adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Portier

Gemeente Druten

Datum: 28 september 2023

Projectnummer: 210432

ID: NL.IMRO.0225.BPdruPortier-2303

INHOUD

1	**Inleiding**	**3**
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	9
2	**Planbeschrijving**	**10**
2.1	Huidige situatie	10
2.2	Toekomstige situatie	13
3	**Beleidskader**	**20**
3.1	Rijksbeleid	20
3.2	Provinciaal beleid	21
3.3	Regionaal beleid	23
3.4	Gemeentelijk beleid	24
4	**Uitvoerbaarheid**	**28**
4.1	Milieueffectrapportage	28
4.2	Bodem	28
4.3	Geluid	29
4.4	Luchtkwaliteit	32
4.5	Externe veiligheid	34
4.6	Bedrijven en milieuzonering	35
4.7	Geur	38
4.8	Windhinder	38
4.9	Waterhuishouding	39
4.10	Archeologie	50
4.11	Cultuurhistorie	56
4.12	Natuur	57
4.13	Verkeer en parkeren	60
5	**Wijze van bestemmen**	**62**
5.1	Algemeen	62
5.2	Dit bestemmingsplan	63
6	**Uitvoerbaarheid**	**67**
6.1	Economische uitvoerbaarheid	67
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67

Bijlagen

1. beeldkwaliteitsplan
2. toets ladder voor duurzame verstedelijking
3. vormvrije m.e.r.-beoordeling
4. bodemonderzoek
5. verkennend asbestonderzoek en aanvullend bodemonderzoek
6. akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
7. ontwerpbesluit hogere grenswaarden
8. onderzoek externe veiligheid
9. quick scan bedrijven en milieuzonering
10. akoestisch onderzoek industrielawaai
11. windklimaatonderzoek
12. waterhuishoudkundig onderzoek
13. archeologisch bureau- en booronderzoek
14. programma van eisen archeologie
15. archeologisch proefsleuven onderzoek
16. selectiebesluit archeologie
17. cultuurhistorische analyse
18. quick scan natuur
19. stikstofonderzoek
20. mobiliteitsstudie
21. aanvullende verkeersanalyse
22. omgevingsdossier
23. nota vooroverleg
24. nota zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

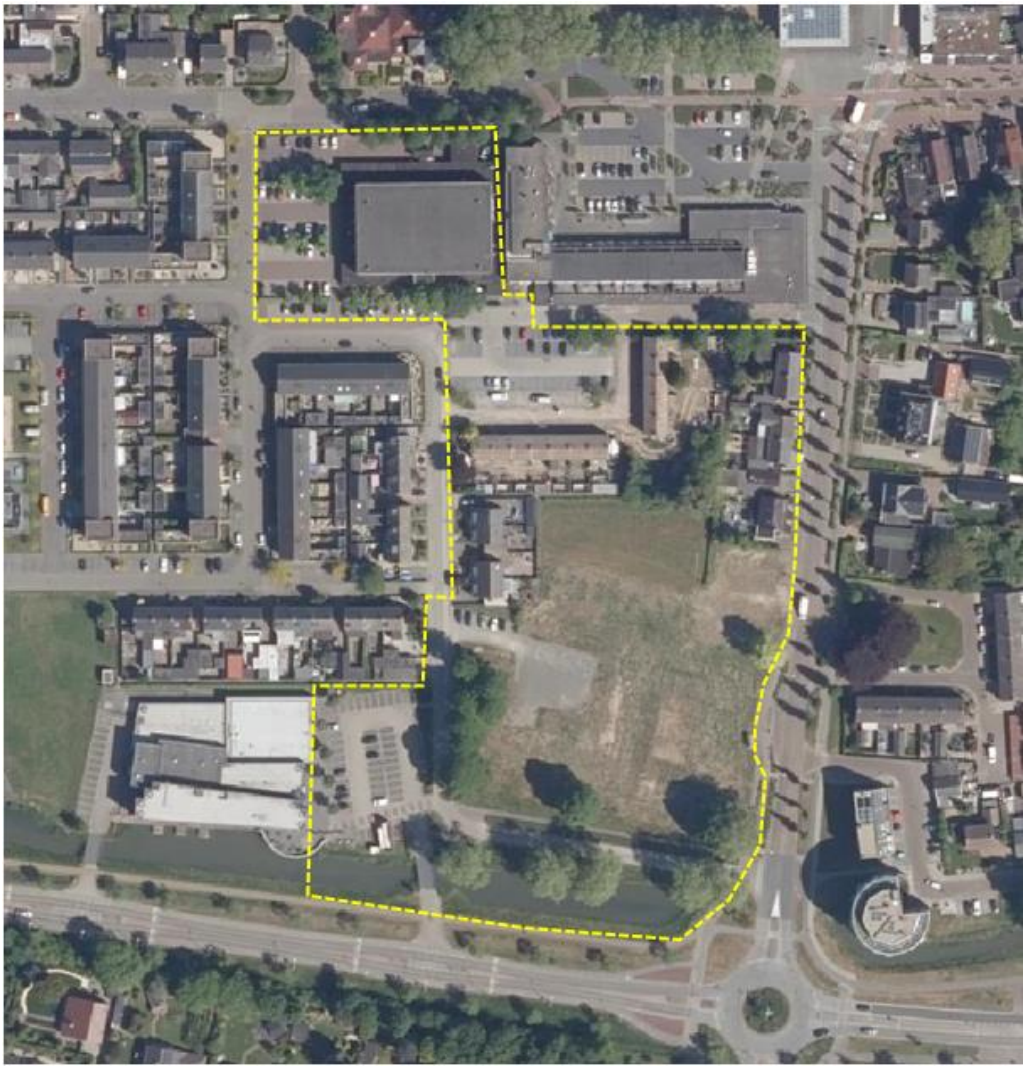
Klokgroep wil ten zuidwesten van het centrum van Druten een nieuwe woonbuurt realiseren, bestaande uit zowel gestapelde als grondgebonden woningen. De realisatie van de nieuwe woningen en bijbehorende openbare ruimte is niet mogelijk op basis van de geldende bestemmingsplannen. Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan is noodzakelijk om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken. Voorliggend plan voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied bevindt zich ten zuidwesten van het centrum van de kern Druten en ten noorden van de Van Heemstraweg. Het wordt begrenst door de Van Heemstraweg aan de zuidzijde, de Dijkgraafstraat en de Heemradenstraat aan de westzijde, de Heuvel en winkelcentrum Heuvel aan de noordzijde en de Raadhuisstraat aan de oostzijde. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en de globale begrenzing van het plangebied weergegeven.



Ligging plangebied (geel) in relatie tot de kern Druten (Bron: PDOK viewer).

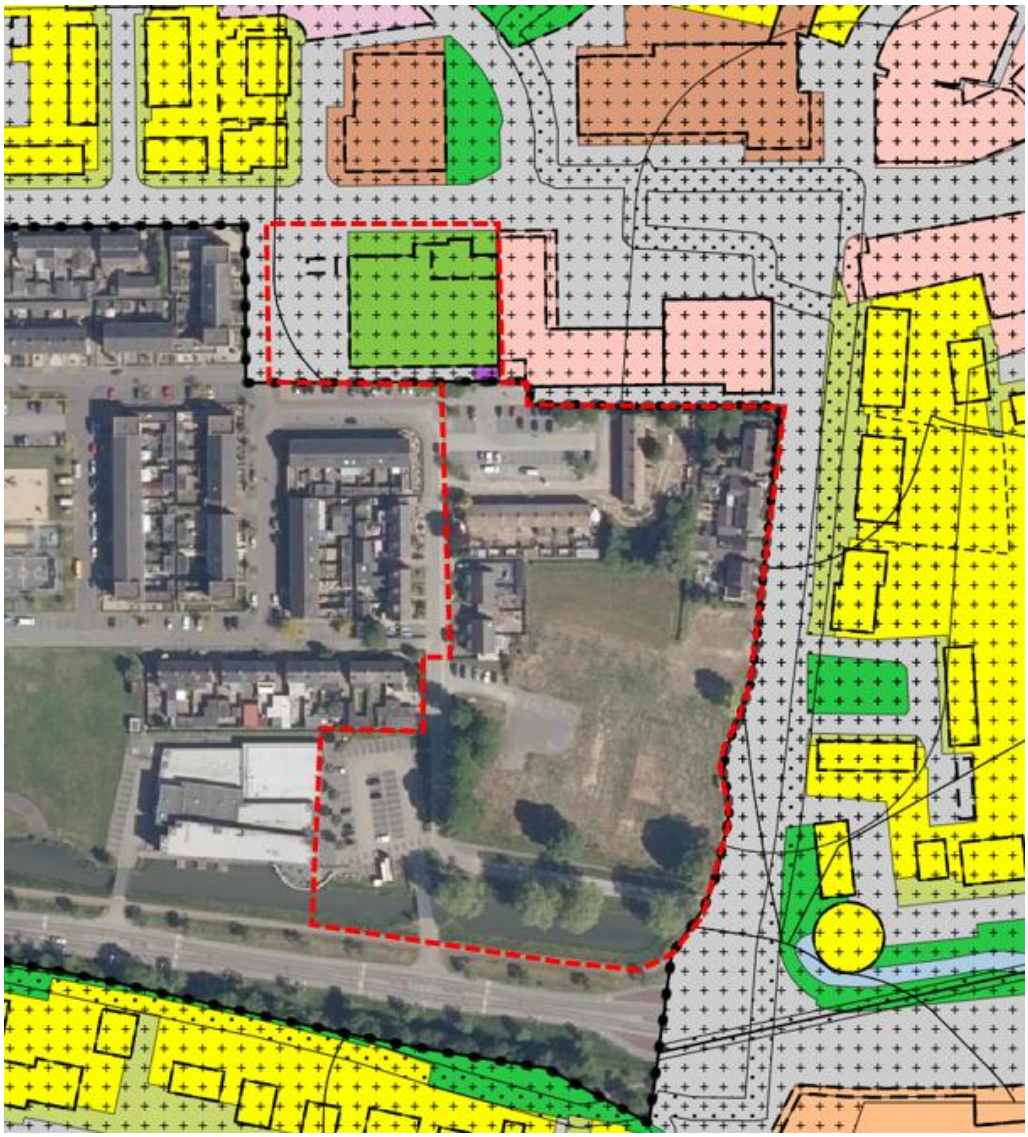


Het plangebied bij benadering globaal geel omlijnd (Bron: PDOK viewer).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingsplannen ‘Stedelijk Gebied (4e periodieke herziening)’ en ‘Druten West’.

Bestemmingsplan ‘Stedelijk gebied (4e periodieke herziening)’
Het noordelijke deel van het plangebied valt binnen het bestemmingsplan ‘Stedelijk Gebied (4e periodieke herziening)’. Dit bestemmingsplan kent sinds 30 januari 2020 de status onherroepelijk. Het plangebied heeft binnen dit bestemmingsplan de bestemmingen ‘Sport’, ‘Verkeer’, ‘Bedrijf - Nutsvoorziening’ en ‘Centrum’.



Uitsnede van vigerend bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied (4e periodieke herziening)' met daarop het plangebied globaal rood omlijnd (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

De gronden met de bestemming 'Sport' zijn bestemd voor sportvoorzieningen, onzelfstandige horeca, voorzieningen voor verkeer en verblijf, tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, watergangen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen, abri's, afvalcontainers, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, watergangen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De gronden met de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' zijn bestemd voor bedrijfsmatige doeleinden in de vorm van voorzieningen voor het openbaar nut, zoals de energie-, warmte- en telecommunicatievoorziening, alsmede drinkwaterwinning en zuivering van afvalwater en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en watergangen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De gronden met de bestemming ‘Centrum’zijn op de begane grond bestemd voor detailhandel, met uitzondering van een supermarkt, dienstverlening, horeca van categorie 2, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, wonen en vrije beroepen in de woning met de daarbij behorende tuinen, erven en verhardingen, terrassen, nutsvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, watergangen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. De tweede en hogere bouwlagen zijn bestemd voor wonen en horeca van categorie 2 (als de begane grond ook voor horeca in gebruik is).

Ter plaatse van de bestemming ‘Sport’ is de realisatie van een appartementengebouw gepland. Dit past niet binnen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk op grond van de huidige juridisch-planologische kaders en daarom is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Bestemmingsplan ‘Druten West’
Het zuidelijk deel van het plangebied valt onder het bestemmingsplan ‘Druten West’. Dit bestemmingsplan is op 28 juni 2007 vastgesteld. Het plangebied heeft binnen dit bestemmingsplan de bestemmingen ‘Woondoeleinden’, ‘Tuin’, ‘Groenvoorzieningen’, ‘Verkeer en verblijf’, ‘Maatschappelijke doeleinden’ en ‘Water’.

De gronden met de bestemming ‘Woondoeleinden’ zijn bestemd voor wonen, praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van vrije beroepen (onder voorwaarden), gedeeltelijk voor maatschappelijke doeleinden (aanduiding maatschappelijke doeleinden toegestaan),

De gronden met de bestemming ‘Maatschappelijke doeleinden’ zijn bestemd voor religieuze, educatieve, sociale en/of culturele, sport- en recreatieve voorzieningen. Hieronder worden begrepen: gebouwen, inrichtingen en voorzieningen ten dienste van organisaties van kerken, overheid, onderwijs, sport, maatschappelijke en medische instellingen.

De gronden met de bestemming ‘Tuin’ zijn bestemd voor tuinen met de daarbij behorende andere werken.

De gronden met de bestemming ‘Groenvoorzieningen’ zijn bestemd voor groenvoorzieningen in de vorm van plantsoenen, voor groenstroken en water, alsmede voor speelterreinen, wandelpaden, fietspaden, telefooncellen, abri’s, trafo’s, kunstuitingen, monumenten, gedenktekens, in- en uitritten, parkeermogelijkheden, andere bouwwerken en andere werken.

De gronden met de bestemming ‘Water’ zijn bestemd voor water(partijen), wateraanvoer, waterberging, groenvoorzieningen (passief recreatief) water, voor de ontwikkeling en/of versterking van de aan deze gronden eigen zijnde ecologische waarden en de daarbij behorende andere-bouwwerken en werken (inclusief duikers en bruggen).

De gronden met de bestemming ‘Verkeer en verblijf’ zijn bestemd voor wegen met een buurtontsluitingsfunctie, pleinen, voet- en fietspaden, parkeer-, groen en speelvoorzieningen, paden, bermen met bijbehorende andere-bouwwerken, telefooncellen, abri’s, onbebouwde terreinen en water.

De ligging van deze bestemmingen en de bouwmogelijkheden die hierbinnen worden geboden volstaan niet om het gewenste stedenbouwkundige plan op deze locatie te realiseren. De voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk op grond van de huidige juridisch-planologische kaders en daarom is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.



Uitsnede van vigerend bestemmingsplan 'Druten West' met daarop het plangebied globaal rood omlijnd en het gedeelte waar inmiddels het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied (4e periodieke herziening)' geldt globaal blauw omlijnd en aangeduid (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet. Het laatste hoofdstuk behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

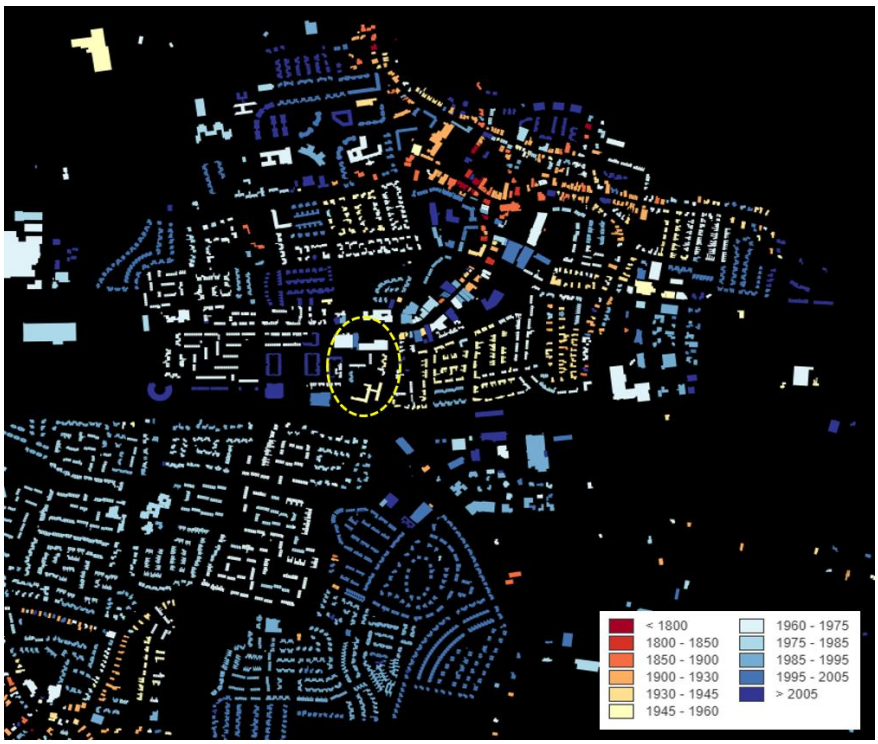
2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Kom Druten

In de huidige ruimtelijke structuur van Druten is een aantal afzonderlijke ruimtelijke eenheden te onderscheiden. Het hart van het dorp wordt nog altijd gevormd door de historische dorpskern die is gesitueerd rond de Hogestraat en in het gebied tussen de Kattenburg en de Waalbandijk. De ruimtelijke structuur van dit historisch gegroeide deel van Druten contrasteert met de structuur van de planmatig opgezette woonbuurten die ten oosten en westen van de dorpskern liggen. De woongebieden weerspiegelen de stedenbouwkundige uitgangspunten van de verschillende periodes waarin ze zijn gerealiseerd. Tussen de historische kern en de woongebieden aan weerszijden daarvan zijn enkele groen ingerichte gebieden vrij gebleven van bebouwing. Ten noordwesten van de dorpskern bevindt zich het grootschalige complex van de zorginstelling 's Heeren Loo. In het zuidoostelijk deel van Druten ligt het bedrijventerrein Kerkeland.

De ontwikkeling van Druten wordt sterk bepaald door haar ligging in het rivierenlandschap. De eerste bebouwing ontstond op de zuidelijke oeverwal van de Waal. Vanuit het centrum breidde het dorp zich in de loop van de tijd verder uit. In eerste instantie volgden de uitbreidingen het verloop van de oeverwal (oost-west gericht), maar met de aanleg van de Van Heemstraweg, ten zuiden van Druten, is het dorp ook flink in zuidelijke richting uitgebreid. Zo bevindt zich ten zuiden van de Van Heemstraweg de wijk Buitenhof, een woonwijk waar in de jaren '90 bijna 400 woningen zijn gerealiseerd, zoals te zien in navolgende afbeelding.

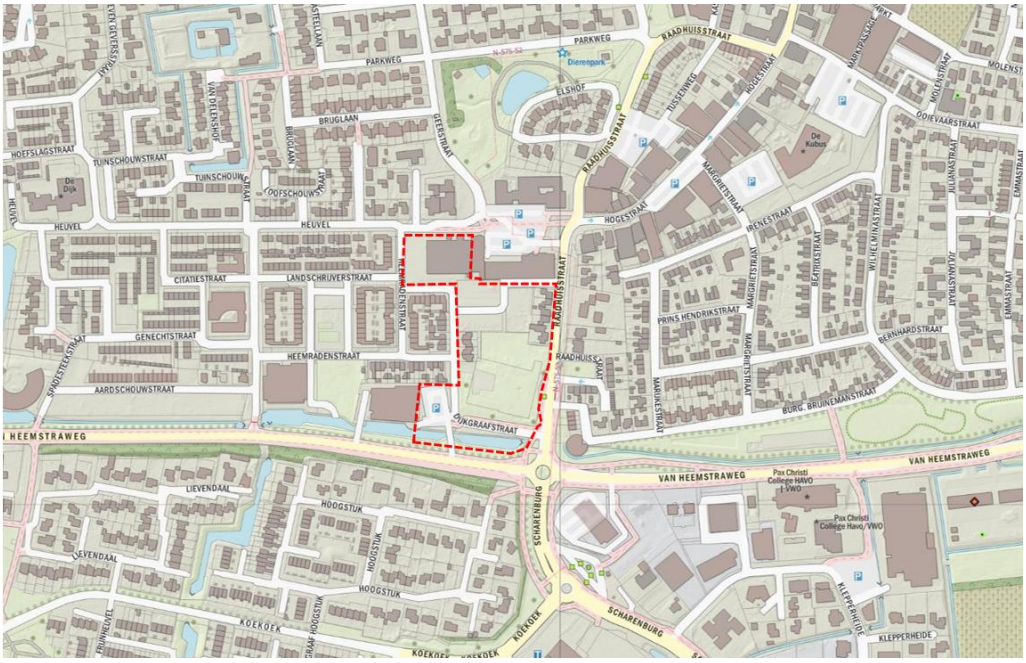


Een kaart met daarop de bouwjaren van gebouwen inzichtelijk gemaakt, met daarbij het plangebied globaal geel omlijnd (Bron: www.code.waag.org).

Omgeving plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de Van Heemstraweg, tussen de Dijkgraafstraat, cultureel centrum D'n Bogerd, de Heuvel en de Raadhuisstraat. Ten westen van het plangebied bevindt zich naast cultureel centrum D'n Bogerd een woonwijk. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan winkelcentrum Heuvel met daarachter het gemeentehuis en de Hogestraat (het centrum van de kern Druten). Ten westen en zuiden van het plangebied bevinden zich ook woonwijken. In de woongebieden ten westen en oosten van het plangebied zijn overwegend aaneengebouwde woningen aanwezig. Aan de Raadhuisstraat en het woongebied ten zuiden van de Van Heemstraweg zijn overwegend vrijstaande woningen aanwezig.

De omgeving van het plangebied kent daarmee een divers karakter en ligt tussen het centrum en woongebieden. Op de navolgende afbeelding is deze ruimtelijke situatie weergegeven.



Topografische kaart ruimtelijke situatie rondom het plangebied (globaal geel omlijnd) (Bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl).

Huidige situatie plangebied

In het noordelijke deel van het plangebied zijn een sporthal, een trafostation en een parkeerterrein aanwezig. In het overige deel van het plangebied bevinden zich 8 twee-onder-een-kapwoningen, 1 vrijstaande woning en twee parkeerterreinen. Verder is het grootste deel van het plangebied onbebouwd en onverhard. In dit deel van het plangebied stonden woningen van woningcorporatie Woonwaarts en basisschool SBO De Dijk. Deze woningen en de school zijn gesloopt. Onderstaande foto's geven een impressie van het plangebied.



Onbebouwde en onverharde deel van het plangebied gezien vanaf de Dijkgraafstraat, bron: maps.google.nl



Parkeerterrein naast cultureel centrum D'n Bogerd, bron: maps.google.nl



Sporthal en naastgelegen parkeerterrein gezien vanaf de Dijkgraafstraat, bron: maps.google.nl

2.2 Toekomstige situatie

Portier Druten wordt een woonwijk met diverse woningen in een groene omgeving. De woningen en bijbehorende openbare ruimte worden gerealiseerd op de reeds braakliggende gronden in het plangebied en de grond die vrijkomt na sloop van de sporthal. Het stedenbouwkundigplan voor Portier Druten is weergegeven in de volgende afbeelding. Daarnaast is een beeldkwaliteitsplan[1] opgesteld, om een kwalitatief hoogwaardig eindbeeld in zowel de openbare ruimte als in de bebouwing te waarborgen.

[1] Beeldkwaliteitsplan plan Portier, Druten. Klokgroep. november 2022.



Stedenbouwkundigplan Portier, bron: Klokgroep

Groene loper

De groene loper tussen de Waal en de Van Heemstraweg is de drager van het stedenbouwkundigplan. Vanaf de Waal loopt dwars door Druten een aaneenschakeling van groenzones en parken. Deze ‘groene loper’ eindigt in de huidige situatie bij het gemeentehuis, winkelcentrum en de sporthal. De sporthal wordt gesloopt en in de toekomstige situatie zal de groene loper dwars door het plangebied worden doorgezet en doorlopen tot aan de Van Heemstraweg. In de groene loper worden drie verschillende woonmilieus gecreëerd: wonen aan het park, wonen in een bijzonder groen woonmilieu en wonen in de poort van Druten.



Wonen aan het park

Op de locatie van de sporthal wordt een appartementengebouw gerealiseerd. Langs de oostzijde van het appartementengebouw loopt de groene loper. Het appartementen gebouw komt hierdoor aan een parkzone te liggen.

Het appartementengebouw zal uit 4 bouwlagen bestaan en sluit hiermee ruimtelijk aan op de bebouwing van winkelcentrum de Heuvel van 3 bouwlagen.



Links impressie wonen aan het park en rechts uitsnede stedenbouwkundigplan, bron: Klok-groep

Wonen in een bijzonder groen woonmilieu

Centraal in het plangebied wordt de groene loper aan twee zijden geflankeerd door aaneengebouwde woningen. Deze woningen staan letterlijk in het park. Aan de voor-zijde hebben de woningen een veranda, welke direct grenst aan de parkzone.



Links uitsnede stedenbouwkundigplan en rechts impressie wonen in een bijzonder groen woonmilieu, bron: Klokgroep

Wonen in de poort van Druten

Aan de zuidzijde van het plangebied worden tot slot twee appartementengebouwen gerealiseerd. De groene loper loopt tussen deze twee gebouwen door. De gebouwen markeren daarnaast ‘de poort van Druten’, wanneer via de Raadhuisstraat of de Dijkgraafstraat naar het centrum van Druten wordt gereden.

De appartementengebouwen bestaan uit 6 respectievelijk 10 bouwlagen. De hoogte op deze locatie benadrukt de poort en sluit aan bij de hogere gebouwen die op de overige hoeken van de rotonde aan de Van Heemstraweg zijn gerealiseerd. Onder het appartementengebouw komt een parkeergarage. De exacte ligging van deze parkeergarage wordt bij de uitwerking van de plannen bepaald.



Boven impressie wonen in de poort van Druten en onder uitsnede stedenbouwkundigplan, bron: Klokgroep

Woningen aan de randen

Aan de Raadhuisstraat en aan de Dijkgraafstraat worden tot slot 6 twee-onder-eenkapwoningen toegevoegd. Deze woningen voegen zich in het bebouwingslint aan deze twee straten.

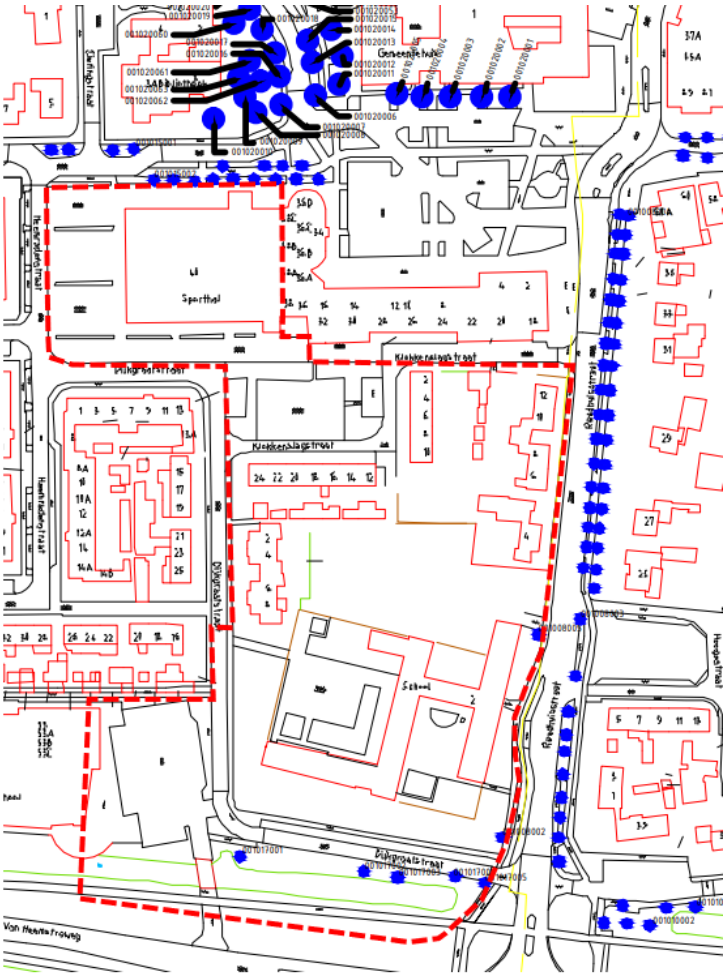
Parkeren
In paragraaf 4.13 is de parkeerbehoefte van het plan berekend. De parkeerbehoefte is in samenhang met bestaande (omliggende) gebouwen bepaald en bedraagt 419 parkeerplaatsen.

Deze parkeerplaatsen worden gerealiseerd in drie parkeerkoffers verdeeld over het plangebied, een parkeergarage onder de zuidelijke appartementengebouwen en een parkeerhuis op het terrein van D'n Bogerd. Daarnaast krijgen een aantal grondgebonden woningen parkeerplaatsen op eigen terrein.

Verkeer
Er vinden een aantal aanpassingen plaats in de verkeersstructuur in het plangebied. De oorspronkelijke aansluiting Raadhuisstraat / Dijkgraafstraat vervalt. De Dijkgraafstraat wordt aangesloten op de Van Heemstraweg middels een nieuwe brug bij d'n Bogerd. Deze brug krijgt naast een autodeel ook een voetgangersstrook. De ontsluiting van de ondergrondse parkeergarage van de appartementengebouwen zal plaatsvinden via Raadhuisstraat.

Daarnaast vindt een herinrichting van de bestaande wegen plaats. De Dijkgraafstraat krijgt deels eenrichtingsverkeer in noordelijke richting en de Klokkenslagstraat in westelijke richting. De Raadhuisstraat wordt heringericht met aandacht voor de veiligheid van fietsers en bevoorrading van de winkels aan de Heuvel.

Groen
Uitgangspunt van de planontwikkeling is dat gezonde bomen met een goede toekomstverwachting zo veel mogelijk worden geïntegreerd in de nieuwe plannen. Er staan enkele waardevolle bomen in het plangebied (zie volgende afbeelding). Deze worden gehandhaafd en krijgen in de nieuwe situatie een duurzame groeiplaats. Dat wil zeggen dat ze ondergronds en bovengronds voldoende ruimte hebben en zonder beperkingen verder kunnen groeien. De bomen bij het parkeerterrein aan de Heemradenstraat hebben een slechte conditie en zullen daarom vervangen worden door nieuwe bomen. Bij deze bomen in verharding wordt er extra aandacht besteed aan voldoende doorwortelbare ruimte zodat de bomen tot volwassen bomen kunnen uitgroeien.



Waardevolle bomenkaart gemeente Druten, met aanduiding waardevolle bomen (blauw) en aanduiding plangebied (rood)

Naast het behoud van de bestaande bomen worden er met de nieuwe planontwikkeling tal van nieuwe bomen en / of meerstammige grote struiken toegevoegd. In de uitwerking van de inrichtingsplannen van de openbare ruimte zal dit nader worden uitgewerkt en gespecificeerd.

Over de inrichting van het openbaar gebied is er overleg met de gemeente en omwonenden. Het is de wens om op een aantal plekken binnen het plangebied verschillende collectieve voorzieningen / inrichtingselementen toe te voegen die bijdragen aan het sociale gebruik van de buitenruimte. In de groene parkzones van het plan kunnen op verschillende plekken speelaanleidingen en bankjes en afvalbakken worden geplaatst.

Duurzaamheid en klimaat

In het plan is veel aandacht voor maatregelen die bijdragen aan duurzaamheid en het klimaat. Het plangebied wordt klimaatadaptief ingericht. Tussen de woningen en appartementengebouwen is veel ruimte voor groenzones, het fundament van het plan. Daarnaast worden parkeerplaatsen uitgevoerd in halfverharding en worden er verschillende maatregelen genomen om water langer vast te houden, zoals berging op het parkeerdek, groene daken, verlaagde bermen en het realiseren van extra oppervlaktewater (zie het waterhuishoudkundig plan, paragraaf 4.9).

De initiatiefnemer is daarnaast voornemens energiezuinige en duurzame woningen te realiseren. Dit zal worden bereikt door verschillende duurzaamheidsmethoden toe te passen. Gedacht kan worden aan:
- zonnepanelen, warmtepompen,
- optimale zonoriëntatie woningen;
- circulair bouwen;
- rekening houden met klimaatverandering bij detaillering gebouwen.

Verder geldt dat de woningen gasloos worden gebouwd en zullen voldoen aan de eisen van BENG.

Tot slot is het voornemen om natuurinclusieve maatregelen te nemen. Gedacht kan worden aan groene daken en gevels, vogelhuisjes, insectenhotels en ingemetselde vogel- en vleermuiskasten.

Programma

In het plangebied worden in totaal maximaal 159 woningen mogelijk gemaakt. De uitgangspunten voor het programma zijn:
- 25 tot 30% sociale huur;
- 40 tot 45% midden huur of koop;
- 30 tot 35% vrije sector huur of koop.

Circa 75% van de woningen zal levensloopgeschikt worden gemaakt.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (thans Natuurnetwerk Nederland), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofd-spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de SVIR en het Barro.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

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

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan dat voorziet in de realisatie van meer dan 11 woningen binnen een kern moet worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Voor het voorliggende plan is daarom de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen[2]. Hierin wordt geconcludeerd dat de ladder voor duurzame verstedelijking positief is doorlopen. De ontwikkeling voorziet in een behoefte en vindt binnen bestaand stedelijk gebied plaats. Daarmee wordt de ontwikkeling als haalbaar geacht voor wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Conclusie

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

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

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

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

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

[2] Toets ladder voor duurzame verstedelijking, Druten, Portier. SAB. Rapportnummer 210432. 9 november 2022.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.
De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

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

Toetsing
Relevant voor onderhavig plan is de zevende ambitie: *Woon- en leefomgeving; dynamisch, divers, duurzaam.* Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt van de provincie. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen. Ingezet wordt op concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, vindt uitbreiding plaats aan de randen van onze steden of dorpen. Daarbij streeft de provincie Gelderland naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Zo versterkt de provincie de economische kracht en kwaliteit van leven in Gelderland: nu en in de toekomst.

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van 159 woningen binnen de bebouwde kom van Druten. Het betreft dus een inbreidingslocatie. De realisatie van een woonbuurt nabij het centrum van Druten en aansluitend op bestaande woonwijken, is passend in de omgeving. Op deze locatie zijn in het verleden ook woningen aanwezig geweest.

Raadpleging van de digitale versie van de Omgevingsvisie en -verordening wijst uit dat het plangebied is aangewezen als ‘intrekgebied’. De provincie streeft ernaar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. Voor een effectieve en duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening maakt de provincie onder andere gebruik van regelgeving en vergunningverlening. De provincie wil niet dat fossiele energie (aardgas, aardolie, schaliegas of steenkoolgas) gewonnen wordt in de intrekgebieden voor de drinkwatervoorziening. De Omgevingsverordening regelt dan ook dat een bestemmingsplan ter plaatse van een intrekgebied niet mag

voorzien in een bestemming die de winning van fossiele energie mogelijk maakt. Aangezien voorliggend plan enkel de realisatie van woningen en een parkeergebouw mogelijk maakt, is er geen sprake van de winning van fossiele energie en vormt dit verder geen problemen ten aanzien van de drinkwatervoorziening. Het plan is dan ook niet in strijd met de doelstellingen van de Omgevingsvisie en -verordening.

3.2.2 Conclusie

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het provinciale beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Subregionale woonagenda Nijmegen e.o. 2020-2030

Voor de subregio Nijmegen en omgeving (gemeenten Druten, Beuningen, Wijchen, Nijmegen, Heumen, Berg en Dal en Mook & Middelaar) is voor de periode 2020-230 een woonagenda opgesteld op basis van het woningmarktonderzoek wat voor de regio Arnhem-Nijmegen in 2019 is uitgevoerd. Er is voor de subregio Nijmegen e.o. sprake van een woningbouwopgave tot 2030 van meer dan 16.000 woningen, waarbij de druk vanwege de inloop van het bestaande woningtekort ligt op de komende 5 jaar. Voor de gemeente Druten geldt een woningbouwopgave van circa 970 woningen. Oplossing hiervoor is de versnelling van de woningbouw, niet alleen in de stad Nijmegen, maar ook in de ommelandgemeenten. Om voldoende woningen te kunnen realiseren is er een plancapaciteit nodig die groter is dan de gewenste 16.000 woningen. Door planuitstel en planuitval is het nodig om de capaciteit tot 130% te verhogen om flexibel in te kunnen spelen op de woningbouw en om de woningbouwproductie op het gewenste peil te houden. Dat betekent dat in de subregio Nijmegen e.o. planologische ruimte nodig is voor ongeveer 20.500 woningen tot 2030.

Uit het woningmarktonderzoek volgt daarnaast een kwalitatieve behoefte voor de toevoeging van betaalbare woningen. Het gaat om sociale huurwoningen, middeldure huurwoningen (tot € 1.000,-) en sociale koopwoningen (tot € 310.000,-). Binnen de subregio verschilt de vraag naar type woningen per gemeente. In Nijmegen is er meer behoefte aan sociale en particuliere huurappartementen, in de ommelandgemeenten is er meer behoefte aan grondgebonden goedkope en betaalbare koopwoningen. Afgesproken is dat per gemeente uitgegaan wordt van minimaal 50% betaalbare woningbouw.

Alle gemeenten in de subregio hebben zich daarnaast gecommitteerd aan de landelijke doelstellingen op het gebied van duurzaamheid. Gestreefd wordt naar een energieneutrale gebouwde omgeving, gasloos wonen, een afvalloze samenleving in 2050 en een klimaatbestendige leefomgeving.

Tot slot wordt ingezet op de realisatie van passende woningen voor kwetsbare doelgroepen, zoals levensloopbestendige woningen.

Toetsing
Het voorliggende plan draagt met de realisatie van 159 nieuwe woningen bij aan de benodigde uitbreiding van de woningvoorraad in de subregio Nijmegen en omgeving.

Het plan voorziet in de realisatie van minimaal 65% sociale huurwoningen en middeldure huur- en koopwoningen en past hiermee binnen de kwalitatieve behoefte van 50% betaalbare woningbouw. Circa 75% van de woningen wordt bovendien levensloop geschikt. De woningen zijn hiermee geschikt voor starters en senioren en het project draagt hiermee bij aan de regionale ambities met betrekking tot passende woningen voor kwetsbare doelgroepen. Tot slot wordt met de realisatie van energiezuinige en gasloze woningen bijgedragen aan de doelstellingen voor duurzaamheid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2012

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is elke gemeente verplicht om voor het gehele grondgebied een structuurvisie op te stellen. De gemeente Druten heeft op 16 februari 2012 haar structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie vormt voor de gemeente Druten het kader waarbinnen de gemeente, samen met anderen, ontwikkelingen initieert en projecten (van anderen) beoordeelt. Het beleid, zoals opgenomen in de structuurvisie, wordt op termijn doorvertaald naar de verschillende bestemmingsplannen.

Ten aanzien van de aspecten wonen en woonomgeving zet de structuurvisie in op het realiseren van woningen ten behoeve van de eigen behoefte in alle kernen. De groei door de aantrekkingskracht van de gemeente wordt gebundeld in de kern Druten.
De volgende doelen worden gesteld:

Realiseren voldoende woningen voor eigen inwoners: Voor alle kernen zijn locaties aangewezen waar tot 2020 de woningbehoefte wordt ingevuld. Zoveel mogelijk wordt daarbij de voorkeur gegeven aan inbreidingslocaties en invulling van open plekken in lintbebouwing. Alleen aan de oostzijde van Druten, de oostzijde van Horssen en de zuidzijde van Deest wordt de behoefte op een uitleglocatie ingevuld.

Bouwen voor de juiste doelgroepen op de juiste locatie: Insteek van de invulling van de woonbehoefte is dat de woningen aan de wensen van de specifieke doelgroepen beantwoorden. Daartoe moet per invulling worden afgewogen welke woningen ter plaatse moeten en kunnen worden gerealiseerd.

Kwaliteit directe woonomgeving behouden / versterken: De kwaliteit van de directe omgeving in het centrum van Druten moet worden verbeterd.

Toetsing
Binnen de structuurvisie is het plangebied aangewezen als bestaand woongebied.

Voorliggend plan vindt plaats op een inbreidingslocatie nabij het centrum van Druten. Het plan sluit hiermee aan op de doelstellingen van de structuurvisie om op inbreidingslocaties te voorzien in de woningbehoefte.

Door de realisatie van een divers programma en levensloopbestendige woningen, ziet het plan op woningen die geschikt zijn voor diverse doelgroepen. Een aanzienlijk deel van de woningen is zowel geschikt voor starters als ouderen, doelgroepen waarvoor deze locatie nabij het centrum van Druten aantrekkelijk is.

Met het voorliggende plan wordt een braakliggend terrein nabij het centrum van Druten ontwikkeld als woonbuurt. Daarnaast wordt een sporthal gesloopt. Deze zal worden verplaatst naar een andere locatie in Druten. In het plan is veel aandacht voor groen, door de realisatie van een groenzone dwars door de buurt die aansluit op het dierenpark ten noorden van het gemeentehuis. Dit zorgt voor een verbetering van de kwaliteit van de directe omgeving van het centrum en de entree via de Raadhuisstraat.

3.4.2 Woonvisie 2016-2021 "Samen werken aan beter wonen"

Op 21 december 2016 heeft de gemeenteraad van Druten de Woonvisie 'Samen werken aan beter wonen' vastgesteld. De visie is opgesteld samen met de woningcorporaties, huurdersorganisaties en andere partners op het gebied van wonen. De woonvisie is in 2020 aangevuld n.a.v. het regionaal woningmarktonderzoek 2019 en opnieuw vastgesteld op 26 maart 2020. En in 2021 is de visie aangevuld en opnieuw vastgesteld op 15 december 2021. De visie is beschreven aan de hand van vijf speerpunten:

1. Faseren, doseren en samenwerken:
Omdat de groei van het aantal huishoudens in Druten de komende jaren doorzet, zet de gemeente in op het vergroten van de woningvoorraad. De opgave bestaat uit het toevoegen van 970 woningen in de periode 2019 tot 2030, waarvan 70% in de periode tot 2025 (versnelling woonagenda).

2. Invulling geven aan woonwensen:
De gemeente Druten zet in op het aanbod van betaalbare koopwoningen tot €200.000 en sociale huur en middeldure huur voor starters en jonge huishoudens. Daarnaast vergrijst ook Druten. Daarom wordt er ook ingezet op de bouw van maximaal aanpasbare woningen, zodat deze levensloopgeschikt en flexibel zijn. Hiermee zijn de woningen geschikt voor meerdere doelgroepen. Naast het invulling geven aan de woonwensen van de grote groep woningzoekenden, wordt ook de bouw van onderscheidende woonconcepten gestimuleerd (zoals innovatieve woonvormen op het vlak van wonen met zorg, herbestemming van karakteristiek vastgoed).

3. Betaalbaar wonen:
Belangrijk is dat de totale sociale huurvoorraad voorziet in de toekomstige vraag en dat het mogelijk blijft om in elke kern van de gemeente Druten een sociale huurwoning te huren. Hiervoor moet de voorraad sociale huurwoningen met 200 toenemen naar 2.025 woningen in 2030. Daarnaast is het vooral belangrijk dat er doorstroming komt op de huurmarkt. Daarvoor is het noodzakelijk dat er voldoende alternatieven op de woningmarkt zijn voor de middeninkomens. Daarom wordt ingezet op het vergroten van het aanbod sociale huurwoningen en middenhuurwoningen.

4. Leefbare wijken en dorpen:
De gemeente is in de eerste plaats verantwoordelijk voor de leefbaarheid van de wijken en dorpen. Er worden echter wel afspraken gemaakt met de corporaties hoe hun leefbaarheidsbudget wordt besteed.

5. Toekomstbestendig wonen:
Toekomstbestendig wonen bestaat uit twee elementen; levensloopgeschiktheid en energiezuinigheid. De grootste opgaven liggen in het vergroten van de levensloopgeschiktheid en in stimuleren van energiezuinig wonen, zowel in nieuwbouw als bestaande voorraad.

In de aanvulling van de woonvisie van 2021 is opgenomen dat het instrumentarium behoud goedkope huur- en koopwoningen tot en met 2026 onderdeel is van het Drutense woonbeleid. In de gemeente Druten is een flink tekort aan betaalbare woningen. De gemeente wil daarom met grondeigenaren vroegtijdig afspraken maken om woningen te realiseren in het goedkope segment.

Toetsing
Het voorliggende plan draagt met de realisatie van 159 nieuwe woningen bij aan de benodigde uitbreiding van de woningvoorraad van de gemeente Druten. Het plan voorziet in de realisatie van een groot aandeel sociale huurwoningen en middeldure huur- en koopwoningen. Circa 75% van de woningen wordt bovendien levensloopgeschikt. De woningen zijn hiermee geschikt voor starters en senioren en het project draagt hiermee bij aan de ambities van de gemeente met betrekking tot invulling geven aan woonwensen, toekomstbestendig wonen en betaalbaar wonen. Daarnaast dragen de diversiteit aan woningen en aantrekkelijke groene buitenruimte bij aan een sociale en gezonde leefomgeving.

3.4.3 Mobiliteitsvisie Druten Wijchen, duurzaam onderweg tussen Maas en Waal'

In november 2020 heeft de gemeenteraad van Druten de 'Mobiliteitsvisie Duurzaam onderweg tussen Maas en Waal' vastgesteld. Hierin geeft de gemeente haar visie voor toekomstig verkeersbeleid. In deze visie is rekening gehouden met nieuwe ontwikkelingen zoals zelfrijdende auto's en de gevolgen van woningbouw. De gemeente staat de komende jaren voor een aantal grote opgaven. Dat zijn een woningtekort, de vergrijzende bevolking, de bereikbaarheid die onder druk staat en wensen op het gebied van duurzaamheid die steeds belangrijker worden. Ontwikkelingen die hiermee te maken hebben zijn bijvoorbeeld een groeiende bevolking en extra verkeersbewegingen. Dat heeft gevolgen voor wat inwoners wensen en nodig hebben van verkeer en vervoer en het gebruik van de infrastructuur. In de mobiliteitsvisie zijn 5 belangrijke punten geformuleerd:

1 Leefbaarheid in de gemeente;
2 Bereikbaarheid tussen de kernen;
3 Verbonden met de regio;
4 Duurzaam verplaatsen tussen Maas en Waal;
5 Verkeersveiligheid.

Toetsing
De realisatie van de nieuwe woonwijk leidt niet tot grote aanpassingen in het wegennetwerk van de gemeente Druten. Wel zal het plangebied via de Dijkgraafstraat direct worden ontsloten op de van Heemstraweg. Aangezien hier sprake zal zijn van éénrichtingsverkeer, wordt het mogelijk om vanaf de van Heemstraweg het plangebied in te rijden. De directe aansluiting van de Dijkgraafstraat op de Raadhuisstraat aan de

zuidoostzijde van het plangebied zal verdwijnen. Voor het plan is een onderzoek verkeer en parkeren uitgevoerd (zie paragraaf 0). Hierin wordt geconcludeerd dat er in de toekomstige situatie sprake is van een acceptabele doorstroming op de kruispunten met de van Heemstraweg. Daarmee past de ontwikkeling binnen de mobiliteitsvisie.

3.4.4 Nota Parkeernormen gemeente Druten

Op 3 juni 2021 is de Nota Parkeernormen vastgesteld door de raad van de gemeente Druten. De Nota Parkeernormen is de leidraad voor de verkeerskundige toetsing van nieuwe plannen en heeft als doel het totale gemeentelijke parkeerareaal in evenwicht te houden en de bereikbaarheid en leefbaarheid binnen de gemeente te waarborgen. Voor de verschillende functies wordt de parkeereis gegeven.

Toetsing
Voor de volledige toetsing aan de gemeentelijke parkeernormen wordt verwezen naar paragraaf 4.13.

3.4.5 Conclusie

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

Toetsing

Onderhavig plan kan worden gekwalificeerd als de aanleg of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. De activiteit blijft wel ruim onder de gestelde drempelwaarden. Om die reden is een vormvrije m.e.r.-beoordeling[3] opgesteld. De aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen in de bijlagen. Uit deze beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen of een zeer beperkt effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-procedure is daarom niet nodig. Op basis van het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer dient een m.e.r-beoordelingsbesluit te worden genomen door het bevoegd gezag (college). Dit besluit is op 20 december 2022 genomen door het college van burgemeester en wethouders.

Conclusie

Een nadere beoordeling in een (vormvrije) m.e.r-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van de planologische procedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

[3] Vormvrije m.e.r.-beoordeling Portier, Druten. SAB. Kenmerk 210432. 12 december 2022.

Toetsing

Ter plaatse van het plangebied zijn twee bodemonderzoeken uitgevoerd:

- verkennend bodemonderzoek[4];
- verkennend asbestonderzoek en een aanvullend bodemonderzoek[5].

Uit deze onderzoeken blijkt dat:

- ter plaatse van de sporthal én onder de klinkerverharding van de parkeerplaats van het buurtcentrum D'n Bogerd een laag menggranulaat aanwezig. Het granulaat is verdacht met betrekking tot de aanwezigheid van asbest. Hoewel het granulaat geen onderdeel uitmaakt van de bodem, wordt aanbevolen een asbestonderzoek conform NEN 5897 uit te voeren. Dit onderzoek wordt uitgevoerd op een natuurlijk moment, na de sloop van de bebouwing van de sporthal en het opbreken van de parkeerplaats van het buurthuis;
- voor de overige delen van het plangebied is met de uitgevoerde onderzoeken aangetoond dat geen (relevante) bodemverontreiniging aanwezig is.

De nog uit te voeren bodemonderzoeken worden gecombineerd uitgevoerd. De kosten voor bodemonderzoek en eventueel noodzakelijke bodemsanering zijn opgenomen in de ontwikkelingskosten en vormen geen bedreiging voor de financiële haalbaarheid van het plan.

Bij de graafwerkzaamheden mogen bodemlagen van verschillende kwaliteit niet worden vermengd. Dit geldt voor de gehele locatie voor de bodemgrond (0,0 - 0,5 m-mv) en de onderliggende lagen. Daarnaast mag de puinhoudende grond ter plaatse van de gedempte sloot niet worden vermengd met andere bodemlagen. Met dit advies zal bij de werkzaamheden in het plangebied rekening worden gehouden.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.3 Geluid

Algemeen

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

---

[4] Verkennend bodemonderzoek, Heuvel te Druten. NIPA milieutechniek b.v.. Rapportnummer N218155.005/JVS. 22 september 2022.

[5] Verkennend asbestonderzoek en aanvullend bodemonderzoek plan 'Portier' te Druten. NIPA milieutechniek b.v.. Projectnummer: N218155.001. 7 maart 2023.

Toetsing

In het plangebied worden nieuwe geluidgevoelige functies toegestaan (nieuwe woningen). In het kader van het voorliggende plan is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd[6]. Ten behoeve van dit onderzoek zijn de verschillende bouwvlakken genummerd (zie volgende afbeelding).



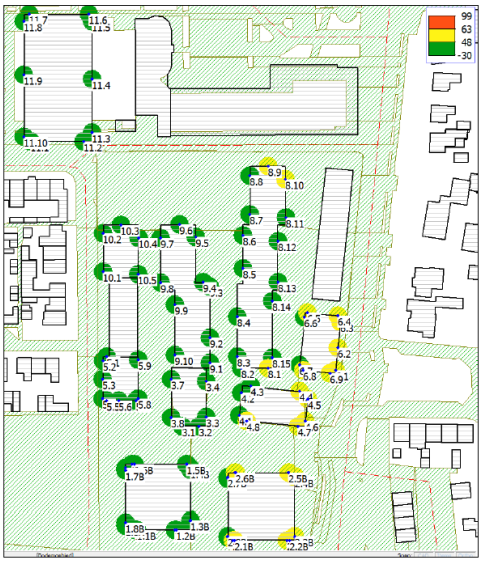
Nummering bouwvlakken ten behoeve van het akoestisch onderzoek

Op basis van dit onderzoek worden de volgende conclusies getrokken.

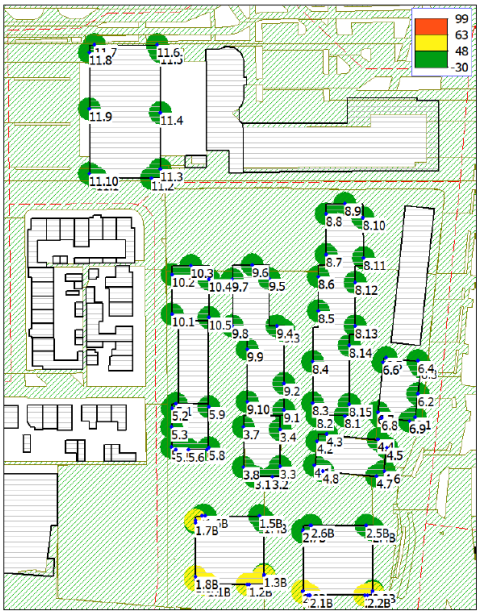
Raadhuisstraat, Van Heemstraweg

In onderstaande figuren is te zien waar er overschrijdingen zijn van de grenswaarde uit de Wgh vanwege de Raadhuisstraat en de Van Heemstraweg: groen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde en geel overschrijdt de voorkeursgrenswaarde, maar niet de maximale ontheffingswaarde. Voor de bouwvlakken 1, 2, 4, 6 en 8 geldt dat de maximale geluidbelastingen hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. De gemeente is voornemens om SilentWay stille klinkers toe te passen op de Raadhuisstraat. Dit is reeds verwerkt in het onderzoek en model.

[6] Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Portier, Druten. SAB. Projectnummer 210432. 28 november 2022.



Indicatie per toetspunt of vanwege de Raadhuisstraat wordt voldaan aan de grenswaarde van de Wgh (incl. aftrek conform artikel 110g Wgh)



Indicatie per toetspunt of vanwege de Van Heemstraweg wordt voldaan aan de grenswaarde van de Wgh (incl. aftrek conform artikel 110g Wgh)

Andere bron- en overdrachtsmaatregelen zijn onderzocht, maar stuiten op bezwaren van landschappelijke, civieltechnische en stedenbouwkundige aard. Een hogere waarde procedure dient te worden doorlopen voor de bouwvlakken en waarden die zijn genoemd in de volgende tabel. Het ontwerpbesluit Hogere grenswaarden[7] is opgenomen in de bijlagen.

[7] Ontwerpbesluit hogere grenswaarden Plan Portier Druten. Omgevingsdienst Regio Nijmegen. Zaaknummer W.Z22.107286.02. 4 april 2023.

Bouwvlak	Aan te vragen hogere grenswaarde in dB	ten gevolge van de:
1	53	Van Heemstraweg
2	53	Van Heemstraweg
2	59	Raadhuisstraat
4	59	Raadhuisstraat
6	63	Raadhuisstraat
8	49	Raadhuisstraat

Koekoek, Scharenburg
Vanwege deze wegen wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden, en wordt er voldaan aan de Wgh.

Omliggende 30 km/uur wegen
- Als gevolg van de 30 km/uur wegen Dijkgraafstraat en de Heuvel vinden er overschrijdingen plaats van de gehanteerde voorkeursgrenswaarde. Voor de Dijkgraafstraat geldt dat er geen doelmatige maatregelen zijn. Voor de Heuvel is alleen het aanleggen van dunne deklagen B doelmatig; hiermee zijn er geen overschrijdingen meer vanwege deze weg. Het bevoegd gezag heeft besloten geen maatregelen te nemen. Wel is in het voorliggende plan een verplichting opgenomen dat moet worden voldaan aan een binnenwaarde van 33 dB. Een hogere grenswaarde aanvraag procedure is niet van toepassing gezien het volgens de Wgh niet gezoneerde wegen betreffen.
- Als gevolg van de overige 30 km/uur wegen wordt de gehanteerde voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. Er is daardoor sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Cumulatie en nadere maatregelen bij de ontvanger
Voor onderhavig plan is een hoogste gecumuleerde geluidbelasting waarneembaar van 68 dB ter plaatse van bouwvlak nummer 6, exclusief aftrek artikel 110g Wgh. Bij de aanvraag van een ‘Omgevingsvergunning bouwen’ dient in ieder geval door middel van een aanvullend bouwakoestisch onderzoek te worden aangetoond dat de binnenwaarde uit het Bouwbesluit 2012 wordt gehaald voor de nieuwe woningen.

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief mits de hogere waarden procedure wordt doorlopen. Daarnaast is in de regels van het voorliggende plan in artikel 8.5 sub b opgenomen dat bij de nieuwe woningen moet worden voldaan aan een binnenwaarde van 33 dB.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen
Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen 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 Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM10 (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen

niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM2,5. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM10 wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM2,5 wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO2 en PM10 betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. 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 nieuwe vestingen binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg zijn alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing
Onderliggend plan voorziet in de realisatie van 159 nieuwe woningen. Het plan draagt daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Conclusie
Het aspect lucht vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit initiatief.

4.5 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

Het plan omvat de realisatie van 159 nieuwe woningen. Dit zijn kwetsbare objecten. Ten behoeve van het plan is daarom een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd[8]

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat als gevolg van het voorliggende plan de personendichtheid in het invloedsgebied van een nabije gasleiding zal toenemen. Gasleidingen kennen geen plasbrandaandachtsgebied. Uit de kwantitatieve risicoberekeningen is gebleken dat de gasleiding geen PR 10-6 /j contour kent. Tevens is gebleken dat zowel in de huidige als in de toekomstige situatie de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Het groepsrisico neemt niet toe.

Ingevolge artikel 12 Bevb was een beperkte verantwoording van het groepsrisico voldoende. In hoofdstuk 5 van het onderzoeksrapport is een beperkte verantwoording opgenomen. In die verantwoording van het groepsrisico wordt geconcludeerd dat de berekening zoals die is uitgevoerd voor het worst-case scenario uitwijst dat de gasleiding geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.
De VRGZ en de ODRN hebben ingestemd met het onderzoek externe veiligheid.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavige ontwikkeling.

[8] Externe Veiligheid, Druten, Portier. SAB. Projectnummer 210432. 30 november 2022.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'[9] als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten het betreffende perceel.

Toetsing

Quick scan bedrijven en milieuzonering

Het voorliggende plan ziet op de realisatie van 159 nieuwe woningen. Dit zijn hindergevoelige functies. Ten behoeve van dit plan is daarom een quick scan bedrijven en milieuzonering uitgevoerd[10].

Ten aanzien van hinder van bestaande bedrijvigheid op de beoogde ontwikkeling wordt hierin geconcludeerd dat voor de meeste omliggende gronden voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-brochure. De omliggende gronden met bijbehorende functies worden daardoor niet onevenredig geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van de ontwikkellocatie is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Enkel voor de gronden direct ten noorden van de ontwikkellocatie (welke liggen binnen het bestemmingsplan Stedelijk Gebied) kan niet worden voldaan aan de richtafstand voor gevaar. Aangezien de ter plaatse aanwezige functie veiligheidsrisico's op basis van de geldende wet en regelgeving binnen het eigen terrein dient op te lossen, is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd ter plaatse van de ontwikkellocatie en wordt (de eigenaar van) de hinderveroorzakende gronden niet onevenredig geschaad in zijn ontwikkelingsmogelijkheden. In lijn met een goede ruimtelijke ordening wordt

[9] VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

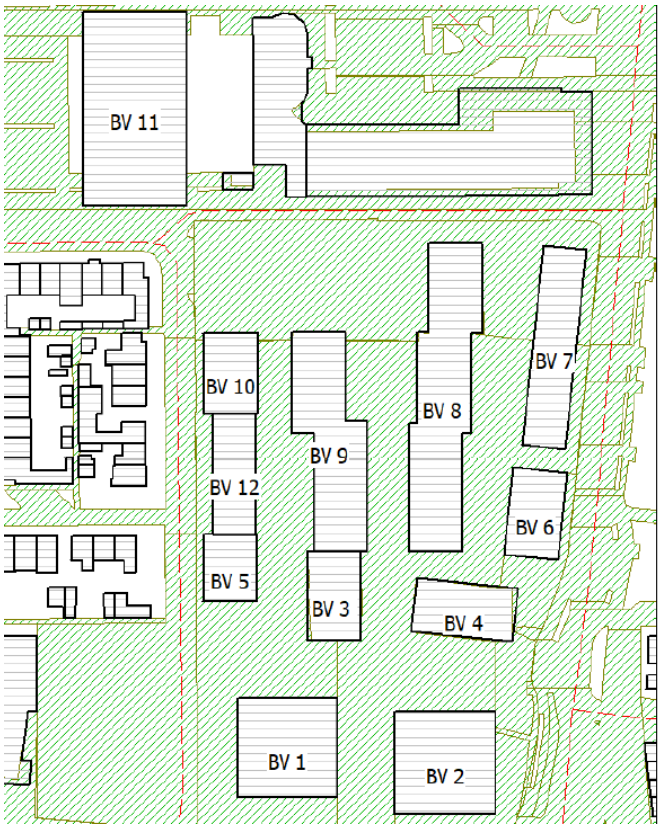
[10] Quick scan bedrijven en milieuzonering locatie Druten. SAB. Projectnummer: 210432. 15 september 2022.

echter wel geadviseerd om een onderzoek industrielawaai uit te voeren, omdat er mogelijk toch hinder kan ontstaan bij sommige woningen door het dichtslaan van portieren op de parkeerplaatsen nabij de supermarkt.

Het plan ziet op het toevoegen van een parkeerhuis. Een 'parkeergarage' (sbi-code 5221.1) is een categorie 2 bedrijf, waarvoor in gemengd gebied een richtafstand van 10 m geldt. De nieuwe en bestaande woningen liggen op een afstand van minimaal 20 m van de parkeergarage. Aan de richtafstand wordt hiermee voldaan.

Akoestisch onderzoek industrielawaai

In het kader van het voorliggende plan is een akoestisch onderzoek industrielawaai[11] uitgevoerd. Ten behoeve van het onderzoek zijn de bouwvlakken genummerd (zie volgende afbeelding.



Nummering bouwvlakken ten behoeve van het akoestisch onderzoek

Op basis van het onderzoek worden onderstaande conclusies getrokken.

Goede ruimtelijke ordening

Er wordt voldaan aan de richtwaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, maar niet aan de richtwaarden voor het maximaal geluidsniveau. De overschrijdingen op de bouwvlakken 6, 8, 9, 10 en 11 zijn afkomstig van dichtslaande portieren (73 dB(A) gedurende dag- en avondperiode) en het ontluchten van het hydraulisch systeem van de vrachtwagens bij het laden en lossen (maximaal 78 dB(A) gedurende

[11] Akoestisch onderzoek industrielawaai, Portier Druten. SAB. Kenmerk: 210432. 28 november 2022.

de dag- en nachtperiode op bouwvlak 8, en maximaal 65 dB(A) gedurende de nachtperiode op bouwvlak 6).

Het geluid afkomstig van dichtslaande portieren wordt als acceptabel geacht voor woningen die liggen aan een openbare parkeerplaats. Het geluid vanwege het laden en lossen is dat niet. Om de geluidsbelasting te beperken kan een dove gevel aan de noordzijde van bouwvlak 8 de geluidsbelasting daar (toetspunt 8.9) wegnemen. Daarop aanvullend kan een geluidsafscherming in de vorm van een muur van twee meter hoog een geluidsluwe gevel op de begane grond en buitenruimte bewerkstelligen gedurende de dag- en avondperiode. Gedurende de nacht blijft er wel een overschrijding met een hoogste geluidbelasting van 64 dB(A) op de begane grond en maximaal 77 dB(A) op de bovenliggende verdiepingen. Het bevoegd gezag dient dit goed te accepteren. Hiervoor kan worden beargumenteerd dat een dergelijke geluidsbelasting vergelijkbaar zal zijn met de geluidsbelasting op de naastliggende woningen aan de Raadhuisstraat, én dat het geluid ‘worst-case’ eenmalig voorkomt (maar ook niet kan voorkomen, omdat het elders gebeurt).

Naar aanleiding van het onderzoek is het volgende besloten:
- de gemeente acht de geluidsbelasting vanwege dichtslaande portieren acceptabel;
- er wordt een dove gevel gerealiseerd op de noordgevel van bouwvlak 8. Hiertoe is in het voorliggende plan een voorwaardelijke verplichting opgenomen;
- er wordt een geluidsafscherming gerealiseerd in de vorm van een muur van 2 meter hoog om een geluidsluwe begane grond en buitenruimte te verkrijgen. Hiertoe is in het voorliggende plan een voorwaardelijke verplichting opgenomen;
- de overschrijdingen voor het maximaal geluidsniveau vanwege het ontluchten van het hydraulisch systeem gedurende de nachtperiode worden goedgekeurd, omdat het een ‘worst-case’ benadering betreft die daarnaast ook op bestaande woningen in de omgeving plaatsvindt.

Activiteitenbesluit
Er wordt voldaan aan de grenswaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, maar niet aan de grenswaarden voor het maximaal geluidsniveau (overschrijdingen van stap 2 en 3). De geluidsbelastingen voor het Activiteitenbesluit zijn hetzelfde als hierboven omschreven, exclusief de overschrijding vanwege laden en lossen gedurende de dagperiode. Derhalve worden dezelfde maatregelen voorgeschreven als voor een goede ruimtelijke ordening.

Indirecte hinder
Er wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde voor de indirecte hinder op één toetspunt (8.10). Wanneer een dove gevel wordt gerealiseerd zoals geadviseerd is er geen overschrijding meer van de richtlijn behorend bij indirecte hinder.

Conclusie
Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig initiatief.

4.7 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij.

De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen (intensieve) veehouderijen. Het uitvoeren van een nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een goed woon en leefklimaat en ook de bedrijfsmogelijkheden van omliggende bedrijven worden niet belemmerd.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.8 Windhinder

Algemeen

Er is geen formele, landelijke vastgestelde eis voor windhinder en windgevaar. Wel wordt voor de beoordeling veelal gebruik gemaakt van de NEN 8100. De NEN 8100 (norm voor windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving) geeft aan wanneer er aanleiding is om onderzoek te doen naar windhinder. Onderzoek naar windhinder is noodzakelijk bij een bouwhoogte van meer dan 30 meter.

Toetsing

In het kader van het voorliggende plan is een windklimaatonderzoek[12] uitgevoerd. Met behulp van Computational Fluid Dynamics (CFD) is een indicatief onderzoek verricht naar de te verwachten windklimaatsituatie rondom de geplande bebouwing van het plan. Doel van het onderzoek was het vaststellen en beoordelen van het te verwachten windklimaat in de directe omgeving van de geplande bebouwing. Voor de opzet van het onderzoek en de beoordeling van het windklimaat is uitgegaan van de Nederlandse norm NEN 8100:2006 Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving. Uit de resultaten van het onderzoek kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- Op veel plaatsen rond het plan is het te verwachten windklimaat goed voor doorlopen, maar er zijn ook gebieden met een beoordeling matig voor doorlopen.

[12] Portier te Druten, Windklimaatonderzoek met behulp van CFD. Peutz. Kenmerk: H 8311-2-RA. 20 december 2022.

- Het matige windklimaat voor doorlopen bij de zuidoosthoek strekt zich uit tot over het fietspad. Gezien de relatief kleine kans op een matig windklimaat zal dat in de praktijk niet tot ernstige klachten leiden.
- Als tussen de gebouwen verblijfsgebieden of andere windgevoelige functies worden gerealiseerd, wordt geadviseerd het windklimaat lokaal te verbeteren door het plaatsen van windschermen of begroeiing.
- Op veel plaatsen is het windklimaat langs de gevels van de gebouwvolumes goed voor slenteren. Als in gebieden met een matig windklimaat voor slenteren entrees gerealiseerd worden, wordt geadviseerd deze lokaal te beschermen door het plaatsen van bijvoorbeeld een windscherm, of door de entree verdiept in de gevel uit te voeren.
- Kleine verschuivingen van de volumes t.o.v. de doorgerekende situatie zullen geen effect hebben op het beeld van het windklimaat.
- Als er in het uiteindelijke ontwerp set backs worden toegepast zal dat het windklimaat positief beïnvloeden. Het toepassen van uitkragende balkons kan een positieve invloed hebben op het windklimaat dicht bij de gevels van de gebouwen.
- Indien uitkragende balkons gerealiseerd worden, moet er rekening mee gehouden worden dat het windklimaat op deze balkons niet langs alle gevels goed zal zijn. Het windklimaat op balkons en dakterrassen kan vaak wel effectief verbeterd worden door het plaatsen van schermen van voldoende hoogte.
- Op basis van de berekeningen is er in het gebied rond de geplande nieuwbouw geen overschrijding van het gevaarcriterium te verwachten.

Conclusie
Het aspect windhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.9 Waterhuishouding

4.9.1 Wettelijk kader

Op basis van de wet op de ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de watertoets verplicht bij o.a. bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten en omgevingsvergunningen afwijking bestemmingsplan. Voor overige plannen, zoals een structuurvisie, dient een watertoets te worden uitgevoerd op basis van het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het Bro regelt de verplichte waterparagraaf in de plantoelichting (art 3.1.6 Bro) en het vooroverleg met de waterbeheerder (art 3.1.1 Bro).

4.9.2 Waterbeleid

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027
Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO_2arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. Een veilige en klimaatbestendige delta;.
2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

1. klimaatadaptatie;
2. waterveiligheid;
3. zoetwater;
4. grondwater;
5. scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de RijnMaasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen.

Provinciaal beleid - Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. 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. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m^3/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Beleid Waterschap Rivierenland – Watervisie 2050 en Waterbeheerprogramma 2022-2027

De Watervisie 2050 beschrijft de visie van het Waterschap voor een toekomstbestendig rivierengebied in 2050. In de visie wordt aan de hand van negen thema's beschreven welke stappen hiervoor worden gezet. De watervisie wordt uitgewerkt in het waterbeheerprogramma en is een uitnodiging aan overheden, bedrijven en burgers om elkaar te inspireren.

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

Gemeentelijk beleid – Verbrede Gemeentelijk rioleringsplan 2018-2022

Op 1 maart 2018 heeft de gemeenteraad van Druten het verbrede Gemeentelijk Rioleringsplan 2018 - 2022 (vGRP) vastgesteld. Het vGRP heeft tot doel de volksgezondheid en het milieu te beschermen tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten:

- Voorkomen van verontreiniging van bodem, grond- en oppervlaktewater;
- Voorkomen van letsel en schade door wateroverlast.

In het vGRP is opgenomen wat de gemeente wil bereiken op het gebied van afvalwater, hemelwater, grondwater en oppervlaktewater, wat ze er voor gaat doen en wat dit kost.
Het vGRP is de leidraad voor beleid en handelen bij:
- het inspelen op klimaatverandering;
- het vergroten van het waterbewustzijn van de samenleving;
- het anticiperen op de Omgevingswet.

Met het vaststellen van het vGRP is het Waterplan Druten afgesloten.

4.9.3 Watertoets

De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen en besluiten meer waterbestendig te maken, doordat waterbelangen van gemeente, waterschap en eventueel andere waterbeheerders vroegtijdig en expliciet worden meegewogen. In het ruimtelijk plan moet voldoende rekening zijn gehouden met de waterhuishouding en -voorzieningen.

4.9.4 *Waterparagraaf*

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

Waterhuishoudingsplan
In het kader van het voorliggende plan is een waterhuishoudingsplan[13] opgesteld. Deze waterparagraaf is opgesteld aan de hand van dit waterhuishoudingsplan en een nadere onderbouwing en informatie is in dit document te vinden.

Beschrijving watersysteem
Geomorfologie en geohydrologie
In deze paragraaf is een beknopte beschrijving opgenomen van de geomorfologische en geohydrologische situatie ter plaatse van het plangebied. Voor een uitgebreidere beschrijving wordt verwezen naar het waterhuishoudingsplan.
- Situering: Het plangebied ligt binnen stedelijk gebied.
- Maaiveldhoogte: Aan de noord- en zuidzijde van het plangebied is het maaiveld wat hoger. De Heuvel, ter plaatse van de parkeerplaats bij het gemeentehuis, en de Van Heemstraweg liggen op ca. NAP +7,50 m. De wijken aan de oost- en westzijde liggen wat lager. Beide wijken liggen ongeveer op dezelfde hoogte, op ca. NAP +6,90 m.
- Bodemopbouw: In het verkennend bodemonderzoek is het volgende aangeven voor de bodemopbouw ter plaatse van het projectgebied.

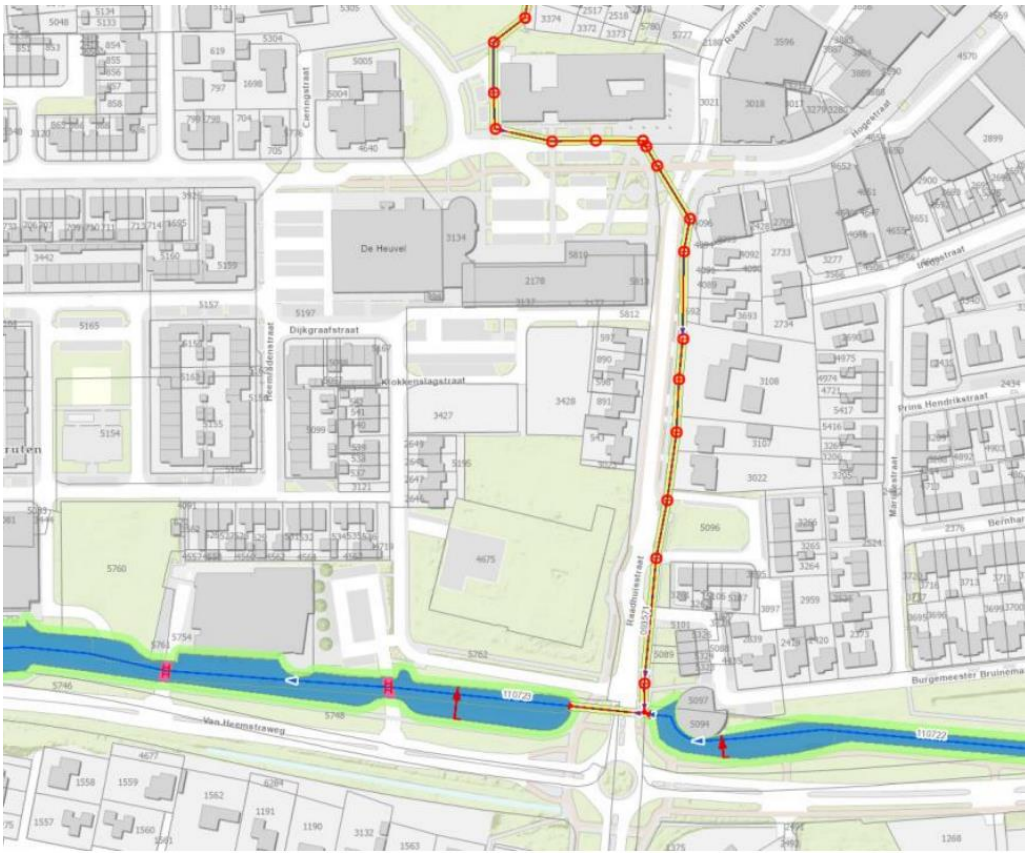
[13] Inbreidingsplan Portier te Druten, Waterhuishoudingsplan deel 1. Jens. Kenmerk: 210134. 8 februari 2023.

Pakket	Diepte (m -mv)	Samenstelling	Parameters
deklaag (Betuwe Formatie)	0 – 5	(zandige) klei, slecht doorlatend	KD = ± 30 m²/d
1e watervoerend pakket (formaties van Kreftenheye, Urk en Sterksel)	5-65?	uiterst grof tot middel-grof grindhoudend zand, kleilenzen	KD = 500 – 2000 m²/d
1e scheidende laag	65?	ontbreekt waarschijnlijk	
2e watervoerend pakket (formatie van Kedichem)	65?	grof grindhoudend zand	KD = 2000 m²/d
2e scheidende laag (formatie van Tegelen en Maassluis	65?	zandige klei, slibhoudend zand	

- Zandbanen: Zandbanen van het pleistocene zand zijn op een diepte van 5,0 tot 7,0 m minus maaiveld aanwezig in het plangebied. Direct grenzend aan de westzijde van het plangebied is beddingzand onbedijkte rivieren aanwezig op een diepte binnen 1,0 m minus maaiveld. Het plangebied ligt niet in een zandbaan/ stroomgeul.
- Grondwater:
  - de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) binnen het plangebied is vastgesteld op NAP +6,60 m;
  - voor de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) kan een hoogte aangehouden worden van ca. NAP + 4,55 m;
  - voor de gemiddelde grondwaterstand (GG) kan een hoogte aangehouden worden van ca. NAP + 5,60 m;
  - de grondwaterstroming varieert per seizoen.
- Kwel/ intermediair/ infiltratiegebied: Infiltratie is binnen het plangebied niet mogelijk. Kwel is hier regelmatig aanwezig. Toch is er voornamelijk wegzijging in de bodem.
- Grondwaterbeschermingsgebied: Aan de zuidzijde van Druten is een grondwaterbeschermingsgebied aanwezig.

Oppervlakte- en afvalwatersysteem

- A/B/C-watergangen: In de volgende afbeelding is de leggerkaart voor oppervlaktewater van het Waterschap Rivierenland weergegeven. Hierin zijn de watergangen en bijbehorende onderdelen aangegeven. Een uitgebreidere beschrijving van het systeem is te vinden in paragraaf 2.3 van het waterhuishoudingsplan.



- Riolering: In paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van het waterhuishoudingsplan wordt de aanwezige en toekomstige rioleringssysteem in en in de omgeving van het plangebied beschreven. Aan de westzijde van het plangebied is een verbeterd gescheiden rioolsysteem aanwezig. De overige omliggende delen bestaan voornamelijk uit een gemengd systeem. In de toekomstige situatie wordt in het plangebied een gescheiden systeem gerealiseerd.
- Wateroverlast: Er zijn geen problemen met wateroverlast tijdens (extreme) neerslag bekend vanuit meldingen binnen het projectgebied en de directe omgeving. Wel blijkt uit de maaiveldanalyse dat het gebied gevoelig is voor wateroverlast bij extreme neerslag.
- Bescherming watergang: Ter bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomst met de Keur van het waterschap, is een dubbelbestemming ‘Waterstaat - Watergangen’ opgenomen rondom de aanwezige waterbestemming.

Ecosysteem

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

Waterbeleid en waterbeheer

Gemeentelijk waterbeleid

Het gemeentelijk waterbeleid is gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en schade aan milieu en volksgezondheid. In het Waterplan van de gemeente Druten zijn de thema’s en uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer omschreven. Het Gemeentelijk rioleringsplan beschrijft de gemeentelijke zorgplicht voor rioolwater, hemelwater en grondwater. In

het kader van de watertoets wordt een vertaalslag gemaakt naar de concrete plansituatie.

Zorgplicht afvalwater
Een perceeleigenaar moet het huishoudelijk afvalwater of het bedrijfsafvalwater op de openbare riolering lozen (Besluit lozing afvalwater huishoudens art. 7 en 10 en Activiteitenbesluit art. 2.1 en 2.2). Als dit niet mogelijk (doelmatig) is, zorgt de perceeleigenaar voor een zo milieuvriendelijk mogelijke manier van verwerking of verwijdering van het afvalwater. De gemeente heeft voor zover doelmatig een zorgplicht voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat binnen de gemeente vrijkomt (zie Wm art 10.33).

Zorgplicht hemelwater
Een perceeleigenaar is zelf verantwoordelijk voor het verwerken van het hemelwater op het eigen terrein of voor het eventueel lozen van hemelwater op oppervlaktewater. Als dit niet mogelijk is zorgt de gemeente voor het inzamelen, transporteren en verwerken van het hemelwater, mits doelmatig (Waterwet art. 3.5).

Zorgplicht grondwater
Een perceeleigenaren is zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen op eigen terrein om structurele nadelige gevolgen van grondwater voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of beperken. Als dit niet mogelijk is treft de gemeente maatregelen in openbaar gebied, voor zover doelmatig en geen verantwoordelijkheid van provincie of waterschap (Waterwet art 3.6).

Zorgplicht oppervlaktewater (waterschap)
De gemeente valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Voor lozing op oppervlaktewater (A-, B- en C-water) heeft de perceeleigenaar een vergunning van het waterschap nodig (Waterwet art. 6.2). Een perceeleigenaar (of aanliggende perceeleigenaar) is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van oppervlaktewater (B- en C-water volgens de legger van het waterschap) dat op eigen terrein ligt. Het waterschap draagt zorg voor het onderhoud van A-watergangen. Voor ingrepen of activiteiten in of nabij watergangen danwel in of nabij een waterkering heeft een perceeleigenaar een Keur-ontheffing van het waterschap nodig.

Beleidsuitgangspunten en consequenties voor het ruimtelijk plan
Deze paragraaf beschrijft en motiveert de wijze waarop op de planlocatie rekening is gehouden met het watersysteem, gelet op de waterhuishoudkundige situatie, beleid en regelgeving.

Leefomgeving en ruimtegebruik
Beleidsuitgangspunten:
- De gemeente streeft 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.

- Water is mede-ordenend bij de ruimtelijke ontwikkeling (juiste functie op de juiste plaats), waarbij tevens rekening is gehouden met de ruimteclaim van waterhuishoudkundige voorzieningen. Wateropgaven zijn gekoppeld aan andere gebiedsopgaven, zoals voor openbaar groen, welzijn, volkshuisvesting, verkeer/vervoer en energie.

Gevolgen van/voor het plan:
In het kader van het voorliggende plan is een waterhuishoudingsplan opgesteld. Bij de toekomstige inrichting van het watersysteem wordt hierin rekening gehouden met de toekomstige functies in het plangebied en de bestaande functies in de omgeving van het plangebied.

Kwaliteit en beleving
Beleidsuitgangspunten:
- De gemeente streeft naar 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.
- Schoon hemelwater mag rechtstreeks in bodem of op oppervlaktewater worden geloosd. Verontreiniging van hemelwater voorkomen, o.a. door toepassing van niet-uitlogende materialen (Dubo-bepalingen) en door beperking van toepassing van lood, koper, zink en zacht pvc. Verontreinigd hemelwater alleen lozen via een zuiverende voorziening.
- De kwaliteit van oppervlaktewater zo mogelijk verbeteren door aanleg van natuurvriendelijke oevers en verbetering van de doorstroming. Het beheer mag geen verstoring geven van waterkwaliteit en biodiversiteit. Ecologisch natte zones of natte natuurwaarden behouden of verder ontwikkelen door bijbehorende waterhuishoudkundige omstandigheden te beschermen of herstellen.
- De gemeente streeft naar versterking van de belevingswaarde van water en daarmee het waterbewustzijn. Hierbij zijn water, waterhuishoudkundige elementen en cultuurhistorische structuren en landschapselementen herkenbaar verweven in de ruimtelijke inrichting en beleefbaar gemaakt. Waterstromen zichbaar (bovengronds) afvoeren.

Gevolgen van/voor het plan:
In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig met een specifieke natuurwaarde. Wel wordt in de toekomstige situatie oppervlaktewater toegevoegd, om te voldoen aan de waterbergingsopgave. In het plangebied zijn echter geen cultuurhistorische structuren of landschapselementen aanwezig waar rekening mee moet worden gehouden bij de realisatie van het oppervlaktewater.

Klimaatadaptatie
Beleidsuitgangspunten:
- De gemeent streeft naar een klimaatbestendige en waterrobuuste leefomgeving, anticiperend op hevigere perioden met hitte, neerslag en droogte. 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.

- Komen tot een klimaatadaptieve ruimtelijke inrichting, o.a. voor wat betreft bebouwing, wegen, groen en water. Voorkomen dat water bij hevige neerslag in de bebouwing terecht komt of afstroomt buiten het plangebied. De hoeveelheid verhard oppervlak tot een minimum beperken. Zorgdragen voor voldoende waterberging, tegen hemelwateroverlast en ter buffering van water in droge tijden (zie ook waterberging). Groenstructuren klimaatrobuust aanleggen voor wat betreft areaal, type beplanting en waterbergend vermogen.
- Grondwateronttrekking (verdroging) beperken door hoogwaardige toepassing van drinkwater en het treffen van waterbesparende voorzieningen. Zo mogelijk hemelwater gebruiken voor laagwaardige toepassingen. Verder bij de ruimtelijke ontwikkeling rekening houden met de droogtegevoeligheid van de locatie en mogelijke bodemdaling die daardoor kan ontstaan.

Gevolgen van/voor het plan:
Er worden maatregelen getroffen om het water langer vast te houden. Denk hierbij aan de berging op het parkeerdek, groene daken, verlaagde bermen en het realiseren van extra oppervlaktewater. Ook worden bestaande gemengde rioolsystemen vervangen door gescheiden systemen. Door het toepassen van veel groen, ook in de vorm van bomen ontstaat er een klimaatadaptieve omgeving die naast het voorkomen van wateroverlast ook een bijdrage levert aan het voorkomen van hittestress. Binnen het project Portier wordt rekening gehouden met verruiming van de overkluizing. Dit is noodzakelijk om in te spelen op klimaatontwikkeling en toekomstbestendig te zijn.

Waterberging
Beleidsuitgangspunten:
- De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Natuurlijke grondwater- en oppervlaktewaterstanden worden beschermd of hersteld.
- Hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken zoveel mogelijk afkoppelen van de riolering met de voorkeursvolgorde: 1) Benutting, 2) Bodeminfiltratie binnen het gebied, 3) Berging binnen het gebied, 4) Vertraagde afvoer naar oppervlaktewater buiten het plangebied en 5) Afvoer naar riool.
- Compenseren van het verlies aan waterberging, indien hemelwater direct of indirect wordt geloosd op oppervlaktewater. De compensatieplicht (Keur waterschap) houdt in dat de toename van verharding in het ruimtelijk plan moet worden gecompenseerd door aanleg van extra waterberging. Dit met een eenmalige uitzondering van 500 m^2 voor particulieren en kleine bedrijven in stedelijk gebied. De compensatieplicht geldt niet in individuele gevallen als op een afstand van 100 m of meer van het oppervlaktewater wordt geinfiltreerd (beleidsregels Keur artikel 5.16 toetsingscriterium 2).
- Infiltratie- en bergingsvoorzieningen, zoals bodempassages en open water, moeten voldoende capaciteit hebben om het hemelwater te kunnen verwerken. En zodanig ruimtelijk ingepast (ruimtebeslag, ligging) dat adequaat functioneren is gewaarborgd.

Gevolgen van/voor het plan:
In paragraaf 3.4 van het waterhuishoudingsplan is berekend dat de toename van het (afstromende) verhard oppervlak 9.085 m^2 is. Voor dit oppervlak dient waterberging gerealiseerd te worden. Het te realiseren volume aan waterberging is afhankelijk van

het type waterberging en betreft 436 m3/ha voor compensatie in open water en 664 m3/ha voor de overige voorzieningen.

Binnen het plan is geprobeerd om de benodigde compensatie zo laag mogelijk te houden. Hiervoor zijn de volgende ontwerpkeuzes gemaakt:
- beperken nieuw verhard oppervlak;
- toepassen grasbetontegels (50% verhard, incl. doorlatende fundering).

Om vervolgens aan de bergingseis te voldoen worden er binnen het plan de volgende maatregelen getroffen:

1. *waterberging op dek van de parkeerkelder appartementen blok C en D (1980 m^2)*
   Voor de oppervlakte van 1.980 m^2 is een waterberging benodigd van 132 m^3. Hiervan kan er 1.335 x 30 mm = 40 m^3 op het groendak geborgen worden. De benodigde waterberging in de drainagematten is dan 132 – 40 = 92 m^3. Het dak van de parkeerkelder waar water op vastgehouden kan worden is 850 m^2 (openbare verharding + groenvoorzieningen). Dit betekent dat er 0,11 m^3/m^2 geborgen moet worden om de hoeveelheid van 92 m^3 te bereiken.
2. *aanbrengen verlaagde bermen (530 m^2)*
   De totale oppervlakte van deze bermen is ca. 250 m^2. Het zijn geen diepe wadi's maar verlagingen met flauwe taluds die kunnen worden ingericht met groen (bij voorkeur gras i.p.v. struiken om bergingsverlies te voorkomen). Wanneer we uitgaan van een gemiddelde diepte van 0,15 m komt dit uit op een waterging van ca. 35 m^3. Deze 35 m^3 compenseert een toename verhard oppervlak van: 35 m^3 : 664 m^3/ha = 530 m^2.
3. *toepassen groene daken (710 m^2);*
   De totale oppervlakte van groene daken in het plangebied (exclusief parkeerkelder appartementen blok C en D) is ca. 1.570 m^2. De groene daken zullen moeten voldoen aan de gestelde eisen van de gemeente Druten en het Waterschap Rivierenland. Uitgangspunt voor deze daken is dat hier 30 mm regenwater geborgen kan worden. Dit komt overeen met 1.570 x 0,030 = 47 m^3. Hiermee wordt 47 m^3 : 664 m^3/ha = 710 m^2 gecompenseerd.
4. *uitbreiden oppervlaktewater (0m^2)*
   Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een watA-watergang waar waterberging in zit. Onderzocht is of door uitbreiding van dit oppervlaktewater compensatie kan worden gerealiseerd. Door het benodigde talud voor het halfverdiept parkeren bij de te realiseren appartementen gebouwen en de onderhoudsstrook die moet worden gehandhaafd, is er geen uitbreiding van het oppervlaktewater mogelijk.
5. *afkopen van de waterberging uit de waterbergingsbank (5.865 m2)*
   In totaal moet er voor een oppervlak van 9.085 m^2 waterberging gerealiseerd worden. Voor het plan zijn bovenstaande maatregelen voor waterberging afgewogen en deze worden voor zover mogelijk toegepast. Er is nog een tekort van 9.085 – 3.220 = 5.865 m^2. Besloten is om hiervoor waterberging uit de waterbergingsbank aan te kopen. Hiervoor is een inhoud van 5.865 m^2 x 436 m^3/ha = 260 m^3 nodig.

Met bovenstaande maatregelen wordt in de benodigde waterberging van 9.085 m^2 voorzien.

Gezondheid en veiligheid
Beleidsuitgangspunten:

- De gemeente streeft naar een veilig watersysteem. Inrichting en beheer van het watersysteem op de planlocatie dient te zijn gericht op het voorkomen of beperken van risico's voor de volksgezondheid en veiligheid.
- Risico's van optrekkend vocht primair beperken door ter plaatse van bebouwing te voorzien in voldoende ontwateringsdiepte en drooglegging. Of, als dit niet mogelijk is, door het treffen van maatregelen (bv. kruipruimtevrij bouwen, waterdicht bouwen). Een permanente verandering (verlaging) van grondwaterstanden is daarbij niet toegestaan. Voorts in het plan rekening houden met eventuele risico's van bodemdaling als gevolg van grondwaterstandsdaling (verdroging) of –fluctuatie (zie ook Klimaatverandering).
- Inrichting en beheer van oppervlaktewater in bebouwd gebied afstemmen op potentieel verdrinkingsgevaar (veilige oevers). Bij de ruimtelijke inrichting rekening houden met locaties waar waterkwaliteit een gezondheidsrisico kan vormen (zoals bij overstorten en stilstaand water).

Gevolgen van/voor het plan:
Om te voorkomen dat als gevolg van het plan waterschade ontstaat bij bestaande of nieuwe woningen, is in het waterhuishoudingsplan bepaald wat de nieuwe vloerpeilen en straatpeilen worden. Daarnaast is er bij het bepalen van de nieuwe maaiveldhoogtes rekening mee gehouden dat het water altijd over het maaiveld naar de A-watergang aan de zuidzijde kan stromen. Zie hiervoor hoofdstuk 4 in het waterhuishoudingsplan.

Overwegingen en conclusie
Overwegingen
Binnen het plangebied is er onvoldoende ruimte voor een volledige compensatie van de waterhuishouding. Wel wordt er door diverse voorzieningen en de inrichting geprobeerd om het water zo lang mogelijk vast te houden binnen het plangebied. Denk hierbij aan de berging op het parkeerdek, groene daken, verlaagde bermen en het realiseren van extra oppervlaktewater. Ook worden bestaande gemengde rioolsystemen vervangen door gescheiden systemen. Dit geldt ook voor de riolering in de aangrenzende straten. Deze worden in opdracht van de gemeente Druten gelijktijdig vervangen door een gescheiden systeem. Om de negatieve gevolgen van de ontwikkeling op de regionale waterhuishouding te compenseren wordt er watercompensatie afgewenteld in de waterbergingsbank.

Door het toepassen van veel groen, ook in de vorm van bomen ontstaat er een klimaatadaptieve omgeving die naast het voorkomen van wateroverlast ook een bijdrage levert aan het voorkomen van hittestress.

Het grondwater en de aanwezige kwel in het gebied kan mogelijk veranderen door het aanbrengen van de parkeerkelder onder de blokken C en D. Deze kelder komt tot ca. 2 m onder het maaiveld en steekt dan ruim 1 m in het grondwater (GHG). De diepere zandlagen zitten over het algemeen op ca. 5 a 7 m minus maaiveld. Waarschijnlijk is hier nauwelijks invloed maar het kan voorkomen dat er veranderingen in de stroming van het grond-/kwelwater ontstaan ter plaatse van de kelderbak.

In het kader van de omgevingsvergunning en watervergunning zal een waterhuishoudingsplan (deel 2) opgesteld worden. In dit deel worden de (af)waterstructuur en de maatregelen verder uitgewerkt.

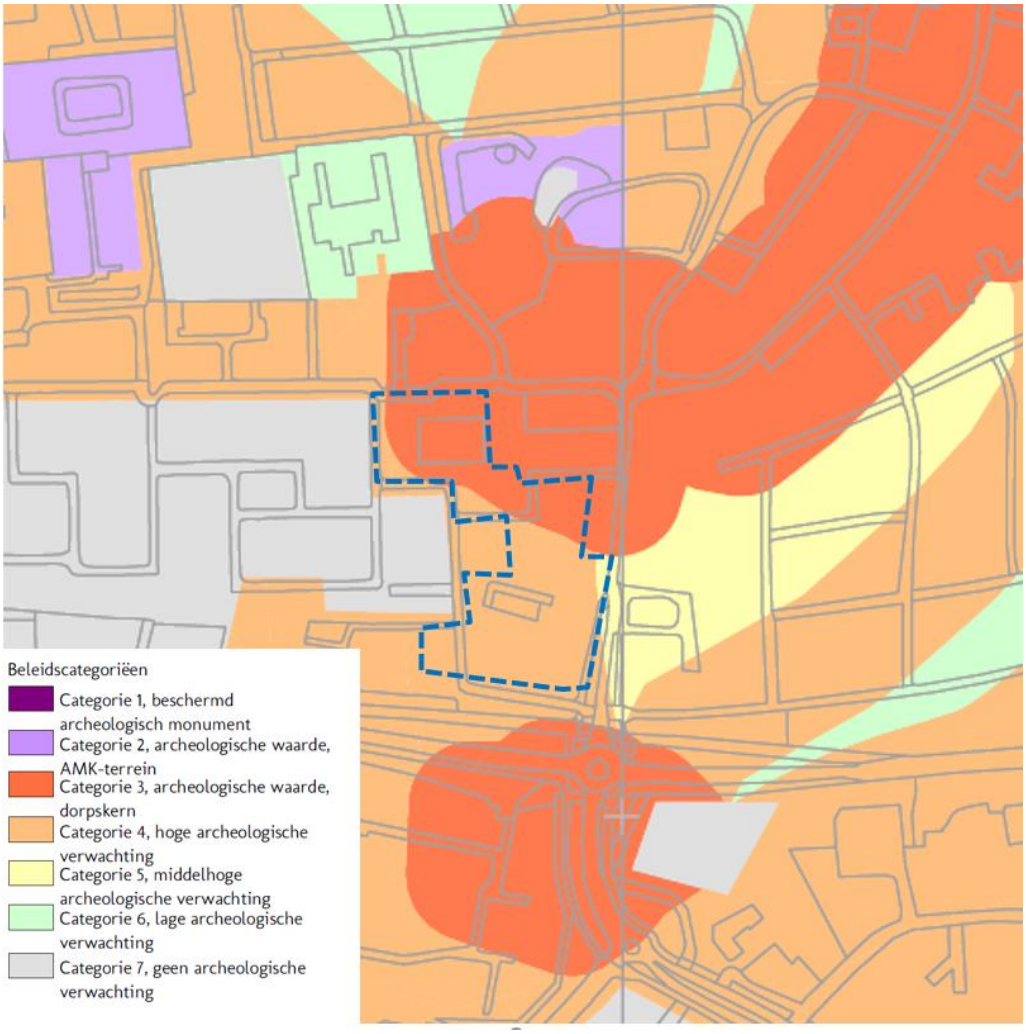
Conclusie
Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding en omgekeerd. Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.10 Archeologie

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

Toetsing
Op basis van de archeologische beleidsadvieskaart Druten blijkt dat het plangebied drie archeologische waardes kent:

1. Categorie 3, archeologische waarde, dorpskern: Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,50 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Deze categorie heeft in het bestemmingsplan de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 2’.
2. Categorie 4, hoge archeologische waarde: Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,50 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Deze categorie heeft in het bestemmingsplan de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 3’
3. Categorie 5, middelhoge archeologische verwachting: Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m² én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,50 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Deze categorie heeft in het bestemmingsplan de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 4’



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart Druten met globale aanduiding plangebied (blauwe lijn), bron: archeologische waardenkaart Vestigia

Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek

Ter plaatse van het plangebied is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd[14]. Het onderzochte gebied in dit onderzoek is groter dan het voorliggende plangebied. Het onderzoeksgebied is opgedeeld in verschillende deelgebieden (zie onderstaande afbeelding). Deelgebied A en B maken geen onderdeel uit van het voorliggende plangebied. Deelgebied I, G en H gedeeltelijk.

[14] Druten, Plangebied Raadhuisstraat, Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek. BAAC. Rapportnummer V-20.0213. november 2020.



Uit het onderzoek volgt dat binnen het plangebied in een eerder stadium reeds twee booronderzoeken uitgevoerd die hebben aangetoond dat in het plangebied een vindplaats uit de Romeinse tijd-middeleeuwen (nederzetting; deelgebied D en H), een vindplaats uit de bronstijd- Romeinse tijd (nederzetting; deelgebied H) en een vindplaats uit de middeleeuwen-nieuwe tijd (oude woongrond; zuidelijk deel deelgebied H) aanwezig zou kunnen zijn. Uit onderhavig bureauonderzoek blijkt dat In de omgeving van het plangebied nog tal van archeologische resten uit de ijzertijd, Romeinse tijd, middeleeuwen en nieuwe tijd zijn aangetoond.

De bodem ter plaatse van het plangebied heeft zich ontwikkeld in de oeverafzettingen van de Waal met hieronder kom- en oeverafzettingen van de stroomgordel van Distelkamp-Afferden. Plaatselijk zal de bodem verstoord zijn door bouwwerkzaamheden. Op basis van de bouwdossiers reiken de verstoringen tot 0,8-1,1 cm –mv. Een van de boringen in de nabijheid van de school toonde een verstoring tot 1,5 m –mv.

Op basis van het bureauonderzoek is een archeologische verwachting opgesteld. De verwachting op het aantreffen van archeologische overblijfselen uit de periode neolithicum-nieuwe tijd is hoog. In elk deelgebied is de bodem mogelijk plaatselijk aangetast door bebouwing en sloop van panden. Met name op die locaties waar in de jaren ‘70 van de vorige eeuw en later is gebouwd, zal de bodem over de gehele bouwput zijn verstoord. Hierdoor zullen resten uit de middeleeuwen en nieuwe tijd, die direct onder de bouwvoor worden verwacht, verdwenen zijn.

Voor elk deelgebied is een aanvullende specifieke verwachting opgesteld:
- Deelgebied A: hoog op resten nederzetting middeleeuwen-nieuwe tijd;
- Deelgebied B: hoog op resten huisplaats en infrastructuur (weg, waterloop) 19e eeuw Deelgebied C: onbekend
- Deelgebied D: hoog op resten nederzetting ijzertijd-Romeinse tijd
- Deelgebied E: onbekend
- Deelgebied F: onbekend
- Deelgebied G: onbekend
- Deelgebied H: hoog op resten nederzetting ijzertijd-Romeinse tijd, oude woongrond (middeleeuwen) en huisplaats 19e eeuw
- Deelgebied I: hoog op resten huisplaats 19e eeuw

De verwachting is dat eventuele vindplaatsen goed bewaard kunnen zijn gebleven in de ondergrond. Voor deelgebieden D en H is dat op een diepte van 0,7-1,0 m –mv en in het zuidoostelijke deel op 1,25-1,50 m –mv. De oude woongrond in deelgebied H zou op een diepte tussen 0,2 en 1,0 m –mv kunnen worden aangetroffen.

Uit het veldonderzoek blijkt matig tot grof zandige rivierduinafzettingen in het noordoosten (deelgebieden B, C en I) voorkomen. Daarnaast komen oeverafzettingen (sterk siltige tot sterk zandige klei) van de Waal voor en ook meandergordel van Distelkamp-Afferden (deelgebieden A, C t/m I). De top van de natuurlijke rivierduin- en jongste oeverafzettingen binnen het plangebied zijn in een meer of mindere mate aangetast door recente bodemingrepen. Vooral in het noorden (deelgebieden A, B en I) zijn in diverse boringen diepe(re) bodemverstoringen (> 1 m -mv) geconstateerd die waarschijnlijk verband houden met voormalige bebouwing en recente sloop- en bouwwerkzaamheden. De exacte omvang van deze verstoringen is onbekend. Elders blijven de verstoringen overwegend beperkt tot de bovenste 0,4-0,6 m -mv.

In het noorden (deelgebieden B, C en I) en het zuiden van het plangebied (deelgebied H) zijn archeologische resten (puin, aardewerk, oude woongronden) aangetroffen die waarschijnlijk verband houden met bewoning in de late middeleeuwen en/of nieuwe tijd in en rond de oude dorpskern van Druten. In het centrale en het zuidelijke deel van het plangebied (deelgebieden C, D, H en I) zijn in de top van oeverafzettingen van de meandergordel van Distelkamp Afferden door jongere sedimenten afgedekte archeologische resten uit de ijzertijd en de Romeinse tijd aangetroffen. Vanwege de dieptelligging van de top van de vondstrijke oeverafzettingen is de verwachting dat eventuele archeologische sporen en andere resten (mogelijk zelfs onder bebouwing) goed bewaard zijn.

De archeologische waarden worden mogelijk bedreigd door toekomstige bodemingrepen. Resten uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd bevinden zich relatief ondiep in de bodem en zullen hierbij aangetast of vernietigd worden. Resten uit de ijzertijd en Romeinse tijd bevinden zich in de oeverafzettingen dieper dan 0,6 m -mv en zijn daardoor minder kwetsbaar voor ondiepe bodemingrepen. Maar bij diepere ingrepen zullen ook deze worden aangetast. Om te voorkomen dat archeologische waarden ongezien verloren gaan, wordt archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

De aard en omvang van een dergelijk onderzoek is uiteraard sterk afhankelijk van de aard, omvang en diepte van geplande bodemingrepen. In het geval van nieuwbouw,

bijvoorbeeld in de deelgebieden D en H, wordt een proefsleuvenonderzoek aanbevolen. Het doel van een dergelijk onderzoek is het om een meer gedetailleerd beeld te krijgen van de aard, omvang, conservering en datering van de door middel van booronderzoek geconstateerde archeologische resten. Indien tijdens een proefsleuvenonderzoek behoudenswaardige resten geconstateerd worden, kan het bevoegd gezag tot een opgraving besluiten. In het geval van meer kleinschalige ingrepen (bijv. aanleg van kabels of riool) kan gedacht worden aan een vorm van archeologische begeleiding om zich in de wanden van de kabel- en leidingcunetten manifesterende archeologische resten te registreren en te documenteren. Cunetten kunnen op deze manier benut worden als proefsleuf. Door het doen van gerichte waarnemingen kan zo op een relatief eenvoudige wijze een beter beeld gekregen worden van de verspreiding, de aard, de datering en de conservering van archeologische resten in delen van het plangebied. Bijvoorbeeld in deelgebied I waar een goed beeld van de omvang en conservering van de in de bodem aanwezige resten uit de middeleeuwen en nieuwe tijd eigenlijk nog ontbreekt. De resultaten van dergelijke begeleidingen kunnen in de toekomst een rol spelen bij afwegingen ten aanzien van de noodzaak tot meer grootschalig archeologisch onderzoek en de aard daarvan bij meer omvangrijke bodemingrepen.

Programma van eisen
Naar aanleiding van het bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek is een programma van eisen[15] opgesteld. Hierin is opgenomen aan welke eisen het uit te voeren vervolgonderzoek moet voldoen.

Aangezien de sloop in meerdere fasen plaatsvindt, dient het archeologisch proefsleuvenonderzoek ook gefaseerd uitgevoerd te worden. De deelgebieden D en H zijn direct toegankelijk voor onderzoek (Fase 1). Deelgebied A en C, waar monumentale bomen gespaard dienen ten worden en een sporthal en omliggende parkeerterreinen momenteel nog in gebruik zijn, zijn mogelijk pas over twee jaar toegankelijk (Fase 2). Voor de deelgebieden A en C is het PvE ook van toepassing, maar het zal na sloop van de aanwezige bebouwing geactualiseerd moeten worden.

Het gemeentelijk archeologiebeleid, dat van toepassing is op het plangebied, is gebaseerd op de gemeentelijke verwachtingskaart. Het noordelijke deel van het plangebied heeft een archeologische waarde-dorpskern, aan het centrale en zuidelijke deel is een hoge archeologische waarde toegekend en de uiterste oostrand van deelgebied H heeft een middelhoge archeologische verwachting. De deelgebieden A, B, C, E, I en het noordelijke deel van deelgebied D vallen in categorie 4- archeologische waarde, dorpskern. Hiervoor geldt dat indien het plangebied groter is dan 100 m^2 en ontgraven wordt tot meer dan 50 cm -mv een archeologisch onderzoek verplicht is. Het zuidelijke deel van deelgebied D, evenals de deelgebieden F, G en het grootst deel van deelgebied H vallen in categorie 5-hoge archeologische verwachting. Een archeologisch onderzoek voor deze categorie is verplicht als het terrein groter is dan 500 m^2 en de ontgraving dieper reikt dan 50 cm -mv. De uiterste oostrand van deelgebied H valt in categorie 6- middelhoge archeologische verwachting. Voor dergelijke gebieden geldt

[15] Programma van eisen, Druten plangebied VH2, Heuvel en Heemstraweg. BAAC. Projectnummer A-20.0381. februari 2021.

dat als het te ontwikkelen terrein groter is dan 5.000 m^2 en er dieper wordt gegraven dan 50 cm -mv een archeologisch onderzoek verplicht is.

In deelgebieden B, E, F, G en I vinden niet tot nauwelijks herinrichtingswerkzaamheden plaats, waardoor hier geen archeologisch onderzoek verplicht is. De deelgebieden A, C, D en H worden dermate verstoord dat hier wel onderzoek verplicht is. Het vooronderzoek heeft aangetoond dat in deze deelgebieden archeologische fenomenen aanwezig zijn, stammend uit de ijzertijd, Romeinse tijd, late middeleeuwen en nieuwe tijd.

Inventariserend Veldonderzoek door middel van proefsleuven in deelgebied D en H
In de twee zuidelijke deelgebieden (D en H) is een inventariserend vooronderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P) uitgevoerd[16]. Overige deelgebieden worden op een later moment nog onderzocht op de aanwezigheid van archeologische resten. Tijdens het huidige onderzoek is een behoudenswaardige vindplaats uit de late ijzertijd en/of vroeg-Romeinse tijd aangetroffen. In het geval de resten niet behouden kunnen blijven vanwege de geplande nieuwbouw in het gebied, is een vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een opgraving. Daarnaast zijn greppels en een restant van een woongrond uit de late middeleeuwen en/of nieuwe tijd in het plangebied aanwezig. Deze laatste vindplaats is niet behoudenswaardig.

Selectiebesluit
De gemeente Druten heeft een selectiebesluit[17] genomen naar aanleiding van het proefsleuvenonderzoek in deelgebied D en H. Het selectieadvies van het onderzoeksbureau wordt overgenomen: de sporen van vindplaats 1 zijn behoudenswaardig. Hiervoor is dus vervolgonderzoek nodig in de vorm van een opgraving. De sporen van vindplaats 2 zijn niet behoudenswaardig. Hiervoor is dus geen archeologisch vervolgonderzoek nodig. Enkele sporen van deze vindplaats zullen tijdens de opgraving van vindplaats 1 alsnog tevoorschijn komen en dus meegenomen worden omdat beide vindplaatsen gedeeltelijk overlappen, maar hier zal de focus niet op hoeven te liggen tijdens het archeologisch onderzoek.

Het selectiebesluit heeft alleen betrekking op het deelgebied Van Heuvel tot Van Heemstraweg fase 1. Het proefsleuvenonderzoek heeft namelijk niet het gehele plangebied Portier onderzocht, alleen de deelgebieden D en H. Het eerder uitgevoerde archeologische booronderzoek heeft echter aangetoond dat ten noorden hiervan, o.a. rond de sporthal en het gezondheidscentrum waarschijnlijk ook archeologische sporen en resten in de bodem bewaard zijn gebleven (vooral deelgebied C, maar ook A, B en I). Hier zal ook een proefsleuvenonderzoek moeten worden uitgevoerd binnen de deelgebieden waar bodemverstorende activiteiten worden gepland (fase 2). Als daaruit blijkt dat hier ook behoudenswaardige archeologische sporen en resten aanwezig zijn, dan is ook hier definitief onderzoek (opgraving) nodig. Dat geldt in elk geval voor de geplande sloop van de sporthal en de geplande woningbouw op die plek, maar ook

[16] Druten, Heuvel en Heemstraweg, Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven in deelgebied D en H. BAAC. Rapportnummer A-20.0380. juli 2021.

[17] Selectiebesluit archeologie project Van Heuvel tot Van Heemstraweg fase 1, Druten, Gemeente Druten, 11 november 2021.

voor herinrichting van parkeerplaatsen en groen (boomwortels), aanleg kabels en leidingen en dergelijke, en mogelijke andere bodemverstorende ontwikkelingen.

Proefsleuvenonderzoek deelgebied C
Het proefsleuvenonderzoek in deelgebied C wordt uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning na sloop van de sporthal.

Conclusie
In het voorliggende bestemmingsplan zijn archeologische dubbelbestemmingen opgenomen. Het behoud van eventuele archeologische waarden is hiermee geborgd. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

4.11 Cultuurhistorie

Algemeen
Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing
In en rondom het plangebied is geen bebouwing aanwezig met een monumentale status en/of cultuurhistorische waarde. In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de karakteristieken van de omgeving waarin het plangebied ligt.

De Raadhuisstraat, welke grenst aan het plangebied, is een belangrijke doorgaande verbindingsweg binnen Druten. Daarmee is de weg van historisch-infrastructurele betekenis. De Raadhuisstraat zal worden heringericht en middels een cultuurhistorische analyse[18] is bekeken of dit afbreuk doet aan eventuele cultuurhistorische waarden van het gebied. Hierin wordt geconcludeerd dat wordt herkend dat de huidige Raadhuisstraat als structuur deel uitmaakt van de historisch-stedenbouwkundige structuur van Druten, maar dat de huidige materialisatie van de straat, inclusief het wegprofiel en het aanwezige groen, uit de tweede helft van de 20ste eeuw stamt. De cultuurhistorische waarde van de straat ligt vooral in het gegeven dat de straat deel uitmaakt van de historisch stedenbouwkundige structuur van Druten en als verbinding kan worden gezien met de voor Druten belangrijke Hogestraat die richting het dorpsplein met voorzieningen loopt. Met de recent uitvoerde renovatie in de buurt van het gemeentehuis en de Hogestraat is de doorgang van de Raadhuisstraat naar de Hogestraat minder logisch geworden. De materialisatie van de Raadhuisstraat is vanwege de recente profilering en uitvoering in de tweede helft van de 20ste eeuw van indifferente waarde.

Conclusie
Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavige ontwikkeling.

[18] Cultuurhistorische analyse Raadhuisstraat Druten. Hylkema Erfgoed BV. Kenmerk: 22.101. 30 september 2022.

4.12 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

Quick scan natuur

SAB heeft met een quick scan natuur[19] onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het plangebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Uit de quick scan blijkt dat Natura 2000-gebied Rijntakken in de buurt van het plangebied ligt. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Rijntakken is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie door de ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied niet uit te sluiten. Nader onderzoek in de vorm van een AERIUS berekening is daarom noodzakelijk.

Verder blijkt uit de quick scan dat in de omgeving van het plangebied geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving.

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo blijkt uit de quick scan dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield.

[19] Quick scan natuur. Druten, Project Portier. SAB. Projectnummer: 210432. 2 januari 2023.

Mogelijk is er ook essentieel leefgebied aanwezig van de huismus. Om hierover duidelijkheid te krijgen dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Indien nestplaatsen of essentieel leefgebied van deze soorten aanwezig blijkt, dan moeten voor de werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen. Ook is voor de werkzaamheden dan mogelijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Verder zijn mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Om uitsluitsel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soorten dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Indien verblijfplaatsen aanwezig blijken, dan moeten voor de werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen om negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen. Ook is voor de werkzaamheden dan waarschijnlijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Ook dient er een wintercheck te worden gedaan om te controleren op grote nesten, boomholtes en loszittend schors. Dit is nodig om verstoring van eventuele sperwer of roeknesten en mogelijke verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen uit te sluiten.

Op het moment is het niet waarschijnlijk dat de rugstreeppad in het plangebied voorkomt omdat zanderig terrein en ondiepe poelen ontbreken. Als het plangebied in een later stadium echter uit braakliggend terrein zal bestaan, is het niet onmogelijk dat de soort zich in het plangebied zal vestigen. Aangeraden wordt om ondiepe poelen zo snel mogelijk te dempen en het terrein zo kort mogelijk braak te laten liggen. Hiermee kan vestiging van de rugstreeppad worden voorkomen.

Bescherming houtopstanden
Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Zorgplicht
In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren voorkomen. Bij de ruimtelijke ontwikkeling zouden deze planten en dieren kunnen worden gedood. Voor al de in het wild levende soorten geldt de zorgplicht van de Wet natuurbescherming. Dit houdt in elk geval in dat iedereen die weet dat hij schade aan natuur gaat veroorzaken door een bepaalde handeling, hij deze handeling daarom niet uitvoert, of maatregelen neemt om schade aan de natuur door de handeling zoveel mogelijk te voorkomen.

Vogelsoorten met niet-jaarrond beschermde nesten
Bij de geplande ontwikkeling zouden nesten van broedende vogels kunnen worden beschadigd, wat verboden is onder de Wet natuurbescherming. De periode waarin de meeste vogelsoorten broeden, loopt globaal van half maart tot half augustus, maar ook broedgevallen buiten deze periode zijn gewoon beschermd. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Ook zullen vogels in en direct rond het plangebied geen nest bouwen, omdat te veel verstoring aanwezig is. Indien de werkzaamheden echt in de

broedperiode gestart moeten worden, is nader onderzoek naar broedende vogels noodzakelijk.

Nader onderzoek
Het nader onderzoek naar huismus en vleermuizen zal komend jaar in de daarvoor wettelijk verplichte periodes worden uitgevoerd. Indien beschikbaar worden de resultaten in het vast te stellen bestemmingsplan opgenomen. Mocht uit het onderzoek blijken dat er sprake is van beschermde soorten, dan zal hiervoor ontheffing worden aangevraagd. In dit kader wordt een mitigatieplan opgesteld en de mitigerende maatregelen zullen als voorwaarde bij de ontheffing worden gevoegd.

Stikstofonderzoek
In het kader van de Wet Natuurbescherming is in een stikstofonderzoek[20] de stikstofuitstoot door het voorliggende plan inzichtelijk gemaakt.

Uit de projectberekening voor de aanlegfase blijkt dat er met interne saldering van het huidige gebruik toch overschrijdingen optreden op stikstofgevoelige habitats. Met het aangenomen verbruik en draaiuren vindt er een hoogste overschrijding van 0,09 mol stikstof/ha/j op 15,16 ha plaats. Derhalve is berekend bij welk dieselverbruik er geen overschrijdingen plaatsvinden. Dit betreft een dieselverbruik van ca. 4.300 L/j met ca. 7% AdBlue toevoeging (een stikstofuitstoot van 6,5 kg NOx/jr en 1,1 kg NH3/jr), of ca. 2.500 L/j met ca. 6% AdBlue toevoeging (een stikstofuitstoot van 15,6 kg NOx/jr en 0,6 kg NH3/jr). Bij deze inzet blijkt uit de uitgevoerde berekeningen dat er met interne saldering van het huidige gebruik geen resultaten zijn voor de projectberekening onder het Wnb registratieset. Daarmee kunnen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Uit de uitgevoerde berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er met interne saldering van het huidige gebruik geen resultaten zijn voor de projectberekening onder het Wnb registratieset. Daarmee kunnen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Indien er gebruik wordt gemaakt van voornamelijk elektrische mobiele werktuigen en er maximaal 4.300 liter diesel per jaar met 7% AdBlue toevoeging of maximaal 2.500 liter diesel per jaar met 6% AdBlue toevoeging wordt verbruikt, treden er in de aanlegfase geen overschrijdingen op. Geconcludeerd wordt dat significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten. Er is geen vergunning ten behoeve van de Wet natuurbescherming benodigd.

Conclusie
Indien de nadere onderzoeken worden uitgevoerd, ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming wordt verkregen en de benodigde mitigerende maatregelen worden uitgevoerd, vormt het aspect natuur geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

[20] Onderzoek stikstofdepositie Druten, Portier. SAB. Projectnummer 210432. 17 februari 2023.

4.13 Verkeer en parkeren

In een mobiliteitsstudie[21] is de parkeerbehoefte en de mate van verkeersafwikkeling voor het voorliggende plan in beeld gebracht. In het onderzoek wordt het volgend geconcludeerd met betrekking tot verkeer en parkeren:

Parkeren
Met de gemeente Druten is afgesproken dat de parkeerbehoefte in samenhang met bestaande (omliggende) gebouwen wordt bepaald. Dit wordt gedaan, omdat een groot aantal parkeerplaatsen zowel door Portier als andere gebouwen wordt gedeeld.

Een tweede aandachtspunt betreft de parkeerbehoefte van ontmoetingscentrum D'n Bogerd. Met de gemeente Druten is afgesproken dat het plangebied ruimte biedt voor 100 parkeerplaatsen voor dit centrum.

Uit de studie volgt dat de ontwikkeling een autoparkeerbehoefte heeft van 418 parkeerplaatsen. Op eigen terrein zijn 419 autoparkeerplaatsen opgenomen. Er is daarmee sprake van een acceptabele parkeersituatie.

Verkeer
De verkeersgeneratie neemt toe met 997 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal. Deze toename is aanvaardbaar. Het verkeer verdeelt zich over de Dijkgraafstraat en de Raadhuisstraat. Uit de kruispuntberekeningen volgt dat er op de naastgelegen kruispunten op de Van Heemstraweg sprake is van een acceptabele doorstroming in zowel de referentie als planvariant.

<u>Aanvullende verkeersanalyse</u>
In de mobiliteitsstudie is uitgegaan van het instellen van eenrichtingsverkeer (voor gemotoriseerd verkeer) op de Dijkgraafstraat en Klokkenslagstraat. De Dijkgraafstraat is nu een straat met tweerichtingsverkeer en sluit aan op de Raadhuisstraat. In de nieuwe situatie sluit de Dijkgraafstraat aan op de Van Heemstraweg en vervalt de aansluiting op de Raadhuisstraat (als gevolg van de ontwikkeling Portier). In de mobiliteitsstudie is aangegeven dat het eenrichtingsverkeer gewenst is om doorgaand verkeer richting het centrum via deze route te voorkomen en om te zorgen voor een adequate doorstroming op de kruising met de Van Heemstraweg.

De Veiligheidsregio Gelderland Zuid (VGRZ) heeft gereageerd op de mobiliteitsstudie. Zij zijn van mening dat er een extra mogelijkheid in twee richtingen zou moeten zijn om een optimale bereikbaarheid van het toekomstige woongebied en omgeving te creëren. Dat zou dan de Dijkgraafstraat en/of Klokkenslagstraat moeten zijn. Dit is verder onderzocht in een aanvullende verkeersanalyse[22].

Uit de analyse blijkt dat met het behoud van tweerichtingsverkeer op de Dijkgraafstraat er sprake blijft van een goede doorstroming op het kruispunt Van Heemstraweg

[21] Mobiliteitsstudie Portier Druten. Goudappel. Kenmerk: 010462.20220901.R1.05. 5 december 2022.

[22] Aanvullende verkeersanalyse Portier. Goudappel. Kenmerk: 010462.20230202.N1.02. 3 februari 2023

– Dijkgraafstraat. De verkeerscirculatie op de Dijkgraafstraat wordt gewijzigd ten opzichte van de mobiliteitsstudie en blijft zodoende een straat met tweerichtingsverkeer. Vanwege de beperkte fysieke ruimte bij de Klokkenslagstraat is het niet wenselijk om de verkeerscirculatie te wijzigen ten opzichte van het mobiliteitsplan.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

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

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

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

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels ‘iets’ geregeld. Dat ‘iets’ kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.
4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

5.2.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.
De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de be-

weegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.2 De specifieke bestemmingen

Voor onderhavig plan is bij de regeling aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan ‘Stedelijk Gebied (4e periodieke herziening)’. Het plan bevat de bestemmingen ‘Bedrijf - Nutsvoorziening’, ‘Groen’, ‘Tuin’, ‘Verkeer’, ‘Water’, ‘Wonen' en ‘Woongebied’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie 2’, ‘Waarde - Archeologie 3’, ‘Waarde - Archeologie 4’ en ‘Waterstaat - Watergangen’.

Bedrijf - Nutsvoorziening, Tuin en Wonen
De bestemmingen ‘Bedrijf - Nutsvoorziening’, ‘Tuin’ en ‘Wonen’ zijn opgenomen ter plaatse van de bestaande woningen in het plangebied. Hier zijn geen ontwikkelingen voorzien. De regeling hiervoor is overgenomen uit het bestemmingsplan ‘Stedelijk gebied’ en sluit aan bij de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden op deze percelen.

Groen en Water
De gronden ter plaatse van en rondom de watergang aan de zuidzijde van het plangebied hebben de bestemmingen Groen en Water gekregen. In dit gebied zijn behalve de aanpassing van de bestaande brug geen ontwikkelingen voorzien. De regelingen voor de bestemmingen ‘Groen’ en ‘Water’ zijn overgenomen uit het bestemmingsplan ‘Stedelijk gebied’ en sluiten aan bij de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden in dit gebied.

Verkeer
Het toekomstige parkeerhuis is in het voorliggende plan bestemd als ‘Verkeer’. De gronden met de bestemming ‘Verkeer’ zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen, abri's, afvalcontainers, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, watergangen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen en ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – parkeerhuis’ voor een parkeerhuis.

Ter plaatse van het bouwvlak mag een parkeerhuis worden gebouwd. De maximale bouwhoogte is aangeduid op de verbeelding. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding ‘afwijkende bouwhoogte’ plaatselijk (over een oppervlakte van maximaal 35m^2) een bouwhoogte van 15 m toegestaan. Dit ten behoeve van de realisatie van een liftkoker. Daarnaast mogen onder voorwaarden jongerenontmoetingsplaatsen en fietsenstallingen worden gebouwd. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 12 m bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheiding. Hiervoor geldt een maximum bouwhoogte van maximaal 2 m. De maximale bouwhoogte van het parkeerhuis is getrapt, van noord naar zuid zijn de volgende bouwhoogtes toegestaan: 6,8 m, 9,7 m en 11,15 m.

Woongebied
De bestemming ‘Woongebied’ is opgenomen ter plaatse van de toekomstige appartementengebouwen en woningen en de omliggende tuinen, groenzones, parkeerplaatsen, wegen en paden.

De gronden met de bestemming ‘Woongebied’ zijn bestemd voor Wonen, vrije beroepen, gastouderschap, internetwinkels, uitsluitend in categorie 1 van de 'Beleidsnotitie internetwinkels', tuinen, erven en verhardingen, ter plaatse van de aanduiding ‘parkeergarage’ een ondergrondse parkeergarage met bijbehorende gebouwen, ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein’, een parkeerterrein, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werken, geen bouwwerk zijnde. Daarnaast zijn wegen en paden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, afvalcontainers, water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen en straatmeubilair en (beeldende) kunstwerken toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – levensloopbestendige woningen’ zijn uitsluitend levensloopbestendige woningen toegestaan.

Ter plaatse van de bestemming Woongebied mogen maximaal 159 woningen worden gerealiseerd.
De toekomstige groenzones tussen de woningen zijn voorzien van de aanduiding ‘groen’. Om te waarborgen dat hier geen erven, woningen en tuinen worden gerealiseerd, is dit aangemerkt als strijdig gebruik.

- Hoofdgebouwen: moeten binnen het bouwvlak gebouwd worden. Ter plaatse van de aanduiding ‘gestapeld’ mogen alleen gestapelde woningen worden gebouwd. Deze aanduiding is opgenomen ter plaatse van de bouwvlakken waar de toekomstige appartementengebouwen gepland zijn. Ter plaatse van de aanduiding ‘aaneengebouwd’ zijn alleen aaneengebouwde woningen toegestaan. Ter plaatse van de bouwvlakken waar op basis van het huidige stedenbouwkundige plan twee-onder-een-kapwoningen worden gerealiseerd is de aanduiding ‘grondgebonden’ opgenomen. Hier mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gerealiseerd en zijn naast twee-onder-een-kapwoningen ook vrijstaande en aaneengebouwde woningen toegestaan. De maximum bouw- en goothoogtes zijn op de verbeelding aangeduid. Ter plaatse van de grondgebonden bouwvlakken is een gevellijn aangeduid. Woningen moeten met de voorgevel in de richting van deze gevellijn worden gebouwd. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat de woningen met de voorzijde richting de groenzone of bestaande wegen worden gerealiseerd.
- Bijbehorende bouwwerken: Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gerealiseerd, maar wel achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw. Alleen veranda’s mogen aansluitend op de voorgevel worden gerealiseerd, waarbij de diepte van de veranda niet meer dan 2,5 m mag bedragen. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 m, tenzij het in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd. Per bouwperceel mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan 70 m^2. De goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken is maximaal 3,2 m en van aangebouwde bijbehorende bouwwerken maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- Nutsvoorzieningen: Gebouwen voor nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden mogen per gebouw geen grotere inhoud hebben dan 50 m^3 en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3m. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden mag niet meer bedragen dan 8 m.

– Bouwwerken, geen gebouwen zijnde: De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2m, met uitzondering van carports en overkappingen. De voorwaarden hiervoor zijn in de algemene regels opgenomen.

Waarde - Archeologie 2, 3 en 4
De dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie 2’, ‘Waarde - Archeologie 3’ en ‘Waarde - Archeologie 4’ zijn opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden binnen het plangebied. Op grond van deze dubbelbestemmingen geldt bij bepaalde bodemingrepen een vergunningenstelsel voor het bouwen en voor uitvoeren van een werk, geen gebouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Waterstaat - Watergangen
De voor ‘Waterstaat - Watergangen’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Keur van het waterschap.

5.2.3 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

In de algemene gebruiksregels is een parkeerregeling opgenomen. Deze regeling houdt in dat een omgevingsvergunning voor bouwen of uitbreiden van een gebouw slechts wordt verleend indien voldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd, conform het meest recente gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeren. Hier kan onder voorwaarden van worden afgeweken.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten die gepaard gaan met het plan en de kosten voor ontwikkeling en inrichting van het plangebied zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Het kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Druten en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Participatie

Op verschillende manieren en momenten zijn omwonenden en belanghebbenden betrokken bij en geïnformeerd over de planvorming van Portier. In het omgevingsdossier[23] is het gevolgde participatieproces beschreven.

6.2.2 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

Naar aanleiding van het vooroverleg hebben de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid, de provincie Gelderland en Waterschap Rivierenland een reactie ingediend. Deze reacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota vooroverleg[24] (zie bijlage 22).

6.2.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is tezamen met de overige ontwerpstukken voor een periode van zes weken ter visie gelegd van 13 april 2023 tot en met 24 mei 2023. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen. In deze periode zijn er 6 zienswijzen binnengekomen. De beantwoording van de zienswijzen is verwerkt in de Nota zienswijzen[25]. Naast de beantwoording van de zienswijzen zijn in de nota ook de ambtshalve wijzigingen aangegeven.

---

[23] Omgevingsdossier Portier Druten. Klokgroep. 22 maart 2023.

[24] Nota vooroverleg Portier. SAB. Projectnummer 210432. 4 april 2023.

[25] Nota zienswijzen Bestemmingsplan Portier. SAB. Projectnummer 210432. 28-9-2023