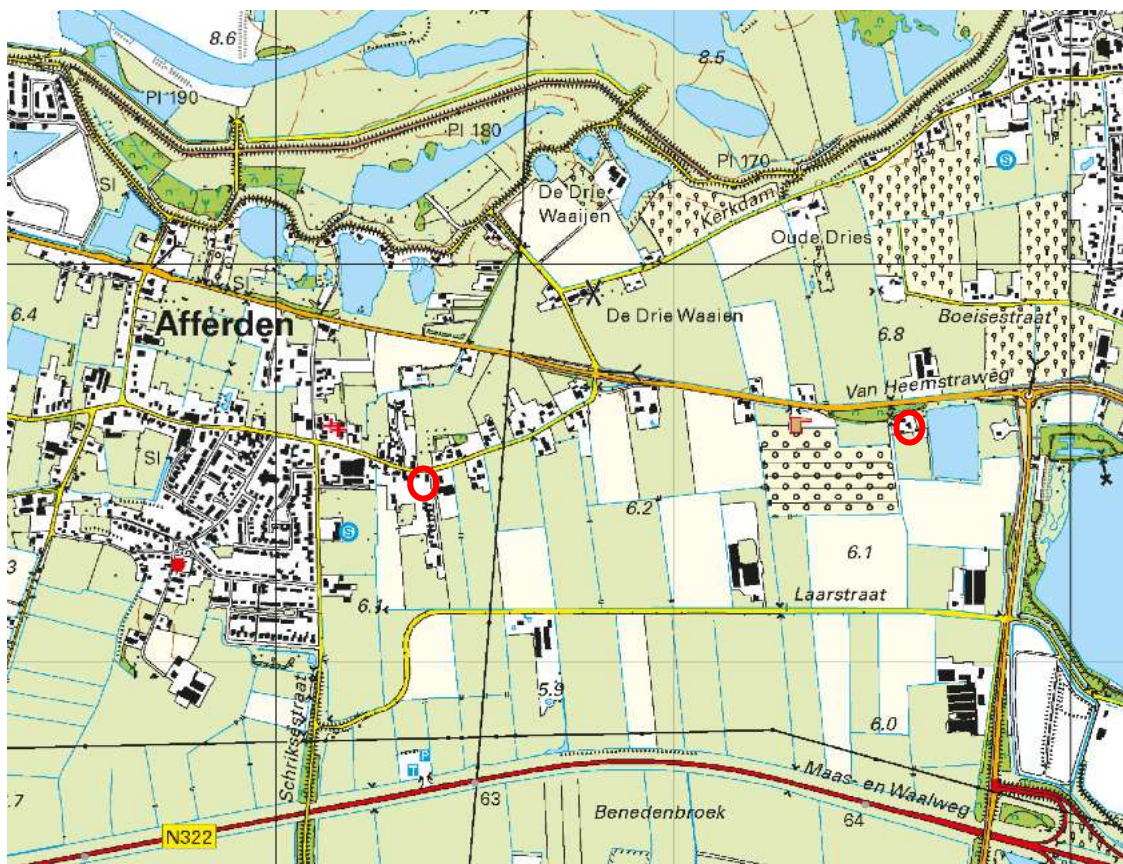


GEMEENTE DRUTEN

Bestemmingsplan

Koningstraat 32 Afferden en Van Heemstraweg 18a Deest



**Bestemmingsplan
Koningstraat 32 Afferden en Van Heemstraweg 18a Deest**

Toelichting

NL.IMRO.0225.BPaffkoningsthmstr-2102-VA03

Versie:
Ontwerp,
2 juli 2021

Vaststelling,
14 december 2021

Opgesteld door:

ManRO
Adviesbureau Ruimtelijke Ordening

Drs. H.P.M. (Henri) Manders

info@manders-advies.nl
06 – 40 53 47 06

Inhoudsopgave

1	INLEIDING.....	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied en plangrens	5
1.3	Leeswijzer	7
2	BESTAANDE SITUATIE	8
2.1	De omgeving	8
2.2	De bestaande situatie	10
2.3	Vigerend bestemmingsplan	13
3	HET PLAN.....	15
3.1	Hoofdopzet van het plan	15
3.2	Koningstraat 32 Afferden	15
3.3	Van Heemstraweg 18a	17
4	BELEID	20
4.1	Rijksbeleid	20
4.2	Provinciaal beleid	23
4.3	Gemeentelijk beleid.....	25
5	RUIMTELIJKE ASPECTEN	29
5.1	Flora en fauna.....	29
5.2	Cultuurhistorie en archeologie.....	33
5.3	Landschap	37
5.4	Mobiliteit	37
5.5	Technische infrastructuur	42
6	MILIEU-ASPECTEN.....	43
6.1	Bodem	43
6.2	Geluid.....	45
6.3	Luchtkwaliteit.....	46
6.4	Externe veiligheid	48
6.5	Bedrijven en milieuzonering	51
7	Waterhuishouding	55

7.1	Inleiding	55
7.2	Beschrijving watersysteem.....	55
7.3	Gemeentelijk waterbeleid en waterbeheer.....	58
7.4	Beleidsuitgangspunten en consequenties voor het ruimtelijk plan.....	59
7.4.1	Leefomgeving algemeen.....	59
7.4.2	Kwaliteit en beleving.....	59
7.4.3	Klimaatverandering	60
7.4.4	Waterberging.....	61
7.4.5	Gezondheid en veiligheid	65
7.5	Overwegingen en conclusie	66
7.6	Overleg met waterbeheerder	66
8	UITVOERBAARHEID	68
8.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	68
8.2	Economische uitvoerbaarheid.....	68
8.3	Grondexploitatie	68
9	JURIDISCHE ASPECTEN	69
9.1	Algemeen	69
9.2	Verbeelding	69
9.3	Regels	70

BIJLAGEN:

- Inrichtingsschets Koningstraat (Croonen Architecten, 2021)
- Inrichtingsschets Van Heemstraweg 18a (Croonen Architecten, 2021)
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai (M & A Omgeving, 31-8-2020)
- Bodemonderzoek (Van Vleuten Consult, 2020)
- Beoordeling bodemparagraaf (ODRN, 2020 en 2021)
- Aanvullende memo bodemkwaliteit (Enviroplan 17-2-2021)
- Quick scan flora en fauna (Blom Ecologie, 2021)
- Aeries berekening stikstof (Derks Advies, 2021)
- Advies externe veiligheid (Brandweer Gelderland Zuid, 2020)
- Digitale watertoets Koningstraat 32 Afferden
- Digitale watertoets van Heemstraweg 18a Deest

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is met zijn bedrijf, een handelsonderneming in agrarische machines en werktuigen, tijdelijk gevestigd aan de Van Heemstraweg 18a in Deest. Deze locatie heeft een woonbestemming en initiatiefnemer mag zich hier vestigen op basis van een tijdelijke vergunning. Door initiatiefnemer is in overleg met de gemeente Druten gezocht naar alternatieve locaties voor het bedrijf. Dit heeft na jaren van zoeken niet geleid tot een passende invulling.

Een van de opties die daarbij in beeld was, betrof de locatie aan de Koningstraat 32 in Afferden. Op deze locatie is een transportbedrijf gevestigd geweest, en kwam te koop. Initiatiefnemer wil, als lokale ondernemer en vanwege de bestaande klantenkring, gevestigd blijven in de gemeente Druten. Vestiging van het bedrijf midden in het dorp Afferden is planologisch mogelijk, maar vanwege bereikbaarheid en verkeersbewegingen echter minder wenselijk.

De huidige locatie aan de Van Heemstraweg 18a wordt door initiatiefnemer zeer gewaardeerd, vanwege de situering, beschikbare ruimte en goede ontsluiting. Daarom is het idee geopperd om de planologisch ongewenste situatie van een transportbedrijf midden dorp (Koningstraat 32) te saneren, en deze bedrijfsbestemming te verplaatsen naar een meer geschikte locatie (Van Heemstraweg 18a). Met dit initiatief kan een flinke kwaliteitsverbetering gerealiseerd worden:

- Sanering van een transportbedrijf op een ongewenste locatie midden in het dorp
- Herontwikkeling van die locatie met gewenste woningen voor de lokale behoefte
- 'verplaatsing' van de handelsonderneming naar een meer geschikte locatie.

Uiteraard kan een planologische uitruil van bestemmingen niet zomaar plaatsvinden. Per ontwikkeling moet de ruimtelijke afweging gemaakt worden omtrent haalbaarheid en inpassing.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan voor beide locaties herzien te worden. In haar vergadering van 21 april 2020 heeft het college van B & W besloten om in principe medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt de haalbaarheid van het plan en de inpassing ervan in de omgeving, in beeld gebracht.

1.2 Ligging plangebied en plangrens

De locatie Koningstraat 32 is gelegen in de bebouwde kom van de kern Afferden.

Kadastraal is de locatie Koningstraat 32 bekend als gemeente Druten, sectie D, nr. 1609 en 1610. De beide percelen zijn totaal 3.970 m² groot.



Figuur: situering en kadastrale situatie Koningstraat Afferden (Topografische Dienst, Kadaster)

De locatie Van Heemstraweg 18a is gelegen in het buitengebied, ten zuidwesten van de kern Deest. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Druten, sectie E, nr. 368 en 369 (ged.). De planlocatie is circa 3.750 m² groot.



Figuur: situering en kadastrale situatie van Heemstraweg 18a (Topografische Dienst, Kadaster)

1.3 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande situatie in het plangebied. Voor zover ruimtelijk relevant worden de belangrijkste plankenmerken beschreven;
- Hoofdstuk 3 beschrijft de beoogde ruimtelijke ontwikkeling;
- Hoofdstuk 4 beschrijft de relevante planologische beleidskaders en hoe het plan zich verhoudt tot deze ruimtelijke plannen;
- Hoofdstuk 5 geeft een systematische beschrijving en analyse van alle ruimtelijk relevante aspecten;
- Hoofdstuk 6 geeft een beschrijving van de relatie met de diverse milieuaspecten;
- Hoofdstuk 7 bevat de waterparagraaf. Hierin wordt beschreven wat de waterhuishoudkundige aspecten en effecten van het plan zijn;
- Hoofdstuk 8 beschrijft de uitvoerbaarheid van het plan aan de hand van de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke haalbaarheid. Ook wordt hier de relatie met hoofdstuk 6 van de Wro beschreven (planschade en grondexploitatie).
- Hoofdstuk 9 geeft een toelichting op de juridische aspecten van het plan.

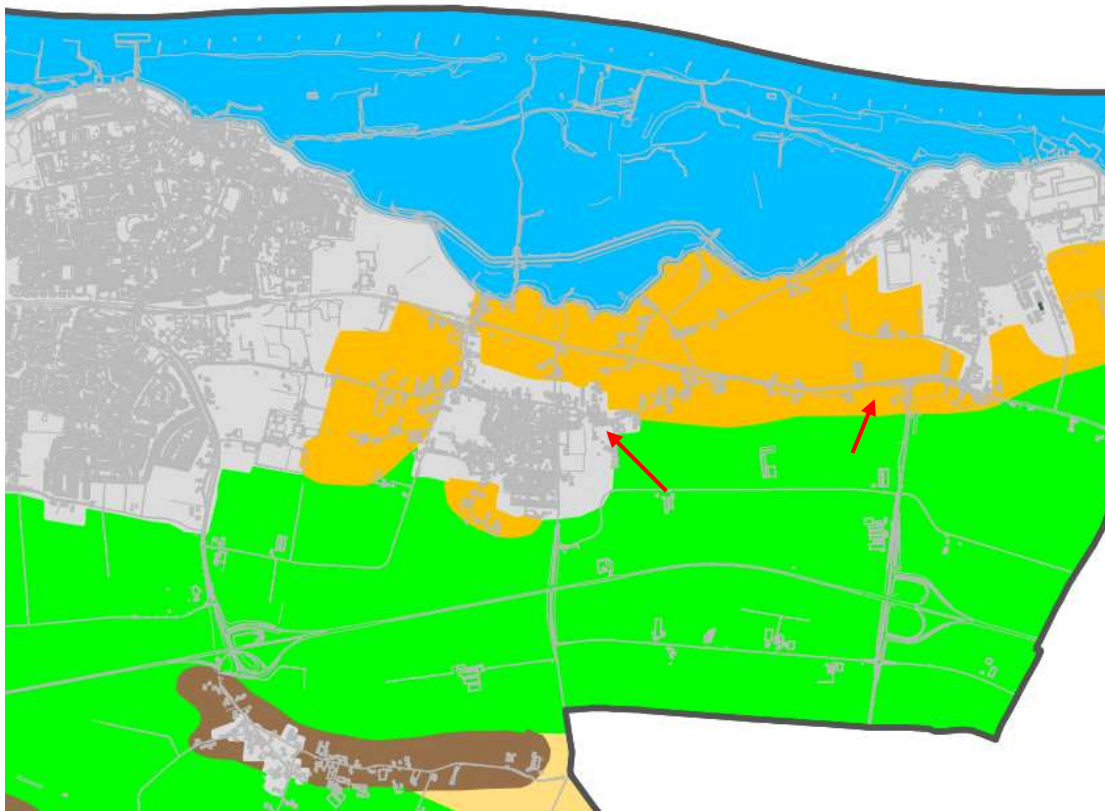
2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 De omgeving

De planlocaties zijn gelegen in de gemeente Druten, onderdeel van de regio Rivierenland. De ligging in een rivierenlandschap geeft een typerende landschappelijke indeling zoals die door de rivieren gevormd is. De ingeklemde ligging tussen Waal en Maas, laat de opbouw zien van rivier, uiterwaarden, oeverwal en de komgebieden. De rivier en de uiterwaarden hebben primair een functie voor water en natuur. De oeverwallen worden vanwege de hogere ligging van oudsher bewoond. De daarachter gelegen komgronden zijn veelal in agrarisch gebruik.

Beide planlocaties maken deel uit van het waaloeverwal landschap. Deze laten zich typeren door het kleinschalig samenspel van bebouwingslinten, dorpen, weiden en boomgaarden in onregelmatige patronen. Het gebied heeft een zeer groene uitstraling door erven, boomgaarden, wegbeplantingen, windsingels en opslag rond plassen. Hierdoor ontstaat een afwisselend beeld van dorpen, gescheiden door groene zones.





Legenda

- Waalwaterwaarden
- Waaloeverwallen
- Waalkommen
- Rivierduinen, vlakten en en donk
- Maaskommen

Figuur: landschapstypen (gemeente Druten)

De locatie Koningstraat 32 maakt deel uit van de bebouwde kom van Afferden. Het is gelegen aan de oostzijde van het dorp, aan het oude bebouwingslint. Afferden is een rustige kleine kern met overwegend een woonfunctie.

De locatie Van Heemstraweg 18a is gelegen in de groene zone tussen Afferden en Deest. De omgeving is een rustig buitengebied waar verspreid (agrarische) bebouwing voorkomt. Ten zuiden van de locatie liggen de open komgronden. Hier komt vooral grondgebonden landbouw voor. Via de Van Heemstraweg wordt aangesloten op de regionale wegenstructuur (N322 Maas en Waalweg) en A50.



Figuur: ruimtelijk-functionele structuur

2.2 De bestaande situatie

Koningstraat 32 Afferden

Deze locatie is gesitueerd in de bebouwde kom van Afferden. Van oorsprong is hier een transportbedrijf gevestigd geweest. Het bedrijf is niet meer in gebruik en de locatie is aangekocht door initiatiefnemer. Op de locatie is een bedrijfswoning aanwezig en een open terrein waar de vrachtwagens van het transportbedrijf gestald stonden. Er bevindt zich een bouwvlak van circa 1.000 m², dat volledig bebouwd mag worden tot maximaal 10 meter hoog.

Rondom de locatie bevinden zich hoofdzakelijk burgerwoningen aan de Koningstraat, met een lint van woningen wat verderop aan de Bloesemstraat. Tegenover de locatie ligt een ander bedrijfsperceel voor categorie 1-2 bedrijven.



Figuur: bestaande situatie Koningstraat 32

Van Heemstraweg 18a

Deze locatie is gesitueerd in het buitengebied, aan de Van Heemstraweg. Hier zijn twee woningen gevestigd in een gesplitste boerderijwoning. Op nummer 18a is een handelsonderneming gevestigd in agrarische machines en werktuigen. Deze staan voornamelijk buiten opgeslagen. Via een parallelweg wordt aangesloten op de Van Heemstraweg. Het bedrijf mag hier gevestigd zijn tot 2022. Op nummer 18 is een burgerwoning gevestigd in hetzelfde bouwlichaam. Bij de locatie zijn enkele bijgebouwen aanwezig voor berging en opslag. Aan de oostzijde bevindt zich een voormalige zandwinning locatie.



Figuur: bestaande situatie Van Heemstraweg 18a

Op 24 maart 2016 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied Druten vastgesteld. Door middel van een amendement is via maatwerk in dit bestemmingsplan geregeld dat initiatiefnemer tot 3 jaar naar vaststelling van dit bestemmingsplan op deze locatie gevestigd kon blijven. Op 2 april 2019 is besloten om met toepassing van een tijdelijke omgevingsvergunning initiatiefnemer de termijn dat hij kan blijven zitten op zijn huidige perceel met drie jaar te verlengen. Ondanks een intensieve zoektocht en veelvuldig contact met de gemeentelijk bedrijfscontactfunctionaris, is het niet gelukt een andere geschikte locatie te vinden. Initiatiefnemer beschikt over een gezond bedrijf met een reëel toekomstperspectief. Door initiatiefnemer zijn de afgelopen jaren diverse locaties bekeken. Op die manier is de locatie aan de Koningstraat 32 ook in beeld gekomen. In eerste instantie om zijn eigen bedrijf te vestigen. Daarbij is door initiatiefnemer betwijfeld of de locatie in de kern van Afferden, hoewel het volgens het bestemmingsplan past, wel toekomstbestendig is gelet op de overwegende woonomgeving.

2.3 Vigerend bestemmingsplan

Koningstraat 32 Afferden

De locatie Koningstraat 32 Afferden is gelegen in het bestemmingsplan Kom Afferden uit 2012, en de herzieningen die daarna hebben plaatsgevonden. Hierin is de locatie bestemd als Bedrijf (transportbedrijf). In het bestemmingsplan is weliswaar een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om te wijzigen naar Wonen. Deze is voor deze situatie echter niet passend aangezien de regeling gerelateerd is aan de sloop van bedrijfsbebouwing. Dit is hier niet aan de orde vanwege het ontbreken van bedrijfsbebouwing. De vrachtwagens worden namelijk buiten gestald. Wel is er een bouwvlak aanwezig dat volledig bebouwd mag worden, met een bouwhoogte van maximaal 10 meter.



Figuur: uitsnede verbeelding bestemmingsplan Kom Afferden

Van Heemstraweg 18a Deest

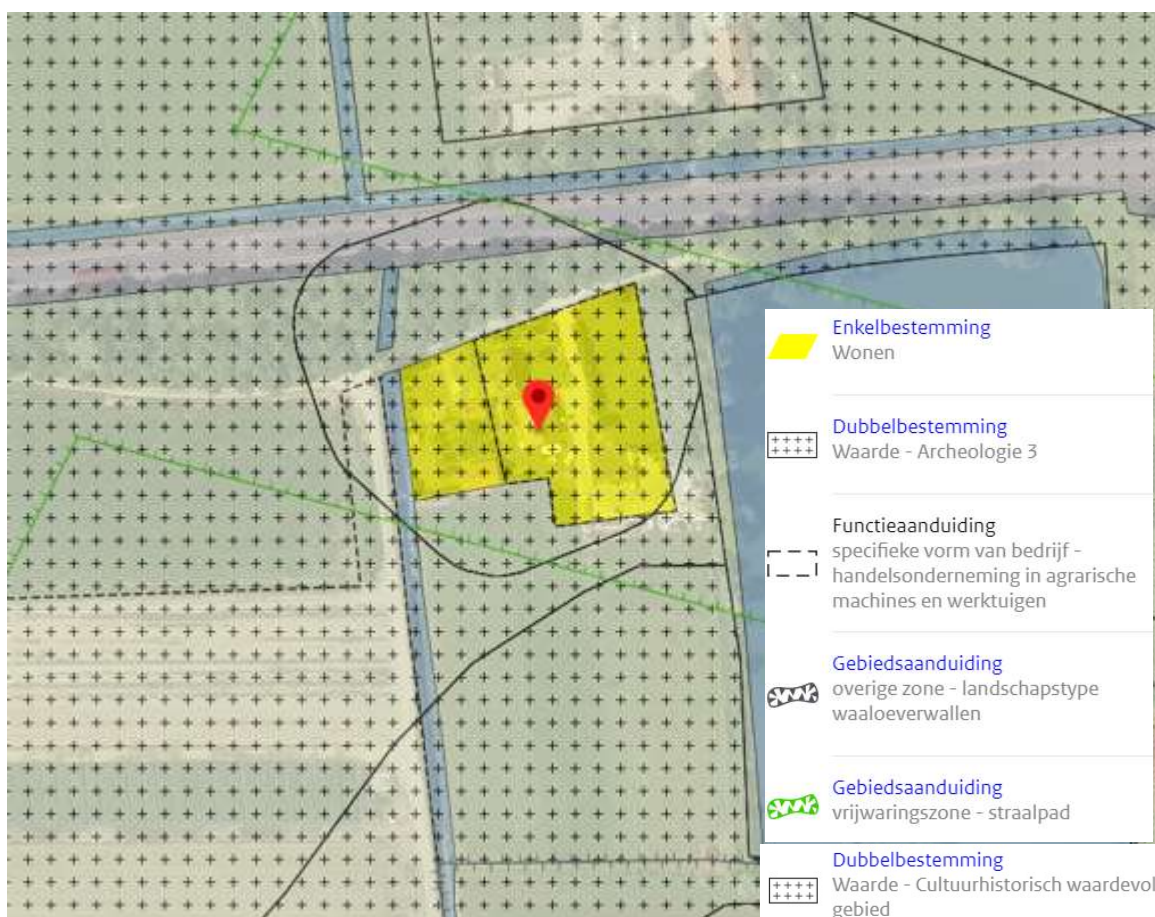
De planlocatie Van Heemstraweg 18a is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Druten', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Druten op 24 maart 2016. Tevens valt het binnen de 3^e Periodieke Herziening van het BP Buitengebied (vastgesteld 1 maart 2018).

De locatie is bestemd als Wonen, een gesplitste boerderijwoning voor twee woningen. Bij nummer 18a is een handelsonderneming in agrarische machines en werktuigen toegestaan,

tot 3 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan. De gronden rondom zijn bestemd als Agrarisch. In het bestemmingsplan is geen bevoegdheid opgenomen om de woonbestemming te wijzigen naar een bedrijfsbestemming. Wel is er een algemene wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om op agrarische bouwvlakken een niet-agrarisch bedrijf te vestigen (artikel 37.4 van het BP Buitengebied).

De gronden zijn verder voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3 en 4' in verband met de mogelijke aanwezigheid van archeologische relictten in de bodem. Ook is er de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorisch waardevol gebied'.

Over het gehele perceel ligt de gebiedsaanduiding 'landschapstype waaloeverwallen' en de 'vrijwaringszone-straalpad'.



Figuur: uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Druten

3 HET PLAN

3.1 Hoofdopzet van het plan

Het bestemmingsplan ziet op de planologische regeling voor de volgende ruimtelijke ontwikkelingen:

- Sanering van een transportbedrijf op een ongewenste locatie in Afferden,
- Herontwikkeling van die locatie met woningen voor de lokale behoefte
- 'verplaatsing' van de handelsonderneming naar een meer geschikte locatie.

De gemeente beoogt hiermee enerzijds een kwaliteitsslag te maken voor de leefomgeving in de kern Afferden, te voorzien in woningen voor de lokale woningbehoefte en een lokale ondernemer een duurzaam perspectief te bieden. Deze ontwikkelingen worden in één bestemmingsplan geregeld vanwege hun onderlinge samenhang.

De verschillende ruimtelijke ontwikkelingen worden hier per locatie nader toegelicht.

3.2 Koningstraat 32 Afferden

Algemeen

Initiatiefnemer is voornemens om op deze locatie een kleinschalige woningbouw ontwikkeling te realiseren in de vorm van 4 geschakelde en 3 vrijstaande woningen. Hiermee zal het transportbedrijf midden in het dorp komen te vervallen. Het wegvallen van zwaar verkeer uit het dorp zal leiden tot een flinke verbetering van het leefklimaat.

Woningbouw op de Koningstraat na sanering van het transportbedrijf is een passende herontwikkeling binnen het bestaande woongebied van de kern Afferden. Een kleinschalig woningbouwproject voegt zich goed in de bestaande ruimtelijke en functionele structuur.

Wonen

De verkaveling maakt het mogelijk om een 4-tal woningen op kleinere percelen te bouwen en een 3-tal woningen op middelgrote percelen te bouwen.

De kleinere woningen zijn voor de doelgroep jongeren en starters. Met kleinere percelen (< 150 m²) en een woonoppervlak van ruim 100 m² zullen deze marktconform aangeboden worden, in het lage en middensegment van de markt voor koopwoningen.

De middelgrote woningen zijn voor de doelgroep gezinswoningen. Met grotere percelen (> 250 m²) en een woonoppervlak van circa 200 m² zullen deze marktconform aangeboden worden, in het midden en hogere segment van de markt voor koopwoningen. Voor deze woningen is het tevens mogelijk om deze levensloop bestendig te realiseren.

Beide woningtypes zijn bedoeld en toegankelijk voor de lokale woningbehoefte en draagt bij aan de beoogde doorstroming. Met deze diversiteit aan woningtypes en architectuur wordt bijgedragen aan het dorpse karakter van de omgeving.



Figuur: verkaveling woningen Koningstraat

Inpassing in de omgeving

Stedenbouwkundig volgen de nieuwe woningen de rooilijn van de woonbebouwing aan de Bloesemstraat. Hiermee wordt aangesloten op het bestaande stedenbouwkundige beeld en invulling gegeven aan de herontwikkeling van deze locatie binnen de bebouwde kom.

Verkeer en parkeren

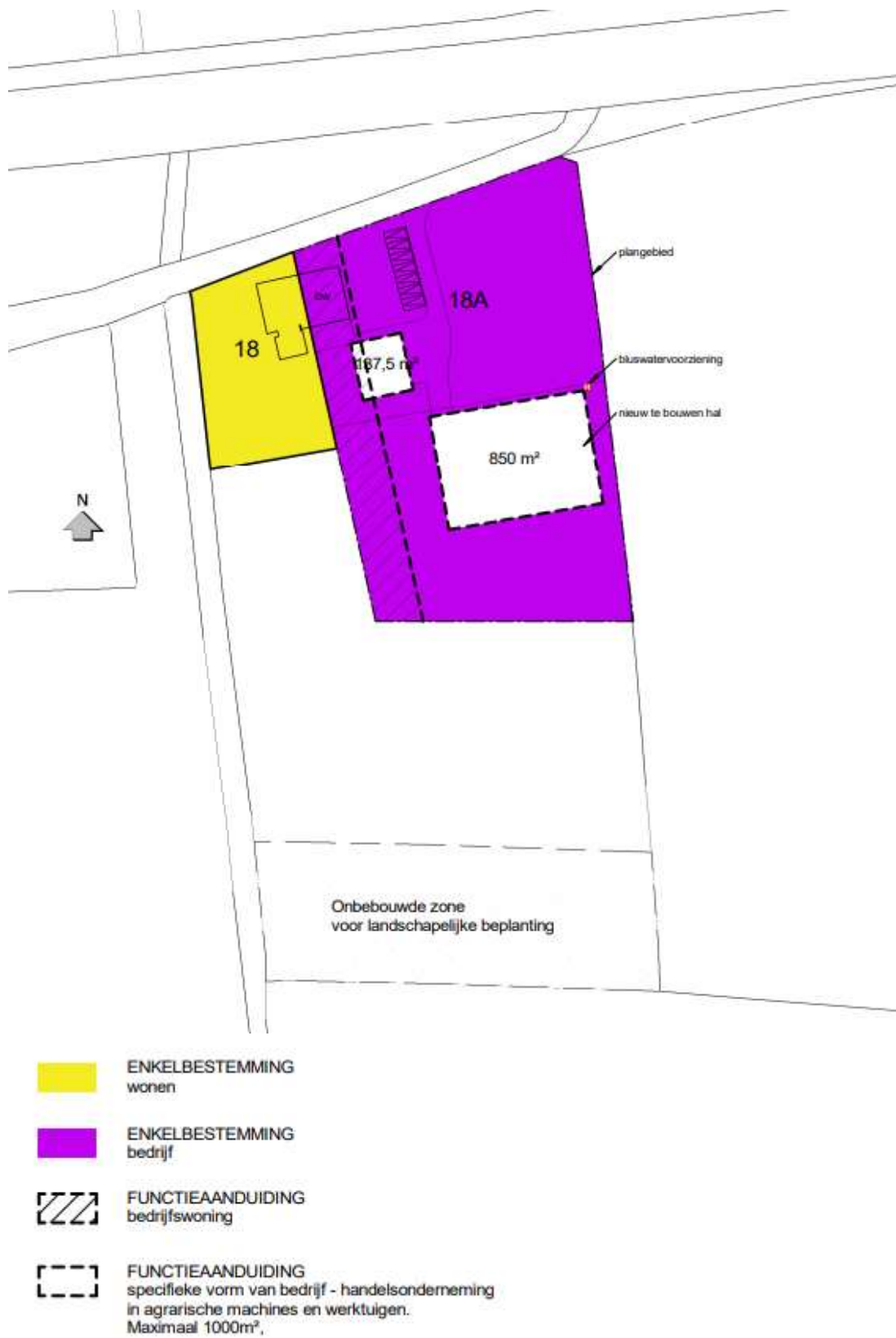
Met de sanering van het transportbedrijf aan de Koningstraat vervalt ook het daarmee samenhangende zwaar verkeer. Dit is een positieve ontwikkeling voor het leefklimaat in het dorp. De zeven nieuwe woningen genereren ook verkeersbewegingen maar dit is allemaal licht verkeer, passend bij de woonfunctie en inpasbaar in het lokale verkeersbeeld. Bij de woningen zal voldaan worden aan de gemeentelijke parkeernormen.

3.3 Van Heemstraweg 18a

Algemeen

Het plan is om het tijdelijke karakter van de handelsonderneming op deze locatie definitief te maken. Hiermee wordt aan de onderneming planologische zekerheid geboden voor de vestiging van het bedrijf.

De vestiging van een agrarisch gerelateerd bedrijf aan de Van Heemstraweg 18a in het buitengebied past binnen de ruimtelijk functionele structuur van het Gemengde buitengebied. In het buitengebied voorziet het gemeentelijk beleid in de mogelijkheid voor vestiging van dergelijke buitengebied gebonden bedrijven. In het bestemmingsplan Buitengebied is daartoe een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, indien sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf. Het beleid staat maximaal milieucategorie 3.2 bedrijven toe. De handelsonderneming is een milieucategorie 2 bedrijf op grond van de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering (zie hierna).



Figuur: inrichting Van Heemstraweg 18a

Bouwen

Aan de Van Heemstraweg 18a wordt voorzien in de bouw van een loods voor de stalling van agrarische machines en werktuigen. De loods wordt zodanig gesitueerd en gedimensioneerd dat deze past in de omgeving, het oeverwallenlandschap. Deze bebouwing is noodzakelijk om de machines en werktuigen te beschermen tegen weersinvloeden en diefstal/vernieling. De woning 18a wordt in gebruik genomen als bedrijfswoning.

Momenteel worden (vanwege het tijdelijke karakter) de machines en werktuigen buiten gestald. Hiermee zijn ze onderhevig aan weersinvloeden en gevoelig voor diefstal en vernieling. De wens is om een loods te bouwen van circa 1.000 m² zodat de machines en werktuigen binnen gestald kunnen worden. Daarmee worden ze duurzamer en veiliger gestald. De loods is achter op het perceel voorzien zodat er een ruime afstand komt tot de burgerwoning 18. De burgerwoning 18a gaat fungeren als bedrijfswoning.

Verkeer en parkeren

De locatie Van Heemstraweg is goed ontsloten via de gelijknamige straat. Via een parallelweg wordt verkeersveilig aangesloten op deze weg. Van hieruit wordt makkelijk aangesloten op de regionale wegenstructuur.

De parkeerbehoefte van het bedrijf is beperkt. Parkeren gebeurt op eigen erf. Daarbij zal voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein met gebruikmaking van de bestaande erfverharding bij de entree en voor de grote hal.

Groen

Rondom het complex blijft de bestaande perceelsinrichting gehandhaafd. Aan de achterzijde van het perceel is ruimte voor landschappelijke beplanting.

4 BELEID

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Inleiding

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze visie vormt het (integrale) kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland (concurrerend);
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat (bereikbaar);
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn (leefbaar en veilig).

Met deze structuurvisie brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze dertien belangen zijn:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling

10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten

Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Verantwoording

Het plangebied is niet gesitueerd binnen gebieden waar nationale belangen aan de orde zijn.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Inleiding

Voor de bescherming van de nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening stelde de minister regels aan de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. Dit is gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen verdere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen de nationale belangen als titels terug. Verdere uitwerking vindt plaats in de onderliggende ministeriële Regeling algemene regels ruimtelijke ordening.

De regels in het besluit zijn concreet normstellend en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Verantwoording

Het plangebied is niet gesitueerd binnen gebieden waar nationale belangen aan de orde zijn.

Besluit ruimtelijke ordening

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vult een aantal artikelen uit de Wro verder in. Onderwerpen zoals de wijze van voorbereiding van ruimtelijke besluiten, bepalingen over de

manier waarop ruimtelijke besluiten beschikbaar moeten worden gesteld en een aantal financiële bepalingen zijn geregeld in het Bro. Ook noemt het besluit de aspecten waar een toelichting van een bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan, of een ruimtelijke onderbouwing behorende bij een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo in elk geval op in moet gaan. Het gaat dan om:

- a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- c. de uitkomsten van het wettelijke vooroverleg;
- d. de uitkomsten van het verrichte onderzoek;
- e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken;
- f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Deze ruimtelijke onderbouwing gaat op alle bovenstaande aspecten in.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringseis voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk wordt gemaakt. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving.

Per 1 juli 2017 is de ladder voor verstedelijking aangepast. Als een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet in de eerste plaats worden onderbouwd dat de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een behoefte. Voor zover de stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, wordt vervolgens gemotiveerd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

Verantwoording

De locatie ziet op een kleinschalig woningbouwproject van 7 woningen binnen de bebouwde kom van Afferden. Hier is sprake van een herbestemming van een bestaand bouwperceel.

Voor de locatie Van Heemstraweg 18a ziet het plan niet op een stedelijke ontwikkeling. De herbestemming van een bestaand agrarisch bouwperceel voor een buitengebied gebonden bedrijf, wordt niet als zodanig aangemerkt.

Voor beide locaties geldt dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' vastgesteld en op 1 maart 2019 is deze in werking getreden. De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen van de provincie voor de fysiek leefomgeving.

De provincie legt in de Omgevingsvisie de focus op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Daarbij worden zeven met elkaar samenhangende ambities nagestreefd:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer. Een op de toekomst toegerust klimaatbeleid (klimaatbestendig).
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
4. Biodiversiteit: werken met de natuur en een beschermend beleid voor biodiversiteit.
5. Bereikbaarheid: Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag.
6. Vestigingsklimaat: Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat.
7. Woon- en leefomgeving: Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat en anticiperend op ontwikkelingen.

De Omgevingsvisie is vooral een visie op hoofdlijnen, die voor een vijftal thema's zijn beschreven: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer.

Het voorliggende plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die strijdig zijn met de beleidslijnen van de Omgevingsvisie. Het plangebied is evenmin gelegen binnen aandachtsgebieden zoals genoemd in de Omgevingsvisie.

Omgevingsverordening Gelderland

Tegelijk met de vaststelling van de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' hebben Provinciale Staten op 19 december 2018 ook het 'Actualisatieplan 6 Omgevingsverordening' vastgesteld en op 1 maart 2019 is deze in werking getreden. Hiermee is de Omgevingsverordening Gelderland afgestemd op de recent vastgestelde Omgevingsvisie.

De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de provinciale omgevingsvisie en heeft als doel om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die

van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied op de kaart Water is gelegen in het zogenaamd *intrekgebied*. Dit is een beschermingsgebied grondwater waar het grondwater binnen duizend jaar bij een pompput voor de openbare drinkwatervoorziening kan zijn. In dit geval de drinkwaterwinning ten zuiden van Druten. In de Omgevingsverordening zijn verbodsregels opgenomen om werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten ten behoeve van de winning van fossiele energie.

Verder is de planlocatie gelegen binnen het gebied waar het zogenaamde *Plussenbeleid* voor veehouderijen van toepassing is en waar tijdelijke regels gelden voor de nieuwvestiging, hervestiging en uitbreiding van glastuinbouw. Deze zijn hier niet aan de orde.

Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen het provinciaal beleid.

Integraal Overleg Werklocaties

Het plan voor de verplaatsing van de bedrijfslocatie van de Koningstraat naar de Van Heemstraweg is aan het Integraal Overleg Werklocaties (IOW) van de provincie voorgelegd. In het overleg van 14 april 2021 is deze verplaatsing door het IOW besproken. Dit heeft geresulteerd in de volgende reactie van het IOW.

De door de gemeente Druten ingediende adviesaanvraag voor transformatie (Koningstraat 32) en het realiseren van bedrijfsactiviteiten richting de Heemstraweg 18a te Afferden hebben wij inhoudelijk besproken tijdens het IOW overleg op 14 april jl.

Lezende de stukken, en nogmaals bevestigd door een mail op 14 april 2021 van gemeentewege, is hier geen sprake van uitbreiding van bedrijfsactiviteiten maar gaat het om een verplaatsing van bedrijfsactiviteiten (het aantal m2 bedrijfsruimte wordt ook niet vergroot). Uitgangspunt hierbij is wel, dat de locatie Koningstraat 32 aan de bedrijfsfunctie wordt onttrokken en wordt ingezet als woonlocatie. Dit zal in één bestemmingsplan worden meegenomen.

Dit betekent, dat er geen advies hoeft te worden uitgebracht door het IOW en dat een melding voldoende is. Met het indienen van de aanvraag hebt u voldaan aan deze eis. De melding is wat ons betreft zo geaccordeerd.

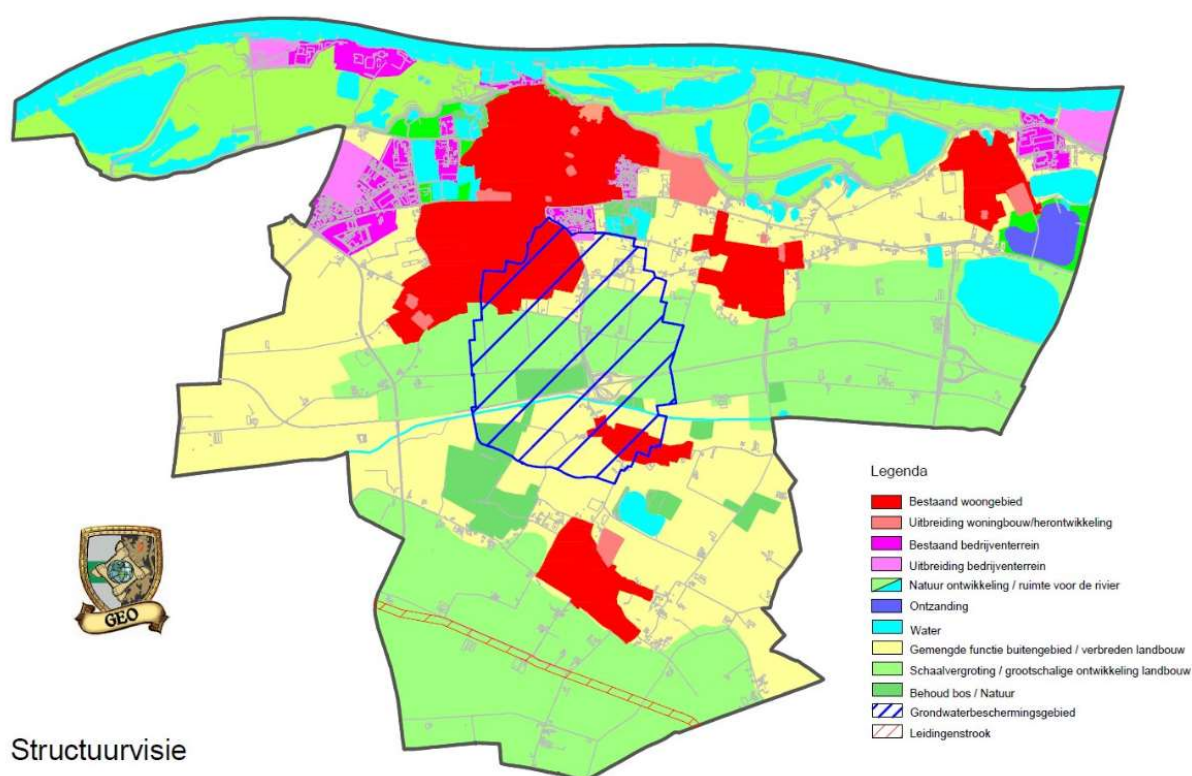
Met deze reactie heeft de provincie op basis van artikel 3.1.1 Wro wettelijk vooroverleg een reactie gegeven dat wordt voldaan aan het provinciale vestigingsbeleid voor werklocaties. Aan de genoemde uitgangspunten (geen vergroting, onttrekken bedrijfsfunctie Koningstraat) wordt in dit bestemmingsplan voldaan.

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan past binnen het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Druten en Woonvisie

De Gemeenteraad van de gemeente Druten heeft op 16 februari 2012 de 'Structuurvisie Druten' vastgesteld. De structuurvisie vormt voor de gemeente Druten het kader waarbinnen de gemeente, samen met anderen, ontwikkelingen initieert en projecten (van anderen) beoordeelt. Uitgegaan wordt van groei van de gemeente, waarbij de mogelijkheden in het bestaande stedelijk gebied worden benut. Daarbij wordt de bestaande kwaliteit versterkt. Verder wordt in de structuurvisie ook aangegeven dat de gemeente Druten onderdeel uitmaakt van een dynamisch rivierenlandschap met diverse landschapstypen. Het beleid is gericht op het behouden en versterken van de identiteit van het landschap met haar bijzondere waarden (aardkundig, archeologisch, cultuurhistorisch, ecologisch en landschappelijk).



Figuur: kaartbeeld Structuurvisie Druten

In de gemeentelijke Structuurvisie maakt de locatie Koningstraat 32 deel uit van het bestaand woongebied. Een woningbouwontwikkeling past hierin. Op basis van de Structuurvisie en de

Woonvisie wordt ook duidelijk dat in Afferden gebouwd kan worden voor de autonome lokale behoefte. De plancapaciteit is redelijk afgestemd op de woningbehoefte, circa 5 woningen per jaar. Er is geen sprake van overcapaciteit. Kwalitatief dient woningbouw vooral te voorzien in de lokale behoefte. Het voorliggende bouwplan richt zich op de doelgroepen 'starters/jongeren' en 'gezinswoningen'. Het bouwplan dient kwantitatief opgenomen te worden in de gemeentelijke woningbouwprogrammering, passend binnen de regionale afspraken. Gelet op het beperkte aantal woningen en de doelgroepen, past dit bouwplan binnen de kaders van de Structuurvisie en Woonvisie.

De locatie Van Heemstraweg 18/18a is in de Structuurvisie gesitueerd in het deelgebied 'Gemengde functie buitengebied'. Het maakt deel uit van het oeverwallandschap, dat van oudsher bewoond is en waar meerdere functies naast elkaar voorkomen. Vestiging van een niet-agrarisch bedrijf (in de vorm van een agrarisch gerelateerd bedrijf) is in principe passend binnen de ruimtelijk-functionele structuur van het buitengebied. Wel dient uiteraard op locatieniveau de ruimtelijke inpasbaarheid afgewogen te worden.

Verantwoording

Beide ontwikkelingen zijn inpasbaar in het gemeentelijk beleid.

Afwegingskader voor woningbouwinitiatieven Druten 2019

In de crisisjaren kampte de gemeente Druten met een te grote plancapaciteit en werd het beleid van Faseren & Doseran (2011) opgesteld en uitgevoerd. In dit beleid werd sterk op kwantiteit gestuurd. In enkele jaren tijd is de woningmarkt vanuit een crisissituatie veranderd in een hoogconjunctuur. Nieuwbouwprojecten worden vlot verkocht en ook woningen in de bestaande woningvoorraad staan vaak slechts korte tijd te koop. De vraag naar woningen is sterk toegenomen, terwijl het aanbod beperkt is. Het is zaak om de woningbouw te versnellen, zodat in de grote vraag voorzien wordt.

Het Afwegingskader dient als vervanger voor het beleid van Faseren & Doseran en speelt in op het versnellen van woningbouw. De gemeente Druten hecht veel waarde aan volkshuisvestelijke en ruimtelijke kwaliteit en heeft ambities op het gebied van duurzaamheid en leefbaarheid. Bovendien zijn er afspraken gemaakt met de Subregio Nijmegen in de 'Woonagenda Subregio Nijmegen en Omstreken 2017-2027'. Daarbij is het van belang dat zorgvuldig wordt gekeken of nieuwe initiatieven met voldoende kwaliteit aan de woningvoorraad worden toegevoegd. Aan de hand van het Afwegingskader worden nieuwe plannen kwalitatief getoetst. Op deze manier wordt bepaald of plannen voldoende aansluiten bij de ambities die de gemeente heeft op het vlak van wonen en zo een toegevoegde waarde vormen voor ons woonmilieu.

In het Afwegingskader worden bij het beoordelen van woningbouwinitiatieven de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. Plannen voldoen aan vigerende wet- en regelgeving
2. Sturen op kwaliteit: onderscheiden naar volkshuisvestelijke kwaliteit, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid en duurzaamheid
3. Inbreiding voor uitbreiding, met oog voor voldoende groen in het bestaand stedelijk gebied
4. Versnellen woningbouwproductie met inachtneming van de regionale afspraken
5. Voorzienbaarheid

Voor het Afwegingskader is een puntensysteem ontwikkeld bij beoordeling van bouwinitiatieven waarbij tenminste 2 punten gescoord moeten worden op de genoemde onderdelen in het schema.

Een toets van het bouwplan voor de Koningstraat laat zien dat hieraan voldaan wordt. Het bouwplan in de kern Afferden voor starters en vrijstaande woningen, draagt bij aan de beoogde lokale doelgroep en woningtype in een dorpsmilieu, de leefbaarheid en vitaliteit van kleine kernen én de oplossing van een lokaal knelpunt met de sanering van een transportbedrijf in het dorp.

1. Volkshuisvestelijke kwaliteit		score	1
Bestaat het initiatief uit één van de volgende categorieën?			
- Maximaal aanpasbare/levensloopgeschikte woningen - Woningen tot 250k - Woningen of nieuwe woonconcepten die inspelen op de groeiende groep zorgvragers die langer zelfstandig moeten wonen - Middeldure huurwoningen - Woningen geschikt voor 1-2 persoonshuishoudens			
Bonus			
-	Starterswoningen tot 175 k	score	1
2. Ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid		score	1
Draagt het initiatief bij aan één van de volgende punten?			
- Versterking openbaar groen of natuur/landschap - Het creëren van een specifiek woonmilieu - Leefbaarheid en vitaliteit van kleine kernen. - Het creëren van gevarieerde wijken			
Bonus			
-	Het initiatief draagt bij aan de oplossing van een lokaal knelpunt	score	1
3. Duurzaamheid		score	1
-	Het initiatief is substantieel duurzamer dan de minimumeis		

5 RUIMTELIJKE ASPECTEN

5.1 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Hiermee zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en Faunawet en de Boswet opgegaan in één nieuwe wet. De wet heeft tot doel om de biodiversiteit in Nederland te beschermen. In de Wet natuurbescherming worden gebiedsbescherming, soortenbescherming en bosbescherming in aparte delen behandeld, voortbouwend op de drie vervangen wetten.

Gebiedsbescherming: Natura 2000 en Natuurnetwerk Gelderland

De Natura 2000-gebieden vormen een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden zijn aangewezen op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn en genieten op basis daarvan wettelijke bescherming. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden.

Voor de Natura 2000-gebieden zijn aanwijzingsbesluiten opgesteld. In het aanwijzingsbesluit staat welke doelen worden nagestreefd voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld welke soorten en leefomgevingen bescherming verdienen. Dit zijn de zogenaamde kwalificerende soorten en habitats.



Figuur: situering t.o.v. Natura2000 gebied

In de omgeving van het plangebied bevinden zich Natura2000 gebieden. Het betreft de Waal met de uiterwaarden (Rijntakken), dat ook deel uitmaakt van het Gelders Natuurnetwerk. Dit gebied ligt op ruim 600 meter ten noorden van het plangebied.

Het provinciale Gelders Natuurnetwerk is ruimtelijk vastgelegd in de Omgevingsverordening. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.



Figuur: situering t.o.v. Gelders Natuurnetwerk

Beide locaties zijn niet gesitueerd binnen beschermde natuurgebieden. Gezien de aard van de functieverandering en de beperkte ruimtelijke impact, zijn er voor de beschermde gebieden geen significante negatieve effecten te verwachten als gevolg van het plan. Om de mogelijke effecten van de bouwplannen aan de Koningstraat inzichtelijk te maken voor de depositie van stikstof is een Aeries berekening uitgevoerd. Deze berekening is gebaseerd op zowel de bouw- als de gebruiksfase. Uit de berekening blijkt dat het plan niet leidt tot een significante toename van stikstof op de Natura2000 gebieden. De berekening is als bijlage bijgevoegd. In het rapport wordt het volgende geconcludeerd:

‘Voor de bestemmingswijziging is gekeken naar het effect van de sloop-, bouw- en aanlegfase en de gebruiksfase van de woningbouwlocatie en de nieuwe bedrijfslocatie. Bij de gebruiksfase is gekeken naar situatie waarbij het beoogde project per saldo zelf niet leidt tot een significante N-depositie ten opzichte van de omliggende beschermde gebieden binnen de begrenzing van het project of de locatie. Uit de AERIUS berekening blijkt dat het projecteffect op omliggende gebieden in de gebruiksfase nihil is en daarmee ook geen effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden. Uit de aanlegfase volgt een geringe toename van depositie op het meest nabij gelegen gebied Rijntakken.’

Nu is per 1 juli 2021 in de Wet natuurbescherming (artikel 2.9a) een partiële vrijstelling van de Natura 2000-vergunningplicht geïntroduceerd voor de gevolgen van stikstofdepositie

door in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering activiteiten in de bouwsector aan te wijzen. Dit besluit wijzigt het Besluit natuurbescherming door daarin een nieuw artikel 2.5 op te nemen:

"Als activiteiten van de bouwsector als bedoeld in artikel 2.9a van de wet worden aangewezen:

- 1. het verrichten van een bouwactiviteit of een sloopactiviteit die het feitelijk verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden aan een bouwwerk betreft, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen;*
- 2. het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen."*

Deze zogenaamde Bouwvrijstelling houdt kort gezegd in dat uitstoot in de aanlegfase voor woningbouwprojecten niet meer meegerekend hoeft te worden aangezien sprake is van een tijdelijke situatie. Met generieke maatregelen in de bouwsector en andere sectoren, wordt voorzien in een routeplan om emissies terug te dringen. Dit houdt ook in dat voor individuele projecten de aanlegfase niet meer meegenomen hoeft te worden.

Voor dit bestemmingsplan betekent dit dat er geen aanvullende maatregelen genomen hoeven te worden zoals bv intern salderen. Uit de gemaakte Aeries berekening blijkt namelijk dat alleen in de aanlegfase mogelijk sprake is van een te hoge emissie c.q. depositie. In de gebruiksfase is er geen sprake van toename van depositie en is de bijdrage 0,00 mol.

Een Wet natuurbeschermingsvergunning is voor zowel de sloop-, bouw- en aanlegfase als gebruiksfase dan ook niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot verstoring, aantasting van broedplaatsen en vernietiging van verblijfplaatsen van beschermde soorten. Dit kan er toe leiden dat het voortbestaan van de soort op termijn in gevaar komt. Om dit te voorkomen beschermt de Wet natuurbescherming in het wild levende planten- en diersoorten. De mate van bescherming hangt af van de zeldzaamheid en kwetsbaarheid van de soort.

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes:

- Vogels in de zin van de Vogelrichtlijn
- Dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en in de Europese verdragen van Bonn en Bern
- Overige soorten, als bedoeld in bijlagen A en B bij de Wet natuurbescherming

De wet hanteert het nee, tenzij principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Wel is het mogelijk om een vrijstelling of ontheffing aan te vragen. In hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming is per categorie bepaald welke verboden gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend.

De planlocatie Koningstraat 32 betreft een bestaand, grotendeels verhard bedrijfsperceel in de bebouwde kom. Vanwege de leeftijd en bouwwijze van de bestaande woning die gesloopt wordt, kan niet zondermeer worden gesteld dat er geen gevolgen zijn voor beschermde soorten. Voor dit perceel is een quick scan flora fauna uitgevoerd, bestaande uit een veldbezoek en raadpleging van externe bronnen. De quick scan is als bijlage bijgevoegd.

Op basis van de quick scan worden de volgende conclusies getrokken:

- De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën (rugstreeppadden), insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.
- De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Gelders Natuurnetwerk of de Groene ontwikkelingszone. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie dienen de effecten van stikstofemissie inzichtelijk gemaakt te worden. Dit kan middels de AERIUS Calculator. Een Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.
- Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Op grond hiervan wordt de renovering dan wel sanering van de woning aan de Koningstraat 32 te Afferden uitvoerbaar geacht in het kader van de Wet natuurbescherming

Ook de planlocatie Van Heemstraweg 18a is een bestaand bouwperceel. Op dit perceel vindt een functieverandering plaats zonder ingrijpende ruimtelijke ingrepen.

Voor beide locaties geldt dat er geen significante effecten te verwachten zijn voor beschermde soorten vanwege het ontbreken van biotopen in het plangebied.

Algemene zorgplicht

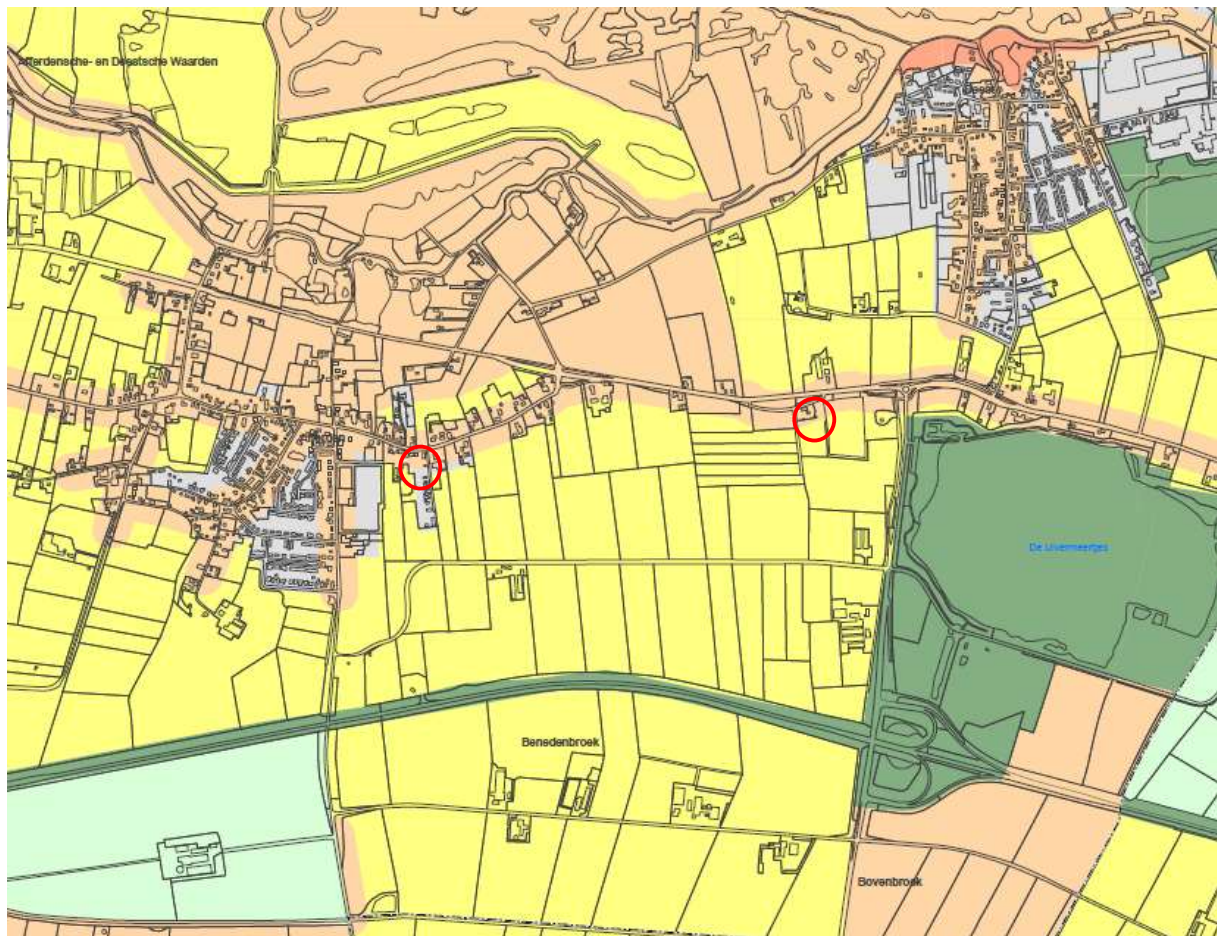
In het algemeen geldt op grond van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming een algemene zorgplicht voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, voor bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

De gemeenten Beuningen, Druten, Heumen en Wijchen hebben gezamenlijk een beleidsnota cultuurhistorie opgesteld, 'Samen in verscheidenheid' (2015) genaamd. Als onderdeel van het

opstellen van de beleidsnota cultuurhistorie heeft een inventarisatie en waardering van het Drutense cultuurlandschap plaatsgevonden. Daarbij is onderscheid gemaakt in de cultuurlandschappen met een zeer lage, lage, middelhoge, hoge en zeer hoge waarde.

Beide locaties zijn gesitueerd in een cultuurhistorisch waardevol landschap, de Waaloeverwallen. Het beleid is hier mede gericht op de instandhouding, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden van het gebied met een zeer hoge of hoge cultuurlandschappelijke waardering, waaronder ook begrepen de oude bebouwingslinten en de belangrijkste (historische) doorgaande wegen en waterlopen.



Cultuurhistorische waarderingskaart

Gemeente Druten

schaal 1:10.000

legenda

Cultuurlandschappelijke waardering

waardering

	niet gewaardeerd
	zeer laag
	laag
	middelhoog
	hoog
	zeer hoog

De term middelhoog gebruiken we hier in de betekenis van gemiddeld.
Een waarderingscategorie middellaag bestaat derhalve niet.

Overig

gemeentegrens

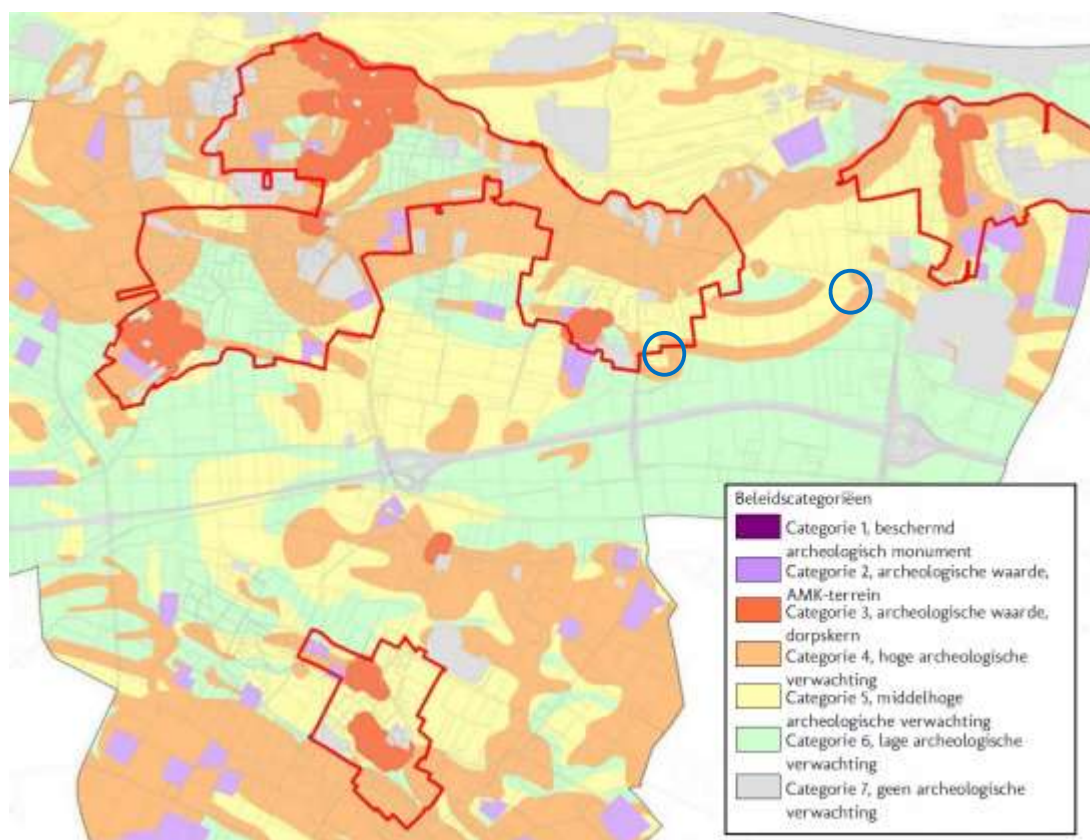
Figuur: Cultuurhistorische waarderingskaart gemeente Druten

Met betrekking tot het onderdeel archeologie beschikt de gemeente Druten over een eigen kaderbeleid, met in het verlengde daarvan een archeologische beleidsadvieskaart.

De locatie Koningstraat ligt binnen de dubbelbestemming Archeologie 4, de locatie Van Heemstraweg 18a ligt binnen de dubbelbestemming Archeologie 3. Dit houdt in dat wanneer de grond geroerd of bebouwd gaat worden op een oppervlakte groter dan respectievelijk 5.000 m² en 500 m² én dieper dan 0,5 m – mv er archeologisch onderzoek moet plaatsvinden.

Op de locatie Koningstraat is het plangebied kleiner dan 5.000 m² en wordt de oppervlakte niet overschreden. Hier is geen archeologisch onderzoek nodig.

De locatie Van Heemstraweg is groter dan 500 m². Het plan ziet op een functieverandering van het perceel. Daarbij wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing en verharding. De bestaande loods wordt uitgebreid tot 850 m². Deze wordt gebouwd op reeds bestaande verharding op maaiveldniveau. De loods wordt niet onderkelderd. In het plangebied vinden derhalve geen activiteiten plaats waarbij de bodem geroerd wordt dieper dan 0,5 m -mv. Mocht dit wel aan de orde zijn dan blijft de bestaande planologische bescherming gehandhaafd. In geval van bouw of andere werkzaamheden met een oppervlak groter dan 500 m² én dieper dan 0,5 m -mv, dan geldt een onderzoeksplicht alvorens een omgevingsvergunning verleend kan worden. Verder geldt de algemene zorgplicht en meldingsplicht op grond van de Erfgoedwet.



Figuur: archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Druten

5.3 Landschap

De locatie is gesitueerd in het zogenaamde Waaloeverwal gebied. Dit gebied kenmerkt zich door het kleinschalig samenspel van bebouwingslinten, dorpen, weiden en boomgaarden in onregelmatige patronen. Het gebied heeft een zeer groene uitstraling door erven, boomgaarden, wegbeplantingen, windsingels en opslag rond plassen. Het leidt tot een afwisselend beeld van groene zones tussen de dorpen.

De Waaloeverwallen zijn landschappelijk fraai en recreatief zeer aantrekkelijk door de diversiteit, de kleinschaligheid en de groene uitstraling. De dorpen liggen, met hun organisch gegroeide bebouwingslinten op de oeverwal. De groene zones tussen de dorpen versterken het kleinschalige karakter van de Waaloeverwallen.

Het kleinschalige samenspel van bebouwingslinten, dorpen, weiden en boomgaarden in onregelmatige patronen is uitgangspunt bij ontwikkelingen, evenals de zeer groene uitstraling door erfbeplanting, hagen en wegbeplantingen. Belangrijk daarbij is het behouden van een vitaal en divers agrarisch gebruik. De overgang naar de Waalkommen is geleidelijk en verloopt in een grove slinger ten noorden van de Maas- en Waalweg.

Het plan aan de Koningstraat voltrekt zich op een bestaand bouwperceel binnen de bebouwde kom.

De locatie Van Heemstraweg 18a ligt op de overgang van de oeverwal naar de komgronden. Deze locatie is reeds ingepast met erfbeplanting en singels. Het bestaande landschapsbeeld van een erf op de overgang van de oeverwal naar het open komgebied, wordt in stand gehouden. Om die overgang te benadrukken en om het aanzicht vanaf het zuiden te verzachten, wordt de landschappelijke beplanting aan de zuidkant van het perceel verder uitgebreid.

5.4 Mobiliteit

Verkeer

Met de sanering van het transportbedrijf aan de Koningstraat vervalt ook het daarmee samenhangende zwaar verkeer in de bebouwde kom. Dit is een positieve ontwikkeling voor het leefklimaat in het dorp. De zeven nieuwe woningen genereren ook verkeersbewegingen maar dit is allemaal licht verkeer, passend bij de woonfunctie. Deze woningen ontsluiten via de Bloesemstraat. Dit is een doodlopende erftoegangsweg van ongeveer 3.30 m breed, zonder keermogelijkheid op het eind. Verderop in de straat staan nog 9 woningen die ook gebruik maken van de Bloesemstraat.

Het bouwplan aan de Koningstraat leidt tot de volgende verkeersgeneratie.

Functie	programma	Kencijfers CROW	Verkeersgeneratie Mvt/etmaal weekday
Grondgebonden woning: koop, tussen/hoek	4 woningen	7,1 per woning	28,4
Grondgebonden woning: Koop, vrijstaand	3 woningen	8,3 per woning	24,9
totaal			53

De ontwikkeling zorgt voor een verkeersgeneratie van 53 mvt/etmaal op een weekday. De ontsluiting van de woningen verloopt via de Bloesemstraat richting de Koningstraat. Deze verkeersgeneratie verloopt ook deels via de Koningstraat, aangezien hier een centrale parkeervoorziening komt. Deze verkeersgeneratie is zeer beperkt en inpasbaar in het lokale verkeersbeeld. De vrijstaande woningen en de hoekwoningen van de geschakelde woningen kunnen keren via de eigen inrit. De overige woningen parkeren aan de Koningstraat. Naar verwachting kan op deze manier de toename van het verkeer opgevangen worden op de Bloesemstraat en zijn er geen aanpassing aan de wegstructuur nodig.

Het plan aan de Van Heemstraweg ziet op de functieverandering van een bestaand bouwperceel. De locatie Van Heemstraweg is goed ontsloten via de gelijknamige straat. Via een parallelweg wordt verkeersveilig aangesloten op deze weg. Van hieruit wordt makkelijk aangesloten op de regionale wegenstructuur.

Het bedrijf heeft een arbeids- en bezoekersextensief karakter. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied zal niet significant wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie.

Als gevolg van de planontwikkeling worden geen problemen verwacht met betrekking tot de verkeersafwikkeling op omliggende wegen.

Parkeren

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat indien dit leidt tot toename van de parkeerbehoefte, initiatiefnemers op eigen terrein moeten voorzien in de parkeerbehoefte. Voor de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de Nota parkeernormen van de gemeente Druten uit 2011.

Op de locatie Koningstraat worden zeven nieuwe woningen gerealiseerd. Dit betreft vier woningen in de categorie 'goedkoop' en drie woningen in de categorie 'gemiddeld'. Voor deze woningen geldt een parkeernorm van respectievelijk 1,5 en 1,8 parkeerplaatsen per woning. Toepassing van deze normen laat een parkeerbehoefte zien van:

- 4 * 1,5 pp = 6 pp
- 3 * 1,8 pp = 5,4 pp

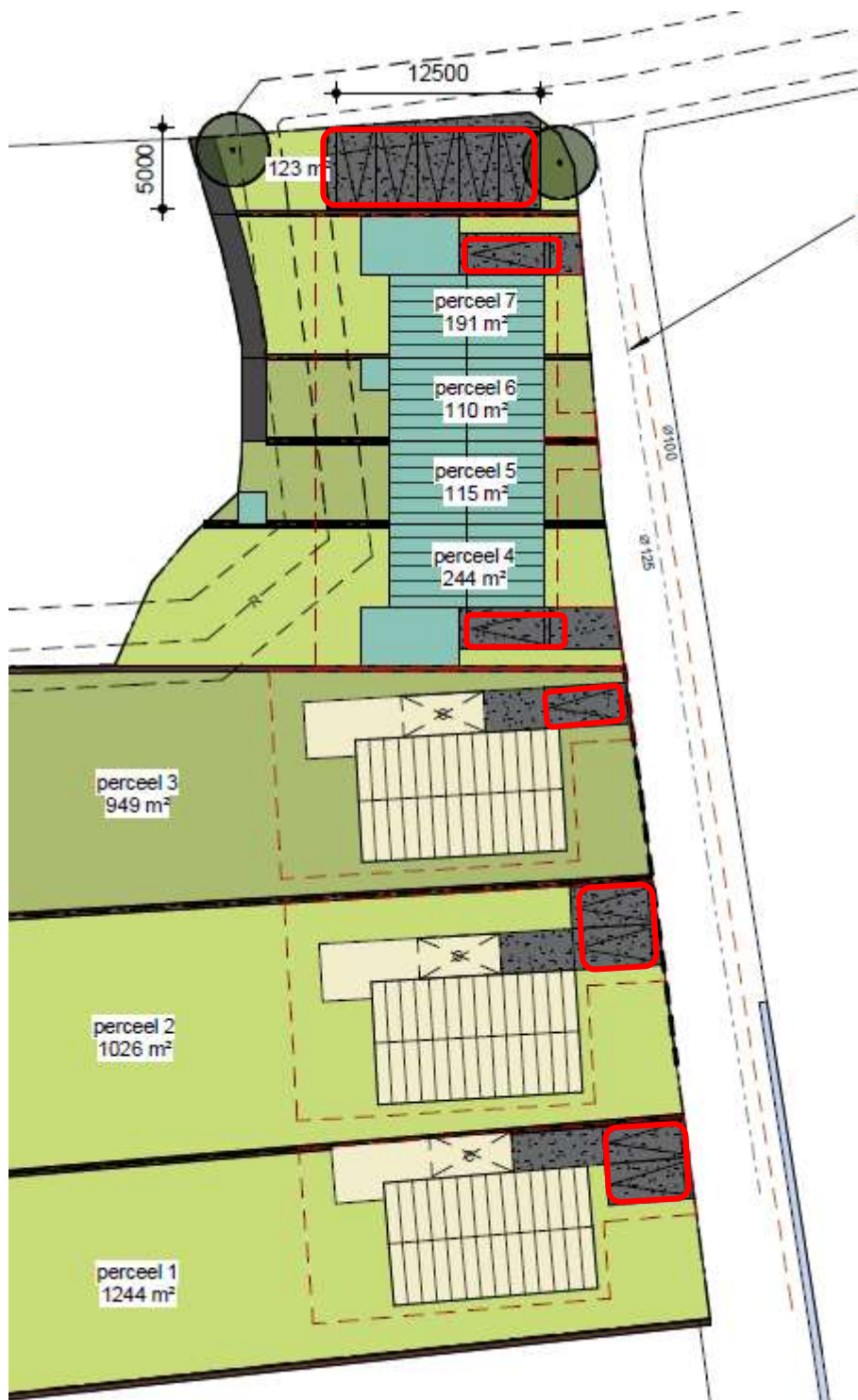
Totaal dient derhalve voorzien te worden in 12 parkeerplaatsen.

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.

In dit plan wordt daarin voorzien door middel van 7 parkeerplaatsen op eigen terrein bij de woningen (carport, oprit) en via een centrale parkeervoorziening voor 5 auto's aan de Koningstraat.



Figuur: 12 parkeerplaatsen woningen Koningstraat (rode contour)

Op de locatie Van Heemstraweg vestigt zich een bedrijf met een arbeids- en bezoekers-extensief karakter. Voor dergelijke bedrijven hanteert deze nota een parkeernorm van 0,7 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Dit betekent dat er bij een bedrijfsvloeroppervlak van 1000 m² voorzien moet worden in 7 parkeerplaatsen voor personeel en bezoekers.

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

Figuur: Tabel parkeernormen gemeente Druten

Er is op eigen terrein voldoende ruimte om deze 7 parkeerplaatsen te realiseren. Deze worden bij de entree van de locatie gerealiseerd. Daarmee kan voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en is er geen overlast te verwachten door parkeren op de openbare weg.



Figuur: 7 parkeerplaatsen Van Heemstraweg

5.5 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals riolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, elektra). Aangesloten wordt op de bestaande infrastructuur, hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden. In de omgeving zijn geen zakelijke rechtstroken gesitueerd in verband met de aanwezigheid van (ondergrondse) kabels en/of leidingen die planologische bescherming behoeven.

6 MILIEU-ASPECTEN

6.1 Bodem

Om te voorkomen dat er op verontreinigde grond gebouwd wordt of een meer milieugevoelige functie gerealiseerd wordt, dient er op voorhand duidelijkheid te zijn of het plan op dit onderdeel uitvoerbaar is. Hiertoe is bodemonderzoek uitgevoerd dat door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN) is beoordeeld. De resultaten van het bodemonderzoek en de consequenties ervan worden hieronder per locatie beoordeeld.

Koningstraat 32

Voor de locatie Koningstraat voorziet het plan in een functiewijziging van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Van de projectlocatie ter grootte van 3.970 m2 zijn drie bodemonderzoeksrapporten beschikbaar waarvan 2 recent:

1. Verkennend bodemonderzoek NVN 5740 Koningstraat32 te Afferden, Willems milieutechniek, rapportnr. 1001.001/A01 d.d. augustus 1994;
2. Rapport verkennend bodemonderzoek aan de Koningstraat 32 te Afferden, Van Vleuten Consult BV, rapportnr. CV20125VBO versie 1.0 d.d. 8 juni 2020;
3. Rapport verkennend en nader asbest in puinonderzoek aan de Koningstraat 32 te Afferden, Van Vleuten Consult BV, rapportnr. CV20125NAIB versie 1.0 d.d. 10 juni 2020.

Naar aanleiding van de beoordeling door de ODRN is een aanvullende memo d.d. 17-2-2021 aangeleverd door Enviroplan, waarin de door de ODRN gevraagde informatie verwerkt is. Deze memo is als bijlage bijgevoegd. De belangrijkste bevindingen van de bodemonderzoeken en de aanvullende memo zijn hieronder samengevat. De onderzoeken zelf zijn als bijlage bijgevoegd.

Onderzoek 1 uit 1994 is gericht op de locatie van een op dat moment reeds verwijderde ondergrondse dieselolietank en -pomp alsook de locatie van een bovengrondse olieopslag. Het onderzoek naar eventuele bodemverontreiniging ter plaatse van de voormalige dieselinstallatie en olieopslag is gedegen uitgevoerd en hieruit zijn geen verontreinigingen van betekenis naar voren gekomen. Omdat de dieselinstallatie op het moment van uitvoering van het onderzoek reeds was verwijderd kan hierna vanzelfsprekend geen bodemverontreiniging meer zijn ontstaan als gevolg van deze activiteit.

Onderzoek 2, het verkennend bodemonderzoek, is uitgevoerd volgens de NEN 5740 strategie voor onverdachte locaties, aangevuld met een verkennend bodemonderzoek volgens de strategie voor verdachte locaties voor de voormalige locatie van de ondergrondse tank. Gezien de resultaten van het in 1994 uitgevoerde bodemonderzoek voor de tankinstallatie was dit onderzoek feitelijk overbodig. Bij de uitvoering van het veldwerk is geconstateerd dat

zich op een groot deel van de locatie een semiverharding van grind bevindt met daaronder een puinlaag tot maximaal 1 m beneden maaiveld. In het bodemonderzoek is ter plaatse van de voormalige tanklocatie wederom geen verontreiniging met aardolieproduct aangetroffen. In het grondwater is een licht doch verder niet relevant verhoogd gehalte barium vastgesteld. De bodemkwaliteit zoals vastgesteld in het verkennend bodemonderzoek is voldoende geschikt voor het voorgenomen gebruik van de locatie voor de bouw van woningen met tuin.

De verhardingslaag zoals die op een groot deel van de locatie aanwezig is maakt formeel geen onderdeel uit van de bodem van de locatie. De kwaliteit hiervan is in het kader van het verkennend onderzoek niet nader bepaald. Wel moet er bij (historische) puinlagen altijd rekening mee worden gehouden dat deze asbest kan bevatten. Dit is aanleiding geweest voor de uitvoering van een verkennend en daaropvolgend nader bodemonderzoek asbest. Het verkennend onderzoek naar het voorkomen van asbest in de verhardingslaag is uitgevoerd conform NEN 5897. Hierbij is op 4 locaties asbestverdacht materiaal aangetroffen in de puinlaag onder de grindverharding.

Naar aanleiding van het aantreffen van asbest in de puinlaag is aansluitend een nader onderzoek asbest uitgevoerd (*onderzoek 3*). Uit het geheel aan onderzoeksresultaten volgt dat in de puinverharding onder de grindlaag het gewogen gehalte asbest plaatselijk de hergebruiksnorm voor asbest in bouwstoffen overschrijdt. Omdat de asbesthoudende puinlaag daar waar de hergebruiksnorm wordt overschreden is afgedekt met een voldoende dikke laag grind, zijn er vanwege het ontbreken van directe contactmogelijkheden, in de huidige situatie geen actuele risico's aanwezig.

In het kader van de voorgenomen herontwikkeling van de locatie voor woningbouw zal de semiverharding van grind met daaronder een puinlaag geheel worden verwijderd. Vanwege de plaatselijke aanwezigheid van asbest in gehalten boven de hergebruiksnorm zal dit voor zover noodzakelijk onder saneringscondities en milieukundige begeleiding plaatsvinden waarbij naar gelang de mate van bijmenging van asbestcement zoveel mogelijk gescheiden zal worden ontgraven en afgevoerd. De voorgenomen verwijdering van de asbesthoudende puinlaag zal te zijner tijd worden gemeld bij het betrokken bevoegde gezag waarbij tevens een plan van aanpak wordt overlegd. In het plan van aanpak zal tevens worden beschreven hoe zal worden aangetoond dat in de onderliggende bodemlagen geen asbest achterblijft boven de normwaarden. Deze eindcontrole op asbest in de bodem onder de puinlaag in combinatie met de resultaten van het hiervoor onder 2 genoemde verkennend bodemonderzoek zijn dan de bevestiging van de geschiktheid van de locatie voor woningbouw.

Van Heemstraweg 18a

Bij de voorgenomen planontwikkeling aan de Van Heemstraweg is sprake van een functiewijziging van een woonbestemming naar een bedrijfsbestemming. Daarbij is geen sprake van een milieugevoeliger gebruik van het plangebied. Het uitvoeren van een bodemonderzoek wordt op deze locatie dan ook niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken en aanvullende gegevens (Memo Enviroplan d.d. 17-2-2021) wordt door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen geconcludeerd dat de locatie Koningstraat geschikt is voor het beoogde gebruik. Hierbij wordt opgemerkt dat op locatie een met asbest verontreinigde fundatielaag aanwezig is die als onderdeel van de herontwikkeling verwijderd dient te worden. Voor de sanering dient een plan van aanpak te worden opgesteld dat ter beoordeling voorgelegd moeten worden bij het bevoegd gezag (ODRN). In het kader van de financiële haalbaarheid van de bestemmingsplanwijziging wordt aanbevolen de kosten, die samenhangen met de asbestsanering, hierbij te betrekken.

6.2 Geluid

Geluid is van belang vanwege mogelijke geluidsoverlast van wegverkeer en industrielawaai als gevolg van het plan naar de omgeving en vice versa.

Koningstraat 32

Het plan aan de Koningstraat leidt tot de oprichting van nieuwe geluidgevoelige objecten in de vorm van nieuwe woningen. Voor deze locatie is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd (zie bijlage, M & A Omgeving, 2020).

Voor de nieuwe woonontwikkeling aan de Koningstraat is de Wet geluidhinder niet van toepassing, omdat er enkel 30 km-wegen in de omgeving liggen. Deze wegen hebben geen geluidzone. Wel dient, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De woningen hebben aan de achterzijde, waar ook de buitenruimte /tuinen zijn, een geluidluwe zijde. Dit draagt bij aan een goed woon- en leefklimaat, ook buiten de woningen. De hoogste cumulatieve geluidsbelasting op de gevels van de woningen bedraagt 53 dB. De binnenwaarde in de verblijfsruimten wordt getoetst / gewaarborgd door de vereisten uit het Bouwbesluit, te weten 33 dB. Om deze binnenwaarde te halen, moet bij onderhavig project met deze geluidsbelastingen op de gevel een minimale geluidsisolatie worden bereikt van $(53-33=)$ 20 dB. Maar doordat er in het Bouwbesluit een ondergrens aan de gevelweringeis is van 20 dB, is dit per definitie geborgd. Hierdoor is een goed woon- en leefklimaat ook in de woningen gegarandeerd.

Tegenover de planlocatie is een uit/inrit van het tegenoverliggend bedrijf (paardenfokkerij) gesitueerd. Als voertuigen ten behoeve van de inrichting in de nachtperiode via deze inrit de inrichting verlaten (of aankomen) is te verwachten dat de norm voor het maximale geluidniveau van 60 dB(A) uit het Activiteitenbesluit zal worden overschreden. Het Activiteitenbesluit zondert van de maximale geluidniveaus 1 beweging uit voor agrarische inrichtingen (paardenfokkerij) in art 2.18 lid 3 als ook uitzondering is mogelijk op basis van art 2.18 lid 4 (personenwagens met aanhang zullen naar verwachting kunnen voldoen aan het

gestelde criterium van 65 dB(A) op 7,5 m). Het tegenoverliggende bedrijf zal niet in zijn activiteiten worden belemmerd.

Van Heemstraweg 18a

Op locatie vestigt zich een handelsonderneming in agrarische machines en werktuigen. Op de locatie zelf vindt beperkte bedrijfsactiviteiten plaats, hier worden voornamelijk machines gestald in combinatie met een kleine werkplaats. Het bedrijf is gecategoriseerd als een milieucategorie 2 bedrijf op basis van de VNG brochure Bedrijven milieuzonering. Voor de bedrijfsactiviteiten zal een melding gedaan worden in het kader van het Activiteitenbesluit. De bestaande woning blijft gehandhaafd als bedrijfswoning. Ten opzichte van de naastgelegen woning Van Heemstraweg 18 wordt een afstand in acht genomen die planologisch geborgd wordt in het bestemmingsplan (zie paragraaf 6.5). Hiermee wordt mogelijke geluidoverlast naar deze woning voorkomen.

Akoestisch zijn er geen belemmeringen of beperkingen te verwachten.

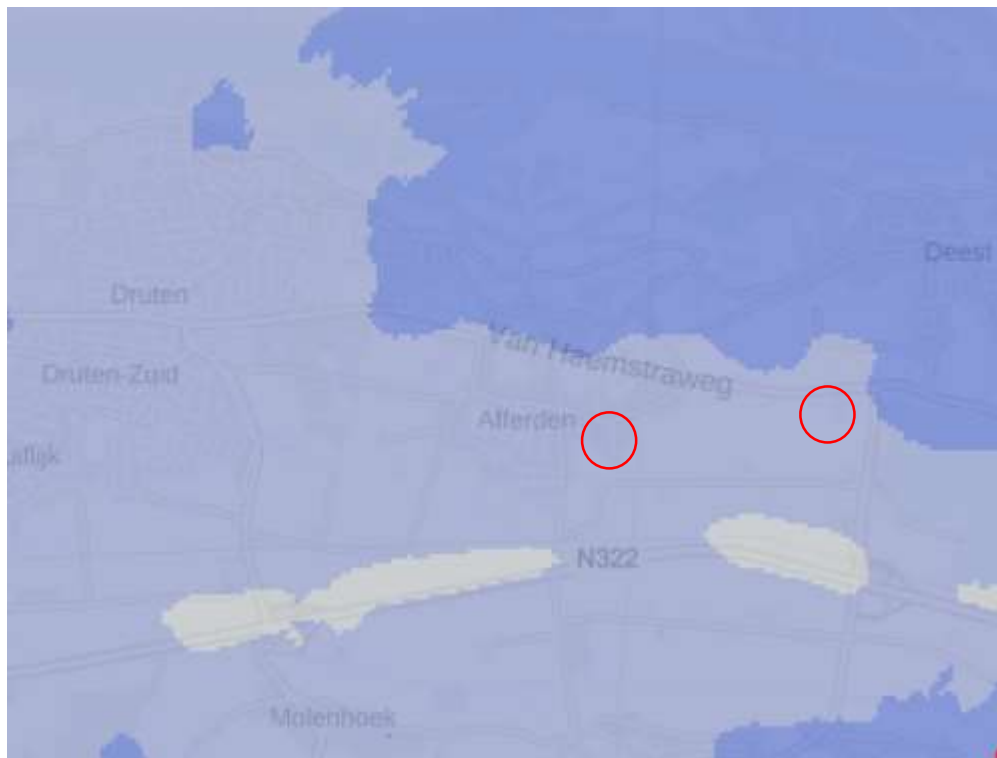
6.3 Luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. Deze grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2.

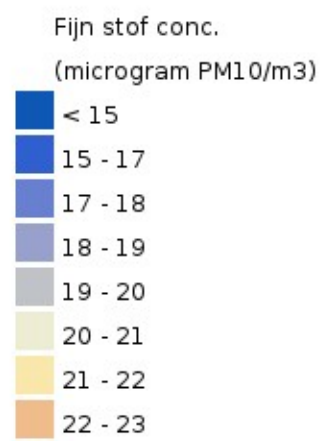
Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld dat bij één ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen, deze niet in betekende mate van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Het oprichten van en de extra verkeer aantrekkende werking als gevolg daarvan zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM10 en NO2 uit de Wet Luchtkwaliteit. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt dan 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter niet aan de orde, nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van dit plan. Volgens de kaarten van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) was de concentratie PM10 ter plaatse in 2019 gelegen tussen 19 en 20 µg/m³, en de concentratie NO2 tussen 16 en 18 µg/m³. In de Wet

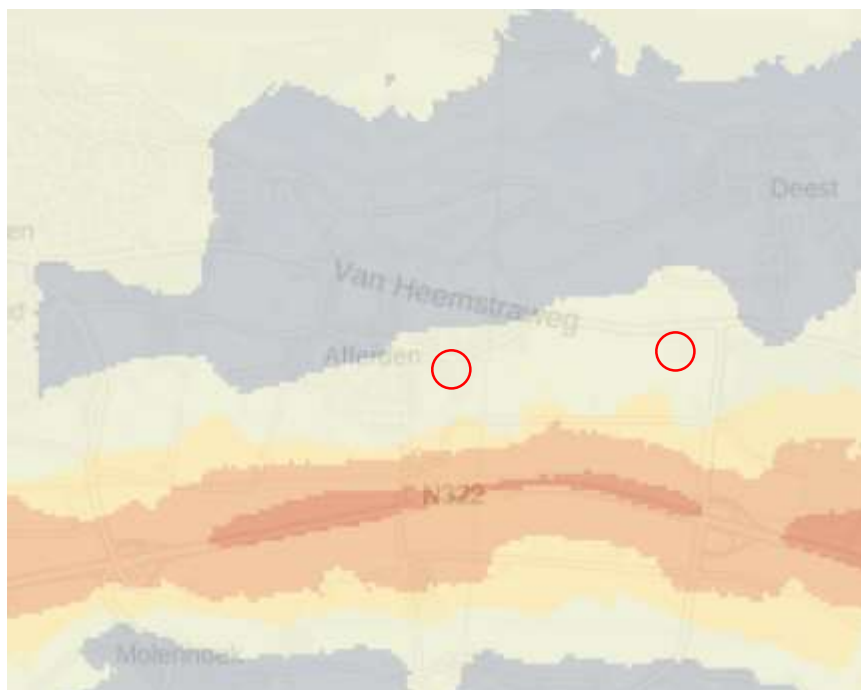
milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 en NO2 40 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende.



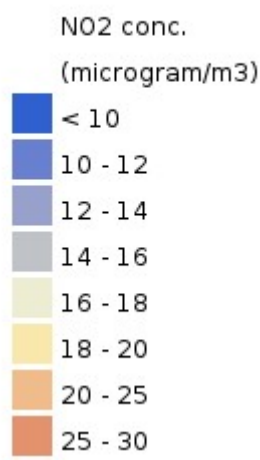
Legenda:



Figuur: kaart luchtkwaliteit, fijn stof (bron RIVM)



Legenda:



Figuur: kaart luchtkwaliteit, stikstofdioxide (bron RIVM)

6.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare

brandstof en elektriciteit). Het beleid (en de regels) ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Structuurvisie buisleidingen, het Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Uit een inventarisatie van de Risicokaart blijkt dat de planlocaties niet zijn gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van inrichtingen, transportroutes (weg, spoor of water) en (buis- en/of hoogspannings) leidingen. Binnen een straal van 500 meter van de locatie Koningstraat zijn er geen inrichtingen of leidingen aanwezig. Op een afstand van circa 200 meter ten oosten van de locatie Van Heemstraweg bevindt zich een benzinstation met LPG. De planlocatie ligt echter ruim buiten de risicocontour hiervan,

Nader onderzoek naar het aspect externe veiligheid is niet noodzakelijk.



Figuur: uitsnede Risicokaart

De Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft de plannen beoordeeld op de aspecten externe Veiligheid en bereikbaarheid & bluswatervoorziening. In haar reactie van 8 december 2020 wordt ingestemd met deze paragraaf over externe veiligheid.

Met betrekking tot de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening is aangegeven dat de bereikbaarheid van de Koningstraat te Afferden voor hulpdiensten goed is. De woningen in het plan ontsluiten direct aan de Koningstraat. Nabij het plangebied zijn twee brandkransen aanwezig. Er hoeven geen extra maatregelen op het gebied van bluswatervoorziening genomen te worden om het plangebied te ontwikkelen.

Voor de locatie aan de Van Heemstraweg 18 te Deest is aangegeven dat nabij deze locatie geen primaire en/of secundaire bluswatervoorziening aanwezig is (brandkraan / geboorde put). Deze moet wel gerealiseerd worden bij de bouw van een loods (conform Bouwbesluit 2012 Artikel 6.30). De naastgelegen plas (open water), betreft een tertiaire bluswatervoorziening, maar deze wordt niet meegenomen in de beoordeling. De initiatiefnemer moet een bluswatervoorziening opnemen in de bouwaanvraag, om te voldoen aan het bovengenoemde artikel uit het Bouwbesluit 2012. Deze opmerking wordt overgenomen en zal in de bouwaanvraag opgenomen worden.

6.5 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd op basis van de VNG brochure: Bedrijven en milieuzonering. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand tussen beide. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

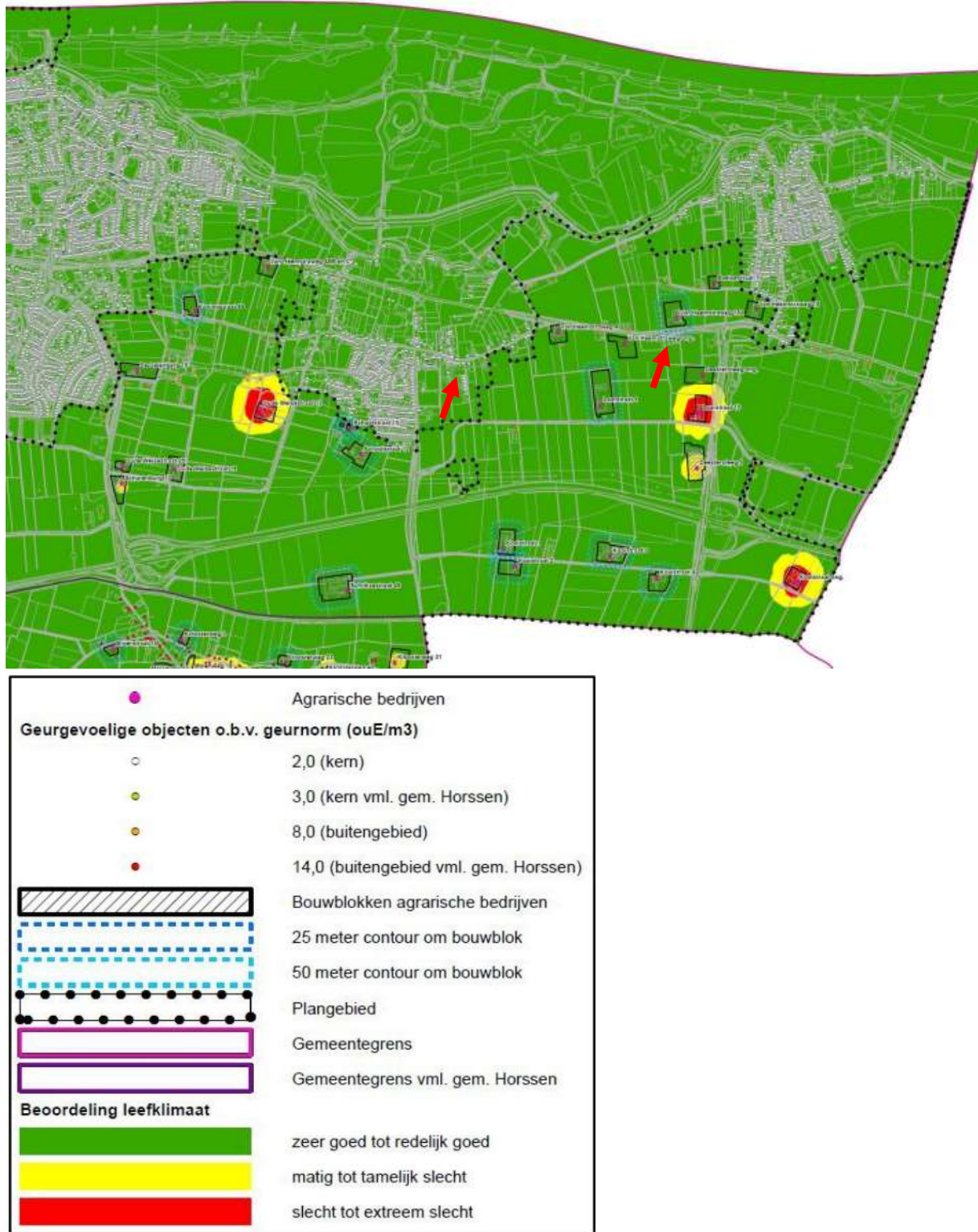
Koningstraat

De ontwikkeling aan de Koningstraat ziet op het saneren van een transportbedrijf uit een woonomgeving. Deze ontwikkeling kan als positief bestempeld worden voor het leefklimaat in het dorp, vanwege het vervallen van zwaar vrachtverkeer en de daarbij behorende emissies.

De nieuwe woningbouw is een nieuwe milieugevoelige ontwikkeling. In de directe omgeving van de planlocatie bevindt zich een bedrijfslocatie, aan de overzijde van de straat. In de bebouwde kom zijn uitsluitend bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Dit zijn bedrijven die in de woonomgeving inpasbaar zijn. Op grond van de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering geldt voor dergelijke bedrijven een richtafstand van maximaal 30 meter. Gelet op het kleinschalige karakter van het plan en de afstand tot het bedrijf, gescheiden door een weg wordt dit een aanvaardbare situatie geacht in een dorpskern.

Ten westen van de planlocatie liggen voetbalvelden (> 100 meter). Voor veldsportcomplexen geldt op basis van de VNG brochure een richtafstand van 50 meter. De sportvelden liggen daarmee op ruim genoeg afstand van de nieuwe woningen.

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied is een plan MER opgesteld. Hierin is ook het aspect geurhinder in beeld gebracht binnen de gemeente. Uit het geuronderzoek blijkt dat in de omgeving van het plangebied Koningstraat 32 sprake is van een zeer goed tot redelijk goed leefklimaat in relatie tot geurhinder. Dit geldt ook voor de locatie Van Heemstraweg.



Figuur: geurbelasting 2015 (G&O Consult)

Van Heemstraweg

De handelsonderneming in agrarische machines en werktuigen die zich hier vestigt wordt op grond van de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering door de gemeente aangemerkt als een bedrijf dat valt onder de SBI-code 451 (Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven) met een bijbehorende milieucategorie van 2. Een categorie 2 bedrijf heeft een grootste richtafstand van 30 meter i.v.m. mogelijke geluidsoverlast naar woningen in een rustige woonwijk. Het bedrijf zelf is niet milieugevoelig, en dus ook niet belemmerend voor andere bedrijven in de omgeving. De overige hinderaspecten geur, stof en gevaar zijn in dit geval niet relevant gelet op de toegestane bedrijfsactiviteiten.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied zijn dus kleinere milieuzones van toepassing. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Dit betekent dat de eisen in gemengde gebieden minder streng zijn dan in rustige woonwijken. Vanwege de situering aan de Van Heemstraweg kan de omgeving getypeerd worden als een gemengd gebied. Dit betekent dat er een richtafstand gehanteerd kan worden van 10 meter tussen het bedrijf en de woning nummer 18.

Zijn de afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies kleiner dan de voorgeschreven afstanden uit de VNG-publicatie, dan zal door middel van onderzoek aangetoond moeten worden of de realisatie van een bedrijf toch mogelijk is en welke maatregelen moeten worden genomen om te komen tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

In onderhavig geval is het mogelijk om tussen woning nummer 18 en het bedrijf een afstand van ten minste 10 meter te realiseren. Dit kan door de bedrijfsactiviteiten op het oostelijk deel van het perceel te concentreren. Hier ligt ook de ontsluiting van het bedrijfsperceel. In de bestaande situatie concentreert de woonfunctie zich aan de westzijde van het perceel. Hier staat de gesplitste boerderij, en de bijgebouwen. De bedrijfsactiviteiten vinden plaats op het oostelijk deel van het perceel. Planologisch kan dit geborgd worden door het aanbrengen van een functie aanduiding, dat alleen op het oostelijk deel de bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Het westelijk deel van het bedrijfsperceel is dan bestemd voor de bedrijfswoning, bijbehorende bijgebouwen en erf. Met toepassing van deze zonering is het bedrijf inpasbaar in relatie tot de woning nummer 18.

Daarbij wordt nog opgemerkt dat de bedrijfsactiviteiten op de locatie van de handelsonderneming zeer beperkt zijn. Het bedrijf heeft een arbeidsextensief karakter en het bedrijf heeft een beperkte verkeers- en publieksaantrekkende werking.

Milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde wijziging van de bestemming.

7 Waterhuishouding

7.1 Inleiding

Wettelijk kader

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

Watertoets

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

Waterparagraaf

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

7.2 Beschrijving watersysteem

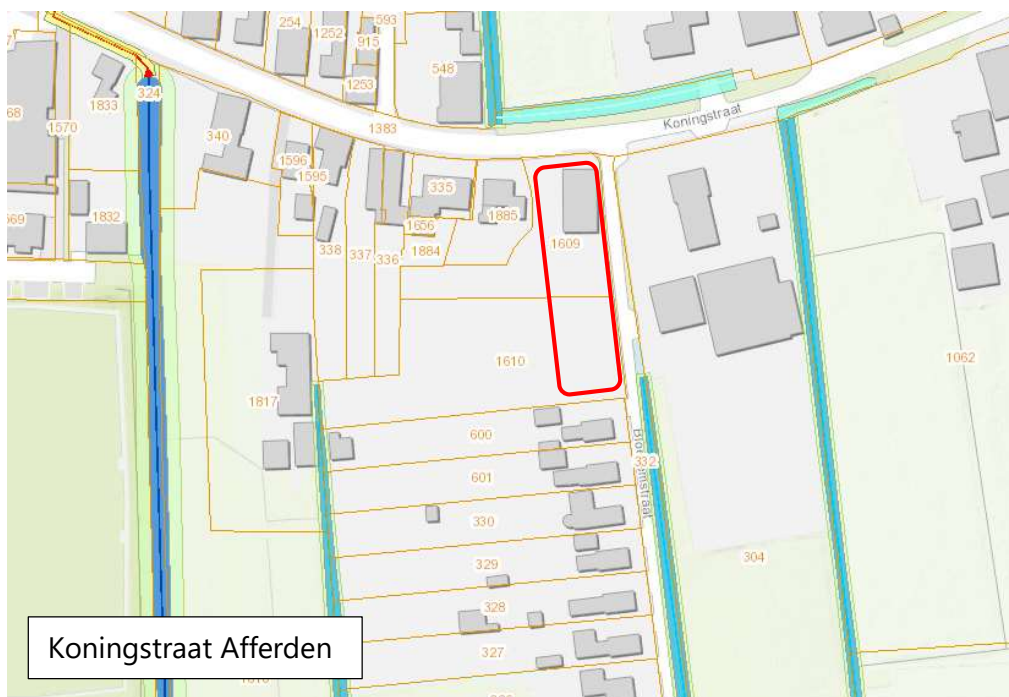
Locatie Koningstraat 32

Geomorfologie en geohydrologie

De locatie Koningstraat 32 is gesitueerd in de bebouwde kom van Afferden. Het maaiveld op de projectlocatie ligt op 7,30 m +NAP. Het gebied ligt op de overgang van het hoger gelegen oeverwalgebied naar de lager gelegen komgronden. De bodem bestaat uit kalkhoudende ooivaaggronden met zware zavel en lichte klei (bodem type Rd90A). Deze gronden hebben grondwatertrap VI met een gemiddeld hoogste grondwaterstand van 40-80 cm -mv en een gemiddeld laagste grondwaterstand van 120 cm -mv.

Oppervlakte- en afvalwatersysteem

Binnen het plangebied en in de directe omgeving is volgens de legger van het Waterschap Rivierenland een primair oppervlaktewater (A-watergang) gelegen. Aan de Koningstraat 32 is dat ten westen van de planlocatie. Voor deze A-watergang geldt een beschermingszone van 5 meter. De planlocatie ligt daar ver buiten. Aan de Bloesemstraat ligt nog een greppel waar het hemelwater naar wordt afgevoerd in de huidige situatie.



Figuur: watergangen en greppels omgeving Koningstraat

In de Bloesemstraat, waar de nieuwe woningen op zijn geprojecteerd, ligt een gemengd rioleringstelsel. Uit de inventarisatie van het verhard oppervlak ten behoeve van het basisrioleringsplan blijkt dat in de oorspronkelijke situatie slechts een klein deel van het dakoppervlak op de riolering is aangesloten. Het is niet toegestaan om meer verhard oppervlak aan te sluiten op de riolering.

De locatie ligt binnen gebied waar peilbesluit QVU161 van toepassing is. Hier geldt een zomerpeil van 5,00 m + NAP en een winterpeil van 4,70 m + NAP. Het maaiveld op de projectlocatie ligt op 7,30 m + NAP.

Ecosysteem

Het plangebied is niet gelegen in of nabij voor water relevante natuurgebieden.

Locatie Van Heemstraweg 18a Deest

Geomorfologie en geohydrologie

De locatie Van Heemstraweg 18a is gesitueerd in het buitengebied. Het maaiveld op de projectlocatie ligt op 6,50 m +NAP. Het gebied ligt op de overgang van het hoger gelegen oeverwalgebied naar de lager gelegen komgronden. De bodem bestaat uit kalkhoudende ooivaaggronden met zware zavel en lichte klei (bodem type Rd90A). Deze gronden hebben grondwatertrap VI met een gemiddeld hoogste grondwaterstand van 40-80 cm -mv en een gemiddeld laagste grondwaterstand van 120 cm -mv.

Oppervlakte- en afvalwatersysteem

Binnen het plangebied en in de directe omgeving is volgens de legger van het Waterschap Rivierenland een primair oppervlaktewater (A-watergang) gelegen. Ten westen en noorden van de locatie. Voor deze A-watergang geldt een beschermingszone van 5 meter. De planlocatie ligt daar ver buiten. Rond de locatie ligt nog een aantal greppels die aangemerkt zijn als B en C watergang. Deze hebben geen specifieke beschermingsregeling.



Figuur: watergangen en greppels Van Heemstraweg 18a

De omgeving is aangesloten op een drukrioleringstelsel.

De locatie ligt binnen gebied waar peilbesluit QVU172 van toepassing is. Hier geldt een zomerpeil van 5,35 m + NAP en een winterpeil van 5,10 m + NAP. Het maaiveld op de

projectlocatie ligt op 6,50 m + NAP. Tussen bouwpeil en zomerpeil moet ten minste 1,30 zitten om drooglegging te waarborgen, conform de regels van het Waterschap.

Ecosysteem

Het plangebied is niet gelegen in of nabij voor water relevante natuurgebieden.

7.3 Gemeentelijk waterbeleid en waterbeheer

Waterbeleid

Het gemeentelijk waterbeleid is met name gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en schade aan milieu en volksgezondheid. Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Druten 2018-2022 beschrijft de gemeentelijke zorgplicht voor rioolwater, hemelwater en grondwater. In het kader van de watertoets wordt een vertaalslag gemaakt naar de concrete plansituatie.

Op basis van de provinciale Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied binnen het Intrekgebied is gelegen. Dit is de 100 jaars zone rond de waterwinning. Voor het plan heeft dit verder geen consequenties.

Zorgplicht afvalwater en hemelwater

De gemeente heeft voor zover doelmatig een zorgplicht voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat binnen de gemeente vrijkomt (zie Wmb art 10.33). Perceeleigenaren dienen hemelwater in eerste instantie op eigen terrein te verwerken of op oppervlaktewater te lozen. Als dit redelijkerwijs niet mogelijk is draagt de gemeente zorg voor de doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater (Waterwet art 3.5).

Zorgplicht grondwater

In eerste instantie zijn perceeleigenaren zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen op eigen terrein om structurele nadelige gevolgen van grondwater voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of beperken. De gemeente heeft een zorgplicht bij het treffen van maatregelen in openbaar gebied, voor zover doelmatig en geen verantwoordelijkheid van provincie of waterschap (Waterwet art 3.6).

Waterschap

De gemeente valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Het Waterschap geeft in het kader van de Waterwet een vergunning af voor lozing op oppervlaktewater (Waterwet art 6.2) en in het kader van de Keur een ontheffing voor ingrepen/ activiteiten in/nabij watergangen en waterkeringen. Daarnaast verzorgt het waterschap het onderhoud van A-watergangen en draagt zorg voor het zuiveren van afvalwater (Waterwet art. 6.4).

7.4 Beleidsuitgangspunten en consequenties voor het ruimtelijk plan

Deze paragraaf beschrijft op welke wijze op de planlocatie rekening is gehouden met het watersysteem, gelet op de waterhuishoudkundige situatie, beleid en regelgeving. Als onderdeel hiervan een motivering van getroffen maatregelen om negatieve effecten op/van het watersysteem tot een minimum te beperken, inclusief de ruimtelijke consequenties daarvan.

7.4.1 Leefomgeving algemeen

Beleidsuitgangspunten

De gemeente streeft naar integrale inpassing van het watersysteem in de leefomgeving en afstemming op de gebruiksfuncties in het gebied. De ruimtelijke ontwikkeling mag in beginsel geen nadelige gevolgen hebben voor de waterhuishouding en vice versa. De waterhuishoudkundige situatie moet in overeenstemming zijn met het beoogde grondgebruik.

Water is mede-ordenend bij de ruimtelijke ontwikkeling (juiste functie op de juiste plaats), waarbij tevens rekening wordt gehouden met de ruimteclaim van waterhuishoudkundige voorzieningen. Wateropgaven worden gekoppeld aan andere gebiedsopgaven, zoals voor openbaar groen, riolering, welzijn en energiewinning (zie ook Klimaatverandering).

Gevolgen van/voor het plan

Voor beide locaties geldt dat bebouwing plaats vindt op een bestaand bouwperceel. Met de inrichting van de percelen wordt rekening gehouden met een hydrologisch neutrale ontwikkeling waarbij rekening wordt gehouden met de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Dit resulteert onder meer in het scheiden van schoon hemelwater en vuil water door afkoppeling van het hemelwater en geen verlaging van grondwaterstanden.

Vanwege het kleinschalige karakter van beide planonderdelen is de bijdrage aan de grotere gebiedsopgaven maar zeer beperkt mogelijk.

7.4.2 Kwaliteit en beleving

Beleidsuitgangspunten

De gemeente streeft naar schoon water en waterbodems die voldoen aan gestelde eisen en het behoud van (natte) natuurwaarden en biodiversiteit. Verontreiniging van grond- en oppervlaktewater dient te worden voorkomen en de waterkwaliteit zo mogelijk verbeterd. Natuurlijke grondwater- en oppervlaktewaterstanden worden beschermd of hersteld.

Schoon hemelwater mag rechtstreeks in bodem of op oppervlaktewater worden geloosd. Verontreiniging van hemelwater voorkomen, o.a. door toepassing van niet-uitlogende materialen (Dubo-bepalingen) en door beperking van toepassing van lood, koper, zink en zacht pvc. Verontreinigd hemelwater mag alleen worden geloosd via een zuiverende voorziening.

De kwaliteit van oppervlaktewater zo mogelijk verbeteren door aanleg van natuurvriendelijke oevers en verbetering van de doorstroming. Het beheer mag geen verstoring geven van waterkwaliteit en biodiversiteit. Ecologisch natte zones of natte natuurwaarden behouden of verder ontwikkelen door bijbehorende waterhuishoudkundige omstandigheden te beschermen of herstellen.

De gemeente streeft naar versterking van de belevingswaarde van water en daarmee het waterbewustzijn. Hierbij worden water, waterhuishoudkundige elementen en cultuurhistorische structuren en landschapselementen herkenbaar verweven in de ruimtelijke inrichting en beleefbaar gemaakt. Waterstromen zichbaar (bovengronds) afvoeren.

Gevolgen van/voor het plan

Met het afkoppelen van het schone hemelwater wordt bijgedragen aan het behoud van de natuurlijke grondwaterstanden. Bij de bouwplannen wordt gebruik gemaakt van niet uitlogende bouwmaterialen, zo wordt vervuiling voorkomen.

7.4.3 Klimaatverandering

Beleidsuitgangspunten

De gemeent streeft naar een klimaatbestendige en waterrobuuste leefomgeving. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen schadelijke effecten van klimaatverandering (wateroverlast en verdroging) voor het grondgebruik en vice versa te worden beperkt of teruggebracht tot een acceptabel niveau. Waterhuishoudkundige voorzieningen zijn energiezuinig en duurzaam.

Komen tot een klimaatadaptieve ruimtelijke inrichting, o.a. voor wat betreft bebouwing, wegen, groen en water. Voorkomen dat water bij hevige neerslag in de bebouwing terecht komt of afstroomt buiten het plangebied. De hoeveelheid verhard oppervlak tot een minimum beperken. Groenstructuren klimaatrobuust aanleggen voor wat betreft areaal, type beplanting en waterbergend vermogen.

Grondwateronttrekking beperken door hoogwaardige toepassing van drinkwater en het treffen van waterbesparende voorzieningen. Zo mogelijk hemelwater gebruiken voor laagwaardige toepassingen.

Gevolgen van/voor het plan

Bij de locatie Koningstraat ligt het maaiveld op 7,30 m +NAP. Aan de droogleggingseisen van Waterschap Rivierenland wordt voldaan. Er vindt geen grondwateronttrekking of drooglegging plaats. In de woonomgeving zijn er beperkte mogelijkheden om waterbesparende maatregelen te nemen zoals het plaatsen van regentonnen voor de opvang van hemelwater voor sproeien van de tuin en het beperken van verhard oppervlak in de tuin en op het erf.

Bij de locatie Van Heemstraweg 18a ligt het maaiveld op 6,50 m +NAP. Tussen bouwpeil en zomerpeil moet ten minste 1,30 m zitten om voldoende drooglegging te waarborgen. In het bouwplan zal het bouwpeil afgestemd worden op het zomerpeil.

7.4.4 Waterberging

Beleidsuitgangspunten

De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van de riolering met de voorkeursvolgorde: 1) Benutting, 2) Bodeminfiltratie binnen het gebied, 3) Berging binnen het gebied, 4) Vertraagde afvoer naar oppervlaktewater buiten het plangebied en 5) Afvoer naar riool.

Wanneer hemelwater direct of indirect wordt geloosd op oppervlaktewater, moet dit volgens de Keur (Waterschap Rivierenland) worden gecompenseerd. De compensatieplicht houdt in dat de toename van verharding in het ruimtelijk plan moet worden gecompenseerd door aanleg van extra waterberging. Met een eenmalige uitzondering van 500 m² (stedelijk gebied) en 1500 m² (landelijk gebied) voor particulieren en kleine bedrijven.

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

Gevolgen van/voor het plan

Koningstraat 32

Aan de Koningstraat bestaat in de huidige situatie het perceel uit bebouwing (200 m²) maar voor het overgrote deel uit onbebouwd terrein (circa 2.500 m²) dat is verhard met grind met daaronder een puinfundering van circa 50 cm dik. In het grind is oppervlakteberging aanwezig, waardoor de piekafvoer minder is. Dit is een halfverharding die volgens de richtlijnen voor 50% als afvoerend oppervlak moet worden meegeteld.



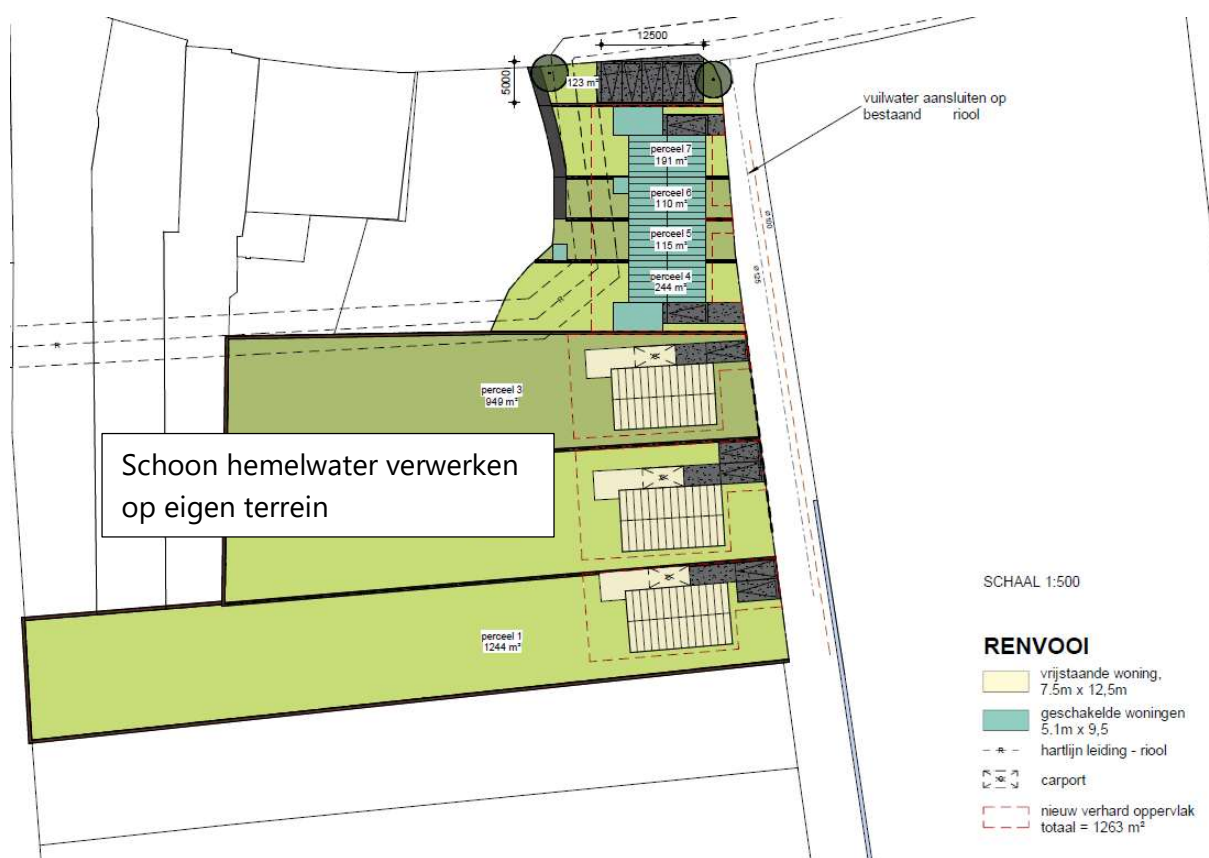
Figuur: Bestaande situatie Koningstraat32

In de nieuwe situatie wordt de bestaande bedrijfswoning gesloopt en de puinverharding verwijderd. In de nieuwe situatie bedraagt het verhard oppervlak voor de zeven nieuwe woningen, inclusief inritten/verhardingen 1.263 m². Na het afvoeren van de puinverharding worden deze gronden in gebruik genomen als tuin. Hiermee vindt een flinke reductie van verhard oppervlak plaats.

In de Bloesemstraat wordt het hemelwater van de openbare verharding momenteel afgevoerd via een greppel die langs deze straat aanwezig is. Vanwege de beperkte capaciteit van deze greppel, wordt de afvoer van het schone hemelwater van de nieuwe woningen hier niet op aangesloten. Het schone hemelwater zal op eigen terrein verwerkt worden. Dit kan in de vorm van diverse infiltratievoorzieningen (zoals grintkoffers, infiltratiekratten) of via oppervlakkige afvloeiing op eigen terrein naar de achtertuin bij de vrijstaande woningen op de ruime percelen en/of aan de voorzijde bij de inritten bij de kleinere percelen. Hiermee wordt voorkomen dat het schone hemelwater afgevoerd wordt naar het rioleringstelsel. Ter voorkoming van mogelijke grondwateroverlast kan gekozen worden voor een waterberging op eigen perceel die vertraagd leegloopt naar de gemengde riolering op openbaar terrein. Dit dient uitgevoerd te worden met een terugslagklep om vervuiling van de waterberging te voorkomen.

In de bouwregels en gebruiksregels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen die er voor zorgt dat de waterberging op eigen terrein plaats vindt en in stand gehouden wordt.

De afvoer van het vuile water van de nieuwe woningen wordt aangesloten op het gemengd rioleringsstelsel aan de Koningstraat/Bloesemstraat. Door de gemeente is aangegeven dat de droogweerafvoer van de nieuwe woningen zonder problemen te verwerken is. In het basisrioleringsplan komt naar voren dat water op straat situaties zich kunnen voordoen. Door het schone hemelwater af te koppelen van het rioolstelsel wordt hier positief aan bijgedragen.



Figuur: beoogde situatie Koningstraat m.b.t. hemelwater en vuil water

Van Heemstraweg 18a

In de huidige situatie is er ruim 1.350 m² verhard oppervlak. Dit bestaat uit circa 350 m² gebouwen (woning, schuur, loods) en ruim 1.000 m² erfverharding.

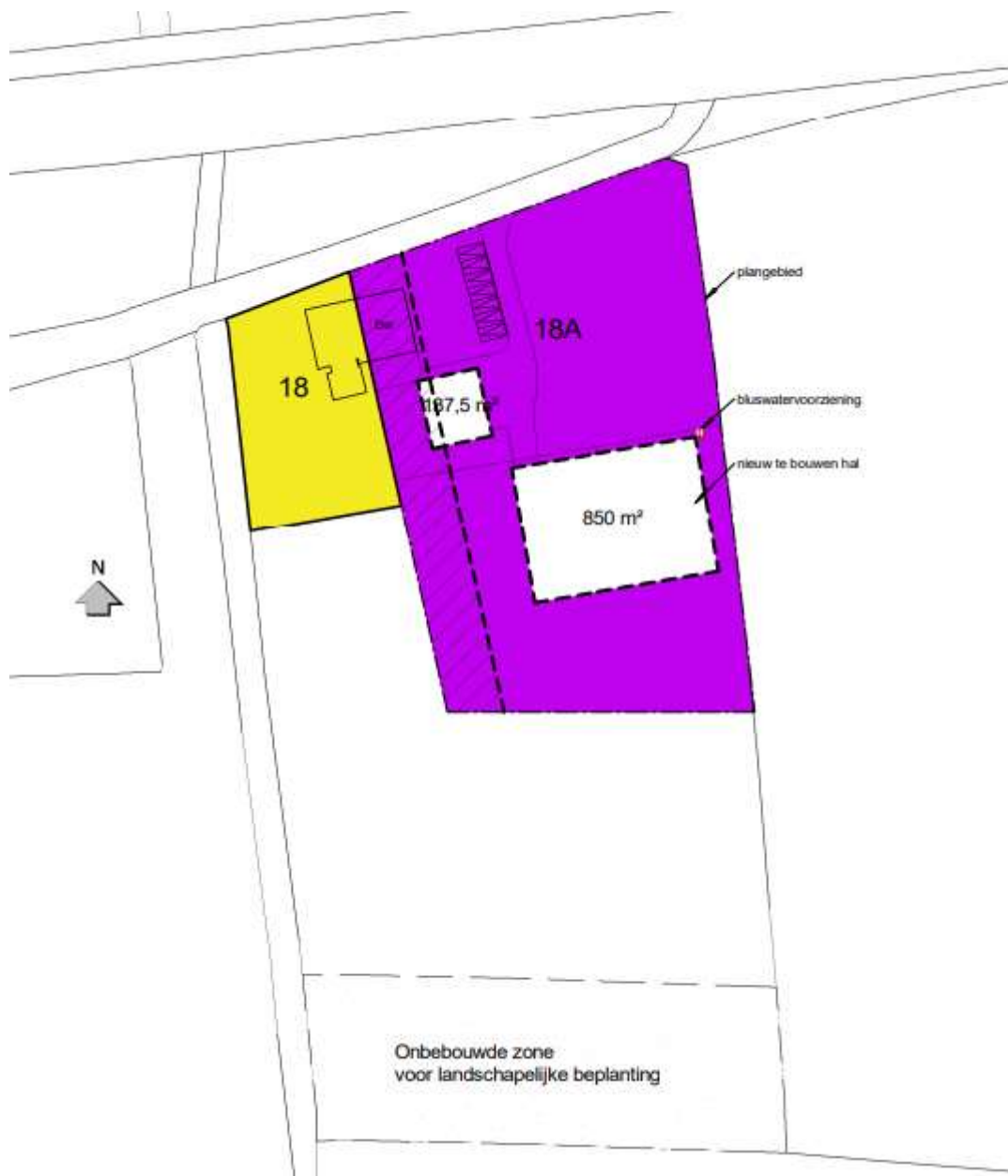


Figuur: bestaande situatie Van Heemstraweg 18a

In de nieuwe situatie wordt een nieuwe loods gebouwd van maximaal 1.000 m². Deze loods komt in de plaats van de huidige overkapping. De nieuwe loods wordt gebouwd op de bestaande erfverharding. Er is dan ook geen sprake van toename van verhard oppervlak. Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Het hemelwater wordt afgekoppeld en stroomt oppervlakkig af naar de aangrenzende onbebouwde percelen. Dit perceel is eigendom van initiatiefnemer.

De afvoer van huishoudelijk en bedrijfsafvalwater wijzigt niet ten opzichte van de bestaande situatie. Het bedrijf is hier reeds enkele jaren gevestigd op deze locatie. Dit plan leidt niet tot uitbreiding van bedrijfsactiviteiten die van invloed zijn op de hoeveelheid bedrijfsafvalwater. Dit geldt ook voor het huishoudelijk afvalwater.



Figuur: nieuwe situatie Van Heemstraweg 18a

7.4.5 Gezondheid en veiligheid

Beleidsuitgangspunten

De gemeente streeft naar een veilig watersysteem. Inrichting en beheer van het watersysteem op de planlocatie dient te zijn gericht op het voorkomen of beperken van risico's voor de volksgezondheid en veiligheid.

Risico's van optrekkend vocht primair beperken door ter plaatse van bebouwing te voorzien in voldoende ontwateringsdiepte en drooglegging. Of, als dit niet mogelijk is, door het treffen van maatregelen (bv. kruipruimte vrij bouwen, waterdicht bouwen). Een permanente verandering (verlaging) van grondwaterstanden is daarbij niet toegestaan. Voorts in het plan rekening houden met eventuele gevolgen van bodemdaling als gevolg van grondwaterstands daling of –fluctuatie.

Inrichting en beheer van oppervlaktewater in bebouwd gebied afstemmen op potentieel verdrinkingsgevaar (veilige oevers). Bij de ruimtelijke inrichting rekening houden met locaties waar waterkwaliteit een gezondheidsrisico kan vormen (zoals bij overstorten en stilstaand water).

Gevolgen van/voor het plan

Het plan leidt niet tot consequenties waarbij de aspecten volksgezondheid en veiligheid in het geding zijn.

7.5 Overwegingen en conclusie

Overwegingen

- Gelet op de terreinhoogte en grondwaterstanden wordt voldaan aan de ontwateringseisen op beide locaties;
- Het schone hemelwater wordt op eigen terrein verwerkt en niet afgevoerd naar riolering en/of oppervlaktewatersysteem, waardoor de noodzaak voor compenserende waterberging komt te vervallen;
- Gezien het ruimtebeslag en de afname van verhard oppervlak kan het plan als hydrologisch neutraal worden bestempeld;
- Voor het plan hoeven geen specifieke waterhuishoudkundige voorzieningen ingepast te worden in het ruimtelijk plan;
- Voor het overige zijn er geen specifieke waterhuishoudkundige belangen in het geding.

Conclusie

Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding en omgekeerd.

7.6 Overleg met waterbeheerder

Afhankelijk van de aard en locatie moet het ruimtelijk plan voor advies en/of vooroverleg worden voorgelegd aan de waterbeheerder. Veelal is de waterbeheerder het waterschap,

maar kan ook Rijkswaterstaat of de Provincie zijn. Het advies of resultaat van het vooroverleg dient te worden verwerkt in de waterparagraaf.

Voor wat betreft het waterschapsbelang geldt voor alle ruimtelijke plannen dat bij aanvang van het planproces een digitale watertoets moet worden ingevuld door de initiatiefnemer (www.digitalewatertoets.nl). Het hieruit voortvloeiende advies moet, in geval van een relevant waterschapsbelang, worden uitgewerkt in de waterparagraaf.

De digitale watertoets is ingevuld voor beide locaties (zie bijlagen). Dit heeft er in geresulteerd dat voor beide locaties gangbare watertoetsprocedure gevolgd moet worden. De nota van uitgangspunten van het waterschap is in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het plan wordt voor advies in het kader van het wettelijk vooroverleg artikel 3.1.1 Wro voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland.

8 UITVOERBAARHEID

8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat er de mogelijkheid om op de plannen te reageren via de gangbare bezwaar- en beroepsprocedures in het kader van de Algemene wet bestuursrecht.

8.2 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

8.3 Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan de gemeente besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Tussen gemeente en de initiatiefnemer wordt daartoe een zogenaamde realisatieovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn bepalingen over onder meer de plankosten, grondexploitatie, landschappelijke inpassing, civieltechnische kosten en planschade tussen gemeente en initiatiefnemer opgenomen. Met deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van grondexploitatie voldoende verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

9 JURIDISCHE ASPECTEN

9.1 Algemeen

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de bestemming van de locaties Koningstraat 32 in Afferden en Van Heemstraweg 18a in Deest herzien. Vanwege de samenhang van beide planlocaties wordt dit in één bestemmingsplan geregeld. Hiermee wordt de samenhang van de uitruil van bestemmingen planologisch geborgd.

Deze herziening maakt het mogelijk om aan de Koningstraat in Afferden een kleine woningbouw ontwikkeling van zeven woningen mogelijk te maken op een voormalig bedrijfsperceel. Met deze herziening wordt daarmee de sanering van een ongewenste bedrijfsbestemming in de bebouwde kom gerealiseerd.

Tegelijkertijd wordt de bedrijfsbestemming verplaatst naar de Van Heemstraweg 18a in Deest. De huidige woonbestemming van een gedeelte van het perceel wordt gewijzigd in de bestemming Bedrijf. Hiermee wordt beoogd om de vestiging van een handelsonderneming op deze locatie mogelijk te maken. Uit de toelichting blijkt dat aan de daartoe gestelde voorwaarden in het kader van een goede ruimtelijke ordening voldaan kan worden.

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding zijn daarom opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

9.2 Verbeelding

De huidige bedrijfsbestemming van de locatie Koningstraat 32 in Afferden komt te vervallen en wordt gewijzigd in een woonbestemming voor zeven woningen met tuin. Op de verbeelding wordt het beoogde woningtype 'vrijstaand' en 'geschakeld' vastgelegd. Ook worden de toegestane bouwhoogtes op de verbeelding vastgelegd. De bouwvoorschriften sluiten aan op het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, zoals vastgelegd in het Komplan Afferden.

De woonbestemming van de Van Heemstraweg 18a wordt gewijzigd naar de bestemming Bedrijf. De overige in het bestemmingsplan Buitengebied en de 3^e Periodieke Herziening opgenomen dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen zijn in dit plan overgenomen. De specifieke vorm van bedrijvigheid (handelsonderneming in agrarische machines en werktuigen) is als aanduiding op de verbeelding opgenomen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is op de verbeelding een milieuzonering aangebracht, die regelt dat de effecten van het bedrijf naar de naastgelegen woning Van Heemstraweg 18 afdoende beschermd zijn.

9.3 Regels

Aan de bestemming van de locaties zijn regels verbonden.

De planregels voor de locatie Koningstraat 32 zijn afkomstig uit het Komplan Afferden uit 2012 en der herzieningen die daarvan hebben plaats gevonden. Het betreft de bestemmingen Wonen en Tuin.

De planregels voor de bedrijfsbestemming van de locatie Van Heemstraweg 18a zijn afkomstig uit het bestemmingsplan Buitengebied Druten uit 2016 en de 3^e Periodiek Herziening Druten uit 2018, deze zijn opgesteld conform de SVBP. Hiervoor is de regeling toegespitst op de nieuwe situatie, door toewijzing van de specifieke vorm van bedrijvigheid die op deze locatie is toegestaan: handelsonderneming in agrarische machines en werktuigen. De overige regels uit het bestemmingsplan Buitengebied Druten en de 3^e Periodieke herziening Druten voor deze planlocatie, blijven onverminderd van kracht.