TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK 22I, MEKKERSTEEG 2 HORSSEN

TAM-omgevingsplan

BOUW



Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22i, Mekkersteeg 2 Horssen

TAM-omgevingsplan

Vastgesteld

Adviseur ROM
T. Jansen
06 26 54 43 84

Datum:
25-03-2026

Inhoudsopgave

Motivering **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **4**
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging plangebied 4
1.3 Huidige planologische situatie 5
1.4 Wat is een TAM-Omgevingsplan? 6
1.5 Leeswijzer 7
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie **8**
2.1 Bestaande situatie 8
2.2 Toekomstige situatie 9
2.3 ETFAL 11
Hoofdstuk 3 Beleidsmatige afweging **12**
3.1 Rijksbeleid 12
3.2 Provinciaal beleid 13
3.3 Regionaal beleid 15
3.4 Gemeentelijk beleid 17
Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten **23**
4.1 Verkeer & parkeren 23
4.2 Bodem 26
4.3 Geluid 29
4.4 Bedrijven en milieuzonering 31
4.5 Luchtkwaliteit 32
4.6 Geur 34
4.7 Externe veiligheid 35
4.8 Trillingen 38
4.9 Water 39
4.10 Ecologie 47
4.11 Landschap 52
4.12 Archeologie & cultuurhistorie 52
4.13 Leidingen 54
4.14 Duurzaamheid 54
4.15 Gezondheid 57
4.16 Vormvrije MER-beoordeling 58
4.17 Hoogspanningsverbindingen 59
4.18 Lichthinder 59
4.19 Bezonning 60
4.20 Slagschaduw van windturbines 60
4.21 Windhinder 61
Hoofdstuk 5 Juridisch bestuurlijke aspecten **62**
5.1 Inleiding 62
5.2 Juridische systematiek 62
5.3 Werkingsbereik/toepassingsbereik TAM-Omgevingsplan 63
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid **64**
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **65**
7.1 Participatie 65
7.2 Vooroverleg 65
7.3 Zienswijzen 65

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend plan betreft een wijziging op het omgevingsplan van rechtswege van de gemeente met toepassing van een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) ten behoeve van het beëindigen van de varkenshouderij aan de Mekkersteeg 2 te Horssen en het wijzigen van de agrarische functie naar een woonfunctie waarbij de functieaanduiding intensieve veehouderij wordt ingeleverd en het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren wordt uitgesloten.

Daarnaast wordt het planologische mogelijk gemaakt om twee compensatiewoningen te kunnen realiseren.

De voorgenomen ontwikkeling is noodzakelijk omdat de varkenshouderij is aangemeld voor de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv-regeling). Op 28 mei 2024 is de subsidieaanvraag goedgekeurd en is de beschikking afgegeven. De beschikking is getekend op 30 augustus 2024. Dit betekent dat uiterlijk op 30 augustus 2025:

- de dieren en de mest afgevoerd moeten zijn;
- de varkensrechten door gehaald moeten zijn bij RVO;
- de NVWA gecontroleerd moet hebben of de mest en dieren weg zijn;
- de milieu- en natuurvergunningen (gedeeltelijk) ingetrokken moeten worden;
- een verzoek tot herbestemming aangevraagd moet zijn.

In het hoofdstuk "Gebiedsvisie" (hoofdstuk 2) wordt het initiatief verder toegelicht, daar is ook een situatietekening van de nieuwe situatie opgenomen.

Op basis van de geldende regels in het omgevingsplan is het van rechtswege niet toegestaan om de bestaande agrarische functie te wijzigen naar een woonfunctie. De beoogde ontwikkeling is daarmee in strijd met het huidige planologische kader.

Desondanks heeft de gemeente aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan de voorgestelde ontwikkeling, mits deze mogelijk wordt gemaakt via een wijziging van het omgevingsplan van rechtswege, met toepassing van een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM).Voorliggend document dient als motivering op dit voornemen en bevat een nadere motivering waarom de ontwikkeling in dit geval aanvaardbaar wordt geacht. Daarbij wordt gemotiveerd dat de voorgenomen functiewijziging niet zal leiden tot onevenredige nadelige effecten op de fysieke leefomgeving.

1.2 Ligging plangebied

De planlocatie is gelegen aan de Mekkersteeg 2 te Horssen en ligt ten zuiden van Horssen in het landelijk gebied van gemeente Druten. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Horssen, sectie G, nummer 468 en 469. In de volgende figuur is de topografische ligging van de locatie weergegeven.



Figuur 1. Uitsnede topografische kaart locatie (bron: pdok.nl.

1.3 Huidige planologische situatie

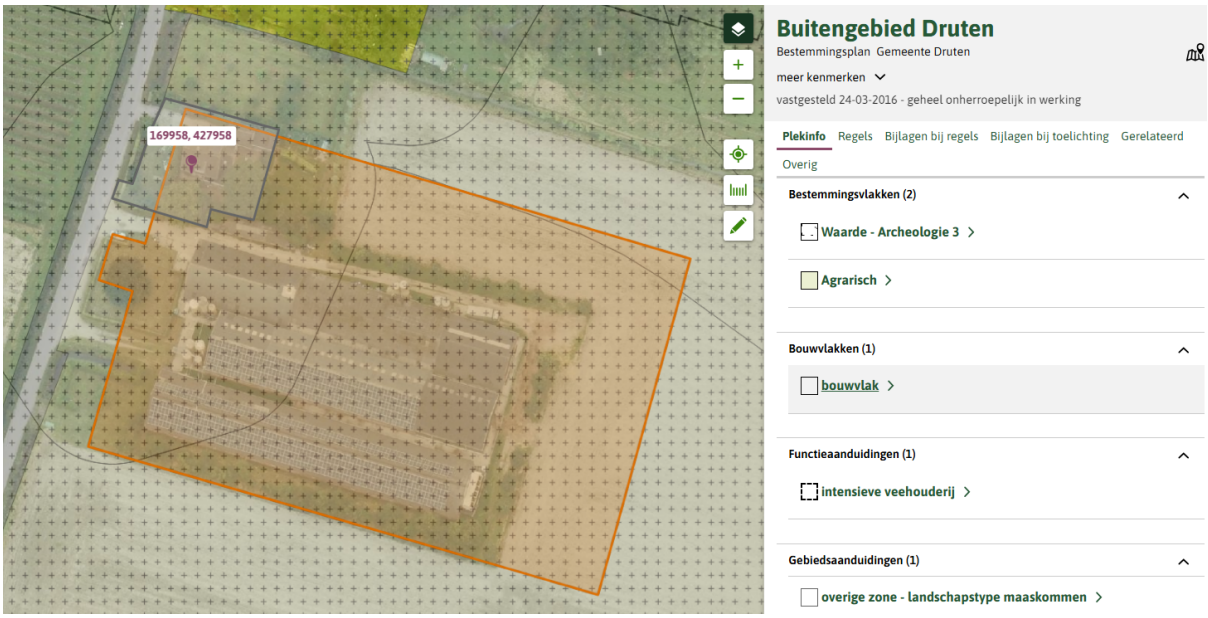
Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanuit de Omgevingswet moet iedere gemeente een omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente vaststellen. Veel gemeenten hebben echter nog geen nieuw omgevingsplan vast kunnen stellen. Voor de gemeenten die nog geen nieuw omgevingsplan hebben vastgesteld geldt het zogenaamde omgevingsplan van rechtswege. Dit bestaat uit de regels uit verschillende ruimtelijke instrumenten die met de ingang van de Omgevingswet zijn komen te vervallen (zoals bijvoorbeeld bestemmingsplannen en verordeningen) en uit de regels over activiteiten die vanuit de Rijksoverheid gelden (de zogenaamde bruidsschat). De gemeente Druten heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld, waarmee het zogenaamde omgevingsplan van rechtswege van toepassing is binnen deze gemeente.

Voor het toetsen van nieuwe ontwikkelingen wordt vanuit het omgevingsplan van rechtswege nog getoetst aan het voorheen geldende bestemmingsplan en, waar nodig, aan de aanvullende bepalingen uit de zogenaamde bruidsschat. Dit wordt dan gezien als een toetsing aan het geldende omgevingsplan.

Het voorheen geldende bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied Druten'. Voor het plangebied gelden de volgende functies, waarden en gebiedsaanduidingen:

- Agrarisch ;
- Waarde – Archeologie 3;
- Functieaanduiding intensieve veehouderij ;
- overige zone - landschapstype maaskommen.

In de volgende figuur is een uitsnede van de verbeelding van het geldende plan weergeven.



Figuur 2. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan (bron: Regels op de kaart).

Het initiatief is in strijd met het omgevingsplan op de volgende punten:

- Binnen de agrarische functie (intensieve varkenshouderij) is alleen een agrarische bedrijfsvoering mogelijk. Het ontwikkelen van burgerwoningen past niet binnen de mogelijkheden zoals binnen de agrarische functie is omschreven.

Het initiatief past daarmee niet binnen het geldende omgevingsplan. Om die reden is het noodzakelijk het geldende omgevingsplan van rechtswege te wijzigen. Omdat de gemeente nog geen nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld kan dit alleen met toepassing van de tijdelijke alternatieve maatregel (TAM). Voor het wijzigen van het omgevingsplan is het belangrijk om een goede afweging te maken van de mogelijke effecten van het initiatief op de fysieke leefomgeving. In deze motivering is deze afweging verder gemotiveerd.

Concreet zal het omgevingsplan van rechtswege op de volgende punten worden gewijzigd:

- De functie 'Agrarisch' op de locatie zal met het initiatief worden gewijzigd in de functie 'Wonen', waarbij de functieaanduiding intensieve veehouderij wordt ingeleverd en het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren wordt uitgesloten. Gedeeltelijk zal de functie agrarisch, zonder bouwmogelijkheden, behouden blijven.
- Binnen de functie 'Wonen' wordt het gebruik van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk gemaakt. Ook wordt het toegestaan om maximaal 250 m² aan bijgebouwen bij de woning te hebben.
- Binnen de functie 'Wonen' worden daarnaast twee compensatiekavels mogelijk gemaakt.

1.4 Wat is een TAM-Omgevingsplan?

'TAM' staat voor Tijdelijke Alternatieve Maatregel. Met een TAM-omgevingsplan is het mogelijk om met de IMRO-standaard voor bestemmingsplannen en bijbehorende software het omgevingsplan te wijzigen.

Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet is onderkend dat de planapplicaties voor het maken en publiceren van het omgevingsplan in combinatie met het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet) vaak nog onvoldoende functioneren. Daarom is het TAM-omgevingsplan mogelijk gemaakt.

Dit TAM-omgevingsplan is dus opgesteld op basis van de IMRO-standaard voor bestemmingsplannen. Juridisch is het een wijziging van het omgevingsplan. Dit TAM-omgevingsplan wordt een apart hoofdstuk van het tijdelijke omgevingsplan. Uiteindelijk zal het verwerkt worden in het definitieve omgevingsplan.

1.5 Leeswijzer

Deze motivering is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 met daarin de beschrijving van de bestaande en de toekomstige situatie in het plangebied.
- Hoofdstuk 3 met daarin de beleidsmatige afweging. Daarbij wordt het initiatief getoetst aan het beleid dat van toepassing is vanuit de Rijksoverheid, de provincie, het hoogheemraadschap en de gemeente.
- Hoofdstuk 4 met daarin de afweging van de mogelijke effecten van het initiatief op de milieu en omgevingsaspecten. Daarbij wordt het initiatief getoetst aan de verschillende van belang zijnde regels voor de fysieke leefomgeving en of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Hoofdstuk 6 met daarin de uitvoerbaarheid van het initiatief. Daarbij wordt een afweging gemaakt van de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief.
- Hoofdstuk 7 met daarin de juridische toelichting van voorliggend TAM-omgevingsplan.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Druten, tussen de dorpen Horssen (noordelijk) en Appeltern (zuidelijk). Gelegen tussen de Maas en de Waal kenmerkt het landschap zich als rivierkommenlandschap met openheid, rationele verkaveling en lange wegen voorzien van laanbeplanting.

Het erf in het plangebied is momenteel relatief grootschalig maar traditioneel ingericht met een herkenbaar voorerf met hoofdwoning en erfgroen, met de stallen gelegen op het achtererf. De stallen zijn ingepast met bomenrijen en een wat bredere houtsingel. Ten noorden van de bestaande woning is een kleinschalige boomgaard gelegen, langs de Mekkersteeg is geen laanbeplanting aanwezig.

In de huidige situatie is ter plaatse een varkeshouderij aanwezig. Het bedrijf bestaat uit een bedrijfswoning en vier varkensstallen. Verder zijn er bij een varkenshouderij horende voorzieningen aanwezig zoals voersilo's.

Het bedrijf beschikt over een Natuurbeschermingswetvergunning van 6 november 2015 (kenmerk: 2015-007517) voor het houden van de volgende dieraantallen.

Aangevraagde veebezetting		
Diersoort	**Rav-code / BWL**	**Aantal**
Gespeende biggen	D 1.1.3.1 / BWL 2006.06	1.250
Kraamzeugen	D 1.2.17.4 / BWL 2009.12.V1	80
Kraamzeugen	D 1.2.100	97
Kraamzeugen	D 1.2.17.1 / BWL 2006.14.V2	112
Guste en dragende zeugen	D 1.3.10 / BWL 2010.09.V1	401
Guste en dragende zeugen	D 1.3.12.4 / BWL 2009.12.V1	22
Guste en dragende zeugen	D 1.3.12.1 / BWL 2006.14.V2	308
Dekberen	D 2.4.1 / BWL 2006.14.V2	2
Dekberen	D 2.100	1

Ter plaatse is een bouwvlak toegekend. Het huidige bouwvlak is ongeveer 1,49 hectare groot. In de volgende figuur is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie.



Figuur 3. Luchtfoto huidige situatie ter plaatse (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

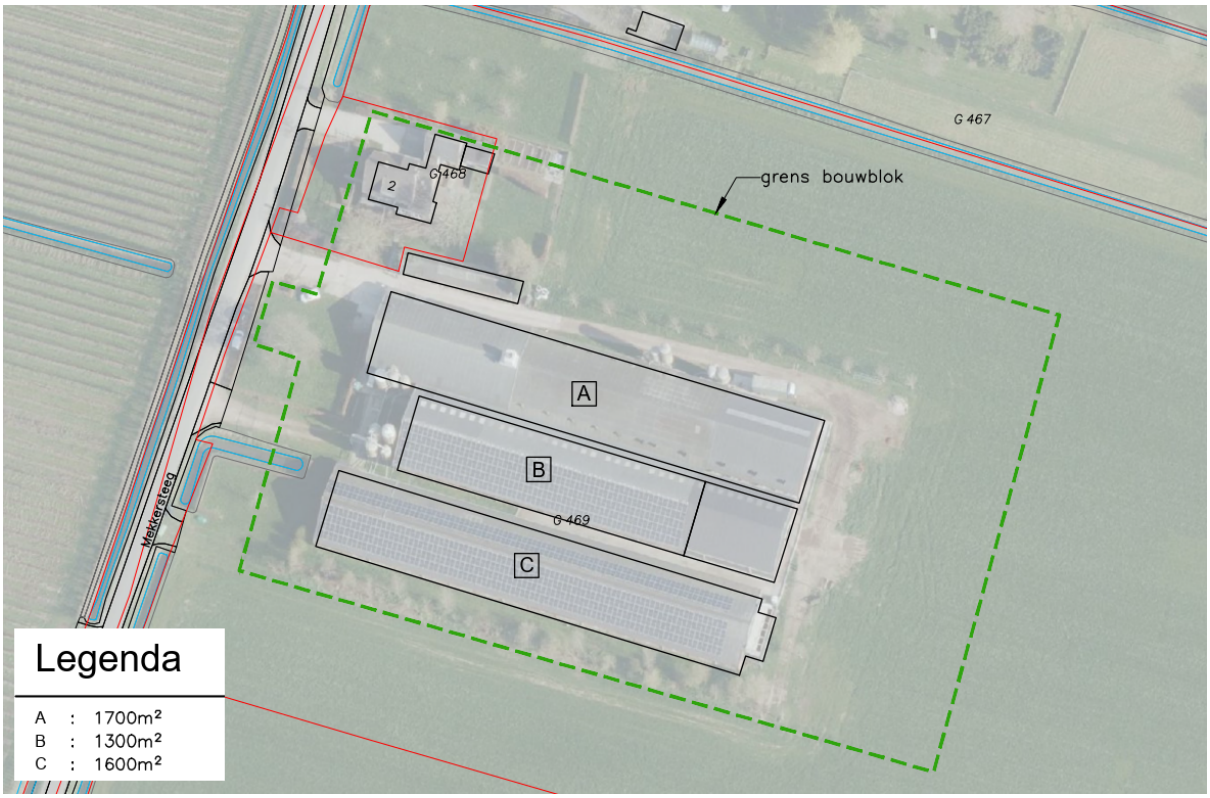
In de volgende figuur is het aanzicht vanaf de Mekekrsteeg op het bedrijf weergeven.



Figuur 4. Aanzicht vanaf de Mekkersteeg (bron: Google Streethview)

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie worden de ter plaatse aanwezige varkensstallen met een gezamenlijke oppervlakte van ± 4.600 m² gesloopt in het kader van de Lbv-regeling. In de volgende figuur is aangegeven welke gebouwen gesloopt worden en hoeveel vierkante meter elk gebouw is.



Figuur 5. Te slopen gebouwen (bron: DLV Advies)

Na sloop van de gebouwen wordt de agrarische functie gewijzigd naar een woonfunctie. De aanduiding intensieve veehouderij wordt ingeleverd. Het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren wordt daarmee uitgesloten. Op deze manier wordt aan de voorwaarden van de Lbv-regeling voldaan.

In ruil voor het slopen van de varkensstallen worden twee compensatiewoningen gerealiseerd. Hiervoor worden 2.500 m² aan sloopmeters ingezet.

Daarnaast wordt de bedrijfswoning een burgerwoning. De initiatiefnemer is voornemens om bij de bedrijfswoning een nieuw bijgebouw van 250 m² te realiseren. Dit bijgebouw wordt 12,2 meter breed en 20 meter lang. Hiervoor worden de resterende sloopmeters ingezet.

Een groter bijgebouw is nodig, omdat initiatiefnemer 21 hectare grond in eigendom heeft. Daarnaast wordt ook nog 15 hectare gehuurd. Deze gronden dienen onderhouden te worden en de machines en werktuigen dienen daarom binnen gestald te kunnen worden. Ter plaatse zijn namelijk een tractor, verreiker, shovel, gazonmaaier en enkele werktuigen voor aan de tractor aanwezig. Verder komen in het gebouw een technische ruimte voor de warmtepomp en de zonnepanelen.

Op het bijgebouw wordt een gedeelte van de zonnepanelen teruggeplaatst. Ook kunnen een aantal van de panelen ingezet worden ten behoeve van de twee compensatiewoningen. De overige zonnepanelen worden niet hergebruikt op de locatie.

In de volgende figuur is een situatietekening weergeven van de toekomstige situatie. Een volledige situatietekening op schaal is opgenomen als bijlage 1 bij deze motivering.



Figuur 6. Situatietekening toekomstige situatie (bron: DLV Advies)

2.3 ETFAL

Gemeenten moeten ervoor zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit staat in artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet. Alle regels in het omgevingsplan samen moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Verder gelden de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Hoofdstuk 3 Beleidsmatige afweging

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), waarin het Rijk een lange termijn visie geeft op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt keuzes te maken. Bij de afweging van keuzes wordt bij voorkeur gekozen voor slimme combinaties van functies, wordt uitgegaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden en worden beslissingen niet uitgesteld of doorgeschoven.

De nationale belangen en opgaven waarop het Rijk wil sturen en richting wil geven, komen samen in de volgende vier prioriteiten:

- Ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
- Steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

Planspecifiek:

Het initiatief is kleinschalig van aard en heeft geen gevolgen voor de nationale belangen die zijn opgenomen in de NOVI en werkt de ambities van de Rijksoverheid niet tegen. Het initiatief is daarom niet in strijd met de nationale belangen zoals zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie van de Rijksoverheid.

3.1.2 Instructieregels rijk (AMvBs)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

1. het Omgevingsbesluit (Ob);
2. het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
3. het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
4. het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet. Voor de volgende onderwerpen gelden er op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving instructieregels voor het vaststellen van een (wijziging van het) omgevingsplan:

- De dienstenrichtlijn (art 5.1a Bkl);
- Waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl);
- Beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl);
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5 Bkl);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (§ 5.1.6 Bkl);
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (§ 5.1.7 Bkl);
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (§ 5.1.8 Bkl).

Planspecifiek:

Met het initiatief worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De relevante instructieregels met zijn uitgewerkt in Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten.

3.1.3 Conclusie nationaal beleid

Het initiatief past binnen de doelstellingen en het beleid van het Rijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Gelderland

De komende decennia komt er veel op Gelderland af: het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering. Deze zaken vragen stevige antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst. Met de schaarse ruimte en de vele uiteenlopende belangen en inzichten gaat dit niet vanzelf. De provincie zet in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

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

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

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

Planspecifiek:

*M*et het initiatief wordt een agrarisch bedrijf, zijnde een intensieve varkenshouderij in zijn geheel beëindigd. Daarbij wordt de huidige aanwezige bedrijfsbebouwing geheel gesloopt en zal de bestaande bedrijfswoning in gebruik worden genomen als een burgerwoning. Vervolgens worden twee compensatiewoningen gerealiseerd. Bij de bestaande woning wordt een groter bijgebouw van ongeveer 250 m² gerealiseerd.

Met het beëindigen van de intensieve veehouderij komen de emissies vanuit het bedrijf vrijwel geheel te vervallen. Daarmee zal de milieuhinder aan de omgeving aanzienlijk afnemen, waarmee de kwaliteit van de leefomgeving in de omgeving (aanzienlijk) zal verbeteren. Dit draagt bij aan een verbeterde omgevingskwaliteit.

Daarnaast zal de emissie van broeikasgassen afnemen met de ontwikkeling. Er zal bij het initiatief namelijk niet langer sprake zijn van het houden van dieren, waarmee de emissie van broeikasgassen (koolstofdioxide en methaan) vanuit de gehouden dieren in zijn geheel zal komen te vervallen. Daarnaast is het niet langer nodig om de bedrijfsgebouwen mechanisch te ventileren, waarmee het energieverbruik zal afnemen.

Met de verminderde uitstoot van broeikasgassen en de afname van de energiebehoefte die worden behaald door de omschakeling zal het initiatief bijdragen aan de energie- en klimaatdoelstellingen van de overheid.

Ten slotte is, zoals nader omschreven in de paragraaf "Landschap" (paragraaf 2.3) ten behoeve van het

initiatief door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan gemaakt (zie bijlage 2 van deze motivering), waarin een goede landschappelijke inpassing van de locatie is opgenomen. Dit draagt bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en omgevingskwaliteit van de omgeving.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de doelstellingen zoals zijn verwoord in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland van de provincie Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Provincie Gelderland

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

Planspecifiek:

*M*et het initiatief wordt een agrarisch bedrijf, zijnde een intensieve varkenshouderij in zijn geheel beëindigd. Daarbij wordt de huidige aanwezige bedrijfsbebouwing geheel gesloopt en zal de bestaande bedrijfswoning in gebruik worden genomen als een burgerwoning. Vervolgens worden twee compensatiewoningen gerealiseerd. Bij de bestaande woning wordt een groter bijgebouw van ongeveer 250 m² gerealiseerd.

Op basis van artikel 5.64 van de verordening zijn nieuwe woningen alleen toelaatbaar indien deze passen binnen het regionale woonagenda die de provincie in samenwerking met de gemeenten in de regio samenstelt. I

Als een ontwikkeling niet past binnen de regionale woonagenda, kan een omgevingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda die ontwikkeling toch toelaten als:

- de gemeentebesturen in de regio in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze daarover naar voren te brengen; en
- Gedeputeerde Staten met deze ontwikkeling instemmen.

Het initiatief is getoetst aan de Woondeal 2.0 groene metropoolregio Arnhem-Nijmegen en Woonvisie gemeente Druten 2023-2027. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling hier binnen past. Daarmee kunnen de woningen mogelijk worden gemaakt op basis van artikel 5.64 van de verordening.

Voor het wegbestemmen van de intensieve varkenshouderij is in de verordening geen specifiek beleid opgenomen. Dit past daarmee binnen de beleidsregels uit de verordening.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de regels zoals zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland van de provincie Gelderland.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Het initiatief past binnen de kaders van het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woondeal 2.0 groene metropoolregio Arnhem-Nijmegen

In 2020 zijn gemeenten binnen de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen, provincie Gelderland en Rijk een langjarig partnerschap aangegaan voor een beter werkende woningmarkt. Het partnerschap is vastgelegd in de woondeal uit 2020. Marktpartijen en woningcorporaties hebben hun ondersteuning hierbij uitgesproken. Met de geactualiseerde Woondeal 2.0, vastgesteld op 8 maart 2023, onderkennen partijen de bovengemiddeld grote woonopgave, continueren de samenwerking uit 2020 en geven het partnerschap verder vorm.

De Woondeal 2.0 zet in op zeven werkafspraken:

1. Woningbouwopgave en versnelling
2. Betaalbare woningen voor lage en middeninkomens
3. Huisvesting aandachtsgroepen
4. Klimaatadaptief, conceptueel en circulair bouwen
5. Leefbaarheid en stadsvernieuwing
6. Verstedelijking en gebiedsontwikkeling
7. Overige thema's als vakantieparken, stikstof en elektriciteitsnetwerken

Partijen streven naar de bouw van 33.000 woningen tot en met 2030 in de Groene Metropoolregio. En richting 2040 zo'n 55.000 woningen. De woningbouwopgave voor gemeente Druten 910 tot en met 2030.

In lijn met de nationale doelstelling om toe te groeien naar 2/3e betaalbare nieuwbouwwoningen, wordt ingezet op een vergroting van de beschikbaarheid van woningen voor mensen met lage en middeninkomens, waaronder veel starters. Iedere gemeente zorgt vanaf 2025 binnen de gemeentebrede nieuwbouwopgave voor minimaal 30% sociale huur en minimaal 35% middenhuur en betaalbare koop (tot € 390.000, landelijke betaalbaarheidsgrens, prijspeil 2024). Op basis van het woningbehoefteonderzoek zet de regio zich ervoor in dat een deel van het middensegment bestaat uit betaalbare koopwoningen voor lagere inkomens, met een prijs van maximaal € 250.000 of middenhuur (woningen tussen € 808-€ 1.123, prijspeil 2023). Op basis van het woningbehoefteonderzoek is er ruimte voor uitwisseling tussen de betaalbare segmenten, met dien verstande dat er voldoende sociale huurwoningen en middenhuur/betaalbare koopwoningen voor lagere inkomens worden toegevoegd.

Aanvullend op het bouwprogramma wordt ingezet op extra kansen door betere benutting van de bestaande woningvoorraad, herstructurering of transformatie van bestaand vastgoed. Transformatie van zelfstandige woningen naar woonruimten voor meerdere kleine huishoudens met gemeenschappelijke voorzieningen biedt kansen. Ook flexibele en tijdelijke woningen en vernieuwende bouwconcepten bieden kansen, waardoor op een snelle manier voorzien kan worden in de woningbehoefte. Daarnaast spant de regio zich in om sterke, toekomstbestendige en gedifferentieerde wijken te realiseren.

Er wordt gezorgd voor voldoende betaalbare woningen voor aandachtsgroepen en een evenwichtige spreiding daarvan over de gemeenten. Specifieke aandacht is nodig voor de ondersteuning van de woonbehoeften van ouderen. Er is een toenemende behoefte aan woningen die aansluiten bij de wensen van ouderen.

Partijen werken samen aan een regionaal programma circulair en conceptueel bouwen. De regio spant zich in om in 2025 minimaal 25% en in 2030 minimaal 50% van het aantal woningen industrieel te laten bouwen. En om in 2025 minimaal 25% en in 2030 minimaal 50% minder primaire grondstoffen in projecten te gebruiken. Ook wordt klimaatbestendigheid meegenomen in het ontwerp van gebouwen en buitenruimte.

Planspecifiek:

*M*et het initiatief wordt een agrarisch bedrijf, zijnde een intensieve varkenshouderij in zijn geheel beëindigd. Daarbij wordt de huidige aanwezige bedrijfsbebouwing geheel gesloopt en zal de bestaande bedrijfswoning in gebruik worden genomen als een burgerwoning. Vervolgens worden twee compensatiewoningen gerealiseerd. Bij de bestaande woning wordt een groter bijgebouw van ongeveer 250 m² gerealiseerd.

Het realiseren van twee nieuwe woningen sluit aan op de doelstellingen uit de regionale woondeal.

3.3.2 Hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied

Door verschillende omstandigheden stoppen steeds meer agrarische ondernemers met hun bedrijfsvoering waardoor agrarische bedrijfsgebouwen hun functie verliezen en leeg komen te staan.

Vanuit de agrariërs zelf maar ook vanuit de gemeenten bestaat de wens vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen te hergebruiken voor andere doeleinden. Om verschillende redenen willen gemeenten hier mogelijkheden voor bieden maar wel onder een aantal voorwaarden opdat de kwaliteit en het karakter van het buitengebied in stand blijven. In dit beleidskader worden de voorwaarden beschreven waaronder hergebruik van agrarische bedrijfsgebouwen voor andere functies mogelijk is.

Daarnaast willen gemeenten het vrijkomen van agrarische bedrijfsgebouwen aangrijpen om de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied te vergroten. Hiervoor wordt in dit beleidskader een regeling voor functieverandering gepresenteerd.

Functieverandering naar wonen

In ruil voor de sanering van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied worden verruimde mogelijkheden geboden voor de bouw van nieuwe woongebouwen of de verbouw van een deel van de vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen tot woningen. Door de opbrengsten van een extra bouwkavel in te zetten voor de sloop van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing en landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing denken de samenwerkende gemeenten de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied per saldo te kunnen vergroten.

Afhankelijk van de hoeveelheid te slopen bedrijfsgebouwen mag/mogen:

- de vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen verbouwd worden tot één of meerdere wooneenheden;
- een nieuw woongebouw met meerdere wooneenheden worden gebouwd;
- een nieuw bijgebouw worden opgericht;
- de bestaande woning naar inhoud worden vergroot.

Alleen wanneer er ruimtelijke argumenten bestaan tegen de bouw van een woongebouw of wanneer de eis van een woongebouw een – financiële of persoonlijke – belemmering vormt voor functieverandering, worden mogelijkheden geboden voor het terugbouwen van een individuele vrijstaande woning (bij sloop van meer dan 1.000 m2 aan bedrijfsgebouwen of 800 m2 aan kapitaalintensieve bedrijfsgebouwen, één individuele woning en bij sloop van meer dan 2.500 m2 aan bedrijfsgebouwen of 1.600 m2 aan kapitaalsintensieve bedrijfsgebouwen, twee individuele woningen). Bij ruimtelijke argumenten kan het bijvoorbeeld gaan om:

- landschappelijke redenen (een woongebouw doet afbreuk aan het open karakter van het landschap);
- stedenbouwkundige redenen (een woongebouw past bijvoorbeeld niet in een lint met alleen individuele woningen).

De bouw van een individuele woning dient te worden afgewogen tegen het belang dat gediend is met sloop van de vrijgekomen agrarische bebouwing. Voor de bouw van een individuele woning is provinciale instemming altijd vereist.

Voor de bouw van nieuwe woongebouwen (of woningen) gelden de volgende voorwaarden:

- alle op het perceel aanwezige voormalige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt (ook al is dit meer dan 2.500 m²), uitgezonderd de hoeveelheid bij recht toegestane bijgebouwen en met uitzondering van monumentale gebouwen of gebouwen die door de gemeente zijn aangemerkt als karakteristiek en/of beeldbepalend;
- in principe dient de nieuwbouw plaats te vinden in de directe nabijheid van het reeds aanwezige hoofdgebouw. Alleen wanneer een initiatiefnemer kan aantonen dat nieuwbouw op een andere locatie vanuit het oogpunt van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit de voorkeur verdient, kan de nieuwbouw plaatsvinden op grotere afstand van het bestaande hoofdgebouw of zelfs op een ander perceel. Hierbij geldt dat de initiatiefnemer bij functieverandering moet aantonen waarom herbouw op een andere locatie de ruimtelijke kwaliteit versterkt;

- toegestaan zijn woningen met een maximale omvang conform de regeling in de vigerende bestemmingsplannen van de betreffende gemeente;
- een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van het nieuwe woongebouw (of woning) en de bijgebouwen;
- nieuw te bouwen woongebouwen of woningen mogen niet leiden tot beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven. Gemeenten zullen bij het verlenen van goedkeuring aan het oprichten van nieuwe woongebouwen of woningen, de belangen die gediend zijn met functieverandering dan ook moeten afwegen tegen de toekomstperspectieven en -plannen van omliggende agrarische bedrijven.

Planspecifiek:

Met het initiatief wordt een agrarisch bedrijf, zijnde een intensieve varkenshouderij in zijn geheel beëindigd. Er worden +- 4.600 m² aan gebouwen gesloopt. Vervolgens worden twee compensatiewoningen gerealiseerd. Bij de bestaande woning wordt een groter bijgebouw van ongeveer 250 m² gerealiseerd. Daarmee voldoet de ontwikkeling aan het VAB-beleid.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de uitgangspunten uit het regionale beleidskader Hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied.

3.3.3 Conclusie regionaal beleid

Het initiatief past binnen de kaders van het regionale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie Druten2040

De gemeenteraad heeft 25 april 2024 de toekomstvisie Druten2040, ‘Samen Sterk, Samen Druten’ vastgesteld. In deze visie staat hoe de gemeente er in 2040 uit ziet. De toekomstvisie is gebasseerd op acht pijlers:

- *Thuis in de dorpse gemeente Druten*
  Fijn wonen met goede voorzieningen in elk dorp;
- *Gezond, sociaal en veilig samenleven*
  Druten heeft een gezonde samenleving waarin iedereen mee kan en mag doen. Er is genoeg ruimte om elkaar te ontmoeten;
- *Aantrekkelijk en duurzaam landschap*
  Een landschap dat er mooi uitziet en waar plaats is voor natuur, landbouw, recreatie, wonen, werken en duurzame energieopwekking;
- *Energieneutraal en klimaatbestendig*
  Samen met de regio zijn we voorbereid op klimaatverandering en energieneutraal leven;
- *Sterke lokale economie*
  Een lokale economie met voldoende banen en een duurzame agrarische toekomst;
- *Goed bereikbaar en verkeersveilig*
  In 2040 duurzame vervoersmiddelen en de kernen zijn goed bereikbaar naar en vanuit de regio;
- *Actieve samenwerking en dienstverlening*
  Door wederzijds begrip samen bouwen aan de toekomst van Druten;
- *Druten in de regio*
  Samen met anderen werken en inzetten op de profilering van Druten in de regio.

Planspecifiek:

Met het initiatief wordt een agrarisch bedrijf, zijnde een intensieve varkenshouderij in zijn geheel beëindigd. Daarbij wordt de huidige aanwezige bedrijfsbebouwing geheel gesloopt en zal de bestaande bedrijfswoning in gebruik worden genomen als een burgerwoning. Vervolgens worden twee compensatiewoningen gerealiseerd. Bij de bestaande woning wordt een groter bijgebouw van ongeveer 250 m² gerealiseerd.

Door ruimte te bieden voor ontwikkeling van twee compensatiewoningen worden eveneens ruimte geboden

aan particulier opdrachtgeverschap waarbij het uitgangspunt is dat de kwaliteit van de directe woonomgeving wordt versterkt. Dit word onder andere bereikt door het beëindigen van de intensieve varkenshouderij.

Het beëindigen van de varkenshouderij verbetert bovendien de kwaliteit van het landelijk gebied van de gemeente. Daarmee draagt de ontwikkeling bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Behoud en versterking van de kwaliteiten van het landschap is voor de gemeente eveneens een belangrijk uitgangspunt.

Daarbij passen de woningen bij de omgeving en op de locatie waarop deze worden ontwikkeld. De locatie is immers gelegen in een gemengd gebied. Daarnaast wordt met de voorgenomen inrichting aangesloten bij de woningen in de omgeving, waarmee de overgang naar de kern verder wordt versterkt.

Verder zullen de compensatiewoningen toekomstbestendig en duurzaam worden opgericht. Hiermee sluit de ontwikkeling goed aan op de behoefte aan meer duurzame woningen.

Het initiatief past daarmee goed binnen de doelstellingen die de gemeente heeft gesteld voor woningbouw.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de uitgangspunten uit de Toekomstvisie Druten2040 van gemeente Druten

3.4.2 Woonvisie gemeente Druten 2023-2027

Met de woonvisie gemeente Druten 2023-2027 wil de gemeente met haar samenwerkingspartners het wonen in de gemeente Druten nog mooier en prettiger maken voor huidige en toekomstige bewoners.

Hiervoor zijn vier speerpunten geformuleerd:

1. Gevarieerd bouwen voor onze doelgroepen. Om in de grote behoefte aan woningen te voorzien, heeft gemeente Druten de ambitie om in de periode 2022 tot en met 2030 910 woningen toe te voegen. Hiermee volgt zij de afspraken gemaakt in Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen.
   Primair wil gemeente Druten de woningbouw op inbreidingsplekken binnen de bebouwde omgeving invullen. Het is wel belangrijk dat er een goede balans blijft tussen woningbouw en voldoende groen in de kern. Zeker in de kleinere kernen ligt het hierdoor eerder voor de hand om aan de randen van de kernen woningbouw te ontwikkelen.
   Vooral voor starters en senioren is het woningaanbod beperkt. Daarom wordt ingezet op de bouw van 300 betaalbare koopwoningen tot € 355.000. Dit gaat zowel om grondgebonden woningen, als appartementen. Daarnaast wordt gestreefd naar differentiatie in deze prijscategorie, met een deel in het segment tot € 250.000. Voor senioren worden vrijkomende woningbouwlocaties dichtbij voorzieningen benut voor de bouw van levensloopgeschikte woningen, in de eerste plaats appartementen. Verder van de voorzieningen af is er ook ruimte voor meer grondgebonden vormen van levensloopgeschikt wonen.
2. Druten betaalbaar houden. Minimaal twee derde van de woningbouwopgave wordt in het betaalbare segment gerealiseerd. Er is een grote behoefte aan sociale huurwoningen. Regionaal is afgesproken dat minimaal 30% de woningbouwopgave uit sociale huur zal bestaan. De opgave voor sociale huur komt daarmee uit op +270 sociale huurwoningen tot en met 2030. Vanwege de sterke groei van het aantal kleinere huishoudens is er vooral behoefte aan appartementen en kleinere grondgebonden woningen. Daarnaast is er een bescheiden vraag naar middeldure huurwoningen. Dit komt neer op 50 middeldure huurwoningen tot en met 2030. Er wordt ingezet op de bouw van kleinere bouwvormen die lastig uit te bouwen zijn, zodat deze betaalbaar blijven.
3. Woningvoorraad verduurzamen. Om nieuwbouw betaalbaar te houden, maar ook duurzaam te bouwen, wordt ingezet op meer circulair en conceptueel bouwen. Partijen spannen zich in om bij woningbouwplannen die voor 2025 starten met bouwen 10% minder primaire grondstoffen te gebruiken, en vanaf 2030 naar 50% minder.
   Naast nieuwbouw wordt ingezet op transformatie van o.a. leegstaand vastgoed, maar ook het splitsen van woningen. Zo wordt de bestaande woningvoorraad beter benut en is er meer passende woonruimte voor kleinere huishoudens.
   Om doorstroming op de woningmarkt te stimuleren, wordt in het nieuwbouwprogramma primair ingezet op de bouw van meer levensloopgeschikte woningen voor senioren.
4. Leefbare woonomgeving creëren en behouden. Binnen de gemeente Druten wordt gestreefd naar een

inclusieve samenleving waar het voor iedereen prettig wonen is. Er wordt ingezet op een goede mix van verschillende woningen op wijkniveau (mix van woningtypen, huur/-koop en prijsklassen). Bij het streven naar gemixte wijken wordt in eerste instantie gericht op nieuwbouwontwikkelingen. Ook in bestaande wijken doen zich inbreidingsplekken of herstructureringsopgaven voor. Nieuwbouw binnen bestaande wijken leidt tot een meer gevarieerde woningvoorraad. Dit komt ook de doorstroming binnen de wijk of buurt ten goede.

Planspecifiek:

Met het initiatief wordt een agrarisch bedrijf, zijnde een intensieve varkenshouderij in zijn geheel beëindigd. Daarbij wordt de huidige aanwezige bedrijfsbebouwing geheel gesloopt en zal de bestaande bedrijfswoning in gebruik worden genomen als een burgerwoning. Vervolgens worden twee compensatiewoningen gerealiseerd.

Het realiseren van twee nieuwe woningen sluit aan op de doelstellingen uit de gemeentelijke woonvisie.

3.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied Druten

Voor het toetsen van nieuwe ontwikkelingen wordt vanuit het omgevingsplan van rechtswege nog getoetst aan het voorheen geldende bestemmingsplan en, waar nodig, aan de aanvullende bepalingen uit de zogenaamde bruidsschat. Dit wordt dan gezien als een toetsing aan het geldende omgevingsplan.

Het voorheen geldende bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied Druten'. In dit plan is een wijzigingsbevoegheid naar de functie Wonen opgenomen. Met de komst van de Omgevingswet zijn de wijzigingsbevoegdheden komen te vervallen. Toch kan wel getoetst worden aan de voorwaarden van de bevoegdheid zodat aangetoond wordt dat aan alle voorwaarden, en dus het beleid, kan worden voldaan.

Wijzigen naar een woonfunctie

In artikel 37 Algemene wijzigingsregels van het voormalige bestemmingsplan is onder 37.2 een bepaling opgenomen welke het wijzigen van de agrarische functie naar een woonfunctie mogelijk maakt. Ondanks dat de wijzigingsbevoegdheden met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn komen te vervallen, kan wel getoetst worden aan de voorwaarden die aan deze wijzigingsbevoegdheid worden gesteld. De voorwaarden zullen immers het toetsingskader vormen bij de wijziging van het omgevingsplan.

De voorwaarden luiden als volgt:

1. De wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'.
2. Alle voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, uitgezonderd de oppervlakte bij recht toegestane bijbehorende bouwwerken (70 m² per woning dan wel 100 m² bij bouwpercelen van meer dan 1.000 m²) en monumentale en karakteristieke/beeldbepalende gebouwen.
3. De te slopen bedrijfsgebouwen met een vergunning zijn opgericht en minstens vijf jaar rechtmatig gebruikt.
4. Hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet meer mogelijk of wenselijk.
5. Er is geen sprake van een belemmering voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
6. Het woon- en leefklimaat in de directe omgeving wordt niet onevenredig aangetast.
7. Voor de (nieuwe) woning(en) is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
8. Er wordt voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder.
9. De verkeersaantrekkende werking neemt niet onevenredig toe.
10. Op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen.
11. De landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 worden niet onevenredig aangetast.
12. De natuurwaarden worden niet onevenredig aangetast.
13. Voor zover de betreffende gronden gelegen zijn in de Groene ontwikkelingszone worden de kernkwaliteiten van het betreffende gebied niet significant aangetast.

Toetsing:

Lid 1:
Er is geen sprake van de aanduiding glastuinbouw op de gewenste locatie van de compensatiewoningen.

Lid 2:
Alle voormalige bedrijfsgebouwen met een gezamenlijk oppervlakte van ± 4.600 m² worden gesloopt.

Lid 3:
Alle te slopen gebouwen zijn legaal opgericht met een vergunning en ouder dan vijf jaar.

Lid 4:
Hergebruik van de gebouwen is niet meer mogelijk. Om aan de voorwaarden van de Lbv-regeling te voldoen, dienen de gebouwen gesloopt te worden en afgevoerd te zijn van de locatie.

Lid 5:
In de directe omgeving van de locatie bevinden zich geen veehouderijbedrijven die beperkt kunnen worden in de ontwikkelingsmogelijkheden. Wel zitten op enige afstand van de locatie een aantal andere intensieve veehouderijlocaties. De dichtstbijzijnde veehouderij bevindt zich op een afstand van ongeveer 720 meter. Het is daarom niet de verwachting dat andere bedrijven worden beperkt door het toevoegen van twee compensatiewoningen. Bovendien zijn er in de huidige situatie al meerdere burgerwoningen aanwezig die op korte afstand van de veehouderijlocaties zijn gelegen.

Lid 6:
Het woon- en leefklimaat in de directe omgeving wordt met de beëindiging van de varkenshouderij juist aanzienlijk verbeterd. De geur-, ammoniak- en fijnstofbelasting komen volledig te vervallen. Ook zal het geluid behorende bij de varkenshouderij en het aantal verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer verdwijnen.

Lid 7:
Naar verwachting zal ook ter plaatse van de nieuwe compensatiewoningen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Om dit aan te tonen is een geur- en akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie hiervoor 'Geur' (paragraaf 4.6).

Lid 8:
Uit de kaart 'Geluid van wegverkeer' van de Atlas van de Leefomgeving blijkt dat worden geraadpleegd ter plaatse van de woningen tussen de 46-50 dB aan geluid te verwachten is.De woningen worden volledig buiten de geluidcontour van de Mekkersteeg gesitueerd, waardoor geluid geen rol meer speelt.

Lid 9:

Er is geen sprake van een verkeersaantrekkende werking. De verkeersbewegingen van de varkenshouderij komen juist volledig te vervallen. Er is geen sprake meer van zwaar vrachtverkeer voor de aan- en afvoeren van dieren, mest en voer. In de nieuwe situatie is voornamelijk sprake van lichte verkeersbewegingen door personenauto's.

Lid 10:
Er zal uitsluitend op eigen terrein worden geparkeerd. Hiervoor is meer dan voldoende ruimte aanwezig.

Lid 11:

De landschappelijke kernkwaliteiten worden niet aangetast, maar waar mogelijk juist versterkt, zie 'Landschap' (paragraaf 4.11).

Lid 12:

Er is geen sprake van aantasting van de natuurwaarden. Door de beëindiging van de varkenshouderij zal de volledige ammoniakdepositie op de Natura 2000-gebieden verdwijnen. Dit komt de instandhoudingsdoelstelling van de betreffende gebieden ten goede.

Lid 13:
De locatie is niet gelegen in een gebied dat is aangemerkt als Groene Ontwikkelingszone.

Realisatie vrijstaande woningen

In ruil voor de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen mogen vrijstaande woningen worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

1. er bestaan landschappelijke, stedenbouwkundige of economische redenen tegen de bouw van een woongebouw;
2. sloop en nieuwbouw dient te geschieden volgens de regeling in onderstaande tabel:

Gesloopte oppervlakte bedrijfsgebouwen	**vrijstaande woningen in m³**
0-1000 m²	geen nieuwe woning
1000 - 2.500 m²	1 woning van maximaal 800 m³
>2.500 m²	2 woningen van elk maximaal 800 m³

3. de nieuwe woning(en) en daarbij behorende bouwwerken dienen in de directe nabijheid van het reeds aanwezige hoofdgebouw (voormalige bedrijfswoning) te worden gebouwd, uitsluitend indien aangetoond is dat nieuwbouw op een andere locatie vanuit het oogpunt van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit de voorkeur verdient kan nieuwbouw op grotere afstand van het bestaande hoofdgebouw plaatsvinden;
4. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van de nieuwe woning(en) en de daarbij behorende bouwwerken;
5. de nieuwe woning(en) en daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan redelijke eisen van welstand;
6. voor de overige bouwregels voor de vrijstaande woning(en) en bijbehorende bouwwerken wordt aangesloten bij de regels, zoals die van toepassing zijn op de bestemming 'Wonen'.

<u>Toetsing:</u>

Lid 1:
Er zijn geen bezwaren te verwachten.

Lid 2:
Er wordt +-4.600 m² aan gebouwen gesloopt. Vervolgens wordt minimaal 2.500 m² van deze meters ingezet voor het realiseren van twee compensatiewoning van 800 m³ en 100 m² .

Lid 3:
De compensatiewoningen worden binnen het bestaande agrarische bouwvlak gerealiseerd.

Lid 4:
De landschappelijke kernkwaliteiten worden niet aangetast, maar waar mogelijk juist versterkt, zie

'Landschap' (paragraaf 4.11).

Lid 5:
Ten tijde van het ontwerp van de woningen en de benodigde omgevingsvergunning bouwen zal rekening gehouden met de welstandsnota.

Lid 6:

Bij het ontwerp van de woningen zal rekening worden gehouden met de van toepassing zijnde bouwregels.

Realisatie grotere bijbehorende bouwwerken
Daarnaast kunnen in ruil voor de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen extra vierkante meters aan bijbehorende bouwwerken bij de te behouden voormalige bedrijfswoning worden toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. voor elke vierkante meter gesloopte voormalige bedrijfsgebouwen mag 60% worden teruggebouwd in de vorm van bijbehorende bouwwerken, tot een maximale oppervlakte van 250 m², inclusief de bestaande bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat onder terugbouwen ook het behouden van bestaande voormalige bedrijfsgebouwen kan worden verstaan die dan worden aangemerkt als bijbehorend bouwwerk en in welk geval een afwijking van de bepaling dat alle voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt is toegestaan;
2. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter, of als sprake is van bestaande te behouden gebouwen, niet meer dan de bestaande goothoogte indien die meer dan 3 meter bedraagt;
3. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter, of als sprake is van bestaande te behouden gebouwen, niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien die meer dan 6 meter bedraagt.

Toetsing:

Lid 1:
Het voornemen is om ter plaatse een nieuw bijgebouw van 250 m² te realiseren. Hiervoor zijn meer dan voldoende sloopmeters beschikbaar.

Lid 2:
Hieraan zal worden voldaan.

Lid 3:
Ook hieraan zal worden voldaan.

Er kan daarom worden geconcludeerd dat de twee compensatiewoningen op de gewenste plek gerealiseerd kunnen worden.

3.4.4 Conclusie
Het initiatief past binnen de kaders van het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten

4.1 Verkeer & parkeren

Vanuit de Omgevingswet wordt ingezet op een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Mobiliteit maakt deel uit van de fysieke leefomgeving en moet daarom worden meegenomen in de afweging van de mogelijke effecten van een ontwikkeling op de fysieke leefomgeving.

Voor de infrastructuur van de Rijksoverheid zijn in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) instructieregels opgenomen voor de provincies en gemeenten. De provincies en gemeenten kunnen het beleid voor mobiliteit verder invullen.

Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot problemen op de omliggende wegen. Er moeten daarnaast voldoende parkeerplaatsen en fietsenstallingen gerealiseerd worden. Wat daarbij voldoende is dat is afhankelijk van de locatie en het gemeentelijke beleid daarvoor.

4.1.1 Infrastructuur

Vanuit de Omgevingswet wordt gestuurd op een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem en het in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur. Daarbij mogen nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot problemen op de omliggende wegen. Het is daarom belangrijk om te kijken naar de mogelijke effecten van een ontwikkeling op de omliggende wegen.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen voor autosnelwegen, autowegen en hoofdspoorwegen, Rijksvaarwegen en landelijke fiets- en wandelroutes. Daarnaast zijn regels opgenomen over het voorkomen van belemmeringen voor het gebruik en beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur en de Rijkswegen.

De locatie is niet nabij een autosnelweg, autoweg, hoofdspoorweg, Rijksvaarweg en/of landelijke fiets- of wandelroute gelegen. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot mogelijke belemmeringen voor het gebruik en het beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur, Rijksvaarwegen en/of de Rijkswegen.

Voor het beheer van de provinciale infrastructuur kan de provincie aanvullende regels opnemen in de provinciale omgevingsverordening. Daarbij kan de provincie ook gebieden aanwijzen die gereserveerd zijn voor wijzigingen in het provinciaal weggennet.

De locatie is niet aan een provinciale weg gelegen. De locatie is ook niet in een gebied gelegen dat is aangewezen voor eventuele wijzigingen in het provinciale weggennet. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot mogelijke belemmeringen voor het gebruik en het beheer van de provinciale infrastructuur.

Voor de overige infrastructuur mogen nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot belemmeringen daarvan. Hiervoor kunnen gemeente, waar nodig, aanvullende regels opnemen in het omgevingsplan. Of aanvullende regels nodig zijn is afhankelijk van het type infrastructuur en de locatie daarvan.

De gemeente Druten heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Daarmee is nog geen sprake van een omgevingsplan waarin regels voor infrastructuur zijn opgenomen. Tot die tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt waarin deze regels zijn opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige bestemmingsplannen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

Hoewel er nog geen nieuw omgevingsplan is vastgesteld, heeft de gemeente Druten wél een Mobiliteitsvisie vastgesteld, waarin beleidsmatige uitgangspunten voor bereikbaarheid, verkeersveiligheid en duurzaamheid zijn opgenomen. Daarnaast zijn er beleidsregels voor parkeernormen vastgesteld, die richtinggevend zijn bij ruimtelijke initiatieven.

De locatie is niet nabij een van de soorten infrastructuur gelegen waarvoor in het omgevingsplan aanvullende regels zijn opgenomen. Het initiatief zal daarnaast ook niet leiden tot wijzigingen aan de bestaande infrastructuur. Daarmee zal het initiatief niet leiden tot problemen op de omliggende wegen.

Het initiatief zal daarmee niet leiden tot problemen op de omliggende wegen.

4.1.2 Parkeren

Met het oog op een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is het belangrijk dat wordt voorzien in een goed beleid voor het parkeren. Hiervoor kunnen gemeenten specifieke regels en normen opnemen in het omgevingsplan.

De gemeente Druten heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Daarmee is nog geen sprake van een omgevingsplan waarin regels voor parkeren zijn opgenomen. Tot die tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt waarin deze regels zijn opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige bestemmingsplannen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

Hoewel er nog geen nieuw omgevingsplan is vastgesteld, heeft de gemeente Druten wél een Mobiliteitsvisie vastgesteld, waarin beleidsmatige uitgangspunten voor bereikbaarheid, verkeersveiligheid en duurzaamheid zijn opgenomen. Daarnaast zijn er beleidsregels voor parkeernormen vastgesteld, die richtinggevend zijn bij ruimtelijke initiatieven.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet zoveel mogelijk worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient het parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein te worden opgelost zodat er geen toenemende parkeerdruk ontstaat in de openbare ruimte. Het is daarom van belang om bij nieuwe ontwikkelingen te voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Gemeente Druten hanteert de 'Nota Parkeernormen Gemeente Druten 2021', voor het beoordelen van parkeergelegenheden. De nota verwijst hierbij naar de rekengegevens uit de publicatie 'Verkeersgeneratie en Parkeerkencijfers" van het CROW. Daarnaast koppelt de nota de parkeerbehoefte aan de prijsklasse van een woning. In de publicatie zijn voor verschillende typen woningen parkeernormen opgenomen. Op basis van deze publicatie is de parkeerbehoefte bij de voorgenomen ontwikkeling als volgt te bepalen:

- 2,3 parkeerplekken per vrijstaande woningen in het buitengebied,
- 0,3 parkeerplek per vrijstaande woning in het buitengebied voor bezoekers.

In totaliteit dienen per vrijstaande woning 2.5 parkeerplekken te worden gerealiseerd.

Bij iedere compensatiewoning zal op eigen terrein worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor ten minste 3 auto's. Hiermee zal worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de parkeerbehoefte in zijn geheel op eigen terrein op te lossen. Hiermee voldoet de aanleg van de parkeergelegenheid aan de normen uit de publicatie 381 van het CROW en aan de normen uit de 'Nota Parkeernormen Gemeente Druten 2021'.

Met het initiatief vindt parkeren dus volledig plaats op eigen terrein. Hiervoor is meer dan voldoende ruimte beschikbaar. Derhalve is er geen overlast naar de omgeving te verwachten of problemen voor de verkeersafwikkeling.

4.1.3 Verkeersbewegingen

Als met een nieuwe ontwikkeling sprake is van een grote toename van het aantal verkeersbewegingen dan kan dit leiden tot verkeershinder in de omgeving. Het is daarom belangrijk om in beeld te brengen wat voor gevolgen een ontwikkeling heeft op de verkeersgeneratie (het aantal verkeersbewegingen als gevolg van een activiteit). Gemeenten kunnen voor de verkeersgeneratie van activiteiten richtlijnen of normen opnemen in het geldende omgevingsplan.

Als een gemeente geen specifieke normen voor verkeersgeneratie heeft opgenomen wordt aangesloten bij de landelijk gebruikte richtlijnen voor verkeersgeneratie die zijn opgenomen in de publicatie "Toekomstbestendig parkeren" van het kennisplatform CROW. Aan de hand van deze richtlijnen kan de verkeersgeneratie van de activiteiten worden bepaald.

Huidige situatie:

In de huidige situatie is een intensieve varkenshouderij vergund. Met het initiatief wordt de varkenshouderij beëindigd en komen de daarbij behorende verkeersbewegingen, zoals de aan- en afvoer van dieren, voer- en mest volledig te vervallen. Al het zware vrachtverkeer verdwijnt.

Op bais van de CROW parkeercijfers 2024 wordt uitgegaan van een 'bedrijf arbeidsintensief/bezoekers extensief. Hiervoor gelden de volgende cijfers:

	Verkeersgeneratie (per 100 m² bvo)							
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied bezoekers	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Zeer sterk stedelijk	2,2	3,9	2,7	4,4	3,2	4,9	3,9	5,7
Sterk stedelijk	2,4	4,1	3,0	4,7	3,6	5,3	3,9	5,7
Matig stedelijk	2,6	4,4	3,3	5,0	3,9	5,7	3,9	5,7
Weinig stedelijk	2,6	4,4	3,3	5,0	3,9	5,7	3,9	5,7
Niet stedelijk	2,6	4,4	3,3	5,0	3,9	5,7	3,9	5,7

In totaliteit is er sprake van +- 4.600 m² aan bebouwing. Op basis van de cijfers voor niet stedelijk / buitengebied is er sprake van:

- 4.600 : 100 = 46 x 3,9 = 179,4 verkeersbewegingen minimaal
- 4.600 : 100 = 46 x 5,7 = 262,2 verkeersbewegingen maximaal

Toekomstige situatie:

In de nieuwe situatie is er enkel sprake van verkeersbewegingen met personenauto's van en naar de locatie (licht verkeer).

Op basis van de CROW parkeercijfers 2024 wordt uitgegaan van een vrijstaande woning. Hiervoor gelden de volgende cijfers:

	Verkeersgeneratie (per woning)							
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Zeer sterk stedelijk	5,9	6,7	6,4	7,2	7,3	8,1	7,8	8,6
Sterk stedelijk	6,4	7,2	7,3	8,1	7,8	8,6	7,8	8,6
Matig stedelijk	7,3	8,1	7,6	8,4	7,8	8,6	7,8	8,6
Weinig stedelijk	7,5	8,3	7,7	8,5	7,8	8,6	7,8	8,6
Niet stedelijk	7,5	8,3	7,7	8,5	7,8	8,6	7,8	8,6

In totaliteit is er sprake van 2 nieuwe woning en 1 bestaande woning. Op basis van de cijfjers voor niet stedelijk / buitengebied is er sprake van:

- 3 woningen x 7,8 = 23,4 verkeersbewegingen minimaal
- 3 woningen x 8,6 = 25,8 verkeersbewegingen maximaal

Op basis van de CROW parkeercijfers 2024 kan worden geconcludeerd dat de verkeersgeneratie aanzienlijk omlaag gaat.

Bereikbaarheid

De locatie is goed bereikbaar vanaf de Rijksweg A50 via de N322 (Maas en Waalweg) en de N329 (Noord-Zuid). Er wordt uitsluitend gebruik gemaakt van de bestaande ontsluitingsroutes.

Doordat er geen sprake is van een ontwikkeling met een grote verkeers- of publieksaantrekkende werking, zal er geen sprake zijn van belemmeringen op het gebied van mobiliteit.

4.2 Bodem

Vanuit de Omgevingswet wordt ingezet op het beschermen en verbeteren van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Voor wat betreft bodem is het daarbij belangrijk om nieuwe verontreinigingen en aantastingen van de bodem te voorkomen. Daarnaast is een goede afweging nodig van de balans tussen eventuele risico's voor het milieu en voor de gezondheid en van activiteiten die maatschappelijk wenselijk zijn als sprake is van een bodem of van grondwater met een mindere kwaliteit. Gemeenten moeten hiervoor regels opnemen in het omgevingsplan.

De gemeente Druten heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor bodem hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige wetgeving op het gebied van bodem en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

In het geldende omgevingsplan zijn aanvullende regels opgenomen voor activiteiten die de bodem of het grondwater kunnen verontreinigen. Daarnaast geldt in beginsel een verbod op het bouwen op verontreinigde bodem.

Met het initiatief is geen sprake van activiteiten die kunnen leiden tot een verontreiniging van de bodem en/of van het grondwater. Er is daarmee geen sprake van mogelijke risico's voor het milieu en/of voor de gezondheid. Het initiatief zal geen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de bodem en van het grondwater.

Verder is het belangrijk om te kijken of de bodem ter plaatse geschikt is voor de gewenste functie. Als op een verontreinigde bodem wordt gebouwd dan kan dit namelijk gevolgen hebben voor de gezondheid van de gebruikers van de gewenste functie. Dit is echter vooral van belang als nieuwe ruimtes worden opgericht waarin voor langere tijd mensen verblijven (zogenaamde verblijfsruimtes).

Met het initiatief is sprake van het in gebruik nemen van de bestaande boerderij als burgerwoning en het realiseren van twee compensatiekavels. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie.

Om te beoordelen of ter plaatse van de locatie sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem en/of van het grondwater is door een deskundige op het gebied van bodem een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

Vooronderzoek NEN5725

Uit het verrichte vooronderzoek blijkt sprake van luchtwasser met opslag van zuur, een spuiwateropslagsilo en een voormalige werkplaats met opslag van smeer- en afgewerkte olie.

In het kader van beëindiging van bedrijfsactiviteiten worden deze beschouwd als verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP).

De verdachte bovengrond ter plaatse van de voormalige bovengrondse dieseltank en voormalige spoelplaats is niet meer aanwezig, onderzoek wordt niet zinvol geacht.

De toekomstige woonbestemmingen komen in aanmerking voor verkennend bodemonderzoek. De exacte contour is nog niet bekend, naar verwachting hebben deze 3 woonbestemmingen een oppervlakte van maximaal 5.600 m².

Met het oog op het bedrijfsmatig gebruik wordt de bodem ter plaatse van de toekomstige

woonbestemming beschouwd als verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE).

De bodem wordt aanvullend onderzocht op OCB's (bestrijdingsmiddelen) door voormalige aanwezigheid van een boomgaard.

De bodem ter plaatse van druppelzone van asbesthoudende dak zonder goot van stal 2 wordt als verdacht beschouwd op aanwezigheid van asbest en PCB.

De overige bodem binnen de onderzoekslocatie wordt op basis van het vooronderzoek en de terreinverkenning niet als asbestverdacht beschouwd. De halfverharding van gecertificeerd menggranulaat ter plaatse van twe eopritten wordt niet als asbestverdacht beschouwd.

Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit.

Verkennend bodemonderzoek deellocaties NEN5740

Zintuiglijke waarnemingen verkennend bodemonderzoek

Tijdens het verrichten van veldwerk bij de werkplaats met olieopslag is plaatselijk een lichte bijmenging van baksteen waargenomen in de bovengrond.

Bij de spuiwater en beide zuuropslagen (meetpunten 1 en 25) zijn halfverhardingen aangetroffen. Het betreft hier menggranulaat van bekende kwaliteit.

Analyseresultaten (meng-)monsters

Mengmonster BG4, baksteenhoudende bovengrond ter plaatse van de voormalige werkplaats met olieopslag, wordt ingedeeld in de kwaliteitsklasse Landbouw/natuur.

De zuurgraad van respectievelijk BG5 en BG6 is vastgesteld op 7 en 4. Voor zuurgraad in vaste bodem zijn geen toetsingswaarden bekend..

De gemeten gehalten van alle toetsbare stoffen liggen onder de interventiewaarde bodemkwaliteit.

Analyseresultaten grondwater

In het grondwater ter plaatse van peilbuizen 1 en 7 zijn geen overschrijdingen aangetoond voor de toetsbare parameters.

In het grondwater ter plaatse van peilbuizen 1, 7 en 25 zijn tijdens de watermonstername pH-waarden gemeten. De zuurgraad van het grondwater is gemeten variërend tussen 6,3 en 6,6.

Het stikstofgehalte Kjeldahl van peilbuizen 1 en 25 is bepaald in het lab en hierbij zijn respectievelijk stikstofgehaltes aange-toond van 1,1 en 289 mg/l.

<u>Conclusie</u>

De waarden van de onderzochte toetsbare stoffen van de geanalyseerde mengmonsters en het grondwater voldoen aan de gestelde criteria uit Omgevingswet en Omgevingsverordening Gelderland voor het beoogde gebruik.

Verkennend bodemonderzoek woonbestemming NEN5740

Zintuiglijke waarnemingen verkennend bodemonderzoek

In de bodem is plaatselijk een bijmenging van baksteen en beton waargenomen in de bovengrond. De bijmenging is in het veld beoordeeld en wordt niet als asbestverdacht beschouwd.

Het aangetroffen menggranulaat van bekende kwaliteit is duidelijk visueel herkenbaar als eenduidig materiaal en valt buiten de scope van dit onderzoek.

Analyseresultaten (meng-)monsters

Mengmonster BG1, samengesteld uit resten baksteenhoudende bovengrond, wordt ingedeeld in de kwaliteitsklasse.

Landbouw/natuur.

Mengmonster BG2, samengesteld uit visueel schone bovengrond, worden ingedeeld in de kwaliteitsklasse Landbouw/natuur.

Mengmonster BG3, samengesteld uit resten baksteenhoudende bovengrond, wordt op basis van het gehalte aan PCB inge-deeld in de kwaliteitsklasse Industrie.

De gemeten gehalten van alle stoffen liggen onder de interventiewaarde bodemkwaliteit.

Analyseresultaten grondwater

In het grondwater ter plaatse van peilbuizen 1 en 7 zijn geen overschrijdingen aangetoond voor de toetsbare parameters.

Conclusie

De waarden van de onderzochte stoffen van de geanalyseerde mengmonsters en het grondwater voldoen aan de gestelde criteria uit Omgevingswet en Omgevingsverordening Gelderland voor het beoogde gebruik.

Bodemonderzoek druppelzone NEN5740/5707

Veldwaarnemingen asbestonderzoek

Tijdens inspectie van maaiveld en gaten is geen asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. Analyse heeft derhalve niet plaatsgevonden.

Analyseresultaten PCB

Monster DZ schuur 2 van de druppelzone naast schuur 2, samengesteld uit resten baksteenhoudende toplaag, wordt op basis van het gehalte aan PCB ingedeeld in de kwaliteitsklasse Landbouw/natuur.

De gemeten gehalten van alle stoffen liggen onder de interventiewaarde bodemkwaliteit.

Analyseresultaten asbest

In het geanalyseerde grondmengmonster mm 8+9 van schuur 2 is een concentratie asbest aangetroffen. Uit de berekening van het gewogen gehalte blijkt een gehalte van 16 mg/kgds. De aanwezigheid van respirabele vezels in de toplaag wordt niet reëel geacht op basis van de getelde vezels kleiner dan 0,5 mm. Een SEM-analyse wordt daarom niet geadviseerd om het risico op respirabele vezels te kunnen vaststellen.

Conclusie

De waarden van de onderzochte stoffen van de geanalyseerde monsters voldoen aan de gestelde criteria uit Omgevingswet voor het beoogde gebruik.

Het volledige rapport van het uitgevoerde bodemonderzoek is opgenomen als bijlage 4 bij deze motivering.

Uit het onderzoek blijkt dat er aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn. De bodem ter plaatse van de luchtwasser/zuuropslag dient in het kader van de bedrijfsbeëindiging aanvullend onderzocht te worden om

te bepalen of bodemherstel noodzakelijk is.

Daarmee zal de kwaliteit van de bodem en van het grondwater geschikt zijn voor de gewenste activiteiten en is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving voldoende afgewogen.

4.3 Geluid

4.3.1 Geluid door activiteiten\

Vanuit de Omgevingswet is het van belang dat geluidgevoelige gebouwen worden beschermd tegen geluid van activiteiten in de omgeving. Een geluidgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Gemeenten moeten voor de bescherming van deze geluidgevoelige gebouwen regels opstellen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels die gemeenten bij het opstellen van het omgevingsplan in acht moeten nemen. In deze instructieregels staan standaardwaarden en grenswaarden. Binnen deze waarden hebben gemeenten de ruimte om naar eigen inzicht normen in het omgevingsplan op te nemen die zij voor de geluidbelasting op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar vinden. De geldende normen voor wat betreft geluid zijn dan ook opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente. Ook mag een gemeente in het omgevingsplan nog extra gebouwen aanwijzen als geluidgevoelig gebouw als daar voldoende aanleiding voor is. Dit moet door de gemeente dan wel goed worden onderbouwd in het omgevingsplan.

De gemeente Druten heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de normen voor geluid hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

In het geldende omgevingsplan zijn een aantal activiteiten opgenomen waarvoor in ieder geval een akoestisch onderzoek wordt gevraagd. Dit betreffende volgende activiteiten:

- Activiteiten waarbij tussen 19:00 en 7:00 per dag gemiddeld meer dan vier transportbewegingen plaatsvinden met motorvoertuigen met een gewicht (voertuig inclusief lading) van meer dan 3.500 kilogram en binnen 50 meter van geluidsgevoelige gebouwen (anders dan bij een tankstation of horecagelegenheid). Wanneer sprake is van agrarische activiteiten dan geldt deze verplichting alleen tussen 19:00 en 6:00.
- Het opwekken van elektriciteit met een windturbine met een rotordiameter van meer dan 2 meter (als bedoeld in het Besluit activiteiten leefomgeving).
- Het overslaan van metalen in bulk in de buitenlucht of het mechanisch bewerken van metalen in de buitenlucht.
- Het reinigen van afvalwater door waterstraal- of oppervlaktebeluchters met een capaciteit van 120.000 of meer vervuilingseenheden.
- Het neutraliseren van airbags of gordelspanners door deze te ontsteken.
- Het vervaardigen van betonmortel of betonwaren.
- Een binnenschietbaan op minder dan 50 meter van een geluidsgevoelig gebouw.
- Een buitenschietbaan voor zover sprake is van een civiele of militaire schietbaan of militair springterrein (voor traditioneel schieten door schutterijen of schuttersgilden is geen onderzoek nodig).
- Activiteiten waarbij muziek ten gehore wordt gebracht dat een equivalent geluidsniveau veroorzaakt van 70 decibel in- of aanpandig met geluidsgevoelige gebouwen en van 80 decibel in andere gevallen of wanneer muziek ten gehore wordt of zal worden gebracht in de buitenlucht.

Bij het initiatief worden geen van de voorgaande activiteiten uitgevoerd. Er is daarmee geen sprake van activiteiten ter plaatse waarvoor in ieder geval een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Wel

moet met het initiatief aan de normen die gelden voor geluid uit het geldende omgevingsplan worden voldaan.

Met het initiatief wordt een agrarisch bedrijf, zijnde een intensieve varkenshouderij in zijn geheel beëindigd. Daarbij wordt de huidige aanwezige bedrijfsbebouwing geheel gesloopt en zal de bestaande bedrijfswoning in gebruik worden genomen als een burgerwoning. Tevens worden twee compensatiekavels gerealiseerd.

Burgerwoningen zijn zelf geluidgevoelige gebouwen en hebben geen onevenredige geluidshinder aan de omgeving tot gevolg. Er is daarmee geen sprake van een onevenredige geluidshinder aan de omgeving. Door de beëindiging van het veehouderijbedrijf zal de geluidsbelasting op de omgeving van de huidige bedrijfsactiviteiten in zijn geheel komen te vervallen, waarmee de eventuele geluidsoverlast aan de omgeving zal afnemen. Dit bevordert een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit in de omgeving.

Als een nieuw geluidgevoelig gebouw wordt opgericht of als een bestaand geluidgevoelig gebouw van functie wordt veranderd dan kan dit functies, bedrijven en/of activiteiten in de omgeving in de ontwikkelingsmogelijkheden beperken. Er moet dan worden aangetoond dat aan de normen voor geluid zoals zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan kan worden voldaan.

Met het initiatief is sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige gebouwen. In de nabije omgeving van de locatie van de compensatiewoningen zijn daarnaast geen bedrijven en/of inrichtingen gelegen die mogelijke geluidshinder hebben op de woningen. De nieuwe compensatiewoningen zullen daarnaast buiten de richtafstanden voor geluid van andere bedrijven en/of functies worden opgericht.

Daarnaast kan er sprake van geluid afkomstig van het in agrarisch gebruik zijnde perceel tegenover de locatie van de compensatiewoningen. Door het toepassen van een spuitzone van 50 meter worden de compensatiewoningen op grotere afstand van de weg en het betreffende agrarische perceel gesitueerd waardoor er geen sprake is van geluidhinder op de woningen.

Er zal daarmee geen sprake zijn van een onevenredige geluidhinder ter plaatse van de locatie.

4.3.2 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Als een nieuw geluidgevoelig gebouw wordt opgericht of als een bestaand geluidgevoelig gebouw van functie wordt veranderd dan moet worden gekeken of kan worden voldaan aan de normen die zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn standaardwaarden en grenswaarden opgenomen voor geluid op geluidgevoelige gebouwen. Voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen moet binnen de zogenaamde aandachtszones voor geluid die daaromheen gelegen zijn een nadere afweging van de geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige gebouwen en/of geluidgevoelige gebouwen die van functie worden veranderd te worden gemaakt. In het geldende omgevingsplan moeten gemeenten daarvoor aanvullende regels opnemen voor de bescherming van geluidgevoelige gebouwen binnen de aandachtszones van wegen, spoorwegen en industrieterreinen.

De gemeente Druten heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de normen voor geluid hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

Bij het initiatief wordt de bestaande boerderij in gebruik genomen als burgerwoning en wordten twee compensatiekavels gerealiseerd. Om die reden moet worden aangetoond dat aan de normen voor geluid uit het geldende omgevingsplan kan worden voldaan. Daarnaast moet kunnen worden geborgd dat ter plaatse sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

Op de nabijgelegen weg Mekkersteeg is er sprake van een etmaalintenciteit van 280 verkeersbewegingen in prognosejaar 2033. Voor de Oostweg is dit 320 en de Zuidweg 750. Gemeentewegen met een verkeersintensiteit van minder dan 1000 worden niet beschouwd in de BKL. Er hoeft dus niet te worden gerekend aan de geluidsemissie van deze wegen op geluidgevoelige objecten. Om deze reden is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet nodig.

Nabij de locatie zijn geen spoorwegen of vaarroutes gelegen. Er is daarmee eveneens geen sprake van een onevenredige geluidshinder als gevolg van spoorwegverkeer en/of de scheepsvaart.

In de nabije omgeving van de locatie zijn geen bedrijven en/of inrichtingen gelegen die leiden tot een mogelijke geluidshinder aan de nieuwe woningen. Er zal daarmee geen sprake zijn van een onevenredige geluidshinder ter plaatse van de locatie.

Gezien het voorgaande zal ter plaatse sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geluid.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

De uitgave "Bedrijven en milieuzonering 2009" wordt door de VNG niet meer geschikt bevonden om toe te passen onder de Omgevingswet. De Omgevingswet biedt meer mogelijkheden om een lokale afweging op maat te maken. Hiervoor heeft de VNG nieuwe handreiking gepubliceerd onder de naam "Activiteiten en milieuzonering". Deze nieuwe systematiek omvat geen koppeling meer van activiteiten aan milieucategorieën en de daarbij behorende richtafstanden. De nieuwe VNG-handreiking "Activiteiten en milieuzonering" vervangt de publicaties Bedrijven en milieuzonering uit 2009 en Milieuzonering Nieuwe Stijl uit 2019.

In het kader van de Omgevingswet en de bijbehorende handreiking "Activiteiten en milieuzonering" van de VNG, wordt in dit omgevingsplan aandacht besteed aan de integratie van ruimte en milieu. Milieuzonering speelt hierbij een cruciale rol om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te waarborgen en om hinder en risico's voor de leefomgeving te minimaliseren.

In paragraaf 1.4 van de milieuzonering nieuwe stijl is aangegeven, dat voor zover de huidige bestemmingsplannen nog van kracht zijn (dit geldt ook voor omgevingsplannen van rechtswege), bij inpassing van een (bedrijf-) activiteit of gevoelige functie, de VNG systematiek uit 2009 nog van kracht blijft. Voor (de beoordeling van) dit plan wordt daarom nog gebruik gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering 2009". In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven.

Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
2. het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de VNG handreiking zijn richtafstanden opgenomen op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar. Indien niet aan de in de handreiking opgenomen afstanden wordt voldaan is mogelijk sprake van milieuhinder aan de betreffende gevoelige functies. De genoemde afstanden betreffen echter geen harde normen maar richtafstanden waarvan, mits goed gemotiveerd, kan worden afgeweken. Dit houdt in dat wanneer niet aan de afstanden wordt voldaan een nadere motivatie noodzakelijk is waaruit blijkt dat geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt.

Met het initiatief is sprake van beëindiging van een intensieve varkenshouderij ten behoeve van het in gebruik nemen van de bestaande boerderij als burgerwoning en het realiseren van twee compensatiekavels.

Burgerwoningen veroorzaken geen onevenredige milieuhinder aan de omgeving en zijn derhalve niet als inrichting op de lijst uit de VNG-handreiking opgenomen. Er zal daarmee met het initiatief geen sprake zijn van een onevenredige milieuhinder aan de omgeving.

Naast het feit dat een ruimtelijke ontwikkeling geen onevenredige hinder aan gevoelige functies in de omgeving mag veroorzaken mag deze ook niet leiden tot beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, functies en bestemmingen. Dit is echter vooral van belang wanneer sprake is van het oprichten van nieuwe gevoelige gebouwen.

Met het initiatief worden nieuwe burgerwoningen opgericht. Dit betreffen gevoelige gebouwen. De om te

schakelen bedrijfswoning blijft in gebruik als woning, waarmee het feitelijk gebruik van de woning niet zal veranderen. De huidige bedrijfswoning wordt daarmee niet gezien als een nieuw gevoelig gebouw. Deze is reeds aanwezig en behoudt de bescherming als woning. De omschakeling van de woning zal daarmee niet leiden tot een verdere beperking van de omliggende functies en/of bedrijven.

De nieuwe compensatiewoningen wordt gezien als nieuwe gevoelige gebouwen. Deze mag omliggende bedrijven en functies niet in de ontwikkelingsmogelijkheden beperken. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf, zijnde veehouderij (Middenweg 1) is gelegen op afstand van ruim 620 meter. Tussen dit bedrijf en de locatie van het initiatief zijn al meerdere bestaande burgerwoningen gelegen.

Daarnaast zijn aan de Mekkersteeg 3 en 6 ander agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderij gelegen. Voor deze locaties geldt als grootste richtafstand 30 meter (geluid). De Mekkersteeg 3 is gelegen op een afstand van 32,5 meter en de Mekkersteeg 6 is gelegen op een afstand van 50 meter (bouwvlak tot bouwvlak). Daarmee wordt aan de richtafstanden voldaan.

Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een verdere beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende functies en/of bedrijven.

4.5 Luchtkwaliteit

Vanuit de Omgevingswet is het van belang dat aandacht wordt geschonken aan een aanvaardbare kwaliteit van de buitenlucht (ook wel de luchtkwaliteit genoemd). Gemeenten moeten hier regels voor opstellen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels om een verslechtering van de luchtkwaliteit te voorkomen. Deze regels hebben de bedoeling de luchtkwaliteit te beschermen en te verbeteren.

4.5.1 Luchtkwaliteit door activiteiten

Gemeenten moet voor een aantal activiteiten de zogenaamde rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) in acht nemen. Behalve als een activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. De gemeente moet de luchtkwaliteit vooral toetsen binnen aangewezen aandachtsgebieden. De gemeente gaat na of toe te laten activiteiten gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit binnen een aandachtsgebied. De gemeente doet dit voor activiteiten:

- die gevolgen hebben voor het gebruik van wegen, water en spoor (verkeersaantrekkende werking); of
- waarvoor luchtregels zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Het kan dus ook gaan om activiteiten in een omgevingsplan van een gemeente in de buurt van een aandachtsgebied. Het gaat erom of de effecten zich uitstrekken tot binnen een aandachtsgebied.

Gemeenten dienen de normen voor luchtkwaliteit in het omgevingsplan op te nemen. De gemeente Druten heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de normen voor luchtkwaliteit hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige Wet milieubeheer en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

De locatie is niet in een aangewezen aandachtsgebied of in de buurt van een aangewezen aandachtsgebied gelegen. Er zal daarmee geen sprake zijn van een activiteit die kan leiden tot een verhoging van de concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden in de aandachtsgebieden.

Verder is het van belang te onderzoeken of de ter plaatse uitgevoerde activiteiten kunnen leiden tot een verhoging van de concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden in de buitenlucht. Wanneer sprake is van een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties (een zogenaamde NIBM ontwikkeling) dan is geen nadere toetsing nodig. Voor de ter plaatse uitgevoerde activiteiten is het daarom van belang om te onderzoeken of het een NIBM ontwikkeling betreft.

Voor woningen geldt vanuit artikel 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving dat deze standaard als NIBM ontwikkeling worden gezien als het aantal woningen, netto gezien, niet toeneemt met meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een intensieve varkenshouderij. De bedrijfsgebouwen

worden in zijn geheel gesloopt. De bestaande boerderij wordt in gebruik genomen als burgerwoning en er worden twee compensatiekavels gerealiseerd.

Dit betreft geen toename van meer dan 1.500 woningen. Het initiatief is daarmee aan te merken als een NIBM ontwikkeling. Omdat het initiatief als NIBM ontwikkeling is aan te merken zal geen sprake zijn van een verhoging van de concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden in de buitenlucht als gevolg van de ter plaatse uitgevoerde activiteiten.

Tevens zal bij het initiatief een intensieve veehouderij in zijn geheel worden beëindigd. Een veehouderij heeft een emissie van fijnstof en stikstofoxiden. Deze komt bij het initiatief in zijn geheel te vervallen, waarmee de achtergrondconcentratie van fijnstof en stikstofoxiden in de omgeving alleen maar zal afnemen, wat een verbeterde luchtkwaliteit en een verbetering van de omgevingskwaliteit betekent.

4.5.2 Luchtkwaliteit door verkeer

Naast de eventuele bijdrage van activiteiten aan de luchtkwaliteit moet ook gekeken worden naar de bijdrage van het verkeer als gevolg van het initiatief aan de luchtkwaliteit. Ook voor het verkeer moet worden nagegaan of dit gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit binnen een aandachtsgebied.

De locatie is niet in een van de aangewezen aandachtsgebieden gelegen. Er zal daarmee geen sprake zijn van een verhoging van de concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden in de aandachtsgebieden.

Met het initiatief is, zoals beschreven in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.1.3), geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Daarmee wordt op de locatie aan de normen voor luchtkwaliteit zoals zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan voldaan en zal geen sprake zijn van een verhoging van de concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden in de aandachtsgebieden door het verkeer als gevolg van het initiatief.

4.5.3 Luchtkwaliteit op de locatie

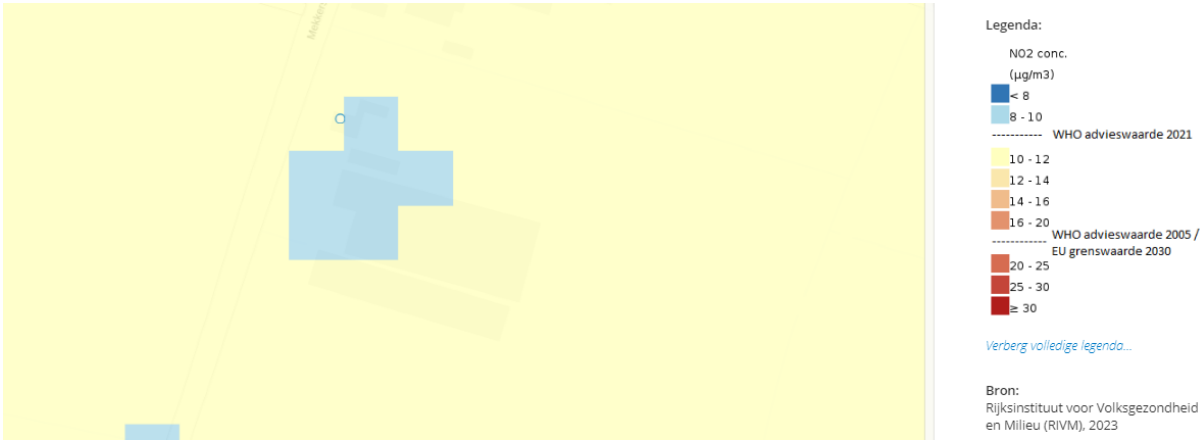
Als een nieuw gevoelig gebouw wordt opgericht of als een bestaand gevoelig gebouw van functie wordt veranderd dan dient sprake te zijn van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. De luchtkwaliteit maakt deel uit van deze veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Het is daarom van belang dat wanneer sprake is van een nieuw of te wijzigen gevoelig gebouw dat aan de normen voor luchtkwaliteit kan worden voldaan om een veilige en gezonde fysieke leefomgeving te kunnen waarborgen.

Met het initiatief is sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige gebouwen. De locatie is echter buiten de aangewezen aandachtsgebieden voor luchtkwaliteit gelegen. Buiten deze aandachtsgebieden is sprake van een luchtkwaliteit die aan de normen voldoet. Echter is nog wel een verdere afweging van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit nodig. Daarbij wordt getoetst aan de geldende normen voor de achtergrondconcentratie aan fijnstof en stikstofoxiden uit het geldende omgevingsplan.

Vanuit het geldende omgevingsplan is sprake van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit als de achtergrondconcentraties van fijnstof en stikstofoxiden niet meer dan 40 microgram per kubieke meter lucht (µg/m³) bedragen. Volgens gegevens uit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) bedraagt de achtergrondconcentratie van fijnstof ter plaatse ongeveer 15 µg/m³ en die van stikstofoxiden ongeveer 11 µg/m³. Een en ander is weergegeven in de volgende afbeeldingen. Dit is ruimschoots onder de norm van 40 µg/m³, waarmee ter plaatse sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit op het gebied van luchtkwaliteit.



Figuur 8. Uitsnede kaart achtergrondconcentratie fijnstof (bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM).



Figuur 9. Uitsnede kaart achtergrondconcentratie stikstofoxiden (bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM).

Voor de kleinere fijnstof deeltjes ($PM_{2,5}$) geldt echter een aangepaste norm dan voor de deeltjes met een grotere omvang (PM_{10}). Voor de kleinere fijnstof deeltjes geldt een norm van 25 µg/m³.

Het aandeel van kleinere fijnstof deeltjes ($PM_{2,5}$) is meegenomen in de achtergrondconcentratie van fijnstof deeltjes met een grotere omvang (PM_{10}). De achtergrondconcentratie van de fijnstofdeeltjes PM_{10} is al lager dan de norm voor fijnstofdeeltjes $PM_{2,5}$, waarmee de achtergrondconcentratie van fijnstofdeeltjes $PM_{2,5}$ ook lager is dan de norm. Daarmee wordt ook voor de fijnstofdeeltjes $PM_{2,5}$ aan de norm voldaan.

Op de locatie wordt daarmee aan de geldende normen voor luchtkwaliteit voldaan. Daarmee is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit voldoende afgewogen.

4.6 Geur

Vanuit de Omgevingswet is het van belang dat geurgevoelige gebouwen worden beschermd tegen geur van activiteiten in de omgeving. Gemeenten moeten hier regels voor opstellen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels die gemeenten bij het opstellen van het omgevingsplan in acht moeten nemen. In deze instructieregels staan standaardwaarden en grenswaarden. Binnen deze waarden hebben gemeenten de ruimte om naar eigen inzicht normen in het omgevingsplan op te nemen die zij voor de geurbelasting op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar vinden. De geldende normen voor wat betreft geur zijn dan ook opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente.

De gemeente Druten heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een

nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de normen voor geur hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige Wet geurhinder en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een intensieve varkenshouderij. De bedrijfsgebouwen worden in zijn geheel gesloopt. De bestaande boerderij wordt in gebruik genomen als burgerwoning en er worden twee compensatiekavel gerealiseerd.

Er is dus uitsluitend sprake van burgerwoningen. Burgerwoningen zijn zelf geurgevoelige gebouwen, veroorzaken geen geurhinder aan de omgeving en hebben geen geuremissie. Er is daarmee geen sprake van een onevenredige geurhinder aan de omgeving.

Daarnaast zal met het initiatief een intensieve veehouderij worden beëindigd. De dieren die ter plaatse werden gehouden veroorzaakten mogelijk geurhinder aan de omgeving. Omdat de veehouderij in zijn geheel wordt beëindigd en de locatie een andere functie krijgt zal geurhinder aan de omgeving afnemen. Hiermee zal de omgevingskwaliteit in de omgeving verbeteren.

Als een nieuw geurgevoelig gebouw wordt opgericht of als een bestaand geurgevoelig gebouw van functie wordt veranderd dan kan dit functies, bedrijven en/of activiteiten in de omgeving in de ontwikkelingsmogelijkheden beperken. Er moet dan worden aangetoond dat aan de normen voor geur zoals zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan kan worden voldaan.

Met het initiatief worden nieuwe burgerwoningen opgericht. Dit zijn nieuwe geurgevoelige gebouwen, waarmee ter plaatse aangetoond dient te worden of sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Het is daarom belangrijk om aan te tonen of ter plaatse van de woningen aan de normen voor geur uit het geldende omgevingsplan kan worden voldaan.

Om dit aan te tonen is een notitie woon- en leefklimaat opgesteld voor geur door activiteiten in de omgeving op de woningen. Hierin wordt ook ingegaan op de Verordering geurhinder en veehouderij Druten 2009. Uit deze notitie blijkt het volgende:

Voor het plangebied aan Mekkersteeg 2 te Horssen kan op basis van de resultaten het volgende worden geconcludeerd:

- Aan het afstandscriterium wordt voldaan.
- *De rechten van geen van de veehouderijen in de omgeving van het plangebied worden aangetast omdat het voornemen voor geen van de bedrijven tot extra belemmeringen leidt.*
- *De voorgrondbelasting (4,4 Oue/m3) voldoet aan een acceptabele milieukwaliteit en laat zich kwantificeren als passend voor de omgeving.*
- *De achtergrondbelasting (7,35 Oue/m3) voldoet aan een acceptabele milieukwaliteit en laat zich kwantificeren als passend voor de omgeving.*

Er is voor het aspect geur een gezonde en veilige fysieke leefomgeving gegarandeerd. Het aspect cumulatie van geur staat daarmee de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied niet in de weg.

De volledige resultaten van de geurberekening zijn opgenomen als bijlage 3 bij deze motivering.

Daarmee wordt op de locatie aan de normen voor geur zoals zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan voldaan en zullen geen van de functies, bedrijven en/of activiteiten in de omgeving in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.7 Externe veiligheid

Een van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar de veiligheid in de fysieke leefomgeving. Zo kunnen zij een brand, ramp of crisis voorkomen of de gevolgen daarvan beperken. De omgevingsveiligheid, of ook wel externe veiligheid genoemd, krijgt daarom een belangrijke plaats in de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

Gemeenten moeten regels opnemen in het omgevingsplan over veiligheid in de leefomgeving. Dit is vooral

belangrijk als in de buurt van een risicobron nieuwe gebouwen worden toegestaan of als de gemeente nieuwe risicobronnen op haar grondgebied wil toestaan. Bij het afwegen van de mogelijke effecten ten aanzien van de veiligheid in de leefomgeving wordt gekeken naar het plaatsgebonden risico en naar het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico:

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels over het plaatsgebonden risico voor het omgevingsplan. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht nemen voor zeer kwetsbare en kwetsbare gebouwen en/of locaties. Bij beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties moeten gemeenten rekening houden met de grenswaarde. Zij mogen daar bij beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties dus, als zij dit goed afwegen en onderbouwen, van afwijken.

De waarden voor het plaatsgebonden risico worden ruimtelijk vertaald in afstanden tot gebouwen en locaties. (Zeer) kwetsbare gebouwen en locaties mogen niet binnen de plaatsgebonden risicocontour (PR-10^{-6}-contour) van een activiteit komen. Beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties mogen in beginsel ook niet binnen een PR-10^{-6}-contour van een activiteit komen, maar hiervoor kan de gemeente, mits goed onderbouwd, maatwerk toepassen.

Daarnaast gelden de regels over het plaatsgebonden risico ook wanneer de gemeente een risicovolle activiteit wil toelaten of vergunnen.

Groepsrisico:

Daarnaast staan in het Bkl regels over het groepsrisico. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde aandachtsgebieden. Binnen deze aandachtsgebieden moeten gemeenten in het omgevingsplan rekening houden met het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied.

De gemeente kan diverse maatregelen inzetten om mensen te beschermen binnen de aandachtsgebieden. Hiervoor kunnen zij in het omgevingsplan aanvullende regels opnemen of specifieke voorschriftengebieden aanwijzen, waarbinnen aanvullende regels en eisen gelden voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

Gemeenten moeten in het omgevingsplan concrete regels opnemen over het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De gemeente Druten heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan opgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor veiligheid in de leefomgeving hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit het Bkl en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

4.7.1 Plaatsgebonden risico

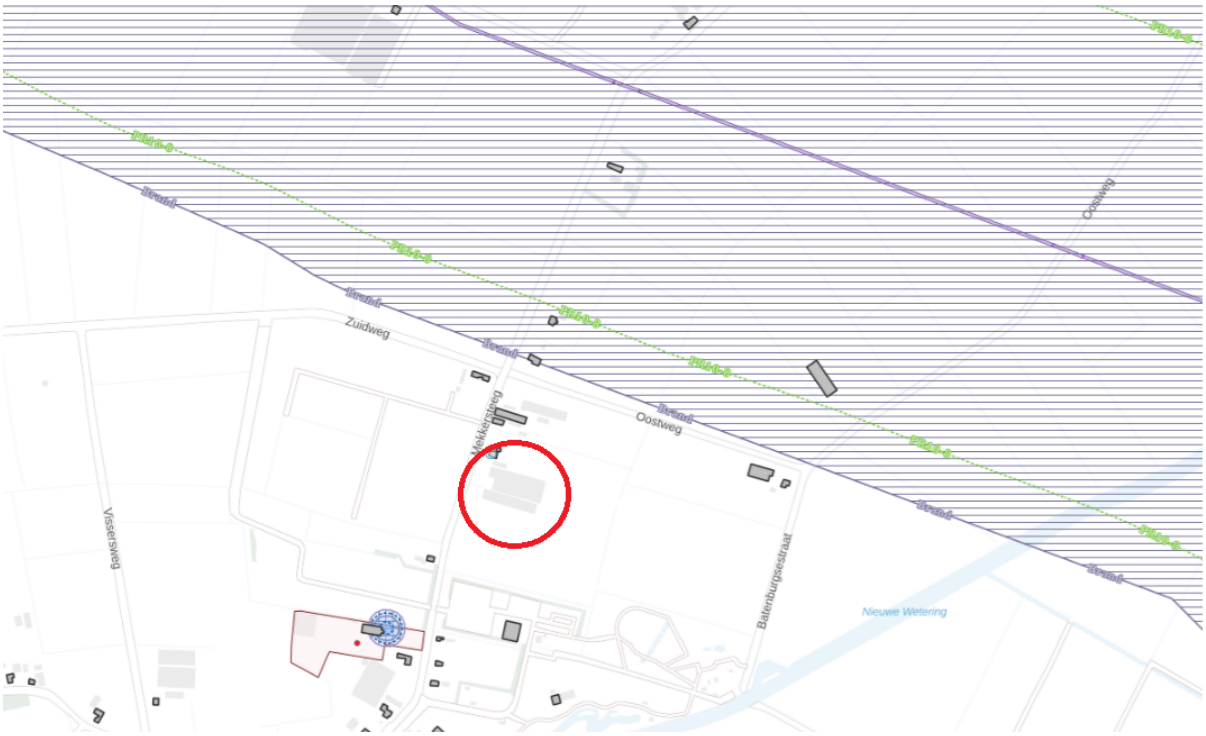
Het plaatsgebonden risico geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en/of voor het oprichten van beperkt kwetsbare, kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen en/of locaties nabij risicovolle inrichtingen.

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een intensieve varkenshouderij. De bedrijfsgebouwen worden in zijn geheel gesloopt. De bestaande boerderij wordt in gebruik genomen als burgerwoning en er worden twee compensatiekavels gerealiseerd.

Burgerwoningen betreffen geen activiteit die is opgenomen in bijlage VII van het Bkl en is daarmee niet als risicovolle activiteit aan te merken. Het initiatief zal voor wat betreft het plaatsgebonden risico daarmee niet leiden tot risico's voor de veiligheid aan zeer kwetsbare, kwetsbare en/of beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties in de omgeving.

Verder is het belangrijk om te onderzoeken of nabij een locatie risicovolle activiteiten plaatsvinden. Risicovolle activiteiten en transportroutes zijn opgenomen in de kaart "Veilige omgeving" uit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). In de volgende figuur is weergegeven welke risicovolle activiteiten en/of transportroutes mogelijk aanwezig zijn in de omgeving van

de locatie.



Figuur 10. Uitsnede kaart "Veilige omgeving" (bron: Atlas Leefomgeving).

De locatie is, zoals te zien in de voorgaande afbeelding, niet binnen de PR10^{-6}-contour van een risicovolle activiteit en/of transportroute gelegen. Er zal daarmee op de locatie geen sprake zijn van mogelijke risico's voor de veiligheid vanuit het plaatsgebonden risico.

4.7.2 Groepsrisico

Voor zeer kwetsbare, kwetsbare en/of beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties binnen een aandachtsgebied van een risicovolle activiteit en/of transportroute moet een aanvullende afweging worden gemaakt van het groepsrisico. Wanneer binnen een aandachtsgebied nieuwe zeer kwetsbare, kwetsbare en/of beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties worden gerealiseerd kunnen gemeenten aanvullende voorschriften verbinden aan de nieuwbouw of vervangende nieuwbouw van gebouwen.

De aandachtsgebieden zijn onderverdeeld in drie categorieën, namelijk brandaandachtsgebieden, explosieaandachtsgebieden en gifwolkaandachtsgebieden. De grootte van de aandachtsgebieden is gelijk aan de veiligheidsafstand betreffende het risico waarvoor het aandachtsgebied is vastgelegd.

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een intensieve varkenshouderij. De bedrijfsgebouwen worden in zijn geheel gesloopt. De bestaande boerderij wordt in gebruik genomen als burgerwoning en er worden twee compensatiekavels gerealiseerd.

Burgerwoningen betreffen, zoals al omschreven bij de toetsing aan het plaatsgebonden risico, geen risicovolle activiteit. Het initiatief zal daarmee voor wat betreft het groepsrisico niet leiden tot risico's voor de veiligheid aan zeer kwetsbare, kwetsbare en/of beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties in de omgeving.

Verder is het belangrijk om te onderzoeken of nabij een locatie risicovolle activiteiten plaatsvinden. Risicovolle activiteiten en transportroutes zijn opgenomen in de kaart "Veilige omgeving" uit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). Een uitsnede van deze kaart is opgenomen in figuur 13.

De locatie is, zoals te zien in de voorgaande afbeelding, niet binnen een van de aandachtsgebieden van een risicovolle activiteit en/of transportroute gelegen. Er zal daarmee op de locatie geen sprake zijn van

mogelijke risico's voor de veiligheid vanuit het groepsrisico.

Daarmee zijn de risico's voldoende afgewogen en worden deze als aanvaardbaar beschouwd.

4.8 Trillingen

Trillingen kunnen mogelijk nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Ze kunnen mogelijk effect hebben op het welzijn van mensen of schade aan gebouwen veroorzaken. Vanuit de Omgevingswet worden (delen van) gebouwen beschermd tegen trillingen.

Er zijn verschillende soorten trillingen die kunnen worden veroorzaakt door verschillende bronnen. In de Omgevingswet wordt in de instructieregels voor dit onderwerp onderscheid gemaakt in trillingen die continu plaatsvinden en trillingen die herhaald voorkomen.

In de Omgevingswet zijn het verkeer over de weg of het spoor, machines in de industrie en bouw- en sloop werkzaamheden opgenomen als bronnen voor trillingen. Verder is het soort trilling afhankelijk van de eigenschappen van de bron van de trillingen. Daarbij zijn vooral de massa, de snelheid en de versnelling van de bron belangrijk.

Vanuit de Omgevingswet wordt alleen gekeken naar trillingen die zich verspreiden via de bodem en/of de funderingen van gebouwen en het effect hiervan op gebouwen en de mensen die daarin verblijven. Voor trillingen die zich via de lucht verspreiden zijn de regels opgenomen in de regels voor geluid.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen voor trillingen in relatie tot voor trilling gevoelige gebouwen. Deze regels zijn van toepassing op het toelaten van activiteiten die trillingen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, in een frequentie van 1 tot 80 Hertz (Hz) en/of voor het toelaten van trillinggevoelige gebouwen.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk om te kijken of sprake is van het uitvoeren van activiteiten die trillingen kunnen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw en/of sprake is van het oprichten van trillinggevoelige ruimtes in trillinggevoelige gebouwen. Als sprake is van het oprichten of wijzigen van trillinggevoelige ruimtes in trillinggevoelige gebouwen dan moet verder worden onderzocht of sprake is van mogelijke trillingen door activiteiten in de omgeving.

Gemeenten kunnen, binnen de door de Rijksoverheid gestelde instructieregels, aanvullende regels over trillingen opnemen in het omgevingsplan.

De gemeente Druten heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor trillingen hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige wetgeving op het gebied van trillingen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een intensieve varkenshouderij. De bedrijfsgebouwen worden in zijn geheel gesloopt. De bestaande boerderij wordt in gebruik genomen als burgerwoning en er worden twee compensatiekavels gerealiseerd. Er worden geen activiteiten uitgevoerd die trillingen veroorzaken van 1 tot 80 Hz. Er zal daarmee geen sprake zijn van mogelijk nadelige effecten op trillinggevoelige gebouwen in de omgeving door de ter plaatse uitgevoerde activiteiten.

Daarnaast dient gekeken te worden of op de locatie mogelijk nadelige effecten kunnen worden ondervonden door trillingen die vanuit activiteiten in de omgeving worden veroorzaakt. Dit is echter vooral van belang als nieuwe trillinggevoelige ruimtes in trillinggevoelige gebouwen worden opgericht of als deze worden gewijzigd.

Bij het initiatief is sprake van nieuwe woningen en daarmee van nieuwe trillinggevoelige gebouwen en ruimten. Het is daarom belangrijk om te onderzoeken of in de omgeving sprake is van activiteiten die kunnen leiden tot onaanvaardbare trillingen in de trillinggevoelige ruimtes van de trillinggevoelige gebouwen op de locatie.

De locatie is niet in de buurt van een weg gelegen waarover veel zwaar verkeer rijdt. Daarnaast is de locatie niet in de buurt van een spoorweg en/of industrieterrein gelegen. In de omgeving van de locatie vinden verder geen activiteiten plaats die leiden tot trillingen van 1 tot 80 Hz, waarmee het niet te

verwachten is dat de maximale waarden voor trillingen uit het geldende omgevingsplan op de locatie zullen worden overschreden.

Er zullen daarmee op de locatie geen onaanvaardbare trillingen worden waargenomen in trillinggevoelige ruimtes in trillinggevoelige gebouwen door activiteiten vanuit de omgeving.

4.9 Water

Wettelijk kader

Uit de Omgevingswet en paragraaf 5.1.3 van het Bkl volgt, dat het bevoegd gezag rekening dient te houden met de waterbelangen. Deze waterbelangen zijn belegd bij verschillende overheden. Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling de belangen van de andere overheden/waterbeheerders raakt, moet vroegtijdig afstemming plaatsvinden over manieren waarop de ruimtelijke ontwikkeling en de waterbelangen optimaal kunnen samengaan.

Weging van het waterbelang

De weging van het waterbelang (voorheen: watertoets) geldt bij het vaststellen van het omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 5.37 van het Bkl. De gemeente moet de opvattingen van de waterbeheerder betrekken bij het omgevingsplan. Dit geldt in het algemeen voor alle waterbelangen. Er gelden geen regels voor hoe de gemeente de waterbeheerder hierbij betrekt. De gemeente is vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Waterparagraaf

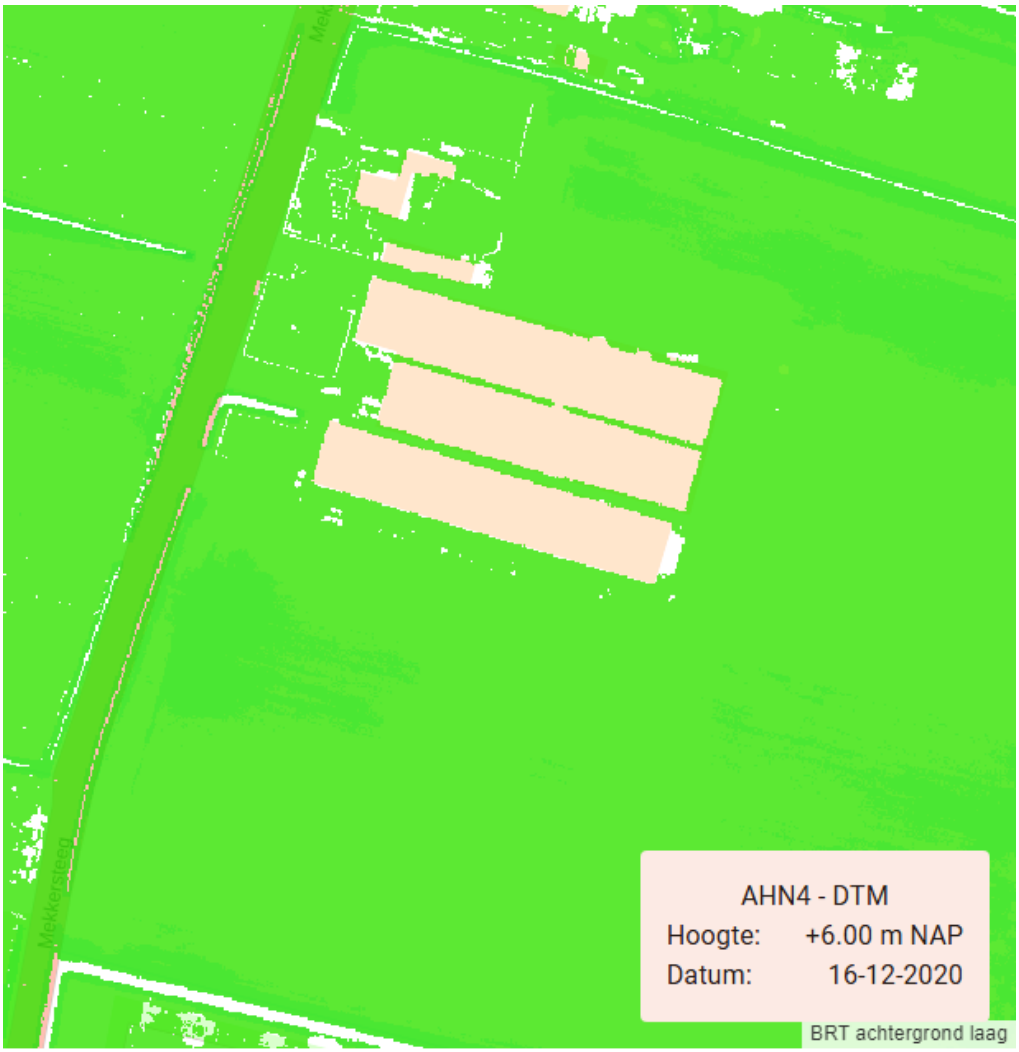
De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening is gehouden met de eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding en vice versa. Onderdeel hiervan is een beschrijving van beleidsuitgangspunten en regelgeving, waterhuishoudkundige situatie en –opgaven, meest geschikte oplossingen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

4.9.1 Beschrijving watersysteem

Geomorfologie en geohydrologie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Druten, aan de Mekkersteeg 2 in Horssen, op een hoogte van circa 6 m +NAP (Bron: AHN). De bodem ter plaatse bestaat uit een afwisseling van zandige klei, midden en fijn zand, klei en veen en een weinig grof zand.

De grondwaterstand is ten tijde van het uitgevoerde bodemonderzoek gemeten middels een aantal peilbuizen tussen de 0,44 en 0,87 m onder maaiveld. De diepste grondwaterstand is gemeten op 1,4 meter onder maaiveld.



Figuur 11. Hoogte locatie (bron: AHN).

Oppervlakte- en afvalwatersysteem

Ten noorden en ten westen van de locatie is een secundaire watergang gelegen. Aan de oostekant van de locatie is een primaire watergang gelegen.



Figuur 12. Watergangen (bron: waterschap Rivierenland).

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Peilbesluit Quarles van Ufford (Peilgebied: QVU154). Hierin is het streefpeil bepaald op 4,9m +NAP met de volgende marges:

- Marge zomer: -0,15 m / +0,15 m
- Marge winter: -0,15 m / +0,15 m

Het plangebied is niet gelegen in de bescheringzone van een hoogwaterkering.

Afvalwater wordt in de huidige situatie middels drukriolering verwerkt. Enkel afvalwater wordt in de toekomstige situatie op de drukriolering afgevoerd.

Ecosysteem

Het plangebied ligt niet binnen het Gelders natuurnetwerk of een beschermingszone voor natte natuur.

4.9.2 Waterbeleid en waterbeheer

Gemeentelijk waterbeleid

Het gemeentelijk waterbeleid is gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en schade aan milieu en volksgezondheid. In de Omgevingsvisie 2025-2040 en de Toekomstvisie 2040 zijn thema's en uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer omschreven. Het Beleidsplan water en riolering 2023-2027 beschrijft de gemeentelijke zorgplicht voor afvalwater, hemelwater, grondwater en oppervlaktewater. In het kader van de weging van het waterbelang wordt een vertaalslag gemaakt naar de concrete plansituatie.

Waterschapsbeleid

Het waterschapsbeleid is eveneens gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en schade aan milieu en volksgezondheid. Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 beschrijft wat het waterschap in de planperiode wil bereiken en hoe ze dat wil doen. In de Waterschapverordening Waterschap Rivierenland 2024 met bijbehorende beleidsregels staan alle regels die bepalen, welke activiteiten, waar in het beheergebied mogen plaatsvinden en onder welke voorwaarden.

Zorgplicht afvalwater

Een perceeleigenaar moet het huishoudelijk afvalwater of het bedrijfsafvalwater op de openbare riolering lozen (Omgevingswet art. 1.7, 1.7a, Omgevingsbesluit 1.3 en Besluit activiteit leefomgeving). Als dit niet mogelijk (doelmatig) is, zorgt de perceeleigenaar voor een zo milieuvriendelijk mogelijke manier van verwerking of verwijdering van het afvalwater. De gemeente heeft voor zover doelmatig een zorgplicht voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat binnen de gemeente vrijkomt (Omgevingswet art. 2.16 lid 1.a.3).

Zorgplicht hemelwater

Een perceeleigenaar is zelf verantwoordelijk voor het verwerken van het hemelwater op het eigen terrein of voor het eventueel lozen van hemelwater op oppervlaktewater. Als dit niet mogelijk is zorgt de gemeente voor het inzamelen, transporteren en verwerken van het hemelwater, mits doelmatig (Omgevingswet art. 2.16 lid 1.a.1).

Zorgplicht grondwater

Een perceeleigenaren is zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen op eigen terrein om structurele nadelige gevolgen van grondwater voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of beperken. Als dit niet mogelijk is treft de gemeente maat-regelen in openbaar gebied, voor zover doelmatig en geen verantwoordelijkheid van provincie of waterschap (Omgevingswet art. 2.16 lid 1.a.2).

Zorgplicht oppervlaktewater

De gemeente valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Voor lozing op oppervlaktewater (primair, secundair en tertiair water) heeft de perceeleigenaar een vergunning van het waterschap nodig (Omgevingswet art. 1.7, 1.7a, en Omgevingsbesluit art. 1.3 en Besluit activiteit leefomgeving hoofdstuk 3). Een perceeleigenaar (of aanliggende perceeleigenaar) is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van oppervlaktewater (secundair en tertiair water volgens de legger van het waterschap) dat op eigen terrein ligt. Het waterschap draagt zorg voor het onderhoud van primair oppervlaktewater. Voor ingrepen of activiteiten in of nabij watergangen dan wel in of nabij een waterkering heeft een perceeleigenaar een ontheffing op de Waterschapsverordening nodig.

4.9.3 Beleidsuitgangspunten en consequenties voor het ruimtelijk plan

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

4.9.3.1 Leefomgeving en ruimtegebruik

<u>Beleidsuitgangspunten</u>

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

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

Planspecifiek:

De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding of watergangen en oppervlaktewater in de omgeving. De nieuwe woningen worden hydrologisch neutraal gebouwd en het hemelwater wordt op eigen terrein opgevangen en hergebruikt, bijvoorbeeld door het gebruik van regentonnen. Onder punt 3.2 tot en met 3.5 is in meer detail weergegeven welke concrete invulling aan het aspect water is gegeven.

4.9.3.2 Kwaliteit en beleving

Beleidsuitgangspunten

De gemeente streeft naar schoon water en waterbodems die voldoen aan gestelde kwaliteitseisen en het behoud van (natte) natuurwaarden en biodiversiteit. Verontreiniging van grond- en oppervlaktewater wordt voorkomen en de waterkwaliteit zo mogelijk verbeterd.

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

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

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

Planspecifiek:

Er vinden geen ontwikkelingen plaats ter plaatse van de secundaire watergang. Ook ligt het plangebied niet binnen een beschermingszone voor Ecologisch natte zones of natte natuur. Het hemelwater zal worden opgevangen op eigen terrein. Bij de bouw worden niet-uitlogende materialen gebruikt. Afvalwater wordt met een nieuwe aansluiting op het bestaande drukrioolsysteem afgevoerd. De capaciteit van de riolering is voldoende om het afvalwater van de woningen te ontvangen. Enkel afvalwater wordt via het riool afgevoerd.

4.9.3.3 Klimaatadaptatie

Beleidsuitgangspunten

De gemeente streeft naar een klimaatbestendige en waterrobuuste leefomgeving, anticiperend op hevigere perioden met hitte, neerslag en droogte. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden schadelijke effecten van klimaatverandering (wateroverlast en verdroging) voor het grondgebruik en vice versa beperkt of teruggebracht tot een acceptabel niveau. Waterhuishoudkundige voorzieningen zijn energiezuinig en duurzaam.

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

Grondwateronttrekking (verdroging) beperken door hoogwaardige toepassing van drinkwater en het treffen van waterbesparende voorzieningen. Zo mogelijk hemelwater gebruiken voor laagwaardige toepassingen. Verder bij de ruimtelijke ontwikkeling rekening houden met de gevoeligheid voor droogte of kwel van de

locatie en mogelijke bodemdaling of -stijging die daardoor kan ontstaan.

Planspecifiek:

Het aanplanten van groen is goed voor de klimaatbestendigheid, omdat het bijdraagt aan het verminderen van de hittestress en het verbeteren van het watervasthoudend vermogen van het gebied. Om deze reden worden de gronden rondom de woning zo groen mogelijk ingericht. Op het onderdeel klimaatadaptatie wordt nader ingegaan in paragraaf 4.14.3.

In navolgend onderdeel 3.4 in uiteengezet hoe er wordt omgegaan met de toevoeging van verharding in het plangebied en welke maatregelen worden getroffen met betrekking tot het opvangen van regenwater.

Drinkwaterbesparing is mogelijk door een opslagsysteem (zoals regentonnen) voor hemelwater te realiseren en bij droogte met het opgeslagen regenwater de tuin te besproeien. Welke drinkwaterbesparende maatregelen concreet worden getroffen, wordt verder uitgewerkt bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen.

4.9.3.4 Waterberging

Beleidsuitgangspunten

De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Natuurlijke grondwater-en oppervlaktewaterstanden worden beschermd of hersteld.

Hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken afkoppelen van of niet aankoppelen aan de riolering met de voorkeursvolgorde: 1) Benutting, 2) Infiltratie binnen het gebied, 3) Vasthouden binnen het gebied, 4) Vertraagde afvoer naar oppervlaktewater buiten het plangebied en 5) Vertraagde afvoer naar riool.

Voor de hierboven genoemde voorkeursvolgorde geldt:

Bij nieuw verhard oppervlak moet altijd berging op eigen terrein voor al het hemelwater worden gerealiseerd. Bijvoorbeeld door het maaiveld plaatselijk te verlagen, de aanleg van oppervlaktewater, het toepassen van groene daken, enz.

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.

Planspecifiek:

In de bestaande situatie is in het plangebied 4.600 m² aan varkensstallen (exclusief erfverharding) aanwezig. In de toekomstige situatie worden er twee compensatiewoningen gerealiseerd waarbij er vanuit wordt gegaan dat een woning samen met het bijgebouw ongeveer 230 m² groot zal worden. Daarnaast wordt bij de voormalige bedrijfswoning een nieuwe schuur van 250 m² gerealiseerd.

In totaliteit is er in de toekomstige situatie sprake van 710 m² aan nieuwe bebouwing. Daarnaast zal er ongeveer net zo veel verharding aanwezig zijn. In totaliteit komt dit neer op totaal 1.420 m².

Dit betekent dat er sprake is van een afname in bebouwing van 3.180 m². Daarmee valt de ontwikkeling binnen de eenmalige uitzondering voor particulieren en kleine bedrijven van het waterschap Rivierenland.

In tegenstelling tot het waterschap kent de gemeente Druten geen vrijstellingsgrens. Omdat dit de strengste eis is, dient hiervan uit te worden gegaan. Daarbij wordt uitgegaan van de totale hoeveelheid verharding binnen het plangebied in de toekomstige situatie: circa 1.420 m².

Er is gerekend met 664 m³ per ha. Dit komt neer op een bergingscapaciteit van 0,1420 x 664= 94 m³.

Gelet op de beperkte omvang van de voorziening, kan gesteld worden dat ter plaatse van het plangebied een waterbergingsvoorziening goed inpasbaar is. Indien onverhoopt niet op/in de bodem kan worden geïnfiltreerd, dan moet op het oppervlaktewate worden geloosd.

Om deze benodigde capaciteit binnen het plangebied op te kunnen vangen worden maatregelen getroffen.

Onder andere het plaatsen van infiltratiekratten, grindkoffers, een greppel, wadi of vijver/poel bij de nieuwe woning kan ervoor zorgen dat hemelwater binnen eigen terrein opgevangen wordt en de gronden van de naastgelegen percelen en de weg niet te maken krijgen met wateroverlast. Ook kan gedacht worden aan het plaatsen van regentonnen om zo hemelwater te kunnen hergebruiken. Daarnaast is het mogelijk om bij de aanleg en inrichting van de tuin rekening te houden met de waterberging. Hemelwater dat valt op terrassen kan in de tuin infiltreren. De exacte uitvoering van de compensatiemaatregelen wordt nader uitgewerkt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Het realiseren van voldoende waterberging is als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.

4.9.3.5 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.

Bijvoorbeeld risico's van optrekkend vocht beperken door ter plaatse van bebouwing te voorzien in voldoende ontwateringsdiepte en drooglegging. Of, als dit niet mogelijk is, door het treffen van maatregelen (ophogen plangebied, kruipruimtevrij bouwen, waterdicht bouwen). Een permanente verandering (verlaging) van grondwaterstanden is daarbij niet toegestaan.

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).

Planspecifiek:

Wateroverlast is als gevolg van het plan niet te verwachten. Voor de ontwateringsdiepte is de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) relevant. Uit het bodemonezoek is gebleken dat de grondwaterstand tussen de 0,44 en 0,87 m (gemideld 0,66 m) onder maaiveld ligt. Dit betreft dus 5,34 M+ NAP. Om grondwateroverlast te voorkomen, moet de GHG meer dan 1,00 m onder vloerpeil begane grondkomen te liggen. Op basis hiervan volstaat een vloerpijl van 6,34 M+ NAP.

Voor de drooglegging dient het oppervlaktewaterpeil meer dan 1,30 m onder het vloerpeil te liggen. Het zomerpeil betreft 4,9, m+NAP. Met een vloerpeil van 6,2 m+NAP is dit voldoende gewaarborgd.

Bij dit plan zijn verdrinkingsgevaar en gezondheidsrisico's, vanwege de beperkte diepte waarmee waterbergingsvoorzieningen worden aangelegd en het gegeven dat deze zich op eigen terrein bevinden, van zeer beperkte aard.

Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone van een hoogwaterkering.

4.9.4 Overleg met waterbeheerder(s)

Advies waterbeheerder

Afhankelijk van de aard en locatie moet het ruimtelijk plan voor advies en/of vooroverleg worden voorgelegd aan de waterbeheerder en het advies van de waterbeheerder zijn verwerkt in de waterparagraaf. Veelal zijn de waterbeheerders het waterschap, maar kunnen ook Rijkswaterstaat, de Provincie of de gemeente zijn. Voor wat betreft het waterschapsbelang geldt voor alle ruimtelijke plannen dat bij aanvang van het planproces wateradvies wordt opgevraagd door de initiatiefnemer (www.hetwateradvies.nl), waarna zo nodig een vooroverleg volgt.

Planspecifiek:

Voor dit plan zijn de gemeente Druten en het waterschap Rivierenland de waterbeheerders. Ten aanzien

van het initiatief is wateradvies opgevraagd middels hetwateradvies.nl.

Het waterschap heeft de volgende reactie gegeven:

Wij adviseren in dit geval positief, op basis van de door u toegezonden stukken schatten wij in dat het mogelijk is watervergunning te verlenen voor de aangegeven werkzaamheden. Wij wijzen er met klem op dat de initiatiefnemer ook een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit bij Waterschap Rivierenland moet aanvragen voor de werkzaamheden omdat het er op lijkt dat de initiatiefnemer op een andere wijze de bomen langs het secundaire water zal planten dan dat past binnen de vrijstelling.

De werkzaamheden zullen plaatsvinden in nabij het secundaire water en de bijbehorende beschermingszones en houden in dat de hoeveelheid verhard oppervlak zal verminderen. Daarom is er voor het werk, mogelijk behalve een omgevingsvergunning, ook een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit van het waterschap vereist. De Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland kent in Artikel 6.6.3 een Vrijstelling voor bomen langs een oppervlaktewaterlichaam. Is voldaan aan onderstaande voorwaarden, dan mogen zonder melding of omgevingsvergunning bomen worden geplant of aanwezig zijn in de beschermingszone van een oppervlaktewaterlichaam.

De voorwaarden zijn:

a. *de bomen worden geplant in de beschermingszone van primair, secundair of tertiair water; en*
b. *de bomen worden geplant:*
   - *niet in een waterkering of bijbehorende beschermingszone; en*
   - *niet langs een weg in beheer bij het waterschap; en*
c. *de boom wordt geplant op 0,50 meter van de insteek; en*
d. *bij het planten van een boom in de beschermingszone van primair water blijft er naast de boom een onderhoudsstrook vrij:*
   - *van 1 meter, als de beschermingszone op die plaats 1 meter is; of*
   - *van 5 meter in de Alblasserwaard, Vijfheerenlanden en Alm en Biesbosch; of*
   - *van 4 meter in de rest van het gebied van Waterschap Rivierenland; en*
e. *bij het planten van een boom in de beschermingszone van secundair water blijft er naast de boom een onderhoudsstrook vrij van 1 meter; en*
f. *de boom wordt geplant op 10 meter van een andere boom of object. In geval van een knotboom bedraagt deze afstand 7 meter. Dit geldt voor objecten in het oppervlaktewaterlichaam (bijv. bruggen) en objecten in de beschermingszone (bijv. verkeersborden en lantaarnpalen).*

Voor vragen over de vergunningprocedure bij het waterschap kan de initiatiefnemer contact opnemen met onze afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving via Vergunningen@wsrl.nl.

Wij willen er nadrukkelijk op wijzen dat dit advies geen instemming van waterschap is voor deze activiteit(en). Dit advies houdt in dat wij op basis van de aangeleverde gegevens verwachten dat voor deze activiteit onder voorwaarden een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit kan worden verleend. Aan dit advies kunnen daarom geen rechten worden ontleend aangaande het mogelijke besluit op de (nog in te dienen) aanvraag omgevingsvergunning voor een wateractiviteit door initiatiefnemer.

4.9.5 Conclusie

Op grond van het bovenstaande (gevolgen van/voor het plan) is het waterbelang in voldoende mate geborgd in het plan.

4.10 Ecologie

De natuur maakt volgens de definitie uit de Omgevingswet onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. De bescherming van de natuur en de natuurlijke waarden maakt daarmee deel uit van de Omgevingswet. Zowel de Rijksoverheid als de provincies en gemeenten nemen doelstellingen op in hun eigen omgevingsvisie om de natuur en natuurlijke waarden te beschermen. Daarnaast kunnen provincies aanvullende regels voor de bescherming van de natuur en natuurlijke waarden opnemen in de omgevingsverordening en kunnen gemeenten dit doen in het omgevingsplan.

Onder de Omgevingswet is in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) een specifieke zorgplicht opgenomen voor de bescherming van Natura 2000 gebieden, houtopstanden en soorten flora en fauna. Daarnaast geldt vanuit de Omgevingswet een algemene zorgplicht voor de bescherming van de natuur en natuurlijke waarden, waarbij ook het Natuurnetwerk Nederland beschermd moet worden.

4.10.1 Natura 2000-gebieden

Om de natuur te beschermen heeft de Rijksoverheid regels vastgesteld over activiteiten die een Natura 2000-gebied kunnen benadelen. Degene die een dergelijke activiteit uitvoert moet voldoen aan die regels, zoals de specifieke zorgplicht en een verplichting tot het geven van informatie bij zogenaamde "ongewone voorvallen". Ook kan hierbij een omgevingsvergunning verplicht zijn.

Voor de bescherming van Natura 2000-gebieden wordt onderscheid gemaakt in Natura 2000-activiteiten (activiteiten die significant nadelige gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied) en activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied, maar waarbij deze zeker niet significant zijn.

Een Natura 2000-activiteit kan plaatsvinden in een Natura 2000-gebied. Maar heel vaak vindt de activiteit juist plaats buiten een Natura 2000-gebied. Ook dan kan een activiteit effect op het Natura 2000-gebied hebben. Dit wordt dan de "externe werking van een Natura 2000-gebied" genoemd.

Als het effect significant kan zijn, moet de initiatiefnemer meestal een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit hebben. Als een activiteit niet significant is dan is geen sprake van een Natura 2000-activiteit en is meestal geen omgevingsvergunning nodig.

Om te bepalen of een activiteit significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden moet worden gekeken of de activiteit de instandhoudingsdoelen van het betreffende Natura 2000-gebied in gevaar kan brengen. Activiteiten die de kwaliteit van de habitats (leefgebieden) kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen zijn daarbij aan te merken als significant.

Vanuit de specifieke zorgplicht voor Natura 2000-gebieden is het van belang om te bepalen of nadelige gevolgen op de betreffende gebieden zijn uit te sluiten. Als nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten dan moet worden nagegaan wat de nadelige gevolgen zijn en moeten maatregelen worden genomen om verslechterende of verstorende gevolgen te voorkomen. Als deze maatregelen ook niet mogelijk blijken of geen effect blijken te hebben dan moet de activiteit stoppen of moeten passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie niet in een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Rijntakken, is gelegen op een afstand van ongeveer 5,5 kilometer van de locatie.



Figuur 11. Uitsnede kaart Natura 2000-gebied (bron: Aerius Calculator).

Op een dergelijke afstand kunnen activiteiten die op de locatie worden uitgevoerd nadelige gevolgen hebben op de betreffende gebieden. Daarom moet eerst worden bekeken welke activiteiten nadelige gevolgen kunnen hebben op de betreffende gebieden.

Activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben op Natura 2000-gebieden zijn vooral de uitstraling van licht, geluid en trillingen naar de betreffende gebieden en de depositie (neerslag) van stikstof op de betreffende gebieden.

Vanwege de grote afstand van de locatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zullen de effecten van de eventuele uitstraling van geluid, licht en/of trillingen die de activiteiten op de locatie kunnen veroorzaken niet leiden tot nadelige gevolgen op Natura 2000-gebieden. Deze zullen vanwege de afstand in de betreffende gebieden niet merkbaar zijn. De depositie van stikstof op de betreffende gebieden kan echter ook op grotere afstand leiden tot nadelige effecten.

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een intensieve varkenshouderij. De bedrijfsgebouwen worden in zijn geheel gesloopt. De bestaande boerderij wordt in gebruik genomen als burgerwoning en er worden twee compensatiekavels gerealiseerd.

Met de beëindiging van het agrarisch veehouderijbedrijf komt de emissie van ammoniak in zijn geheel te vervallen. Daarmee zal de depositie van stikstof op de betreffende gebieden aanzienlijk afnemen. Om te onderzoeken of er tijdens de aanleg- en gebruiksfase van het initiatief geen sprake is van en depositie toename op de betreffende Natura 2000-gebieden is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd.

Uit het onderzoek en de de uitgevoerde berekeningen blijkt dat geen sprake zal zijn van een toename van de depositie van stikstof op Natura 2000-gebieden. Derhalve is er geen sprake van een Natura 2000-activiteit en geldt geen vergunningplicht. De volledige natuurvergunning wordt darom ingetrokken.

De volledige resultaten van de uitgevoerde berekeningen zijn bij deze motivering opgenomen als bijlage 5.

Er is daarmee geen sprake van significant nadelige gevolgen op Natura 2000-gebieden, waarmee geen sprake is van het uitvoeren van een Natura 2000-activiteit.

4.10.2 Houtopstanden

In de Omgevingswet staan regels over het vellen van houtopstand en herbeplanten om bossen te beschermen. Degene die een dergelijke activiteit uitvoert moet aan die regels voldoen. Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend. Het (deels) vellen ervan zorgt ervoor dat die verdwijnen of beschadigd raken. Herbeplanten zorgt voor nieuwe houtopstand.

De regels voor het vellen van houtopstanden en herbeplanten gelden in beginsel voor alle houtopstanden. In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan echter gevallen waarvoor deze regels niet van toepassing zijn, de zogenaamde uitzonderingsgevallen.

Gemeenten moeten een bebouwingscontour houtkap vaststellen en opnemen in het omgevingsplan. Houtopstanden binnen deze contour gelden altijd als uitzondering vanuit het Bal.

Verder zijn de volgende gevallen uitgezonderd van de regels:

- Houtopstanden op erven of in tuinen.
- Bomen en struiken die specifiek voor het oogsten van fruit, noten of vruchten zijn geteeld.
- Houtopstanden die windschermen om boomgaarden vormen.
- Naaldbomen die duidelijk bedoeld zijn als kerstbomen én niet ouder zijn dan 20 jaar.
- Kweekgoed.
- Populieren of wilgen van:
  1. wegbeplantingen;
  2. beplantingen langs waterwegen;
  3. eenrijige beplantingen langs landbouwgronden.
- Het dunnen van een houtopstand om de groei van de overblijvende houtopstand te bevorderen, bijvoorbeeld als onderdeel van het reguliere onderhoud van de houtopstand.
- Beplantingen die bestaan uit populieren, wilgen, essen of elzen en duidelijk bedoeld zijn voor de productie van houtige biomassa onder de volgende voorwaarden:
  1. het oogsten vindt minstens 1 keer per 10 jaar plaats;
  2. de beplantingen bestaan uit minstens 10.000 stoven per ha per beplantingseenheid;
  3. een beplantingseenheid moet bestaan uit aaneengesloten beplanting zonder doorsnijding door meer dan 2 m brede onbeplante stroken;
  4. de beplantingen zijn aangelegd na 1 januari 2013.
- Houtopstanden met een oppervlakte van minder dan 10 are. Het gaat hier om de oppervlakte van de totale houtopstand dus niet alleen van het te vellen deel.
- houtopstanden die bestaan uit een rijbeplanting van maximaal 20 bomen (gerekend over het totaal aantal rijen). Het gaat hier om het aantal bomen in rijbeplanting van de totale houtopstand dus niet alleen het aantal te vellen bomen.

Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden en/of worden uitsluitend houtopstanden geveld die vanuit het Bal zijn aangemerkt als uitzondering op de regels voor het vellen van houtopstanden. De aanvullende regels over het vellen van houtopstand en herbeplanten om bossen te beschermen zijn daarmee niet van toepassing op het initiatief.

4.10.3 Soortenbescherming

In de Omgevingswet zijn regels opgenomen voor de bescherming van soorten flora en fauna. Vanuit deze regels moet de uitvoerder van een zogenaamde flora- en fauna activiteit controleren of en welke soorten dieren en planten aanwezig zijn bij het uitvoeren van de activiteit. Het is daarbij van belang of sprake is van een zogenaamde flora- en fauna activiteit. Een flora- en fauna activiteit is een activiteit die mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten heeft. Concreet betekent dit dat voor iedere activiteit in de fysieke leefomgeving moet worden gecontroleerd of er soorten aanwezig zijn en welke soorten dit dan zijn. Deze controle moet plaatsvinden voordat de activiteit wordt uitgevoerd.

Nadat deze controle heeft plaatsgevonden moet worden bepaald of nadelige effecten op deze mogelijk aanwezige soorten kunnen worden uitgesloten. Als nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten dan moet worden nagegaan wat de nadelige gevolgen zijn en moeten maatregelen genomen worden om nadelige gevolgen voor planten en dieren te voorkomen. Als deze maatregelen ook niet mogelijk blijken of geen effect blijken te hebben dan moet de activiteit stoppen of moeten passende herstelmaatregelen worden

getroffen.

Voor het initiatief is een onderzoek naar mogelijk voorkomende soorten flora en fauna uitgevoerd, waarin is onderzocht of er ter plaatse mogelijk soorten aanwezig zijn, welke soorten mogelijk aanwezig zijn en wat de eventuele effecten van het initiatief op de (leefgebieden van de) betreffende soorten zijn. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Verschillende beschermde grondgebonden zoogdieren, amfibieën, vogels en vleermuizen benutten het plangebied als foerageergebied. Beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën bezetten ook een voortplantings- en rustplaats in het plangebied. Vogels bezetten daarnaast ook een nest in het plangebied. Vleermuizen bezetten mogelijk een verblijfplaats in de woning binnen het plangebied. Deze verblijfplaatsen worden niet nadelig beïnvloed bij uitvoer van de voorgenomen werkzaamheden. Nesten van huismus zijn mogelijk aanwezig onder de dakpannen van de woning. Potentieel aanwezige nesten van huismus in het plangebied worden niet nadelig beïnvloed.

Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen sloop en bouwwerkzaamheden en het uitvoeren van grondverzet tijdens de voortplantingsperiode van vogels wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het opzettelijk doden van een vogel kan geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang worden beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het beschadigen, vernielen of verstoren van vogelnesten dienen daarom buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari.

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood worden en dat voortplantings- en rustplaatsen opzettelijk beschadigd of vernield worden. Voor beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de voortplantings- en rustplaatsen negatief beïnvloed wordt geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van voortplantings- en rustplaats’. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Dat kan door het werkterrein te ontdoen van spullen/materialen buiten de voortplantingsperiode. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist.

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden en dat voortplantings- en rustplaatsen opzettelijk beschadigd of vernield worden. Voor beschermde amfibieën, waarvan mogelijk de voortplantings- en rustplaats negatief beïnvloed wordt geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van voortplantings- en rustplaats’. Voor het opzettelijk doden van beschermde amfibieën geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist.

Uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden heeft geen negatief effect op essentieel foerageergebied van vleermuizen.

Het volledige onderzoeksrapport van de uitgevoerde onderzoek is bij deze motivering opgenomen als bijlage 6.

Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een mogelijke verstoring en/of aantasting van (leefgebieden van) mogelijk voorkomende soorten flora en fauna.

4.10.4 Natuurnetwerk Nederland

De natuur maakt vanuit de Omgevingswet deel uit van de fysieke leefomgeving. Voor de bescherming van de natuur en natuurlijke waarden geldt, naast een specifieke zorgplicht voor Natura 2000-gebieden, houtopstanden en soorten flora en fauna, een algemene zorgplicht. Vanuit deze algemene zorgplicht geldt ook voor de gebieden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN) een aanvullende bescherming.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur. Voor het NNN geldt dat het natuurbelang in deze gebieden prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen.

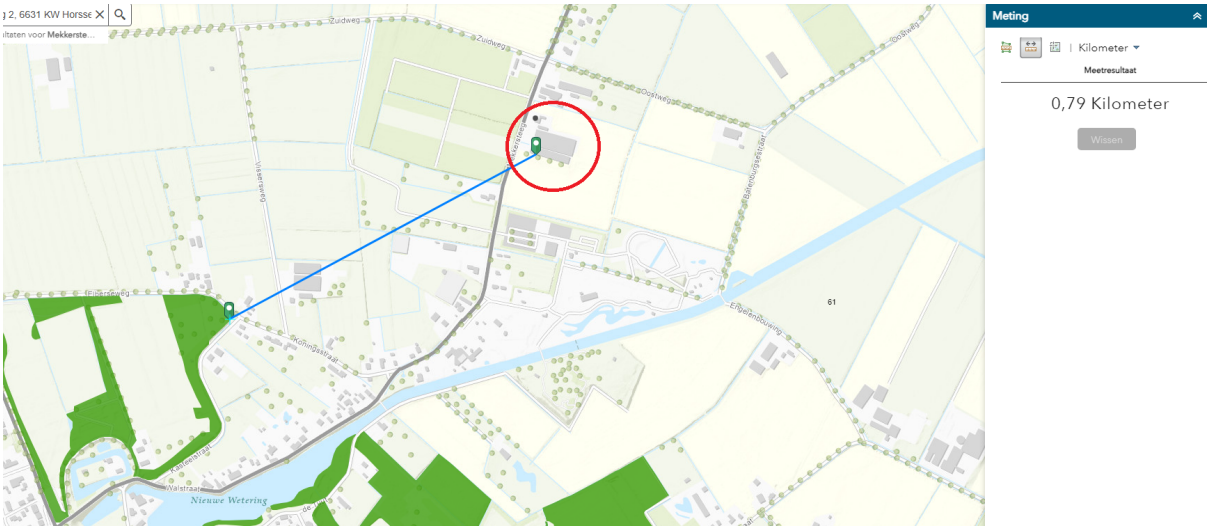
Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

Als een ontwikkeling binnen het NNN plaatsvindt dan moet worden aangetoond dat de activiteiten niet leiden tot beperkingen voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken in het gebied. In beginsel wordt in deze gebieden geen nieuwe bebouwing toegelaten. Eventueel kan in overleg met de provincie maatwerk worden toegepast. In dat geval dient het verlies aan ecologische waarden en kenmerken in het gebied te worden gecompenseerd.

Als een ontwikkeling niet binnen het NNN plaatsvindt, dan moet worden gekeken of de activiteiten kunnen leiden tot een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken in het gebied. Dit wordt ook wel de externe werking genoemd. Als sprake is van mogelijke aantastingen dan moeten de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en moeten overblijvende negatieve effecten worden gecompenseerd. Dit geldt niet voor eventuele effecten door de verspreiding van stoffen in de lucht of in het water.

Nadelige effecten treden vooral op als binnen een afstand van 250 meter van het NNN activiteiten worden uitgevoerd met een uitstraling van licht, een uitstraling van geluid en/of een emissie van fijnstof.

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie niet in het NNN gelegen. Het dichtstbijzijnde gebied dat is opgenomen in het NNN is op een afstand van ongeveer 790 meter van de locatie gelegen.

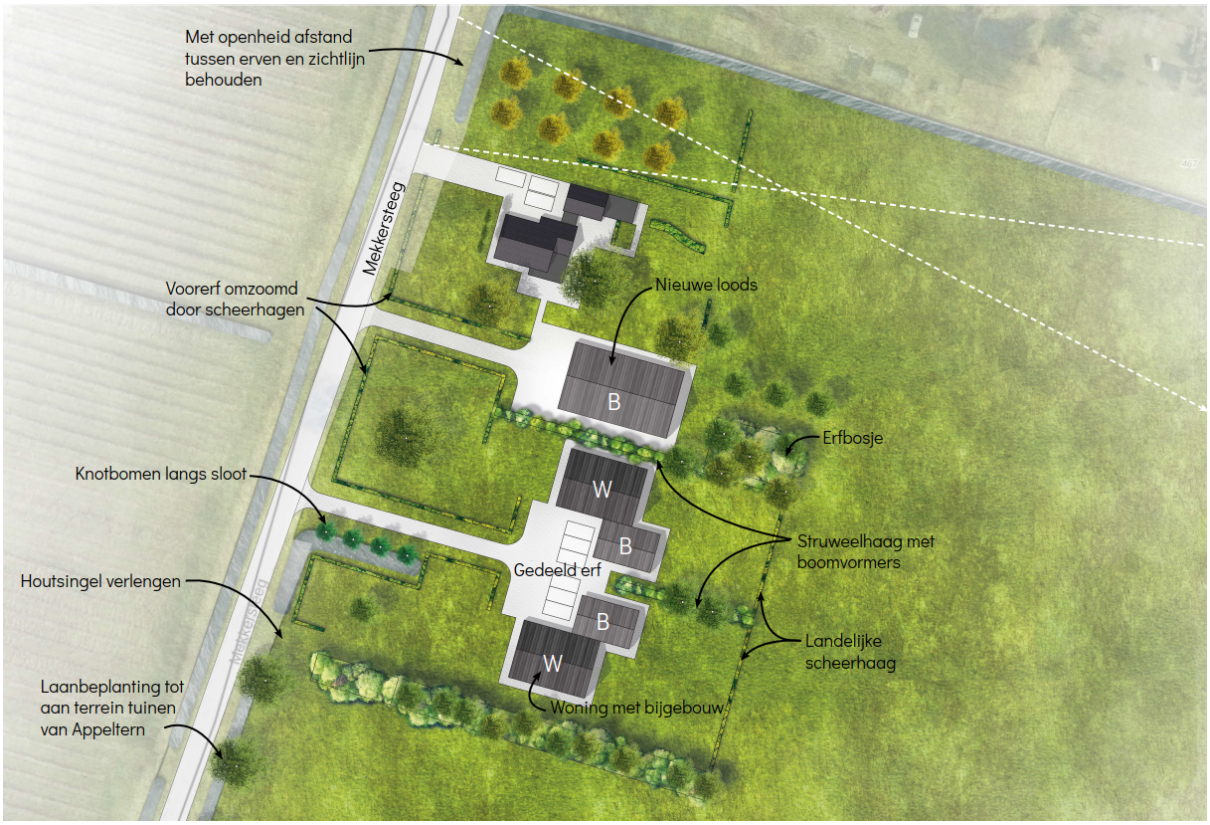


Figuur 12. Uitsnede kaart NNB (bron: Provincie Noord-Brabant).

Omdat de locatie niet in het NNN en/of binnen 250 meter daarvan is gelegen zal geen sprake zijn van een mogelijke aantasting van de ecologische kenmerken en waarden van de betreffende gebieden.

4.11 Landschap

Ten behoeve van de versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en in de omgeving is door een landschapsdeskundige een tekening opgesteld waarop is aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk zal worden ingepast. Deze tekening is in de volgende figuur weergegeven.



Figuur 13. Tekening landschappelijke inpassing (bron: Dirk Luijendijk).

Deze tekening maakt onderdeel uit van een landschappelijk inrichtingsplan dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is opgesteld. In dit landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen op welke manier de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en welke soorten beplanting daarvoor worden toegepast.

Voor het gehele landschappelijk inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 2 van deze motivering. Hiermee wordt ter plaatse voorzien in een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing.

4.12 Archeologie & cultuurhistorie

Vanuit de Omgevingswet is een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving belangrijk. Daarbij staat een gezonde en veilige leefomgeving centraal. De omgang met het cultureel erfgoed in de leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet. Het gaat dan om bijvoorbeeld de omgevingsvergunning voor rijksmonumenten, het aanstellen van een monumentencommissie, of rekening houden met cultureel erfgoed in omgevingsplannen.

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een volledige bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Daarbij wordt de zorg voor cultureel erfgoed en voor cultuurgoederen in bezit van de overheid geregeld in de Erfgoedwet en de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving in de Omgevingswet. Onder het cultureel erfgoed wordt onder andere verstaan de archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en aardkundige waarden.

4.12.1 Archeologische waarden

Gemeenten moeten bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels opnemen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek.

In beginsel moeten gemeenten ontwikkelingen met een oppervlakte van minder dan 100 m² vrijstellen van archeologisch onderzoek. Echter kan een gemeente in een omgevingsplan een grotere of kleinere vrijstellingsgrens vastleggen. Bijvoorbeeld in historische binnensteden, waar de kans op het aantreffen van archeologische sporen heel groot is en daarom een kleinere grens nodig is. Zo kan een gemeente in gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde kiezen om een grotere vrijstellingsgrens vast te leggen. De mate van vrijstelling is afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde van het gebied. De gemeente zal daarom goed moeten onderbouwen met inhoudelijke argumenten waarom voor een bepaalde vrijstellingsgrens wordt gekozen.

Gemeenten moeten de gekozen vrijstellingsgrenzen in het geldende omgevingsplan opnemen. De vrijstellingsgrenzen zijn afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde in de verschillende gebieden.

De gemeente Druten heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan opgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor archeologisch onderzoek hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige bestemmingsplannen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

In het voormalige bestemmingsplan "Buitengebied Druten" is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen.

Voor 'Waarde archeologie 3' geldt dat uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die niet groter zijn dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter.

Voor 'Waarde archeologie 4' geldt dat uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die niet groter zijn dan 5.000 m² en dieper dan 0,5 meter.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor het initiatief. Er worden geen bouwwerken opgericht groter dan 500 m². Derhalve is geen archeologisch onderzoek nodig.

Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een aantasting van mogelijk voorkomende archeologische resten en/of waarden.

4.12.2 Cultuurhistorie

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder valt ook het cultuurhistorisch erfgoed. Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd.

In de provincie Gelderland dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, omgevingsplannen, te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

In de volgende figuur is een uitsnede weergeven van de Cultuurhistorische Waardenkaart.



Figuur 14. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (bron: Provincie Noord-Brabant).

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie blijkt dat de locatie geen bijzondere cultuurhistorische waarde heeft. Daarmee zal het initiatief niet leiden tot een mogelijke aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen in de omgeving.

4.12.3 Aardkundige waarden

Vanuit de Omgevingswet moet rekening worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook de aardkundig waardevolle gebieden. Voor deze gebieden nemen de provincies aanvullende regels op in de omgevingsverordening. Deze regels moeten gemeenten in acht nemen bij het opstellen van het omgevingsplan.

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen. Binnen deze gebieden is het behoud van de aardkundige waarden van belang.

De locatie is niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen. Het initiatief zal daarmee dan ook niet leiden tot een mogelijke aantasting van aardkundige waarden.

4.13 Leidingen

Niet van toepassing.

4.14 Duurzaamheid

Vanuit de Omgevingswet wordt gestuurd op het bijdragen aan een duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu. Het op een duurzame manier ontwikkelen is daarbij stevig verankerd in de Omgevingswet. Voor een duurzame ontwikkeling wordt, naast duurzaamheid, ook gekeken naar energietransitie (de omschakeling naar een duurzame manier van energie opwekken) en klimaatadaptatie (omgaan met de gevolgen van de verandering van het klimaat).

4.14.1 Duurzaamheid

Duurzaamheid krijgt een steeds belangrijkere rol in de samenleving. Daarbij is het belangrijk te ontwikkelen op een manier die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder dat daarbij de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in de eigen behoeften te voorzien in gevaar worden gebracht. In de Omgevingswet zijn specifieke doelen voor duurzaamheid opgenomen en zijn mogelijkheden opgenomen voor overheden om duurzaamheid te verankeren in het beleid. Voor ondernemers biedt de Omgevingswet daarnaast kansen om duurzaamheidsprojecten te starten.

Gemeenten kunnen in het omgevingsplan regels vastleggen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Daarbij kunnen bijvoorbeeld regels worden opgenomen over het bergen van water, het natuurinclusief bouwen of het voorkomen van hittestress door hittebestendig te bouwen. Daarnaast kan een gemeente in het omgevingsplan omgevingswaarden vastleggen. Dit is een norm die de gewenste staat of kwaliteit van de fysieke leefomgeving (of een deel daarvan) vastlegt als beleidsdoel. Dit kunnen duidelijk meetbare doelen zijn, zoals bijvoorbeeld dat er binnen een bepaalde termijn een bepaald aantal windmolens en/of een bepaald aantal hectare aan zonnepanelen gerealiseerd moet zijn.

De gemeente Druten heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Daarmee is nog geen sprake van een omgevingsplan waarin regels en/of omgevingswaarden voor duurzaamheid zijn opgenomen. Tot die tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt waarin deze regels en/of omgevingswaarden zijn opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige bestemmingsplannen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

In het geldende omgevingsplan zijn nog geen specifieke regels of omgevingswaarden voor duurzaamheid opgenomen. Wel is het van belang dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen al rekening wordt gehouden met duurzaamheid en duurzaam ontwikkelen.

Met het initiatief wordt een intensieve varkenshouderij beëindigd en gesaneerd. Daarbij zullen de emissies uit het bedrijf in zijn geheel komen te vervallen. Dit draagt bij aan een verbetering van de omgevingskwaliteit in de omgeving en aan de vermindering van mogelijke risico's voor de volksgezondheid. Het initiatief draagt daarmee bij aan een meer veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een betere omgevingskwaliteit.

De compensatiewoningen worden gebouwd volgens de huidige eisen ten aanzien van duurzaamheid, energie en klimaat. Dit geldt ook voor het nieuwe, grotere bijgebouw. Daarbij worden deze geheel vrij van het gebruik van aardgas en andere fossiele brandstoffen opgericht. Waar mogelijk worden zoveel mogelijk duurzame bouwmaterialen gebruikt en wordt circulair gebouwd.

Het initiatief is daarmee een duurzame ontwikkeling en/of het initiatief staat de doelstellingen voor duurzaamheid niet in de weg.

4.14.2 Energietransitie

Het gebruik van fossiele brandstoffen betekent een eindige bron van energie. Daarnaast komt bij het gebruik ervan een grote hoeveelheid schadelijke stoffen voor het klimaat vrij als broeikasgassen. Het is daarom van belang te zoeken naar meer duurzame en schone manieren voor het opwekken van energie. Vanuit Europese wetgeving wordt gestuurd op een energieneutrale samenleving, waarbij alle gebruikte energie op een duurzame en schone manier wordt opgewekt.

Dit betekent dat er op veel plekken nog een behoorlijke opgave ligt om dit te bereiken. Er is een geleidelijke overgang van het gebruik van fossiele brandstoffen naar duurzame energie nodig, een zogenaamde energietransitie. Vanuit een duurzame samenleving biedt de Omgevingswet mogelijkheden om regels voor energietransitie vast te leggen in een omgevingsplan.

De gemeente Druten heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Daarmee is nog geen sprake van een omgevingsplan waarin regels en/of omgevingswaarden voor energietransitie zijn opgenomen. Tot die tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt waarin deze regels en/of omgevingswaarden zijn opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige bestemmingsplannen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een

nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

In het geldende omgevingsplan zijn nog geen specifieke regels of omgevingswaarden voor energietransitie opgenomen. Wel is het van belang dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen al rekening wordt gehouden met mogelijkheden voor energietransitie.

Met het initiatief worden twee compensatiewoningen gerealiseerd. Deze worden gebouwd volgens de huidige eisen ten aanzien van duurzaamheid, energie en klimaat. Daarbij worden deze geheel vrij van het gebruik van aardgas en van andere fossiele brandstoffen opgericht. Daarmee wordt bijgedragen aan de doelstellingen voor energietransitie.

Het initiatief draagt daarmee bij aan de doelstellingen voor de energietransitie en/of zal deze doelstellingen niet in de weg staan.

4.14.3 Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert. Steeds vaker is sprake van perioden van droogte afgewisseld met perioden van hevige regenval. Daarnaast komen hevige buien steeds vaker voor. Het is belangrijk om met ontwikkelingen rekening te houden met het veranderende klimaat. Daarbij is het belangrijk om te ontwikkelen met het oog op de mogelijke risico's van wateroverlast door overvloedige neerslag, overstromingen, hitte en droogte. Verder is het van belang te ontwikkelen op manieren om verdere opwarming van de aarde door broeikasgassen te voorkomen.

Vanuit een duurzame samenleving biedt de Omgevingswet mogelijkheden om regels voor energietransitie vast te leggen in een omgevingsplan.

De gemeente Druten heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Daarmee is nog geen sprake van een omgevingsplan waarin regels en/of omgevingswaarden voor klimaatadaptatie zijn opgenomen. Tot die tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt waarin deze regels en/of omgevingswaarden zijn opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige bestemmingsplannen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

In het geldende omgevingsplan zijn nog geen specifieke regels of omgevingswaarden voor klimaatadaptatie opgenomen. Wel is het van belang dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen al rekening wordt gehouden met mogelijkheden voor klimaatadaptatie. Daarbij wordt gekeken naar de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen, het voorkomen van wateroverlast door overvloedige neerslag, eventuele risico's voor overstromingen, het voorkomen van hittestress en het rekening houden met droogte.

Met het initiatief wordt een intensieve varkenshouderij beëindigd. Door de wijziging van de functie wordt geborgd dat ter plaatse geen nieuwe veehouderij kan worden gevestigd. De emissies van het bedrijf komen daarmee geheel te vervallen, waaronder ook de emissie van broeikasgassen vanuit de gehouden dieren op het bedrijf.

Daarnaast zal met de beëindiging van het bedrijf niet langer sprake zijn van een energiebehoefte op het bedrijf. Momenteel wordt de benodigde energie van het bedrijf deels opgewekt met gebruik van fossiele brandstoffen, waardoor broeikasgassen vrijkomen. Met de beëindiging van het bedrijf zal dit komen te vervallen.

De twee nieuwe compensatiewoningen worden geheel vrij van het gebruik van aardgas en andere fossiele brandstoffen opgericht. Daarmee hebben deze geen emissie van broeikasgassen.

Het initiatief draagt daarmee bij aan de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen en/of staat de doelstellingen voor het verminderen van de uitstoot van broeikasgassen niet in de weg.

Met het initiatief wordt voldoende rekening gehouden en/of bijgedragen aan het voorkomen van wateroverlast door overvloedige neerslag, eventuele risico's voor overstromingen, het voorkomen van hittestress en het rekening houden met droogte.

Op basis van het voorgaande wordt met het initiatief voldoende rekening gehouden met klimaatadaptatie en/of staat het initiatief de doelstellingen voor klimaatadaptatie niet in de weg.

4.15 Gezondheid

In de bomenteelt en, in sommige gevallen, akkerbouw worden geteelde producten mogelijk bespoten met gewasbeschermingsmiddelen. Dergelijke middelen kunnen mogelijk effecten hebben op de gezondheid van omwonenden. Om die reden is het belangrijk om bij nieuwe ontwikkelingen rekening te houden met een mogelijk gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Momenteel is er nog geen toereikend onderzoek beschikbaar waaruit de effecten blijken van gewasbeschermingsmiddelen voor de gezondheid van omwonenden. Daarnaast zijn er nog geen vaste richtlijnen voor het al dan niet hanteren van zogenaamde spuitzones rondom gevoelige gebouwen, waarbinnen geen gebruik mag worden gemaakt van chemische gewasbeschermingsmiddelen. Wetenschappelijk is het niet aan te geven hoe groot de afstand tussen een perceel waarop wordt gespoten en een gevoelig gebouw zou moeten zijn. Zonder aanvullende maatregelen wordt doorgaans een richtafstand van 50 meter gehanteerd. Dit wordt onderschreven door uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In sommige gevallen kan, wanneer voldoende maatregelen worden getroffen of wanneer het niet aannemelijk is dat op de gronden op agrarische percelen gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen, een afwijkende afstand worden aangehouden. Daarnaast kunnen gemeenten specifieke richtlijnen opnemen over het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in het omgevingsplan.

In het geldende omgevingsplan zijn geen aanvullende regels opgenomen over het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Tot de tijd dat de gemeente een omgevingsplan heeft vastgesteld met daarin regels over gewasbeschermingsmiddelen is het belangrijk om een afweging te maken op basis van de huidige inzichten. Daarbij is het belangrijk om te kijken naar de afstand tussen de percelen waarop mogelijk gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en gevoelige gebouwen.

Effecten gewasbeschermingsmiddelen door ter plaatse uitgevoerde activiteiten:

Met het initiatief is geen sprake van bomenteelt en/of akkerbouw waarbij gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot mogelijke risico's voor de gezondheid van omwonenden als gevolg van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Effecten gewasbeschermingsmiddelen door activiteiten in de omgeving:

Naast de mogelijke risico's voor de gezondheid van omwonenden als gevolg van de uitgevoerde activiteiten is het belangrijk om ook een afweging te maken van de mogelijke risico's op de locatie als nieuwe gevoelige gebouwen en/of functies worden opgericht in de buurt van percelen waarop mogelijk gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Met het initiatief wordt de agrarische functie gewijzigd naar een woonfunctie. In ruil voor het slopen van de varkensstallen worden twee compensatiewoningen gerealiseerd. Daarnaast wordt de bedrijfswoning een burgerwoning. Daarmee is er sprake van het oprichten en/of wijzigen van gevoelige functies.

Daarmee kan op de locatie sprake zijn van mogelijke risico's voor de gezondheid door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op in de buurt gelegen percelen.

In de buurt van de locatie zijn percelen gelegen waarop mogelijk gebruik wordt gemaakt of gebruik kan worden gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Het is daarom belangrijk om maatregelen te treffen om mogelijke risico's voor de gezondheid op de locatie vanwege het gebruik van de gewasbeschermingsmiddelen op de in de buurt gelegen percelen zoveel mogelijk te voorkomen.

In het voormalige bestemmingsplan Buitengebied Druten wordt het volgende aangegeven over spuitzones binnen agrarische functies:

Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt op een afstand van minder dan 50 meter tot bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, dan wel bouwlakken indien sprake is van de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden', is niet toegestaan, uitgezonderd:

- *het bouwlak behorende bij het bedrijf dat de open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt uitoefent;*

- *bestaand gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt;*

Onder voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies worden alle functies begrepen waar geregeld en gedurende langere perioden mensen (kunnen) verblijven.

Concreet betekent dit dat er in de basis binnen een zone van 50 meter van de functie wonen (wonen inclusief tuinen) geen activiteiten mogen plaatsvinden waar gewasbeschermingsmiddelen worden toepast.

Door DLV Advies is een adviesrapport spuitzonering opgesteld. Uit dit advies rapport blijkt dat:

- De woonfuncties van de twee compensatiewoningen op 50 meter van de kadastrale perceelsgrens Horssen sectie G, nummer 720 worden gerealiseerd. Daarnaast is er langs de aanwezige sloot ook nog sprake van een teeltvrije zone waardoor de afstand effectief meer is dan 50 meter. Er wordt dus ruimschoots aan deze afstand voldaan.
- Op eigen percelen Horssen Sectie G, nummers 469/470/471 wordt een verbod tot het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen gelegd met een zone van 50 meter tot de woonfuncties.
- In het kader van de functiewijziging van de voormalige bedrijfswoning zijn vanuit perceel gemeente Horssen sectie G, nummer 467 geen aanvullende maatregelen nodig. Er is geen sprake van bedrijfsmatige en grootschalige toepassing in een reële en representatieve invulling van de planologische mogelijkheden. Deze locatie is van een burger en is hooguit hobbymatig in gebruik. Daarbij is de afstand ruim 35 meter. Dat is een voldoende grote bufferzone tussen de functies.
- In het kader van de functiewijziging van de voormalige bedrijfswoning zijn vanuit perceel gemeente Horssen sectie G, nummer 720 aanvullende maatregelen nodig. De bestaande woning is gelegen op en afstand van minder dan 50 meter. Op perceel 750 is sprake van een boomgaard. In de bestaande situatie is reeds een volgroeide haag van elzen aanwezig ter hoogte van de boomgaard. Deze haag is afgestemd op de hoogte van de fruitbomen en is 50 centimeter hoger dan de fruitbomen. In combinatie met de algemene voorschriften over driftreducerende spuittechnieken uit het Bal kan deze haag afdoende bescherming bieden voor de voormalige bedrijfswoning. De elzenhaag is niet groenblijvend, maar heeft in het seizoen van bespuitingen voldoende bladdichtheid. Daarnaast is de afstand van de teeltgrens tot de perceelsgrens van de functie wonen geborgd op 15,5 meter. Deze afstand gecombineerd met de haag maakt dat de woonfunctie voldoende beschermd is tegen de drift van gewasbeschermingsmiddelen van dit perceel.

Het volledige adviesrapport spuitzonering is opgenomen als bijlage 7 bij deze motivering.

Er is daarmee geen sprake van mogelijke risico's voor de gezondheid op de locatie door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op in de buurt gelegen percelen.

4.16 Vormvrije MER-beoordeling

Vanuit de Omgevingswet geldt een verplichting voor het opstellen van een milieueffectrapportage als sprake is van een plan of programma dat aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Om te kunnen bepalen of sprake is van een dergelijk plan of programma dient eerst te worden bekeken welke activiteiten met het plan of programma mogelijk worden gemaakt en of deze activiteiten kunnen leiden tot aanzienlijke milieueffecten. In het Omgevingsbesluit is, in bijlage V daarvan, een overzicht opgenomen voor welke activiteiten een beoordelingsplicht geldt. Komt een activiteit niet op de lijst uit bijlage V van het Omgevingsbesluit dan geldt voor die activiteit geen beoordelingsplicht en hoeft dus geen milieueffectrapportage te worden opgesteld.

Als een activiteit wel op de lijst uit bijlage V van het Omgevingsbesluit voorkomt dan moet verder worden bekeken wanneer sprake is van een beoordelingsplicht of wanneer er meteen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Voor elk van de in de lijst voorkomende activiteiten zijn gevallen opgenomen wanneer voor die activiteit een beoordelingsplicht geldt. Daarnaast is in de lijst voor elk van deze activiteiten opgenomen wanneer een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

Vanuit bijlage V van het Omgevingsbesluit geldt voor woningbouw op zichzelf geen beoordelingsplicht. Wel geldt een beoordelingsplicht voor een stedelijk ontwikkelingsproject, waaronder woningbouw eveneens

wordt begrepen. Zoals nader omschreven in de paragraaf "Instructieregels rijk (AMvBs)" (paragraaf 3.1.2) is met het initiatief geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, waarmee geen sprake is van een activiteit waarvoor op basis van bijlage V van het Omgevingsbesluit een beoordelingsplicht geldt.

Voor het initiatief is een nadere beoordeling en/of het opstellen van een volledige milieueffectrapportage dan ook niet noodzakelijk.

4.17 Hoogspanningsverbindingen

De stroom door de draden van een hoogspanningsverbinding veroorzaakt een magneetveld. De sterkte van het magneetveld hangt onder andere af van de hoeveelheid stroom die door de draden gaat, van de onderlinge afstand tussen de draden en van de volgorde waarin de draden aan de mast hangen. Daarnaast speelt de afstand van personen tot aan de draden een belangrijke rol. Hierdoor kan de veldsterkte per hoogspanningsverbinding verschillen. De magneetvelden zijn het sterkst direct onder de draden, op het punt tussen twee masten waar de draden het laagst boven de grond hangen. Hoe groter de afstand tot de hoogspanningsverbinding, des te zwakker is het magneetveld.

Wanneer mensen in aanraking komen met een magneetveld van een hoogspanningsverbinding dan kunnen gezondheidseffecten optreden als dat magneetveld te sterk is. Uit onderzoek is gebleken dat acute effecten (effecten die meteen optreden en merkbaar zijn) alleen voorkomen bij magneetvelden die een sterkte hebben die in Nederland niet voorkomen op plaatsen die voor publiek toegankelijk zijn.

Daarnaast kunnen echter effecten op de lange termijn optreden bij langdurige blootstelling aan een magneetveld. Het risico op effecten voor de gezondheid is groter naarmate sprake is van een magneetveldsterkte van 0,3 tot 0,4 microtesla of hoger.

Om effecten op de gezondheid te voorkomen is het daarom belangrijk dat gevoelige gebouwen of functies op voldoende afstand van een hoogspanningsverbinding worden gerealiseerd. De afstand die daarbij aangehouden moet worden is afhankelijk van het type hoogspanningsverbinding en de hoeveelheid stroom die er door loopt.

De locatie is niet in de buurt van een hoogspanningsverbinding gelegen. Er zal daarmee geen sprake zijn van mogelijke risico's voor de gezondheid door hoogspanningsverbindingen.

4.18 Lichthinder

Kunstmatige verlichting kan verschillende soorten nadelige effecten veroorzaken. Er kan sprake zijn van hinder voor de mens, bijvoorbeeld als mensen zich niet kunnen afschermen van het aanwezige kunstlicht, maar daar wel behoefte aan hebben. Daarnaast kan sprake zijn van hinder langs wegen, bijvoorbeeld door reclamezuilen met veel licht of van horizonvervuiling, bijvoorbeeld als het licht van een verlichte stal of verlicht sportveld in het open landschap op grote afstand goed is te zien. Ten slotte kan sprake zijn van verstoring van de natuur, bijvoorbeeld door het verstoren van het gedrag van diersoorten.

Omdat de nadelige effecten van kunstlicht afhankelijk zijn van verschillende factoren, zoals bijvoorbeeld het soort licht en de plaats waar de bron van het licht gevestigd is, heeft de Rijksoverheid in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) alleen instructieregels opgenomen voor kunstlicht in de glastuinbouw bij het gebruik van kassen. Voor de overige vormen van mogelijke lichthinder moeten gemeenten regels opnemen in het geldende omgevingsplan.

De gemeente Druten heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor lichthinder hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige wetgeving en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een melkveehouderij. De bedrijfsgebouwen worden in zijn geheel gesloopt. De bestaande boerderij wordt in gebruik genomen als burgerwoning en er wordt één nieuwe compensatiekavel gerealiseerd.

Burgerwoningen leiden niet tot mogelijke lichthinder aan de omgeving. Er is geen sprake van het gebruik van kunstlicht, anders dan het gangbare gebruikte licht.

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een melkveehouderij. Daarbij is sprake van stallen met verlichting en open gevels, waardoor er sprake is van mogelijke lichthinder vanuit de stallen. Met de beëindiging van de veehouderij zal de mogelijke lichthinder aan de omgeving alleen maar afnemen.

Verder is het belangrijk om lichthinder voor mensen te voorkomen als nieuwe gevoelige gebouwen worden opgericht. Het gaat dan vooral om ruimtes in deze gebouwen waarin langdurig mensen verblijven. Het is daarbij van belang dat mensen die in deze ruimtes verblijven zich voldoende kunnen afschermen van eventueel hinderlijk kunstlicht uit de omgeving.

Met het initiatief worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Daarmee kan op de locatie sprake zijn van mogelijke lichthinder vanuit bronnen van kunstlicht in de omgeving.

In de omgeving van de locatie zijn echter geen bronnen van kunstlicht aanwezig, anders dan het gangbare gebruikte licht. Daarnaast zullen de woningen door landschappelijke elementen in het kader van een goede landschappelijke inpassing grotendeels worden afgeschermd van licht vanuit de omgeving. Er zal ter plaatse dan ook geen sprake zijn van onaanvaardbare lichthinder op de locatie.

4.19 Bezonning

Bezonning maakt onderdeel uit van de ruimtelijke kwaliteit. Voldoende zonlicht of juist voldoende schaduw op gebouwen, tuinen, terrassen en speelplekken is belangrijk.

Sommige plekken hebben voldoende zon nodig, zoals tuinen, terrassen of speelplaatsen. Dit draagt bij aan een aangenaam verblijfsklimaat. Ook voldoende schaduw op deze plekken is wenselijk. Zodat mensen in de steeds hetere zomers ook de schaduw kunnen opzoeken.

Een te grote toename van schaduw door beplanting, nieuwbouw of andere ruimtelijke ontwikkelingen kan ongewenst zijn. Het is belangrijk om ervoor te zorgen dat er voldoende bezonning en schaduw is en blijft. De gemeente kan voorkomen dat er te veel schaduw ontstaat. En juist zorgen voor voldoende schaduw. Bijvoorbeeld door regels aan bouwwerken te stellen in het omgevingsplan. Voldoende zon op de gevel van een gebouw kan ook belangrijk zijn. Bij bezonning gaat het echter niet om zonlicht in de woning: dat is het onderwerp daglichttoetreding. Hiervoor staan regels in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

De gemeente Druten heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor bezonning hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige wetgeving en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

Met het initiatief is sprake van een dusdanige indeling van het erf dat de delen van het erf die zon nodig hebben dit ook voldoende krijgen en delen die juist schaduw nodig hebben dit eveneens voldoende krijgen. Rondom de woningen wordt voorzien in voldoende groen voor schaduwwerking in de warme periodes. Deze beplanting staat echter voornamelijk aan de randen van het perceel, waarmee er naast voldoende schaduw ook voldoende zonlicht beschikbaar blijft op en nabij de woningen.

Met het initiatief is daarmee voldoende rekening gehouden met bezonning en schaduwwerking.

4.20 Slagschaduw van windturbines

In het omgevingsplan staan regels voor de bescherming van gevoelige gebouwen of functies tegen slagschaduw door activiteiten, zoals een windturbine. De regels voor windturbines en windparken staan eerst in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit tijdelijke deel bestaat uit de bruidsschat en planologische regels. In de bruidsschat staan gebruiksregels over slagschaduw van windturbines met een rotordiameter van meer dan 2 meter.

Vanuit de regels die gelden voor windturbines moet een windturbine voorzien zijn van een automatische stilstandvoorziening. Deze schakelt de windturbine uit als er te veel slagschaduw optreedt in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw. De windturbine wordt afgeschakeld als gemiddeld meer dan zeventien dagen per jaar gedurende meer dan twintig minuten per dag slagschaduw kan optreden.

Gemeenten kunnen in het omgevingsplan aanvullende regels opnemen om overlast door slagschaduw van windturbines te voorkomen. Daarbij mogen gemeenten zelf bepalen welke mate van hinder door slagschaduw aanvaardbaar is, maar moeten zij wel de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in acht nemen.

De gemeente Druten heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor slagschaduw hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige wetgeving en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

Met het initiatief is geen sprake van het oprichten van een windturbine. Daarmee zal vanuit de locatie geen sprake zijn van mogelijke hinder door slagschaduw van windturbines aan gevoelige gebouwen en/of functies in de omgeving.

Verder is het van belang om te kijken of op de locatie sprake kan zijn hinder door slagschaduw vanuit windturbines in de omgeving. Dit is vooral van belang als sprake is van het oprichten of wijzigen van gevoelige gebouwen en/of functies.

In de omgeving van de locatie zijn geen windturbines gelegen die kunnen leiden tot mogelijke hinder door slagschaduw. Er zal daarmee op de locatie geen sprake zijn van een mogelijke hinder door slagschaduw vanuit windturbines.

4.21 Windhinder

Wind kan hinder geven of zelfs gevaarlijk zijn. Windhinder treedt vooral op rond hoge gebouwen. De gemeente kan de gevolgen van windhinder beperken door bijvoorbeeld regels aan bouwwerken te stellen in het omgevingsplan.

Windhinder maakt deel uit van de fysieke leefomgeving. De gemeente moet het onderdeel windhinder daarom meenemen bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties. De Rijksoverheid heeft voor windhinder geen instructieregels opgesteld. De gemeente heeft daarmee de vrijheid om deze zelf in het omgevingsplan verder in te vullen. Daarbij is het voor de gemeente van belang om rekening te houden met de mogelijke gevolgen van windhinder en daarvoor passende maatregelen op te nemen in het omgevingsplan.

De gemeente Druten heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor windhinder hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige wetgeving en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

In het geldende omgevingsplan zijn geen regels opgenomen over het aspect windhinder. Het is echter wel belangrijk om te kijken of er sprake kan zijn van mogelijke gevolgen door windhinder.

Windhinder vindt vooral plaats bij of in de buurt van hoge gebouwen. Op de locatie is geen sprake van hoge gebouwen. Daarnaast zijn in de omgeving van de locatie geen hoge gebouwen gelegen. Verder wordt voorzien in landschappelijke elementen die de woningen afschermen en de wind al breken voordat deze op het erf komt. De kans op windhinder is daarmee zeer beperkt.

Er is daarmee geen sprake van mogelijke gevolgen door windhinder.

Hoofdstuk 5 Juridisch bestuurlijke aspecten

5.1 Inleiding

Het TAM-omgevingsplan reguleert het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Het plan biedt het gemeentebestuur een toetsingskader voor activiteiten en ingrepen in de fysieke leefomgeving en een basis voor handhaving, indien op een bepaalde locatie activiteiten plaatsvinden die strijdig zijn met het omgevingsplan en zodoende uit ruimtelijk oogpunt onwenselijk worden geacht.

Dit TAM-omgevingsplan vormt een partiële aanvulling, waarmee een beschermende regeling aan het (tijdelijke) omgevingsplan gemeente Druten wordt toegevoegd. Om te zorgen dat het TAM-omgevingsplan juridisch één geheel is met het Omgevingsplan gemeente Druten wordt het als hoofdstuk 22i toegevoegd. Onderhavig TAM-omgevingsplan dient dus ook als onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Druten gelezen te worden.

In dit hoofdstuk volgt een toelichting op de juridische regeling. Het juridisch bindende gedeelte van dit omgevingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De verbeelding en de regels dienen in samenhang met elkaar te worden begrepen.

5.2 Juridische systematiek

In deze paragraaf wordt uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe deze uiteindelijk zijn vormgegeven. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen

Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Druten. Dat betekent dat alle regels uit het omgevingsplan ook van toepassing zijn op de voorgenomen ontwikkeling (tenzij ze daarmee strijdig zijn).Daarom worden in de regels alleen maar bepalingen opgenomen welke specifiek relevant zijn voor de ontwikkelingen in het plangebied. Zo is er voor dit plan ook gekozen om niet de specifiekebepaling over het afwijken van bepalingen uit de bruidsschat op te nemen, aangezien er bij dit TAM-omgevingsplan nauwelijks wordt afgeweken van de bruidsschat. Op de onderdelen waar dit wel gebeurt (bijvoorbeeld reken- en meetbepalingen) zijn specifieke voorrangsbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 2- Functies en activiteiten

Conform de eisen vanuit de Omgevingswet worden in dit hoofdstuk de toegestane functies en activiteiten beschreven voor het plangebied. Alhoewel de regels niet hoeven te voldoen aan de SVBP, en er dus over 'functies en activiteiten' wordt gesproken in plaats van 'bestemmingen', staan deze op de verbeelding behorend bij onderhavig plan nog wel aangeduid als zijnde 'bestemming'. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet juist gepubliceerd kan worden op de (nog tijdelijke) landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voorliggend TAM-omgevingsplan sluit zoveel mogelijk aan bij de regels en bepalingen voor vergelijkbare functies en activiteiten uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan (Buitengebied Druten). Deze zijn wel dusdanig omgevormd dat deze voldoen aan de regels van de Omgevingswet.

De functiewijziging op locatie voorziet in een wijziging naar een woonfunctie. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Voor de locatie zijn de gebruiksactiviteiten nader gespecificeerd, waarbij regels zijn opgenomen over het uitsluiden van landbouwhuisdieren in het kader van de Lbv-regeling.

In de regels is een voorwaardelijke bepaling opgenomen ter waarborging van de aanleg, het onderhoud en het in stand houding van de landschappelijke inpassing, zoals vastgelegd in het bijbehorende landschappelijk inpassingsplan.

Daarnaast zal een deel van het plangebied de agrarische functie behouden. Ook zijn regels opgenomen ter bescherming van archeologische waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Voor dit hoofdstuk zijn er algemene bepalingen opgenomen die alleen betrekking hebben op de artikelen uit dit TAM-omgevingsplan. Hier zitten bijvoorbeeld algemene bouw- en functieregels in die gelden voor het gehele grondgebied van de locatie.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht

Het is niet verplicht om in TAM-omgevingsplannen bepalingen op te nemen voor het overgangsrecht. Voor deze situatie is het opnemen van een overgangsbepaling ook niet noodzakelijk. De agrarische activiteiten zijn reeds beëindigd en blijven beëindigd.

Wanneer het TAM-omgevingsplan onherroepelijk is geworden, is de feitelijke situatie inovereenstemming met de planologische situatie.

Verbeelding

De verbeelding die is opgesteld voor het TAM-omgevingsplan dient te worden opgesteld conform de technische eisen van IMRO2012. Dat betekent dat er op de verbeelding wel sprake is van 'bestemmingen' en 'dubbelbestemmingen'. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet door de validator van ruimtelijke plannen komt. Voor meer info, zie: https://docs.geostandaarden.nl/ro/HRTAMomplan/.

5.3 Werkingsbereik/toepassingsbereik TAM-Omgevingsplan

Dit TAM-omgevingsplan (hierna: plan) wijzigt het omgevingsplan in die zin dat na hoofdstuk 22 van het omgevingsplan een hoofdstuk 22i wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan. De hoofdstukken in de regels moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22i van het omgevingsplan Druten/Wijchen

Dit plan komt in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. In de regels staat de verhouding tot de rest van het tijdelijke omgevingsplan (zie artikel 1.2 en 1.3).

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

De Omgevingswet biedt ruimte voor de ontwikkeling van activiteiten in de fysieke leefomgeving. Voor de ontwikkeling van gebieden zal ook de overheid vaak kosten moeten maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van openbare voorzieningen, en het wijzigen van het omgevingsplan. De aanleg van voorzieningen vindt in veel gevallen plaats voor rekening van de gemeente. De initiatiefnemers van de ontwikkeling profiteren meer van de aanleg van die voorzieningen dan andere burgers en bedrijven. Om die reden is het gerechtvaardigd om deze kosten te verhalen op de initiatiefnemers.

De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profiteren van de aan te leggen openbare voorzieningen.

De gemeente en een initiatiefnemer kunnen een overeenkomst sluiten over het kostenverhaal voorafgaand aan het besluit dat de aangewezen activiteit mogelijk maakt: een zogenoemde "anterieure overeenkomst". De Omgevingswet biedt daarvoor een grondslag.

Naast het kostenverhaal kan ook een vrijwillige financiële bijdrage gebiedsontwikkeling worden afgesproken. Dat is een bijdrage voor ontwikkelingen die niet onder het kostenverhaal vallen, maar wel bijdragen aan de kwaliteit van een gebied.

Als er geen overeenkomst tot stand komt, moet het kostenverhaal op een andere manier geregeld worden. Dat kan in het omgevingsplan of in een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (afwijking van het omgevingsplan). Meestal regelt de gemeente het kostenverhaal. Dat kan de gemeente doen door kostenverhaalregels in het omgevingsplan op te nemen of het kostenverhaal te regelen in de omgevingsvergunning.

De overheid mag de kosten alleen verhalen als ze voldoen aan drie criteria: profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. Ook moet de locatie het kostenverhaal kunnen dragen. Dat houdt in dat er niet meer kosten mogen worden verhaald dan dat er opbrengsten zijn.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt naast dit project een aparte overeenkomst gesloten met betrekking tot het verhalen van de gemaakte kosten. In deze overeenkomst is opgenomen dat alle gemaakte kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de procedure voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Verder zal ook het verhalen van eventuele nadeelcompensatie in een aparte overeenkomst worden geregeld.

Hiermee is het kostenverhaal in voldoende mate geregeld, waarmee het initiatief economisch uitvoerbaar wordt geacht.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Participatie

Onderdeel van het zorgvuldig opstellen van een TAM-omgevingsplan is participatie. Bij participatie worden burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties voorafgaand aan de besluitvorming actief betrokken. De omgeving en betrokken instanties vroeg bij een project betrekken, vergroot het draagvlak en voorkomt vaak bezwaren in een later stadium.

De initiatiefnemer heeft meerdere keren alle omwonenden en nabij gelegen grondeigenaren gesproken en mondeling geïnformeerd over de beëindiging van de varkenshouderij en de functiewijziging naar Wonen.

Er zijn geen bezwaren tegen de voorgenomen bedrijfsbeëindiging en de functiewijziging naar Wonen. Het particpatieverslag is opgenomen als bijlage 8 bij deze motivering.

7.2 Vooroverleg

Het initiatief is in het kader van het wettelijk overleg voorgelegd aan de relevante instanties.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpplan heeft vanaf 18 december 2025 tot en met 28 januari 2026 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend. In de nota van zienswijzen worden de twee zienswijzen samengevat en wordt toegelicht welke wijziginen in het plan zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan. Daarmee wordt het TAM-omgevingsplan gewijzigd vastgesteld. De volledige nota van zienswijzen is opgneomen als bijlage 9 bij deze motivering.

DLV
ADVIES
&RESULTAAT