebied zijn enkele oudere bomen aanwezig welke mogelijk geschikt zijn als verblijfplaats voor boom bewonende vleermuissoorten en soorten zonder

voorkeur. Losse schors, oude spechtenholen, beschadigingen door storm en gaten in de bomen kunnen toegang bieden tot holtes.

De in en om het plangebied gelegen wiel, oevers, bomen, bosranden en sloten en graslanden kunnen onderdeel zijn van het (niet essentieel) foerageergebied van vleermuizen. Een (essentiële) vliegroute wordt niet verwacht in het plangebied door het ontbreken van doorlopende lijnvormige elementen.

Op basis van verspreidingsgegevens, terreinkenmerken en beheer zijn mogelijk (boombewonende en foeragerende) vleermuizen in het plangebied aanwezig. De aanwezigheid van andere (gebouwbewonende) vleermuissoorten wordt op voorhand uitgesloten. Omdat de aanwezige bomen en oevers behouden blijven worden deze functies niet aangetast. Na uitvoering van het voornemen zal de functie van het niet essentiële foerageergebied aanwezig blijven. Negatieve gevolgen worden niet verwacht.

Omdat het plangebied in potentie onderdeel uitmaakt van het foerageergebied van vleermuizen dient in de periode april tot november rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van vleermuizen. Vleermuizen vliegen na zonsondergang uit en foerageren gedurende de schemer- en avonduren. Geadviseerd wordt om met het gebruik van verlichting rekening te houden met de aanwezigheid van vleermuizen tijdens de uitvoering en in de gebruikssituatie.

*Amfibieën*
De verspreidingsgegevens van amfibieën geven aan dat in de directe omgeving (tot 1 kilometer) van het plangebied diverse beschermde amfibieënsoorten aanwezig kunnen zijn. De mogelijk voorkomende soorten zijn veelal nationaal beschermde soorten. Dit betreft de bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en meerkikker. Voor deze soorten geldt een vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. In de directe omgeving zijn de beschermde kamsalamander, poelkikker en rugstreeppad waargenomen. Voor deze soorten geldt geen vrijstelling.

- De kamsalamander plant zich voort in matig voedselrijke tot voedselrijke, stilstaande en schone wateren met een goed ontwikkelde water- en oevervegetatie. Overwintering gebeurt vooral op het land op vochtige, vorstvrije locaties buiten de invloed van het grondwater in holletjes, onder stammen, et cetera. In situaties waar geschikt landhabitat niet in de directe omgeving ligt, kunnen kamsalamanders wel circa 1.000 meter afleggen tussen voortplantingswateren en overwinteringsgebieden. Het wiel is in potentie geschikt leefgebied voor kamsalamander door de (deels) aanwezige water- en oevervegetatie) in combinatie met natuurlijke oevers. De ruigere vegetatie in de oeverzone en in de aanwezige bosschages is in potentie onderdeel van het winterhabitat. De sloten in het plangebied zelf zijn ongeschikt door het ontbreken van schoon en open water, de te dichte begroeiing van watervegetatie en doordat een deel van de sloten droog staat. Op basis van de verspreidingsgegevens, habitatvereisten en de terreinkenmerken kan de aanwezigheid van kamsalamander niet worden uitgesloten.
- De poelkikker heeft een duidelijke voorkeur voor heide en hoogveen en komt in mindere mate voor in half natuurlijke graslanden, agrarisch gebied en laagveen (Creemers & Van Delft, 2009). Voortplantingswater kunnen bestaan uit vennen, hoogveenputten, kleine wateren, rivier begeleidende wateren, veedrinkpoelen en sloten. De voorkeur gaat uit naar schoon, zwak zure, stilstaande wateren met oevervegetatie. Het wiel heeft (deels) een goed ontwikkelde water- en oevervegetatie en is daarom in potentie geschikt voor poelkikker. De omliggende sloten zijn minder geschikt door het ontbreken van schoon water en oevervegetatie. De ruigere grazige vegetatie in de oeverzone van het wiel en in de aanwezige bosschages is in potentie onderdeel van het landhabitat van deze soort. Op basis van de verspreidingsgegevens, habitatvereisten en de terreinkenmerken kan de aanwezigheid van poelkikker niet worden uitgesloten.
- De rugstreeppad is een pionierssoort die voorkomt in verschillende typen terreinen. Voor haar voortplanting is ze afhankelijk van ondiep snel opwarmend water waarin bij voorkeur vis ontbreekt. De rugstreeppad overwinterd in oude muizenholen, takkenhopen en graaf zichzelf in wanneer goedbegraafbare bodem voorhanden is. Over het algemeen zijn de wateren te dicht begroeid voor het voorkomen van de rugstreeppad. In het plangebied zijn (in de huidige situatie) geen voortplantingswateren aanwezig. Op basis van de verspreidingsgegevens en de terreinkenmerken wordt de aanwezigheid van rugstreeppad uitgesloten.

Op basis van verspreidingsgegevens, terreinkenmerken en beheer zijn mogelijk algemeen beschermde amfibieën en de strikt beschermde kamsalamander en poelkikker in het plangebied aanwezig. In het wiel, de oeverzones en het geschikte landhabitat worden echter geen ingrepen uitgevoerd. Het deel van het

plangebied waar de ingrepen plaats vinden is door de intensieve beweiding niet geschikt als leefgebied. De aanwezigheid van andere (strikt) beschermde amfibieënsoorten wordt op voorhand uitgesloten.

*Reptielen*
De verspreidingsgegevens van reptielen geven aan dat in de directe omgeving (tot 1 kilometer) van het plangebied geen beschermde reptielensoorten aanwezig zijn. Op grotere afstand zijn waarnemingen van de ringslang bekend. De ringslang is een nationaal beschermde soort waarvoor in de provincie Gelderland geen algemene vrijstelling voor is verleend. De waarnemingen van ringslang hebben betrekking op de populatie aan de noordzijde van de Neder-Rijn. De soort komt echter rondom de Waal niet voor. De aanwezigheid in het plangebied wordt uitgesloten.

Op basis van verspreidingsgegevens, terreinkenmerken en beheer kan de aanwezigheid beschermde reptielensoorten worden uitgesloten.

*Vissen*
De verspreidingsgegevens van vissen geven aan dat binnen 1 kilometer geen waarnemingen van beschermde vissen bekend zijn. Op grotere afstand (tot 5 kilometer) zijn waarnemingen bekend van de grote modderkruiper. De grote modderkuiper heeft een voorkeur voor verlande wateren in laag dynamische overstromingsvlakten en moerasgebieden. Ze prefereert ondiepe wateren met een dikke modderlaag en een uitbundige waterplantengroei. Grote modderkuiper houdt zich overdag verscholen en voedt zich ‘s nachts met kleine ongewervelden zoals wormen, watervlooien, muggenlarven, waterpissenbedden en kreeftjes. Het wiel biedt in de waterplantenrijke oeverzones geschikt leefgebied voor deze soort. De aanwezigheid van grote modderkruiper kan niet worden uitgesloten.

Op basis van verspreidingsgegevens, terreinkenmerken en beheer is mogelijk grote modderkruiper in het plangebied aanwezig. Het wiel biedt in de waterplantenrijke oeverzones geschikt leefgebied voor deze soort. Er worden geen ingrepen in het wiel en de oeverzone uitgevoerd. Negatieve gevolgen voor deze soort daardoor op voorhand worden uitgesloten. De aanwezigheid van andere (strikt) beschermde vissoorten wordt op voorhand uitgesloten.

*Libellen, dagvlinders en overige ongewervelden*
De verspreidingsgegevens van libellen, dagvlinders en overige ongewervelden geven aan dat beschermde grote vos en rivierrombout in de omgeving van het plangebied voorkomen .

- De grote vos is een soort van vochtige, open bossen, bosranden, boomgaarden en andere plekken met grote vrijstaande bomen. De waardplanten bestaan uit vooral iep, zoete kers, enkele wilgensoorten en soms meidoorn. Mogelijk komt de grote vos voor in en om het moerasbosje in de zuidoosthoek van het wiel en de om het plangebied liggende struwelen en bossages. De aanwezigheid van grote vos kan niet op voorhand worden uitgesloten.
- De rivierrombout is een soort van zandige rivieroevers. Dit habitat is in het plangebied niet aanwezig. Op basis van de verspreidingsgegevens en de terreinkenmerken wordt de aanwezigheid van rivierrombout uitgesloten.

Op basis van verspreidingsgegevens, terreinkenmerken en beheer is mogelijk grote vos in het plangebied aanwezig. De bomen aan randen van het plangebied bieden geschikt habitat voor de grote vos, waardoor de aanwezigheid van deze soort niet uitgesloten kan worden. Er worden geen bomen gekapt. Het aanwezige moerasbosje met onder andere wilgen blijft behouden. Negatieve gevolgen voor deze soort daardoor op voorhand worden uitgesloten De aanwezigheid van andere (strikt) beschermde libellen, dagvlinders of overige ongewervelden wordt op voorhand uitgesloten.

### 4.8.4: Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 30 meter van het beschermde Natura 2000-gebied ''Rijntakken'. De bouwlocatie ligt op circa 135 m. Gezien de locatie en de kleinschalige aard van de ingreep zijn effecten als gevolg van verstoring of oppervlakteverlies niet aan de orde. Externe effecten zoals verstoring door trilling, licht, geluid en optische verstoring kunnen op voorhand worden uitgesloten door de situering van (een dubbele) winterdijk tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied Rijntakken. Deze dijk heeft een sterk afschermde werking voor deze verstoringsfactoren. Ook effecten als gevolg van verzuring kunnen worden uitgesloten. Het voornemen doet geen afbreuk aan de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied.

Het Wiel en bosje in het noordelijk deel van het plangebied maken deel uit van het Gelders Natuur Netwerk(GNN), Deelgebied 53 Winssen – Wamel. Binnen dit deelgebied gelden de volgende ontwikkelingsdoelen voor het GNN:

- ontwikkeling moerassen, bos en water
- ontwikkeling populaties van water-, oever- en moerasvogels
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden
- vermindering barrièrewerking N322 en Van Heemstraweg
- ontwikkeling biotopen voor vlinders en amfibieën en vogels van cultuurlandschappen
- ontwikkeling cultuurhistorische patronen en beheersvormen, inclusief kleinschalige landschappen tussen de dorpen met hun kavelstructuur

Het bosje blijft intact en het wiel wordt voor een deel teruggebracht naar oude staat en zal worden uitgebreid met natuurvriendelijke oevers. Hierdoor zal de ecologische waarde hier versterkt worden en doet het voornemen geen afbreuk aan het GNN. Vanuit het provinciale natuurbeleid is er daarom geen bezwaar tegen de voorgenomen ingreep. Een nadere beoordeling is niet nodig.

De rest van het plangebied maakt deel uit van de Groene Ontwikkelingszone (GO). Deze zone is bedoeld voor de ontwikkeling van natuur in combinatie met andere functies. Het gaat hier om gronden met een andere bestemming dan natuur. Dit zijn voornamelijk landbouwgronden, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie infrastructuur, woningen en bedrijven. Voor deze zone gelden andere ontwikkelingsdoelen.

- vermindering barrièrewerking N322 en Van Heemstraweg
- ontwikkelen weidevogelpopulaties en wintergastenweiden
- ontwikkeling populaties van water-, oever- en moerasvogels
- ontwikkeling biotopen voor vlinders en amfibieën en vogels van cultuurlandschappen
- ontwikkeling cultuurhistorische patronen en beheersvormen, inclusief kleinschalige landschappen tussen de dorpen met hun kavelstructuur

### 4.8.5: Stikstofdepositie Natura 2000-gebieden

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof (PAS) 2015-2021. De Afdeling is tot het oordeel gekomen dat het PAS niet verenigbaar is met artikel 6 van de Habitatrichtlijn. Dit betekent dat het stelsel van niet meldingsplichtige, meldingsplichtige en vergunningplichtige activiteiten zoals dit bestond onder het PAS niet in stand is gebleven.

Ten behoeve van dit bouwplan is een stikstofdepositie berekening gemaakt. Daarbij is zowel voor de gebruiks- als voor de realisatiefase een “worst case” scenario ingevoerd waarbij de invloed van het verkeer en het bouwmaterieel sterk overdreven is. Daarbij moet opgemerkt worden dat er planologisch sprake is van een forse reductie omdat het hier vigerend mogelijk is om diverse agrarische activiteiten uit te voeren. Als huidig gebruik is uitgegaan van beweiding en bemesting. De woning zal bovendien qua installaties, zonnecellen en isolatie volgens de laatste stand der techniek gasloos gebouwd worden. Bij de bouw van de woning zal veel met elders geprefabriceerd bouwmateriaal gewerkt worden. Bij de inrichting en het beheer van het terrein zal zoveel mogelijk van elektrisch materieel gebruik worden gemaakt.

*Conclusie*
Uit deze berekening bleek dat er geen overschrijding van de norm van stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar op natura 2000 gebieden ontstaat. Al met al kan geconstateerd worden dat vanuit het oogpunt van de Wet Natuurbescherming er geen belemmeringen bestaan voor dit initiatief.

### 4.8.6: Ecologische effectbeoordeling

Door Ecoloog J. van Mil is een effectbeoordeling opgesteld. Dit stuk is in 2024 geactualiseerd vervangt de eerder opgestelde quickscan ecologie. Daarbij heeft een verdere verdieping van eerder onderzoek plaatsgevonden en is een nadere beoordeling van een enigszins bijgesteld ontwerp voor de inrichting van het terrein opgesteld. Dit rapport is als bijlage 2 toegevoegd. Het rapport en het inrichtingsplan zijn beoordeeld door de provincie Gelderland. Conclusie is dat geen nader onderzoek nodig is.

## 4.9: Besluit milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

*Planspecifiek*
Het plan maakt nieuwbouw van een woning met natuurontwikkeling mogelijk. Beperkt worden opstallen gesloopt. Het bebouwd oppervlak neemt niet zodanig toe dat sprake is van urbanisering van het gebied en wordt daarom niet beschouwd als een “stedelijk ontwikkelingsproject” (D11.2) zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.. Er hoeft daarom dus geen (vormvrije) m.e.r.-beoordeling te worden gedaan. Buiten deze formele constatering is daarnaast nergens sprake van een toename in milieuhinder of risicos voor de leefomgeving. Ook dit maakt dat een m.e.r. niet noodzakelijk is en meerwaarde heeft.

## 4.10: Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valletta (Malta, 1992). De uitgangspunten uit dit en de bescherming van monumenten was tot 1 juli 2016 geregeld in de Monumentenwet. Vanaf 1 juli 2016 is dit geregeld in de Erfgoedwet. De te slopen schuur is niet echter niet aangemerkt als rijks- of gemeente monument.

4.10.1 Archeologiebeleid gemeente

De gemeente Druten beschikt over een eigen kaderbeleid archeologie en een cultuurhistorische waardekaart met een beleidsadvieskaart archeologie. Het perceel heeft een hoge verwachtingswaarde (dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'). Voor deze dubbel bestemming is de ondergrens voor de archeologische onderzoeksplicht vanaf 500 m2 en 50 cm -mv. De te bouwen woning ligt in de zone met een hoge verwachtingswaarde. Op basis van de afmetingen van het ontwerp van de woning en het bijgebouw wordt de ondergrens voor archeologisch onderzoek niet overschreden. De gemeente heeft in dit gebied namelijk een ondergrens vastgesteld bij bouwplannen vanaf 500 m2 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 deze grenzen zowel qua oppervlakte als qua diepte niet overschreden. Het terrein zal bovendien beperkt worden opgehoogd.

## 4.11: Cultuurhistorie

Zoals eerder benoemd heeft de gemeente Druten samen met de buurgemeenten Wijchen, Beuningen en Heumen in 2015 de beleidsnota “Samen in verscheidenheid'' opgesteld. De gemeente Druten wil de

gebieden met een hoge en zeer hoge cultuurhistorische waarde beschermen. Het perceel heeft volgens de Cultuurhistorische waarderingskaart een hoge Cultuurlandschappelijke waardering en valt, zoals aangegeven op de Cultuurhistorische beleidskaart in de zone met planologische borging. Op deze kaart zijn de volgende cultuurhistorisch waardevolle elementen van toepassing:

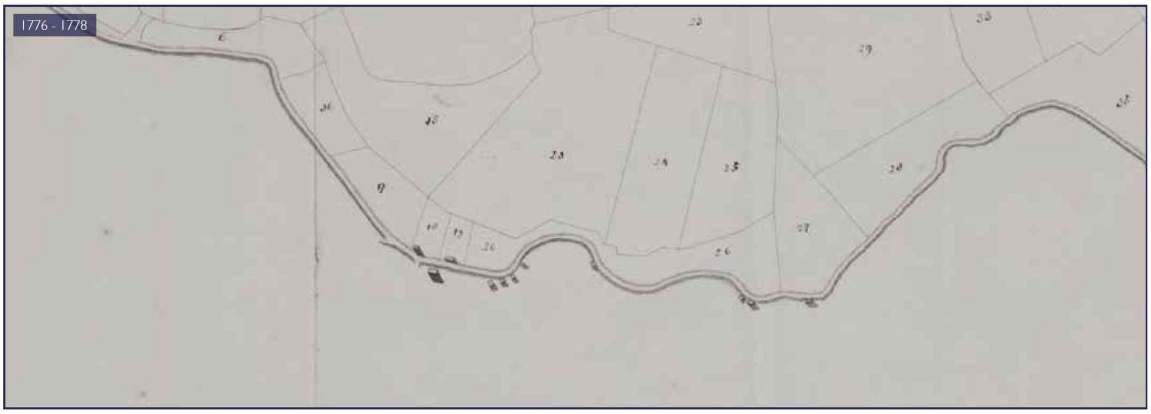
- Wielen
- Boerderijen
- Blokverkaveling

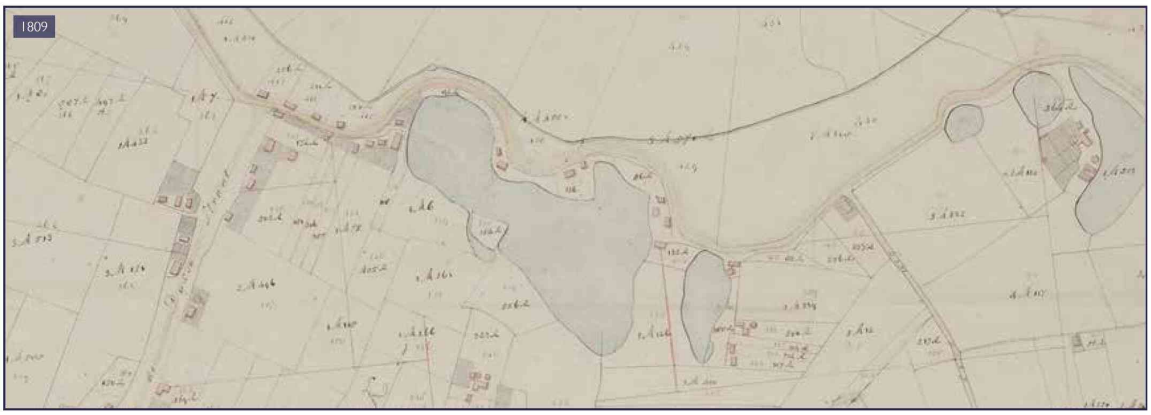
*Bestaande waarden omgeving*

Rondom de planlocatie zijn verschillende functies te vinden. Aan de noord- en oostzijde aan de voormalige banddijk staan een aantal oude boerderijen die nu in gebruik zijn als woonhuis. Verder bevinden zich hier de doorbraakwielen, kleinschalige bosschages en verschillende agrarische gronden. Hier zijn de cultuurhistorische waarden het hoogst. Ten westen zijn tevens een aantal oude boerderijen te vinden. Deze hebben verschillende functies zoals wonen, horeca en agrarisch. Direct gelegen aan de planlocatie ligt een voormalige boomkwekerij met een agrarische functie. Iets verder naar het westen ligt een horecagelegenheid met minigolfbaan. De overige gronden aan deze zijde zijn in gebruik als tuin of agrarische grond met paardenbak. Hier is weinig meer over van het cultuurhistorische landschap en maakt de overgang naar het cultuurhistorische waardevol landschap aan de oostzijde zeer hard. De planlocatie ligt precies op deze harde overgang en vormt daarmee een goede plek om de overgang hier te verzachten. De zuidkant wordt begrensd door de Van Heemstraweg. Deze doorgaande weg vormt een harde barriere en zorgt voor een fysieke afscheiding tussen het gebied langs de dijk en de gronden ten noorden van de Koningstraat.

*Ontstaan doorbraakwielen*

Over de oorsprong van de wielen is helaas geen eenduidig antwoord te geven. In eerste instantie lijkt de watersnoodramp van 1784 een goede kandidaat, maar de historische kaarten verschillen van mening of dit het jaartal van doorbreken op deze plek is. Op de historische kaart met een datering van 1776-1778 staan de bestaande kronkels in de dijk al ingetekend. Dit betekend dat voor deze tijd deze dijkreparaties zijn uitgevoerd. Dit wordt echter tegengesproken door een kaart uit 1871 waarbij het jaartal 1784 geschreven staat in de wielen. Op diezelfde kaart staat in een van de drie waaijen ten oosten van de planlocatie het jaartal 1616. Mogelijk is dit tevens het jaar dat het wiel binnen de planlocatie ontstaan is. In het boek ‘Watersnood tussen Maas en Waal, Overstromingsrampen in het rivierengebied tussen 1780 en 1810’ wordt een hoofdstuk toegewijd aan watersnoodramp van 1784. In dit hoofdstuk is een kaart opgenomen met daarop een doorbraak waarbij een wiel is ontstaan op de locatie van de drie waaijen. Daarnaast zijn tevens historische figuratieve kaarten te zien met daarop de ontstane wielen bij Weurt, Druten, Leeuwen, Wamel en Dreumel, maar de doorbraken bij Afferden ontbreken. Verder is nog gekeken naar de schade en afhandeling hiervan. Uit de tabel met vergoede schade blijkt dat slechts één huisgezin schadevergoeding had ontvangen voor schade aan hun huis. Terwijl in dorpen zoals Dreumel, Leeuwen, Puiflijk en Wamel aan respectievelijk 55, 58, 24 en 54 huisgezinnen een schade vergoeding was verleend voor schade aan hun huis. In het gebied rond de bestaande wielen stonden in 1784 waarschijnlijk meerdere huizen. Het is onwaarschijnlijk dat bij deze dijkdoorbraak op deze locatie maar één enkel huis schade leed. Het is dan ook aannemelijk dat de dijkdoorbraak van een eerder moment stamt dan 1784.
De bebouwing in het gebied verteld eenzelfde verhaal. Aan de dijk staan een aantal historische boerderijen waarvan de meest dateren na 1784, maar een boerderij, met het adres Waalbandijk 68, stamt uit 1740. Deze boerderij staat aansluitend op de dijkvoet van de bandijk en ten zuiden wordt het erf begrensd door een het meest oostelijke doorbraakwiel. Op de kaart hiernaast is goed te zien dat het pand gesitueerd is aan de binnenzijde van een dijkreparatie. Dit kan niets anders betekenen dan dat deze boerderij gebouwd is na de dijkreparatie en dat de dijk hier doorgebroken is vóór 1740. Dit sluit overigens nog niet uit dat de twee westelijke doorbraakwielen ook voor 1784 zijn ontstaan, maar maakt het wel aannemelijker.




*Historisch grondgebruik*

Door nader naar het historisch grondgebruik te kijken kan er een beeld gevormd worden over de ontwikkeling van de blokverkaveling en de historische boerderijen. De oudste kaarten die inzicht geven in het historisch grondgebruik zijn de minuutplannen van 1811-1832. Hierin staan zaken vastgelegd zoals eigenaar, grondgebruik en belastbaarheid. Dit gebeurde aan de hand van een standaardtabel die per perceel zorgvuldig ingevuld werd. Voor de gehele provincie Gelderland zijn deze kaarten gedigitaliseerd en openbaar, de zogenaamde HISGIS kaart. Hierop is duidelijk te zien dat het overgrote deel van het gebied tussen Waaldijk en Koningstraat in gebruik was als bouwland. Aan de randen zijn verschillende boerenerven te vinden met ieder een eigen tuininrichting en boomgaard. De enige uitzondering zijn de gronden rondom de wielen. Na de dijkdoorbraak waren deze gronden waarschijnlijk te nat om gewassen op te verbouwen en werden gebruikt als wilgen- en elzenpas. Door de vruchtbaarheid van de bodem ter plaatse en de hogere ligging in het landschap was, voor het doorbreken van de dijk, dit gehele gebied in gebruik als bouwland. Het is namelijk ook een relatief goed beschermt gebied tegen rivierwater met aan de oostzijde een dam (molendam) en aan west- en zuidzijde een hoger gelegen bebouwingslint. Dit is dan ook de reden dat op deze plek een blokverkaveling is ontstaat die waarschijnlijk terug gaat tot in de middeleeuwen. Daarnaast loopt er vanaf de oude kern op ‘t Hoog slechts een weg van de kerk af en deze gaat richting het gebied rondom de wielen. Het kan er op duiden dat van oudsher dit een belangrijk gebied is voor de kern Afferden waar de voornaamste akkerbouw bedreven werd. In 1832 was het prikkeldraad nog niet uitgevonden en de meeste akkers en erven waren dan ook omgeven door voornamelijk hagen en wellicht houtwallen. Dit leverde een gebied op met aan de randen boerenerven met moestuinen en boomgaarden, met uitzondering van de Molendam.




Luchtfoto 1950 en 1980 Geen open weiland maar boomgaarden

In het midden een doodlopend bebouwingslint met boerenerven dat in het verleden mogelijk tot de dijk doorliep. Aan de noordrand drie wielen met daaromheen een kweldam en opgaande wilgen en elzen. En aan de buitenrand van de Klapstraat ook een strook met opgaande wilgen.

Rond 1900 is het grondgebruik flink veranderd. De wilgen en elzen rondom het wiel zijn verdwenen en hebben plaatsgemaakt voor weiden met hoogstambomen. Her en der zijn er boomgaarden bijgekomen, maar het gebied bestaand nog steeds voornamelijk uit akkerbouw. Ook is sinds deze tijd het centrum van Afferden gesitueerd aan de Koningstraat. Deze werd in de tweede helft verplaatst van het hoog, waar de oude middeleeuwse kerktoren nog zichtbaar is, naar de locatie van de huidige RK Kerk.

Na de jaren 50 verandert het gebied ingrijpend door de aanleg van De Heemstraweg. Dit heeft ervoor gezorgd dat er een duidelijke barriere is ontstaan tussen de Waalbandijk en Koningstraat. Hiermee ging tevens een deel van de historische percelering verloren. Dit is waarschijnlijk ook de periode geweest dat de meeste hagen en houtwallen vervangen zijn door prikkeldraad en andere hekwerken wat heeft geresulteerd in het huidige open aanzicht van het gebied. Na de ruilverkavelingsprojecten in het Land van

Maas en Waal is de agrarische functie van de meeste boerderijen in dit gebied verdwenen. Wel zijn veel gronden nog agrarisch in gebruik. De bebouwing verdween niet volledig en veel oude boerderijen worden nu gebruikt als woning.

Conclusie

De afgelopen 200 jaar is het gebied voornamelijk in gebruik geweest als akkergrond en wilgen- en elzenpas. Vanaf halverwege de negentiende eeuw tot 1980 was het plangebied in gebruik als boomgaard. De huidige openheid in het plangebied is cultuurhistorisch gezien niet heel oud. Door het toevoegen van historische landschapselementen zoals knotwilgen, solitaire bomen, fruitbomen, hagen, moerasbos (wilgen) en amfibieënpoel wordt het oude verdwenen landschap weer zichtbaar en draagt het bij aan de versterking van het landschap ter plaatse. Tevens wordt er een nieuwe woning met bijgebouw toegevoegd met daarbij minimale erfverharding in de vorm van grind. De woning en het bijgebouw zijn qua schaal en materiaalgebruik passend bij de historische boerderijen rondom het plangebied. Door de positie van de nieuwe woning is deze vrijwel niet zichtbaar van de Van Heemstraweg of de Waalbandijk waardoor de beleefbaarheid van het gebied onaangetast blijft. Vanaf de Van Heemstraweg loopt een oprijlaan naar de woning die, door middel van twee smalle stroken verharding, de uitstraling krijgt van een karrespoor. Het toevoegen van deze verharde elementen levert een minimale aantasting van de cultuurhistorische waarden op en wordt ruim voldoende gecompenseerd door de aanleg van alle groene landschapselementen.

# 5. Juridische/planologische uitwerking

## 5.1: Vigerend bestemmingsplan

Binnen het vigerende bestemmingsplan is geen woning toegestaan. Daarom is wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

## 5.2: Herziening bestemmingsplan

In een eerdere versie van de verbeelding werd slechts een klein deel van het perceel herbestemd. Het ging vooral om het zuid oostelijke deel met de bestemming Agrarisch dat een oppervlakte heeft van ongeveer 2150 m2. Alleen op dit deel zou de bestemming agrarisch verdwijnen.



5.1 Vigerende verbeelding en tussenstappen verbeelding

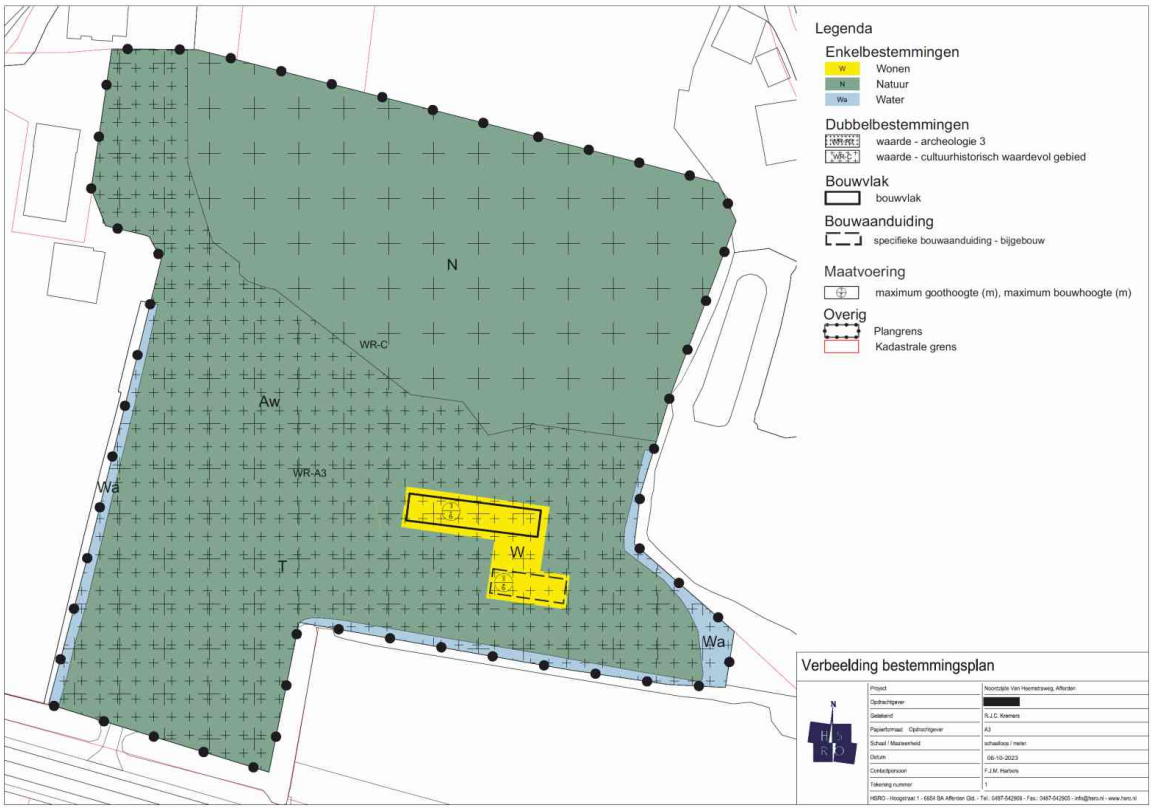
Dit zou ten behoeve van een tuin, erf en woning worden omgezet naar de enkelbestemming wonen.De nu voorliggende verbeelding is in overleg met de provincie en de commissie ruimtelijke kwaliteit ingrijpender aangepast. De oorspronkelijk opgenomen enkelbestemmingen Water, Tuin en Agrarisch met waarden zijn komen te vervallen. Vrijwel het gehele perceel heeft nu bestemming Natuur. Dit betreft ook de delen waar in het kader van de GNN, GO en natuurbeheerplan nadere doelen zijn geformuleerd. Qua Enkelbestemming wonen is het areaal veel kleiner geworden en zo strak mogelijk om de beoogde bebouwing in de aangegeven bouwvlakken gesitueerd. De overige dubbelbestemmingen qua cultuurhistorie en archeologie blijven van kracht.

De basis voor de verbeelding, de plankaart, is een recente kadastrale ondergrond met topografischegegevens. Deze is gebaseerd op de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT). 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 bestemmingsplanmethodiek van de gemeente Druten.

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken;

- Hoofdstuk I : Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;
- Hoofdstuk II: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmingsomschrijving, bouw- en gebruiksregels;
- Hoofdstuk III: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.;
- Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen;

5.2 Nieuwe verbeelding




Voorliggend (ontwerp)bestemmingsplan bevat de onder andere de volgende bestemmingen:

- **Artikel 3 Natuur.** De bestemming 'Natuur' beoogd het behoud, bescherming en herstel van landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden. Daarnaast zijn water, groenvoorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer, extensief grondgebonden agrarisch medegebruik, uitsluitend voor zover dit ten dienste staat van het natuurbeheer en extensief dagrecreatief medegebruik mogelijk. Ter plaatse van deze gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken op te richten of werkzaamheden uit te voeren aan de aanwezige bodem, begroeiing, wegen en paden;
- **Artikel 4: Water.** Hieronder vallen sloten en greppels die binnen het perceel liggen
- **Artikel 5: Wonen.** Binnen de bestemming 'Wonen' is de realisatie van één vrijstaande woning mogelijk. Tevens zijn tuinen, erven, verhardingen, water en waterberging wonen toegestaan.
- **Artikel 6: Waarde – Archeologie 3.** De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' is toegekend aan terreinen met een middelhoge archeologische waardering ten behoeve van de instandhouding, herstel en versterking van deze waarden. Ter plaatse van deze gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken met een oppervlakte van 500 m2 én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,50 m onder het maaiveld op te richten of werkzaamheden uit te voeren aan de aanwezige bodem, begroeiing, wegen en paden;
- **Artikel 7: Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied.** De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' is toegekend aan terreinen met een zeer hoge of hoge cultuurlandschappelijke waardering ten behoeve van de instandhouding, herstel en versterking van deze waarden. Ter plaatse van deze gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken op te richten of werkzaamheden uit te voeren aan de aanwezige bodem, begroeiing, wegen en paden;

## 5.3: Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden. IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen. SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten. Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden. Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

# 6. Motivatie

## 6.1: Verbetering ruimtelijke kwaliteit

Deze onderbouwing voorziet in de ontwikkeling van natuurinrichting en één woning op een perceel dat momenteel hobbymatig gebruikt wordt voor het houden en rijden van paarden. De rijbak en de schuur worden gesloopt. Op de locatie van de rijbak en de schuur wordt de nieuwe woning volgens de principes van de duurzame architectuur gebouwd.

De nieuwe inrichting van het terrein past bij de ontwikkelingsdoelen van het Gelders Natuur Netwerk en de Groene ontwikkelzone. Door langs de randen van het perceel een lengte van circa 300 m aan natuuroevers aan te leggen krijgt de ontwikkeling van populaties van water-, oever- en moerasvogels een impuls. Ook wordt de waterkwaliteit hierdoor verbeterd. Daarnaast wordt circa 4200 m2 weiland omgevormd naar een veld met inheemse bloeiende bloemen, planten en struiken. Het areaal aan biotopen voor vlinders, bijen, amfibieën wordt hierdoor vergroot. In de zuidoostelijke hoek wordt conform het Natuurbeheerplan van de provincie Gelderland een nat Essenbos aangelegd.

Het behoud van de contouren van de waaij, de accentuering van oude perceelsgrenzen door de aanleg van hagen past bij het het ontwikkeldoel om de cultuurhistorische patronen en beheersvormen, inclusief kleinschalige landschappen tussen de dorpen met hun kavelstructuur te versterken. De aanleg van de hagen zal daarnaast positieve gevolgen hebben voor verschillende vogels die behoren bij cultuurlandschappen. Omdat het weiland niet meer beweid en bemest zal worden daalt de stikstofemissie op het noordelijk gelegen Natura 2000-gebied Rijntakken. De extra natuuroevers zorgen voor extra waterberging. Samen met de omzetting van de weide naar natuurlijk grasland zal dit de biodiversiteit vergroten en de ruimtelijke en milieu hygiënische kwaliteit van de omgeving verbeteren.

Stedenbouwkundig gezien past een dergelijke bestemming en invulling bij het dorp Afferden. Daarnaast is van belang dat Afferden in het zuidelijk gelegen gebied van de voormalige boerderij van van Roosmalen een bijzonder woongebied met een zeer lage dichtheid aan het ontwikkelen is. Door deze combinatie van ontwikkelingen en opties om paden in beide plannen op termijn te koppelen worden door nieuwe routes de wandelmogelijkheden in- en om het dorp versterkt.

## 6.2: Geen belemmeringen in de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

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

## 6.3: Geen belemmering omliggende woningen

Deze locatie ligt op voldoende afstand van omliggende woningen en de Van Heemstraweg. De locatie is vanwege hoog opgaande begroeiing en de afstand nauwelijks waarneembaar van de openbare weg. Daarnaast worden aanvullende landschapselementen aangelegd en nadere inrichtingsmaatregelen getroffen met betrekking tot semi openbare ruimte. Al met al vormt het initiatief geen belemmering voor de reeds aanwezige woningen.

## 6.4: Geen milieuhygiënische belemmeringen

Het perceel ligt net buiten de bebouwde kom van Afferden. Op dit deel van de Van Heemstraweg mag maximaal 60 km/uur gereden worden. In de directe omgeving liggen geen bedrijven, agrariërs, zware transportleidingen en routes voor gevaarlijke stoffen. Uit het verrichte onderzoek blijkt dat er qua bodem, ecologie, geluid- en luchtkwaliteit geen milieuhygiënische beperkingen zijn.

## 6.5 Voldoet aan de woningbouwbehoefte en woningbeleid

De woning is levensloopbestendig, duurzaam en draagt bij aan de realisatie van nieuwe woonmilieus. Realisatie van de woning past binnen het beleid van Provincie, subregio en gemeente.

# 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. Kosten voor aansluiting op het persriool worden verhaald op de initiatiefnemer. 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

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties en andere overheden. In dat kader is onder andere overleg gevoerd met de provincie Gelderland. In hun advies van 16 augustus 2021 (bijlage 6) stellen zij dat het hier een kleinschalige ontwikkeling betreft die niet tot een aantasting van de EVZ zal leiden. De voorgenomen aanleg van natuurelementen en de bestemming van de natuurvriendelijke oevers en bosschage als natuur, voorziet volgens de provincie in een substantiële versterking van de kernkwaliteiten van het GO. Het voornemen voldoet daarmee aan de eisen die aan een nieuwe, kleinschalige ontwikkeling worden gesteld.
De provincie staat positief tegenover de voorgestelde inrichting die op de inrichtingstekening is weergegeven, maar vragen zich af of dit (inmiddels) goed is doorvertaald naar de verbeelding van het bestemmingsplan. We kunnen instemmen met het plan als de verbeelding wordt aangepast conform het advies. Aan deze wens is tegemoet gekomen.

### 7.3.1 Overleggen Commissie Ruimtelijke kwaliteit

Vanaf de start van het initiatief is open en constructief overleg gevoerd met de door gemeente ingestelde commissie Ruimtelijke Kwaliteit. In deze commissie zijn vertegenwoordigd de gemeentelijk adviseur monumentenzaken, een lid van de monumentencommissie, de rayonarchitect en de adviseur cultuur historie van het Gelders Genootschap.  Er zijn tijdens deze overleggen diverse ontwikkelscenario's, modellen voor de gebouwen en de landschappelijke inrichting besproken. In eerste instantie was de commissie erg kritisch over het initiatief. In samenspraak en in discussie op basis van verschillende ontwerpen en analyse van de locatie is in maart 2023 geleidelijk aan overeenstemming bereikt over de randvoorwaarden voor een passend ontwerp. Naar aanleiding hiervan heeft het Gelders Genootschap een advies (Bijlage 9 3 mei 2023) opgesteld waarin onder strikte voorwaarden een positieve grondhouding wordt voorgesteld inzake de verdere uitwerking en ontwikkeling van het initiatief. Op basis van dit advies is een ontwerp gemaakt dat 29 juni 2023 is besproken. Geconstateerd werd dat het inrichtingsplan in combinatie met hetontwerp van de woning en het bijgebouw qua vormgeving en afmetingen op deze locatie voorstelbaar zijn.  Wel diende de woonbestemming en het bouwvlak aangepast en zoveel mogelijk ingeperkt te worden om verrommeling door vergunningsvrije bouwwerken tegen te gaan. In de onderhavige versie van dit bestemmingsplan is hieraan tegemoet gekomen.

## 7.4: Informeel overleg omwonenden en lokale belangenorganisaties

In het kader van de inspraak is het plan in het najaar van 2020 ter visie gelegd. Een aantal omwonenden zijn van mening dat het plan geen doorgang kan vinden. In vrijwel  gevallen gaat het om bewoners die op meer dan 100 m afstand van de beoogde nieuwe woning wonen. Vanwege de afstand en de aanwezigheid van opgaande begroeiing zullen de meeste van hen de beoogde woning niet kunnen waarnemen.  Een aantal van hen zal zeker geen gevolgen van enige betekenis, laat staan hinder, ondervinden.

Vervolgens is door de initiatiefnemer overleg gevoerd met direct omwonenden. Vooralsnog is er geen overeenstemming. Pijnpunten zijn de aanleg van het doorgaande pad, de bouw van de nieuwe woning en de vermeende aantasting van landschappelijke en natuurwaarden. Het doorgaande pad is in het nu voorliggende plan niet meer opgenomen, maar zou bij overeenstemming met andere eigenaren op termijn mogelijk wel gerealiseerd kunnen worden. Uit de reactie van de provincie en commissie ruimtelijke kwaliteit blijkt overigens dat dat dit  plan juist zorgt voor versterking van natuur- en landschapswaarden.

Over het dan niet doortrekken van een struinroute zal te zijner tijd een definitief standpunt moeten worden ingenomen. De gemeente vond dit een belangrijke toevoeging, terwijl de direct omwonenden hier tegen zijn. De inititiatiefnemer wil op dit punt het plan bijstellen. In het door de Commissie Ruimtelijke kwaliteit geaccordeerde inrichtingsplan is dit niet meer opgenomen. Bij het beheer zal overigens worden samengewerkt met lokale natuurbeheer- en culturele verenigingen. Omdat het plangebied is opgenomen in het GNN en GO zijn de gronden aangemeld bij de Coöperatieve Agrarische Natuurbeheervereniging Rivierenland.

## 7.5: Inspraak en zienswijzen

De herziening van dit bestemmingsplan heeft vanaf 21 december 2023 tot 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Dit was al eerder in september 2020 gedaan. De gemeente was echter van mening dat het plan zodanig gewijzigd is dat dit opnieuw diende te geschieden. Er zijn  negen zienswijzen ingediend. Naar aanleiding hiervan is een zienswijzennota opgesteld. Tevens zijn actualisaties, verduidelijkingen en correcties aangebracht in de toelichting en op de verbeelding. Deze zijn echter niet zodanig van aard dat er wezenlijke wijzigingen in de planologische mogelijkheden zijn opgetreden.

# Bijlagen

| | |
|---|---|
| Bijlage 1 | Landschapsplan |
| Bijlage 2 | Onderzoek geluidsbelasting NIPA |
| Bijlage 3 | Ecologische effectbeoordeling |
| Bijlage 4 | Watertoets |
| Bijlage 5 | Bodem en grondwateronderzoek NIPA |
| Bijlage 6 | Aerius-berekening |
| Bijlage 7 | Bestaande oppervlakte verharding en bebouwing |
| Bijlage 8 | Besluit hogere grenswaarden |
| Bijlage 9 | Advies Gelders Genootschap (3 mei 2023) |
| Bijlage 10 | Vergelijking situering hoofdgebouw 2017-2023 |
| Bijlage 11 | Zienswijzenota |

