

Bestemmingsplan Hemelrijk Puiflijk

Gemeente Druten



Gemeente Druten

Bestemmingsplan Hemelrijk Puiflijk

Toelichting

Regels

Verbeelding



Vestigingsadres: Schoenaker 10, 6641 SZ Beuningen

Telefoonnummer 024 - 675 23 56 **Emailadres** info@burowaalbrug.nl **Website** www.burowaalbrug.nl

Rekeningnr. IBAN NL98 RABO 0302 2351 59 **KvK Nummer** 58365524 **BTW Nummer** NL8530.06.453.B01

Inhoudsopgave

Toelichting	6
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Geldende plannen	8
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie	10
2.1 Bestaande situatie	10
2.2 Toekomstige situatie	11
Hoofdstuk 3 Beleidskader	12
3.1 Nationaal beleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	15
3.4 Conclusie	17
Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten	18
4.1 Verkeer & parkeren	18
4.2 Bodem	19
4.3 Geluid	20
4.4 Milieuzonering	21
4.5 Lichthinder	23
4.6 Luchtkwaliteit	24
4.7 Geur	25
4.8 Externe veiligheid	26
4.9 Waterhuishouding	28
4.10 Ecologie	31
4.11 Archeologie & cultuurhistorie	34
4.12 Leidingen	35
4.13 Niet gesprongen explosieven	36
4.14 Vormvrije MER-beoordeling	36
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	38
5.1 Algemeen	38
5.2 Bestemmingen	39
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	41
6.1 Economische uitvoerbaarheid	41
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

Bijlagen bij toelichting	42
Bijlage 1	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 2	Quickscan bedrijven en milieuzonering
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek industrielaai
Bijlage 4	Lichthinderonderzoek
Bijlage 5	Quickscan Wet natuurbescherming
Bijlage 6	Onderzoek stikstofdepositie
Bijlage 7	Archeologisch bureauonderzoek
Bijlage 8	Archeologisch veldonderzoek
Bijlage 9	Vooronderzoek Conventionele Explosieven
Bijlage 10	CE bodembelastingkaart
Bijlage 11	Zienswijzennota

Regels	54
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	55
Artikel 1 Begrippen	55
Artikel 2 Wijze van meten	60
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	61
Artikel 3 Woongebied	61
Artikel 4 Leiding - Riool	65
Artikel 5 Waarde - Archeologie 3	67
Hoofdstuk 3 Algemene regels	69
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	69
Artikel 7 Algemene bouwregels	69
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	69
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	70
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels	71
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	72
Artikel 11 Overgangsrecht	72
Artikel 12 Slotregel	72
Bijlagen bij de regels	73
Bijlage 1 Beleidsnotitie internetwinkels	74
Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten	75
Bijlage 3 Nota parkeernormen	76

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

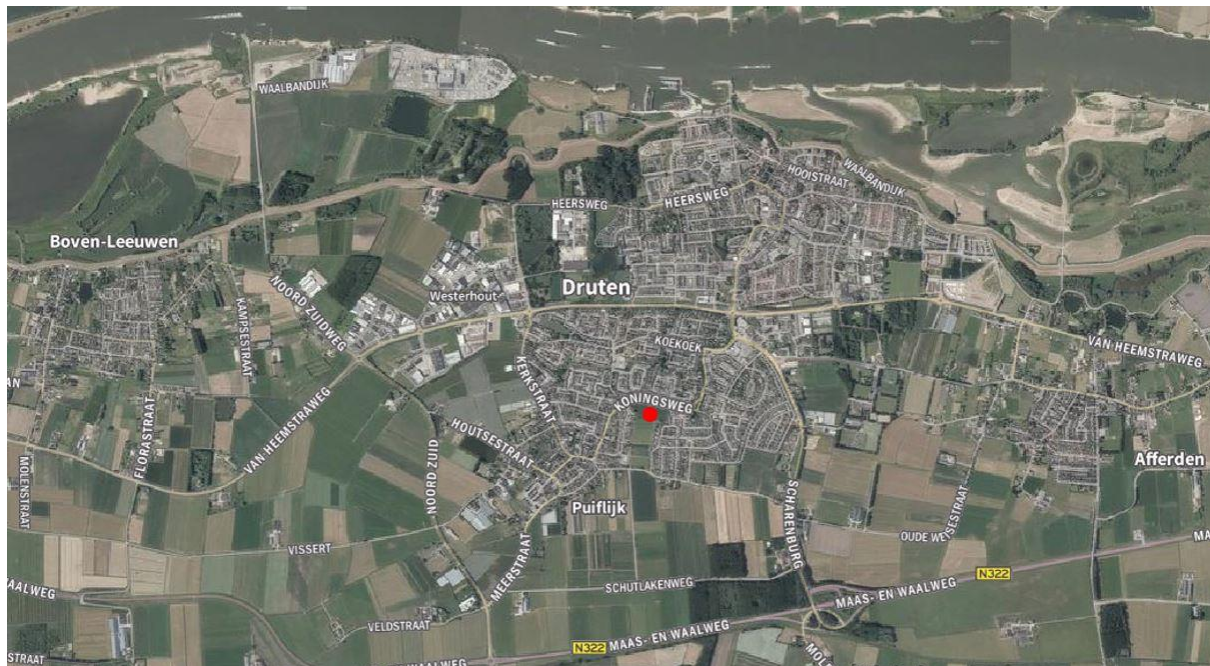
Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een woningbouwontwikkeling aan de Koningsweg in Puiflijk, genaamd Hemelrijk. Eén en ander conform het stedenbouwkundige plan dat is opgesteld. In de vergadering van 3 december 2019 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan het plan.

KlokGroep is voornemens om op de locatie aan de Koningsweg maximaal 68 grondgebonden woningen te realiseren. Het betreft rijwoningen en twee-onder-één-kapwoningen, voor zowel starters als doorstromers binnen bestaand stedelijk gebied. De beoogde ontwikkeling is niet passend binnen de huidige bestemming 'Agrarisch'. Om de bouw van de woningen mogelijk te maken, is onderhavig nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Voor de ontwikkeling van het gehele plangebied is gekozen voor een globale bestemming. Deze opzet maakt het mogelijk om de definitieve stedenbouwkundige verkaveling van de woonbuurt in een later stadium op ondergeschikte onderdelen te wijzigen en – waar nodig - te verfijnen, zodat ingespeeld kan worden op wijzigende (markt)omstandigheden.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Druten, sectie C, nr. 1995 en is gelegen in het stedelijk gebied van de kern Puiflijk, aan de zuidzijde van de Koningsweg. Het perceel heeft een omvang van circa 21.700 m². Navolgende afbeeldingen tonen globaal de ligging en begrenzing van het plangebied in de omgeving. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van het bestemmingsplan.



Globale ligging plangebied (rode stip)

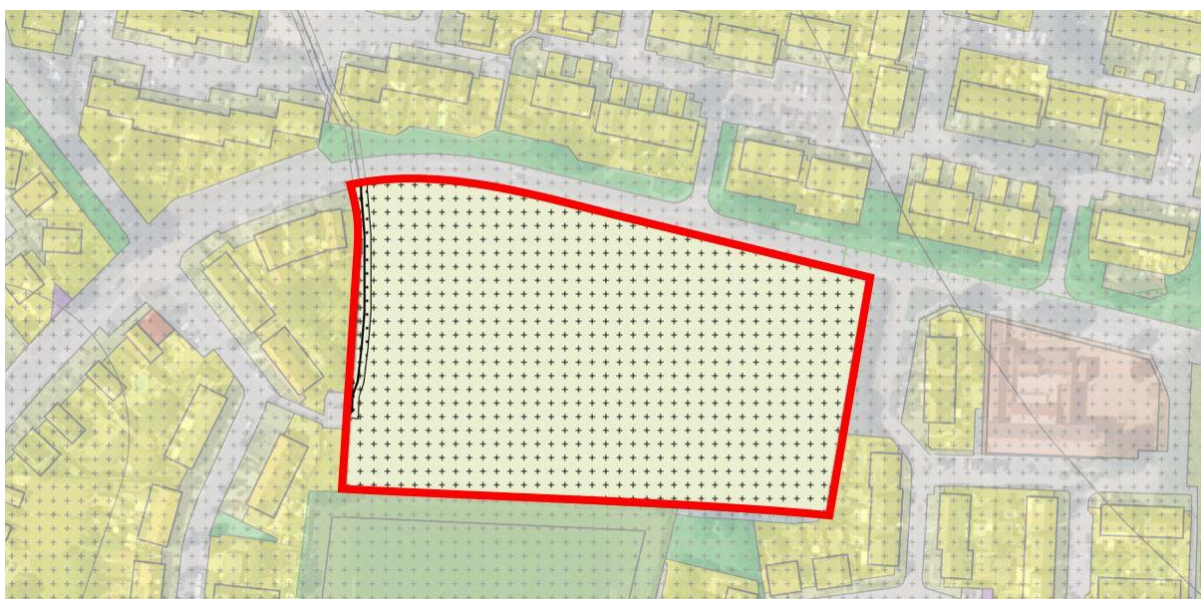


Globale begrenzing plangebied (rode omkadering)

1.3 Geldende plannen

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied (4e periodieke herziening)', zoals de gemeenteraad dat op 30 januari 2020 heeft vastgesteld. De gronden in het plangebied hebben de bestemming 'Agrarisch' bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Daarnaast is het hele plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' en heeft een strook langs de westzijde van het plangebied de dubbelbestemming 'Leiding - Riool', voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een rioolpersleiding met de hartlijn ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool'.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan met globale aanduiding plangebied (rode omkadering)

De realisatie van burgerwoningen is niet mogelijk binnen de agrarische bestemming uit het geldende bestemmingsplan. Vandaar dat het noodzakelijk is een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. De toelichting kan globaal opgedeeld worden in vier delen.

Inleiding en beschrijving plangebied

In hoofdstuk 1 zijn de aanleidingen en het kader voor de planherziening beschreven. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied.

Verantwoording

Hoofdstukken 3 en 4 geven de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit planonderdeel worden onder meer het (beleids)kader en de milieuaspecten uiteengezet.

Juridische planbeschrijving

In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet beschreven. Doel is een nadere onderbouwing te geven wat met het plan wordt beoogd en hoe de instrumenten regels en verbeelding hierbij worden gehanteerd.

Uitvoerbaarheid

Het laatste deel (hoofdstuk 6) gaat in op de financieel-economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie is het plangebied een onbebouwd en omheind agrarisch perceel, dat in gebruik is geweest als maïsakker. Rondom het plangebied is aan de oostzijde een groenstrook met struweel en een haag aanwezig en aan de zuidzijde liggen een watergang en sportvelden. De sportvelden zijn onderdeel van het sportpark van voetbalvereniging SCP met drie voetbalvelden, een klein trapveld en een clubgebouw. Verder wordt het plangebied omringd door voornamelijk burgerwoningen. Op navolgende afbeeldingen zijn impressies van de omliggende bebouwing en het plangebied weergegeven:



Impressie bestaande bebouwing met globale aanduiding plangebied (rode omkadering)



Impressie bestaande situatie met maïsakker

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie vormt het plangebied aan de Koningsweg de nieuwbouwlocatie voor het project Hemelrijk. Binnen Hemelrijk worden maximaal 68 grondgebonden woningen gerealiseerd. Voor de nieuwbouwlocatie heeft de initiatiefnemer een stedenbouwkundig plan ontworpen, waarin ook de inrichting van de openbare ruimte is meegenomen. Op navolgende afbeelding is de concept stedenbouwkundige uitwerking weergegeven. Het betreft een voorbeeldverkaveling die op onderdelen nog aangepast kan worden:



Voorbeeldverkaveling stedenbouwkundig plan (versie mei 2021, Bron: KlokGroep)

Het woonprogramma moet conform de realisatieovereenkomst bestaan uit 30 % sociaal (sociale huur/koop tot €200.000,-/middenhuur tot €850,-), 30 % - 35 % betaalbaar (middenhuur tot €1.000,- en koop tot NHG-grens) en 35 - 40 % duur (koop vanaf NHG-grens).

Het woonprogramma uit de voorbeeldverkaveling bestaat uit 52 rijwoningen en 16 twee-onder-één-kapwoningen, bestaande uit 31 % sociaal, 37 % betaalbaar en 32 % duur.

De woningen worden in verschillende bouwblokken gerealiseerd. De rijwoningen in de bouwblokken direct langs de Koningsweg zijn opgedeeld in twee bouwblokken, om te voorkomen dat er een dichte wand ontstaat. Door de groene inrikker wordt de gesloten bebouwing afgewisseld met een open ruimte. De woningen worden op de Koningsweg georiënteerd en staan iets van de weg af zodat er een groenstrook aan de zijde van de Koningsweg ontstaat.

Aan de westzijde van het plangebied is een wig voorzien, waarlangs twee-onder-één-kap woningen op ruime kavels worden gerealiseerd. De wig krijgt een groene uitstraling en biedt ruimte aan speelvoorzieningen en watercompensatie.

Ten oosten van de wig komt een groen hof met rijwoningen en helemaal aan oostzijde van het plangebied komt een blok met rijwoningen specifiek voor de sociale doelgroep.

De woningen krijgen maximaal twee tot drie bouwlagen en worden deels levensloopbestendig uitgevoerd.

Het woongebied wordt ontsloten via twee ontsluitingen, waarvan één voor langzaamverkeer. Het parkeren bij de woningen is deels bij de woningen en deels in de openbare ruimte voorzien.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In de SVIR schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komen te liggen. Het Rijk zal zich alleen bezig houden met de zaken die prioriteit hebben. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. De structuurvisie is juridisch vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie subparagraaf 3.1.2.

Planspecifiek

Voor onderhavig plangebied zijn geen specifieke doelstellingen geformuleerd. De SVIR is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid, zoals beschreven in de SVIR. In het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 14 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Planspecifiek

Voor onderhavig plangebied zijn geen specifieke doelstellingen geformuleerd. Het Barro is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet in de toelichting een onderbouwing opgenomen worden van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.'* Volgens de nota van toelichting bij het Bro moet worden bekeken of door het benutten van leegstaande verstedelijkingsruimte in bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte. Zoals ook volgt uit onder andere de uitspraak met het nummer 201303578/1/R4 kunnen, naar het oordeel van de Raad van State, planologische mogelijkheden waarvan nog geen gebruik is gemaakt, als leegstaande verstedelijkingsruimte worden aangemerkt. Een dergelijke locatie wordt gezien als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied.

Conform actuele jurisprudentie wordt een ontwikkeling van 12 woningen of meer gezien als stedelijke ontwikkeling.

Planspecifiek

Met dit plan wordt de realisatie van 68 wooneenheden mogelijk gemaakt. Daarmee is sprake van een stedelijke ontwikkeling, die getoetst moet worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Ten aanzien van de eerste trede van de ladder kan worden gesteld dat het voorliggende plan voorziet in een regionale woningbehoefte. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda en de toevoeging van woningen voor zowel starters als doorstromers, zijn volgens het gemeentelijke woonbeleid nodig om te voorzien in de huidige en toekomstige woningbehoefte, zie subparagraaf 3.2.3.

Wat betreft de tweede trede is sprake van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Het plan voldoet daarmee aan de eisen van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4 Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.2 Provinciaal beleid

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid en in de Omgevingsverordening de regels en afspraken om de opgaven uit de Omgevingsvisie te realiseren. De Omgevingsvisie en -verordening zijn allebei op 1 maart 2019 in werking getreden.

De Omgevingsvisie en –verordening zijn dynamische instrumenten. Doordat wetten veranderen of door de komst van nieuwe initiatieven, kijkt de provincie 2 keer per jaar of de plannen moeten worden aangepast.

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De wereld verandert ingrijpend en er komt veel op de inwoners van Gelderland af. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering. Deze zaken vragen stevige antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst. Met de schaarse ruimte en de vele uiteenlopende belangen en inzichten gaat dit niet vanzelf. We moeten samen keuzes maken over de voorliggende vraagstukken en de betekenis daarvan voor de inrichting van Gelderland. In onderling overleg zoeken naar synergie, samenhang en uitruilmogelijkheden. Daarom zet de provincie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

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

De dynamiek op de woningmarkt is groot. Mensen worden ouder, wonen steeds langer alleen en zelfstandig, worden steeds meer energiebewust en zijn mobieler dan vroeger, waardoor ze ook meer en makkelijker verhuizen. Het grootste deel van de woningen die in 2050 in Gelderland nodig zijn, staat er al. Maar deze woningen zijn niet klaar voor de toekomst en moeten aangepast of vervangen worden. Gelderland heeft de ambitie om een aanbod aan woningtypen en woonmilieus te hebben, dat past bij de diversiteit van de woningvraag; voor iedereen een passende (levensloopgeschikte), duurzame woning.

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

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling sluit aan bij het uitgangspunt dat zoveel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied gebouwd wordt. In subparagraaf 3.1.3 is aangetoond dat voldaan wordt aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

De omgevingsvisie doet verder geen specifieke uitspraken die van belang zijn voor de voorliggende ontwikkeling. De omgevingsvisie vormt dan ook geen belemmering voor het realiseren van de nieuwe burgerwoningen.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

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

Planspecifiek

In artikel 2.2 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan alleen nieuwe woningen mogelijk maakt, als de ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Aangezien het toevoegen van 68 wooneenheden passend is binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma (dat op zijn beurt past binnen de subregionale woonagenda, zie subparagraaf 3.2.3), is de voorgenomen ontwikkeling niet strijdig met de Omgevingsverordening.

Daarnaast is het plangebied, ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater voor de winning drinkwater, gelegen in een Intrekgebied. De Omgevingsverordening regelt dat een Intrekgebied geen bestemming mag krijgen die de winning van fossiele energie mogelijk maakt. Hiervan is geen sprake.

Voor het onderhavige plangebied zijn geen andere specifieke doelstellingen geformuleerd in de Omgevingsverordening. Vandaar dat de Omgevingsverordening geen belemmering voor het realiseren van de nieuwe burgerwoningen.

3.2.3 Regionale woonagenda 2020 - 2030

Voor de gemeenten Berg en Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Mook en Middelaar, Nijmegen en Wijchen is sinds 15 december 2020 de nieuwe gezamenlijk regionale 'Woonagenda Nijmegen e.o. 2020-2030' van kracht. Op basis van een analyse van de regionale behoefte, kunnen in de regio gedurende de looptijd van de agenda circa 20.500 woningen worden gebouwd. Voor Druten komt dit neer op circa 970 woningen, waarbij er planologische capaciteit voor 1.261 woningen mag worden gecreëerd (= 130 % in verband met planuitval). Van deze opgave wordt 70 % gerealiseerd in de periode tot 2025.

De voorgenomen ontwikkeling van 68 wooneenheden past kwantitatief gezien binnen de subregionale woonagenda. De ontwikkeling voorziet in de behoefte aan betaalbare grondgebonden woningen voor zowel starters als doorstromers.

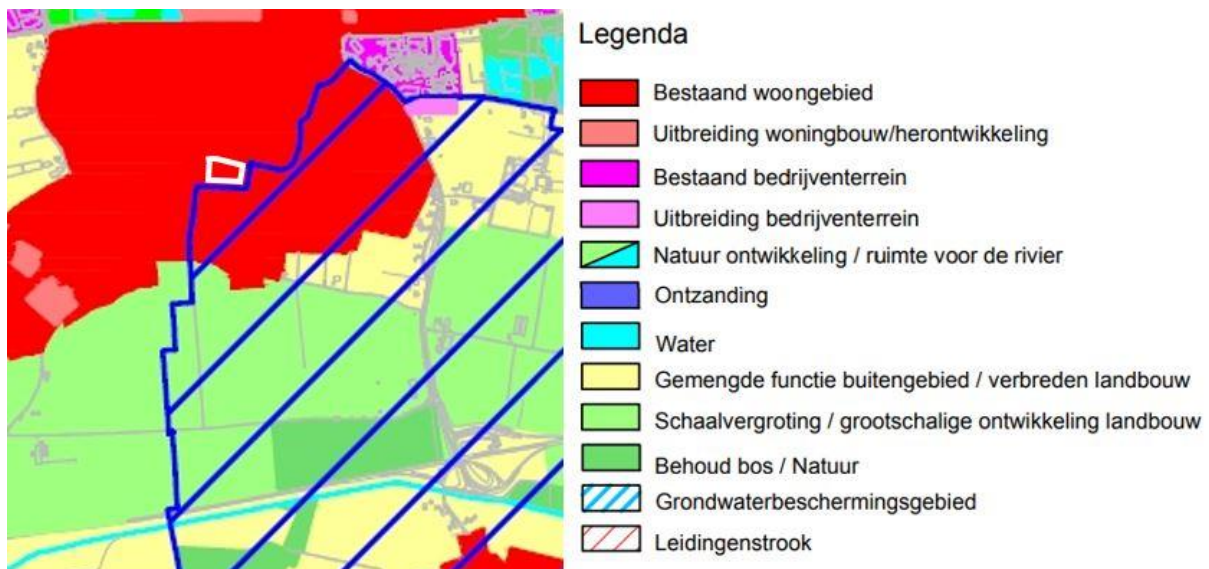
3.2.4 Conclusie

In het plangebied zijn geen provinciale belangen in het geding.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Druten

De Gemeenteraad van de gemeente Druten heeft op 16 februari 2012 de 'Structuurvisie Druten' vastgesteld. De structuurvisie vormt het kader waarbinnen de gemeente, samen met anderen, ontwikkelingen initieert en projecten beoordeelt. Uitgegaan wordt van een groei van de gemeente, waarbij de mogelijkheden in het bestaande stedelijk gebied worden benut en de bestaande kwaliteit wordt versterkt. Op de verbeelding van de structuurvisie, op navolgende afbeelding, wordt het plangebied aangeduid als 'bestaand woongebied', net buiten het grondwaterbeschermingsgebied:



Uitsnede verbeelding structuurvisie, met globale aanduiding plangebied (witte omkadering)

Ten aanzien van wonen stelt de structuurvisie dat ingezet wordt op het realiseren van woningen ten behoeve van de eigen behoefte in alle kernen. Een eventuele woningbouwontwikkeling moet qua aantal en uitstraling aansluiten op de identiteit van de desbetreffende kern, de directe omgeving en het deelgebied waar het een onderdeel van moet worden. De kansen op het gebied van wonen zijn:

- voldoende woningen realiseren voor de eigen inwoners;
- bouwen voor de juiste doelgroepen op de juiste locatie;
- zorgen dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen;
- ruimte bieden aan particulier opdrachtgeverschap;

- de kwaliteit van de directe woonomgeving behouden en zo mogelijk versterken;
- de sfeer en identiteit van de afzonderlijke kernen behouden.

Planspecifiek

Het plangebied is onderdeel van het bestaand woongebied van Druten, zodoende vormt de beoogde ontwikkeling een aanvulling op de omliggende woongebieden en levert het een bijdrage aan de leefbaarheid en vitaliteit van Puiflijk. Daarnaast wordt door de ontwikkeling van verschillende grondgebonden woningtypen, voorzien in de lokale woningbehoefte.

3.3.2 Woonvisie

De gemeenteraad heeft de woonvisie voor de periode 2016 - 2021 in 2016 vastgesteld. De aanvulling, naar aanleiding van regionaal woningmarktonderzoek, is op 26 maart 2020 vastgesteld. De visie is beschreven aan de hand van vijf speerpunten:

- **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 gemeente streeft naar een goede afstemming van vraag en aanbod op de woningmarkt, zowel kwantitatief al kwalitatief.
Aanvulling: door verdere groei van de bevolking en economie en achterblijvende bouwproductie is de druk op de woningmarkt de afgelopen jaren verder toegenomen. Om enerzijds in te spelen op de groei van het aantal huishoudens en anderzijds in te lopen op het huidige woningtekort, moet de gemeente een versnelling in de woningproductie bewerkstelligen. Dat betekent dat (gemiddeld) per jaar meer woningen moeten worden toegevoegd dan in 2016. Het streven is de bouw van 970 woningen in de periode 2019-2030 (gemiddeld 90 woningen per jaar), waarvan 70% in de periode tot 2025 (versnelling woonagenda).
- **Invulling geven aan woonwensen:** Druten is een echte gezinsgemeente. De komende jaren wordt dit profiel versterkt door het aanbod van betaalbare eengezinskoopwoningen te vergroten. Dat neemt niet weg dat Druten ook verder gaat vergrijzen. Daarom zet de gemeente in op de bouw van maximaal aanpasbare woningen. Deze woningen zijn met eenvoudige maatregelen levensloopgeschikt te maken, maar zijn flexibel genoeg om op de lange termijn ook aantrekkelijk te blijven voor andere doelgroepen. Starters biedt de gemeente meer keuzemogelijkheden. Vooral door de doorstroming op gang te brengen.
Aanvulling: door de prijsstijgingen in de koopsector de afgelopen jaren en de alsmaar strenger wordende hypotheekisen, is de behoefte aan goedkope koopwoningen (tot €200.000) alleen maar gestegen. Dit is niet enkel op te lossen met doorstroming in de bestaande voorraad, die is namelijk veelal te duur geworden. Substantieel bij bouwen in de categorie goedkope koop is nodig. Verder blijft het zaak in te zetten op levensloopgeschikte woningen voor senioren, zodat zij verleid worden te verhuizen. Hierdoor komen in de bestaande voorraad ruime grondgebonden woningen vrij voor bijvoorbeeld gezinnen.
- **Betaalbaar wonen:** de komende jaren neemt de behoefte aan sociale huur licht toe. Maar het is vooral belangrijk dat er meer doorstroming komt op de huurmarkt. Als scheefwoners naar een meer passende huur- of koopwoning verhuizen, komen sociale huurwoningen beschikbaar voor de laagste inkomensgroepen. Om dit te bereiken is het noodzakelijk dat er voldoende alternatieven op de woningmarkt voor de middeninkomens zijn.
Aanvulling: de behoefte aan sociale huurwoningen voor de komende jaren is gestegen ten opzichte van een paar jaar geleden. Dat komt doordat er grote groepen zijn die minder gaan profiteren van de welvaartsgroei en er nieuwe groepen komen die opteren voor sociale huur (migranten, zorgvragers). Uit het regionale woningmarktonderzoek blijkt een behoefte aan 200 extra sociale huurwoningen voor de komende 10 jaar.
- **Leefbare wijken en dorpen:** de gemeente is in de eerste plaats verantwoordelijk voor de leefbaarheid van de wijken en dorpen. Zij vraagt hierbij ook een inspanning van de corporaties. Corporaties hebben namelijk een taak om de leefbaarheid in buurten waar zij veel woningbezit hebben, op orde te houden.
- **Toekomstbestendig wonen:** toekomstbestendig wonen bestaat uit twee elementen, namelijk levensloopgeschiktheid en energiezuinigheid. De gemeente wil het aantal levensloopgeschikte woningen vergroten door de bestaande voorraad aan te passen en door nieuwbouw. Ook op het vlak van energiezuinig wonen ligt er een grote opgave om met name de bestaande particuliere voorraad energiezuiniger te maken.

Planspecifiek

Uit het woningbehoefteonderzoek blijkt dat er grote behoefte is aan betaalbare woningen, zowel in de huur- als de koopsector voor de lage en de middeninkomens. Appartementen hoeft men in deze context niet letterlijk te nemen, ook een grondgebonden gelijkvloerse woning zal aan deze woonwensen voldoen.

De voorgenomen ontwikkeling van 68 wooneenheden past kwantitatief gezien zowel binnen de woonvisie, alsmede binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma van 970 woningen (en daarmee binnen de subregionale woonagenda, zie subparagraaf 3.2.3). De ontwikkeling voorziet in de behoefte aan betaalbare grondgebonden woningen voor zowel starters als doorstromers.

3.3.3 Mobiliteitsvisie Druten en Wijchen

De gemeenteraad heeft op 28 januari 2021 de mobiliteitsvisie vastgesteld. In de visie draait het om de mobiliteitsambities en wensen van de gemeente Druten voor het komende decennium. Centraal in de mobiliteitsvisie staat de 'waarom-vraag': waarom is verkeer en mobiliteit belangrijk voor de gemeente en welke ambities wil Druten waarmaken?

De mobiliteitsvisie kent vijf speerpunten:

- Leefbaarheid in de gemeente;
- Bereikbaarheid tussen de kernen;
- Verbonden met de regio;
- Duurzaam verplaatsen;
- Verkeersveiligheid als blijvend speerpunt.

Het mobiliteitsplan wordt aansluitend opgesteld en geeft antwoord op de 'hoevraag': welke maatregelen worden genomen om de wensen en ambities van de gemeente Druten waar te maken? Het mobiliteitsplan zal daarom gemeente specifiek inzoomen op lokale verschillen en een uitvoeringsgericht karakter hebben.

Planspecifiek

Er zijn geen concrete maatregelen opgenomen in de mobiliteitsvisie die betrekking hebben op het plangebied. In zijn algemeenheid wordt met onderhavig plan wel ingezet op de punten 'leefbaarheid' en 'duurzaam verplaatsen'. In de (nieuwe) woonwijk is voldoende ruimte voor fietsers, voetgangers, openbaar groen en verblijfsruimte, waardoor de auto een minder dominante positie krijgt.

3.4 Conclusie

Dit bestemmingsplan past binnen het beleid van de verschillende overheden.

Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten

4.1 Verkeer & parkeren

4.1.1 Verkeer

Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling, die met dit bestemmingsplan wordt gefaciliteerd, moet de voertuigaantrekkende werking worden bepaald. Daarvoor is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een gemiddelde weekday.

Om de verkeersgeneratie van de nieuwe woningen te bepalen is gekeken naar de ligging van het plangebied. De gemeente Druten is qua stedelijkheidsgraad aan te merken als een 'niet stedelijk' gebied en het plangebied maakt onderdeel uit van de 'schil/overloopgebied', waardoor de verkeersgeneratie (uitgaande van het gemiddelde van de aangegeven bandbreedtes) uitkomt op:

- 5,4 voertuigbewegingen per huurhuis, sociale huur;
- 7,3 voertuigbewegingen per rijwoning, koop en huurhuis, vrije sector;
- 7,7 voertuigbewegingen per twee-onder-één-kap woning, koop;

Uitgaande van het woonprogramma van 68 woningen uit het concept stedenbouwkundig plan, betekent dit dat er $((21 \times 5,4) + (25 \times 7,3) + (22 \times 7,7)) = 465,3$ extra voertuigbewegingen per etmaal plaatsvinden.

Het plangebied wordt middels één ontsluiting aan de westzijde ontsloten op de Koningsweg. De tweede ontsluiting betreft een calamiteitenontsluiting gecombineerd met een langzaamverkeersverbinding.

De capaciteit van de Koningsweg is voldoende om de toename in het aantal voertuigbewegingen op te vangen. Volgens CROW ligt de grens voor intensiteiten voor de functie van een weg (GOW of ETW) waarop er mogelijk wezenlijke drukte of hinder kan worden ervaren op 6.000 motorvoertuigen/etmaal. Uit het gemeentelijke verkeersmodel (etmaalintensiteiten werkdagen 2030H) blijkt dat op de Koningsweg maximaal 1.900 voertuigbewegingen aanwezig zijn, oftewel deze weg heeft in de toekomst nog voldoende restcapaciteit voor de circa 465 extra voertuigbewegingen vanwege het plan.

Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.1.2 Parkeren

De gemeenteraad heeft op 10 februari 2011 de Nota Parkeernormen Gemeente Druten vastgesteld. Deze nota dient als leidraad voor de verkeerskundige toetsing van nieuwe bouwplannen en heeft als doel het totale gemeentelijke parkeerareaal in evenwicht te houden en de bereikbaarheid en leefbaarheid binnen de gemeente te waarborgen.

De gemeente Druten is qua stedelijkheidsgraad aan te merken als een 'niet stedelijk' gebied en de gemeente wordt qua stedelijke zone aangemerkt als 'schil/overloopgebied'. De parkeerkencijfers uit de publicaties van CROW hebben als basis gediend en in de nota is aangegeven dat bij het bepalen van de parkeerbehoefte uit wordt gegaan van het gemiddelde van de bandbreedte van de parkeernormen. Dit komt uit op:

- 1,5 parkeerplaatsen per woning, prijsklasse goedkoop;
- 1,8 parkeerplaatsen per woning, prijsklasse gemiddeld;
- 2,0 parkeerplaatsen per woning, prijsklasse duur;

Uitgaande van een woonprogramma bestaande uit 31% sociaal, 37% betaalbaar en 32% duur en een aantal van 68 woningen, betekent dit dat er $((21 \times 1,5) + (25 \times 1,8) + (22 \times 2,0)) = 120,5$ parkeerplaatsen nodig zijn om te voldoen aan de parkeernorm.

Het concept stedenbouwkundig plan voorziet in 94 parkeerplaatsen in het openbaar gebied. Daarnaast hebben alle 16 twee-onder-één-kapwoningen (prijsklasse duur) parkeerplaatsen op eigen terrein. Het gaat om:

- 11 woningen met een garage met dubbele oprit, die tellen voor 2,0 parkeerplaatsen per woning: 22 in totaal;
- 5 woningen met garage en enkele oprit, die tellen voor 1,3 parkeerplaatsen per woning: 6,5 in totaal.

Per saldo zijn er daarmee $94 + 22 + 6,5 = 122,5$ parkeerplaatsen voorzien. De parkeernormen zijn in lid 8.2 van de regels van het bestemmingsplan geborgd.

Het overschot aan parkeerplaatsen op basis van de definitieve verkavelingsopzet, zal worden verminderd ten faveure van de hoeveelheid groen in het plangebied.

Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.2 Bodem

4.2.1 Regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen moet worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig moet worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening moet voor elke individuele bouwlocatie aangetoond worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een omgevingsvergunning verleend kan worden.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan dan ook alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/opphogen).

Bij nieuwe ontwikkelingen moet bekeken worden of de bodemkwaliteit een belemmering op kan leveren voor de realisering hiervan. Bijna altijd is het mogelijk om bodem geschikt te maken voor het gewenste gebruik. Het is echter mogelijk dat een plan financieel onuitvoerbaar wordt, bijvoorbeeld omdat de kosten van de sanering te hoog zijn. Bij een wijziging van de bestemming of van de functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht, indien deze wijziging tevens een meer gevoelige vorm van bodemgebruik inhoudt.

4.2.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Vanwege de functiewijziging van 'agrarisch' naar de milieugevoelige functie 'wonen' is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 1 bij de toelichting gevoegd.

Het plangebied is in het verleden in gebruik geweest als maïsakker en boomgaard. Ook is een gedeelte bebouwd geweest. Op basis hiervan is de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie verdacht is met betrekking tot de aanwezigheid van een heterogeen verdeelde verontreiniging met organochloorbestrijdingsmiddelen. De bodem van het voormalige erf en de oprit wordt verdacht beschouwd met betrekking tot de aanwezigheid van asbest.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de toplaag van de vaste bodem over het algemeen licht verontreinigd is met zware metalen, DDT en DDE. Plaatselijk zijn in de bovengrond tevens licht verhoogde gehalten aan PAK, PCB en DDD gemeten. Ook is de bovengrond plaatselijk PFAS-houdend. De ondergrond blijkt niet verontreinigd te zijn met de onderzochte parameters. Ter plaatse van het voormalig erf is 0,3 mg/kg d.s. aan asbest aangetoond. Het grondwater bevat licht verhoogde gehalten aan barium.

Op basis van deze resultaten kan de hypothese verworpen worden. De aangetoonde gehalten zijn dermate laag dat er geen aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. Tegen de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie zijn geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren. De Omgevingsdienst ODRN onderschrijft de conclusies van het onderzoek in haar beoordeling, die aan het onderzoek is toegevoegd.

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.3 Geluid

4.3.1 Regelgeving

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) en het daaraan hangende Besluit geluidhinder (Bgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-)wegen en industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd moet worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidsgevoelige objecten. Dit zijn onder andere woningen, onderwijsgebouwen, gezondheidszorggebouwen, kinderdagverblijven, woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonboten.

In het geval er nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd, mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moeten maatregelen getroffen worden, om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden. Wanneer ook de maximaal te verlenen ontheffingswaarde wordt overschreden is in principe geen bouw van woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen mogelijk tenzij deze worden voorzien van dove gevels. De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting voor nieuwe of bestaande geluidsgevoelige bestemmingen verschillen per locatie en per geluidsoort.

In de Wgh en het Bgh is de zonering van wegen en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. Bij vaststelling van een bestemmingsplan moet voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek worden verricht (art. 76 lid 1 Wgh). De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). De definities van het buitenstedelijk en stedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 van de Wgh. Als buitenstedelijk gebied wordt aangemerkt het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg, die binnen de bebouwde kom ligt. Conform artikel 74 lid 2 bevindt zich geen zone langs wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Voor nieuwe woningen bedraagt de wettelijke voorkeursgrenswaarde 48 dB.

Op basis van het Bouwbesluit 2012 geldt een minimale geluidwering van 20 dB voor een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied (gebruiksgebied of een gedeelte daarvan voor het verblijven van personen). In die gevallen waarbij een besluit hogere waarden is genomen (op basis van de Wet geluidhinder of de Tracéwet) geldt de eis dat de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie het verschil is tussen de hoogst toelaatbare geluidbelasting (uit het besluit hogere waarden) en 35 dB(A) bij industrielawaai of 33 dB bij weg- of spoorweglawaai.

4.3.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Het plangebied ligt buiten de onderzoekszone van een gezonde weg. De wegen rondom het plangebied, waaronder de Koningsweg, kennen een snelheidsregime van 30 km/u en zijn zodoende niet voorzien van een onderzoekszone. Nader onderzoek naar wegverkeerslawaaï is niet noodzakelijk.

Voor het aspect industrielawaai wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Het aspect 'wegverkeerslawaaï' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.4 Milieuzonering

4.4.1 Regelgeving

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van inrichtingen en/of bedrijven worden gerealiseerd, zal een onderbouwing uit moeten wijzen in hoeverre er sprake is van mogelijke beperkingen ten gevolge van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Maar ook andersom moet aandacht worden besteed aan de rechten van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Het is immers niet de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de directe omgeving zullen beperken.

Via de milieuwetgeving wordt milieuhinder zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en inrichtingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken, moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of moeten middels een melding aantonen dat zij aan de hierin gestelde richtwaarden kunnen voldoen. De gestelde richtwaarden zijn veelal vertaald in minimale afstanden tussen de inrichtingen waar activiteiten plaatsvinden en de milieugevoelige functies in de directe omgeving. Behalve van de aard en omvang van een bedrijf of inrichting, is deze mede afhankelijk van de omgevingskarakteristiek. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor bijvoorbeeld drukke woonwijken of een gemengd gebied.

Een verregaande scheiding van functies kan leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en een gebrek aan ruimtelijke kwaliteit. Een gemengd gebied met een mix van wonen en werken, winkels en horeca stimuleert een levendig straatbeeld, een hogere sociale veiligheid en extra draagvlak voor aanwezige voorzieningen. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het, volgens de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), de voorkeur om functiescheidingen niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Voor het vaststellen van de genoemde minimale richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Daarbij wordt o.a. gekeken naar de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar en zo nodig naar het risico op bodem- of luchtverontreiniging. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in een categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Voorgaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën ten opzichte van een woonwijk en gemengd gebied. Indien de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect in beginsel achterwege blijven: inpassing is dan mogelijk.

4.4.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In het kader van goede ruimtelijke ordening is doormiddel van een quickscan bedrijven en milieuzonering onderzocht of in de omgeving van het plangebied bedrijfsmatige bestemmingen aanwezig of mogelijk zijn, die een belemmering vormen voor de geplande woningen en of het plan een belemmering kan vormen voor de bedrijvigheid. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger. Dit onderzoek is als bijlage 2 bij de toelichting gevoegd.

Het plangebied is gelegen in de kern Puiflijk, in de omgeving is in beperkte mate sprake van functiemenging. Daarom wordt het gebied getypeerd als rustig gebied.

Binnen 300 m afstand tot het plangebied zijn behoudens enkele nutsvoorzieningen geen bedrijfsmatige bestemmingen gelegen. Pal ten zuiden van het plangebied is een sportbestemming aanwezig (1). In oostelijke richting is op 50 m afstand een maatschappelijke bestemming aanwezig, ingevuld door een basisschool annex kindcentrum (2). Op circa 100 m ten noorden van het plangebied is nog een maatschappelijke bestemming, die wordt ingevuld door het Wijkcentrum en een moskee. De meest intensieve vorm van horeca binnen het bestemmingsplan is gelimiteerd tot eet- en drinkgelegenheden, dus geen dansgelegenheden. Daarmee is deze bestemming, op ten minste 50 m tot het plangebied (4), niet relevant te noemen.

	Bestemming	Milieucategorie	Richtafstand (m)
1	Sport	3.1	50
2	Maatschappelijk: basisschool / IKC	2	30
3	Maatschappelijk: buurthuis / gymzaal / moskee	3.1	50
4	Horeca	1	10



Bestemmingen binnen 300 m tot het plangebied

Inrichtingen tot milieucategorie 4.2 kennen een richtafstand tot ten hoogste 300 m. Op grotere afstand zijn derhalve alleen inrichtingen vanaf categorie 5.1 potentieel belemmerend in relatie tot het plangebied. Hiervan is in het onderhavige geval geen sprake.

Het plangebied ligt zodoende enkel binnen de richtafstand tot de sportvelden, direct ten zuiden van het plangebied. Voor dit type inrichting is alleen voor geluid een richtafstand van 50 m van toepassing. De overige thema's zijn niet relevant. Aangezien binnen de richtafstand van 50 m tot de bestemming 'sport' woningen worden gerealiseerd, is nader akoestisch onderzoek naar het woon- en leefklimaat noodzakelijk.

Akoestisch onderzoek industrielawaai

Het plangebied is deels gelegen binnen de richtafstand van de zuidelijk gelegen sportvelden. Daarom is een nader onderzoek naar industrielawaai uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 3 bij de toelichting gevoegd.

Als gevolg van het gebruik van de sportvelden kunnen ter plaatse van nieuw te realiseren woningen tussen de Koningsweg en de sportvelden overschrijdingen optreden van de richtwaarden voor zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als het maximale geluidniveau. Bij de invulling van het plangebied moet hier rekening mee worden gehouden. Omdat wel wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit wordt gesteld dat de sportvelden niet in de activiteiten worden belemmerd door de realisatie van het plan.

In het bestemmingsplan is een woongebied gedefinieerd en geen bestemming 'wonen' met bouwvlakken. De indeling van het gebied is daarom flexibel. Aan het bestemmingsplan kunnen regels worden toegevoegd om te borgen dat bij de invulling wordt gestreefd naar een zo goed mogelijk woon- en leefklimaat ter plaatse van woningen.

In de berekeningen is uitgegaan van een leeg bestemmingsvlak. Door het toevoegen van afschermende bebouwing, zal de geluidsbelasting achter die eerstelijns bebouwing lager zijn dan in de figuren uit hoofdstuk 4 van het onderzoek is weergegeven. Bouwblokken die parallel aan de sportvelden worden gerealiseerd, zullen aan de zuidzijde een hoge geluidsbelasting ondervinden. Daar tegenover staat dat de gevel en buitenruimte aan de noordzijde geluidluw zijn. Aan die zijde is daarom sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Van de bouwblokken die loodrecht op het veld worden geprojecteerd, zullen met name de kopwoningen een geluidsbelasting hoger dan de richtwaarden ondervinden. Voor deze gevels is daarom vastgelegd in dit bestemmingsplan dat ze 'doof' moeten worden uitgevoerd. Doof houdt volgens de Wet geluidhinder in dat er geen te openen delen zijn aangebracht in de gevel die een verblijfsgebied scheidt van de buitenruimte.

Het Bouwbesluit eist voor nieuw te realiseren woningen een karakteristieke geluidwering van de gevel van ten minste 20 dB. Ervaring leert dat deze waarde zeker in combinatie met de eisen aan energieprestatie eenvoudig behaald wordt. Door eenvoudige aanvullende maatregelen is een waarde van 25 dB niet onrealistisch te noemen. Dit houdt in dat bij een geluidsbelasting van 5 tot 10 dB boven de richtwaarde het woon- en leefklimaat in de betreffende woning aanvaardbaar is.

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5 Lichthinder

4.5.1 Regelgeving

Kunstmatige verlichting kan hinder geven. Er zijn veel functies met kunstmatige verlichting, zoals (autosnel)wegen, woonkernen, industrie- en bedrijventerreinen, glastuinbouwbedrijven en sportterreinen. De hinder hangt af van de aard, intensiteit, duur en plaats van de verlichting. Maar ook door de kans op blootstelling. Dit is afhankelijk van de omgeving en aan de leefwijze van mens en dier.

Er is geen specifiek beleid op rijksniveau ten aanzien van lichthinder. In het Activiteitenbesluit zijn voor enkele specifieke activiteiten voorschriften opgenomen die gelden voor bedrijven die geheel onder het Activiteitenbesluit vallen én voor vergunningsplichtige bedrijven:

- In paragraaf 3.5.1 (Telen of kweken van gewassen in een kas) worden eisen gesteld aan assimilatieverplichting.
- In paragraaf 3.7.3 (Bieden van gelegenheid voor het beoefenen van sport in de buitenlucht) worden eisen gesteld aan verlichting van sportvelden.

Voor de rest van de activiteiten in het Activiteitenbesluit wordt lichthinder en de bescherming van het donkere landschap gereguleerd op grond van de zorgplicht.

Voor sportvelden zijn in het Activiteitenbesluit geen normen met betrekking tot lichthinder opgenomen. In artikel 3.148 van het Activiteitenbesluit zijn wel momenten opgenomen waarop sportverlichting uitgeschakeld moet zijn:

- tussen 23.00 uur en 07.00 uur;
- als er geen sport wordt beoefend;
- als er geen onderhoud plaatsvindt.

Als toetsingskader voor lichthinder is de Richtlijn Lichthinder (uitgave januari 2017), opgesteld door de NSVV, gehanteerd. Deze richtlijn beschrijft grenswaarden voor onder meer sportverlichting ter plaatse van woningen.

4.5.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Vanwege de potentiële lichthinderbronnen in de vorm van de schijnwerpers op de lichtmasten van het sportcomplex van de voetbalvereniging, is een lichthinderonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 4 bij de toelichting gevoegd.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de bestaande situatie. Rondom het hoofdveld staan zes stuks lichtmasten en rondom het trainingsveld vijf. Dit betreft niet de twee meest noordelijke velden. In het verkavelingsplan zijn veel woningen min of meer haaks op de voetbalvelden gesitueerd. Deze woningen hebben een blinde gevel zonder vensters in de richting van de voetbalvelden. De kans dat er vrij zicht is vanuit een verblijfsruimte in de woning op de schijnwerpers van het voetbalveld is vrijwel uitgesloten.

Verder zijn er ook blokken met tussenwoningen die min of meer evenwijdig staan op de voetbalvelden. Bij deze woningen is er wel sprake van vrij zicht op de schijnwerpers van het voetbalveld vanuit een verblijfsruimte. De woningen aan de zuidzijde in het verkavelingsplan vormen een obstructie voor de lichtuitstraling van de schijnwerpers naar de woningen aan de noordzijde. De tussengelegen woningen blokkeren het zicht en dus ook het licht voor de woningen die wat verder van de voetbalvelden liggen.

Het vrij zicht op de lichtmasten van de tussenwoningen kan doeltreffend worden verminderd of wegnomen door het plaatsen van groen. De combinatie van bomen en struiken is doeltreffend, omdat struiken de lage zichtlijnen op de begane grond blokkeren en bomen de hoge zichtlijnen van de 1e en 2e verdieping. Bovendien wordt de obstructie aanzienlijk met groen over twee of meerdere linies.

Door de aanzienlijke afstand van circa 250 m tot de lichtmasten wordt de kans op lichthinder conform de Richtlijn Lichthinder van de NSVV (uitgave januari 2017) ingeschat als nihil. Ondanks dat de verkaveling op enkele onderdelen gewijzigd is ten opzichte van de verkaveling zoals opgenomen in het lichthinderonderzoek, blijven de conclusies van het onderzoek gelijk.

Het aspect 'lichthinder' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Regelgeving

In het kader van een planologische procedure moet worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij moet het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit van 15 november 2007 - inmiddels opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna: Wm) - gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Projecten moeten worden beoordeeld op basis van de voormalige Wet luchtkwaliteit c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

4.6.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Voorliggend initiatief maakt de realisatie van 68 wooneenheden mogelijk en valt daarmee ruimschoots binnen de NIBM-regeling. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn aan de hand van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten (GCN en GDN), de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter hoogte van het plangebied. Daaruit blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk circa 15,0 µg/m³, 18,5 µg/m³ en 11,5 µg/m³ bedragen in 2020. Daarmee worden de jaargemiddelde grenswaarden van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet overschreden.

Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.7 Geur

4.7.1 Regelgeving

Vergunningplichtige veehouderijen moeten voor wat betreft geur van dierenverblijven voldoen aan de Wet geurhinder en veehouderij. Verder moeten op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de beste beschikbare technieken worden toegepast. Veehouderijen die onder het Activiteitenbesluit vallen, moeten voldoen aan de in dat besluit genoemde minimumafstanden en of norm voor de geurbelasting tot geurgevoelige objecten.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. De Wgv stelt alleen eisen aan de geurhinder vanwege dierenverblijven. De Wgv maakt hierbij onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactoren:

- De wet schrijft voor dat bij dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld de geurbelasting op een 'geurgevoelig object' niet meer mag bedragen dan een bepaalde waarde. De geuremissiefactoren zijn opgenomen in bijlage 1 van de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv).
- Voor dieren waarvoor geen geuremissiefactor is opgenomen, moet tenminste een minimale afstand tussen een veehouderij en een 'geurgevoelig object' worden aangehouden.

De maximaal toegestane geurbelasting op 'geurgevoelige objecten' is bij dieren met een geuremissiefactor afhankelijk van de ligging van de objecten. Deze maximale waarde voor de geurbelasting is opgenomen in artikel 3 van de Wgv en wordt uitgedrukt in aantallen Europese odour units in een volume-eenheid lucht (OUe/m³). Hierbij wordt uitgegaan van de 98-percentiel geurconcentratie. Dat betekent dat de berekende geurconcentratie gedurende 98 procent van het jaar niet wordt overschreden.

Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

4.7.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gevestigd met een geurcontour die raakt aan het plangebied. Bovendien zijn tussen de omliggende agrarische bedrijven en het plangebied andere gevoelige (woon)bestemmingen gelegen, die maatgevend zijn voor de bedrijfsvoering van de betreffende agrarische bedrijven.

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het *plaatsgebonden risico (PR)* gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

Het *groepsrisico (GR)* is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van ruimtelijke plannen met externe veiligheid rekening te houden. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan moet de externe veiligheid worden beoordeeld. Het besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Daarin wordt geregeld hoe een gemeente moet omgaan met risico's langs relevante buisleidingen. De hogedruk gasleidingen van Gasunie zijn het meest relevant. De risico's worden vooral bepaald door de maximale druk en diameter van de leiding, maar ook door getroffen maatregelen.

Op 1 april 2015 is de regeling 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' in werking getreden. Het Basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het Basisnet beheerst de afweging tussen enerzijds een noodzaak en toename van het vervoer van gevaarlijke stoffen en anderzijds een behoefte om de fysieke ruimte langs en boven de infrastructuur intensiever te benutten. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Als deze risicoruimte, de zogenaamde risicoplafonds, door een groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt overschreden of dreigt te worden overschreden, moet de minister maatregelen nemen. De risicoplafonds moeten daarnaast in acht worden genomen bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van basisnetroutes. Op deze manier kan de veiligheid langs de transportroutes voor gevaarlijke stoffen in toenemende mate worden gegarandeerd.

4.8.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Op navolgende afbeelding is een uitsnede weergegeven van de provinciale risicokaart. Hierop is informatie weergegeven ten aanzien van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes en buisleidingen:



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (blauwe omkadering)

Inrichtingen c.q. bedrijven

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen relevante risicovolle inrichtingen of bedrijven aanwezig. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting of bedrijf.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied ligt niet nabij een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

Het transport van gevaarlijke stoffen over de Waal is gelet op de ruime afstand van circa 1,7 km tot het plangebied niet relevant. De vaarweg is conform het Basisnet water een zwarte vaarweg en hiervoor geldt dat de 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour niet buiten de waterlijn komt. Het plasbrandaandachtsgebied ligt op 25 m langs de vaarweg. Het plangebied is niet gelegen binnen deze zones.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Het plangebied is niet gelegen in de directe nabijheid van een aardgastransportleiding. De dichtstbijzijnde gasleiding ligt op circa 750 m van het plangebied.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voldoende mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.9 Waterhuishouding

Wettelijk kader

Op basis van de Wet 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, moet een watertoets worden uitgevoerd op basis van het Nationaal bestuursakkoord water. Het Bro regelt de verplichte waterparagraaf in de plantoelichting (artikel 3.1.6 Bro) en het vooroverleg met de waterbeheerder (artikel 3.1.1 Bro).

Watertoets

De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen en besluiten meer waterbestendig te maken, doordat waterbelangen vroegtijdig en expliciet worden meegewogen. In een ruimtelijk plan moet voldoende rekening zijn gehouden met water en watervoorzieningen. Het beoogde ruimtegebruik mag immers geen negatieve gevolgen hebben voor de waterhuishoudkundige situatie en vice versa. Dit moet zijn onderzocht en onderbouwd in de waterparagraaf van bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing. Overigens betreft de watertoets niet alleen het belang van de waterbeheerder, maar ook het gemeentelijk waterbelang.

Waterparagraaf

De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap (of resultaat van de digitale watertoets) in de waterparagraaf verwerkt. Onderdelen van de waterparagraaf zijn: beschrijving beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie (oude en nieuwe situatie), motivering van meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan.

Huidig watersysteem

Geomorfologie

Het plangebied is gelegen in een intrekgebied. Het maaiveld van de nieuwbouwlocatie bevindt zich volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland op een hoogte van circa 6,0 - 6,5 m. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) is circa 1,0 tot 1,5 m -mv.

Oppervlakte- en afvalwatersysteem

Langs de zuidzijde van het plangebied loopt een B-watgang, die afbuigt in zuidelijke richting en langs de zuidzijde van het plangebied overgaat in een C-watgang. Daarnaast is het plangebied in de huidige situatie aangesloten op het gemeentelijke (gemengde) riool onder de Koningsweg.

Ecosysteem

Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (Gelders Natuurnetwerk) en ook niet in een beschermingszone voor natte natuur.

Gemeentelijk waterbeleid en waterbeheer

Waterbeleid

In het Waterplan van de gemeente Druten zijn de thema's en uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer omschreven.

Tevens beschikt de gemeente over een Gemeentelijk rioleringsplan GRP, waarin de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht voor rioolwater, hemelwater en grondwater. Het gemeentelijk waterbeleid is vooral gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en schade aan milieu en volksgezondheid.

Zorgplichten

De gemeente heeft een zorgplicht voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat binnen de gemeente vrijkomt (zie Wet milieubeheer artikel 10.33). Hemelwater moet door perceeleigenaren op eigen terrein worden verwerkt, tenzij dit redelijkerwijs niet kan worden geleverd en ook niet op het oppervlaktewater kan worden geloosd. Is dat laatste het geval, dan treedt de gemeentelijke zorgplicht voor inzameling en verwerking van overtollig hemelwater in werking (Waterwet artikel 3.5).

Wat betreft grondwater heeft de gemeente een zorgplicht bij het treffen van maatregelen in openbaar gebied om structurele gevolgen van grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen dan wel beperken, tenzij dit niet doelmatig is of een verantwoordelijkheid van provincie of waterschap (Waterwet artikel 3.6).

Waterschap

De gemeente Druten valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Het Waterschap geeft in het kader van de Waterwet een vergunning af voor lozing van zowel hemel- als afvalwater op oppervlaktewater (Waterwet artikel 6.2) en in het kader van de Keur een ontheffing voor ingrepen in/nabij watgangen en waterkeringen. Daarnaast verzorgt de waterbeheerder het onderhoud van A-watgangen.

Wateroverlast en volksgezondheid

Beleidsuitgangspunten

Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundige systeem op de locatie moet zijn gericht op het voorkomen van wateroverlast voor wegen en bebouwing en het voorkomen van schade aan de volksgezondheid door bijvoorbeeld vochtige kruipruimten, stilstaand water en onveilige oevers.

Gevolgen voor het plan

Bij de bouw van de woongebouwen wordt rekening gehouden met de ontwaterings- en droogleggingseisen. In het geval van ondergronds bouwen of onderkeldering zal in de bouwplannen rekening worden gehouden met eventuele grondwateroverlast.

Afkoppeling en waterberging

Beleidsuitgangspunten

De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden.

Hemelwater wordt zoveel mogelijk afgekoppeld van het rioleringsstelsel met de voorkeursvolgorde: 1. Benutting, 2. Bodeminfiltratie, 3. Vertraagde afvoer naar en berging in oppervlaktewater, 4. Afvoeren via rioolstelsel. Uitgangspunt bij nieuwbouw is aanleg van gescheiden hemelwater- en droogweerafvoer (HWA- en DWA-afvoer).

Hemelwater moet in beginsel op eigen perceel worden verwerkt. Wanneer hemelwaterberging niet op eigen perceel kan plaatsvinden en direct of indirect op het oppervlaktewater wordt geloosd, dan is het plan compensatieplichtig op grond van het waterschapsbeleid. De compensatieplicht houdt in dat de toename van verharding in het ruimtelijk plan moet worden gecompenseerd door aanleg van extra waterberging. Dit met een eenmalige uitzondering van 500 m² (stedelijk gebied) en 1.500 m² (landelijk gebied) voor particulieren en kleine bedrijven.

In alle gevallen moet het adequaat functioneren van de infiltratie- of bergingsvoorziening voor hemelwater zijn gewaarborgd.

Gevolgen voor het plan

In de huidige situatie is het plangebied onverhard. In de toekomstige situatie is sprake van een toename aan verharding, vanwege de voorgenomen woningbouwontwikkelingen. Watercompensatie is daarom aan de orde:

	Bestaande situatie (m²)	Toekomstige situatie (m²)	Percentage (%)	Verskil (m²)
<i>Onverhard</i>	21 700	6.460	30	- 15.240
<i>Dakoppervlak</i>	0	4.000	18	+ 4.000
<i>Terreinverharding openbaar</i>	0	5.490	25	+ 5.490
<i>Terreinverharding uitgeefbaar</i>	0	5.750	26	+ 5.750
Totaal	21.700 m²	21.700 m²		

Er is op basis van de meest recente verkaveling een waterhuishoudkundig plan opgesteld.

Waterkwaliteit

Beleidsuitgangspunten

De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt direct afgevoerd naar bodem of oppervlaktewater.

Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken wordt primair voorkomen door toepassing van niet-uitlogende materialen, zoals omschreven in de Dubo-bepalingen, maar ook door beperking van de toepassing van lood, koper, zink en zacht pvc.

Verontreinigd hemelwater afkomstig van daken en andere verharde oppervlakken wordt alleen afgevoerd via een zuiverende voorziening, zoals een bodempassage. Afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering.

Gevolgen voor het plan

Door het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen bij de bouw van de woningen wordt voorkomen dat het hemelwater wordt vervuild. Bovendien zorgt afkoppeling van hemelwater ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Natte natuurwaarden

Beleidsuitgangspunten

De gemeente streeft naar behoud van natuurwaarden en biodiversiteit. Natuurlijke grondwaterstanden worden behouden; de (natte) natuurwaarden sluiten hierop aan. Het bouwplan en het toekomstige beheer van het plangebied geven geen verstoring van de vereiste (grond)waterkwaliteit en -kwantiteit.

Bij aanleg van open water moet worden gestreefd naar aanleg van natuurvriendelijke (en veilige) oevers. Het beheer mag geen verstoring geven van waterkwaliteit en biodiversiteit.

Gevolgen voor het plan

Het plangebied bevindt zich niet in een beschermingszone voor natte natuur. Het beleidsuitgangspunt is verder niet specifiek van toepassing.

Drinkwaterbesparing

Beleidsuitgangspunten

Drinkwaterverspilling moet worden voorkomen. Gebruik van hoogwaardig drinkwater moet zoveel mogelijk worden beperkt tot hoogwaardige toepassingen. Zo mogelijk wordt hemelwater gebruikt voor laagwaardige toepassingen.

Gevolgen voor het plan

Dit punt wordt nader uitgewerkt in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen.

Beleving van water

Beleidsuitgangspunten

De gemeente streeft naar versterking van de belevingswaarde van water. Cultuurhistorisch waardevolle watergebonden elementen zijn herkenbaar in het landschap aanwezig. Water en watergebonden elementen worden zo mogelijk gevisualiseerd.

Gevolgen voor het plan

Er bevindt zich geen oppervlaktewater in het plangebied. Het beleidsuitgangspunt is verder niet specifiek van toepassing.

Overweging & conclusie

De plansystematiek van onderliggend bestemmingsplan is een zogenaamd globaal bestemmingsplan. Er is sprake van één bestemmingsvlak waarbinnen de gewenste functies zijn toegestaan en de ongewenste functies zijn uitgesloten. Het plangebied is echter niet volledig ingevuld en onderverdeeld. Dit is gedaan omdat de exacte uitwerking van het plangebied nog niet bekend is. Dit laat echter onverlet dat de fysieke ruimte voor noodzakelijke functies zoals waterberging geborgd moet zijn. Dat doen we door voldoende hemelwaterbergingscapaciteit via een voorwaardelijke verplichting te verankeren in sublid 3.2.8 van de regels.

Voor de vaststelling wordt er op basis van de meest recente verkaveling een waterhuishoudkundig plan opgesteld. Er is in dat kader al overleg gepleegd met het waterschap over het plan, waarbij wordt voldaan aan de eisen.

Het aspect 'waterhuishouding' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.10 Ecologie

4.10.1 Regelgeving

In 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soortenbescherming

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien moet voor de start van die werkzaamheden ontheffing worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan moet duidelijk zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - a. er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - b. geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - c. sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
 - a. er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - b. indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In Druten is de provincie Gelderland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook moet gelet worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' moet worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets moeten worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

4.10.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In het kader van de woningbouwontwikkeling ter plaatse van het plangebied is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. De resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 5 bij de toelichting opgenomen.

Soortenbescherming

Op basis van de quickscan Wet natuurbescherming moet de potentiële vliegroute voor vleermuizen langs de groenstrook aan de oostzijde van het plangebied en de watergang aan de zuidzijde van het plangebied behouden blijven en moet rekening worden gehouden met versturende verlichting. Indien het niet mogelijk blijkt verstoring te voorkomen zal aanvullend onderzoek moeten uitwijzen wat de functie van de groenstrook en watergang is voor vleermuizen. Tevens dient er een nader onderzoek naar kleine marterachtigen te worden uitgevoerd wanneer de huidige groenstrook niet behouden blijft. De groenstrook en de watergang blijven beide behouden. Nader onderzoek is zodoende niet nodig.

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen of door voorafgaand aan de werkzaamheden een controle op broedgevallen uit te voeren. De nesten mogen worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de zorgplicht ten aanzien van algemene zoogdieren en incidenteel voorkomende amfibieën.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Rijntakken, bevindt zich op circa 1,8 kilometer afstand ten noorden van het plangebied. Externe effecten als gevolg van licht, trilling en geluid door de voorgenomen plannen zijn gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden niet te verwachten. Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn vanwege de realisatie van nieuwbouw op voorhand niet uit te sluiten. Vandaar dat ten aanzien van de stikstofdepositie naar stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden een onderzoek stikstofdepositie is uitgevoerd. De resultaten zijn opgenomen in bijlage 6 bij de toelichting. De berekeningen wijzen uit dat, gedurende de aanleg- en gebruiksfase, het projecteffect op de Natura 2000-gebieden kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een significante toename in stikstofdepositie en negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.11 Archeologie & cultuurhistorie

4.11.1 Regelgeving

Erfgoedwet

De Erfgoedwet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen golden, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling. Waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

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

Gemeentelijk archeologiebeleid

Het archeologisch beleid van de gemeente Druten is opgenomen op de archeologische waarden- en beleidskaart. Op basis van een analyse van landschappelijke, bodemkundige en archeologische informatie is een vlakdekkende kaart van archeologische waarden en verwachtingen opgesteld. Binnen het grondgebied van de gemeente zijn enkele terreinen met een monumentale status aanwezig en bevinden zich enkele terreinen met een bekende archeologische waarde. Daarnaast kunnen drie archeologische verwachtingszones worden onderscheiden:

- hoge archeologische verwachting;
- gematigde archeologische verwachting;
- lage archeologische verwachting.

Ook zijn er gebieden aangemerkt waarvoor geen archeologische verwachting geldt. Het betreft gebieden waar reeds archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en niets is aangetroffen, gebieden die zijn afgegraven of ontgrond, grotere waterpartijen en grootschalige afgravingen of geërodeerde stukken land.

4.11.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Archeologie

De gronden ter plaatse van het plangebied zijn in het geldende bestemmingsplan voorzien van een archeologische dubbelbestemming. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen moet de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,5 m onder het maaiveld, een rapport 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. Vanwege overschrijding van deze criteria is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 7 bij de toelichting gevoegd.

De archeologische verwachting in het plangebied hangt voornamelijk samen met de ligging van het plangebied op een rivierduinencomplex. Rivierduinen vormen over het algemeen gunstige locaties voor bewoning, vanwege de relatief hoge en droge ligging in het rivierlandschap. Dat deze duinen ook veelvuldig werden gekozen voor bewoning is af te leiden uit de relatief veel bekende nederzettingen op donken nabij het plangebied. Voornamelijk bewoning in de Romeinse tijd en Middeleeuwen hierop is bekend. Oudere archeologische vondsten zijn (nog) niet gedaan, maar dit sluit de aanwezigheid ervan in het plangebied niet uit. Indien er inderdaad rivierduinafzettingen in het plangebied aanwezig zijn, kunnen deze bewoonbaar zijn geweest totdat deze zijn overdekt met jongere rivierafzettingen of veen (door vernatting). Hierom geldt een hoge archeologische verwachting voor de periode Laat Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen. Voor de periode Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd geldt een lage archeologische verwachting. Het plangebied heeft vermoedelijk in een nat komgebied gelegen. Ook ontbreekt bebouwing op topografische kaarten, die archeologisch relevant is.

Op basis van de bevindingen uit het hier op volgende archeologisch veldonderzoek (zie bijlage 8) geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting. In het kader van de bestemmingsplanherziening wordt daarom geadviseerd om een waarderend Veldonderzoek, in de vorm van proefsleuven, uit te voeren. Dit onderzoek heeft als doel om eventueel aanwezige archeologische resten binnen het plangebied in beeld te brengen, en de begrenzing en de waardering van deze resten vast te stellen. Als daaruit blijkt dat er behoudenswaardige archeologische resten in de bodem aanwezig zijn, zal er definitief archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd, in de vorm van een opgraving. Tot die tijd blijft het plangebied voorzien van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3.

Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, mits het aanvullend archeologisch onderzoek uitwijst dat dat er geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of worden verstoord.

Cultuurhistorie

De gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart laat zien dat ter plaatse van het plangebied geen waardevolle monumenten of andere cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.12 Leidingen

4.12.1 Regelgeving

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen moeten worden gewaarborgd. Tevens moet rond dergelijke leidingen rekening worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgastransportleiding met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18”.

4.12.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In het plangebied ligt een rioolpersleiding van het waterschap, die in het kader van het bestemmingsplan op de verbeelding met bijbehorende bebouwingsvrije zone is opgenomen.

Het aspect 'leidingen' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.13 Niet gesprongen explosieven

In verband met het mogelijk voorkomen van niet gesprongen explosieven (CE) uit de Tweede Wereldoorlog is in het plangebied een vooronderzoek Conventionele Explosieven uitgevoerd. Dit onderzoek en de CE bodembelastingkaart zijn als bijlage 9 en 10 bij de toelichting gevoegd.

Op basis van de beoordeling van alle op het moment van opstellen beschikbare bronnenmateriaal is geconcludeerd dat als gevolg van diverse oorlogshandelingen en gebeurtenissen het plangebied in zijn geheel bestempeld moet worden als 'primair verdacht gebied'. Binnen het plangebied kunnen de volgende (hoofd)soorten CE worden aangetroffen:

- Verschoten Duitse geschutmunitie tot kaliber 175 mm.
- Verschoten Duitse brisantgranaten tot kaliber 120 mm.
- Kleinkalibermunitie

Om de veiligheid tijdens het uitvoeren van de geplande werkzaamheden te waarborgen, wordt geadviseerd om voor aanvang van de geplande werkzaamheden de mogelijk nog aanwezige explosieven op te sporen. Door een oppervlakedetectie uit te voeren in het plangebied in de delen waar grondroeringen plaats gaat vinden. Een oppervlakedetectie heeft voldoende diepgang om de te verwachten CE, vanaf het maaiveld te detecteren. Dit onderzoek zal op een later moment (na de vaststelling van het bestemmingsplan) in het kader van het bouwrijp maken van het plangebied uitgevoerd worden.

Het aspect 'niet gesprongen explosieven' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan, mits de resultaten van het detectieonderzoek uitwijzen dat er geen verdachte objecten aanwezig zijn.

4.14 Vormvrije MER-beoordeling

4.14.1 Regelgeving

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

4.14.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer of een aangesloten gebied van 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Aangezien het aantal woningen in de toekomstige situatie met maximaal 65 wooneenheden toeneemt, is er geen m.e.r.-beoordeling conform het Besluit m.e.r. noodzakelijk. Gelet hierop, wordt geconcludeerd dat de drempelwaarden niet worden overschreden, waardoor in onderhavig plan kan worden volstaan met het uitvoeren van een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarbij wordt geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd moeten worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, de Wabo en andere (recente) bestemmingsplannen van de gemeente Druten. Voor het bouwen is verder het Besluit omgevingsrecht (Bor) van belang. In het Bor zijn onder andere regels voor vergunningvrije bouwwerken opgenomen.

5.1.1 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.1.2 Bestemmingsregels

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals bedrijven, wonen, centrum etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Afwijken van de bouwregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde bouwregels.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

5.1.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels omtrent ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

5.1.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.2 Bestemmingen

Het bestemmingsplan kent één bestemming en twee dubbelbestemmingen:

Artikel 3 Woongebied

In het plangebied is sprake van een nieuwe en relatief grote woningbouwontwikkeling, die nog ten uitvoer moet worden gebracht. Vandaar dat hiervoor de globale bestemming 'Woongebied' is opgenomen. Waarbinnen, naast het wonen, meerdere doeleinden mogelijk zijn, zoals verkeer en verblijf, water en groen. Op het moment dat de woningbouwontwikkeling is afgerond, wordt de bestemming herzien en wordt een meer gedetailleerde plansystematiek gehanteerd die gericht is op het beheer van de gronden (bestemming Wonen', 'Tuin', 'Groen', 'Verkeer', etc.). Zodat het weer aansluit bij de 'Drutense standaard' voor het stedelijk gebied.

Artikel 4 Leiding - Riool

Met de dubbelbestemming is een zone aan weerszijden van de betreffende rioolleiding gereserveerd voor de bescherming van de leiding. In deze zone mag niet worden gebouwd of gegraven zonder toestemming van de leidingbeheerder. De leiding moet bereikbaar blijven voor onderhoud en grondwerkzaamheden in de buurt van de leiding kunnen gevaar opleveren. In de zones van deze dubbelbestemming gaan de belangen van het leidingentransport voor. Het gebruik van deze gronden mag geen gevaar opleveren voor de belangen van de dubbelbestemming. Vandaar dat zowel voor bouwen als werken/werkzaamheden in deze zones, eerst getoetst moet worden aan de belangen van de betreffende rioolleiding.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

De dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. Alvorens grondbewerkingen volgens de onderliggende bestemmingen kunnen plaatsvinden, moet eerst archeologisch onderzoek plaatsvinden om te bezien of er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Als er geen archeologische waarden aanwezig zijn, kunnen de grondbewerkingen plaatsvinden. Als er wel archeologische waarden worden aangetroffen zal bekeken moeten worden hoe die het beste zeker gesteld kunnen worden. Overigens is archeologisch onderzoek alleen nodig vanaf bodemingrepen met een diepte van meer dan 0,5 m beneden maaiveld en bij een omvang van meer dan 500 m².

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander moet worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, moet een exploitatieplan worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

6.1.2 Conclusie

Alle kosten die gemaakt moet worden voor het opstellen van een bestemmingplan zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Hiervoor is een overeenkomst afgesloten, waarin ook de afwikkeling van eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade is geregeld. Daarmee zijn de kosten voor de planontwikkeling anderszins verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde. Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

Conform ex artikel 3.1.1. van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan diverse overlegpartijen. Er zijn geen reacties ontvangen.

6.2.2 Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 1 juli 2021 tot en met woensdag 11 augustus (gedurende zes weken) ter visie gelegen. Binnen deze termijn is één zienswijze ingediend, die van een gemeentelijke reactie is voorzien in de zienswijzennota, die als bijlage 11 bij de toelichting is gevoegd.

Aanvullend hierop vindt er ook één ambtshalve wijziging plaats. Deze is ook in de zienswijzennota aangegeven.

6.2.3 Vaststellingsfase

Na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Quickscan bedrijven en milieuzonering

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 4 Lichthinderonderzoek

Bijlage 5 Quicksan Wet natuurbescherming

Bijlage 6 Onderzoek stikstofdepositie

Bijlage 7 Archeologisch bureauonderzoek

Bijlage 8 Archeologisch veldonderzoek

Bijlage 9 Vooronderzoek Conventionele Explosieven

Bijlage 10

CE bodembelastingkaart

Bijlage 11 Zienswijzennota

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Hemelrijk Puiflijk met identificatienummer NL.IMRO.0225.BPpuifhemelrijk-2103 van de gemeente Druten;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge deze regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aaneengebouwd

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden in de perceelgrens zijn gebouwd, met dien verstande dat de eindwoning slechts aan één zijde in de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd;

1.6 afhankelijke woonruimte

een bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.7 ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

1.8 archeologisch onderzoek

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

1.9 archeologische waarde

de waarde die een gebied bezit op grond van de aldaar aanwezige archeologische resten;

1.10 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.11 bebouwingsgrens

de grens van een bouwvlak;

1.12 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel dan wel bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.13 bedrijfsgebouw

een gebouw ten behoeve van een bedrijf;

1.14 bedrijfsmatige activiteiten

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend d.m.v. handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

1.15 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.16 beroepsmatige activiteiten

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten (niet zijnde vrije beroepen), waarvan de omvang van de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

1.17 bestaande situatie

- a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;
- b. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen;

1.18 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bijbehorend bouwwerk

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat ook via een doorbraak op de eerste verdieping sprake mag zijn van een verbinding met het hoofdgebouw;

1.21 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats of ligplaats;

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door, op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd met inbegrip van de begane grond en m.u.v. een onderbouw of kap;

1.24 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.25 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.27 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.28 bouwwerk, geen gebouw zijnde

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, maar die niet een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.29 carport

gebouwde overkapping van lichte constructie voor de stalling van motorvoertuigen, waarvan in ieder geval de naar de straat gekeerde zijde geen wand heeft;

1.30 dakkapel

een uitspringend gedeelte op een hellend dak waarin een raamkozijn is opgenomen en die voorzien is van zijwanden;

1.31 deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake een bepaalde vakdiscipline;

1.32 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in uitoefening van bedrijfs- of beroepsactiviteiten, met uitzondering van een supermarkt;

1.33 dienstverlening

economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en prostitutie;

1.34 dove gevel

De bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, waarin:

- geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), dan wel;
- alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

1.35 eerste bouwlaag

de onderste bouwlaag, waarvan de vloer boven maaiveld is gelegen;

1.36 erf

dat deel van een bouwperceel, zowel binnen als buiten het bouwvlak, waarop ingevolge de regels bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht;

1.37 escortbedrijf

een natuurlijk persoon, groep van personen of rechtspersonen, die bedrijfsmatig of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, aanbiedt om prostitutie te verrichten, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte worden uitgeoefend (o.a. escortservice en bemiddelingsbureaus);

1.38 evenementen

periodieke en/of incidentele manifestaties zoals kermissen, sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, (straat)voorstellingen, tentoonstellingen, shows, thematische beurzen en thematische markten;

1.39 gastouderschap

kinderopvang welke plaatsvindt in een gastgezin, na tussenkomst van een geregistreerd gastouderbureau. Een geregistreerde gastouder verzorgt de opvang op het eigen woonadres of op het adres van één van de ouders. Als de opvang bij de ouders plaatsvindt, kunnen daar ook kinderen van andere ouders worden opgevangen;

1.40 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte vormt;

1.41 geschakeld

bebouwing waarbij het hoofdgebouw niet grenst aan een ander hoofdgebouw, maar waarbij het hoofdgebouw door een bijbehorend bouwwerk is geschakeld aan een ander hoofdgebouw;

1.42 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn indeling of afmeting als het belangrijkste is aan te merken;

1.43 huishouden

persoon of groep personen die een gemeenschappelijke huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;

1.44 kap

een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.45 kunstwerk

civieltechnisch bouwwerk;

1.46 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding tussen de levende en niet-levende natuur;

1.47 luifel

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.48 ondergronds bouwen

een zelfstandig voor mensen toegankelijk bouwwerk waarvan de bovenkant nergens hoger ligt dan 0,25 m boven het aansluitende maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;

1.49 peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte maaiveld;

1.50 prostitutiebedrijf

een persoon, een groep van personen of een rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, zich via openlijke of besloten prostitutie beschikbaar stelt of aanbiedt om tegen een vergoeding seksuele of erotische handelingen te verrichten.

1.51 risicovolle inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.52 stedenbouwkundige kwaliteit

de aan een gebied toe te kennen waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals de aanwezige en/of geprojecteerde infrastructuur, waaronder groenelementen, ligging, maatvoering, functie en karakter van bouwwerken in dat gebied;

1.53 twee-aaneen

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens zijn gebouwd, waarbij onderscheid kan worden gemaakt in geschakelde hoofdgebouwen en twee aaneengebouwde hoofdgebouwen;

1.54 verbeelding

de kaart met de bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;

1.55 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.56 voorgevellijn

de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

1.57 vrij beroep

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten waaronder wordt begrepen de uitoefening van tand- en dierenarts, fysiotherapeut, advocaat, accountant, notaris en makelaar door de gebruiker van de woning. Het exploiteren van een prostitutiebedrijf wordt niet onder een vrij beroep begrepen.

1.58 vrijstaand

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet in de perceelsgrens zijn gebouwd;

1.59 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van berging en infiltratie van hemelwater.

1.60 wonen:

het verblijven van één huishouden in een woning.

1.61 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden.

1.62 wooneenheid

eenheid in de vorm van een woning.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en voorkomend (hoofd-) gebouw, waar die afstand het kortst is;

2.2 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

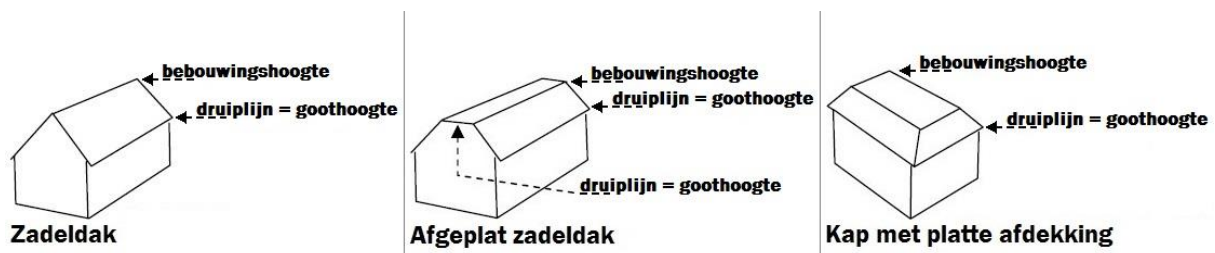
2.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de driuplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

Met onderstaande tekeningen is aangegeven wat wordt aangemerkt als goothoogte:



2.6 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.7 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.8 vloeroppervlakte van een gebouw

de som van alle tot het gebouw behorende binnenruimten, gemeten op vloerniveau tussen de begrensde opgaande scheidingsconstructie van de afzonderlijke daartoe behorende ruimte(n), inclusief onderbouw en zolderruimte. De oppervlakte van een trapgat, een liftschaft en een toegankelijke leidingschaft moet op elke bouwlaag tot de vloeroppervlakte van een gebouw worden gerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Woongebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. vrije beroepen;
- c. gastouderschap;
- d. internetwinkels, uitsluitend in categorie 1 van de 'Beleidsnotitie internetwinkels' in bijlage 1;
- e. tuinen, erven en verhardingen;
- f. met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en werken, geen bouwwerk zijnde;

alsmede voor:

- g. wegen en paden;
- h. groenvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. straatmeubilair en (beeldende) kunstwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gerealiseerd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan aangegeven;
- c. de woningen mogen uitsluitend in de volgende bouwwijzen worden gebouwd:
 1. 'aaneengebouwd';
 2. 'twee-aaneen';
 3. 'vrijstaand'.
- d. de goothoogte van grondgebonden woningen mag niet meer bedragen dan 7,0 m;
- e. de bouwhoogte van grondgebonden woningen mag niet meer bedragen dan 12,0 m;
- f. de dakhelling van grondgebonden woningen mag niet minder bedragen dan 15°;
- g. voor de bouwdiepte van hoofdgebouwen geldt het volgende:
 1. de bouwdiepte van woningen in de bouwwijze 'aaneengebouwd' mag niet meer bedragen dan 12 m;
 2. de bouwdiepte van woningen in de bouwwijze 'twee-aaneen' mag niet meer bedragen dan 12 m;
 3. de bouwdiepte van woningen in de bouwwijze 'vrijstaand' mag niet meer bedragen dan 15 m.
- h. voor de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens geldt het volgende:
 1. de afstand van een vrijstaande woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan beide zijden van het bouwperceel ten minste 2,5 m;
 2. de afstand van een twee-aaneengebouwde woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan één zijde van het bouwperceel ten minste 2,5 m.

3.2.2 *Bijbehorende bouwwerken*

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen bij woningen in de bouwwijze 'vrijstaand' of 'twee-aaneen' uitsluitend op minimaal 3,0 m achter de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan worden gebouwd, en bij woningen in de bouwwijze 'aaneengebouwd' uitsluitend op minimaal 1,5 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan, met uitzondering van een entree of erkers welke aan de voorgevel mogen worden gebouwd, mits:
 1. de afstand tot de voorperceelsgrens tenminste 1,0 m bedraagt;
 2. de diepte van de erker niet meer bedraagt dan 1,5 m en van een entree niet meer dan 2,0 m;
 3. de breedte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
 4. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
- b. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1,0 m, tenzij het bijbehorende bouwwerk in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;
- c. het gezamenlijk oppervlak aan bijbehorende bouwwerken per woning mag ten hoogste bedragen:
 1. 70 m² voor bouwpercelen kleiner of gelijk aan 1.000 m²;
 2. 100 m² voor bouwpercelen groter dan 1.000 m²;
 3. met dien verstande dat voor bouwpercelen kleiner dan 1.000 m² geldt dat per bouwperceel achter (het verlengde van) de voorgevel een oppervlakte van minimaal 30 m² onbebouwd dient te blijven;
- d. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt niet meer dan 3,5 m;
- e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt niet meer dan 5,5 m.

3.2.3 *Carports*

Voor het bouwen van carports en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel mag maximaal 1 carport worden gebouwd;
- b. de carport moet 1,0 m voor of minimaal 0,5 m achter de voorgevel te worden gebouwd;
- c. de maximum bouwhoogte bedraagt 3,2 m;
- d. de maximum oppervlakte bedraagt 30 m².

3.2.4 *Nutsvoorzieningen*

Voor nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een nutsgebouw mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- b. de goothoogte van een nutsgebouw bedraagt niet meer dan 5,0 m.

3.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel mag niet meer bedragen dan 1,0 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel mag niet meer bedragen dan 2,0 m;
- c. de bouwhoogte van pergola's en kinderspeelwerktuigen mag niet meer bedragen dan 3,0 m;
- d. de bouwhoogte van sirenemasten mag niet meer bedragen dan 18,0 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8,0 m.

3.2.6 *Voorwaardelijke verplichting dove gevel*

De bouw, het gebruik en de instandhouding van de woningen binnen een afstand van 50 m tot de bestemming 'Sport', zoals beschreven in deze bestemming, is pas toegestaan indien aan de volgende voorwaarde wordt voldaan:

- a. de gevel(s) van de woning(en) aan de zijde van de sportvelden zijn voorzien van een dove gevel in de zin van de Wet geluidhinder.

3.2.7 Afwijken voorwaardelijke verplichting dove gevel

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.6 en de eis voor een dove gevel laten vervallen, indien er in de toekomst bronmaatregelen genomen worden danwel geluidwerende voorzieningen worden gerealiseerd en/of uit een akoestisch onderzoek blijkt dat een dove gevel niet langer noodzakelijk is.

3.2.8 Voorwaardelijke verplichting waterberging

De bouw, het gebruik en de instandhouding van de woningen, zoals beschreven in deze bestemming, is pas toegestaan indien en zolang aan de volgende voorwaarde wordt voldaan:

- a. voorzien moet worden in de aanleg van voldoende hemelwaterberging conform de ten tijde van de vergunningverlening geldende Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland en het Gemeentelijk riool- en waterplan.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen:

- a. met betrekking tot de situering, de afmeting, dakbeëindiging, de kapvorm en de goot- en bouwhoogte van de in dit artikel genoemde bebouwing, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met:
 - 1. het realiseren van de met het plan beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;
 - 2. de bebouwingskarakteristiek van de omgeving;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- b. ten behoeve van het verkrijgen van een harmonieuze ruimtelijke opbouw van het plangebied;
- c. aan de situering van hoofdgebouwen ten behoeve van het hebben van minimaal 1 geluidluwe gevel in verband met een goed woon- en leefklimaat.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Omgevingsvergunning verhogen goothoogte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.1, onder d, teneinde voor een hoofdgebouw een goothoogte van 9,0 m toe te staan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. de verhoging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

3.4.2 Omgevingsvergunning vergroten bouwdiepte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.1, onder g, teneinde

- a. voor woningen in de bouwwijze 'aaneengebouwd' en 'twee-aaneen' een bouwdiepte van 15,0 m toe te staan;
- b. voor woningen in de bouwwijze 'vrijstaand' een bouwdiepte van 20,0 m toe te staan;

mits voldaan wordt aan het volgende:

- 1. de vergroting mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- 2. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

3.4.3 Omgevingsvergunning voor bouwen in zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.1, onder h, teneinde hoofdgebouwen toe te staan tot in de zijdelingse perceelsgrens, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. de vergroting mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

3.4.4 Omgevingsvergunning bijbehorend bouwwerk tot voorgevellijn

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.2, onder a, teneinde bijbehorende bouwwerken toe te staan tot in de voorgevellijn, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. de vergroting mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Vrij beroep, gastouderschap of internetwinkel

Binnen de bestemming 'Woongebied' is de uitoefening van een vrij beroep, gastouderschap of internetwinkel in een (bedrijfs)woning toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 50 m² van het hoofdgebouw en/of de bijbehorende bouwwerken.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.5 ten behoeve van bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten in een woning, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80% van het begane grondoppervlak van het hoofdgebouw en/of de bijbehorende bouwwerken, met een oppervlakte van niet meer dan 50 m². Indien de woning slechts één bouwlaag heeft geldt een percentage van niet meer dan 40% met een oppervlakte van niet meer dan 25 m²;
- b. het gaat om een bedrijfsactiviteit die behoort tot milieucategorie 1 of 2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' in bijlage 2;
- c. de gebruiker van de woning deze activiteit uitoefent;
- d. een bedrijf dat vergunningplichtig is in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is niet toegestaan;
- e. de noodzakelijke parkeervoorzieningen moeten op eigen terrein te worden gerealiseerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
- f. de verkeersaantrekkende werking moet zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.

Artikel 4 Leiding - Riool

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een rioolpersleiding met de hartlijn ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool'.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder a, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de leiding en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het permanent opslaan van goederen.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in sublid 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

4.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in sublid 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van het veilig en doelmatig functioneren van de leiding is gewaarborgd.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 4.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. 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 0,5 m onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 500 m² bedraagt:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,5 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,5 m onder het maaiveld.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in sublid 5.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. op / in gronden plaatsvinden waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een archeologisch deskundige.

5.4.3 Toetsingscriteria

- a. De in sublid 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Overschrijding ondergeschikte bouwdelen

Bebouwingsgrenzen en maximale bouwhoogtes mogen worden overschreden door goten, overstekende daken, ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, standleidingen, funderingen, etalagekasten, erkers en koekoeken, voor het feitelijke gevelvlak tot maximaal 1 m alsmede door liftkokers, trappenhuisen en galerijen.

7.2 Ondergronds bouwen

- a. Tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald mag op plaatsen waar hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn of gelijktijdig worden gebouwd eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd;
- b. de verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m;
- c. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, uitsluitend daar waar bovengronds gebouwd mag worden, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het in gebruik nemen of laten nemen en/of geven van opstallen en/of gronden op andere wijze dan conform de bestemmingsplanregels is toegestaan;
- b. het in gebruik nemen of laten nemen en/of geven van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf en prostitutie;
- c. het in gebruik nemen of laten nemen en/of geven van bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
- d. het in gebruik nemen of laten nemen en/of geven van onbebouwde grond als stort- en overslagplaats van aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
- e. het in gebruik geven of nemen van een woning anders dan voor het gebruik voor wonen door één huishouden.
- f. het verharden van een bouwperceel met meer dan:
 1. 90 % voor woningen in de bouwwijze 'aaneengebouwd';
 2. 80 % voor woningen in de bouwwijze 'twee-aaneen';
 3. 70 % voor woningen in de bouwwijze 'vrijstaand'.

8.2 Algemene parkeerregel

- a. Het is verboden te bouwen dan wel het feitelijk gebruik van gronden en/of bestaande bouwwerken te wijzigen, indien er niet wordt voldaan aan de gestelde eisen ten aanzien van parkeren. Indien een bouwplan en/of het feitelijk gebruik daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op de bij het

- bouwplan en/of het feitelijk gebruik behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeernormen zoals opgenomen in de 'Nota parkeernormen' in bijlage 3 zijn van toepassing;
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de parkeernormen, indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in de 'Nota parkeernormen' in bijlage 3;
 - c. Ruimte(n) voor het parkeren van auto's, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens de 'Nota parkeernormen' in bijlage 3 is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik;
 - d. Indien een bouwplan daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het laden of lossen van goederen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden.
 - e. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder d. Het bevoegd gezag neemt hierbij in onder andere in overweging of:
 - 1. het bouwplan feitelijk en/of economisch gezien redelijkerwijs zodanig kan worden aangepast dat alsnog wordt voldaan aan de parkeerregels;
 - 2. het belang dat met het voldoen aan de parkeerregels is gediend niet onevenredig wordt aangetast;
 - 3. er op andere wijze in de benodigde laad- of losruimte wordt voorzien.

8.3 Evenementen

Alle gronden zijn tevens bestemd voor evenementen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

- a. van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. van deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. van deze regels ten behoeve van de overschrijding van de voorgevellijn voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, met dien verstande dat:
 - 1. de overschrijding van de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 2 m;
 - 2. de bouwhoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - 3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
- d. van deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- e. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 - 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m;
 - 2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
 - 3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;

- f. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Wijziging Waarde - Archeologie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen:

- 'Waarde - Archeologie 3';

geheel of gedeeltelijk te doen vervallen of toe te kennen, indien dit op basis van archeologisch onderzoek gewenst is.

10.2 Wijziging ten behoeve van detailhandel of horeca

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om detailhandel of horeca toe te staan, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Aangetoond dient te worden dat de wijziging geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en mag geen extra onevenredige toename van de parkeerbehoefte binnen het openbaar gebied veroorzaken;
- b. De landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het gebouw of complex dienen behouden te blijven. Indien aanpassingen aan een gebouw of complex worden gedaan wordt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit hierover om advies gevraagd;
- c. De wijziging mag geen onevenredig nadelige gevolgen hebben voor het woon- of leefklimaat en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- d. De wijziging heeft geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of voor woningen;
- e. Er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen tegen het gebruik voor detailhandel of horeca, waarbij rekening moet worden gehouden met de specifieke omstandigheden, die samenhangen met de betreffende locatie;
- f. Horeca in categorie 4 is niet toegestaan;
- g. Het wijzigingsgebied voor detailhandel mag niet in de kern Druten liggen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
- c. Lid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Hemelrijk Puiflijk'

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Beleidsnotitie internetwinkels

Beleidsnotitie internetwinkels

Inleiding

Deze notitie gaat over de ontwikkelingen in de internetdetailhandel (internetwinkel). Internetwinkels zijn een fenomeen waar tot nu toe nog weinig beleid voor is gemaakt door gemeenten. De verkoop van goederen via internet is sterk toegenomen. Het biedt gemak en extra service. Producten kunnen ook buiten winkeltijden thuis worden vergeleken en besteld. Het aanbod is sterk gegroeid evenals de betrouwbaarheid en betalingsmogelijkheden.

Internetwinkels

De aanbieder van de goederen kan volstaan met een opslagruimte en een webpagina. Daardoor hoeft deze zich niet te vestigen in een relatief duur winkelgebied en kan er efficiënter en met minder personeel worden gewerkt. Hierdoor kan de internetwinkel artikelen voordeliger aanbieden dan de traditionele detailhandel vanuit winkelgebieden. Gelet op de ervaren voordelen voor de ondernemers en consumenten, zal de groei van het aantal detailhandelsverkopen via internet de komende jaren verder doorzetten.

Verkoop via internet kent verschillende vormen:

- groothandel en productie (business to business);
- verkoop van (gebruikte) artikelen tussen consumenten;
- internetdetailhandel en postordering (business to consumer).

Groothandel en productie: Juridisch-planologisch wijkt detailhandel via internet voor de vorm groothandel en productie niet af van een regulier groothandelsbedrijf. In dat kader is het geen detailhandel en is het daarmee niet gebonden aan de bestemming detailhandel. Verkoop via internet van (gebruikte) artikelen tussen consumenten is geen echte vorm van detailhandel. Een bekend voorbeeld van deze vorm is Marktplaats. Slechts als de verkoop een meer bedrijfsmatig karakter krijgt, is er sprake van detailhandel in de zin van deze notitie. Om deze redenen wordt op de vormen van internetverkoop van groothandel en tussen consumenten niet nader ingegaan.

Planologische aspecten

In de geactualiseerde bestemmingsplannen voor de kommen kan via een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan in de bestemming "Wonen" worden meegewerkt aan de vestiging van een bedrijf aan huis. Op basis van jurisprudentie zijn daaraan de volgende voorwaarden gekoppeld:

- de woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie;
- de ruimtelijke uitstraling van desbetreffende bedrijfsactiviteiten passen binnen de woonfunctie, dit houdt onder andere in dat er geen verkeers- of parkeeroverlast mag ontstaan;
- de bedrijfsmatige activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de desbetreffende woning.

In de bestemmingsplanregels worden deze uitgangspunten nader uitgewerkt:

- ten behoeve van een bedrijf aan huis, mag maximaal 80% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de desbetreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen worden gebruikt met een maximaal oppervlak van 50 m²,

voor woningen in 1 laag geldt maximaal 40% van het begane vloeroppervlak met een maximum van 25 m²;

- op de bij de desbetreffende woningen behorende gronden mag geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvinden;
- In de omgeving van de desbetreffende woning mag geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreden, met dien verstande dat:
 - o het parkeren ten behoeve van het bedrijf zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 - o behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de desbetreffende woning mogen plaatsvinden;
- de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals technische installaties, het woonkarakter van de woning en de omgeving niet onevenredig aantasten en daardoor geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
- reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

In de begripsomschrijvingen van de geactualiseerde bestemmingsplannen is een bedrijf aan huis zodanig gedefinieerd, dat “detailhandel” hier niet onder valt. Deze functie is in de kern Druten primair geconcentreerd in het centrum. Om het centrum zijn functie als winkelcentrum te laten behouden, is het gewenst - en dit is ook het beleid van de gemeente neergelegd in de door de raad eind 2012 vastgestelde Detailhandelsvisie 2012-2020 - om uitwaaiing van winkels naar de randen van het dorp te voorkomen.

Het is duidelijk dat een “internetwinkel” die niet of slechts beperkt toegankelijk is voor particulieren qua uitstraling een heel ander karakter heeft dan een gewone winkel. De hamvraag is: in hoeverre bedrijfsmatige internetverkoop vanaf een locatie met de bestemming “Wonen” als detailhandel moet worden aangemerkt. Op grond van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 15 februari 2006, LJN: AV 1819 kan het volgende worden geconcludeerd:

“voor zover detailhandelsactiviteiten, die vanaf een bepaald perceel louter via internet verlopen, geen ruimtelijke uitstraling hebben, zijn zij om die reden niet strijdig met het vigerende bestemmingsplan.”

De situatie wordt anders, wanneer aan de internetverkoop aan consumenten aanvullende functies of combinaties daarvan worden toegevoegd, zoals:

- afhaalmogelijkheden;
- het ter plekke kunnen afrekenen;
- het tonen van producten ter plaatse.

Door internetverkoop te combineren met een afhaalpunt, waar ook goederen getoond en afgerekend kunnen worden, krijgt een woon- of bedrijfsfunctie feitelijk een winkelfunctie. Hierbij is vooral van belang hoe het begrip “detailhandel” in de bestemmingsplanregels gedefinieerd is. Deze is:

“het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit”.

Deze definitie impliceert dat het bij detailhandel gaat om:

- verkoop aan consumenten;
- ter plaatse afhalen en afrekenen;
- het tonen van de verkoopwaar.

Daarbij is zeker, dat het tonen van de verkoopwaar in een publiekstoegankelijke ruimte strijdig is met de woonbestemming. Het ter plaatse afhalen en afrekenen van goederen zou toegestaan kunnen worden op grond van het bestemmingsplan binnen de functie “bedrijf aan huis”. Immers zolang het ondergeschikt is aan de woonfunctie kan het ruimtelijk dezelfde uitstraling hebben als de betreffende bedrijfsactiviteit, in dit geval opslag.

Op de binnen de gemeente gelegen bedrijventerreinen is alleen detailhandel in volumineuze goederen toegestaan.

Beleid gemeente Druten

Om goed aan te kunnen geven wanneer een internetwinkel kan worden gevestigd binnen een woon- of bedrijfsbestemming worden internetwinkels verdeelt in vier categorieën:

1. Een internetwinkel waar alleen een elektronische transactie tot stand komt

Ter plaatse worden alleen administratieve handelingen verricht. Er is sprake van een virtuele internetwinkel omdat er naast administratieve handelingen geen enkele verdere activiteiten plaatsvinden. De goederen zijn alleen via het internet te bekijken en te bestellen. Overlast voor omwonenden, uiterlijke aanpassing en aanpassing van de inrichting van een bouwwerk zal bij deze vorm van internetwinkel niet aan de orde zijn.

2. Een internetwinkel met opslag en verzending

Een internetwinkel met, naast administratieve handelingen, opslag en verzending kan niet meer worden aangemerkt als alleen een virtuele internetwinkel omdat het qua uiterlijk en inrichting steeds meer de vorm van een bedrijf aanneemt. De goederen zijn alleen via het internet te bekijken en te bestellen. Alleen bij deze vorm worden de goederen ook op de locatie opgeslagen en na betaling verzonden. De verzending van de producten geeft meer (arbeids)productiviteit dan bij categorie 1.

3. Een internetwinkel met opslag, verzending en afhaalmogelijkheid

Naast de administratieve handelingen, opslag en verzending wordt bij deze variant de mogelijkheid tot het afhalen en/of afrekenen van de producten door afnemers toegevoegd aan de bedrijfsactiviteiten. Deze afhaal-/ afrekenmogelijkheid kan tot overlast leiden, omdat het aantal verkeersbewegingen bij deze variant zal toenemen.

4. Een internetwinkel met opslag, verzending, afhaalmogelijkheid en showroom

Naast de administratieve handelingen, opslag, verzending en de mogelijkheid tot afhalen van producten wordt bij deze variant een showroom toegevoegd aan de bedrijfsactiviteiten. Deze meest intensieve vorm van een internetwinkel is feitelijk reguliere detailhandel, waar een product ook te bekijken en te ervaren is. Bij deze variant zal de kans op overlast bij omwonenden het grootst zijn, omdat het hier niet meer alleen gaat om de toename van verkeersbewegingen maar o.a. ook om een toename van geluidsoverlast en parkeeroverlast, omdat de afnemers (klanten) langer op de locatie van de internetwinkel zullen verblijven.

Internetwinkels bij een woonbestemming

Binnen een woonbestemming en bij een agrarische bedrijfswoning zijn alleen de eerste twee categorieën mogelijk. Een internetwinkel waar op het woonadres alleen een elektronische transactie tot stand komt en die dus verder geen ruimtelijke uitstraling heeft wordt als passend binnen de bestemming Wonen geacht. Dat is momenteel volgens de planregels nog niet mogelijk, maar zal bij toekomstige actualisaties van bestemmingsplannen in de regels worden opgenomen.

De vestiging van een internetwinkel met een opslagfunctie bij een woonhuis moet worden aangemerkt als de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, waaraan volgens de bestemmingsplanregels onder voorwaarden kan worden meegewerkt.

Internetwinkels waar afhalen van goederen en/of het bekijken van goederen mogelijk is passen niet bij een woonbestemming en zijn niet toegestaan. Groeit een internetwinkel uit de eerste twee categorieën uit tot een dergelijke bedrijfsvorm dan moet het worden verplaatst. In een te verlenen vergunning voor de uitoefening van een bedrijf aan huis voor categorie 1 of 2 wordt nadrukkelijk opgenomen dat het afhalen, afrekenen of laten bekijken van goederen niet is toegestaan.

Internetwinkels bij een bedrijfsbestemming

Wat voor internetwinkels in of bij woningen geldt, geldt in grote lijnen ook voor de bedrijfsbestemmingen waar geen detailhandel is toegestaan (zowel voor bedrijventerreinen als voor verspreid voorkomende bedrijfspercelen). Internetwinkels die geen ruimtelijke uitstraling hebben, worden als passend geacht binnen een bedrijfsbestemming. Dat geldt voor zowel een bedrijfswoning als voor bedrijfsgebouwen. Daarnaast kan binnen de bedrijfsgebouwen van de bedrijfsbestemming ook een beperkte afhaal- en afrekenmogelijkheid worden toegestaan. Voorwaarde daarvoor is dat de ruimtelijke uitstraling van deze categorie beperkt is en het slechts een klein deel van het bedrijfsgebouw betreft. Hierbij wordt een vergelijking gemaakt met de mogelijkheid van een beperkte verkoop bij bedrijven aan particulieren en wordt een beperking aan de mogelijke oppervlakte opgenomen.

Algemeen te stellen voorwaarden aan een in afwijking van het bestemmingsplan te verlenen vergunning voor een internetwinkel vallend onder categorie 3 zijn:

- er is alleen internetverkoop toegestaan (verkoop aan huis is dus niet toegestaan);
- het pand van waaruit de internetverkoop plaatsvindt en waar de artikelen zijn opgeslagen, mag niet de uitstraling van een winkel krijgen (ook geen reclame-uitingen);
- de te verkopen artikelen mogen niet worden uitgesteld, dus een showroom of buitenruimte waar artikelen bekeken of getest kunnen worden, is niet toegestaan;
- op de bij de woning behorende gronden mag geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de internetwinkel plaatsvinden;
- voor zover de verkochte artikelen niet worden bezorgd, maar opgehaald worden, is er alleen een beperkte afhaal- en afrekenfunctie toegestaan;
- de openingstijden voor het afhalen van de goederen dienen beperkt te blijven tot maximaal 12 vastgestelde uren, per week, niet tussen 19.00 uur en 8.00 uur en niet op zon- en feestdagen;

- de vastgestelde afhaaltijden dienen duidelijk gepubliceerd te worden op de website van het bedrijf, met de toevoeging dat artikelen uitsluitend via internet besteld kunnen worden, en daarnaast ook bij het pand zelf worden aangegeven;
- er mogen geen inloop- of kijkdagen plaatsvinden;
- het parkeren ten behoeve van het bedrijf dient op eigen terrein plaats te vinden;
- behoudens in- en uitladen mogen geen bedrijfsactiviteiten voor de internetwinkel in de openbare ruimte en rond de betreffende bedrijfswoning plaatsvinden;
- er kunnen nadere eisen worden gesteld aan de tijdstippen en het aantal laad- en losactiviteiten;
- maximaal 5% van het bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 50 m²;
- agrarische bedrijven zijn uitgesloten van deze mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan. Agrarische bedrijfswoningen worden voor deze regeling gelijkgesteld met woningen in een woonbestemming.

Samengevat

Onderstaand wordt samengevat welke activiteiten er voor internetwinkels binnen de woon- en bedrijfsbestemming acceptabel worden geacht. Dat wordt per categorie beschreven en in een tabel weergegeven.

Categorie 1 Internetwinkel waar alleen een elektronische transactie tot stand komt

Een internetwinkel waar op het woon- of bedrijfsadres alleen een elektronische transactie tot stand komt en die dus verder geen ruimtelijke uitstraling heeft past binnen de woon- en bedrijfsbestemming. Verkoopactiviteiten, die vanaf een bepaald perceel louter via het internet verlopen, hebben geen ruimtelijke uitstraling en worden om die reden als passend beschouwd. Maar aangezien een internetwinkel niet is opgenomen bij de definitie voor een bedrijfs- of beroepsactiviteiten aan huis verbonden is het nog niet rechtstreeks toegestaan. Dit wordt in de toekomstige plannen mogelijk gemaakt.

Categorie 2 Internetwinkel met opslag- en verzendfunctie

Binnen een woonbestemming toelaatbaar via omgevingsvergunning voor binnenplannen afwijken van het bestemmingsplan (afhankelijk van insteek en uitleg van de activiteiten ter plaatse via de beroep of bedrijf aan huisregeling). Deze omgevingsvergunning kan verleend worden omdat op grond van de eerdere uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) van 15 februari 2006, LJN: AV1819 de verkoopactiviteiten (zie hiervoor) ruimtelijk niet relevant zijn. Binnen een bedrijfsbestemming is geen omgevingsvergunning nodig voor de opslag- en verzendactiviteiten.

Categorie 3 Internetwinkel met opslag, verzending en afhaalmogelijkheid

Binnen de woonbestemming niet toelaatbaar. In een bedrijfsbestemming is het via een omgevingsvergunning voor binnenplannen afwijken van het bestemmingsplan (bedrijf aan huisregeling) mogelijk. Daarbij wordt getoetst aan o.a. verkeers- en publieksaantrekkende werking.

Categorie 4 Internetbedrijf met opslag, verzending, afhaalmogelijkheid en showroom

Zowel binnen de woon- als bedrijfsbestemming ontoelaatbaar. Dit soort internetwinkels dient zich te vestigen op een locatie met een detailhandels-/winkelbestemming. In principe wordt er geen omgevingsvergunning verleend voor locaties waarop detailhandel ongewenst is.

Categorie winkel	Woonbestemming	Bedrijfsbestemming	Voorwaarden
1: elektronische transactie	Rechtstreeks toestaan	Rechtstreeks toestaan	--
2: cat. 1 + opslag en verzending	Wabo-vergunning	Rechtstreeks toegestaan	Woonbestemming: aan huis gebonden bedrijf of beroep
3: cat. 2 + afhalen	Niet toegestaan	Wabo-vergunning	Zie pagina 3-4 van deze beleidsnotitie
4: cat. 3 + showroom	Niet toegestaan	Niet toegestaan	--

Tabel: mogelijkheden voor internetwinkels binnen woon- en bedrijfsbestemming

Afwegingskader vergunningverlening

De in deze notitie opgestelde uitgangspunten dienen als een aanvullend beleids- en afwegingskader bij het toestaan en/of de beoordeling van aanvragen om af te wijken van het bestemmingsplan voor de vestiging van een internetwinkel in of bij woningen of bij bedrijven op grond van artikel 4.9 va bijlage II van het Bor.

Druten, februari 2015.

Team S&B, MJ.

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m²		2
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. >= 500 m²		3.1
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²		2
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. >= 500 m²		3.1
0142		Kl-stations		2
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN		
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen:		
0502	2	- visteeltbedrijven		3.1
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:		
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²		3.1
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 1.000 m²		3.1
151	7	- loonslachterijen		3.1
151	8	- vervaardiging van snacks / kant-en-klaar-maaltijden, p.o. < 2.000 m²		3.1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:		
152	4	- verwerken anderszins, p.o. < 300 m²		3.1
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:		
1531	2	- vervaardiging van snacks, p.o. < 2.000 m²	R	3.1
1552	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1	- p.o. < 200 m²		2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week		2
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	2	- vervaardigen chocoladewerken, p.o. < 200 m²		2
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²		2
1585		Deegwarenfabrieken		3.1
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		2
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
172	0	Weven van textiel:		
173		Textielveredelingsbedrijven		3.1
174, 175		Vervaardiging van textielwaren		3.1
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen		3.1
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
181		Vervaardiging kleding van leer		3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		2
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont		3.1
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)		
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)		3.1
193		Schoenenfabrieken		3.1
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:		
2010.2	2	- met zoutoplossingen		3.1
203, 204, 205	1	Timmerwerkkfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout, p.o.<200 m²		3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkkfabrieken		2
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN		
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:		
2112	1	- p.c. < 3 t/u	R	3.1
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		2
2223	A	Grafische afwerking		1
2223	B	Binderijen		2
2224		Grafische reproductie en zetten		2
2225		Overige grafische activiteiten		2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media		1
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN		
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen		3.1
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken		2
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:		
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	R	3.1

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF		
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2512	1	- vloeropp. < 100 m ²		3.1
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	2	- prod. verpakkingsmateriaal / assemblage van kunststofbouwmaterialen		3.1
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN		
261	0	Glasfabrieken:		
2615		Glasbewerkingsbedrijven		3.1
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	1	- zonder breken, zeven en drogen, p.o. < 2.000 m ²		3.1
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken		3.1
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
281	0	Constructiewerkplaatsen:		
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²		3.1
284	B0	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.:		
284	B1	- p.o. < 200 m ²		3.1
2852	0	Overige metaalbewerkende industrie:		
2852	2	- in open lucht / inpandig p.o. >= 200 m ²		3.1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m ²		3.1
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken		2
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.		2
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.		
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.		3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading		3.1
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.		2
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)		
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:		
351	1	- houten schepen		3.1
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²		1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.		2
363		Muziekinstrumentenfabrieken		2
364		Sportartikelenfabrieken		3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken		3.1
3361.1		Sociale werkvoorziening		2
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.		3.1
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	C1	- < 10 MVA		2
40	C2	- 10 - 100 MVA		3.1
40	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. cat. A		1
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		2
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	R	3.1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	E2	- blokverwarming		2
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling		3.1
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	B1	- < 1 MW		2
45	-	BOUWNIJVERHEID		
45	0	Bouwbedrijven algemeen:		
45	1	- b.o. < 2.000 m ²		3.1
45	0	Aannemersbedrijven met werkplaats:		
45	1	- b.o. < 1.000 m ²		2
45	2	- b.o. >= 1.000 m ²		3.1
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
5020.4	B	Autobeklederijen		1

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
5020.4	C	Autosputinrichtingen	R	3.1
5020.5		Autowasserijen		2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders:		
5121	1	- op- of overslag met een verwerkingscapaciteit van < 500 t/u	R	3.1
5122		Grth in bloemen en planten		2
5124		Grth in huiden, vellen en leder		3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	R	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	R	3.1
5134		Grth in dranken		2
5135		Grth in tabaksprodukten		2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514		Grth in overige consumentenartikelen		2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	V	3.1
5148.7	5	- munitie		2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:		
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied		3.1
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen		
5153	1	- b.o. < 2.000 m²		2
5153	2	- b.o. >= 2.000 m²		3.1
5153.4	3	- grth. in zand en grind, b.o. < 200 m²		2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur		3.1
5154	1	- b.o. < 2.000 m²		2
5154	2	- b.o. >= 2.000 m²		3.1
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	R	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen		2
5162	0	Grth in machines en apparaten:		
5162	2	- overige machines		3.1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)		2
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
5261		Postorderbedrijven		3.1
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552		Cateringbedrijven		2
60	-	VERVOER OVER LAND		
6022		Taxibedrijven		2
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks):		
6024	1	- b.o. < 1.000 m²		3.1
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		2
63	-	DIENTVERLENIING T.B.V. HET VERVOER		
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen		3.1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641		Post- en koeriersdiensten		2
642	A	Telecommunicatiebedrijven		1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711		Personenautoverhuurbedrijven		2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)		3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen		3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1
72	B	Switchhouses		2
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk		2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENIING		
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen		3.1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales		2
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
7525		Brandweerkazernes		3.1

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9001	B	Rioolgemalen		2
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.		3.1
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	R	3.1
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)		3.1
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	R	2
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen		3.1
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven		3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	R	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen		2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons		1

Bijlage 3 Nota parkeernormen



Gemeente Druten

ZONE

Nota Parkeernormen

Gemeente Druten 2011



max 2h

Nota Parkeernormen Gemeente Druten

Colofon

Titel:	Nota parkeernormen Gemeente Druten
Vastgesteld door:	Gemeenteraad
Vastgesteld op:	

1. Inleiding

In juli 2006 heeft het college van B&W beleidsregels voor de bouwverordening vastgesteld. Deze beleidsregels bepalen de gemeentelijke parkeernormen bij bouwplannen. Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening (Wro¹) kunnen parkeernormen niet langer in de bouwverordening worden opgenomen. De parkeernormen moeten in het bestemmingsplan staan. Met deze nota kan worden volstaan met een verwijzing in de planregels van het bestemmingsplan. Op deze manier zijn alle parkeernormen gebundeld in één document dat van toepassing is voor de gehele gemeente.

Deze nota bevat de parkeernormen van de Gemeente Druten en wordt door de gemeenteraad vastgesteld. De nota parkeernormen dient als leidraad voor de verkeerskundige toetsing van nieuwe bouwplannen en heeft als doel het totale gemeentelijke parkeerareaal in evenwicht te houden en de bereikbaarheid en leefbaarheid binnen de gemeente te waarborgen.

De afgelopen jaren is in voldoende mate gebleken dat bouwplannen niet altijd kunnen voorzien in parkeerruimte op eigen terrein conform de gemeentelijke parkeereis. Vaak voorzien de aangrenzende terreinen of de bestaande openbare ruimte geen mogelijkheden om deze extra parkeerdruk op te vangen. Dit betekent concreet dat een omgevingsvergunning niet kan worden verleend en dat de realisatie van de gewenste ontwikkeling niet mogelijk is. Het parkeerfonds kan hier uitkomst bieden. Dit fonds is in 2006 door de gemeenteraad ingesteld. In bepaalde omstandigheden kan het college van B&W ontheffing van de parkeereis verlenen, onder voorwaarde dat de aanvrager van de omgevingsvergunning een financiële bijdrage stort in het parkeerfonds. De middelen in dit fonds worden door de gemeente gebruikt voor de aanleg, uitbreiding en/of instandhouding van parkeerplaatsen in de betreffende bebouwde kom waar de storting vandaan komt.

In deze nota wordt eerst het juridisch kader van het parkeerfonds behandeld. Vervolgens wordt aangegeven hoe de gemeentelijke parkeereis wordt vastgesteld en onder welke voorwaarden ontheffing van deze gemeentelijke parkeereis wordt verleend. Tot slot komen de hoogte van de parkeerbijdrage en de aanwending van middelen uit het parkeerfonds aan de orde.

¹ Wro is de Wet ruimtelijke ordening die vanaf 1 juli 2008 in werking is getreden

2. Juridisch kader

Het vragen van een parkeerbijdrage vindt zijn juridische grondslag in de bouwverordening, het zogenaamde 'parkeerartikel' 2.5.30. Hierin staat dat het college financiële voorwaarden kan verbinden aan het verlenen van ontheffing op de parkeereis. Indien financiële voorwaarden worden gesteld, neemt de gemeente de verplichting van de aanleg van parkeerplaatsen over.

Als de aanvrager van een bouwplan zelf niet in staat is om volledig in het aantal parkeerplaatsen te voorzien, kan op grond van artikel 2.5.30 lid 4 van de bouwverordening ontheffing worden verleend onder voorwaarde van een financiële compensatie die in het parkeerfonds wordt gestort. De ontheffing van de parkeereis met financiële consequentie wordt verleend volgens een publiekrechtelijke regeling. De parkeerbijdrage moet op dezelfde wijze als de bouwleges door de aanvrager worden betaald. De aanvrager krijgt na het betalen van de parkeerbijdrage ontheffing op het voldoen aan het parkeerartikel. Er is geen sprake van een contract tussen partijen.

In de Wro neemt het bestemmingsplan een centrale rol in, waardoor de aanvullende rol van stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening verdwijnen. Derhalve ligt de juridische basis voor de parkeernormen in de nieuw te maken bestemmingsplannen. Voor de bestemmingsplannen die nog niet zijn herzien op basis van de Wro blijft de bouwverordening van kracht totdat de termijn voor het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan is verstreken, oftewel:

- tot 1 juli 2018 (voor de gebieden waar een bestemmingsplan geldt dat is vastgesteld op of na 1 juli 2003) en;
- tot 1 juli 2013 (voor de gebieden waar een bestemmingsplan geldt dat is vastgesteld voor 1 juli 2003).

De aanvullende betekenis voor de stedenbouwkundige paragraaf van de bouwverordening vervalt in ieder geval zodra na 1 juli 2008 een onder de Wro tot stand gekomen nieuw bestemmingsplan is vastgesteld. In de overgangsperiode blijven de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening van toepassing in de delen van de gemeente waarvoor nog geen nieuw bestemmingsplan is vastgesteld.

Er is voor gekozen om de parkeernormen in deze beleidsnota op te nemen. Op deze manier zijn alle parkeernormen gebundeld in één document dat van toepassing is voor de gehele gemeente en eenvoudig geactualiseerd kan worden. Daarnaast vormt de nota een basis in de standaardregels voor bestemmingsplannen.

3. Vaststellen gemeentelijke parkeereis

Een ontwikkeling, een bouwactiviteit en/of een wijziging van gebruik, kan tot gevolg hebben dat er (meer) ruimte nodig is voor het parkeren van auto's. De aanvrager moet ervoor zorgen dat er in voldoende mate voorzien wordt in ruimte voor het parkeren van auto's. Op basis van de parkeernormen (vastgelegd in bijlage 1 van deze nota) wordt bepaald hoeveel parkeerplaatsen benodigd zijn voor een bepaalde bouwactiviteit, de parkeereis. Daarbij is rekening gehouden met de verstedelijkingsgraad van de gemeente Druten (niet stedelijk) en het gemiddeld autobezit in de gemeente. Met uitzondering van de functie wonen toetst de gemeente Druten op het gemiddelde van de bandbreedte per functie. Bij de toepassing van de parkeernormen geldt dat de berekende parkeereis op één cijfer achter de komma naar boven worden afgerond. Bijvoorbeeld: een parkeereis van 4,1 wordt naar boven afgerond naar 5 parkeerplaatsen.

De parkeernormen zijn gebaseerd op de landelijk gehanteerde richtlijn van de CROW publicatie 182, "De parkeerkencijfers- Basis voor parkeernormering". De naam CROW is oorspronkelijk een afkorting van Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek. Sinds 2004 is CROW niet langer een afkorting, maar een eigen naam. Het CROW biedt professionals technische en specialistische kennis over infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

Parkeerplaatsen worden in principe altijd op eigen terrein aangelegd. Naast het aantal parkeerplaatsen wordt de inrichting van parkeervoorzieningen door een verkeerskundige beoordeeld op bruikbaarheid en veiligheid. De benodigde ruimte voor het parkeren van auto's dient afgestemd te zijn op gangbare personenauto's. In bijlage 2 zijn hiervoor de minimale eisen opgenomen. Bestaande parkeerplaatsen die door de ontwikkeling verloren gaan, bijvoorbeeld door de aanleg van een nieuwe inrit, dienen gecompenseerd te worden.

Parkeren op eigen terrein bij woningen

Vaak blijkt in de praktijk dat bij woningen bijvoorbeeld een garage niet wordt gebruikt voor het stallen van de auto, maar als bergruimte in gebruik is. Indien daar bij het vaststellen van de parkeereis geen rekening mee wordt gehouden, kan parkeeroverlast ontstaan. Naast de instandhouding van de parkeerplaatsen is ook het gebruik van parkeerplaatsen op eigen terrein lager. Immers, als de eigenaar van een woning niet thuis is, kan een ander deze parkeerplaats niet gebruiken. De bezetting van parkeerplaatsen op eigen terrein is hierdoor lager dan de bezetting van openbare parkeerplaatsen. Om dit te compenseren worden parkeerplaatsen op eigen terrein van woningen niet volledig meegerekend. Voor bezoekers dient per woning minimaal 0,3 parkeerplaats in de openbare ruimte aanwezig te zijn. De berekenwijze van parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningen zijn opgenomen in tabel 1.

Parkeren op eigen terrein	Theoretische aantal	Berekeningsaantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	oprit min. 5,0 m diep en 2,5 m breed
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	oprit min. 10,0 m diep en 2,5 m breed
dubbele oprit zonder garage	2	2,0	oprit min. 5,0 m diep en 4,5 m breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	garage min. 5,0 m diep en 2,8 m breed
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	garage min. 5,0 m diep en 2,8 m breed
Garage met enkele oprit	2	1,0	oprit min 5,0 m diep en 2,5 m breed
Garage met lange oprit	3	1,3	oprit min. 10,0 m diep en 2,5 m breed
Garage met dubbele oprit	3	2,0	oprit min 5,0 m diep en 4,5 m breed

Tabel 1: berekenwijze parkeren op eigen terrein bij woningen

Nota Parkeernormen Gemeente Druten

Uitzondering beroep of praktijk aan huis

Voor een beroep of praktijk aan huis (zoals tektschrijver, schoonheidsspecialist, hondentrimmer etc.) is het veelal niet mogelijk om de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, waardoor een ontheffing aangevraagd kan worden. Voor deze ontheffing kan een uitzondering gemaakt worden zonder dat hier, behoudens de verschuldigde leges voor het in behandeling nemen van de ontheffingaanvraag, financiële consequenties aan verbonden zijn.

Voorwaarde hierbij is dat er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling, waarbij de parkeerbehoefte op basis van de parkeereis niet meer dan drie extra parkeerplaatsen bedraagt. Ook moet aangetoond worden dat de parkeereis redelijkerwijs (geheel of gedeeltelijk) niet op eigen terrein gerealiseerd kan worden en dat het gaat om een beroep of praktijk waar de hoofdbewoner een eenpersoonszaak runt als zelfstandige zonder personeel (zzp).

Deze uitzondering wordt gemaakt omdat de gemeente Druten het klimaat voor het beginnen van een kleinschalig bedrijf aan huis niet wil ontmoedigen. Er mag daarbij geen sprake zijn van intensieve bezoekersfuncties zoals detailhandel, onderwijs of groepsopvang.

Berekenwijze bij wijziging van gebruik en sloop

Ook bij een wijziging van gebruik wordt op basis van de parkeernormen een parkeereis berekend. Hierbij geldt dat de berekende parkeereis op basis van de nieuwe functie, wordt verminderd met de parkeereis (conform parkeernormen bijlage 1) van de functie die in de laatste verleende bouwvergunning is vastgelegd. De huidige situatie is de nulsituatie. Ook bij de sloop van bestaande panden wordt de parkeereis voor deze panden berekend en verrekend met de nieuwe parkeereis. Het gevolg van deze werkwijze is dat historisch gegroeide en bestaande parkeerproblemen niet worden aangepakt. Hiermee wordt wel voorkomen dat de parkeerdruk door de nieuwe ontwikkeling groter worden.

Dubbelgebruik van parkeerplaatsen

Indien in een bouwplan verschillende functies worden ondergebracht, dient voor het bepalen van de gemeentelijke parkeereis een parkeerbalans worden opgesteld conform de voorgeschreven methode van het CROW. De aanwezigheidspercentages die gebruikt worden voor het opstellen van de parkeerbalans zijn opgenomen in tabel 2 en kunnen alleen worden toegepast wanneer verschillende functies binnen het bouwplan gebruik maken van dezelfde parkeergelegenheid op eigen terrein.

functie	werkdag overdag	werkdag middag	werkdag avond	koop- avond	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
Woningen	50	60	100	90	60	60	70
Detailhandel	30	70	20	100	100	0	0
Kantoor	100	100	5	10	5	0	0
Bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
Sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
Sociaal medisch	100	100	30	15	15	5	5
Ziekenhuis	85	100	40	50	25	40	40
Dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0
Avondonderwijs	0	0	100	100	0	0	0
Bibliotheek	30	70	100	70	75	0	0
Museum	20	45	0	0	100	0	90
Restaurant	30	40	90	95	70	100	40
Café	30	40	90	85	75	100	45
Bioscoop, theater	15	30	90	90	60	100	60
Sport	30	50	100	90	100	90	85

Tabel 2: Aanwezigheidspercentage bij dubbelgebruik van parkeerplaatsen

4. Beoordeling en mogelijke ontheffing van de parkeereis

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke stappen worden doorlopen in de beoordeling en mogelijke ontheffing van de parkeereis. Dit stappenplan is tevens opgenomen in een beslisboom (zie schema beoordeling gemeentelijke parkeereis).

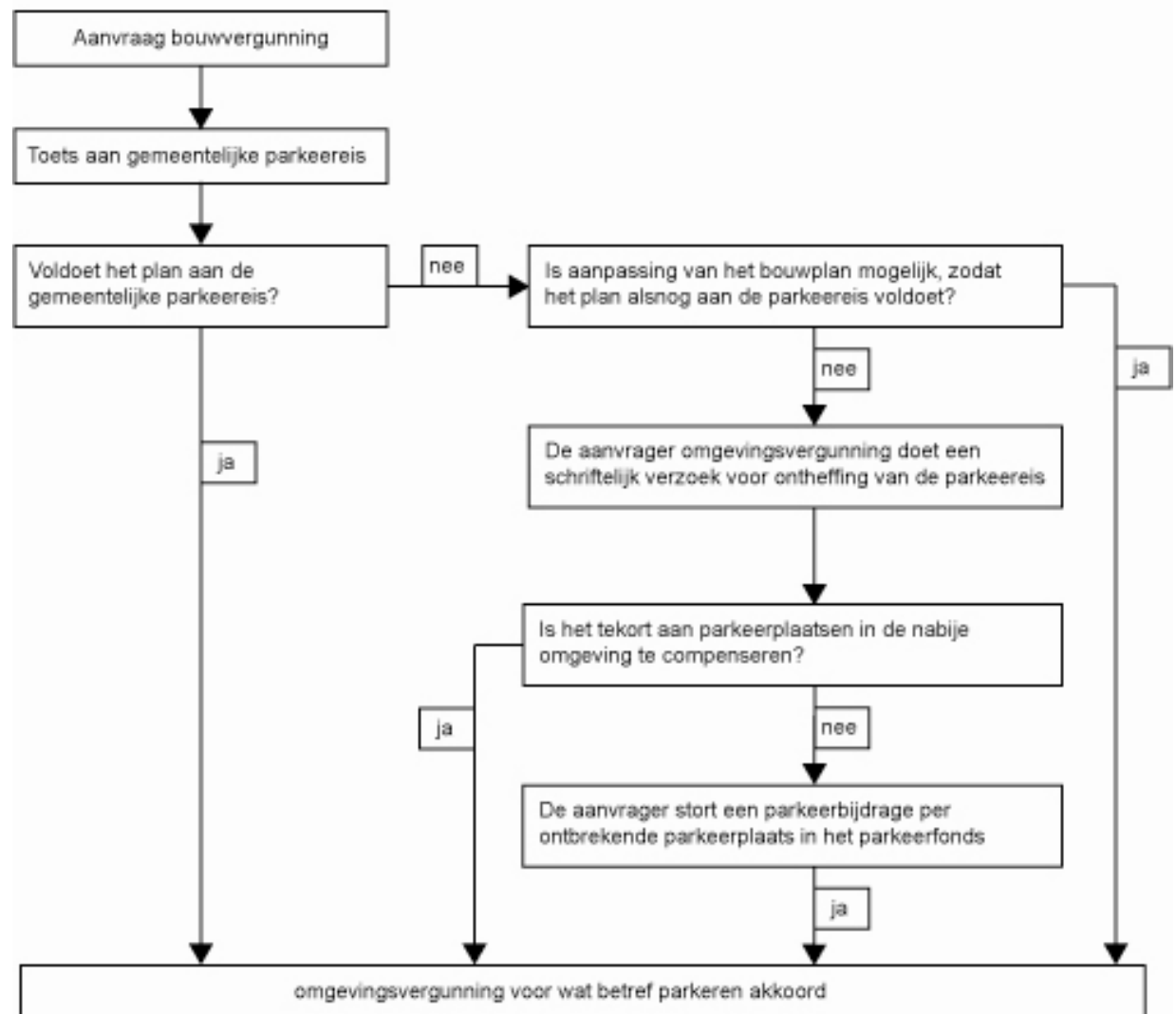
Beoordeling en mogelijke ontheffing van de gemeentelijke parkeereis

1. Hoofddoel is dat de aanvrager van een omgevingsvergunning er alles aan doet om te voldoen aan de gemeentelijke parkeereis. Uitgangspunt daarbij is dat de parkeereis op eigen terrein wordt gerealiseerd.
2. Indien realisatie van de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein niet mogelijk is, wordt beoordeeld of een aanpassing van het bouwplan kan leiden tot het wel voldoen aan de gemeentelijke parkeereis.
3. Als 1 en 2 niet mogelijk zijn kan de aanvrager van een omgevingsvergunning een schriftelijk verzoek indienen bij het college van B&W voor een ontheffing van de gemeentelijke parkeereis. Het verzoek van de aanvrager moet gegronde redenen bevatten die aantonen dat de realisatie van de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein niet mogelijk is en dat de parkeerbehoefte middels een privaatrechtelijke overeenkomst niet in de nabije omgeving van de ontwikkeling kan worden gecompenseerd.
4. De ontheffing kan worden verleend wanneer het college van B&W de realisatie van het initiatief belangrijker acht dan de (tijdelijke) nadelige gevolgen op het gebied van bereikbaarheid en wanneer het college van B&W bereid is om de verplichting van de aanvrager over te nemen om te voldoen aan de parkeereis. Bij dit besluit wordt afgewogen of het tekort aan benodigde parkeerplaatsen in de nabijheid van de ontwikkeling kan worden opgevangen in de openbare ruimte. Indien dit mogelijk is heeft dit, behoudens de centrumzone, geen financiële consequenties voor de aanvrager. Voor de centrumzone geldt dat de aanvrager geen rechten kan en mag ontlenen aan een eventueel overschot aan parkeerplaatsen die vooruitlopend op toekomstige ontwikkelingen al zijn gerealiseerd of toekomstig worden gerealiseerd in de centrumzone van Druten (zie bijlage 3).
5. Indien het tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein niet kan worden opgevangen in de openbare ruimte is de aanvrager van een ontheffing van de parkeereis, een bijdrage per ontbrekende parkeerplaats verschuldigd ten gunste van het parkeerfonds.

Hardheidsclausule

Het college van B&W kan bij ontheffing van de parkeereis in specifieke uitzonderingsgevallen eveneens gehele of gedeeltelijke ontheffing van storting van parkeerbijdrage verlenen. Dit gebeurt wanneer naar het oordeel van het college van B&W het belang van realisatie van het bouwplan binnen de gemeente Druten zwaarder weegt dan het realiseren van de parkeereis.

Schema beoordeling gemeentelijke parkeereis



5. De afkoopregeling

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe hoog de parkeerbijdrage is en binnen welke voorwaarden de gemeente na storting in het parkeerfonds voorziet in de aanleg van parkeerplaatsen.

Tarief van de parkeerbijdrage

De parkeerbijdrage bedraagt € 15.000,- per parkeerplaats voor het centrum van de kern Druten zoals aangegeven op bijgevoegde kaart (zie bijlage 3). Voor de overige delen van de bebouwde kom Druten en de andere kommen (Afferden, Deest, Horssen, Puiflijk) bedraagt de parkeerbijdrage € 10.000,- per parkeerplaats.

Aanleg van parkeerplaatsen door de gemeente

De parkeerbijdrage wordt gebruikt voor de aanleg, uitbreiding en/of instandhouding van extra parkeerplaatsen in de betreffende bebouwde kom waar de storting vandaan komt. De parkeerplaatsen die in het kader van het parkeerfonds worden gerealiseerd zijn voor een ieder toegankelijk. Aan het betalen van de parkeerbijdrage kan de aanvrager van een omgevingsvergunning geen rechten ontleen aangaande het parkeren in de openbare ruimte en/of andere parkeervoorzieningen. Er is geen sprake van een verworven eigendomsrecht. Met andere woorden men koopt er geen parkeerplaats mee.

Verplichting

Het bedrag wordt gestort in het Parkeerfonds. Dit fonds wordt door de gemeente gebruikt voor de aanleg, uitbreiding en/of instandhouding van parkeerplaatsen in de betreffende bebouwde kommen waar de stortingen vandaan komen. De termijn waarbinnen deze parkeervoorziening gerealiseerd dient te zijn, wordt op 10 jaar gesteld. Lukt de aanleg van de parkeerplaatsen niet binnen de daarvoor gestelde tijd dan zal de gemeente het gestorte bedrag met een rente van 3% terugbetalen.

Omdat dit middelen zijn waar een expliciete verplichting aan hangt, worden deze middelen gestort in een 'parkeerfonds'. Het is niet mogelijk om deze gelden later anders te bestemmen dan voor de aanleg, uitbreiding en/of instandhouding van parkeerplaatsen.

Bijlage 1 Parkeernormen in de gemeente Druten

Stedelijkheidsgraad:	Niet stedelijk
Stedelijke zone:	Schil/Overloopgebied
Bandbreedte:	Gemiddeld

Woningen

Type	Totaal	Eenheid
Woning goedkoop	1,5	per woning
Woning gemiddeld	1,8	per woning
Woning duur	2,0	per woning
Serviceflat/Aanleunwoning	0,5	per woning
Kamer verhuur	0,4	per kamer

Voor het bepalen van de prijsklasse (zie bijlage 4) wordt gebruik gemaakt van de Provinciale Woonvisie Gelderland.

Detailhandel

Type	Totaal	Eenheid
Winkel	4,0	per 100m ² bvo
Doe-het-zelf, bouwmarkt, tuincentrum	2,5	per 100m ² bvo
Showroom	1,4	per 100m ² bvo
Grootschalige detailhandel	7,5	per 100m ² bvo
Weekmarkt	3,8	per 100m ² bvo

Kantoren en bedrijven

Type	Totaal	Eenheid
Bedrijfs(verzamel)gebouw	1,3	per 100m ² bvo
Kantoren (zonder baliefunctie)	1,9	per 100m ² bvo
Dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	3,1	per 100m ² bvo
Arbeidsextensieve/bezoekersextensief bedrijf (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)	0,7	per 100m ² bvo
Arbeidsintensief/bezoekersextensief bedrijf (industrie, garagebedrijf, laboratorium)	2,0	per 100m ² bvo
Arbeidsextensieve/bezoekersintensief bedrijf (showroom)	1,3	per 100m ² bvo
Sociale werkplaats	0,5	per 100m ² bvo

Horeca en logies

Type	Totaal	Eenheid
Café, bar, cafeteria	6,0	per 100m ² bvo
Restaurant	11,0	per 100m ² bvo
Camping	1,5	per plaats
Hotel, jeugdherberg	1,0	per kamer
Feestzaal, partycentrum, discotheek	6,0	per 100m ² bvo

Gezondheidszorg

Type	Totaal	Eenheid
Apotheek	2,2	per 100m ² bvo
Medische praktijk (arts, therapeut, etc.)*	1,8	per behandelkamer
Verpleeg- of verzorgtehuis, woonvoorziening	0,6	per wooneenheid
Ziekenhuis	1,6	per bed

*met een minimum van 3 parkeerplaatsen per praktijk

Sport en recreatie

Type	Totaal	Eenheid
Biljartzaal, bowlingbaan	2,0	per tafel/baan
Dansschool	3,5	per 100m ² bvo
Golfbaan	7,0	hole
Gymlokaal (schoolfunctie, geen verhuur)	1,0	per 100m ² bvo
Manege	0,4	box
Speel- en ligweide, dagrecreatie	0,3	per 100m ² bvo
Speeltuin (overdekt)	7,5	per 100m ² bvo
Sporthal (excl. tribune)	2,3	per 100m ² bvo
Sportveld (excl. Tribune)	20,0	hectare netto terrein
Sportschool (fitnisruimte)	3,5	per 100m ² bvo
Squashbaan	1,3	per baan
Tennisbaan	2,5	per baan
Themapark/pretpark	8,0	hectare netto terrein
Tribune	0,2	per bezoekersplaats
Verenigingsgebouw	3,0	per 100m ² bvo
Zwembad	10,0	100m ² opp. Bassin

Onderwijs

Type	Totaal	Eenheid
Basisschool	0,8	Leslokaal*
Beroepsonderwijs	6,0	Leslokaal*
	20,0	Collegezaal**
Crèche, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf	0,7	groep
Voorbereidend beroepsonderwijs	0,8	Leslokaal*
Avond- en volwassenenonderwijs	0,8	student

*Leslokaal = circa 30 zitplaatsen

** collegezaal = circa 150 zitplaatsen

Overig

Type	Totaal	Eenheid
Begraafplaats / crematorium	23,0	begraafenis/crematie
Bibliotheek	0,9	per 100m ² bvo
Cultureel centrum, wijkgebouw	3,0	per 100m ² bvo
Evenementenhal, beursgebouw, congresgebouw	6,0	per 100m ² bvo
Jachthaven	0,7	per ligplaats
Museum	0,8	per 100m ² bvo
Religiegebouw (kerk, moskee)	0,2	per zit of knielplaats
Schouwburg, theater, concertzaal, bioscoop	0,3	zitplaats
Sauna	6,0	per 100m ² bvo
Verenigingsgebouw	3,0	per 100m ² bvo
Volkstuin	0,3	per perceel

Bijlage 2 Maatvoering parkeervakken

De beschikbare ruimte voor het parkeren van auto's dient afgestemd te zijn op gangbare personenauto's. De gemeente Druten hanteert onderstaande minimale afmetingen voor het toetsen bij langsparkeren en haakparkeren.

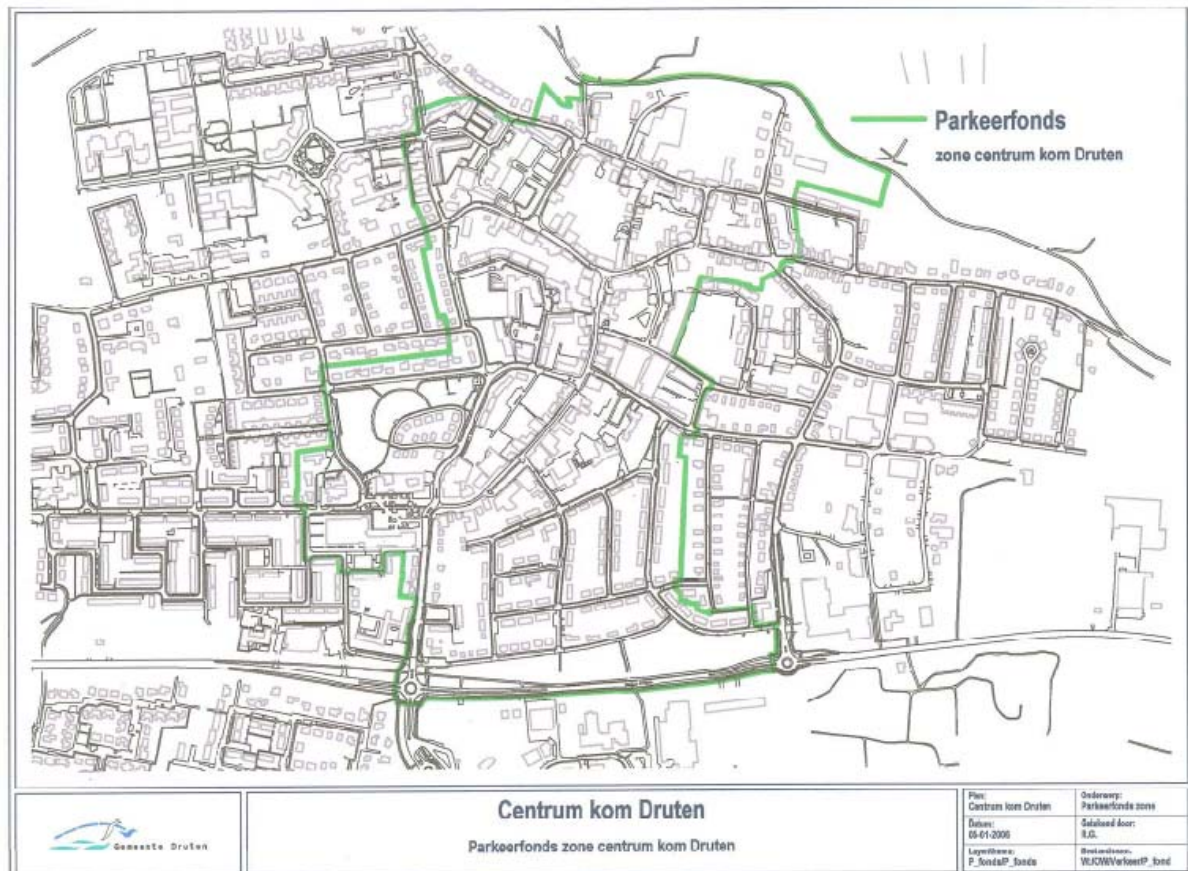
Langsparkeren

- parkeervak 2,00 meter breed en 6,00 meter lang
- rijloper minimaal 3,00 meter breed
- gehandicaptenparkeerplaats 3,00 meter breed en 5,00 meter lang

Haakparkeren

- Parkeervak minimaal 2,40 mter breed en 5,00 meter lang
- Rijloper minimaal 6,00 meter breed
- Gehandicaptenparkeerplaats 3,50 mter breed en 5,00 meter lang

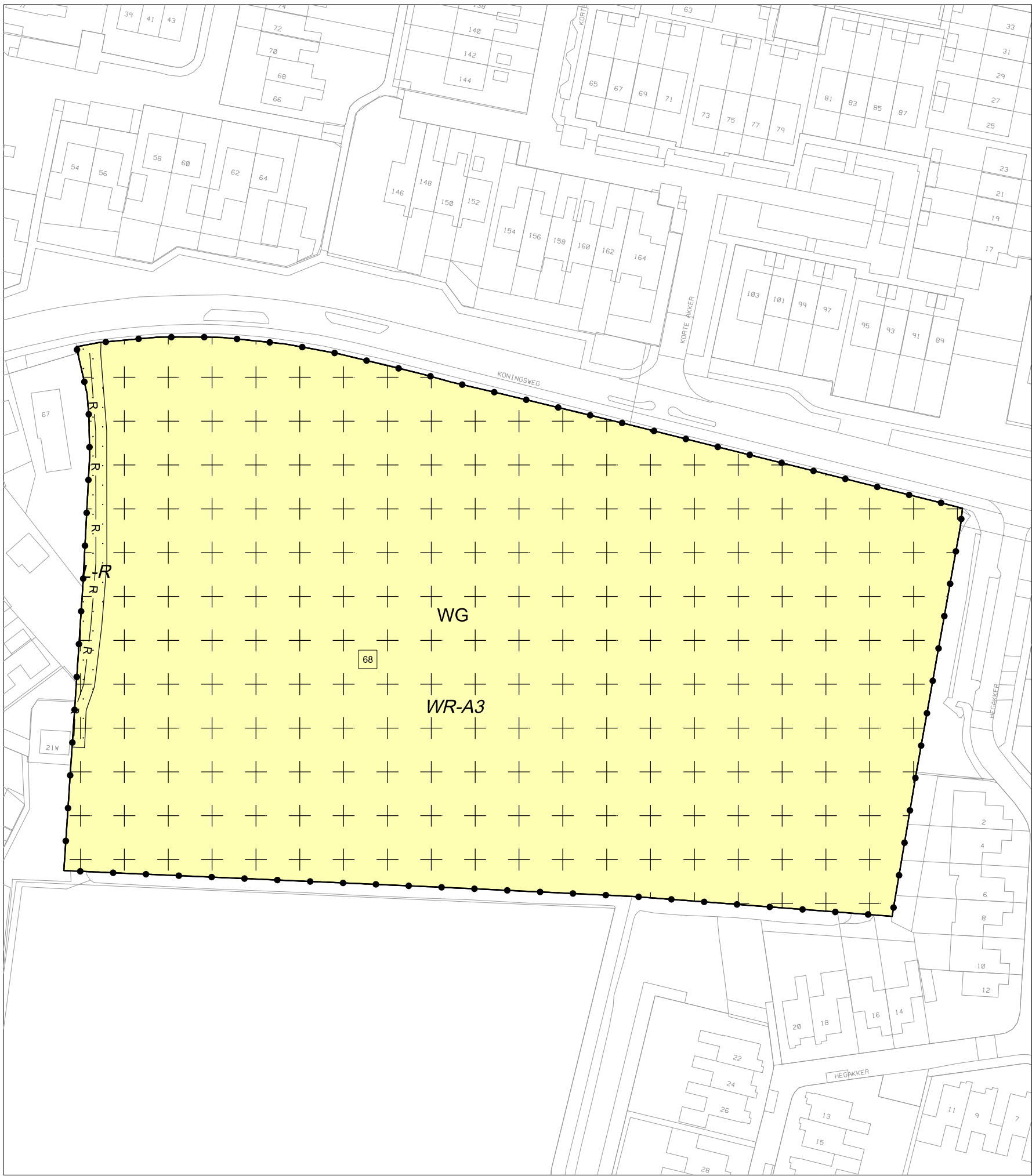
Bijlage 3 Centrumzone kom Druten



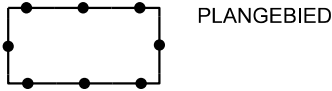
Bijlage 4 Prijsklasse Provinciale Woonvisie Gelderland 2010-2019

Koop goedkoop (betaalbaar voor starters): tot € 170.000,-
Koop middelduur: van € 170.000,- tot € 250.000,-
Koop duur; vanaf € 250.000,-

Huur goedkoop: tot € 511,50
Huur betaalbaar: van € 511,50 tot € 647,53
Huur duur: vanaf € 647,53

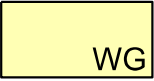


PLANGEBIED



BESTEMMINGEN

bestemmingen

ART. 3  Woongebied

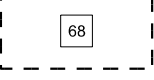
dubbelbestemmingen

ART. 4  Leiding - Riool

ART. 5  Waarde - Archeologie 3

AANDUIDINGEN

maatvoeringen

 maximum aantal wooneenheden

Figuren

 hartlijn leiding riool

VERKLARINGEN

 bestemmingsgrens

 ondergrond

GEMEENTE DRUTEN

Bestemmingsplan Hemelrijk Puiflijk

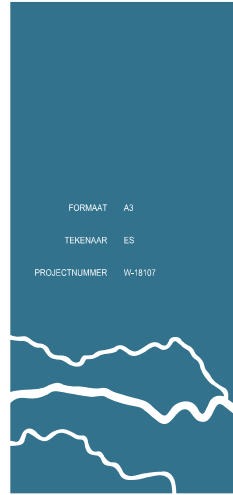
verbeelding

PLANSTATUS
vastgesteld

PLANNUMMER
NL.IMRO.0225.BPpuifhemelrijk-2103

SCHAAL
1:1000

DATUM
30-09-2021



buro
WAAL
BRUG