Gemeente Druten

bestemmingsplan

“Parkeerplaats Koningstraat 101 Druten”

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.0225.BPdrukoningstr101-2103

Titel:	**Bestemmingsplan "Parkeerplaats Koningstraat 101 Druten"**
Projectnummer:	2020.146
Status / versie:	Definitief / 01-10-2021
Initiatiefnemer:	**Huisman Etech Experts**
(Post)adres:	Koningstraat 101 6651 KK Druten
Contactpersoon:	Jochem Veldhuis
Telefoon:	(06) 143 600 15
E-mail:	info@vpontwikkeling.nl
Adviesbureau:	**Wintraecken Advies B.V.**
Auteur:	Teun van de Camp Msc. (planoloog) en mr. David Wintraecken (planjurist)
Contactpersoon:	David Wintraecken
(Post)adres:	Harry Bolsiuslaan 13 5481 BN Schijndel
Telefoon:	(073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail:	info@wintraeckenadvies.nl
Website:	www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.

Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5
1.1 Aanleiding en planbeschrijving 5
1.2 Plangebied – bestaande situatie 5
1.3 Vigerend bestemmingsplan 7
1.4 Doelstelling bestemmingsplan 9
1.5 Leeswijzer 9
2. Ruimtelijk beleidskader 10
2.1 Inleiding 10
2.2 Rijksbeleid 10
2.3 Provinciaal beleid 13
2.4 Gemeentelijk beleid 17
3. Milieu- en ruimtelijke waardentoets 21
3.1 Geluid 21
3.2 Bodem 22
3.3 Water 23
3.4 Milieueffectrapportage 26
3.5 Luchtkwaliteit 27
3.6 Verkeer en parkeren 31
3.7 Archeologie 31
3.8 Flora en fauna en stikstof(depositie) 38
3.9 Bedrijven en milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid 41
3.10 Externe veiligheid 43
3.11 Fysieke belemmeringen: kabels en (buis)leidingen 44
4. Ruimtelijke inpassing 46
5. Juridische toelichting 48
5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument 48
5.2 Systematiek van de regels 48
5.3 Bebouwing algemeen 49
5.4 Toelichting bestemmingen 49
6. Uitvoeringsaspecten 50
6.1 Economische uitvoerbaarheid 50
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 50
7. Slotconclusie 52

Bijlagen

1. MILON, Verkennend bodemonderzoek Scharenburg ong. te Druten, projectnummer: 20201634, 4 juni 2020;
2. MILON, Watertoets ter plaatse van de Scharenburg (ong) te Druten, projectnummer: 20201848, 2 februari 2021;
3. De Roever Omgevingsadvies, Luchtkwaliteitsonderzoek Koningstraat 101 te Druten, referentie: 20200874.v01, 23 september 2020;
4. Synthegra, Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, karterend booronderzoek Scharenburg-Koningstraat te Druten gemeente Druten, rapport: S090336, 11 december 2009;
5. Archeodienst, Druten, Scharenburg-Koningstraat – Een proefsleuvenonderzoek, Archeodienst Rapport 654, 22 mei 2015;

5.1 Programma van Eisen

6. Buro Maerlant, Ecologische quickscan Druten Koningstraat, 8 juni 2020;
7. De Roever Omgevingsadvies, Stikstofdepositie-onderzoek Koningstraat 101 te Druten, referentie: 20210354.v02, 25 maart 2021
   Bijlage 7.1 - aanlegfase-AERIUS;
   Bijlage 7.2 – gebruiksfaxe-AERIUS;
8. De Roever Omgevingsadvies, Onderzoek industrielawaai Huisman Etech Experts Koningstraat 101 te Druten, referentie: 20200873.v01, 25 september 2020.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en planbeschrijving

Het plangebied aan de Koningstraat is gelegen op de grens tussen stedelijk gebied en buitengebied en omvat in de huidige situatie, vanwege de herinrichting van de Scharenburg, een halfverhard parkeerterrein dat ten dienste staat van initiatiefnemer. Initiatiefnemer zelf is gevestigd aan de Koningstraat 101. Feitelijk wordt het plangebied dus al voor een deel gebruikt als parkeerplaats. Echter wil men nu de parkeerplaats een formele planologisch-juridische status geven middels een bestemmingsplanherziening.

De initiatiefnemer geeft op het eigen bedrijfsterrein aan de Koningstraat 101 reeds invulling aan een deel van de eigen parkeerbehoefte, maar bemerkt de laatste jaren dat het aantal parkeerplekken niet meer afdoende is. Daarom wordt er tevens reeds gebruik gemaakt van de gronden aan de overzijde van de Koningstraat c.q. het plangebied. Om een voldoende aan parkeercapaciteit voor (het personeel) in de toekomst te garanderen en te voorkomen dat parkeerbehoefte wordt afgewenteld op de openbare ruimte heeft initiatiefnemer doen besluiten om het parkeerterrein een planologisch-juridische status te geven. Onderhavige plantoelichting voorziet derhalve in een verantwoording voor de formele oprichting van het parkeerterrein en een toelichting op de kwalitatieve invulling van het plangebied.

Het oppervlak waarop de parkeerplaats verder wordt ingericht omvat een oppervlakte van circa 4.250 m^2. De omgeving van de parkeerplaats bestaat uit woningen aan de overzijde van de Scharenburg/Schipleisingel (westzijde), bedrijvigheid aan de overzijde van de Koningstraat (noordzijde), een bedrijf (handelsonderneming) aan de zuidzijde en agrarisch (gras)land aan de oostzijde.

Het plan van initiatiefnemer is in strijd met het vigerende bestemmingsplan: een permanente parkeervoorziening van deze omvang is op de betreffende locatie vooralsnog, planologisch-juridisch gezien, niet mogelijk. Zoals in het verdere vervolg van deze plantoelichting zal blijken, heeft het bestemmings- en bouwplan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen voor het plangebied en de directe omgeving ervan.

1.2 Plangebied – bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in de zuidoosthoek van de kern Druten, in de oksel van de Scharenburg en Koningstraat. Het terrein is gelegen tegenover de vestiging van initiatefnemer, geadresseerd aan de Koningstraat 101. De locatie is momenteel halfverhard en ingericht voor enkele tientallen auto's. De omgeving van de locatie is in gebruik voor woondoeleinden, lichte bedrijvigheid en landbouw en vormt onderdeel van de afronding van de bestaande dorpskern. Onderstaande luchtfoto geeft het plangebied weer.

Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied aan de zuidoostzijde van Druten (bron: maps.google.com)

Plangebied

De omgeving van Druten bestaat uit een groen gebied met een landelijke uitstraling. Druten is als kern en gemeente, een onderdeel van het voornamelijk landelijke gebied tussen de rivieren Waal – noordwaarts – en Maas – zuidwaarts. Navolgende afbeelding betreft een luchtfoto.

Afbeelding 2: Luchtfoto plangebied ten opzichte van omgeving (bron: maps.google.com)

Globale ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen de grenzen van het bestemmingsplannen "Buitengebied Druten" (2016) en "3e Periodieke Herziening Druten" (2018). Binnen de vigerende regeling van het plan "Buitengebied Druten" is de bestemming 'Agrarisch'. Het gehele plangebied is dubbelbestemd als 'Waarde – Archeologie 3'. Een deel van het plangebied is dubbelbestemd als zijnde 'Leiding – Gas', met de daartoe behorende 'hartlijn leiding – gas 2'. Tot slot zijn er enkele gebiedsaanduidingen van kracht op het plangebied: 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en 'overige zone - landschapstype waaloeverwallen'. Ten aanzien van het plan "3e Periodieke Herziening Druten" geldt dat er één dubbelbestemming aan het plangebied is toegevoegd, te weten 'Waarde – cultuurhistorisch waardevol gebied'. Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van het thans vigerende bestemmingplan "Buitengebied Druten".

Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
b. één bedrijfswoning per agrarisch bouwvlak, met dien verstande dat:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning', twee bedrijfswoningen per agrarisch bouwvlak zijn toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', geen bedrijfswoning is toegestaan;
c. vrije beroepen;
d. kleinschalig kamperen, uitsluitend binnen het bouwvlak;
e. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van de in lid 35.1 genoemde landschapstypen en hun kernkwaliteiten;
f. water(gangen), waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en taluds;
g. extensief dagrecreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen, zoals wandel- en fietspaden;
h. kleinschalige duurzame energieopwekking, waaronder kleinschalige biomassavergisting, uitsluitend binnen het bouwvlak en als onderdeel van een ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf;

alsmede voor:

i. niet-agrarische bedrijven ter plaatse van de in de onderstaande tabel opgenomen aanduidingen (*niet opgenomen in deze plantoelichting) en tot de daarbij aangegeven maximale gezamenlijke vloeroppervlakte.

j. tot en met q: niet van toepassing;

r. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groenvoorzieningen, perceelsontsluitingen, (landbouw)wegen, (onderhouds)paden en parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

s. en t: niet van toepassing;

u. tuinen, erven en parkeervoorzieningen die behoren bij de onder a t/m d en h t/m n en s genoemde functies uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan, met uitzondering van bestaande tuinen, erven en parkeervoorzieningen buiten het bouwvlak.

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een gasleiding met de daarbij behorende beschermingszone, waarbij de bestemming 'Leiding - Gas' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen.

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

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Hier gelden, naast de regels van dit plan, de regels die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland.

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapstype waaloeverwallen' zijn de gronden mede bestemd voor de instandhouding, herstel en ontwikkeling van het waaloeverwallenlandschap, met de volgende kernkwaliteiten: kleinschalig samenspel van bebouwingslinten, dorpen, weiden en boomgaarden in onregelmatige patronen, zeer groene uitstraling door erven, boomgaarden, wegbeplantingen, windsingels en opslag rond plassen, afwisselend beeld en groene zones tussen de dorpen.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' aangewezen gronden zijn (in het bestemmingsplan “3e Periodieke Herziening Druten”), behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd 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) doorgaande wegen en waterlopen, waarvan de cultuurhistorische waarden bestaan uit:

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. hoofdgebouwen die gericht zijn op de bebouwingslinten;
g. een herkenbaar onderscheid in situering en massa tussen hoofd- en bijgebouwen.

Het plangebied in zijn geheel inrichten als een parkeerplaats, welke ten dienste staat van de omliggende bedrijvigheid, is conform de regels van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Om onderhavig planvoornemen te realiseren dient een planherzienings-procedure te worden doorlopen. Een en ander dient tevens te worden voorzien van de benodigde onderzoeken.

1.4 Doelstelling bestemmingsplan

Doelstelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Druten, herziening Koningstraat 101" is om de realisatie van het onderliggende plan planologisch en juridisch mogelijk te maken. Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkeling. Onderzocht wordt hoe het plan zich verhoudt – zowel in negatieve als in positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden van het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten als-mede de ruimtelijke inpassing nader beschouwd.

Aan de volgende deels juridische voorwaarden dient te worden voldaan:

- het motiveren van de afwijking(en) van de geldende bestemming middels het op-stellen van een bestemmingsplan;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;
- het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Met dit bestemmingsplan wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling te kunnen realiseren. De met dit bestemmings-plan aangetoonde ruimtelijke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid heeft betrekking op het onderliggende plan.

Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wro en het Bro en de RO-Standaarden 2012:

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012);
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012);
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

1.5 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van de ruimtelijke onderbouwing. Hoofdstuk 2 gaat in op het ruimtelijk-planologische be-leidskader. Voor een beschrijving van de milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 behandelt de ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit van het plan. De juridische aspecten worden toegelicht in hoofdstuk 5 en het onderdeel economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 6. Hoofd-stuk 7 bevat de slotconclusie.

2. Ruimtelijk beleidskader

2.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Rijk en provincies beschikken in de Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

2.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012
Toetsingskader
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen. Uitsluitend op basis van deze belangen intervenieert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een ‘zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten’. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de ‘ladder’ is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie om te vormen.

Doorwerking (plan)gebied
De voorliggenhet plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een (relevante) ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de ladder voor duurzame verstedelijking, is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat de onderhavig plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt navolgend getoetst.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2012
Toetsingskader
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Doorwerking (plan)gebied
Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en Rarro een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het Barro en Rarro niet van toepassing zijn op onderhavig plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro), per 1 juli 2017
Toetsingskader
Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt nu als volgt:
De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt 'in beginsel' dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook et ruimtebeslag betrokken worden.

In de nieuwe Ladder is het woord 'regionale' niet meer aanwezig. De Ladder bepaalt niet nader voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.

De toelichting van het bestemmingsplan moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de plantoelichting een beschrijving van de behoefte te bevatten**.**
In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: *bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur*.

Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

Doorwerking (plan)gebied
Is in het geval van onderhavig (bestemmings)plan sprake van een stedelijke ontwikkeling?
Ja, het betreft een ontwikkeling van 78 parkeerplaatsen, aan de rand van een bestaande woonkern. Deze ontwikkeling is niet los te zien van een reeds bestaande stedelijke functie. De parkeerplaats geeft dus geen invulling aan een nieuwe stedelijk functie, maar biedt slechts ruimte voor een verbetering van de aanwezigheid van een reeds bestaande stedelijke functie in de vorm van het bedrijf van initiatiefnemer.

Is de stedelijke ontwikkeling 'nieuw'?
Ja, er is sprake van een functiewijziging ten opzichte van de bestaande planologisch-juridische situatie, en er komt meer verhard oppervlak dan in het voorheen geldende planologische regime mogelijk was.

Wat is het ruimtelijke verzorgingsgebied?
Vanuit lokaal perspectief betreft dat Druten.

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?
De locatie ligt aan de rand van bestaand stedelijk gebied conform de definitie in artikel 1.1.1 onder h van het Bro.

Is de behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?
Het plan doet geen afbreuk aan de doelstellingen en uitgangspunten, zoals verwoord in de beleidsstukken van de gemeente Druten. Het voorliggende plan is derhalve in overeenstemming met de gemeentelijke prioriteiten, beleidsdoelstellingen en uitgangspunten. Verwezen wordt naar paragraaf 2.4 (gemeentelijk beleid).

Conclusie
Het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

2.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland Gaaf Gelderland
Toetsingskader
Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' vastgesteld en op 1 maart 2019 is deze in werking getreden. Hiermee is de Omgevingsvisie uit 2014 komen te vervallen en wordt vooruitgelopen op de aankomende Omgevingswet. De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving. De provincie legt in deze visie de focus op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Om dit te bereiken worden zeven met elkaar samenhangende ambities nagestreefd:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam. Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer. Een op de toekomst toegerust klimaatbeleid (klimaatbestendig);
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen; Een voortvarend en innovatief circulair beleid zonder afval.
4. Biodiversiteit: werken met de natuur en een beschermend beleid voor biodiversiteit.
5. Bereikbaarheid: Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag.
6. Vestigingsklimaat: Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat.
7. Woon- en leefomgeving: Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat en anticiperend op ontwikkelingen.

Hoewel de Omgevingsvisie met deze ambities vooral een visie op hoofdlijnen betreft, is ook een vijftal wettelijke planfiguren in de Omgevingsvisie opgenomen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Deze planfiguren waren ook al in de voorgaande Omgevingsvisie (vanaf 2014) opgenomen en worden daarmee gecontinueerd. Het gaat daarbij onder andere om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura 2000-

gebieden en van bijzondere natuurgebieden, en de aanwijzing van locaties voor de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken. In dit kader zijn een viertal themakaarten opgesteld die bij de uitvoering van het provinciale beleid uit de Omgevingsvisie 2018 een belangrijke rol spelen. Ten aanzien van onderhavig planvoornemen, speelt de themakaart Ruimtelijk Beleid de belangrijkste rol. De belangrijkste beleidslijn die betrekking heeft op dit beleid wordt hieronder weergegeven.

Ruimtelijk beleid
Al sinds 2014 is de ruimtelijke ontwikkeling van Gelderland een maatschappelijke opgave met verantwoordelijkheden voor overheden, organisaties en partners. De provincie draagt op een toekomstbestendige manier bij, met beleid dat een duurzame economische structuur in de provincie en regio's versterkt en dat richting geeft aan de vestigingsmogelijkheden en milieugebruiksruimte voor bedrijven. Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. De klimaatbestendigheid wordt vergroot, de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken zijn in kaart gebracht, en de natuur- en landschappelijke kwaliteit blijft behouden. De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang, net als het belang dat bij locaties met een bovenlokaal ontwikkelpotentieel die potenties benut worden. Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatieafwegingen op regionaal niveau, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet. Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft. Voor ontwikkelingen in de niet grondgeboden landbouw hanteert de provincie het 'plussenbeleid'. Daarmee geeft de provincie veehouders de ruimte om hun bedrijf te ontwikkelen, maar onder voorwaarden.

Ambitie
Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In onze groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd investeren de provincie in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen. De provincie gaat voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, breidt de provincie uit aan de randen van onze steden of dorpen.

Woonwensen veranderen door de tijd en met de leeftijd. Mensen worden ouder, wonen steeds langer alleen en zelfstandig, worden steeds meer energiebewust en zijn mobieler dan vroeger, waardoor ze ook meer en makkelijker verhuizen. De dynamiek op de woningmarkt is groot, ook als gevolg van ontwikkelingen in de Randstad. Het grootste deel van de woningen die de provincie in 2050 in Gelderland nodig heeft, staat er al. Maar deze woningen zijn niet klaar voor de toekomst en moeten aangepast of vervangen worden. Soms zijn zelfs tijdelijke woonvormen nodig wil de provincie snel in kunnen spelen op de vraag. Voor de provincie staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. De provincie heeft zorg en aandacht voor de woonbehoeften van alle Gelderlanders en ma-

ken hier met onze partners afspraken over. Ook zijn de meeste woningen verre van energieneutraal en klimaatbestendig. De provincie stimuleert innovaties op dit terrein, zoals het aardgasloos maken van bestaande woningen en het verduurzamen van woonwijken. Ook is de provincie met haar partners in gesprek over hoe de provincie het vraagstuk van klimaatadaptatie en wonen slimmer kan aanpakken. 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 onze inwoners.

De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Zo versterken de provincie Gelderland de economische kracht en kwaliteit van leven: nu en in de toekomst.

De ambitie:

- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. De provincie benut de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen.
- Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.
- Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

De aanpak

- De provincie gaat in gesprek met de Gelderse regio's en maken regionale afspraken over een goede balans tussen de vraag en het aanbod van woningen. De provincie heeft specifieke aandacht voor de gemeentegrens overstijgende woonvraagstukken.
- De provincie stimuleert innovaties in woonwijken op het vlak van duurzaamheid en het omvormen van bestaande gebouwen tot woonruimte.

Van Omgevingsvisie naar Omgevingsverordening
De Omgevingsverordening vormt een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid (zoals opgenomen in de structuurvisie) en vormt het toetsingskader voor gemeentelijke bestemmingsplannen. Onderwerpen die van provinciaal belang zijn en waarvoor in de Omgevingsverordening regels zijn opgenomen, zijn onder meer verstedelijking, wonen, detailhandel, recreatie, ecologische hoofdstructuur en grondwaterbescherming. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is volledig aangemerkt als 'bestaand bebouwd gebied'. Het provinciaal beleid is erop gericht om nieuwe verstedelijking plaats te laten vinden binnen bestaand stedelijk gebied. Binnen het bestaand stedelijk gebied zijn gemeenten vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkelingen.

Per regio stellen de gemeentebesturen een regionale woonagenda op. Gedeputeerde Staten stellen de regionale woonagenda vast, als de agenda in overeenstemming is met de regionale opgave en het meest recente provinciale beleid. Als nog geen regionale woonagenda is vastgesteld of een noodzakelijke actualisatie van de vigerende regionale woonagenda nog niet heeft plaatsgevonden, beoordelen Gedeputeerde Staten, totdat die regionale woonagenda is vastgesteld of na actualisering opnieuw is vastgesteld een bestemmingsplan dat nieuwe woningen mogelijk maakt aan de volgende criteria:

1. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
2. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
3. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling.

Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmings-

plan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:

1. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
2. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
3. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
4. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

Provincie en partners hebben elkaar nodig om dorpen en steden in Gelderland verder te versterken. Vanuit dat perspectief zijn in de Omgevingsvisie 'het speelveld en de spelregels' beschreven. Doelen en kwaliteit staan centraal, niet de exacte middelen. Opgaven vergen soms een nadere uitwerking.

Doorwerking (plan)gebied

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. De provincie Gelderland wil blijven ontwikkelen, maar de provincie stelt ook meer eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Het provinciale beleid is gericht op het concentreren van stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied ligt aan de rand van het bestaand stedelijk concentratiegebied van de provincie Gelderland en vormt een afronding van de dorpskern, met het opvangen van parkeerbehoefte van de aangrenzende bedrijfslocatie. Hiermee wordt een verrommeling en afwenteling op de openbare ruimte van de aangrenzende stedelijke omgeving voorkomen en wordt een stuk grond zo ingericht dat parkeren op een efficiënte en duurzame wijze een plaats krijgt. De voorgestane ontwikkeling beantwoordt daarmee aan de provinciale ruimtelijke doelstellingen om te komen tot zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking (inbreiden, herstructureren en intensiveren).

Zoals hiervoor opgemerkt heeft bij de ontwikkeling van de onderwerpelijke stedelijke functie een duidelijke afweging plaats gevonden naar behoefte, locatie en relatie tot de omgeving. Voor een nadere uiteenzetting hieromtrent wordt verwezen naar hetgeen hiervoor is vermeld in paragraaf 2.2 (Rijksbeleid) met betrekking tot de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Eén van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. Daarbij is het van belang om te ontwikkelen met kwaliteit en recht te doen aan de kwaliteiten van het gebied. Onderhavig plan voorziet in de realisatie een nieuwe parkeervoorziening. Voorop staat dat deze parkeervoorziening een veilige parkeerplaats is, welke wordt ingepast in de bestaande situatie met respect voor de bestaande omgevingskwaliteiten op het gebied van flora, fauna en voorzien wordt van een passende oplossing in de omgang met het water. Ook is geïnventariseerd op welke wijze onderhavige ontwikkeling een verandering te weeg zou kunnen brengen op de directe omgeving als het gaat om verkeersintensiteit en geluidbelasting. Tot slot heeft de mogelijk aanwezigheid van archeologische waarden ter plaatse van het plangebied zijn aandacht. Daarmee wordt er alles aangedaan om de kwaliteit van de leefomgeving te waarborgen en waar mogelijk zelfs te versterken. Het plan sluit aan bij de Omgevingsvisie.

Van belang is dat het plan bijdraagt aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de directe omgeving ervan. Het ruimtegebruik dat de voorgestane ontwikkeling voor ogen staat, sluit aan op de principes van zorgvuldig ruimtegebruik. Met de ontwikkeling van hetplan ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke kwaliteit van het gebied in stand houdt, en op onderdelen zelfs verbetert.

De ontwikkeling past wat aard, schaal en functie betreft binnen (de omgeving van) het plangebied. Tevens heeft de planmatige aanpak tot gevolg dat er een concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik en aandacht voor ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt. Een en ander heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de verordening. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en -uitgangspunten.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plannen worden verder gemotiveerd in de hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 behandelt de aspecten 'ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit'.

Conclusie
De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en ambities, zoals opgenomen in de Omgevingsvisie en -verordening Gelderland.

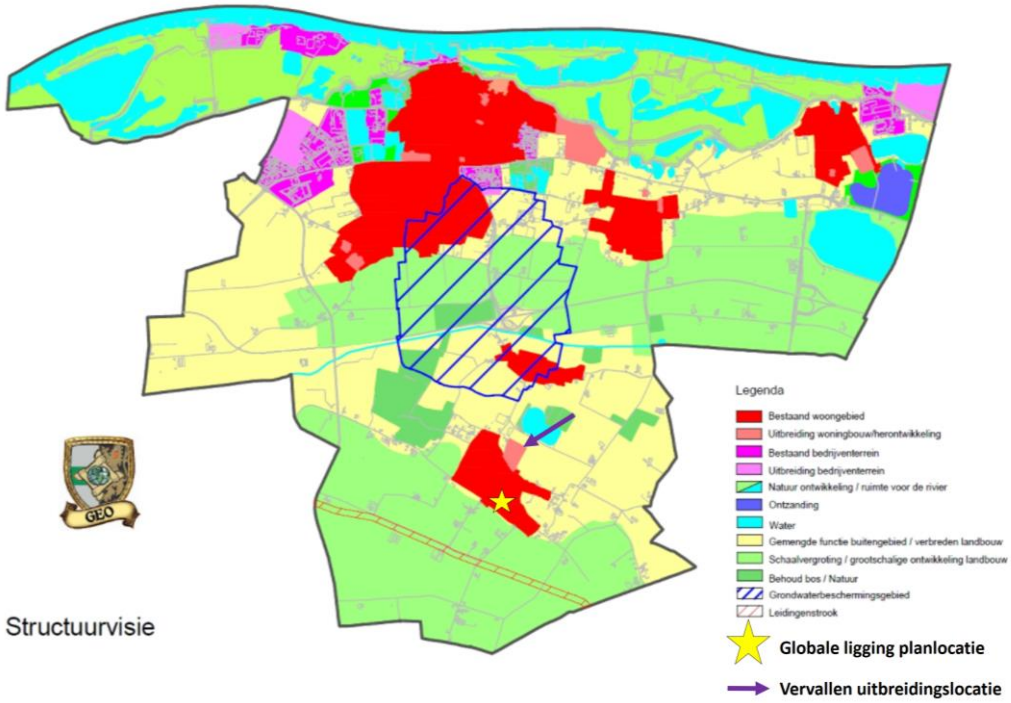
2.4 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf worden de relevante gemeentelijke beleidsstukken kort en globaal behandeld. In paragraaf 1.3 deze toelichting is al uitgebreid aandacht besteed aan de vigerende bestemming met daartoe behorende regels.

Structuurvisie Druten
Toetsingskader
De Gemeenteraad van de gemeente Druten heeft op 16 februari 2012 de 'Structuurvisie Druten' vastgesteld. De Structuurvisie vormt voor de gemeente Druten het kader waarbinnen de gemeente, samen met anderen, ontwikkelingen initieert en projecten (van anderen) beoordeelt. Het beleid, zoals opgenomen in de structuurvisie, wordt op termijn doorvertaald naar de verschillende bestemmingsplannen.

Op de kaart van de structuurvisie is het plangebied aangewezen als 'Gemengde functie buitengebied / Verbreden landbouw' en 'Grondwaterbeschermingsgebied'. Navolgende afbeelding bevestigt dit.

Afbeelding 4: Plankaart behorende bij Structuurvisie Druten



Doorwerking (plan)gebied

In het bestemmingsplan is reeds aangegeven dat het plangebied behoort tot de waaloeverwallen en dat het een grondwaterbeschermingsgebied betreft. Binnen de gronden aangeduid als zijnde mogelijkheden tot een gemengde functie in het buitengebied en een verbreding voor de landbouwactiviteiten is ruimte voor recreatie. Daarbij kan het gaan om kamperen bij de boer, zorgboerderij, ontwikkelen struinroutes, kleinschalige dagrecreatie en het verkopen van streekproducten aan huis. In komgronden kan ook recreatieve verbreding worden ontwikkeld, indien de agrarische bedrijfsvoering niet wordt gehinderd. Verbreding voor natuurontwikkeling kan worden gevonden in de uiterwaarden, de ecologische verbindingszones en de overige delen van de EHS. Nevenfuncties moeten de rust en ruimte in het agrarisch gebied niet verstoren en op het erf landschappelijk worden ingepast, waarbij wordt aangesloten op de karakteristiek van het betrokken landschapstype en bijbehorende karakteristieke beplantingssoorten. Door verbreding wordt de levendigheid en de beleving van het landschap versterkt.

De gemeente steekt ten aanzien van cultuurhistorie en archeologie in op behoud van het bestaande cultuurgoed en archeologische waarden. De te beschermen waarden worden in de actualisatie van de bestemmingsplannen vastgelegd. Ten behoeve daarvan wordt een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld.

Behoudenswaardige objecten en bijzondere waarden hebben een beschermde status en worden in bestemmingsplannen opgenomen, zodat deze waarden kunnen worden beschermd. Initiatieven die uitgaan van het behoud van erkende monumenten en waarvoor een functieverandering nodig is, worden onder voorwaarden omarmd.

Initiatieven waarbij de bestaande cultuurhistorische landschapselementen worden versterkt, verruimd of aangevuld worden door de gemeente ondersteund. Gebruik historische monumenten in recreatieve routes Met het bevorderen van cultuurtoerisme kan een nieuwe doelgroep voor recreatief gebruik worden aangesproken. Dat kan en moet in een breed regionaal verband worden opgezet.

De gemeente treedt voor het ontwikkelen van natuur voornamelijk faciliterend op. Worden particuliere initiatieven ontplooid dan worden deze omarmd. Een combinatie met extensieve recreatie wordt onder voorwaarden ondersteund. Er mag geen afbreuk aan de natuurwaarden optreden en de ontwikkeling moet passen in het landschap en het wettelijk kader.

De meeste projecten hebben betrekking op de verbetering van het bestaande netwerk voor gemotoriseerd verkeer, openbaar vervoer en fietsverkeer. Nieuwe infrastructuur wordt alleen aangelegd als dat strikt noodzakelijk is voor de bereikbaarheid of het verbeteren van de verkeersveiligheid. Verbeteren verkeersveiligheid De inrichting van de openbare ruimte geschiedt conform de principes van Duurzaam Veilig met een uniform snelheidsregime.

Conclusie
Onderhavig plangebied is aan te merken als een inbreidingslocatie welke niet direct invulling geeft aan de gestelde ambities, maar welke eveneens geen afbreuk doet aan de bestaande waarde ter plaatse. Door een gedetailleerde invulling van het plangebied, met oog voor bestaande flora en fauna, worden aangegeven kwaliteiten op onderdelen versterkt. Ook archeologie en de kwaliteit van de bodem hebben in het voortraject de aandacht gehad. Onderhavig (bestemmings)plan sluit aan bij de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Druten.

Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP)
Toetsingskader
Het doel van het GVVP is om aan te sluiten op de gewenste ruimtelijke en economische ontwikkeling van de gemeente. In het GVVP zijn zowel de bestaande situatie als de gevolgen van diverse toekomstige ontwikkelingen in beeld gebracht.

In het GVVP zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:
- Bereikbaarheid is een voorwaarde voor het functioneren van de gemeente. Ontwikkelingen in mogelijk toenemende intensiteit verdienen nader onderzoek;
- Het verkeers- en vervoerbeleid ondersteunt de ruimtelijke en economische ontwikkelingen in de gemeente. De ontsluiting bij nieuwe woningbouw en bedrijventerreinen moet uiteraard goed geregeld zijn;
- Het verkeers- en vervoerbeleid draagt bij aan de realisatie van een aantal projecten;
- Verbeteren van de leefbaarheid in het algemeen. Bij leefbaarheid gaat het om een veilige fysieke ruimte, maar ook om een geluidarme en schone leefruimte;
- Koesteren van de landelijke fijnmazige structuur van netwerken voor fiets, wandelen en auto. Geen grote doorgaande wegen, behalve de N322 en haar ontsluitingswegen;
- De gemeente is aantrekkelijk voor toerisme en recreatie. Dit punt benadrukken door wandel- en fietspadenstructuur en inrichting te verbeteren.

Voor alle wegen wordt een inrichting conform de wegcategorisering van Duurzaam Veilig voorgestaan. Het wegennet van de gemeente Druten is verdeeld in drie wegcategorieën: stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. Op stroomwegen staat het doorstromen van verkeer centraal. Ook de kruispunten op stroomwegen zijn zodanig ingericht dat het verkeer zo min mogelijk vertraging ondervindt van het kruispunt. De provinciale Maas en Waalweg (N322) is de enige stroomweg op het grondgebied van Druten.

Doorwerking (plan)gebied
Voor de vertaling van het GVVP naar onderhavig plan wordt verwezen naar paragraaf 3.6 (Parkeren en verkeer).

Nota Parkeernormen Druten 2011
Toetsingskader
De Nota Parkeernormen Druten 2011 dient als leidraad voor de verkeerskundige toetsing van nieuwe bouwplannen en heeft als doel het totale gemeentelijke parkeerareaal in evenwicht te houden en de bereikbaarheid en leefbaarheid binnen de gemeente te waarborgen.

In de nota zijn voor verschillende functies parkeereisen opgenomen. Uitgangspunt is dat benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Indien dat niet mogelijk is, kan een ontheffing worden verleend waarbij per ontbrekende parkeerplaats een bijdrage in het parkeerfonds is verschuldigd.

Doorwerking (plan)gebied
Voor de vertaling van de nota naar onderhavig plan wordt verwezen naar paragraaf 3.6 (Parkeren en verkeer). Hier wordt aan toegevoegd het gegeven dat in onderhavig plan zelfs een zwaardere parkeernorm is gehanteerd dan op basis van de nota zou moeten.

Klimaat en duurzaam
Toetsingskader
De gemeente Druten wil zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen.

Uit ruimtelijk oogpunt bezien, is het belangrijk om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

Doorwerking (plan)gebied
Met het realiseren van de plannen wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met het uitgangspunt om te komen tot een duurzame ontwikkeling.

Slotconclusie gemeentelijk beleid voor (plan)gebied
Het onderliggende plan is in overeenstemming met de beleidsdoelstellingen en uitgangspunten van de gemeentelijke visie.

De initiatiefnemer heeft uitvoerig overleg gevoerd met de gemeente om zo volledig mogelijk te beantwoorden aan de wensen en behoeftes, zoals opgenomen in de verschillende beleidsstukken van de gemeente Druten.

3. Milieu- en ruimtelijke waardentoets

De ruimtelijke ontwikkeling dient praktisch uitvoerbaar te zijn. In dit kader is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan alle ruimtelijke en milieu-hygiënische (deel)aspecten.

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

Dit hoofdstuk gaat in op de milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkeling in het gebied gelegen aan de Koningstraat te Druten. De resultaten van de kwalitatieve onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer, parkeren en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

3.1 Geluid

Toetsingskader
Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

Doorwerking plan(gebied)
Wegverkeerslawaai
Het parkeerterrein is geen geluidgevoelig object. Daarmee is een nader onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

Spoorweglawaai
Het parkeerterrein is geen geluidgevoelig object. In de directe omgeving van het plangebied is verder geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaai
Het parkeerterrein is geen geluidgevoelig object. Het plangebied is verder niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden
Het plangebied is niet gelegen in of nabij een stiltegebied.

Conclusie
Vanuit akoestisch oogpunt levert het (bestemmings)plan geen belemmeringen op. Het verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied is gewaarborgd. Er hoeft geen hogere waarde-procedure te worden gevolgd.

3.2 Bodem

Toetsingskader
Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. De wet bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantines.

Doorwerking plan(gebied)
Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan c.q. onderliggend plan is door MILON een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de samenvatting en conclusies letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 1 opgenomen.

Vooronderzoek
De onderzoekslocatie betreft een braakliggend terrein welke gedeeltelijk verhard is met menggranulaat (parkeerplaats). De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 4.226 m^2 . Gelet op het gebruik van de locatie en de afwezigheid van bodembedreigende activiteiten op de locatie is de locatie onverdacht op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Hierom wordt, conform de NEN 5740, de locatie onderzocht met de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie niet lijnvormig (ONV-NL). Binnen de onderzoekslocatie worden geen andere stoffen verwacht dan de parameters uit het standaardpakket grond en het standaardpakket grondwater.

Verkennend bodemonderzoek
Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boven- en ondergrond geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. In tabel 8 zijn de analyseresultaten samengevat en uitsluitend de verhoogde parameters weergeven.

Tabel 8: Onderzoeksresultaten grond en grondwater

Bodemlaag	Parameter	Toetsing
bovengrond	PAK	licht verhoogd
ondergrond	-	niet verhoogd
grondwater	barium	licht verhoogd

Conclusies en aanbevelingen
Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ter plaatse zijn ten hoogste licht verhoogde waarden aangetroffen. Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt geacht dat geen belemmeringen aanwezig zijn voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie. Algemeen wordt opgemerkt dat dit verkennend bodemonderzoek geen bewijsmiddel is zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond kan een partijkeuring (AP04) noodzakelijk zijn.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

3.3 Water

Toetsingskader
De watertoets heeft als doel om water als ordenend principe een rol te laten spelen bij ruimtelijke plannen en besluiten, door alle relevante waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdig te betrekken bij de planvorming. De watertoets is vanaf november 2003 wettelijk verankerd. De leidraad van de watertoets is het doorlopen van de drietrapsstrategie voor de omgang met water: vasthouden, bergen, afvoeren. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op de beooghet plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting. Ook waterkwaliteit, waterschaarste, verdroging en het tegengaan van verzilting kunnen relevante onderwerpen zijn waarmee rekening gehouden dient te worden.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangpunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'hergebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

De locatie valt binnen het beheersgebied van waterschap Rivierenland. Het Waterbeheerplan 2016-2021 is bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. 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.

Volgens artikel 1.2 lid 2 Wet milieubeheer moet de provincie in de provinciale milieuverordening (PMV) regels stellen ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater. Dit met het oog op de waterwinning bij die verordening aangewezen gebieden. Elke provin-

cie stelt haar eigen provinciale milieuverordening vast. Soms is de milieuverordening opgenomen in een omgevingsverordening. Er is een model-PMV, maar daar wordt door verschillende provincies van afgeweken. De uitvoering van de regels uit de PMV (Provinciale Milieuverordening) (vergunning-/ontheffingsverlening) wordt veelal namens de provincies door omgevingsdiensten gedaan.

In een grondwaterbeschermingsgebied zijn de volgende activiteiten verboden:
- het aanleggen van bodemenergiesystemen
- het aanleggen van begraafplaatsen
- op of in de bodem brengen van zuiveringsslib
- diepinfiltratie van hemelwater.

Hieronder staat voor welke activiteiten een melding gedaan moet worden en wat de voorwaarden zijn.

Het lozen van afstromend hemelwater van gebouwen, (spoor-)wegen, parkeerplaatsen en andere verhardingen op of in de bodem
- er is een voorziening die voorkomt dat het hemelwater afkomstig van verhardingen de bodem verontreinigt
- regelmatig wordt gecontroleerd of de voorziening om het hemelwater van de verharding te zuiveren nog werkt
- parkeerplaatsen met plaats voor meer dan 4 motorvoertuigen hebben een aaneengesloten verharding of voldoen aan het eerste punt.
- toepassing in gebouwen van die bouwmaterialen waardoor wordt uitgesloten dat er schadelijke stoffen in het afvloeiende hemelwater komt.

Geen melding is nodig voor het verwerken binnen 20 meter op een aangrenzend perceel van baggerspecie afkomstig van regulier onderhoud aan watergangen met inachtneming van het besluit bodemkwaliteit.

Artikel 2.37 Omgevingsverordening (instructieregel bestemmingsplan Grondwaterbeschermingsgebied)
Een bestemmingsplan maakt voor gronden binnen een Grondwaterbeschermingsgebied geen bestemming mogelijk die een groter risico kan vormen voor de kwaliteit van het grondwater dan de vigerende bestemming, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat een groter risico niet kan worden voorkomen en compensatie van het mogelijk grotere risico wordt verankerd in hetzelfde of een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

Doorwerking plan(gebied)
Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan c.q. onderliggend bouwplan is door MILON een watertoets uitgevoerd. Hierna zijn de samenvatting en conclusies letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 2 opgenomen.

Onderzoekslocatie
De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als gemeente Druten sectie D met nummer 650. De oppervlakte van de gehele locatie bedraagt circa 4.160 m2. De locatie is in de huidige situatie braakliggend.

Watertoets
De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft tot gevolg dat het verharde oppervlakte

toeneemt met 1.933 m2. Gezien er nieuwe verharding aangebracht gaat worden stelt het bevoegd gezag dat dit op hydrologisch neutrale manier ontwikkeld dient te worden en er eveneens compenserende voorzieningen dienen te worden gerealiseerd.

Waterschap Rivierenland stelt dat per hectare aan nieuwe verharding, 463 m3 waterberging gerealiseerd dient te worden. De benodigde compensatie bedraagt derhalve 84 m3 (1.933 x 0,0436). De initiatiefnemer heeft in het ontwerpplan ruimte gereserveerd voor een wadi met een oppervlakte van 623 m2. Dit is ruim voldoende om 84 m3 hemelwater te bergen.

Het maaiveld van de projectlocatie ligt op ongeveer 7 m + NAP. Het zomerpeil is lokaal gelegen op 5,80 m + NAP. De wadi kan dus tot circa 1m-mv worden gegraven. Bij een bui die 1 maal in de 100 jaar voorkomt (T=100+10%) is een peilstijging toegestaan tot aan de laagste putdekselhoogte op wijkniveau. De vuistregel die bij dergelijke buien wordt gehanteerd is 664 m3 berging per hectare verhard oppervlak. De benodigde compensatie bedraagt in dat geval 128 m3 (1.933 x 0,0664). De wadi is ruim groot genoeg om dergelijke buien op te kunnen vangen.

Aanbevolen wordt om aan de noord- en zuidzijde van de parkeerplaats een geul aan te leggen om het hemelwater onder licht verhang vanaf de parkeerplaatsen op de wadi te lozen. Aan de zuidoostzijde kan een hoge overstort aangebracht worden naar de bwatergang om bij zeer extreme waterval voor overstort te zorgen.

Gezien de projectlocatie in een grondwaterbeschermingsgebied is gelegen dient er een voorziening aangelegd te worden die het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak zuivert. Een mogelijkheid hiervoor is het aanbrengen van een helofytenfilter in de wadi.

Voor een helofytenfilter is het wel noodzakelijk dat er altijd water in de wadi staat. De wadi zal dan dus tot in het grondwaterpeil gegraven moeten worden.
Een andere optie is het aanbrengen van een lutumlaag in de wadi. Eventueel aanwezige verontreinigen in het hemelwater hechten zich dan aan de lutumlaag. Met een periodieke monitoring kan bepaald worden of vervanging van de toplaag nodig is om doorslag bij verzadiging te voorkomen.

Gezien de projectlocatie in een grondwaterbeschermingsgebied is gelegen dient voorafgaand aan de activiteiten een melding te worden ingediend bij de provincie Gelderland.

Artikel 2.37 Omgevingsverordening (instructieregel bestemmingsplan Grondwaterbeschermingsgebied)
Een bestemmingsplan maakt voor gronden binnen een Grondwaterbeschermingsgebied geen bestemming mogelijk die een groter risico kan vormen voor de kwaliteit van het grondwater dan de vigerende bestemming, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat een groter risico niet kan worden voorkomen en compensatie van het mogelijk grotere risico wordt verankerd in hetzelfde of een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

De bestemmingswijziging van Agrarisch in Verkeer ten behoeve van een parkeerplaats veroorzaakt eventueel een groter risico voor de grondwaterkwaliteit. De risicotoename als gevolg van deze bestemmingswijziging wordt gecompenseerd door een deel van het terrein te bestemmen in Groen, inclusief wadi.

	Oud / m²	**Nieuw / m²**
Bestemming	Agrarisch / 4.226 m^2	Verkeer / 3.185 m^2
		Groen / 1.041 m^2 (waarvan wadi 675 m^2)

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

3.4 Milieueffectrapportage

Toetsingskader
Het Besluit Mer is per 1 juli 2017 gewijzigd. De nieuwe beoordelingssystematiek moet worden toegepast en worden omschreven. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:
1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
2. de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Bij besluiten en plannen over activiteiten die niet op de D-lijst staan, is de vormvrije m.e.r.-beoordeling dus niet nodig.
In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:
- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Doorwerking plan(gebied)
Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.
1. In het plangebied wordt de realisatie van 78 parkeerplaatsen mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r.
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie of waterwingebied. Het plangebied is wel aangeduid als onderdeel van het grondwaterbeschermingsgebied. Echter heeft de voorgestane ontwikkeling geen invloed op de deze status en wordt er, voor zover bekend, geen grondwater onttrokken ter plaatse van het plangebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied.
3. In dit hoofdstuk worden de milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie
Gelet op kleinschalige karakter van het plan in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r. en de ligging van het plangebied (niet in de buurt van een Natura 2000 gebied) en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de milieutoets van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de overige paragrafen zijn opgenomen. In het kader van de planprocedure is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

3.5 Luchtkwaliteit

Toetsingskader
Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de wettelijke normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het plan al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een plan op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:
- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel fijn stof en NO_2.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

Doorwerking plan(gebied)
Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavige ontwikkeling heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM_{10} of NO_2. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. De plannen voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op voor de planontwikkelingen.

Verder geldt dat het plangebied niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg of een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

Volledigheidshalve is ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan c.q. onderliggend bouwplan door De Roever Omgevingsadvies een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 3 opgenomen.

4.1. Resultaten NO2
Voor NO2 geldt een grenswaarde van 40 µg/m3 als jaargemiddelde concentratie op plaatsen waarbij sprake kan zijn van langdurende blootstelling van mensen. Dit is bijvoorbeeld het geval bij woningen. Deze grenswaarde wordt bij geen enkele woning overschreden. Ter plaatse van de omliggende woningen bedraagt de concentratie 32,92 µg/m3. De achtergrondconcentratie bedraagt op die locaties 14,63 µg/m3. De bijdrage van het bedrijf bedraagt daarom maximaal 18,29 µg/m3.

Op plaatsen waar sprake is van een kortdurende blootstelling van mensen wordt getoetst aan de uurgemiddelde grenswaarde. Nabij de inrichting zijn geen locaties waarbij sprake kan zijn van kortdurende blootstelling van mensen.

4.2. Resultaten PM10
Voor PM10 geldt een grenswaarde van 40 µg/m3 als jaargemiddelde concentratie op plaatsen waarbij sprake kan zijn van langdurende blootstelling van mensen. Dit is bijvoorbeeld het geval bij woningen. Deze grenswaarde wordt bij geen enkele woning overschreden. Ter plaatse van de omliggende woningen bedraagt de concentratie 21,28 µg/m3. De achtergrondconcentratie bedraagt op die locatie 17,75 µg/m3. De bijdrage door het bedrijf bedraagt daarom maximaal 3,53 µg/m3.

Daarnaast geldt voor PM10 een grenswaarde van 50 µg/m3 als 24-uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat de 24-uurgemiddelde concentratie maximaal 35 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. Bij geen enkel toetspunt wordt de grenswaarde overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen bedraagt op zijn hoogst 12.

Op plaatsen waar sprake is van een kortdurende blootstelling van mensen wordt getoetst aan de uurgemiddelde grenswaarde. Nabij de inrichting zijn geen locaties waarbij sprake kan zijn van kortdurende blootstelling van mensen.

4.3. Beschouwing $PM_{2,5}$
De concentratie van $PM_{2,5}$ hangt sterk samen met de concentratie van PM_{10}. Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) heeft de relatie tussen de concentraties $PM_{2,5}$ en PM_{10} nader onderzocht2. Uit het onderzoek volgt dat wanneer aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, vrijwel altijd ook wordt voldaan aan de grenswaarde voor PM_{10}. Dit is toegelicht in tabel 7.

Tabel 7. Concentratie PM_{10} en te verwachten concentratie $PM_{2,5}$

Jaargemiddelde concentratie PM_{10}	Jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$		
	meest waarschijnlijk	kans < 5%	kans < 1%
40	25	28	29
32,5	21	23	24
30	19	21	22
25	16	18	19

Ter plaatse van de omliggende woningen bedraagt de concentratie PM10 maximaal 21,28 µg/m3. Uit bovenstaande tabel blijkt dat ter plaatse van de woningen ook aan de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ wordt voldaan.

Op plaatsen waar sprake is van een kortdurende blootstelling van mensen wordt getoetst aan de uurgemiddelde grenswaarde. Nabij de inrichting zijn geen locaties waarbij sprake kan zijn van kortdurende blootstelling van mensen.

Het nieuwe parkeerterrein wordt op de drukste dag bezocht door 40 personenwagens en 10 bestelbussen (zie het akoestisch onderzoek). Dit zijn in totaal 100 voertuigbewegingen met licht verkeer. Uit de NIBM-tool (Infomil) volgt dat het project niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit:

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	100
	Aandeel vrachtverkeer	0.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0.07**
	PM_{10} in µg/m^3	**0.02**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie
De afwijking van het bestemmingsplan heeft geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Druten ook geen negatieve invloed op het plangebied.

Het plan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van het bouwplan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

3.6 Verkeer en parkeren

De gemeente Druten streeft naar een goede ontsluiting en een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor het plangebied betekent dit dat de ontsluiting van het terrein afdoende moet zijn en dat er voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd moet en kan worden.

Het vigerende bestemmingsplan verwijst naar het 'Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan' en de 'Nota Parkeernormen Druten 2011'. Het plangebied heeft als hoofddoel om plek te bieden aan 78 autoparkeerplekken ten behoeve van de bedrijfslocatie van initiatiefnemer aan de Koningstraat 101. Met de oprichting en verdere invulling van dit parkeerterrein wordt een afwenteling van parkeerbehoefte op de openbare ruimte voorkomen, wordt een verkeersveilige opvang van parkeerbehoefte geformaliseerd en wordt met respect voor de omgevingskwaliteiten een nieuw parkeerterrein ingericht.

Bij verdere invulling van het plangebied en uitwerking van het plan zullen de uitgangspunten en doelstellingen, zoals opgenomen in deze beleidsstukken, in acht worden genomen. De plangebied biedt voldoende ruimte en mogelijkheden om invulling te geven aan de door experts aangetroffen kwaliteiten en adviezen volgend uit de diverse onderzoekrapportages.

De ontsluiting van het parkeerterrein vindt met twee ontsluitingen plaats op de Koningstraat. Het verkeer verspreidt zich vervolgens verder middels de heringerichte Scharenburg (met rotonde).

Al met al is het plan in zijn geheel in overeenstemming met de Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan.

3.7 Archeologie

Toetsingskader
In 2007 is als uitwerking van het Verdrag van Valetta de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten. De Wamz gaat uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijke ordeningsproces. Bij een ruimtelijk plan moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten. Daarom kan het noodzakelijk zijn om te onderzoeken in hoeverre in betreffende gronden archeologische resten aanwezig kunnen zijn.

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;

- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Het archeologisch beleid van de gemeente Druten is opgenomen in de rapportage 'Actualisering archeologische waarden- / verwachtingen en beleidskaart gemeente Druten 2007, Addendum 2012' dat in februari 2014 door de Gemeenteraad is vastgesteld. Op basis van een analyse van landschappelijke, bodemkundige en archeologische informatie is een vlakdekkende kaart van archeologische waarden en verwachtingen opgesteld. Binnen het grondgebied van de gemeente zijn enkele terreinen met een monumentale status aanwezig en bevinden zich enkele terreinen met een bekende archeologische waarde (AMK terrein en dorpskern).

Daarnaast kunnen drie archeologische verwachtingszones worden onderscheiden:
1. hoge archeologische verwachting;
2. middelhoge archeologische verwachting;
3. lage archeologische verwachting.

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

Doorwerking plan(gebied)
Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan c.q. is door Synthegra een bureauonderzoek en een karterend booronderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies en aanbevelingen van dit onderzoek letterlijk overgenomen. De gehele onderzoeksrapportage is als bijlage 4 bij deze plantoelichting opgenomen.

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Voor het plangebied geldt op basis van het bureauonderzoek een zeer lage verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het laatpaleolithicum tot en met het vroeg-neolithicum en een lage verwachting voor nederzettingsresten uit het midden-neolithicum tot en met de midden-ijzertijd. Voor nederzettingsresten uit de late ijzertijd – Romeinse tijd is een lage verwachting toegekend, aangezien ten noorden van het plangebied een (inheems) Romeinse nederzetting is aangetroffen. Voor het plangebied geldt wel een hoge verwachting voor off-site sporen en akkerbouwsporen, die bij de nederzetting horen. Voor nederzettingsresten uit de vroege middeleeuwen is een middelhoge verwachting toegekend en voor de late middeleeuwen en de nieuwe tijd een lage verwachting. Het doel van het inventariserend veldonderzoek is geweest om deze verwachting te toetsen.

Conclusies / beantwoording onderzoeksvragen
• Wat is de opbouw van de ondergrond en is het bodemprofiel intact?
De bovenste 60 cm bestaat uit komklei dat is afgezet door de Waal in de late middeleeuwen. Hierin zijn vrijwel intacte ooivaaggronden ontwikkeld. Daaronder liggen sterk siltige kleiafzettingen met mangaanconcreties, die mogelijk ook door de Waal zijn afgezet of crevasse-afzettingen betreffen. Vanaf 90-120 cm beneden maaiveld zijn zandige kleiafzettingen aangetroffen, die zijn geïnterpreteerd als crevasse-afzettingen. De crevasse-afzettingen variëren in dikte van 40-60 cm tot 100 cm. Op basis van onderzoek in de omgeving zijn deze gedateerd in de bronstijd-ijzertijd. De top van de crevasseafzettingen is echter niet vastgesteld. Het is of de top van de zandige kleiafzettingen of de top van de sterk siltige klei met mangaanconcreties. De oorsprong van de crevasse-

afzettingen is niet duidelijk. Of ze zijn afkomstig van de stroomgordel van Distelkamp-Afferden of van een andere riviertak, die ongeveer op de plaats van de huidige Waal heeft gestroomd. Onder de crevasseafzettingen is weer komklei aangetroffen.
• Zijn in het plangebied archeologische vindplaatsen aanwezig? In het plangebied is mogelijk een archeologische vindplaats aangetroffen. Tussen 60-65 cm beneden maaiveld is in boring 3 een kleilaag met de spikkels verbrande leem aangetroffen. Dit is mogelijk het niveau van de late ijzertijd-Romeinse tijd. De verbrande leem is een indicator voor een archeologische vindplaats die dateert uit de periode late-ijzertijd tot en met de late middeleeuwen.
• Wat is te zeggen over de horizontale en verticale verspreiding van de archeologische waarden?
Ter plaatse van boring 3 is tussen 60-65 cm beneden maaiveld een kleilaag met de spikkels verbrande leem aangetroffen. Aangezien de bodemopbouw in het hele plangebied intact is aangetroffen, kan de eventuele vindplaats zich over het hele plangebied uitstrekken.
• Wat is de vermoedelijke aard en datering van de archeologische resten?
De verbrande leem kan vanwege de stratigrafische ligging worden gedateerd in de periode late ijzertijd tot en met de late middeleeuwen. Mogelijk wijst de verbrande leem op off-site sporen of akkerbouwsporen van de (inheems) Romeinse nederzetting ten noorden van het plangebied.
• In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische resten bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied?
De verwachting is dat binnen het plangebied archeologische resten in situ aanwezig zijn vanaf circa 60 cm beneden maaiveld. Wanneer de geplande graafwerkzaamheden dieper gaan dan 50 cm beneden maaiveld, kunnen archeologische resten verloren gaan.

De zeer lage archeologische verwachting uit het bureauonderzoek voor vuursteenvindplaatsen uit het laatpaleolithicum tot en met het vroeg-neolithicum kan worden aangepast in een onbekende archeologische verwachting. De lage verwachting voor nederzettingssporen uit het midden-neolithicum tot en met de midden - ijzertijd kan op grond van de resultaten van het veldonderzoek gehandhaafd blijven. Dit geldt ook voor nederzettingssporen uit de late ijzertijd tot en met de Romeinse tijd. De hoge verwachting voor off-site sporen en voor akkerbouwsporen die horen bij de (inheems) Romeinse nederzetting kan gehandhaafd blijven. De middelhoge verwachting voor de vroege middeleeuwen en de lage verwachting voor de late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd kan ook gehandhaafd blijven.

<u>Aanbevelingen</u>
Deze aanbeveling is naar aanleiding van een second opinion uitgebreider toegelicht en aangescherpt.

In het plangebied zijn waarschijnlijk sporen aanwezig van de off-site of van de akkerbouw, die horen bij de (inheems) Romeinse nederzetting die ten noorden van het plangebied zijn gevonden. Dit is geconcludeerd op basis van de intactheid van de archeologische niveaus en de vondst van verbrande leem in boring 3. Er is geen standaard voor het waarderen van een off-site van een vindplaats. In dit geval achten wij deze off-site sporen van belang, omdat het bij een uniek nederzettingsterrein uit de Romeinse tijd hoort. Dit terrein is in de jaren '70 onderzocht en nooit compleet uitgewerkt. Het is bijvoorbeeld de vraag of het een agrarische nederzetting betreft, gezien de aangetroffen gebouwen, waaronder een badhuis en villa met muurschilderingen, die je in een agrarische nederzetting niet zo zou verwachten. Ook de begrenzing van het terrein is niet definitief vastgesteld. De off-site sporen kunnen een wezenlijke bijdrage leveren voor het onderzoek van het totale Romeinse nederzettingsterrein. Daarom wordt voor dit plangebied vervolgonderzoek geadviseerd.

Off-site sporen en akkerbouwvindplaatsen worden gekenmerkt door een lage vondstdichtheid. Het uitgevoerde booronderzoek kan daarom alleen worden gebruikt om vast te stellen of de archeologische niveaus intact zijn en is niet geschikt om een dergelijke vindplaats op te sporen. Daarom wordt voorafgaand aan de graafwerkzaamheden die zijn gepland, vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Het doel van dit proefsleuvenonderzoek is het aanvullen en toetsen van de gespecificeerde verwachting, die is gebaseerd op het bureau- en booronderzoek. Tijdens dit onderzoek wordt vastgesteld of in het plangebied een archeologische vindplaats aanwezig is en wordt het terrein gewaardeerd met betrekking tot het behoud van een eventuele vindplaats. Voor dit proefsleuvenonderzoek dient een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld, dat als leidraad fungeert bij het proefsleuvenonderzoek. Dit PvE dient getoetst en beoordeeld te worden door de bevoegde overheid, de gemeente Druten.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Met nadruk willen wij de opdrachtgever erop wijzen dat dit selectieadvies nog niet betekent dat al bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Druten), die vervolgens een selectiebesluit neemt.

Er is geprobeerd een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethoden. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Synthegra wil de opdrachtgever er daarom op wijzen, dat mochten tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen dan geldt conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 (herzien in 2007) een meldingsplicht bij de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap of de hem vertegenwoordigende bevoegde overheid, de gemeente Druten.

Het onderzoek van Synthegra heeft geleid tot een advies tot het onderzoek in de vorm van proefsleuven. Derhalve is door Archeodienst inventariserend veldonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 5 opgenomen.

Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn in twee werkputten sporen aangetroffen uit de Romeinse tijd. Bovendien is in het hele plangebied een cultuurlaag aangetroffen met vondstmateriaal uit de Romeinse tijd. De sporen die te relateren zijn aan de Romeinse cultuurlaag zijn paalsporen en een kuil. In de sporen is geen structuur te herkennen. Gezien het geringe aantal sporen kan deze vindplaats geïnterpreteerd worden als de periferie van het bekende nederzettingsterrein ten noorden van de Koningstraat (Druten-Klepperhei, AMK-terrein 4600) of wellicht van de nederzetting ten zuidwesten van het plangebied (AMK-terrein 11.340). Gezien de kortere afstand komt het eerste genoemde terrein daarvoor het meest in aanmerking. Van het terrein Klepperhei is een deel opgegraven. Deze opgraving bevindt zich op tenminste 150 m afstand van het huidige plangebied. Daardoor is het niet goed mogelijk om het beeld van die opgraving door te trekken. De opgravingsplattegrond van Klepperhei vertoont een geordend beeld met paalsporen, die allemaal aan structuren te relateren zijn (Hulst 1978). Dat is een heel ander beeld dan het onsamenhangende beeld van de paalsporen die in de huidige proefsleuven zijn aangetroffen. Daarnaast zijn bij Klepperhei ook enkele greppels gevonden, die het terrein omsluiten en indelen. In hoeverre dit greppelsysteem doorloopt tot in het huidige plangebied is niet te zeggen. Gezien de oriëntatie van de proefsleuven en de meeste greppels in de opgraving van Klepperhei, min of meer noord-zuid, zou het goed kunnen dat deze gemist zijn. Maar ook greppels met een oostwestoriëntatie komen voor. In de huidige proefsleuven zijn geen greppels uit de Romeinse tijd aangetroffen.

Het aangetroffen vondstmateriaal is over het algemeen behoorlijk gefragmenteerd en overwegend afkomstig uit de cultuurlaag. Dit materiaal is mogelijk te interpreteren als ruis vanuit het villaterrein Klepperhei. Een leuke vondst betreft de bak van een verzilverd lepeltje. De sporen en vondsten uit de Romeinse tijd worden gerekend tot vindplaats 1.

In de Middeleeuwen is het terrein opnieuw in gebruik genomen. In die periode is een greppel gegraven, die in de drie oostelijke werkputten is teruggevonden. Ook twee andere sporen (s1 en s12) dateren vermoedelijk uit deze tijd. De greppel en waarschijnlijk ook de beide andere sporen zijn gegraven na de afzetting van een nieuwe laag klei (sxx40) over de Romeinse cultuurlaag (sxx50), aangezien de vulling van deze sporen erg op die nieuwe laag lijkt. De datering is niet te onderbouwen of specificeren door middel van vondstmateriaal. Tussen het aardewerk zijn enkele stukken gevonden, die gedateerd worden in de Romeinse tijd of de Vroege Middeleeuwen. Deze vondsten zijn echter aangetroffen in de cultuurlaag, die in de Romeinse tijd gedateerd wordt, en zijn dus ouder dan de hierboven genoemde sporen. De greppel zal waarschijnlijk behoren tot een percelering van akkers of weiden. Van bewoning uit de Middeleeuwen is geen sprake binnen het plangebied. De sporen uit de Middeleeuwen worden gerekend tot vindplaats 2.

<u>Waardering van de vindplaatsen</u>
Ten behoeve van de zorg voor het collectieve archeologisch erfgoed in de bodem en het streven naar het behoud en duurzaam beheer van waardevolle archeologische locaties, wordt in deze paragraaf aandacht besteed aan de waardering van de aangetroffen vindplaatsen in het plangebied. Daartoe zijn de vindplaatsen conform de KNA 3.3 op hun behoudenswaardigheid getoetst. Deze toetsing vindt plaats op basis van belevingwaarde, fysieke kwaliteit en inhoudelijke kwaliteit.

De belevingswaarde valt uiteen in twee criteria: 'schoonheid' en 'herinneringswaarde'. Hierbij gaat het vooral om zichtbare monumenten, ofwel de bovengrondse, uiterlijke verschijningsvorm. De belevingswaarde is zodoende niet van toepassing op de vindplaatsen uit dit onderzoek.

De fysieke kwaliteit valt uiteen in 'gaafheid'; de mate van het niet verstoord zijn en de stabiliteit van de fysieke omgeving, en 'conservering'; de mate waarin archeologisch vondstmateriaal bewaard is gebleven. Aan de hand van de beoordeling van de fysieke criteria (indien van toepassing in combinatie met de belevingswaarde) komt vast te staan of de archeologische vindplaatsen behoudenswaardig zijn.

Indien de criteria 'gaafheid' en 'conservering' samen bovengemiddeld scoren (vijf of zes punten) dan wordt een monument als behoudenswaardig aangemerkt. Bij een score van vier punten of minder is er sprake van een middelmatige tot lage score. In dergelijke gevallen wordt ook gekeken naar de inhoudelijke kwaliteit. De inhoudelijke criteria bestaan uit 'zeldzaamheidswaarde', 'informatiewaarde' en 'ensemblewaarde'. Als één van deze criteria als hoog wordt beoordeeld, dan wordt het monument in principe eveneens behoudenswaardig geacht. De representativiteit van een vindplaats wordt alleen beoordeeld als duurzaam behoud van de vindplaats vermoedelijk gerealiseerd kan worden.

Toelichting op de waardering
In Tab. 6.1 en Tab. 6.2 staan de waarderingsscores van de twee vindplaatsen in het plangebied aan de Koningstraat vermeld. De belevingswaarde is zoals gezegd niet van toepassing op de vindplaatsen, zodat de vindplaatsen op basis van dit aspect niet als

behoudenswaardig kan worden aangemerkt. De fysieke kwaliteit van beide vindplaatsen is hoog beoordeeld, omdat er geen sprake is van grote verstoringen. Ook zijn de conserveringsomstandigheden gunstig voor organisch materiaal. De mate van conservering van het vondstmateriaal is echter niet minder goed: het is sterk gefragmenteerd en verweerd. Op fysieke gronden zouden beide vindplaatsen behoudenswaardig zijn.

Waarden	Criteria	Scores		
		hoog	midden	laag
Beleving	Schoonheid		n.v.t.	
	Herinneringswaarde		n.v.t.	
Fysieke kwaliteit	Gaafheid	3		
	Conservering		2	
Inhoudelijke kwaliteit	Zeldzaamheid			1
	Informatiewaarde			1
	Ensemblewaarde		2	
	Representativiteit		n.v.t.	
	Behoudenswaardig		**nee**	

Tab. 6.1: Waarderingstabel vindplaats 1.

Waarden	Criteria	Scores		
		hoog	midden	laag
Beleving	Schoonheid		n.v.t.	
	Herinneringswaarde		n.v.t.	
Fysieke kwaliteit	Gaafheid	3		
	Conservering		2	
Inhoudelijke kwaliteit	Zeldzaamheid			1
	Informatiewaarde			1
	Ensemblewaarde			1
	Representativiteit		n.v.t.	
	Behoudenswaardig		**nee**	

Tab. 6.2: Waarderingstabel vindplaats 2.

Op het gebied van de inhoudelijke kwaliteit wordt echter laag gescoord. Voor beide vindplaatsen geldt dat er slechts weinig sporen zijn aangetroffen.

Vindplaats 1 betreft de periferie van een nederzettingsterrein. Door het sterk gefragmenteerde vondstmateriaal en de geringe spoordichtheid is de informatiewaarde laag. Mogelijk zijn perceleringsgreppels gemist door de oriëntatie van de proefsleuven, maar gebouwstructuren zijn niet te verwachten binnen het plangebied. De ensemblewaarde scoort gemiddeld, omdat de bekende vindplaatsen rondom een aanvullende waarde hebben voor deze vindplaats. De vindplaats wordt op inhoudelijke gronden als niet-behoudenswaardig geacht.

Vindplaats 2 bestaat uit een greppel, een kuil en een vlek. Er is in deze vindplaats geen vondstmateriaal aangetroffen. De informatiewaarde is daardoor zo gering, dat de vindplaats als niet-behoudenswaardig geacht kan worden.

<u>Aanbeveling</u>
In het plangebied zijn twee vindplaatsen aangetroffen. Omdat de inhoudelijke kwaliteit van beide vindplaatsen echter laag is, adviseert Archeodienst BV om geen vervolgonder-

zoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor goedkeuring van dit advies kan contact opgenomen worden met de gemeente als bevoegd gezag.

<u>Beantwoording van de onderzoeksvragen</u>
1. Zijn in het plangebied archeologische sporen aanwezig? Zo ja, wat is de aard, omvang, kwaliteit en verloop van de archeologische sporen en sporenclusters?
Ja, er zijn enkele sporen aanwezig onder een cultuurlaag uit de Romeinse tijd. Het gaat om paalsporen en een kuil, die vermoedelijk behoren tot de periferie van de nabij gelegen nederzetting Druten-Klepperhei. Op een iets hoger niveau bevindt zich een greppel, een kuil en een vlek, die vermoedelijk uit de Middeleeuwen dateren. De Romeinse sporen bevinden zich vrijwel allemaal in werkput 5, de middeleeuwse greppel loopt door werkput 6, 7 en 8, de middeleeuwse kuil bevindt zich in werkput 5.
De kwaliteit van de sporen is op zich goed, maar de spoordichtheid is erg laag.

2. Wat is de bodemopbouw (bodemkundig, fysisch-geografisch) van het onderzoeksgebied? Op welke diepte ligt het (potentiële) archeologische niveau?
De bovenste 80 – 100 cm bestaat uit een bruingekleurd komkleipakket dat is afgezet door de Waal. Daaronder is een grijze cultuurlaag aangetroffen die op basis van de fragmenten handgevormd en gedraaid aardewerk is gedateerd in de Romeinse tijd. De grondsporen hebben een vergelijkbare vulling als deze cultuurlaag en zijn vanaf dit niveau ingegraven. Vanwege de vergelijkbare kleur werden de grondsporen pas zichtbaar onder de cultuurlaag waar ze contrasteerden met de grijsbruine ondergrond.

3. Welke vindplaatsen zijn te onderscheiden en uit welke periode(s) dateren ze?
Er zijn twee vindplaatsen aangewezen: vindplaats 1 betreft de sporen uit de Romeinse tijd, vindplaats 2 de sporen uit de Middeleeuwen.

4. Wat is de conservering en gaafheid van de vindplaats(en)?
De gaafheid van de sporen is goed. De conservering van het vondstmateriaal is gemiddeld: bot is redelijk goed geconserveerd, maar het aardewerk is sterk gefragmenteerd.

5. Is er sprake van fasering van de vindplaats(en)? Zo ja, licht dit toe.
Binnen de vindplaatsen is door de beperkte hoeveelheid sporen en de fragmentatiegraad van het aardewerk geen fasering aan te brengen.

6. Wat kan over de aard van de vindplaatsen gezegd worden, is er een verband met vindplaatsen in de directe omgeving zoals de ten noorden gelegen Romeinse nederzetting/villacomplex Druten-Klepperhei?
Vindplaats 1 betreft de Romeinse sporen, die vermoedelijk tot de periferie van de nederzetting Druten Klepperhei behoren. Het opgegraven deel van Klepperhei bevindt zich op 150 m afstand en meer van het huidige plangebied, waardoor een vergelijking van beide onderzoeken niet goed mogelijk is. Wel is duidelijk dat het geordende beeld van Klepperhei niet binnen het plangebied te vinden is. Vindplaats 2 betreft een greppel en een kuil uit vermoedelijk de Middeleeuwen. Deze sporen zijn als landbouwsporen (percelering) te interpreteren.

7. Wat is de landschappelijke context van de aangetroffen archeologische resten?
De archeologische resten zijn aangetroffen op enige diepte in een pakket komklei. Het archeologische niveau lijkt niet in verband te staan met de dieperliggende zandige oever- of crevasseafzettingen.

8. Welke bijdrage kan de vindplaats leveren aan NOaA-onderzoeksthema's zoals romanisering en materiële cultuur?

De inhoudelijke kwaliteit van de vindplaatsen is erg laag door de beperkte hoeveelheid sporen en de fragmentatiegraad van het aardewerk.

9. Hoe verhouden de resultaten zich tot de resultaten van het vooronderzoek?
De resultaten komen goed overeen met de verwachtingen uit het vooronderzoek. De bodem is intact en er zijn enkele sporen aangetroffen van een periferie van de Romeinse nederzetting. Ook zijn enkele sporen van middeleeuwse landbouw gevonden.

10. Zijn de vindplaatsen behoudenswaardig?
Hoewel de vindplaatsen op fysieke gronden behoudenswaardig zijn, is de inhoudelijke kwaliteit te laag om van behoudenwaardige vindplaatsen te spreken. Beide vindplaatsen worden derhalve als niet-behoudenwaardig beoordeeld.

11. Worden de vindplaatsen bedreigd door de voorgenomen bouwplannen?
De exacte bouwplannen zijn nog niet bekend. Wanneer graafwerkzaamheden tot ca. 1 m beneden maaiveld reiken, worden de vindplaatsen bedreigd.

12. Welk advies kan er gegeven worden voor het vervolg van de procedure?
Omdat de vindplaatsen als niet-behoudenswaardig zijn beoordeeld wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Voorbehoud
Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het archeologische onderzoek is erop gericht om de kans op het aantreffen dan wel vernietigen van archeologische waarden bij bodemingrepen in het onderzoeksgebied te verkleinen. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kunnen de onderzoeksresultaten geen zekerheid garanderen over de aan- of afwezigheid van archeologische waarden binnen het plangebied. Indien bij graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen dienen deze conform de Monumentenwet 1988, artikel 53, bij de gemeentelijk archeologische ambtenaar gemeld te worden.

Conclusie
Uit het archeologisch onderzoek wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Uit archeologisch en cultuurhistorisch perspectief zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

3.8 Flora en fauna en stikstof(depositie)

Toetsingskader
Wet natuurbescherming (Wnb)
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. In deze wet worden drie eerdere wetten vervangen. Het gaat om de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) inclusief het Programma Aanpak Stikstof, de Boswet en de Flora- en faunawet. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is ondervangen in onderdeel gebiedsbescherming (vervangt Nb-wet). Voor bestemmingsplannen is het toetsingskader voor deze gebieden in de basis ongewijzigd gebleven ten opzichte van de Nb-wet.

Als (een wijziging van) een bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld. In dat geval moet het bevoegd gezag volgens artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming (Wnb) eerst een pas-

sende beoordeling opstellen. Uit de passende beoordeling moet blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan. Eventueel worden maatregelen opgenomen die getroffen worden om dit te bereiken. Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen voldaan wordt, kan het plan geen doorgang vinden.

In het Actualisatieplan Omgevingsverordening worden regels voor gebieden, soorten en houtopstanden inclusief de verplichtingen die in de Wet natuurbescherming zijn opgenomen toegevoegd. Het betreft regels ten aanzien van:

- de vrijstelling van verboden ten aanzien van soorten;
- de in Gelderland werkzame faunabeheereenheid;
- de door de faunabeheereenheid vastgestelde faunabeheerplannen;
- de in Gelderland werkzame wildbeheereenheden;
- houtopstanden;
- beweiden en bemesten.

Met behulp van een voortoets kan het bevoegd gezag bepalen of op voorhand negatieve gevolgen uit te sluiten zijn. Hierbij moet voor de gewenste situatie worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Voor plannen die ten opzichte van de uitgangssituatie op het referentiemoment geen significante toename in stikstofdepositie veroorzaken, zijn negatieve effecten ten aanzien van dit aspect uit te sluiten. In dat geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld.

Programma Aanpak Stikstof (PAS)
Gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019, kan de PAS niet meer worden gehanteerd als toetsingskader op grond van de Wet natuurbescherming. Inmiddels is een nieuwe versie van het rekenprogramma AERIUS uitgebracht. Met deze nieuwe tool is de depositie op natuurgebieden berekend. Hoe de resultaten worden beoordeeld is aan het bevoegd gezag.

Doorwerking plan(gebied)
Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan c.q. onderliggend bouwplan is door Buro Maerlant een ecologische quickscan uitgevoerd. Hierna zijn de conclusie en het advies letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 6 opgenomen.

Conclusie ten aanzien van stikstof
Redelijkerwijs kan worden aangenomen dat tijdens de aanlegfase voorkomen kan worden dat deze leidt tot een depositie, eventueel door de inzet van modern en/of elektrisch materieel. Daarnaast is géén sprake van een toename van verkeersbewegingen, maar een feitelijke voortzetting van bestaand gebruik. Het aspect stikstof vormt voor het plan geen belemmering. Zones op een afstand van ruim 1 km meter of meer in de omgeving maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (of NNN). Ingrepen in- of direct nabij het Natuurnetwerk zijn niet voorzien. Effecten op het Natuurnetwerk kunnen door de beperkte aard van de ingrepen en de relatief grote afstand redelijkerwijs worden uitgesloten.

Conclusie van aanwezige flora en fauna
Soorten
In het plangebied zijn binnen de werkgrenzen de volgende potentiële en actuele natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

- *Kans op de aanwezigheid van broedende vogels algemeen.*
- *Mogelijk functie van de laanbeplantingen ten noorden van het plangebied als vliegroute voor vleermuizen.*

- *Kans op de vestiging van rugstreeppad indien water stagneert tijdens de voortplantingsperiode.*

Effecten
Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten. Op basis van het advies zijn de ingrepen zonder meer mogelijk.

Beschermde gebieden
Het plangebied ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000, EHS / de Provinciale Verordening. Er is voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van de plannen op beschermde gebieden in de ruimere omgeving uit te sluiten, dan wel te voorkomen zijn.

Advies
Vogels algemeen
Doordat er een kans bestaat, dat broedende vogels binnen de invloedssfeer van de ingrepen aanwezig zijn, wordt aanbevolen met werkzaamheden nabij bomen en beplantingen rekening te houden met broedende vogels en inzet van zwaar materieel bij voorkeur uit te voeren buiten de broedperiode: na 1 augustus en vóór 1 maart. Indien een ter zake deskundige heeft vastgesteld dat er geen broedende vogels binnen de invloedssfeer van de ingrepen aanwezig zijn, is het ook mogelijk binnen deze periode te werken. Het wegnemen en/of permanent verstoren van nesten van broedende vogels is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan.

Vleermuizen
Het is wenselijk met de toekomstige buitenverlichting rekening te houden met vleermuizen. Indien men buitenverlichting wenst toe te passen dient te worden voorkomen dat de aanwezige laanbomen worden verlicht door het toepassen van vleermuisvriendelijke armaturen. Een ter zake deskundige kan hierin adviseren.

Amfibieën (rugstreeppad)
Bij grondwerkzaamheden in de voortplantingsperiode van rugstreeppad (globaal april tot augustus, soms tot in september) dient men te voorkomen dat ondiepe waterplassen ontstaan en rugstreeppad zich alsnog vestigt. Indien stagnatie van (hemel)water in de voortplantingsperiode niet voorkomen kan worden, dient het terrein te worden afgezet met amfibieënschermen.

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan c.q. onderliggend bouwplan is door De Roever Omgevingsadvies een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 7 opgenomen.

In dit stikstofdepositieonderzoek is voor de aanleg- en gebruiksfase van het plan aan de Koningstraat 101 in Druten de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden berekend.

Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar.

Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Conclusie
De realisatie van het bouwplan leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Uit de ecologische voortoets van Buro Maerlant blijkt dat het plangebied niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000, EHS / de Provinciale Verordening ligt. Er is daarmee voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van de plannen op beschermde gebieden in de ruimere omgeving uit te sluiten, dan wel te voorkomen zijn.

Vanuit het oogpunt van flora en fauna en stikstof(depositie) zijn er geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan.

3.9 Bedrijven en milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Toetsingskader
Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2
Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstap worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en

veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Doorwerking plan(gebied)
Geurhinder (Wgv)
Onderhavig planvoornemen betreft geen gevoelig object waar(binnen) mensen zich voor langere tijd zullen begeven. Derhalve is een toetsing aan afstanden tot veehouderijbedrijven in de (directe) omgeving niet van meerwaarde.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)
Onderhavig planvoornemen betreft geen gevoelig object waar(binnen) mensen zich voor langere tijd zullen begeven. Daarnaast zal de oprichting van de parkeerplaats geen belemmering vormen voor omliggende bedrijven of aanwezige woningbouw.

Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan spelen standaard de volgende vragen:
- is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
- worden omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaad?

Bij de beoordeling is gebruik gemaakt van de handreiking Bedrijven en milieuzonering[1]. In de handreiking Bedrijven en milieuzonering worden twee omgevingstypen beschreven:

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer.

Algehele conclusie
- De oprichting van de parkeerplaats levert geen belemmering voor bedrijven.
- In de omgeving van het plangebied is en blijft sprake van een acceptabel leefklimaat voor geluid.
- Door de voorgenomen ontwikkeling worden veehouderijen in de omgeving niet geschaad in hun belangen ten aanzien van geuraspecten.

Volledigheidshalve heeft initiatiefnemer ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan c.q. onderliggend bouwplan is door De Roever Omgevingsadvies een onderzoek industrielawaai laten uitvoeren. Hierna zijn de resultaten letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 8 opgenomen.

Uit de rekenresultaten blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van alle geluidgevoelige objecten in de omgeving.

Uit de rekenresultaten blijkt ook dat wordt voldaan aan de grenswaarden voor geluid die volgen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Gelet op het bovenstaande zijn er wat betreft geluid geen knelpunten voor de beoogde bestemmingswijzigingen en voor de gewenste bedrijfsvoering.

---

[1] Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), 2009

Conclusie
In de nabijheid van het plangebied komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven en woonfuncties.

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van het plangebied dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering, ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven.

Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

3.10 Externe veiligheid

Toetsingskader
Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10^{-6} contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico
Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Doorwerking plan(gebied)
Het plangebied geeft invulling aan het planvoornemen tot oprichting van een parkeerplaats voor met een capaciteit van 78 plekken. Dit plan betreft niet de oprichting van objecten gevoelig ten aanzien van de externe veiligheid: de parkeerplaats is geen per-

manente verblijfslocatie. Daarnaast levert het plan ook geen groter veiligheidsrisico voor de omgeving of extra belemmeringen naar de omgeving toe.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid belemmert de voorgenomen ontwikkeling niet.

3.11 Fysieke belemmeringen: kabels en (buis)leidingen

Toetsingskader
Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6}.

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Doorwerking plan(gebied)
Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de vele functies binnen het plangebied is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor het plan is met name de ligging van de hoofdtransportleidingen van belang, aangezien deze gekoppeld zijn aan een bepaalde afstand die aangehouden dient te worden waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden.

Besluit externe veiligheid buisleidingen
Er bevindt zich een (hoge druk) gasleiding binnen het plangebied. Bij oprichting van de parkeerplaats wordt hier meer dan voldoende rekening mee gehouden. In het volgende hoofdstuk zal blijken dat de locatie van deze gasleiding vrij blijft van bebouwing / bestrating.

Overige kabels en (buis)leidingen
Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

Verder ligt er geen 150 kV hoogspanningslijn in de nabijheid van het plangebied.

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Overige zonering
Er zijn in en nabij het plangebied geen ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen plan, beschouwd vanuit de aspecten ondergrondse infrastructuur, kabels en leidingen, geen problemen oplevert. Nader onderzoek is na deze quickscan niet nodig.

4. Ruimtelijke inpassing

Het plangebied aan de Koningstraat is gelegen op de grens tussen stedelijk gebied en buitengebied en omvat in de huidige situatie een halfverhard parkeerterrein dat ten dienste staat van initiatiefnemer.

Het plangebied ligt in het landelijke / agrarische gebied. Onderhavig plan voorziet in een verandering van de ruimtelijke structuur ter plaatse van het plangebied.

Er zijn 78 parkeerplaatsen voorzien. Onverharde delen (iets meer dan de heft van het oppervlak) worden voorzien van groenelementen, waaronder een wadi en zones met bomen. Een en ander resulteert in een goede landschappelijke inpassing.

Afbeelding 5: inrichtingstekening nieuwe parkeerplaats

Bovenstaande inrichtingstekening gaat uit van 78 parkeerplekken, op een terrein met twee ontsluitingen. De ontwikkeling gaat uit van een plangebied van circa 4250 m^2, waarvan minder dan de helft wordt verhard ten behoeve van het verkeer en parkeren. Ruim 2200 m^2 wordt groen ingericht en er komt een wadi voor de opvang van water met een oppervlakte van 623 m^2. De aanwezige bomen aan de randen van het plangebied blijven zoveel mogelijk behouden. De gasleiding, gelegen aan de westzijde van het plangebied, blijft vrij van bebouwing of verharding.

Het plangebied bevindt zich landschappelijk gezien aan de rand van de Waaloeverwal. Hoewel het gebied in de overgang ligt van het stedelijk gebied en landelijk gebied is het van belang een groeninrichting te realiseren die past bij het landschapstype Waaloeverwal. Bij de soortkeuze wordt gebruik gemaakt van inheems en ter plaatse passende soorten. Bij voorkeur autochtoon plantmateriaal. In het geval er grasbermen in het plan

worden toegepast wordt gekozen voor een bloemrijk mengsel dat is afgestemd op de ter plaatse aanwezige grondsoort.

Ter ondersteuning van natuur en biodiversiteit wordt het aan te leggen groen ecologisch beheerd.

Bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting wordt rekening gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving.

Het is initiatiefnemer er alles aan gelegen om met de realisatie van het planvoornemen een representatieve locatie te realiseren die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied niet alleen in stand houdt, maar door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve bijdrage aan de waarborging van de stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Geconcludeerd kan worden dat het plan op een dusdanig manier verder wordt uitgewerkt, dat het een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

5. Juridische toelichting

5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop deze betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de verbeelding vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor een ieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen ook digitaal beschikbaar zijn en volledig voldoen aan een aantal standaardeisen die zijn opgenomen in de 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012'. Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wro en het Bro en de RO-Standaarden 2012:

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012),
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012),
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform de Wabo en deze standaarden.

5.2 Systematiek van de regels

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt een drietal zaken met betrekking tot de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De regels zijn volgens de SVPB2012 in vier hoofdstukken als volgt opgesteld:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de (dubbel)bestemming(en) van de in het plangebied gelegen gronden;
- de grens van het plangebied;
- de aanduidingen.

5.3 Bebouwing algemeen

Enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden toegestaan. Voor de situering en maatvoering van bouwwerken wordt verwezen naar de planregels.

5.4 Toelichting bestemmingen

Voor een goed begrip van de regeling dienen in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie
Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk plan tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro, kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding van de procedure zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het initiatief komen voor rekening van de initiatiefnemer. De afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer met betrekking tot de kosten voor het aanleggen van voorzieningen zijn geregeld in een afgesloten anterieure exploitatieovereenkomst.

Planschade
Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Hiertoe is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd welke in het bezit is van de gemeente Druten. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is met de gemeente Druten een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.1 van het Bro overleg plaats te vinden met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Naar aanleiding van de zienswijze van Vitens is de aanduiding 'Milieuzone – boringsvrije zone, koude/-warmte-opslag vrije zone en intrekgebied' op het plangebied gelegd en tevens zijn in artikel 10.2 bijbehorende regels opgenomen.

7. Slotconclusie

In deze plantoelichting is nadrukkelijk gemotiveerd dat het onderliggende plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden binnen het plangebied en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid, de stedenbouwkundige toets zijn alle ruimtelijke en milieu-hygiënische deelaspecten onderzocht.

a. Aangetoond dient te worden dat de wijziging geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en de wijziging mag geen extra onevenredige toename van de parkeerbehoefte binnen het openbaar gebied veroorzaken.
   Voor de parkeerplaats geldt dat deze wordt opgericht om de afwenteling van een bestaande bedrijfslocatie aan de overzijde voor nu en in de toekomst te voorkomen. Wat betreft parkeren, zet initiatiefnemer in op het realiseren van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.
b. De wijziging mag geen onevenredig nadelige gevolgen hebben voor het woon- of leefklimaat en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt.
   Aansluiting zal worden gezocht bij het bestaande karakter van het plangebied, dat een overgang vormt tussen stedelijk en landelijk gebied aan de rand van de kern Druten. In hoofdstuk 3 van deze onderbouwing is aangetoond dat onderhavig plan geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van de omgeving.
c. De wijziging heeft geen nadelige gevolgen voor (agrarische) bedrijven of voor woningen.
   Er is sprake van parkeerplaats welke op geen enkele manier (geluid, geur, bedrijvigheid) van negatieve invloed zal zijn op de bestaande woonomgeving of aanwezige bedrijven.
d. Er bestaan geen milieu-hygiënische belemmeringen.
   Met diverse onderzoeken en quickscans is aangetoond dat er geen milieu-hygiënische belemmeringen zijn om onderhavig plan doorgang te laten vinden.

In het algemeen geldt dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van onderliggende ruimtelijke onderbouwing;
- het met een ruimtelijke onderbouwing aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid.

Gemeente Druten

bestemmingsplan

“Parkeerplaats Koningstraat 101 Druten”

PLANREGELS

NL.IMRO.0225.BPdrukoningstr101.2103

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

HOOFDSTUK 1 - INLEIDENDE REGELS 3

Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 7

HOOFDSTUK 2 - BESTEMMINGSREGELS 8

Artikel 3 Verkeer 8
Artikel 4 Groen 9
Artikel 5 Leiding - Gas 10
Artikel 6 Waarde - Archeologie 3 12
Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie 14

HOOFDSTUK 3 – ALGEMENE REGELS 16

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 16
Artikel 9 Algemene bouwregels 16
Artikel 10 Algemene gebruiksregels 17
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels 17
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels 18
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels 18

HOOFDSTUK 4 – OVERGANGS- EN SLOTREGELS 20

Artikel 14 Overgangsrecht 20
Artikel 15 Slotregel 20

Bijlage 1 bij regels – Nota Parkeernormen

HOOFDSTUK 1 - INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Parkerplaats Koningstraat 101 Druten' met identificatienummer NL.IMRO.0225.BPdrukoningstr101.2103 met de daarbij behorende regels (en eventuele bijlagen);

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 afhankelijke woonruimte:

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

1.6 bebouwing:

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

1.7 bestaand:

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, met uitzondering van bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
b. bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
c. bij gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt: het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de open grondteelt, fruit-, boom- of

sierteelt indien dit gebruik op de betreffende gronden niet langer dan drie jaar onderbroken is geweest.

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 bijbehorend bouwwerk:

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

1.11 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.

1.12 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.13 bouwperceel:

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

1.14 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.15 bouwvlak:

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

1.16 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.17 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 (onder andere escortservice en bemiddelingsbureaus).

1.18 extensief dagrecreatief medegebruik:

vormen van dagrecreatief medegebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen.

1.19 gebouw:

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

1.20 kampeermiddelen:

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan (met uitzondering van een stacaravan) dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.21 landschappelijke waarde:

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

1.22 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige (habitats voor) flora- en fauna, ecologische samenhangen en structuren.

1.23 normaal onderhoud:

werkzaamheden met het doel objecten in zodanige conditie te houden of te brengen dat voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.24 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.25 peil:

- voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte maaiveld.

1.26 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.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetregels

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. **afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:** de kortste afstand van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelsgrens;
b. **afstand tussen gebouwen:** de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
c. **de 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;
d. **de 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;
e. **de 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;
f. **de oppervlakte van een bouwwerk**: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
g. **de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk**: vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;
h. **de bouwhoogte van een windturbine**: vanaf het peil tot aan de uiterste punt van de wiek in de hoogste stand.

2.2 Aanvullende meetregels

Bij het meten gelden de volgende aanvullende regels:

a. **ondergeschikte bouwonderdelen**: bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, bestemmings- en aanduidingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.
b. **relatie**: indien op de verbeelding twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de figuur 'relatie' met elkaar zijn verbonden, dan worden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels aangemerkt als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

HOOFDSTUK 2 - BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. parkeervoorzieningen ten behoeve van omliggende bedrijven;
b. groenvoorzieningen;
c. bermen en beplanting;
d. water, waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers, taluds, duikers en bruggen;
e. daarbij behorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, faunapassages en voorzieningen voor het openbaar vervoer;

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen

gebouwen zijn niet toegestaan;

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	**maximale bouwhoogte**
geluidwerende voorzieningen	4 meter
viaducten, ecoducten, tunnels, bruggen en bouwwerken ten behoeve van verkeersgeleiding	12 meter
hekwerken	3 meter
lichtmasten	12 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 meter

3.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

a. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Artikel 4 Groen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
b. groenvoorzieningen;
c. bermen en beplantingen;
d. watergangen;
e. water(berging) en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. voorzieningen voor langzaam verkeer;
g. recreatie;
h. parkeervoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen;

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

gebouwen zijn niet toegestaan

13.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

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

Artikel 5 Leiding - Gas

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een gasleiding met de daarbij behorende beschermingszone, waarbij de bestemming 'Leiding - Gas' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

5.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Leiding - Gas' mede bestemde gronden.

5.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bebouwing ten behoeve van de gasleiding, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter;
b. de oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m²

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 5.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

a. de bouw verenigbaar is met de belangen van de gasleiding;
b. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad;
c. de leidingbeheerder omtrent het bepaalde onder a en b heeft geadviseerd;
d. er geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

a. het afgraven of ophogen van gronden;
b. het egaliseren van gronden;
c. het beplanten met diepwortelende beplanting;
d. het vellen, rooien van bomen en andere houtopstanden;

e. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties;
f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
g. het aanbrengen van gesloten verhardingen.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden;
b. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding en/of onderhoud aan de leiding;
c. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerking treding van dit plan of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
e. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

5.4.3 Toetsingscriteria

De in lid 5.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de gasleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,50 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

6.4.1 Verbod

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

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 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.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

6.4.3 Toetsingscriteria

a. De in lid 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd 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) doorgaande wegen en waterlopen, waarvan de cultuurhistorische waarden bestaan uit:

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. hoofdgebouwen die gericht zijn op de bebouwingslinten;
g. een herkenbaar onderscheid in situering en massa tussen hoofd- en bijgebouwen.

7.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, vorm en afmetingen van bouwwerken indien dit noodzakelijk wordt geacht ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de in lid 7.1 genoemde cultuurhistorische waarden.

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

7.3.1 Werken en werkzaamheden

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

a. het aanbrengen van (half-)verhardingen;
b. het rooien of vellen van houtgewas;
c. het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
d. het graven of dempen van sloten;
e. het verwijderen van perceelsrandbeplanting;
f. het aanleggen van wegen of paden;
g. het 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.

7.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, welke:

a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
b. krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
c. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden en/of voortvloeien uit het normale beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
d. plaatsvinden binnen een andere bestemming dan 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' of ter plaatse van een 'bouwvlak' binnen de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden'.

7.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 7.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de in lid 7.1 genoemde cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

HOOFDSTUK 3 – ALGEMENE REGELS

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Bestaande en afwijkende maatvoering en situering

a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van bouwwerken gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen en algemene bouwregels zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
b. Het bepaalde onder a geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
c. In geval van herbouw is het bepaalde onder a, uitsluitend van toepassing indien herbouw op dezelfde plaats geschiedt.

9.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

1. Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van hoofdgebouwen van (bedrijfs)woningen en bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen; direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd;
2. In afwijking van het bepaalde onder a, is ondergronds bouwen ter plaatse van agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bedrijfsvoering, zoals een mestput en melkput, toegestaan;
3. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 meter;
4. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw van (bedrijfs)woningen of bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen, uitsluitend daar waar bovengronds gebouwd mag worden, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast, de bouw niet plaatsvindt onder bedrijfsgebouwen en de ondergrondse bouwwerken dienen ten behoeve van het woongenot;
5. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken onder bedrijfsgebouwen, uitsluitend daar waar bovengronds gebouwd mag worden, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast en de ondergrondse bouwwerken dienen ten behoeve van de bedrijfsvoering.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Tot gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik en/of laten gebruiken van bouwwerken voor een seksinrichting of escortbedrijf;
b. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van (raam)prostitutie;
c. het plaatsen, laten plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald;
d. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald;
e. de permanente bewoning van onderkomens en/of gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn;
f. het gebruik en/of laten gebruiken van (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs-/dienst)woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
g. het gebruik en/of laten gebruiken van bedrijfsgebouwen voor (zelfstandige) bewoning;
h. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden voor het opslaan, storten, lozen of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, behouden voor zover zulks in overeenstemming is met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

10.2 Algemene parkeerregel

a. Het is verboden te bouwen dan wel het feitelijk gebruik van gronden en/of bestaande bouwwerken te wijzigen, indien er niet wordt voldaan aan de gestelde eisen ten aanzien van parkeren. Indien een bouwplan en/of het feitelijk gebruik daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op de bij het bouwplan en/of het feitelijk gebruik behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeernormen zoals opgenomen in Bijlage 1 Nota Parkeernormen zijn van toepassing.
b. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de parkeernormen, indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in Bijlage 1 Nota Parkeernormen.
c. Ruimte(n) voor het parkeren van auto's, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens de Nota Parkeernormen (Bijlage 1) is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

10.3 Evenementen

Alle gronden zijn tevens bestemd voor evenementen.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Hier gelden, naast de regels van dit plan, de regels die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland.

11.2 Milieuzone – boringsvrije zone, koude/-warmte opslag vrije zone en intrekgebied'

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone, koude/-warmte opslag vrije zone en intrekgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de bodem en daarin aanwezige waterlagen ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Voor deze zones zijn naast de regels van dit plan tevens de regels van toepassing zoals die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels of de aanwijzingen op de verbeelding, voor:

a. afwijkingen van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages, mits de afwijkingen niet meer dan 10% bedragen van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages;
b. geringe overschrijdingen van de bestemmings- en/of bouwgrenzen en/of aanduidingsgrenzen, indien een onnauwkeurigheid, een meetverschil of de feitelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft, mits de grens of grenzen met niet meer dan 2 meter worden overschreden;
c. het bouwen van werken van beeldende kunst tot een bouwhoogte van 15 meter;
d. het bouwen van gebouwtjes ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken,, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter;
e. het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 40 meter, met dien verstande dat:
    1. per geval dient vast te staan dat binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie of van andere bestaande hoge objecten, zoals reclamezuilen of hoogspanningsmasten;
    2. de locatie dient te zijn gelegen nabij wegen en bij voorkeur bij knooppunten van wegen of parkeerplaatsen en aansluitend bij bestaande bebouwing;
    3. de mast door situering en uitvoering ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden niet onevenredig mag aantasten.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Wijziging Waarde - Archeologie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen of toe te kennen, indien dit op basis van archeologisch onderzoek gewenst is.

HOOFDSTUK 4 – OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

14.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan ‘Parkeerplaats Koningstraat 101 Druten’

Legenda

Plangebied

Enkelbestemmingen

G — Groen

V — Verkeer

Dubbelbestemmingen

L-G — Leiding - Gas

WR-A3 — Waarde - Archeologie 3

WR-C — Waarde - Cultuurhistorie

Gebiedsaanduidingen

milieuzone - boringsvrije zone, koude/-warmteopslag vrije zone en intrekgebied

milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Bestemmingsplan:

Parkeerplaats Koningstraat 101 Druten

Gemeente Druten

Opdrachtgever: Wintraecken Advies

Status: vastgesteld

Noordpijl

Get.:	Datum:
WDK	29-09-2021
Formaat: A3	Schaal: 1:1000

Tekeningnummer:
NL.IMRO.0225.BPdrukoningstr101-2103

BraGIS GIS/CAD Ondersteuning en software
Dalenstraat 4B, 5466 PM Eerde
Tel: 0413-303279
E-mail: info@bragis.nl
Web: www.bragis.nl