TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22f Het Straatje Horssen

Wijziging omgevingsplan - gemeente Druten



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam:	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Het Straatje, Horssen
Identificatienummer:	NL.IMRO.0225.TAMHetStraatje-2503
Status:	Vastgesteld
Datum:	29 mei 2026
Projectnummer Buro SRO:	57.20.05

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	VP Ontwikkeling B.V.

Gegevens Buro SRO:

Bezoekadres vestiging Arnhem:	Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem
Telefoon:	026 – 35 23 125
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.buro-sro.nl

Inhoudsopgave

Vaststellingsbesluit 5

Motivering 7

Hoofdstuk 1 Inleiding 9
1.1 Aanleiding 9
1.2 Ligging plangebied 9
1.3 Huidige planologische situatie 9
1.4 Wat is een TAM-Omgevingsplan? 11
1.5 Leeswijzer 11

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie 12
2.1 Bestaande situatie 12
2.2 Toekomstige situatie 13
2.3 ETFAL 14

Hoofdstuk 3 Beleidskader 15
3.1 Nationaal beleid 15
3.2 Provinciaal beleid 16
3.3 Regionaal beleid 18
3.4 Waterschap 19
3.5 Gemeentelijk beleid 20

Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten 23
4.1 Verkeer & parkeren 23
4.2 Bodem 24
4.3 Geluid 24
4.4 Bedrijven en milieuzonering 26
4.5 Luchtkwaliteit 27
4.6 Geur 28
4.7 Externe veiligheid 30
4.8 Trillingen 32
4.9 Waterparagraaf 32
4.10 Ecologie 34
4.11 Archeologie, cultuurhistorie en landschap 35
4.12 Leidingen 37
4.13 Duurzaamheid en klimaatadaptatie 37
4.14 Gezondheid 38
4.15 Vormvrije MER-beoordeling 38

Hoofdstuk 5 Juridisch bestuurlijke aspecten 40
5.1 Inleiding 40
5.2 Juridische systematiek 40
5.3 Werkingsbereik/toepassingsbereik TAM-Omgevingsplan 40
5.4 Beschrijving per functie 40
5.5 Aanvraagvereisten 41

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid 42

Hoofdstuk 7 Participatie 43
7.1 Participatie 43
7.2 Vooroverleg 43
7.3 Zienswijzen 43

Bijlagen bij de motivering 45

Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan 47
Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan 49
Bijlage 3 Verkeersonderzoek 51
Bijlage 4 Bodemonderzoek 1 53
Bijlage 5 Bodemonderzoek 2 55
Bijlage 6 Asbestonderzoek 57
Bijlage 7 Akoestisch onderzoek 59
Bijlage 8 Geuronderzoek 61
Bijlage 9 Waterparagraaf 63
Bijlage 10 M.e.r.-beoordeling 65
Bijlage 11 Quickscan Flora en Fauna 67
Bijlage 12 Voortoets stikstofdepositie 69
Bijlage 13 Archeologisch onderzoek 71
Bijlage 14 Selectiebesluit archeologie 73
Bijlage 15 Participatieverslag 75
Bijlage 16 Nota van zienswijzen 77

Regels 79

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen 81
Artikel 1 Toepassingsbereik 81
Artikel 2 Begripsbepalingen 81
Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen 85
Hoofdstuk 2 Specifieke regels over functies 86
Artikel 4 Groen 86
Artikel 5 Tuin 87
Artikel 6 Verkeer 88
Artikel 7 Water 89
Artikel 8 Wonen 90
Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies 95
Artikel 9 Toepassingsbereik 95
Artikel 10 Aanvraagvereisten 95
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel 95
Artikel 12 Bouwactiviteit - algemeen 95
Artikel 13 Gebruiksactiviteit - algemeen 96
Artikel 14 Omgevingsplanactiviteiten 96
Artikel 15 Welstand 99
Hoofdstuk 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten 100
Artikel 16 Waarde - Archeologie 2 100
Artikel 17 Waarde - Archeologie 3 101
Artikel 18 Waarde - Archeologie 4 103
Artikel 19 Waarde - Archeologie 5 104
Artikel 20 Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied 105
Hoofdstuk 5 Overgangsregels 108
Artikel 21 Overgangsrecht 108

Bijlagen bij de regels 109

Bijlage 1 Cultuurhistorische waardering 111
Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan 113

Vaststellingsbesluit

Motivering

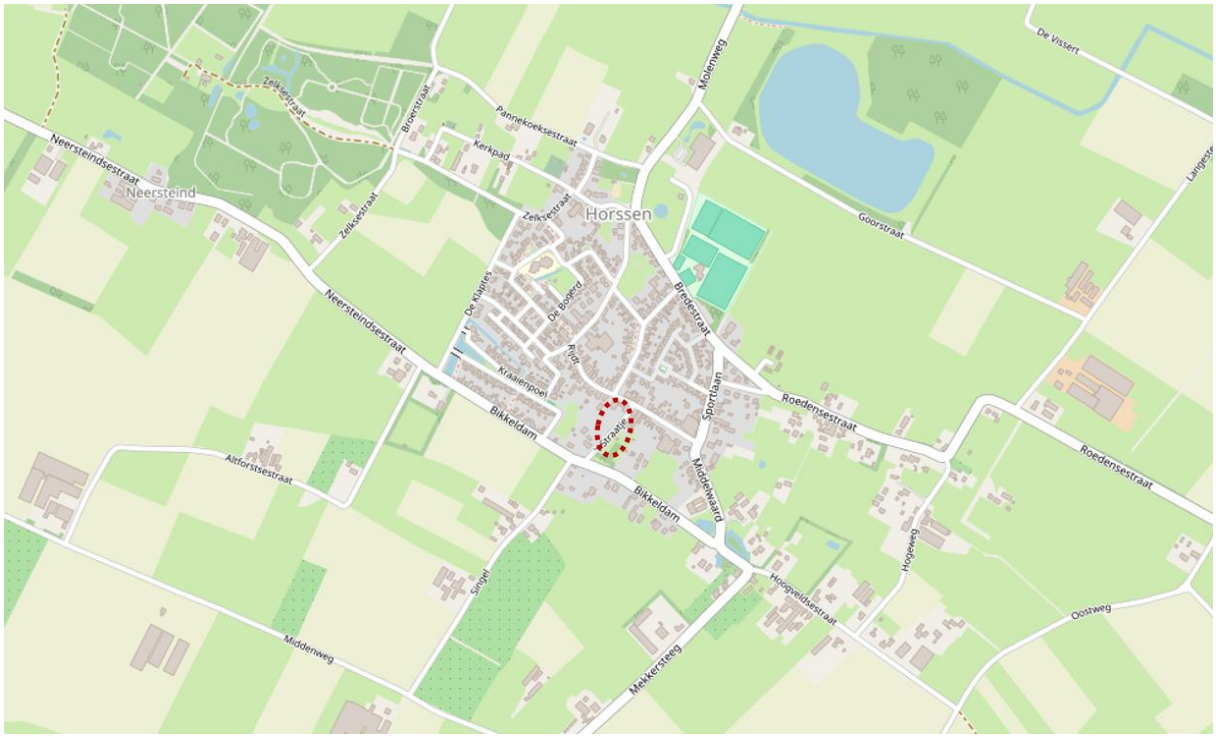
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van Het Straatje in Horssen 20 nieuwe woningen te realiseren. Daarnaast wordt met het initiatief ook een vergunde woning planologisch vastgelegd. Omdat deze ontwikkeling niet past in het omgevingsplan van de gemeente Druten dat sinds de invoering van de Omgevingswet per 01-01-2024 van kracht is (voorheen: het bestemmingsplan), maar dit initiatief wel wenselijk is, wordt middels voorliggende wijziging omgevingsplan (middels TAM-IMRO) medewerking verleend aan de voorgenomen activiteit. In dit document wordt toegelicht waarom er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties conform de Omgevingswet.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan Het Straatje in Horssen, gemeente Druten. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



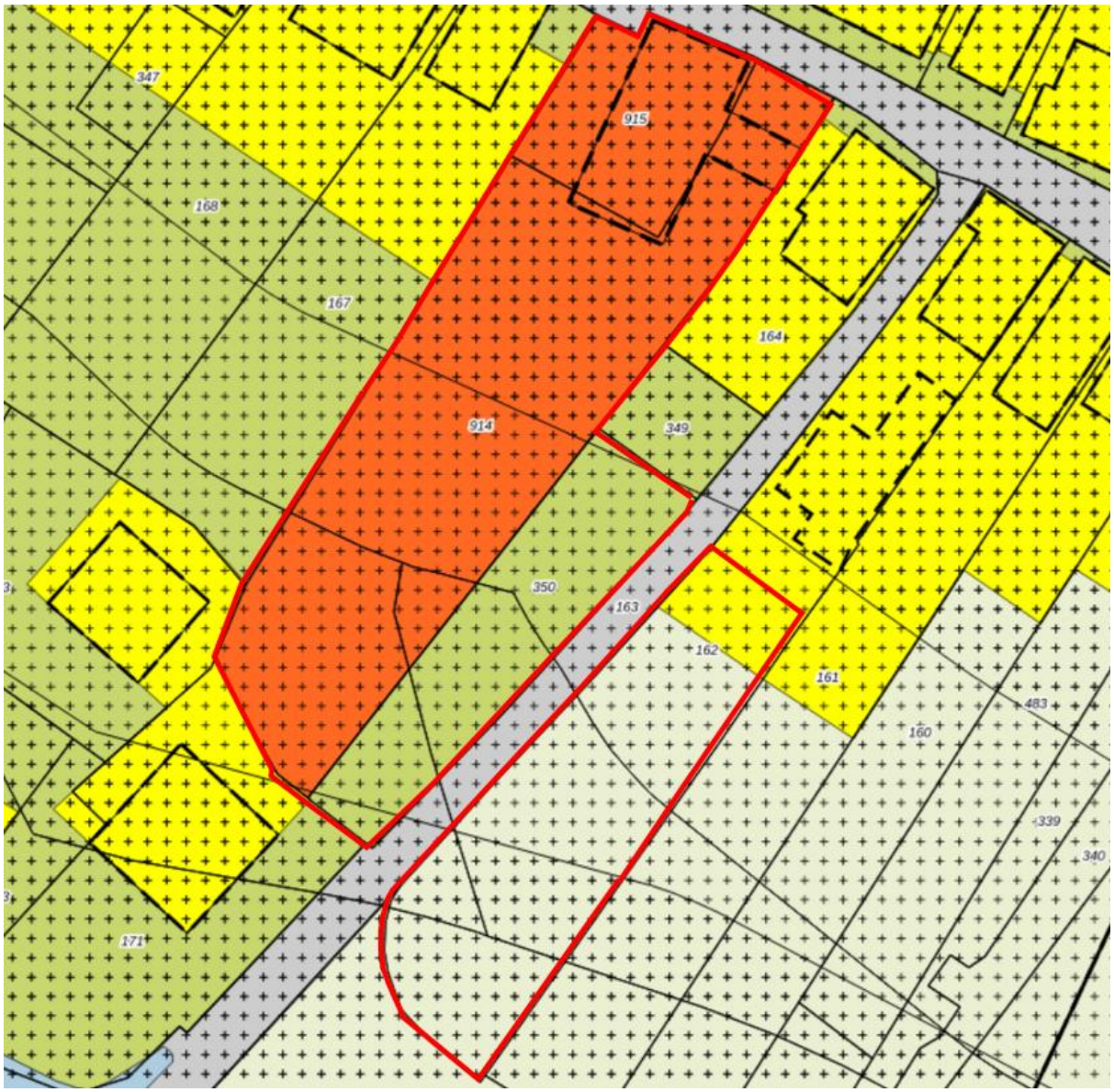
Ligging plangebied ten opzichte van de omgeving (bron: openstreetmap.org)

1.3 Huidige planologische situatie

Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen tijdelijk deel omgevingsplan (archeologieverordening (artikel 38, Monumentenwet 1988), geurverordening (artikel 6, Wet geurhinder en veehouderij), verordening afvoer regen- en grondwater (artikel 10.32a, Wet milieubeheer), hogere waarde besluiten (artikel 110a, Wet geluidhinder), vastgestelde veiligheidscontouren (artikel 14, Besluit externe veiligheid inrichtingen) en de bruidsschat. Hierna wordt per aspect de ontwikkeling getoetst op strijdigheden. Om te bepalen of het initiatief past binnen het omgevingsplan, wordt getoetst aan het voorheen geldende bestemmingsplan dat één op één is overgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, meer specifiek het voorheen geldende bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied (4e periodieke herziening)' (vastgesteld op 30 januari 2020) en de daaropvolgende herzieningen, heeft het plangebied de bestemmingen 'Horeca', 'Tuin' en 'Agrarisch'. Binnen de bestemming 'Horeca' is een bouwvlak met functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Voor dit bouwvlak gelden maatvoeringen ten aanzien van het maximum bebouwingspercentage (maximum 100%) en bouw- en goothoogte (10 m en 7 m). Daarnaast kent het plangebied de archeologische dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5'. Ook geldt ter plaatse van een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Navolgende afbeelding geeft dit weer.



Uitsnede vigerende planologische situatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

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

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 is het project inhoudelijk getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische planbeschrijving en in hoofdstuk 6 wordt de economische haalbaarheid van het initiatief behandeld. Tot slot gaat hoofdstuk 7 in op het onderdeel participatie.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van het dorp Horssen, binnen de gemeente Druten. De locatie bevindt zich aan Het Straatje, langs beide zijden van Het Straatje, waar in de omgeving verschillende functies samenkomen. Zo bevinden zich in noordelijke richting voornamelijk woningen, terwijl de zuid(oost)elijke hoek een meer landelijke uitstraling kent. Als een gevolg van geplande ontwikkelingen aan de Bikkeldam en de Kraaienpoel ontstaat in het meer landelijke deel echter ook een gebied met overwegend woningen. De planlocatie vormt hiermee een inbreidingslocatie.

In het westelijke deel van het plangebied was, aan de Rijdt 27, tot voor kort een horecaonderneming gevestigd. Dit pand is inmiddels gedeeltelijk gesloopt en getransformeerd naar een vrijstaande woning. De gronden aan de achterzijde van dit gebouw zijn nagenoeg geheel onverhard. Deze gronden werden in het verleden gebruikt als kermisterrein en parkeerterrein bij feesten. In het deel van het plangebied ten oosten van Het Straatje bevindt zich een bijgebouw dat bij de woning Rijdt 21, ten noorden van het plangebied, hoort. De gronden aan deze kant van Het Straatje zijn in gebruik (geweest) voor agrarische doeleinden. Navolgende afbeelding geeft een impressie van de huidige situatie.



Luchtfoto plangebied (bron: kadastralekaart.com)

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens om in totaal 20 nieuwe woningen te realiseren en het tot woning getransformeerde pand aan de Rijdt 27 (voorheen het café) planologisch vast te leggen. De nieuwe woningen kennen verschillende typologieën, waaronder vrijstaand, twee-onder-een-kap en aaneengebouwd. Naast de Rijdt 27 wordt een extra vrijstaande woning toegevoegd binnen het bebouwingslint. Ten zuiden van deze woning bevinden zich de rijwoningen (rij van 5 en rij van 7 woningen) en 2 vrijstaande woningen. De tweekappers en 1 vrijstaande woning bevinden zich ten zuiden van de Rijdt 21. De toe te voegen woning binnen het lint aan de Rijdt, de noordelijke rijwoningen en de meest zuidelijke vrijstaande woning kennen een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 m en 8 m (één bouwlaag met kap). De overige woningen zijn maximaal 10 m hoog met een goothoogte van 7 m. Minstens 7 van de 20 woningen (>35%) worden sociale huurwoningen. Daarnaast worden met het plan levensloopgeschikte woningen toegevoegd.

In bijlage 1 is het stedenbouwkundig plan voor de ontwikkeling opgenomen. Dit plan vormt, ook met betrekking tot beeldkwaliteit, het uitgangspunt voor de ruimtelijke opzet van het plangebied. Alle kopgevels zijn gericht op Het Straatje. Hierdoor wordt ruimte geboden om aan te sluiten op toekomstige ontwikkelingen en ontstaan er zichtlijnen tussen de bebouwing door. Deze stedenbouwkundige opzet wordt ondersteund door een architectuur en materialisatie die refereert aan de huidige bebouwing. Op deze wijze ontstaat een nieuwe woonstraat die aansluit op de huidige behoefte aan woningen voor verschillende doelgroepen (waaronder jongeren en ouderen). De woningen worden ontsloten door nieuwe straten, die worden aangesloten op Het Straatje. Bij de woningen worden in het plangebied voldoende nieuwe parkeerplaatsen toegevoegd. Daarnaast is met het plan het toevoegen van nieuw groen en waterbergende voorzieningen beoogd. In bijlage 2 is een landschappelijk inpassingsplan opgenomen, waarin het beoogde groen is te zien. Navolgende afbeelding geeft een impressie van de toekomstige situatie:



Impressie toekomstige situatie (ontwerp: Croonen Architecten)

2.3 ETFAL

Er is bebouwing voorzien op gronden waar nu niet gebouwd mag worden (zie paragraaf 1.3). Het initiatief is hiermee in strijd met het omgevingsplan (activiteit bouwen). Daarnaast mag er niet gewoond worden binnen de geldende bestemmingen. Het initiatief is hiermee tevens qua gebruik in strijd met het plan. De voorgenomen ontwikkeling wordt daarom mogelijk gemaakt door middel van onderhavige wijziging omgevingsplan (middels TAM-IMRO). In dit document wordt gemotiveerd dat met de ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de activiteit toegelicht en wordt de activiteit hieraan getoetst.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 NOVI

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 plangebied ligt niet in één van de aangewezen beschermde gebieden uit de NOVI. Het initiatief heeft daarmee op voorhand geen effect op één of meerdere aspecten met een nationaal ruimtelijk belang.

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
De toetsing aan de eventueel van toepassing zijnde omgevingswaarden vindt plaats in hoofdstuk 4. Omdat met onderhavig initiatief meer dan 11 woningen worden ontwikkeld, is de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing. Op grond van het Bkl dient ingegaan te worden op de behoefte naar de ontwikkeling en de locatie ervan.

Behoefte
Onderhavig initiatief is in paragraaf 3.3.1 en 3.5.3 getoetst aan het regionale en gemeentelijk woonbeleid. In deze paragrafen is gemotiveerd dat het initiatief voorziet in een kwalitatieve en kwantitatieve bijdrage voor de bestaande vraag naar woningen in de gemeente Druten. Daarmee sluit het initiatief aan op de bestaande behoefte.

Locatie
Onderhavig plangebied betreft een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied. Daarmee vindt de ontwikkeling van nieuwe woningen plaats op een passende locatie.

De ladder voor duurzame verstedelijking is hiermee succesvol doorlopen.

3.1.3 Conclusie nationaal beleid
Het initiatief is passend binnen het nationale beleid.

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
Het plangebied maakt onderdeel uit van de bebouwde kom van Horssen. Hiermee sluit het plan aan op het vertrekpunt van de provincie woningbouw te concentreren binnen verstedelijkt gebied. De woningen voldoen aan de actuele normen op het gebied van duurzaamheid en dragen bij aan een aantrekkelijk woonklimaat in Horssen. Het initiatief is daarmee passend binnen de Omgevingsvisie.

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
Navolgend worden de relevante thema's uit de provinciale verordening toegelicht:

<u>Landschap</u>
Het initiatief is formeel gelegen binnen het beschermde landschap: Gelderse streek Land van Maas en Waal. Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de voor deze streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen (art. 5.39). Omdat met onderhavig initiatief sprake is van een inbreidingslocatie binnen de bebouwde kom van Horssen, zijn de in de verordening bedoelde kernkwaliteiten op de locatie niet of nauwelijks direct aanwezig. Van aantasting is geen sprake.

<u>Intrekgebied</u>
Het plangebied ligt in een intrekgebied. In de omgevingsverordening zijn regels opgenomen die de kwaliteit van het drinkwater beschermen. Nieuwe ontwikkelingen binnen 'intrekgebieden' mogen geen functies bevatten die de winning van fossiele energie mogelijk maken. Voorliggend initiatief maakt de winning van fossiele energie niet mogelijk.

<u>Conclusie</u>
Het initiatief is passend binnen de provinciale omgevingsverordening.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Het initiatief is passend binnen het provinciale 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 bedraagt 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 € 879-€ 1.123, prijspeil 2024). 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
Binnen de Woondeal heeft de gemeente Druten de ruimte gekregen om, tot en met 2030, 910 nieuwe woningen te realiseren. Hierbinnen is voldoende ruimte voor de extra woningen in dit plan. Vanuit kwalitatief

oogpunt speelt het plan, door het mogelijk maken van sociale huurwoningen en meerdere levensloopgeschikte woningen, in op een actuele lokale vraag naar deze types woningen. Dit wordt nader onderbouwd in paragraaf 3.5.3. Het initiatief past daarmee binnen de regionale Woondeal 2.0.

3.3.2 Verstedelijkingsstrategie

De regio's Arnhem-Nijmegen en Foodvalley spraken in het najaar van 2019 hun ambitie uit om samen door te ontwikkelen tot een Groene Metropool van internationale betekenis. Eind 2021 stelden de gemeenteraden binnen de twee regio's en de Provinciale Staten van Utrecht en Gelderland het Verstedelijkingsconcept vast. Dit concept vormt het eerste deel van de Verstedelijkingstrategie Arnhem Nijmegen Foodvalley. Het tweede deel bevat de onderzoeksagenda voor de zeven deelgebieden binnen de verstedelijkingsstrategie. Dit deel is eind 2022 door alle raden en staten vastgesteld.

De verstedelijkingsstrategie is een uitwerking van de NOVI en beschrijft welke voorwaarden en principes er zijn om te komen tot nieuwe locaties voor wonen en werken. Er wordt globaal een beeld geschetst waar op de middellange (2030) en lange termijn (2040) de extra woon-en werklocaties voor de komende jaren een plek kunnen krijgen. De strategie reikt ontwerpprincipes en levert handvatten voor verder uitwerking en samenwerking. De verstedelijkingsstrategie is opgebouwd vanuit vier bouwstenen:

- Leefomgeving;
- Mobiliteit;
- Economie; en
- Wonen.

Planspecifiek

Het initiatief voorziet in het toevoegen van woningen, passend bij de kwalitatieve vraag (nader gemotiveerd in paragraaf 3.5.3). Daarmee is het initiatief passend binnen de Verstedelijkingsstrategie Arnhem Nijmegen Foodvalley.

3.3.3 Conclusie regionaal beleid

Het initiatief is passend binnen het regionale beleid.

3.4 Waterschap

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

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Het Waterschap Rivierenland hanteert de beleidsregel 'Nieuwe lozingen vanaf verhard oppervlak'. Deze heeft als doel de versnelde afvoer van hemelwater als gevolg van de uitbreiding van het verhard oppervlak te beperken tot de maatgevende afvoer van het landelijk gebied. Een uitbreiding van het verhard oppervlak moet vanuit waterhuishoudkundig opzicht dus waterbalans-neutraal plaatsvinden.

Om te voorkomen dat individuele bewoners voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, enkele woning, etc., moeten compenseren geldt er een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht van 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor landelijk gebied. Deze vrijstelling geldt alleen voor particulieren.

Er moet voldoende berging zijn bij extremere omstandigheden. Voor ontwikkeling met een toename van verhard oppervlak tot 5.000 m² kan een standaardberekening worden toegepast, waarbij wordt uitgegaan van een maatgevende bui die eenmaal in de 10 jaar voorkomt. Vuistregel daarbij is dat 436 m³ waterberging per hectare verhard oppervlak nodig is.

Uit deze vuistregel volgt de volgende berekening:
Benodigde compensatie = Toename verhard opp (in m²) * 0,0436

Planspecifiek
In paragraaf 4.9 wordt het initiatief getoetst aan het waterschapsbeleid. Hieruit komen geen belemmeringen ten aanzien van het initiatief naar voren.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Omgevingsvisie gemeente Druten
Er wordt op dit moment gewerkt aan een omgevingsvisie Druten. Tot de beoogde vaststelling in 2024 vormt de Structuurvisie nog het strategische ruimtelijk beleid.

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

Ten aanzien van wonen stelt de structuurvisie dat ingezet wordt op het realiseren van woningen ten behoeve van de eigen behoefte in alle kernen. Een eventuele woningbouwontwikkeling moet qua aantal en uitstraling aansluiten op de identiteit van de desbetreffende kern, de directe omgeving en het deelgebied waar het een onderdeel van moet worden. De kansen op het gebied van wonen zijn:
- voldoende woningen realiseren voor de eigen inwoners;
- bouwen voor de juiste doelgroepen op de juiste locatie;
- zorgen dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen;
- ruimte bieden aan particulier opdrachtgeverschap;
- de kwaliteit van de directe woonomgeving behouden en zo mogelijk versterken;
- de sfeer en identiteit van de afzonderlijke kernen behouden.

Planspecifiek
Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestaande woongebied van Horssen (stedelijk gebied). De beoogde woonfunctie is een veelvoorkomende en passende functie in het gebied. In de structuurvisie heeft de gemeente enkele doelstellingen geformuleerd waar voorliggend initiatief op aansluit. Zo neemt het aantal woningen in Horssen toe door voorliggend initiatief, waardoor voldoende woningen beschikbaar zijn voor de eigen inwoners. Het initiatief past daarmee binnen de Structuurvisie Druten.

3.5.3 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 € 390.000 (prijspeil 2024). 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 een gevarieerd woningbouwprogramma (80% betaalbare woningen, waarvan een 7 woningen sociale huur) past de realisatie van de woningen binnen speerpunten 1, 2 en 4 van de woonvisie. Daarmee wordt er voldaan aan het beleid van de gemeente en is het initiatief passend op deze locatie.

3.5.4 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat het initiatief passend is binnen de doelstellingen en het beleid van de gemeente Druten. De activiteit is echter in strijd met de regels van het (tijdelijke) omgevingsplan (zie paragraaf 2.3). Daarom wordt een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit aangevraagd waarvoor onderhavige motivering is opgesteld.

Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten

4.1 Verkeer & parkeren

De omgevingsvisie van de gemeente moet een visie op verkeer en vervoer op gemeentelijk niveau bevatten. Het initiatief dient hieraan getoetst te worden. Daarnaast blijven de bekende richtlijnen vanuit het CROW bestaan.

Een toename aan functies zorgt voor extra verkeer. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's (en evt. ook fietsen en/of scooters). Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn.

De gemeente stelt parkeerbeleid op met daarin parkeernormen waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. De activiteit dient dus aan het gemeentelijk beleid getoetst te worden.

Planspecifiek

Verkeersgeneratie en ontsluiting

Het toevoegen van woningen leidt tot een zekere mate van nieuwe verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Daarnaast verdwijnt als gevolg van de ontwikkeling een horecagelegenheid aan de Rijdt, waarmee de aan deze functie te relateren verkeersbewegingen zullen verdwijnen. De woningen worden in de toekomstige situatie ontsloten door de Rijdt en Het Straatje, waarbij Het Straatje wordt overal waar dit fysiek mogelijk is verbreed naar 5 meter. Hiermee voldoet deze weg aan de minimale verhardingsbreedte. Een verkeersonderzoek is uitgevoerd om de gevolgen voor de verkeerssituatie te bepalen. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 3. Hierin is geconcludeerd dat er door de woningbouwontwikkeling op Het Straatje sprake is van een toename op een deel van het omliggend wegennet. Deze toename kan op alle omliggende kruispunten goed worden afgehandeld en ook de verkeersveiligheid is op alle kruisingen als goed beoordeeld. Maatregelen om het verkeer te regelen zijn niet nodig. Ook de inrichting van de ontsluiting van het plangebied en de aangrenzende wegvakken is als goed beoordeeld.

Parkeren

In de Beleidsregels Parkeernormen Druten zijn parkeernormen opgenomen die gehanteerd worden in de gemeente Druten. Bij nieuwbouw van een vrijstaande koopwoning hanteert de gemeente een parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen per woning. Voor koopwoningen (twee-onder-een-kap) geldt een parkeernorm van 2. Rijwoningen (koop) hebben een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per woning.

Bij de tweekappers en vrijstaande woningen worden 2 parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien. Voor de rijwoningen zijn 12 * 1,8 = 21,6 parkeerplaatsen benodigd. Deze worden tussen de twee rijen woningen en bij de tweekappers gerealiseerd. Hiermee wordt aan de parkeerbehoefte voldaan. Wanneer de voordeur of de garage/berging achter of naast de parkeerplaatsen is gesitueerd, dan zal er conform het beleid één meter tussen de parkeerplaatsen en de erfgrens gehanteerd worden.

Conclusie

Vanuit het aspect verkeer en parkeren is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.2 Bodem

Wettelijk kader
Op basis van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het lokale Omgevingsplan is het noodzakelijk om rekening te houden met de bodemgesteldheid bij de uitvoering van een project om de uitvoerbaarheid ervan te waarborgen. Bij de bouw van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet de bodemkwaliteit voldoen aan de beoogde functie, en moet worden vastgesteld of er een noodzaak tot sanering bestaat.

Volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving dient, indien de betreffende bodemkwaliteit niet aan de norm voor de beoogde functie voldoet, de grond zodanig gesaneerd of anderzijds beschermende maatregelen genomen te worden dat deze geschikt is voor de beoogde functie. Zowel op basis van het Besluit kwaliteit leefomgeving als de Bouwverordening moet voor elke individuele bouwlocatie worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing voordat een vergunning kan worden verleend.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of de bodemkwaliteit een belemmering kan vormen voor de realisatie ervan. In de meeste gevallen is het mogelijk om de bodem geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Echter, er bestaat een risico dat een plan financieel onuitvoerbaar wordt, bijvoorbeeld vanwege te hoge saneringskosten. Bij een wijziging van de functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht als deze wijziging tevens een meer gevoelige vorm van bodemgebruik inhoudt.

Resultaten bodem- en asbestonderzoek
In het kader van de ontwikkeling is er verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. In bijlage 4, 5 en 6 zijn de hierbij behorende rapporten opgenomen. Uit de rapporten blijkt het volgende:

- De toplaag is licht verontreinigd met zware metalen en PAK. De gehaltes zijn echter dermate laag er geen aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. In het grondwater en de ondergrond zijn geen verhoogde concentraties aangetoond;
- Eerder gebruik van de gronden (voormalige boomgaard) heeft niet geleid tot verhoogde gehaltes die aanleiding bieden tot het verrichten van nader bodemonderzoek;
- Er is in geen van de analysemonsters van de fijne fractie asbest aangetoond op de gronden ten oosten van Het Straatje. Tevens is gebleken dat de puinlaag onder de grindlaag van het perceel Rijdt 27 niet asbesthoudend is

Conclusie
Gelet op het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmeringen oplevert ten aanzien van de ontwikkeling.

4.3 Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige functies. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen hoe om te gaan met geluid m.b.t. geluidgevoelige functies en stiltegebieden. Bij geluidgevoelige functies gaat het om gebouwen ten behoeve van functies zoals wonen, onderwijs of zorg. Voor andere gebouwen (functies) of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig functie die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden).
Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid en staan in de volgende tabel.

Geluidbronsoort		Standaardwaarde, in dB.	Grenswaarde, in dB.
Rijks- en provinciale wegen. In Lden		50	60
Gemeente- en waterschapswegen. In Lden		53	70
Hoofd- en lokale spoorwegen. In Lden		55	65
Industrieterrein	Lden	50	55
	Lnight	40	45

Standaardwaarde en grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw bij toelaten geluidbron, Tabel 3.34 en .3.35 Bkl

Het bevoegd gezag moet voorzien in een aanvaardbaar geluid door een lokale (spoor)weg op een geluidgevoelig gebouw (artikel 5.78l, lid 2 Bkl). De kans op gezondheidsschade is klein als het geluid voldoet aan de standaardwaarde. Minder geluid dan de standaardwaarde of het geluid op het tijdstip van de wijziging van het omgevingsplan, is aanvaardbaar (artikel 5.78m, lid 1 en lid 2 Bkl). Het bevoegd gezag mag meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen. Het besluit moet dan voldoen aan de eisen uit de instructieregels (artikelen 5.78m tot en met 5.78q Bkl). Op grond van artikel 5.78, lid 3 Bkl bepaalt het omgevingsplan dat de waarden gelden:

- op een aangewezen geluidgevoelig gebouw:
  1. op de gevel, als het gaat om een aanwezig geluidgevoelig gebouw
  2. op de locatie waar een gevel mag komen, als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw
- op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van een woonschip of woonwagen en in geval van een binnenwaarde, in een geluidgevoelige ruimte

Het bevoegd gezag kan alleen geluid tot en met de grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toestaan als ze:

1. geen geluidbeperkende maatregelen kan treffen om aan de standaardwaarde te voldoen (artikel 5.78n, lid 1, onder a Bkl);
2. de overschrijding van de standaardwaarde zoveel mogelijk heeft beperkt door het treffen van geluidbeperkende maatregelen (artikel 5.78n, lid 1b Bkl);
3. bij voorwaarde 1 en 2 geluidbeperkende maatregelen overweegt die financieel doelmatig zijn en tegen het treffen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan (artikel 5.78n, lid 2 Bkl);
4. besluit tot geluidwerende maatregelen als het geluid in een geluidgevoelige ruimte hoger is dan de grenswaarde in geluidgevoelig ruimte (binnenwaarde) (artikel 3.52 Bkl). De karakteristieke geluidwering van deze ruimte is minstens 3 dB groter dan het verschil tussen het gezamenlijk geluid en de grenswaarde. Deze grenswaarde in geluidgevoelig ruimte is meestal 36 dB. In een beperkt aantal bestaande situaties is de grenswaarde 41 dB (artikel 3.52, lid 1, onder a sub 1 Bkl);
5. het gecumuleerd geluid beoordeelt (artikel 5.78p Bkl);
6. het gezamenlijk geluid bepaalt (artikel 5.78q Bkl).

In lijn met het Bkl dient bij het realiseren van geluidgevoelige functies gekeken te worden naar het aandachtsgebied. Dit omvang van dit aandachtsgebied is afhankelijk van de verkeerdrukte, rijsnelheid, afstand van het project tot de weg en eventuele afschermende bebouwing. Wegen met een verkeersintensiteit van in elk geval minder dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal als kalenderjaargemiddelde hebben geen aandachtsgebied.

Planspecifiek
Voorliggend plan maakt nieuwe geluidgevoelige bebouwing (woningen) mogelijk. Daarom is voor de ontwikkeling akoestisch onderzoek (bijlage 7) uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat het geluid van gemeentelijke wegen maximaal 50 dB bedraagt, waarmee de standaardwaarde (53 dB) en grenswaarde (70 dB) niet overschreden worden. Maatregelen hoeven om die reden niet nader onderzocht te worden. Overige resultaten uit het onderzoek, onder meer met betrekking tot de cumulatieve geluidbelasting, tonen geen belemmeringen ten aanzien van het initiatief aan. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de beoogde woningen wordt als acceptabel aangemerkt. Voor omliggende woningen zijn er geen wezenlijke effecten te verwachten voor de geluidsbelasting, gezien de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen en het 30 km/uur regime in het plangebied en de omgeving.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijven (die activiteiten uitvoeren/ ondernemen) kunnen niet zomaar naast een gevoelige functie, zoals een woning, gerealiseerd worden. Ook andersom moet er zorgvuldig gemotiveerd worden dat een nieuwe woning bij bestaande bedrijven gerealiseerd kan worden.

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Ook zorgt dit ervoor dat (bestaande) bedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. De publicatie “Bedrijven Milieuzonering” van de VNG is, zeker ook gezien jurisprudentie, een goed houvast hierbij. De in deze publicatie genoemde richtafstanden gelden voor gemiddelde situaties. Er kunnen omstandigheden zijn waarom er toch van een andere afstanden uitgegaan kan of moet worden.

Op weg naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet is door de VNG een nieuwe publicatie uitgegeven: Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2023. Kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te reguleren op basis van een beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieunormen. In de nieuwe systematiek wordt de toelating van activiteiten niet meer gekoppeld aan een bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten met milieucategorieën. Dit maakt het ook niet mogelijk de ontwikkeling van nieuwe gevoeligere objecten te toetsen aan bestaande bedrijven. Om die reden wordt voor de beoordeling van de omliggende activiteiten/ functies nog aangesloten bij de richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Planspecifiek
Onderhavig initiatief maakt het toevoegen van nieuwe milieugevoelige functies (wonen) mogelijk binnen bestaand woongebied. In de omgeving van het projectgebied bevinden zich enkele andere functies, zoals in onderstaande tabel zichtbaar is:

Functie (adres)	**Milieucategorie**	**Minimale richtafstand**	**Feitelijke afstand tot plangebied**
Rijdt 38 (horeca)	1	10 m (geluid)	ca. 85 m
Isolatiebedrijf (Rijdt 5)	3.1	50 m (geluid)	ca, 85 m
Loonwerkersbedrijf (Singel 8)	3.1	50 m (geluid)	ca. 230 m

Uit voorgaande tabel blijkt dat aan alle richtafstanden wordt voldaan. Geconcludeerd wordt dat er ter plaatse van de nieuwe woningen uit voorliggend plan sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast worden met de ontwikkeling geen bedrijven of functies belemmerd in hun bedrijfsvoering.

4.5 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl en zijn de 'omgevingswaarden richtlijn luchtkwaliteit' opgenomen in paragraaf 2.2.1.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een resultaatverplichting;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.

Niet in betekende mate (NIBM)

Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO2) en/of fijnstof (PM10). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 (aandachtsgebieden voor zowel stikstofdioxide als fijnstof) en lid 3 (aandachtsgebieden voor fijnstof) Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 (aanwijzing agglomeraties richtlijn luchtkwaliteit en richtlijn gevaarlijke stoffen in de lucht) Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

Planspecifiek
Het dichtstbijzijnde toetspunt voor luchtkwaliteit bij het projectgebied is de receptor wegverkeer 51468751_15560417. In de tabel hieronder zijn de totale concentraties van stikstofdioxide, fijnstof en de fijnere fractie van fijnstof weergeven. Hieruit blijkt dat de totale concentraties ruim onder de gestelde grenswaarden liggen. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

	NO_2 (stikstofdioxide)	PM_{10} (fijnstof)	$PM_{2,5}$ (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2018 (µg/m3)	14,0 µg/m^3	17,4 µg/m^3	9,7 µg/m^3
Resultaatverplichting concentratie (µg/m3) kalenderjaargemiddelde	40 µg/m^3	40 µg/m^3	25 µg/m^3

De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage van het initiatief
Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, vergelijkbaar met 1.500 woningen). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof kan daarom achterwege blijven. Tevens ligt het projectgebied niet binnen de genoemde aandachtsgebieden (artikel 5.51 luchtkwaliteit in aandachtsgebieden) voor stikstofdioxide en/of fijnstof.

4.6 Geur

In de regelgeving is bepaald dat een omgevingsplan erin voorziet dat de geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw (artikel 5.91 Bkl) aanvaardbaar moet zijn (artikel 5.92, tweede lid, Bkl). In artikel 5.91 van het Bkl is de definitie van een geurgevoelig gebouw opgenomen. Het gaat dan in ieder geval om woningen, onderwijsinstellingen, gebouwen met gezondheidszorgfuncties en kinderopvang met bedgebied (wat inhoudt dat er slaapgelegenheid is). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. De gemeente moet onder de Omgevingswet rekening houden met mogelijke cumulatie van geur door meerdere activiteiten.

De activiteiten dienen te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Voor geur zijn er voor dierenverblijven voor landbouwhuisdieren specifieke instructieregels waar de gemeente zich aan moet houden. In deze instructieregels zijn voor landbouwhuisdieren met een geuremissiefactor, twee typen normen opgenomen: standaardwaarden en grenswaarden. In een omgevingsplan kan de gemeente afwijken van deze standaardwaarden, zolang dit onder de gestelde grenswaarden blijft.

Geurgevoelig gebouw	Standaardwaarde	Grenswaarde
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	2,0 ouE/m3	8,0 ouE/m3
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	3,0 ouE/m3	14,0 ouE/m3
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	8,0 ouE/m3	20,0 ouE/m3
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	14,0 ouE/m	35,0 ouE/m3

Tabel Standaardwaarde en grenswaarde toelaatbare geur (ouE/m3 als 98-percentiel) door houden landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een geurgevoelig gebouw

In het Bkl wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden en binnen en buiten de bebouwingscontour. Het onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden valt terug te voeren op een verschil in de relatie tussen geurbelasting en geurhinder. Het RIVM geeft aan dat er geen gezondheidskundige grenswaarden zijn voor geurbelasting of geurhinder. Welk percentage door geur gehinderde omwonenden aanvaardbaar is, is een beleidsmatige keuze.

Afwijkende omgevingswaarde

De gemeente Druten ligt niet in een concentratiegebied. Echter door de gemeente Druten is per verordening op basis van de Wet geurhinder en veehouderij aangegeven dat voor de bebouwde kom van de kern Horssen een afwijkende waarde van geldt van 3,0 ouE/m^3 voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom. Daarnaast is een afwijkende vaste afstand vastgesteld voor de gehele gemeente van 50 meter afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object en 25 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

De vastgestelde geurverordening onder de Wgv is automatisch opgenomen in het omgevingsplan.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief voorziet in het realiseren van nieuwe woningen die aangemerkt kunnen worden als geurgevoelige gebouwen. Aangezien in de omgeving veehouderijen aanwezig zijn, is een geuronderzoek uitgevoerd welke is opgenomen als bijlage 4.6.

Voorgrondbelasting

Uit de berekeningen in het kader van de voorgrondbelasting volgt een hoogste geurbelasting van 4,7 ou/m3. Deze waarde komt overeen met een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat. Aan de geurnorm van 3 ou/m3 wordt hiermee niet voldaan. Desondanks kan met onderhavig initiatief, omwille van de volgende redenen en in relatie tot de achtergrondbelasting, gesproken worden van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat:

- Er wordt voldaan aan de afstandseisen;
- Omdat sprake is van een overbelaste situatie kan het woon- en leefklimaat ten aanzien van de voorgrondbelasting niet verslechteren;
- Op grond van de geurverordening is Horssen aangemerkt als een concentratiegebied. Als wordt gekeken naar milieukwaliteit van de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting aan de hand van de tabel voor concentratiegebieden, is er sprake van een redelijk goed woon- en leefklimaat. Dit is een voor de raad acceptabele milieukwaliteit.

Achtergrondbelasting
Uit de berekeningen in het kader van de achtergrondbelasting volgt een waarde van ten hoogste 9,16 ou/m3. Deze waarde komt overeen met de waarden voor een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat. Als vuistregel geldt dat de achtergrondbelasting maatgevend is als deze het dubbele bedraagt van de voorgrondbelasting. Omdat dit niet het geval is, is de voorgrondbelasting maatgevend en aanvaardbaar.

Woon- en leefklimaat
Naast de genoemde argumenten onder 'Voorgrondbelasting', kan ook worden gesteld dat voor een deel van de bestaande woningen van de bebouwde kom Horssen de geurbelasting vergelijkbaar is met de geurbelasting in het plangebied. Een deel van de bestaande woningen van de bebouwde komt Horssen ligt namelijk op nagenoeg dezelfde afstand van de bepalende veehouderij Middenweg 1 als de nieuwe woningen in het plangebied. Vanuit deze woningen zijn er geen klachten over geurhinder bekend. Daarmee is voor de toekomstige woningen in het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, ondanks de geurbelasting ter plaatse.

4.7 Externe veiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl van het Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico
Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan *in acht genomen*. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

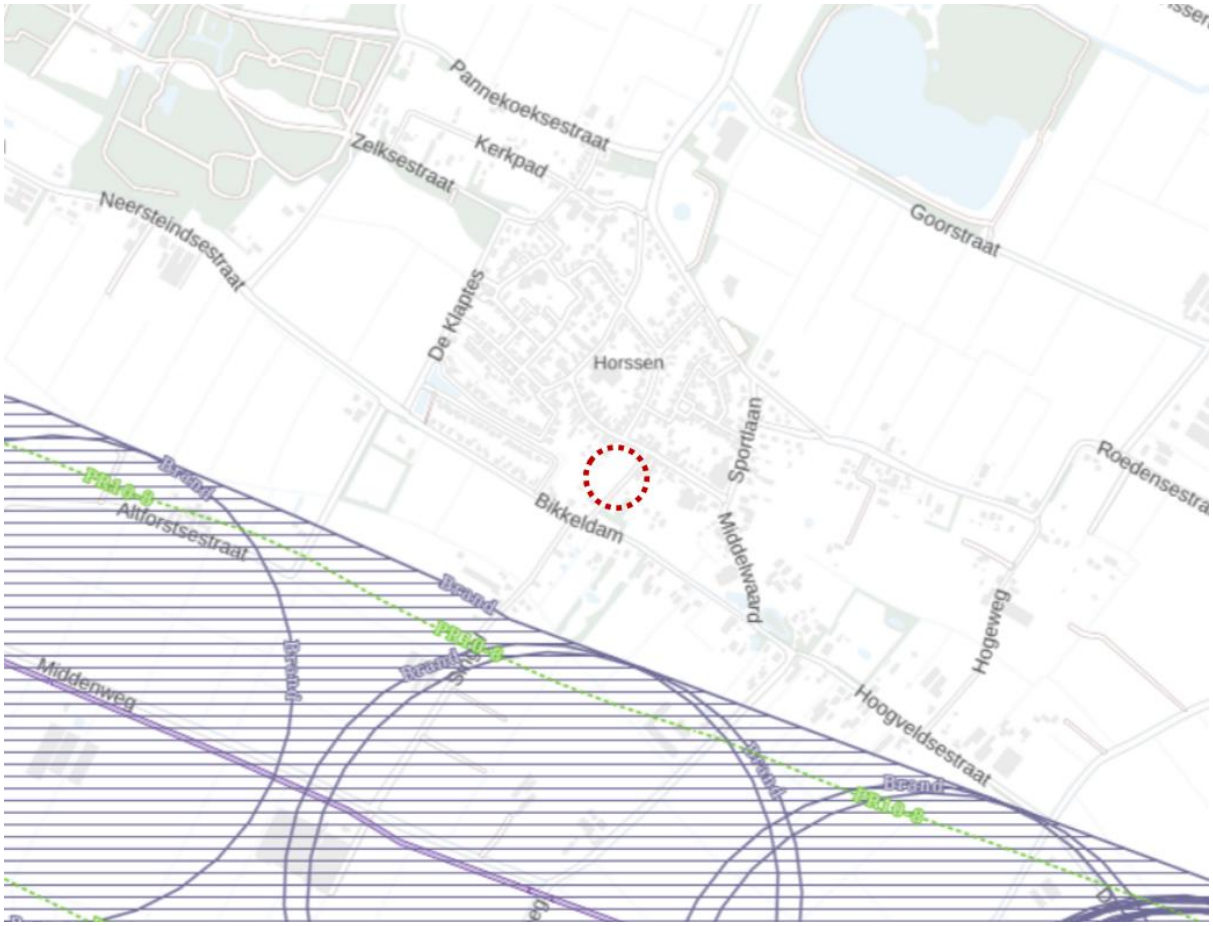
Groepsrisico
Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Dit zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden er dus altijd aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen. Uitgangspunt is dat personen buiten een aandachtsgebied in een gebouw (dat voldoet aan de eisen uit het BBL) voldoende zijn beschermd tegen de mogelijke effecten van een grootschalig ongeval met gevaarlijke stoffen bij de risicobron.

Planspecifiek
Via de website atlasleefomgeving.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en/of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de omgevingsveiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website. Het projectgebied is hier globaal aangegeven.



Uitsnede risicokaart (bron: atlasleefomgeving.nl)

Op de risicokaart is te zien dat op circa 770 m afstand ten zuiden van het projectgebied een hogedrukaardgasleiding gelegen is. Een dergelijke activiteit is aangewezen als risicobron in Bijlage VII van het Bkl, onderdeel D lid 2. De milieubelastende activiteit buisleiding met gevaarlijke stoffen wordt in paragraaf 3.4.3 van het Bal aangewezen. Het projectgebied ligt buiten de relevante aandachtsgebieden voor deze buisleiding. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is daarmee niet nodig.

4.8 Trillingen

Trillingen kunnen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Ze kunnen effect hebben op het welzijn of schade aan gebouwen veroorzaken. De Omgevingswet beschermt (delen van) gebouwen. Trilling wordt gezien als een milieubelastende activiteit. In het omgevingsplan neemt de gemeente regels op voor trillingen door milieubelastende activiteiten. Vastgelegd wordt welke trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn. Hiervoor gelden de instructieregels over trillingen door activiteiten op trillinggevoelige gebouwen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Het onderdeel Trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en de uitzondering in artikel 22.87a (in verband met agrarische bedrijvigheid) van de Bruidsschat.

Planspecifiek
In de ruime omgeving van het projectgebied zijn geen activiteiten aanwezig die trillingen kunnen veroorzaken zoals grote wegen, spoorlijnen en/of industriële machines.

4.9 Waterparagraaf

Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap.

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

De nastreving van de omgevingswaarden zijn als volgt onderverdeeld:

- *Rijk:* omgevingswaarden voor (1) waterkwaliteit, (2) zwemwaterkwaliteit, (3) veiligheid van primaire waterkeringen en 4) de veiligheid van andere dan primaire waterkeringen, voor zover die in het beheer zijn bij het rijk (2.15 Ow);
- *Provincie:* omgevingswaarden voor de veiligheid van 1) bij de omgevingsverordening aangewezen andere dan primaire waterkeringen die niet bij het rijk in beheer zijn en 2) de gemiddelde overstromingskans per jaar van bij de omgevingsverordening aangewezen gebieden met oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop (niet bij het rijk in beheer zijnde) regionale wateren moeten zijn berekend (2.13 Ow);
- *Gemeente:* gemeenten kunnen ook zelf besluiten om omgevingswaarden vast te stellen. Indien hiervan sprake is dient een BOPA ook aan deze omgevingswaarde getoetst te worden.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven. In elk geval worden de wateraspecten beschreven en wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige maatregelen voor het project moeten worden getroffen. Over het plan wordt advies gevraagd aan de betrokken waterbeheerder.

In paragraaf 3.4 staat het waterschapsbeleid nader beschreven.

Planspecifiek
Voor onderhavig initiatief is een waterparagraaf opgesteld (bijlage 9). Bij de opstelling hiervan heeft overleg plaatsgevonden met de gemeente Druten en het waterschap Rivierenland. Navolgend worden de uitkomsten op hoofdlijnen toegelicht.

Hemelwater
Het plan voorziet in de realisatie van nieuwe woningen en brengt een toename van het verhard oppervlak met zich mee van circa 4.085 m². Op basis van de uitgangspunten van Waterschap Rivierenland is het plan uitgewerkt met maatregelen om hydrologisch neutraal ontwikkeld te kunnen worden. Voor het verwerken van hemelwater is uitgegaan van de bergingsnormen van WSRL:

- *T = 10 + 10 % à 436 m³/ha;*
- *T = 100 + 10 % à 664 m³/ha.*

De totale bergingsopgave bedraagt hiermee circa 178–271 m³.

Het plangebied ligt binnen de invloedsfeer van de Waal en is door het waterschap aangemerkt als 'geen infiltratiegebied', waardoor infiltratie in de bodem niet is toegestaan. De afvoer van hemelwater vindt daarom vertraagd plaats naar het oppervlaktewatersysteem. Het hemelwater wordt grotendeels tijdelijk geborgen in twee ondergrondse pakketten van open steenslag die zijn aangebracht onder de openbare verharding en parkeerplaatsen. Deze pakketten zijn voorzien van straatkolken en een IT-riool (Ø 250 mm) met een overstortput en knijpconstructie die zorgt voor een vertraagde afvoer van maximaal 1,5 liter/seconde/hectare naar het oppervlaktewater.Een beperkt deel van het hemelwater (ca. 66 m³) wordt rechtstreeks afgevoerd naar open water. Hiervoor worden binnen het plangebied en op het aangrenzende agrarisch perceel aan de Bikkeldam circa 220 m² aan oppervlaktewater toegevoegd. Hiervoor is in het plan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze uitbreiding is afgestemd met de perceeleigenaar en past binnen het peilbeleid van het waterschap (peil 5,25 + NAP met max. stijging 0,30 m). Hiermee is de benodigde bergingscapaciteit geborgd en wordt wateroverlast voorkomen.

Afvalwater
Het huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op het bestaande drukrioleringstelsel in 't Straatje. De nieuwe woningen worden per perceel voorzien van een huisaansluiting op een nieuw hoofd-VWA-riool dat in het openbaar gebied wordt aangelegd. In de VWA-uitwerking is rekening gehouden met de ligging van de hemelwaterafvoer (HWA) en de nutsvoorzieningen. De capaciteit van het bestaande persriool is toereikend; lozing van afvalwater op het oppervlaktewater vindt niet plaats.

Watersysteem en waterkwaliteit
Het plan sluit aan op het bestaande regionale watersysteem van Waterschap Rivierenland. Binnen het plangebied is reeds een watergang aanwezig die gekoppeld is aan het stelsel van watergangen aan de Bikkeldam en de Singel. Deze watergang wordt, in overleg met de perceeleigenaar, plaatselijk verbreed om extra waterberging te realiseren. De aanleg van nieuwe watergangen en de toepassing van open steenslag dragen bij aan een robuust en toekomstbestendig watersysteem. Door de vertraagde afvoer en tijdelijke berging wordt piekafvoer beperkt en blijft het grond- en oppervlaktewatersysteem in balans

Conclusie
Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde situatie met betrekking tot water passend is binnnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.10 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgenomen in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd. Uitgezonderd van de toets ten aanzien van stikstof. Het beoordelen van de effecten van een planontwikkeling op beschermde gebieden is geregeld in artikel 11.6 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de -nog te bepalen- datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming
De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft. In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Soortenbescherming
Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Planspecifiek
Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, zie bijlage 11. De belangrijkste conclusies zijn in het vervolg van voorliggende paragraaf opgenomen.

Soortenbescherming
Uit het onderzoek blijkt dat het initiatief - op basis van de aard en omvang van het initiatief, als ook het gegeven dat preventief voldoende maatregelen getroffen kunnen worden - geen negatieve effecten in het kader van soortenbescherming met zich meebrengt. In de Quickscan staan de maatregelen beschreven die ertoe leiden dat er geen sprake is van overtreding van verbodsbepalingen. Het uitvoeren van vervolgonderzoek is niet aan de orde.

Gebiedsbescherming
Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Rijntakken' op circa 5 km ten noorden van het plangebied. Uit de Quickscan blijkt dat directe effecten van het plan op beschermde gebieden grotendeels uit te sluiten zijn. Enkel is een stikstofonderzoek benodigd om te bepalen of er sprake is van een depositie van stikstof als gevolg van de ontwikkeling. Het uitgevoerde onderzoek stikstofdepositie (bijlage 12) toont aan dat het projecteffect in zowel de gebruiksfase als de aanlegfase op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/j bedraagt. Hiermee treden er geen significant negatieve effecten op binnen Natura 2000-gebieden. Hiermee zijn er geen belemmeringen ten aanzien van het plan in het kader van gebiedsbescherming.

4.11 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van projecten onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

De Erfgoedwet en de Omgevingswet vormen samen het fundament voor de duiding en de bescherming van het cultureel erfgoed. De vuistregel voor de verdeling tussen Erfgoedwet en Omgevingswet is als volgt:
de *duiding* van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuurgoederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet;
de *omgang* met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet.

Voor gebouwde of aangelegde monumenten betekent dit dat de vergunningverlening voor het wijzigen van rijksmonumenten is geregeld via de Omgevingswet. Ook aanwijzing en omgang met beschermde stads- en dorpsgezichten gebeurt straks op grond van de Omgevingswet. Datzelfde geldt voor de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming). Deze aspecten vallen nu nog onder het Overgangsrecht in de Erfgoedwet.

Besluit kwaliteit leefomgeving
In het Bkl is ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is veelal opgenomen op de archeologische beleidskaart en/of de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal vertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

Planspecifiek

Cultuurhistorie en landschap

Binnen het projectgebied en in de directe omgeving zijn geen cultuurhistorisch waardevolle objecten zoals (rijks)monumenten of andere waardevolle objecten aanwezig. Wel is een deel van het plangebied bestemd als 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Deze gronden zijn aangewezen voor de instandhouding, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden van gebieden met een zeer hoge of hoge cultuurlandschappelijke waardering, waaronder ook begrepen de oude bebouwingslinten en de belangrijkste (historische) waardering, waaronder ook begrepen de oude bebouwingslinten en de belangrijkste (historische) doorgaande wegen en waterlopen. Onder cultuurhistorische waarden wordt verstaan:

a. de mate van visueel-ruimtelijke relatie met de (agrarische) percelen en het onderscheid daarin tussen de verschillende landschapstypen (open, half-open of gesloten);
b. de overwegend agrarische oorsprong van de bebouwing in de linten;
c. de maat en schaal van de bebouwing;
d. de variatie van rooilijnen en bouwmassa's langs de linten;
e. de compactheid van de bebouwingsensembles op de afzonderlijke percelen;
f. een herkenbaar onderscheid in situering en massa tussen hoofd- en bijgebouwen.

Onderhavig initiatief voorziet in het realiseren van twee woningen in de bebouwde kom van Horssen. Het gebied is aangewezen als cultuurhistorisch waardevol vanwege het bebouwingslint aan de Rijdt. De woningen aan de Rijdt voegen zich in dit lint, op de locatie waar momenteel reeds bebouwing aanwezig is. Overige ontwikkelingen vinden grotendeels plaats buiten het cultuurhistorisch waardevolle gebied. Wel sluiten de toekomstige woningen wat betreft uitstraling en variatie aan op de relevante kenmerken van het gebied.

Archeologie

Het plangebied kent op grond van de vigerende planologische situatie grotendeels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Dit betekent dat bij ingrepen met een omvang van meer dan 100 m^2, waarbij de bodem dieper dan 50 cm onder maaiveld wordt verstoord, een rapport moet worden overlegd waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het plangebied voldoende is vastgesteld. In het zuiden van het plangebied geldt daarnaast de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Hierbij zijn de onderzoeksgrenzen vastgesteld op meer dan 5.000 m^2 en een diepte van 50 cm onder maaiveld. In een klein stuk in het zuidoosten geldt 'Waarde - Archeologie 5'. Hier zijn de onderzoeksgrenzen 10.000 m^2 en 50 cm onder maaiveld.

Omdat met onderhavig initiatief de onderzoeksgrenzen worden overschreden, is een archeologisch onderzoek (zie bijlage 13) uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat in het plangebied mogelijk behoudenswaardige resten (als gevolg van oude woongronden) aanwezig zijn. Aanbevolen wordt om graafwerkzaamheden in de oude woongronden te vermijden. Ter plaatse van deze gronden blijven de geldende planologische dubbelbestemmingen gelden. Hiermee zijn eventueel aanwezige archeologische resten te allen tijden beschermd. Indien ter plaatse van deze gronden gegraven wordt, zal nader onderzoek worden uitgevoerd. Gronden waar geen woongronden aanwezig zijn, kunnen worden vrijgegeven.

Het archeologisch rapport is goedgekeurd door de gemeente als bevoegd gezag. Het advies uit het archeologisch rapport wordt overgenomen: er moet vervolgonderzoek worden uitgevoerd in de zone

waarvoor een hoge verwachting is vastgesteld (rode zone op figuur 34 in het archeologisch rapport). Alleen in het westelijk deel van het plangebied is een zone die kan worden vrijgegeven zonder archeologisch onderzoek. Omdat de grens tussen de beide zones aan de hand van het booronderzoek nog niet goed kon worden vastgesteld, moet de geschatte grens worden getoetst die op het kaartje fig. 34 in het archeologisch rapport is aangegeven. Dit staat ook in het selectiebesluit, dat als bijlage 14 is toegevoegd.

Het vervolgonderzoek moet bestaan uit proefsleuvenonderzoek binnen de zone met hoge verwachting (oude woongrond) en op de grens van hoge en lage verwachting (de vlakken met rode arcering op het hiervoor genoemde kaartje). Als daaruit blijkt dat er sprake is van een behoudenswaardige archeologische vindplaats is, die door de bouw van de woningen en de aanleg van de bijbehorende infrastructuur wordt verstoord, dan is er nog verder onderzoek nodig (opgraving).

De resultaten van het proefsleuvenonderzoek (en van het eventuele vervolgonderzoek) moeten worden vastgelegd in een rapport dat door de gemeente Druten als bevoegd gezag moet worden beoordeeld en goedgekeurd. Voor gravend archeologisch onderzoek is een Programma van Eisen nodig dat goedgekeurd moet worden door de gemeente Druten.

4.12 Leidingen

Planologisch relevante leidingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgasleidingen afhankelijk van druk;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Planspecifiek
Uit de vigerende planologische situatie is op te maken dat er geen relevante leidingen in het plangebied aanwezig zijn. Het aspect leidingen levert geen belemmeringen op ten aanzien van het initiatief.

4.13 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Het klimaat verandert en steeds vaker worden we geconfronteerd met de gevolgen, zoals hitte, droogte, extreme neerslag en overstromingen. Klimaatverandering is in een vergaand stadium en de effecten en risico's voor onze samenleving worden steeds groter. Aan de ene kant moeten we de uitstoot van broeikasgassen verminderen, zodat de opwarming beperkt blijft. Aan de andere kant is het noodzakelijk om ons als samenleving aan te passen en voor te bereiden op de reeds ingezette klimaatveranderingen en de gevolgen daarvan. Niet alleen om schade te beperken, maar ook om kansen te benutten.

De nationale opgave voor klimaatadaptatie is beschreven in het Bestuursakkoord Klimaatadaptatie en het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie met daarin een prominente rol voor gemeenten. Lokale gevoeligheden voor klimaatverandering moeten in kaart worden gebracht en als integraal onderdeel van beleid daadkrachtig worden aangepakt. Daarbij is het van belang zowel te kijken naar aanpassingen aan de bestaande openbare ruimte als naar nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Planspecifiek
Op basis van de klimaateffectatlas is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in het projectgebied als gevolg van klimaatverandering.

Wateroverlast
Ter plaatse van het projectgebied kan een toename van het aantal zeer natte dagen verwacht worden. Gemiddeld neemt de jaarlijkse neerslag toe. Echter, de hoeveelheid neerslag in de zomer neemt naar verwachting af. Uitgangspunt van het initiatief is dat hemelwater op eigen terrein wordt geborgen en geïnfiltreerd. Hiertoe worden waterbergende voorzieningen opgenomen (zie paragraaf 4.9).

Hittestress
De geplande nieuwbouw is goed geïsoleerd conform de huidige bouwnormen. Daarmee voldoen de woningen aan de toegenomen koelbehoefte die kan ontstaan als een gevolg van hittestress. Daarbij zal het projectgebied rondom de woningen zo groen mogelijk worden ingericht en met zo min mogelijk verharding, ter voorkoming van hittestress.

Droogte
Ter plaatse van het projectgebied kan een hoger neerslagtekort verwacht worden. Dit heeft gevolgen voor de grondwaterstanden en droogtegevoeligheid van het gebied. Door het hemelwater binnen het projectgebied te bergen en te laten infiltreren, blijft het hemelwater ook in het gebied zelf. De kans op een natuurbrand is bij langdurige droogte in de toekomst gelijk aan de huidige situatie.

Overstroming
De bijbehorende kaartbeelden laten zien dat het projectgebied op enige afstand van de Waal en Maas ligt. Mochten ergens de dijken bezwijken, is er slechts een kleine kans (1/300 tot 1/3.000 jaar) dat het projectgebied overstroomt.

4.14 Gezondheid

Wettelijk kader
In paragraaf 5.1.4 van het Bkl wordt het wettelijk kader voor het beschermen van de gezondheid en het milieu gegeven. In deze paragraaf worden instructieregels gegeven voor luchtkwaliteit (paragraaf 5.1.4.1), geluid (paragraaf 5.1.4.2 en 5.1.4.3), trilling (paragraaf 5.1.4.4), bodem (paragraaf 5.1.4.5) en geur (paragraaf 5.1.4.6).

Planspecifiek
In hoofdstuk 4 wordt per milieuaspect ingegaan op de effecten van de ontwikkeling op gezondheid en milieu. Gezondheid heeft onder meer betrekking op de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit, (water)veiligheid en bodem. Uit de voorgaande paragrafen blijkt dat ten aanzien van de relevante aspecten normen worden overschreden of bijna overschreden. Dat laatste is van belang omdat bij gezondheid (en veiligheid) juist de cumulatieve beoordeling van deze sectorale aspecten van belang is.

4.15 Vormvrije MER-beoordeling

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval na moeten gaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de SMB-richtlijn.

Beoordeling of een M.e.r. procedure of beoordeling plaats moet vinden volgt uit Bijlage V van het Omgevingsbesluit.
1. De eerste stap is te kijken of het project voldoet aan de omschrijving van een project in kolom 1.

2. Vervolgens moet gekeken worden of in kolom 4 'de omgevingsvergunning' of 'het omgevingsplan' staat. Het omgevingsplan is relevant als in het plan vergunningplichtige activiteiten worden aangewezen.
3. Als bovenstaande stappen van toepassing zijn op het project, moet bepaald worden of voor het project een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt. Dit gebeurt door te kijken naar de kolommen 2 en 3.
    a. Voldoet het project aan de voorwaarden van kolom? Dan geldt voor het project een 'project-mer-plicht'.
    b. Voldoet het project aan de voorwaarden van kolom 3? Dan geldt voor het project een 'project-mer-beoordelingsplicht'.

Planspecifiek

Staande jurisprudentie geeft aan dat woningbouw tot en met 11 woningen niet als stedelijk ontwikkelingsproject aangemerkt kan worden. Aangezien met dit initiatief meer dan 11 woningen worden gerealiseerd, is een m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is bijgevoegd in bijlage 10. Uit de beoordeling komt naar voren dat aanzienlijke milieueffecten kunnen worden uitgesloten. Verder onderzoek in het kader van hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit is niet nodig: het plan is niet m.e.r.-plichtig.

Hoofdstuk 5 Juridisch bestuurlijke aspecten

5.1 Inleiding

Het TAM-IMRO omgevingsplan is een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) voor gemeenten die in de beginperiode van de Omgevingswet om enige reden nog niet in staat zijn om een omgevingsplan in STOP/TPOD op te stellen of te wijzigen. De TAM is primair bedoeld om urgente gebiedsontwikkeling te kunnen blijven faciliteren. Kort gezegd houdt TAM-IMRO omgevingsplan in dat de oude IMRO-standaard voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet (nieuw juridisch kader, oude techniek).

5.2 Juridische systematiek

Hoewel onderhavig initiatief gebruik maakt van bestaande techniek, wordt juridisch wel voldaan aan de regels van de Omgevingswet. De regels en verbeelding van voorliggend TAM-omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding bij het plan. Dit plan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. De regels zijn onderverdeeld in een preambule en vier hoofdstukken:

- Preambule;
- Hoofdstuk 1: Algemene regels;
- Hoofdstuk 2: Functieregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 3: Overgangsregels:

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 22f] wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan. De hoofdstukken in de regels moeten gelezen worden als paragrafen van [hoofdstuk 22f] van het omgevingsplan Druten.
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).

5.4 Beschrijving per functie

Onderhavig initiatief kent de volgende functies:

Wonen
Deze gronden zijn bedoeld voor wonen, vrije beroepen, tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen de functie 'Wonen' zijn bouwvlakken opgenomen met daarin de bij de beoogde woningen behorende typologieën en maatvoeringen.

Tuin
Deze gronden zijn onder meer bedoeld voor tuinen, erven en verhardingen bij de woningen. Ook parkeer- en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn hierbinnen mogelijk.

Verkeer
Deze gronden zijn onder meer bedoeld voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Water
Deze gronden zijn onder meer bedoeld voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf en nutsvoorzieningen.

5.5 Aanvraagvereisten

In de regels is opgenomen aan welke aanvraagvereisten moet worden voldaan.

Voor een aanlegactiviteit gebruikt u het aanvraagformulier behorende bij de activiteit [Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren].

Voor een bouwactiviteit op grond van dit TAM-omgevingsplan gebruikt u het aanvraagformulier behorende bij de activiteit [Bouwactiviteit (omgevingsplan)].

Voor een andere vergunningplicht in dit TAM-omgevingsplan gebruikt u het aanvraagformulier behorende bij de activiteit [afwijken van regels in het omgevingsplan].

De aanvraagformulieren treft u aan op de website omgevingswet.overheid.nl. Daar kiest u voor het tabblad [Aanvragen].

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Het kostenverhaal is het door de overheid verhalen van kosten op een initiatiefnemer. Het gaat over overheidskosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen. Bijvoorbeeld kosten voor het wijzigen van het omgevingsplan en het aanleggen van openbare voorzieningen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het exploitatieplan komen te vervallen. Het publiekrechtelijk kostenverhaal is daarmee geïntegreerd in het omgevingsplan, het projectbesluit of de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De overheid (meestal een gemeente) en een initiatiefnemer kunnen een overeenkomst sluiten over kostenverhaal voorafgaand aan het besluit dat de aangewezen activiteit mogelijk maakt: een zogenoemde 'anterieure overeenkomst'. De Omgevingswet biedt daarvoor een grondslag in paragraaf 13.6.2 van de Omgevingswet. Onderdeel van deze overeenkomst is ook dat hier wordt vastgelegd op welke wijze omgegaan wordt met de nadeelcompensatie.

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.

Hoofdstuk 7 Participatie

7.1 Participatie

Dit plan is niet voor inspraak ter visie gelegd. De omgeving is tijdens een informatieavond op de hoogte gesteld van het plan. Een verslag hiervan is opgenomen in bijlage 15. Op het plan zijn in de basis positieve reacties gekomen, waarbij ook enkele aandachtspunten zijn aangehaald. In het verslag is opgenomen hoe hiermee is omgegaan.

Vervolgens heeft op 22 mei een tweede participatieavond plaatsgevonden. Hierin is de omgeving verder geüpdatet rond het traject, de uitgevoerde onderzoeken en specifieke aandachtspunten (waaronder verkeer, waterhuishouding). Ook is hier het ontwerp verder toegelicht.

7.2 Vooroverleg

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

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp-omgevingsplan heeft van 18 december 2025 tot en met 28 januari 2026 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 2 zienswijzen ingediend. Een samenvatting en beantwoording hiervan is opgenomen in de Nota van Zienswijzen (bijlage 16). Daarin is tevens opgenomen welke aanpassingen zijn gedaan naar aanleiding van de zienswijzen.

Bijlagen bij de motivering

Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3 Verkeersonderzoek

Bijlage 4 Bodemonderzoek 1

Bijlage 5 Bodemonderzoek 2

Bijlage 6 Asbestonderzoek

Bijlage 7 Akoestisch onderzoek

Bijlage 8 Geuronderzoek

Bijlage 9 Waterparagraaf

Bijlage 10 M.e.r.-beoordeling

Bijlage 11 Quickscan Flora en Fauna

Bijlage 12 Voortoets stikstofdepositie

Bijlage 13 Archeologisch onderzoek

Bijlage 14 Selectiebesluit archeologie

Bijlage 15 Participatieverslag

Bijlage 16 Nota van zienswijzen

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Omgevingsplan Druten

Dit plan wijzigt het omgevingsplan Druten in die zin dat na hoofdstuk 22 van het omgevingsplan Druten een hoofdstuk 22f wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan. De hoofdstukken in dit plan moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22f van het omgevingsplan Druten. In de artikelkop van de artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '[22f.] gelezen worden. In de kop van de bijlagen moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '[22f.] gelezen worden.

1.2 Tijdelijk omgevingsplan - bestemmingsplan

De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in 1.4.

1.3 Tijdelijk omgevingsplan - bruidsschat

De regels in afdeling 22.2 en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit plan.

1.4 Verwijzing naar verbeelding

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Het Straatje, Horssen, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMHetStraatje-2503.

Artikel 2 Begripsbepalingen

2.1 van toepassing verklaring

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit plan.

2.2 aanvullende begrippen

In aanvulling op het bepaalde in 2.1 worden voor de toepassing van de regels in dit hoofdstuk de begrippen als bedoeld in 2.3 tot en met 2.48 gehanteerd.

2.3 plan

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Het Straatje, Horssen met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMHetStraatje-2503 van de gemeente Druten bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMHetStraatje-2503 met de in dit plan opgenomen regels en de daarbij behorende bijlagen.

2.4 aanduiding

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

2.5 afhankelijke woonruimte

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

2.6 archeologische waarde

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

2.7 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
2.8 bebouwingsgrens
de grens van een bouwvlak;
2.9 bedrijfsmatige activiteiten
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend d.m.v. handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;
2.10 beroepsmatige activiteiten
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten (niet zijnde vrije beroepen), waarvan de omvang van de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;
2.11 besloten prostitutie
een besloten inrichting waarin prostitutie wordt uitgeoefend of de uitoefening ervan wordt aangeboden (o.a. erotische massagesalons, seksclubs, privé-huizen, thuisprostitutie en escortbedrijf);
2.12 bijbehorend bouwwerk
een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat ook via een doorbraak op de eerste verdieping sprake mag zijn van een verbinding met het hoofdgebouw;
2.13 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats of ligplaats;
2.14 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door, op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd met inbegrip van de begane grond en m.u.v. een onderbouw of kap;
2.15 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
2.16 bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
2.17 bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
2.18 carport
gebouwde overkapping van lichte constructie voor de stalling van motorvoertuigen, waarvan in ieder geval de naar de straat gekeerde zijde geen wand heeft;
2.19 dakkapel
een uitspringend gedeelte op een hellend dak waarin een raamkozijn is opgenomen en die voorzien is van zijwanden;
2.20 deskundige
een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake een bepaalde vakdiscipline;
2.21 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in uitoefening van bedrijfs- of beroepsactiviteiten, met uitzondering van een supermarkt;

2.22 eerste bouwlaag

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

2.23 erf

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

2.24 erker

een uitbouw van het hoofdgebouw in één bouwlaag met:

- hoogte: maximaal bovenkant vloer begane grond + 0,25 meter;
- breedte: maximaal 60 % van de voorgevel;
- diepte: max. 1,25 meter, waarbij de voortuin vanaf de openbare ruimte minimaal 2 meter onbebouwd blijft;

2.25 escortbedrijf

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

2.26 evenementen

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

2.27 gastouderschap

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

2.28 gebouw

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

2.29 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

2.30 horeca

het bedrijfsmatig voor gebruik ter plaatse verstrekken van dranken en van in dezelfde onderneming bereide maaltijden en andere etenswaren al dan niet in combinatie met het exploiteren van zaalaccommodatie en het bedrijfsmatig verstrekken van overnachtingsmogelijkheden. Het exploiteren van een snackbar wordt eveneens onder een horecabedrijf begrepen. Het exploiteren van een prostitutiebedrijf, shisha-lounge, coffee-shop of een hiermee naar aard en omvang vergelijkbare geestverruimde en/of geestvernauwende en/of verslavende activiteit, wordt niet onder horeca begrepen;

2.31 huishouden

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

2.32 landschappelijke waarde

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

2.33 levensloopgeschikte woning

Een woning die geschikt is voor bewoning in alle levensfasen. De woning is rollator toe- en doorgankelijk voor mensen met een lichamelijke beperking. Alle primaire leefruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer, toilet) bevinden zich op de begane grond. De leefruimten zijn zowel inpandig als vanuit het aansluitende terrein zo veel mogelijk drempelloos toegankelijk.

2.34 luifel

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

2.35 mantelzorg

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

2.36 ondergronds bouwen

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

2.37 overkapping

een bouwwerk in de vorm van een dakconstructie dat wordt ondersteund door palen of kolommen; en waarvan de begrenzing wordt gevormd door maximaal één eigen wand, dan wel - aan maximaal 3 zijden - door gevels van aansluitende gebouwen;

2.38 peil

- de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van een gebouw;
- voor overige bouwwerken geldt de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende terrein;

2.39 prostitutiebedrijf

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

2.40 twee-aaneen

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

2.41 voorgevel

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

2.42 voorgevellijn

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

2.43 vrij beroep

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

2.44 vrijstaand

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

2.45 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

2.46 wonen

het verblijven van één huishouden in een woning.

2.47 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvestiging van een huishouden;

2.48 woonunit

een te verplaatsen/verwijderen bouwwerk bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag-, of bewoning door één of meer personen, waaronder ook een stacaravan wordt verstaan;

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

3.1 Meetbepalingen

In aanvulling op en indien van toepassing in afwijking van het bepaalde in artikel 22.24 van dit omgevingsplan, gelden de volgende meetbepalingen:

3.2 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel, bouwvlak of aanduidingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd. De oppervlakte van zwembaden wordt niet meegerekend bij het bepalen van het bebouwingspercentage;

3.3 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

3.4 goothoogte van een bouwwerk

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

3.5 Inhoud van een bouwwerk

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

3.6 bouwhoogte van een bouwwerk

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

3.7 oppervlakte van een bouwwerk

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

3.8 peil

- de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van een gebouw;
- voor overige bouwwerken geldt de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende terrein;

3.9 toepassing van maten

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m. bedraagt.

Hoofdstuk 2 Specifieke regels over functies

Artikel 4 Groen

4.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMHetStraatje-2503 is aangewezen voor het gebruiksdoel Groen.

4.2 Functieomschrijving Groen

Een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel Groen heeft de volgende functies:

a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
b. groenvoorzieningen;
c. bermen en beplantingen;
d. speelvoorzieningen;
e. jongerenontmoetingsplaatsen;
f. watergangen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. voorzieningen voor langzaam verkeer;
i. recreatie;
j. parkeervoorzieningen;
k. nutsvoorzieningen;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

4.3 Gebruiksactiviteit - verboden

4.3.1 Algemeen

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 4.2 genoemde functies van de gronden.

4.3.2 Opslaan, storten of bergen

Het is in ieder geval verboden om gronden te (laten) gebruiken als stort- en overslagplaats van aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud ten behoeve van de in 4.2 genoemde functies.

4.4 Bouwactiviteiten - algemeen

4.4.1 Functionele relatie

Bouwwerken zijn alleen toegestaan indien zij ten dienste staan van de functies genoemd in 4.2;

4.5 Bouwactiviteit - gebouwen

4.5.1 Algemeen

Het is verboden gebouwen te bouwen.

4.6 Bouwactiviteit - bouwwerken, geen gebouwen zijnde

4.6.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 6 m;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m.

Artikel 5 Tuin

5.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMHetStraatje-2503 is aangewezen voor het gebruiksdoel Tuin.

5.2 Functieomschrijving Tuin

Een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel Tuin heeft de volgende functies:

a. tuinen, erven en verhardingen;
b. parkeervoorzieningen overeenkomstig het bepaalde in 5.4.1;
c. watergangen;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

5.3 Gebruiksactiviteit - verboden

5.3.1 Algemeen

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 5.2 genoemde functies van de gronden.

5.3.2 Opslaan, storten of bergen

Het is in ieder geval verboden om gronden te (laten) gebruiken als stort- en overslagplaats van aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud ten behoeve van de in 5.2 genoemde functies.

5.4 Gebruiksactiviteit - nadere regels

5.4.1 Parkeren

Er mag uitsluitend voor een bijbehorend bouwwerk of voor een in het hoofdgebouw opgenomen garage geparkeerd worden, mits de afstand van het bijbehorend bouwwerk tot de voorste perceelsgrens niet minder bedraagt dan 5 m. Wanneer de voordeur of de garage/berging achter of naast de parkeerplaatsen is gesitueerd, dan moet er minimaal één meter tussen de parkeerplaatsen en de erfgrens zitten.

5.5 Bouwactiviteiten - algemeen

5.5.1 Functionele relatie

1. Bouwwerken zijn alleen toegestaan indien zij ten dienste staan van de functies genoemd in 5.2;
2. in afwijking van het bepaalde onder 1 zijn ook erkers toegestaan die ten dienste staan van aangrenzende hoofdgebouwen.

5.6 Bouwactiviteit - gebouwen

5.6.1 Algemeen

Een gebouw is alleen toegestaan indien dat in 5.6 uitdrukkelijk is bepaald.

5.6.2 Erkers

1. Een erker ten behoeve van een aangrenzend hoofdgebouw is toegestaan.
2. Voor het bouwen van een erker aan de voorgevel gelden de volgende regels:
    a. de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
    b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m;

c. de diepte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 25% van de diepte van de voortuin tot een maximum van 1 m;

3. Voor het bouwen van een erker aan de zijgevel gelden de volgende regels:
   a. de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 40% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
   b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m;
   c. de diepte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 25% van de diepte van de zijtuin met een maximum van 1,25 m.

5.7 Bouwactiviteit - bouwwerken, geen gebouwen zijnde

5.7.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van carports en overkappingen, mag niet meer bedragen dan 4 m.
   1. De regels voor carports en overkappingen staan in 12.5;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing' zijn geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMHetStraatje-2503 is aangewezen voor het gebruiksdoel Verkeer.

6.2 Functieomschrijving Verkeer

Een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel Verkeer heeft de volgende functies:

a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
b. parkeervoorzieningen;
c. jongerenontmoetingsplaatsen;
d. abri's;
e. afvalcontainers;
f. groenvoorzieningen;
g. speelvoorzieningen;
h. nutsvoorzieningen;
i. watergangen;
j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

6.3 Gebruiksactiviteit - verboden

6.3.1 Algemeen

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 6.2 genoemde functies.

6.3.2 Opslaan, storten of bergen

Het is in ieder geval verboden om gronden in gebruik te nemen of te laten nemen en/of te geven van als stort- en overslagplaats van aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud ten behoeve van de in 6.2 genoemde functies.

6.4 Bouwactiviteiten - algemeen

6.4.1 Functionele relatie

Bouwwerken zijn alleen toegestaan indien zij ten dienste staan van de functies genoemd in 6.2;

6.5 Bouwactiviteit - gebouwen

6.5.1 Algemeen

Een gebouw is alleen toegestaan indien dat in 6.5 uitdrukkelijk is bepaald.

6.5.2 Jongerenontmoetingsplaats

1. Een jongerenontmoetingsplaats is toegestaan.
2. Voor het bouwen van een jongerenontmoetingsplaats gelden de volgende regels:
   a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
   b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
3. Het aantal jongerenontmoetingsplaatsen mag in totaal:
   a. binnen de kernen Afferden, Deest, Horssen en Puiflijk niet meer dan één bedragen;
   b. binnen de kern Druten niet meer dan vier bedragen.

6.5.3 Fietsenstallingen

1. Een fietsenstalling is toegestaan.
2. De bouwhoogte van een fietsenstalling mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

6.6 Bouwactiviteit - bouwwerken, geen gebouwen zijnde

6.6.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 6 m;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m.

Artikel 7 Water

7.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMHetStraatje-2503 is aangewezen voor het gebruiksdoel Water.

7.2 Functieomschrijving Water

Een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel Water heeft de volgende functies:

a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
b. groenvoorzieningen;
c. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen, duikers en gelijksoortige voorzieningen;
d. nutsvoorzieningen;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

7.3 Gebruiksactiviteit - verboden

7.3.1 Algemeen

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 7.2 genoemde functies van de gronden.

7.3.2 Opslaan, storten of bergen

Het is in ieder geval verboden om gronden te (laten) gebruiken als stort- en overslagplaats van aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud ten behoeve van de in 7.2 genoemde functies.

7.4 Bouwactiviteiten - algemeen

7.4.1 Functionele relatie

Bouwwerken zijn alleen toegestaan indien zij ten dienste staan van de functies genoemd in 7.2;

7.5 Bouwactiviteit - gebouwen

7.5.1 Algemeen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

7.6 Bouwactiviteit - bouwwerken, geen gebouwen zijnde

7.6.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bruggen mag niet meer bedragen dan 2,75 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 8 Wonen

8.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMHetStraatje-2503 is aangewezen voor het gebruiksdoel Wonen.

8.2 Functieomschrijving Wonen

Een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel Wonen heeft de volgende functies:

a. wonen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – levensloopgeschikte woning' uitsluitend levensloopgeschikte woningen zijn toegestaan;
b. vrije beroepen overeenkomstig het bepaalde in 8.4.1;
c. gastouderschap overeenkomstig het bepaalde in 8.4.1;
d. internetwinkels, uitsluitend in categorie 1 van de 'Beleidsnotitie internetwinkels' en overeenkomstig het bepaalde in 8.4.1;
e. tuinen, erven en verhardingen;
f. parkeervoorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

8.3 Gebruiksactiviteit - verboden

8.3.1 Algemeen

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 8.2 genoemde functies van de gronden.

8.3.2 Zelfstandige bewoning bijbehorende bouwwerken

Het is in ieder geval verboden om bijbehorende bouwwerken bij een woning in gebruik te nemen, te laten nemen of in gebruik te geven als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

8.3.3 Huishouden

Het is in ieder geval verboden om een woning in gebruik te geven of te nemen anders dan voor het gebruik voor wonen door één huishouden.

8.3.4 Opslaan, storten of bergen

Het is in ieder geval verboden om gronden te (laten) gebruiken als stort- en overslagplaats van aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud ten behoeve van de in 8.2 genoemde functies.

8.4 Gebruiksactiviteit - nadere regels

8.4.1 Vrij beroep, gastouderschap, internetwinkel

De uitoefening van een vrij beroep, gastouderschap of internetwinkel in een (bedrijfs)woning is alleen toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 50 m² van het hoofdgebouw en/of de bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. De verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijk ontsluitingssituatie;
b. De noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied.

8.5 Gebruiksactiviteit - voorwaardelijke verplichting waterberging

Het gebruik van gronden en bouwwerken voor de activiteiten als bedoeld in artikel 8.2 is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de volgende regels:

a. er voldoende waterberging en/of infiltratie gerealiseerd wordt zoals benoemd in bijlage 9 van de toelichting van het omgevingsplan. Dit betekent dat wordt voorzien in voldoende bergings- en/of infiltratiecapaciteit om een bui van T=10+10% (bij afvoer naar open water) en T=100+10% (bij waterafvoer door middel van tijdelijke berging en vertraagde afvoer) volledig op te vangen en te verwerken binnen het plangebied en/of gronden die hydrologisch en planologisch geschikt zijn om bij te dragen aan het watersysteem van het plangebied;
b. de waterberging als bedoeld onder a dient duurzaam in stand te worden gehouden.

8.6 Gebruiksactiviteit - omgevingsplanactiviteit

8.6.1 Bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van bedrijfsmatige en/of beroepsmatige activiteiten in een woning.
2. De omgevingsvergunning bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend indien:
    a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80% van het begane grondoppervlak van het hoofdgebouw en/of de de bijbehorende bouwwerken, met een oppervlakte van niet meer dan 50 m². Indien de woning slechts één bouwlaag heeft geldt een percentage van niet meer dan 40% met een oppervlakte van niet meer dan 25 m²;
    b. het gaat om een bedrijfsactiviteit die behoort tot milieucategorie 1 of 2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' in Bijlage 1;
    c. de gebruiker van de woning deze activiteit uitoefent;
    d. er mag geen sprake zijn van onevenredige hinder voor de directe omgeving;
    e. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
    f. de verkeersaantrekkende werking is afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.
3. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan de gegevens en bescheiden verstrekt die voor het bevoegd gezag noodzakelijk zijn om de beoordeling aan de voorwaarden van lid 2 te kunnen doen.

8.6.2 Detailhandel

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van detailhandel.
2. De omgevingsvergunning bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend indien
   a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m²;
   b. detailhandel mag uitsluitend op de begane grond plaats vinden;
   c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
   d. de gebruiker van de woning deze activiteit uitoefent;
   e. de verkeersaantrekkende werking is afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
3. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan de gegevens en bescheiden verstrekt die voor het bevoegd gezag noodzakelijk zijn om de beoordeling aan de voorwaarden van lid 2 te kunnen doen.

8.7 Bouwactiviteit - algemeen

Bouwwerken zijn alleen toegestaan indien zij ten dienste staan van de functies genoemd in 8.2.

8.8 Bouwactiviteit - hoofdgebouwen

8.8.1 Beoordelingsregels

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

Situering

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevellijn;
c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor:
   1. vrijstaande woningen mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 2,5 m;
   2. twee-aaneen gebouwde woningen aan één zijde mag niet minder bedragen dan 1 m;

Bebouwing

d. per bouwperceel is maximaal het bestaande aantal woningen toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangeduid;
e. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen uitsluitend aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
f. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' mogen uitsluitend twee-aaneen en vrijstaande woningen worden gebouwd;
g. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;

Maatvoering

h. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
i. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
j. dakterrassen zijn toegestaan, met dien verstande dat de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogtes niet mogen worden overschreden, waarbij een dakterras als volledige bouwlaag wordt beschouwd;

8.8.2 Afwijken beoordelingsregels - situering voorgevel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit te verlenen in afwijking van 8.8.1 onder b, voor het situeren van de voorgevel van het hoofdgebouw op een afstand van niet meer dan 3 m achter de Voorgevellijn, mits het stedenbouwkundig beeld hierdoor niet onevenredig wordt aangetast.

8.8.3 Afwijken beoordelingsregels - goothoogte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit te verlenen in afwijking van 8.8.1 onder i, ten behoeve van een goothoogte van niet meer dan 7 m voor 60% van het hoofdgebouw, indien de aangeduide goothoogte niet meer bedraagt dan 5 m, mits het stedenbouwkundig beeld hierdoor niet onevenredig wordt aangetast.

8.8.4 Afwijken beoordelingsregels - bouwtypologie

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit te verlenen in afwijking van 8.8.1 onder e, f, g en h ten behoeve van de bouw van woningen in een andere typologie dan voorgeschreven, mits er voldaan wordt aan het volgende:
    a. er is sprake van algehele sloop van één of meerdere woningen;
    b. de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling wordt aangetoond;
    c. voldaan wordt aan de minimale afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens zoals bedoeld in 8.8.1 onder c;
    d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf;
    e. geen onevenredige toename van de verkeersbewegingen optreedt;
    f. er rekening gehouden wordt met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit);
    g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van direct omwonenden;
    h. de gemeente gevrijwaard wordt van alle plankosten;
    i. de ontwikkeling inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
    j. de woningbouw past binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
2. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan de gegevens en bescheiden verstrekt die voor het bevoegd gezag noodzakelijk zijn om de beoordeling aan de voorwaarden van lid 2 te kunnen doen.

8.9 Bouwactiviteit - bijbehorende bouwwerken

8.9.1 Beoordelingsregels

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

Situering

a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1,5 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 1,5 m, dan betreft de bestaande afstand de minimale afstand achter de voorgevellijn;
c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 m, tenzij het bijbehorende bouwwerk in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;

Maatvoering oppervlaktes:

d. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, voorzover gesitueerd buiten het bouwvlak, en binnen het bouwvlak op gronden waar ingevolge deze regels geen hoofdgebouw mag worden opgericht, mag niet meer bedragen dan 70 m², met dien verstande dat maximaal 100 m² is toegestaan op percelen met een oppervlakte van meer dan 1000 m²;

e. indien de bestaande gezamenlijke oppervlakte als bedoeld onder d, meer bedraagt dan respectievelijk 70 m2 of 100 m2, dan wordt bij afbraak van bestaande vrijstaande bijbehorende bouwwerken de toegestane oppervlakte verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijbehorende bouwwerken boven die 70 m2 dan wel 100 m2, tot een oppervlakte van maximaal 150m2;
f. buiten het bouwvlak dient ten minste 30 m² onbebouwd te blijven. Indien de oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 1.000 m² dient ten minste 50 m² onbebouwd te blijven;

Maatvoering hoogtes:
g. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,2 m;
h. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m;
i. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

8.9.2 Maatwerkvoorschrift - situering
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een maatwerkvoorschrift af te wijken van 8.9.1 onder b, ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken tot in de Voorgevellijn, mits het stedenbouwkundig beeld hierdoor niet onevenredig wordt aangetast.

8.9.3 Maatwerkvoorschrift - oppervlakte
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een maatwerkvoorschrift af te wijken van 8.9.1 onder d, ten behoeve van het bouwen van een grotere gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
a. de oppervlakte van het bouwperceel mag niet minder bedragen dan 2.500 m²;
b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 200 m²;
c. de grotere gezamenlijke oppervlakte dient ruimtelijk inpasbaar te zijn.

8.10 Bouwactiviteit - bouwwerken, geen gebouwen zijnde
8.10.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
b. de bouwhoogte van kinderspeelwerktuigen mag niet meer bedragen dan 3 m;
c. de bouwhoogte van vlaggenstokken, lampen en masten mag niet meer bedragen dan 5 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m. Hiervan uitgezonderd zijn carports en overkappingen, de regels hiervoor staan in 12.5.

Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies

Artikel 9 Toepassingsbereik

De regels van dit hoofdstuk zijn van toepassing binnen het plangebied zoals opgenomen in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMHetStraatje-2503.

Artikel 10 Aanvraagvereisten

1. De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit plan. In het bijzonder geldt dat:
   a. het bepaalde in artikel 22.284 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit in dit plan; en
   b. het bepaalde in 22.286 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit in dit plan.
2. In aanvulling op het bepaalde onder 1 worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning die gegevens en bescheiden overlegd die naar het oordeel van het bevoegde gezag noodzakelijk zijn voor een toets aan de beoordelingsregels.

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 12 Bouwactiviteit - algemeen

12.1 Ondergeschikte bouwdelen

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

12.2 Bestaande afwijkende maatvoering hoofdgebouwen

Indien de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel bestaande maten van een hoofdgebouw niet voldoen aan het bepaalde in Hoofdstuk 2 ten aanzien van de maximale afstand tot de Voorgevellijn, de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen en/of de maximale goot- en bouwhoogte en/of de maximale inhoud, dan gelden deze bestaande afwijkende maten als maximaal danwel minimaal toelaatbaar.

12.3 Bestaande afwijkende bijbehorende bouwwerken voor de voorgevellijn

Bestaande bijbehorende bouwwerken op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel gesitueerd voor de voorgevellijn danwel op een afstand van minder dan 1,5 m achter de voorgevellijn zijn in overeenstemming met dit plan, met dien verstande dat deze bestaande afwijking als maximaal toelaatbaar geldt.

12.4 Ondergronds bouwen

a. Tenzij elders in dit plan anders is bepaald mag op plaatsen waar hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn of gelijktijdig worden gebouwd eveneens ondergronds worden gebouwd. Direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.

12.5 Carports en overkappingen

Voor het bouwen van carports en overkappingen geldt dat:

a. per bouwperceel maximaal 1 carport mag wordt gebouwd, uitsluitend binnen locaties die zijn aangewezen voor de gebruiksdoelen Wonen, Tuin, Gemengd, Centrum, Horeca, Kantoor, Detailhandel, Maatschappelijk en Recreatie;
b. deze dient 1 m voor of minimaal 0,5 m achter de voorgevel te worden gebouwd;
c. de hoogte maximaal 3,2 m mag bedragen;
d. de oppervlakte maximaal 30 m2 mag bedragen.

Artikel 13 Gebruiksactiviteit - algemeen

13.1 Parkeren

a. Het is verboden te bouwen dan wel het feitelijk gebruik van gronden en/of bestaande bouwwerken te wijzigen, indien er niet wordt voldaan aan de gestelde eisen ten aanzien van parkeren. Indien een bouwplan en/of het feitelijk gebruik daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op de bij het bouwplan en/of het feitelijk gebruik behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeernormen zoals opgenomen in de 'Nota parkeernormen gemeente Druten' in Bijlage 2 zijn van toepassing, of de rechtsopvolger(s) daarvan.
b. Het bevoegd gezag kan met een maatwerkvoorschrift afwijken van de parkeernormen, indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in de 'Nota parkeernormen gemeente Druten' in Bijlage 2, of de rechtsopvolger(s) daarvan.
c. Ruimte(n) voor het parkeren van auto's, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens de Nota Parkeernormen in bijlage 2, of de rechtsopvolger(s) daarvan, is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik is niet toegestaan.
d. Indien een bouwplan daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het laden of lossen van goederen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden.
e. Burgemeester en wethouders kunnen met een maatwerkvoorschrift afwijken van het bepaalde onder d. Burgemeester en wethouders nemen hierbij in onder andere in overweging of:
    1. het bouwplan feitelijk en/of economisch gezien redelijkerwijs zodanig kan worden aangepast dat alsnog wordt voldaan aan de parkeerregels;
    2. het belang dat met het voldoen aan de parkeerregels is gediend niet onevenredig wordt aangetast;
    3. er op andere wijze in de benodigde laad- of losruimte wordt voorzien.

13.2 Evenementen

Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen is toegestaan.

Artikel 14 Omgevingsplanactiviteiten

14.1 Kleinschalige logiesaccommodaties

14.1.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning bij een (bedrijfs/dienst)woning gronden en bouwwerken in gebruik te hebben ten behoeve van een kleinschalige logiesaccommodatie.

14.1.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. De locatie waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd is niet aangewezen als horeca.
b. De accommodatie beschikt over maximaal 4 kamers met gedeelde voorzieningen of maximaal 2 logieseenheden met eigen voorzieningen en biedt ruimte aan maximaal 8 personen tegelijkertijd per nacht.

c. De aanvrager is verplicht een nachtregister bij te houden.
d. Permanent verblijf is niet toegestaan.
e. de logiesaccommodatie wordt uitgeoefend in het hoofdgebouw en/of de daaraan gebouwde bijbehorende bouwwerken en/of vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
f. In afwijking van het bepaalde in kan ook een omgevingsvergunning verleend worden voor het gebruik van bijbehorende bouwwerken als kleinschalige logiesaccommodaties, indien het gaat om gemeentelijke of rijksmonumenten.
g. De woonfunctie in de woning blijft in overwegende mate behouden.
h. De noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied.
i. De landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het gebouw of complex dienen behouden te blijven. Indien aanpassingen aan een gebouw of complex worden gedaan wordt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit hierover om advies gevraagd.
j. De omgevingsvergunning mag geen onevenredig nadelige gevolgen hebben voor het woon- of leefklimaat en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt.
k. De omgevingsvergunning heeft geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of voor woningen.
l. Er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen tegen het gebruik van de woning voor kleinschalige logiesaccommodaties, waarbij rekening moet worden gehouden met de specifieke omstandigheden, die samenhangen met de betreffende locatie.
m. Degene die de bedrijfsactiviteit in hoofdzaak uitvoert is tevens bewoner van de woning.
n. De verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.

14.2 Theetuin en kleinschalige dagrecreatie

14.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning bij een (bedrijfs/dienst)woning een theetuin en/of kleinschalige dagrecreatie te exploiteren.

14.2.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. De locatie waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd is aangewezen als horeca.
b. De omvang van het terras, veranda e.d. ten behoeve van het gebruik van consumpties door bezoekers mag niet meer bedragen dan 100 m².
c. Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd in ondergeschikte vorm een beperkte verkoop in verband met de bedrijfsmatige activiteit.
d. De oppervlakte aan uitstalruimte voor verkoop ten behoeve van de theetuin bedraagt niet meer dan 4 m².
e. Ten behoeve van slechtweervoorzieningen en/of sanitaire voorzieningen mag maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken worden gebruikt voor de bedrijfsmatige activiteiten, tot een maximum oppervlakte van 45 m².
f. De functie waarvoor de gronden zijn bestemd blijft in overwegende mate behouden.
g. Degene die de bedrijfsactiviteit in hoofdzaak uitvoert is tevens bewoner van de woning.
h. De betreffende activiteiten hebben niet een zodanige verkeersaantrekkende werking dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer.
i. De noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied.
j. De omgevingsvergunning levert geen onevenredig nadelige gevolgen op voor het woon- of leefklimaat en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt.
k. De omgevingsvergunning heeft geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of voor woningen.

l. Er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen tegen het gebruik van de gronden bij de woning voor een theetuin en kleinschalige dagrecreatie, waarbij rekening wordt gehouden met de specifieke omstandigheden, die samenhangen met de betreffende locatie.

14.3 Mantelzorg

14.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een bijbehorend bouwwerk of een tijdelijke woonunit bij een (bedrijfs-/dienst)woning te gebruiken als afhankelijke woonruimte.

14.3.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. Er bestaat aantoonbare behoefte aan mantelzorg, dan wel de mantelzorgbehoevende(n) is (zijn) ouder dan 70 jaar. De behoefte aan mantelzorg kan worden aangetoond door middel van een verklaring van een onafhankelijke deskundige.
b. Voorzieningen die het bijbehorend bouwwerk geschikt maken voor bewoning mogen slechts aanwezig zijn gedurende de periode dat mantelzorg wordt verleend en maximaal drie maanden nadat bewoning van het bijbehorend bouwwerk is beëindigd.
c. De tijdelijke woonunit mag slechts aanwezig zijn gedurende de periode dat mantelzorg wordt verleend en maximaal drie maanden nadat bewoning van de woonunit is beëindigd
d. De bouwhoogte van de tijdelijke woonunit mag niet meer bedragen dan:
    1. in geval van een plat dak, 3 meter;
    2. in geval van een hellend dak, 4 meter;
e. Bewoning van het bijbehorend bouwwerk of de woonunit wordt direct beëindigd nadat de mantelzorgbehoefte is komen te vervallen, tenzij niet direct een geschikte vervangende zelfstandige woonruimte beschikbaar is. In dat geval mag bewoning van het bijbehorend bouwwerk of de woonunit maximaal 12 maanden worden voortgezet nadat de mantelzorgbehoefte is komen te vervallen.
f. Het bijbehorend bouwwerk of de tijdelijke woonunit is gelegen binnen het bouwvlak dan wel de afstand tot het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 50 m.
g. De oppervlakte ten behoeve van mantelzorg in een bijbehorend bouwwerk of tijdelijke woonunit bedraagt niet meer dan 100 m², met dien verstande dat:
    1. bij mantelzorg in een bijbehorend bouwwerk de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet mag worden overschreden;
    2. bij mantelzorg in een tijdelijke woonunit overschrijding van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
h. De bewoning in het kader van mantelzorg vindt niet plaats op de verdiepingen van een bijbehorend bouwwerk.
i. Het gebruik van een bijbehorend bouwwerk of woonunit voor bewoning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de omgeving en belangen van derden.
j. Er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen tegen het gebruik van het bijbehorend bouwwerk of woonunit voor bewoning, waarbij rekening moet worden gehouden met aspecten zoals veiligheid, geluid en milieu.
k. Het karakter van de omgeving moet voor wat betreft de aanwezige landschapswaarden gehandhaafd blijven. Indien noodzakelijk moet hiervoor de woonunit landschappelijk worden ingepast.
l. De afhankelijke woonruimte mag geen eigen perceelsontsluiting hebben.

14.3.3 Intrekking vergunning

Burgemeester en wethouders trekken de vergunning in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Artikel 15 Welstand

Bij de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt bijlage 2 gehanteerd als beeldkwaliteitskader.

Hoofdstuk 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten

Artikel 16 Waarde - Archeologie 2

16.1 Voorrangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2 en 3.

16.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMHetStraatje-2503 is aangewezen als Waarde - Archeologie 2.

16.3 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als Waarde - Archeologie 2 heeft mede als functie het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

16.4 Bouwactiviteit

16.4.1 Aanvullende aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan voor een bouwwerk groter dan 100 m² én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,50 meter onder het maaiveld, wordt naast de gegevens en bescheiden zoals genoemd in 22.35 van dit omgevingsplan, een rapport overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
2. In afwijking van het gestelde onder 1 hoeft de aanvrager geen rapport als bedoeld onder 1 te overleggen, indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

16.4.2 Aanvullende vergunningvoorschriften

Indien uit het onder 16.4.1 onder 1 genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in 16.4.1 onder 2 sub d, blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties. :

16.5 Aanlegactiviteit

16.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten te verrichtenindien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 100 m² bedraagt:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

16.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van 16.5.1 geldt niet voor aanlegactiviteiten:

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

16.5.3 Aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning dient de aanvrager voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
2. Een rapport als bedoeld onder 1 sub a is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

16.5.4 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien door die aanlegactiviteiten geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 3

17.1 Voorrangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2 en 3.

17.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMHetStraatje-2503 is aangewezen als Waarde - Archeologie 3.

17.3 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als Waarde - Archeologie 3 heeft mede als functie het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

17.4 Bouwactiviteit

17.4.1 Aanvullende aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan voor een bouwwerk groter dan 500 m² én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,50 meter onder het maaiveld, wordt naast de gegevens en bescheiden zoals genoemd in 22.35 van dit omgevingsplan, een rapport overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
2. In afwijking van het gestelde onder 1 hoeft de aanvrager geen rapport als bedoeld onder 1 te overleggen, indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

17.4.2 Aanvullende vergunningvoorschriften

Indien uit het onder 17.4.1 onder 1 genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in 17.4.1 onder 2 sub d, blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties. :

17.5 Aanlegactiviteit

17.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten te verrichtenindien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 500 m² bedraagt:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

17.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van 17.5.1 geldt niet voor aanlegactiviteiten:

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

17.5.3 Aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning dient de aanvrager voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
2. Een rapport als bedoeld onder 1 sub a is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

17.5.4 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien door die aanlegactiviteiten geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Artikel 18 Waarde - Archeologie 4

18.1 Voorrangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2 en 3.

18.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMHetStraatje-2503 is aangewezen als Waarde - Archeologie 4.

18.3 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als Waarde - Archeologie 4 heeft mede als functie het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

18.4 Bouwactiviteit

18.4.1 Aanvullende aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan voor een bouwwerk groter dan 5.000 m² én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,50 meter onder het maaiveld, wordt naast de gegevens en bescheiden zoals genoemd in 22.35 van dit omgevingsplan, een rapport overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
2. In afwijking van het gestelde onder 1 hoeft de aanvrager geen rapport als bedoeld onder 1 te overleggen, indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

18.4.2 Aanvullende vergunningvoorschriften

Indien uit het onder 18.4.1 onder 1 genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in 18.4.1 onder 2 sub d, blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties. :

18.5 Aanlegactiviteit

18.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten te verrichtenindien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 5.000 m² bedraagt:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

18.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van 18.5.1 geldt niet voor aanlegactiviteiten:

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

18.5.3 Aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning dient de aanvrager voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
2. Een rapport als bedoeld onder 1 sub a is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

18.5.4 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien door die aanlegactiviteiten geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Artikel 19 Waarde - Archeologie 5

19.1 Voorrangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2 en 3.

19.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMHetStraatje-2503 is aangewezen als Waarde - Archeologie 5.

19.3 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als Waarde - Archeologie 5 heeft mede als functie het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

19.4 Bouwactiviteit

19.4.1 Aanvullende aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan voor een bouwwerk groter dan 10.000 m² én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,50 meter onder het maaiveld, wordt naast de gegevens en bescheiden zoals genoemd in 22.35 van dit omgevingsplan, een rapport overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
2. In afwijking van het gestelde onder 1 hoeft de aanvrager geen rapport als bedoeld onder 1 te overleggen, indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

19.4.2 Aanvullende vergunningvoorschriften

Indien uit het onder 19.4.1 onder 1 genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in 19.4.1 onder 2 sub d, blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties. :

19.5 Aanlegactiviteit

19.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten te verrichtenindien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 10.000 m² bedraagt:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

19.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van 19.5.1 geldt niet voor aanlegactiviteiten:

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

19.5.3 Aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning dient de aanvrager voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
2. Een rapport als bedoeld onder 1 sub a is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

19.5.4 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien door die aanlegactiviteiten geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Artikel 20 Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied

20.1 Voorrangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2 en 3.

20.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMHetStraatje- is aangewezen als Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied.

20.3 Functieomschrijving

1. Een locatie die is aangewezen als Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied heeft mede als functie het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorische waarden van de cultuurhistorisch waardevolle gebieden.
2. De cultuurhistorisch waardevolle gebieden als bedoeld in 1 betreffen de gebieden die zijn opgenomen in de Cultuurhistorische waarderingskaart, zoals deze opgenomen in de bijlage bij dit plan, en zijn aangeduid als cultuurlandschappelijke waardering zeer hoog, hoog en middelhoog. De waardering van deze gebieden is gebaseerd op de beleidsnota 'Samen in verscheidenheid' en is in Bijlage 1 bij de regels nader beschreven.
    a. Onder de gebieden zoals genoemd in 2 bevinden zich ook de oude bebouwingslinten en de belangrijkste (historische) doorgaande wegen en waterlopen. De cultuurhistorische waarden van deze gebieden bestaan uit:
        - de mate van visueel-ruimtelijke relatie met de (agrarische) percelen en het onderscheid daarin tussen de verschillende landschapstypen (open, half-open of gesloten);
        - de overwegend agrarische oorsprong van de bebouwing in de linten;
        - de maat en schaal van de bebouwing;
        - de variatie van rooilijnen en bouwmassa's langs de linten;
        - de compactheid van de bebouwingsensembles op de afzonderlijke percelen;
        - hoofdgebouwen die gericht zijn op de bebouwingslinten;
        - een herkenbaar onderscheid in situering en massa tussen hoofd- en bijgebouwen.

20.4 Maatwerkvoorschrift

Burgemeester en wethouders kunnen met een maatwerkvoorschrift en gelet op het bepaalde in 20.3 nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing.

20.5 Aanlegactiviteit

20.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten te verrichten:

a. het aanbrengen van (half-)verhardingen;
b. het rooien of vellen van houtgewas;
c. afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
d. graven of dempen van sloten;
e. verwijderen van perceelsrandbeplanting;
f. aanleggen van wegen of paden;
g. wijzigen van perceels- of kavelgrenzen;
h. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting anders dan het herplanten van gerooide / gevelde houtopstanden;
i. het verwijderen van wegen of paden.

20.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van 20.5.1 geldt niet voor aanlegactiviteiten:

a. die het normale onderhoud betreffen en/of plaatsvinden in het kader van het normale beheer en gebruik van de gronden
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit artikel.
c. die plaatsvinden ter plaatse van een 'bouwvlak' of ter plaatse van locaties die zijn aangewezen voor een niet-agrarische functie.

20.5.3 Aanvraagvereisten

De aanvrager overlegt bij zijn aanvraag de gegevens en bescheiden die nodig zijn voor de beoordeling als bedoeld in 20.5.4.

20.5.4 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien de aanlegactiviteiten geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 5 Overgangsregels

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 Overgangsrecht bouwwerken

21.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van dit plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

21.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 21.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 21.1.1 met maximaal 10 %.

21.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 21.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd zijn met het omgevingsplan zoals dat gold voor inwerkingtreding van dit plan.

21.2 Overgangsrecht gebruik

21.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en daarmee in strijd is, mag worden voortgezet.

21.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met dit plan strijdige gebruik, bedoeld in 21.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

21.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 21.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

21.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 21.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het omgevingsplan voor inwerkingtreding van dit plan.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Cultuurhistorische waardering

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan

www.buro-sro.nl