

TOELICHTING
VAN HET
BESTEMMINGSPLAN
MEERSTRAAT ONGENUMMERD PUIFLIJK
NAAST 11
GEMEENTE DRUTEN

Opdrachtnummer : 99.468a
IDnr. : NL.IMRO.0225.BPpuiMeerstrOngN11-2203
Datum : 27 juni 2024
Versie : 6
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 27 juni 2024 / besluitnr. Z/21/057871

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	2
1.1	AANLEIDING EN DOEL.....	2
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED.....	2
1.3	HET GELDENDE BESTEMMINGSPLAN.....	3
1.4	OPZET VAN DE TOELICHTING.....	5
2	PLANBESCHRIJVING	6
2.1	HUIDIGE SITUATIE	6
2.2	HET INITIATIEF	12
2.3	VERTALING IN HET NIEUWE BESTEMMINGSPLAN	16
3	BELEIDSKADER.....	18
3.1	RIJKSBELEID	18
3.2	PROVINCIAAL BELEID	19
3.3	REGIONAAL BELEID	22
3.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	23
4	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	28
4.1	BODEM	28
4.2	GELUID	29
4.3	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (GEUR EN SPUITZONE).....	31
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	37
4.5	LUCHTKWALITEIT	39
4.6	ECOLOGIE	40
4.7	WATER	43
4.8	ARCHEOLOGIE	48
4.9	CULTUURHISTORIE	50
4.10	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	54
5	JURIDISCHE ASPECTEN	56
5.1	INLEIDING.....	56
5.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	57
5.3	TOELICHTING OP DE ARTIKELEN	57
6	UITVOERBAARHEID	61
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	61
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	61
BIJLAGEN		62
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI.....	63
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	64
BIJLAGE 3	BODEMADVIES ODRN 17 FEBRUARI 2021.....	65
BIJLAGE 4	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	66
BIJLAGE 5	DIGITALE WATERTOETS	67
BIJLAGE 6	SPUITZONE ONDERZOEK	68
BIJLAGE 7	AANVULLEND SPUITZONE ONDERZOEK	69
BIJLAGE 8	NOTA VAN ZIENSWIJZEN	70

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is een particulier initiatief voor de bouw van een nieuwe woning op het erf bij de woning Meerstraat 11 te Puiflijk, ten westen van de bestaande woning. Daartoe wordt de bestaande karakteristieke schuur gesloopt en vervangen door een nieuwe woning met vergelijkbare karakteristieken. De locatie waar de nieuwe woning moet komen heeft in het geldende bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied (4^e periodieke herziening)'¹, al een woonbestemming, maar daar is geen nieuwe woning toegestaan.

Met dit bestemmingsplan is beoogd om in het kader van een goede ruimtelijke ordening de nieuwe woning op de locatie van de oude schuur mogelijk te maken.

Deze ruimtelijke ontwikkeling maakte eerder deel uit van het ontwerp-bestemmingsplan '6^e Periodieke Herziening Druten'. Naar aanleiding van een ingediende zienswijze bleek echter een spuitzone onderzoek noodzakelijk om er zeker van te zijn dat de nieuwe woning geen belemmeringen oplevert voor de agrarische activiteiten in de omgeving. De tijd die nodig was voor het spuitzone onderzoek en de beoordeling daarvan door de gemeente, paste niet in de lopende procedure voor de '6^e Periodieke Herziening'. Om die reden is de nieuwe woning naast Meerstraat 11 in Puiflijk in dit afzonderlijke bestemmingsplan opgenomen. Uit het spuitzone onderzoek blijkt namelijk dat de nieuwe woning naast Meerstraat 11 geen belemmeringen oplevert voor de agrarische activiteiten in de omgeving. Bij deze aanpak zijn de indieners van de zienswijze betrokken.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen aan de zuidwestelijke uitvalsweg van Puiflijk, de Meerstraat, aan de rand van de kern. Het plangebied ligt in de bocht van de Meerstraat die hier een 'erfontsluitingsweg' heeft.

Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de bijbehorende bouwwerken en het erf bij de woning Meerstraat 11, aan de westzijde en de zuidzijde grenst het plangebied aan de Meerstraat, en aan de oostzijde aan de woning en het erf Meerstraat 11. Het plangebied omvat een deel van het kadastrale perceel 6227. De bestaande inrit naar Meerstraat 11 en straks de nieuwe woning, verandert niet en maakt derhalve geen deel uit van het plangebied.

In de onderstaande figuur is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.

¹ Ook in het bestemmingsplan Stedelijk Gebied, vastgesteld op 27 september 2012, had de locatie al een woonbestemming.

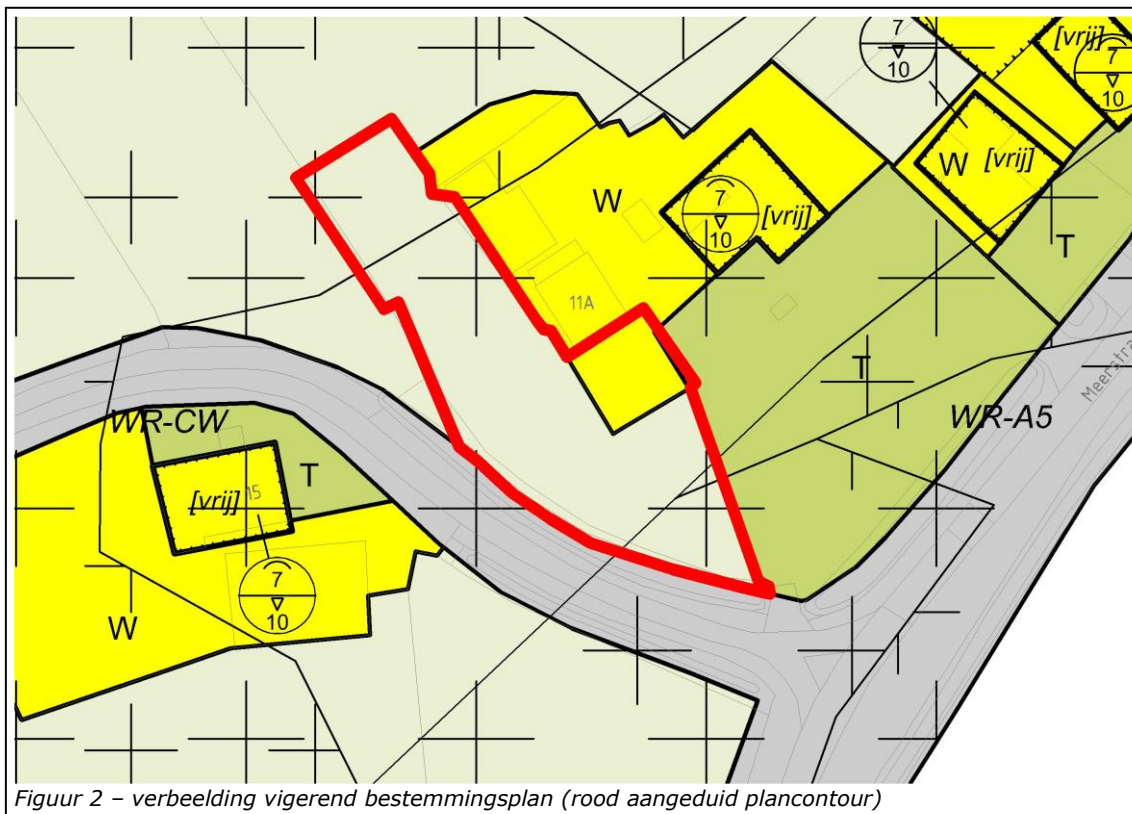


Figuur 1 - Ligging en begrenzing plangebied op de luchtfoto.

1.3 HET GELDENDE BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied valt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied (4^e periodieke herziening)' van de gemeente Druten, dat op 30 januari 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld.

In het geldende bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied' heeft een gedeelte van het plangebied al de bestemming 'Wonen' (geel op de schermafdruk in figuur 2 hierna). De locatie van de karakteristieke schuur is gesitueerd binnen de woonbestemming (met erf) van de woning Meerstraat 11. Hoofdgebouwen zijn binnen deze bestemming uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De woonbestemming ter plaatse heeft 1 bouwvlak voor de woning Meerstraat 11. De karakteristieke schuur vormde een bijbehorend bouwwerk op het erf bij de woning Meerstraat 11. De beoogde voortuin bij de nieuwe woning heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden', als bedoeld in artikel 4 van de bijbehorende planregels (groen op de schermafdruk in figuur 2 hierna). Deze gronden zijn bestemd voor weide- en grasland alsmede voor het behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden. Binnen deze bestemming is het gebruik als voortuin bij een burgerwoning niet toegestaan.



Verder zijn de gronden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied' (de kruisjes op de schermafdruck in figuur 2). Volgens artikel 38 van de regels zijn deze gronden mede bestemd voor de instandhouding, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden van gebieden met een (zeer) hoge cultuurlandschappelijke waardering, waaronder ook begrepen de oude bebouwingslinten den de belangrijkste (historische) doorgaande wegen en waterlopen, waarvan de cultuurhistorische waarden bestaan uit:

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

Op deze gronden geldt een vergunningplicht voor onder meer het wijzigen van perceelsgrenzen, het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en het aanbrengen van verhardingen.

Een klein deel van het plangebied (in de bocht van de Meerstraat), heeft verder nog de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' gekregen. Volgens artikel 36 van de regels moet op deze gronden archeologisch onderzoek worden gedaan indien er bouwwerken worden gerealiseerd met een oppervlakte groter dan 5.000 m².

Een nog kleiner hoekje van de gronden van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3'. Deze gronden genieten bescherming tegen ingrepen met een oppervlakte van 500 m² of meer. In het plangebied hebben de gronden met deze dubbelbestemming een oppervlakte van minder dan 20 m².

Tot slot is op dit moment de '7e periodieke herziening Druten' in voorbereiding. In deze herziening zijn geen onderdelen opgenomen met gevolgen voor het onderhavig perceel.

1.4 OPZET VAN DE TOELICHTING

In deze toelichting is in hoofdstuk 2 eerst de huidige situatie van het plangebied beschreven, en vervolgens de beoogde situatie (het initiatief) met de ruimtelijke uitgangspunten en randvoorwaarden van het voorgenomen plan en de doorvertaling naar het bestemmingsplan. Vervolgens is in hoofdstuk 3 aandacht besteed aan het relevante, bestaande beleid op provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk niveau.

In hoofdstuk 4 is de beoogde planontwikkeling getoetst aan diverse milieuaspecten. Vervolgens is in hoofdstuk 5 kort ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. Tot slot zijn in hoofdstuk 6 enkele conclusies getrokken.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 HUIDIGE SITUATIE

In deze paragraaf wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Alvorens wordt ingezoomd op het plangebied is het van belang de bestaande structuur van het omliggende gebied te beschrijven en te analyseren. In het navolgende wordt daarom eerst een korte beschrijving van de ruimtelijke en functionele structuur van de kern Puiflijk en het gebied rondom het plangebied uiteengezet.

2.1.1 *Het plangebied in de omgeving*

Het plangebied ligt in de zuidwestelijke rand van het kerkdorp Puiflijk. Puiflijk maakt onderdeel uit van de gemeente Druten, die centraal in het Land van Maas en Waal ligt, direct aan de zuidzijde van de Waal. De aangenaam landelijke sfeer die Druten uitademt, wordt benadrukt door het natuurschoon rond de dijk en de uiterwaarden van de rivier de Waal. Dit ongerepte stuk natuur trekt veel wandelaars en fietsers. De gemeente bestaat uit vijf kerkdorpen: Afferden, Deest, Druten, Horssen en Puiflijk.

De gemeente Druten maakt deel uit van het Gelders rivierengebied. De karakteristieke landschappelijke opbouw van het rivierengebied wordt gevormd door de driedeling uiterwaard, oeverwal- kom. De resterende reliëfvormen in het rivierenlandschap hebben zich pas in de afgelopen 10.000 jaar gevormd. Voordat de bedijking van het rivierenlandschap een aanvang nam had de rivier nog min of meer vrij spel in het gebied. Door sedimentatie van zandig materiaal bij de stroomdraad hebben de rivieren hoger gelegen oeverwallen gevormd. Daarachter werd bij overstromingen in de kommen klei afgezet .

Vanouds is de bebouwing geconcentreerd op de oeverwallen, dit geldt ook voor Puiflijk. De afwisseling in grondgebruik is daar dan ook het grootst. Sinds de late Middeleeuwen zorgt een gesloten systeem van bandijken voor een beveiliging tegen overstroming bij hoge waterstanden. Het binnendijkse gebied is door deze bedijking in de loop der tijd steeds verder in cultuur genomen.

Het contrast tussen de ruimtelijk verdichte oeverwal (het dorp) en de openheid van het komgebied (de weilanden) is onderhevig aan een veranderingsproces waarbij de contrasten verflauwen. Doordat in de naoorlogse periode de waterhuishouding sterk werd aangepast en verbeterd, werd het mogelijk het tot dan toe natte komgebied te occuperen. Verdichting door realisering van bebouwing, beplanting en de aanleg van de grote infrastructurele werken tastte de openheid van het komgebied verder aan. Door de schaalvergroting verloor het kleinschalige landschap van de oeverwal het specifieke karakter. Het karakteristieke landschapsbeeld dat behoort bij het rivierengebied neemt door deze groei af. De bedrijvigheid op de oeverwal verschuift meer en meer richting de komgebieden doordat de infrastructuur als katalysator fungeert voor nieuwe ontwikkelingen. De dijk langs de Waal is nog vrijwel identiek aan de situatie van 1850. Dit geldt eveneens voor de meeste dorpen aan de dijk waaronder ook Druten.

Het dorp Puiflijk ligt in het rivierengebied, betrekkelijk ver van de Waal af. De relatie van het dorp met de rivier is daardoor minimaal. Wel is de invloed van de rivier beleefbaar door de vele (laagstam) boomgaarden die rondom Puiflijk liggen.

De bebouwing van Puiflijk is gesitueerd op de hogere delen, de donken of rivierduinen. In Puiflijk zijn middels hoogteverschillen in het dorp deze donken goed beleefbaar. Rond 1900 lag het dorp Puiflijk nog helemaal los van Druten en waren het duidelijk twee dorpen. In de huidige situatie is de bebouwing van Druten opgerukt tot aan Puiflijk, de planmatige jaren '80 bebouwing van Druten Zuid vormt een groot contrast met het in de tijd gegroeide dorp. Het dorp Puiflijk is nog goed herkenbaar door de historische lintbebouwing. Deze historische linten die een informeel en divers karakter hebben, zijn van waarde voor de ruimtelijke kwaliteit van deze kern. De bebouwing langs de historische wegen wordt gekenmerkt door vrijstaande bebouwing uit verschillende bouwperiodes. Van waarde is onder andere de karakteristieke dorpse bebouwing, voornamelijk bestaand uit (woon) boerderijen en T-boerderijen.

Het dorpsgebied van Puiflijk bestaat in feite uit twee delen. De oude kern bij de Oude Toren en de later ontstane bebouwing aan de Kerkstraat. Aan de Kerkstraat ligt de oude dorpsdonk waar de kerk de beeldbepalende plaats innam. Deze dorpsdonk vertoonde oorspronkelijk het beeld van langs de randen gegroepeerde boerderijen met in het midden het kerkhof en een plein. De bebouwing langs de Kerkstraat, Koningsweg en Houtsestraat is gelegen op een na het jaar 1000 opgeslibde oeverwal. Hier treft men lintbebouwing aan en de voor de jongere occupatie van de oeverwallen zo karakteristieke strokenverkaveling met woningen op de kop van de kavels. In het huidige Puiflijk bevindt zich hier dan ook cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Deze bebouwing is beschermd in het kader van het gemeentelijk- en rijksmonumentenbeleid.

De Koningsweg vormt de verbinding van de Kerkstraat met de Houtsestraat/Meerstraat die over de oeverwal in alle windrichtingen lopen en de belangrijkste verbinding vormden met andere langs de Waal gelegen dorpen. Het zijn deze van oudsher voornaamste verbindingen die het gehele gebied van de dorpspolder verdelen in drie grotere gebieden. Respectievelijk van west naar oost zijn dat:

- het gebied rond de Meerstraat en de Oude Koningstraat (de Hucht),
- het gebied rond de Oude Toren en de R.K. Kerk,
- en het gebied ten noorden van de Koningsweg/Kerkstraat.

Vanuit de karakteristieke wegenstructuur is het verkavelings- en occupatiepatroon in zijn ontwikkeling duidelijk te volgen. Kenmerkend is de geslotenheid van de bebouwing langs de wegen en de openheid in de tussenliggende kwadranten.

In het midden van de 19e eeuw is het zwaartepunt van de dorpsbebouwing van de Oude Toren verschoven naar de Kerkstraat. Ruim een eeuw later, in de tweede helft van de 20e eeuw, is het accent in het gebied weer wat richting Koningsweg verplaatst.

De kern Puiflijk bevat voornamelijk woningen. Daarnaast bevinden zich verspreid over het kerkdorp een aantal winkels, bedrijven en maatschappelijke- en recreatieve voorzieningen. Verder zijn er verschillende agrarische bedrijven in het kerkdorp gelegen. Puiflijk heeft voornamelijk een verzorgingsfunctie voor de eigen inwoners, maar is voor een uitgebreider aanbod aangewezen op Druten.

Tot 1970 concentreerde de uitbreidingen van Puiflijk zich in betrekkelijk kleine aantallen rond de oude dorpskern en langs de belangrijkste invalswegen Koningsweg, Kerkstraat, Houtsestraat en Meerstraat. Daarnaast werd er op

beperkte schaal woningen gebouwd in het bebouwingslint langs andere bestaande wegen. De aanleg van de Hosterd ten oosten van de Koningsweg en de bouw van woningen betekende een wat omvangrijkere uitbreiding.

Na 1970 werd de groei opgevangen in het gebied ten noorden van de Koningsweg en de Kerkstraat. Hiervoor werd de Rogberg aangelegd. Naast vrijstaande woningen, bestaat deze uitbreiding verder uit meer eenvormige rijtjeswoningen. De verkeersafwikkeling vindt plaats via de Slootsestraat en de Koningsweg.

In 2017 is op de Postenhof en het nabijgelegen Tabaksveld woningbouw gerealiseerd. Een locatie waar voorheen het tuincentrum Bull was gevestigd (Tabaksveld Bull). Hier zijn inmiddels 34 woningen gerealiseerd. In 2018 is op het perceel ten oosten van Meerstraat 11 een woning gebouwd.

Even ten westen van het plangebied zijn gronden in gebruik voor sierteelt (zie hierover hoofdstuk 4.3 van deze toelichting).



Figuur 3 – luchtfoto met agrarische gronden in gebruik voor sierteelt (grijs aangeduid). Bron: SPA WNP – ingenieurs.

2.1.2 Het plangebied

Bebouwing

Het plangebied maakt onderdeel uit van de lintbebouwing langs de Meerstraat en maakt thans deel uit van het erf en de bebouwing van Meerstraat 11. Het plangebied is in de bocht van de Meerstraat gesitueerd die hier een 'erfontsluitingsweg' heeft naar de woningen die verder van de weg liggen. Ter plaatse van de beoogde woning stond tot voor kort nog een oude karakteristieke schuur bij de woning Meerstraat 11. De schuur is in slechte bouwkundige staat en niet gefundeerd. Het vloerpeil van de schuur ligt te laag waardoor er geregeld wateroverlast is. In de balken zit houtworm.

Deze schuur heeft geen monumentale status. Bij beschikking van 11 augustus 2021 heeft het College de sloopmelding voor de schuur dan ook geaccepteerd (nummer 022593378). De schuur is inmiddels gesloopt.



Foto: Gesloopte schuur.

De beoogde voortuin wordt nog onderhouden als agrarische gronden (weiland), maar heeft vanwege de beperkte omvang en situering geen waarde meer als agrarische productiegronden.



Figuur 4 – luchtfoto plangebied (rood aangeduid plancontour)

Op het woonkavel Meerstraat 11 is een voormalig agrarisch bouwkvael met een groot aantal bijbehorende bouwwerken. Gezien vanaf de inrit aan de Meerstraat valt het bouwkvael te onderscheiden in een oostelijk gedeelte met de bebouwing van de woning Meerstraat 11 en de westelijke deel met voorheen de karakteristieke schuur op de kop en andere schuren daarachter.



Figuur 5 - situatie Meerstraat ong. (naast 11) te Puiflijk (bron: Google Streetview)

De karakteristieke schuur zal worden vervangen door een nieuwe woning met vergelijkbare architectuur en bouwmassa. Het erf zelf en de schuren hebben al een woonbestemming. Daar zijn echter uitsluitend bijbehorende bouwwerken toegestaan en geen woning.

De huidige schuur bestaat uit één bouwlaag met een forse kap. Ook de woning Meerstraat 11 bestaat uit 1 bouwlaag met een forse kap en een bouwlaag in de kap. In dit gedeelte van het bebouwinglint van de Meerstraat, en ook langs de erfontsluitingsweg, staan overwegend woningen in één bouwlaag met een forse kap (en bouwlaag in de kap).

Langs de inrit naar het erf van Meerstraat 11 staat een rij wilgenbomen die na het seizoen worden gesnoeid. Langs de erfontsluitingsweg loopt een sloot met glooiend talud. Bovenop het talud staat een afrastering naar het weiland. Wat verder langs de erfontsluitingsweg staan wilgenbomen die al lange tijd niet meer zijn gesnoeid.

Verkeer

Het plangebied is gelegen in de bocht van de Meerstraat en bijbehorende erfontsluitingsweg. De Meerstraat is de zuidwestelijke ontsluitingsweg van het dorp is, richting de Noord-Zuid, die richting de N322 loopt. De Meerstraat is één van de ontsluitingswegen van het dorp. Ook via de Scharenburg is er een ontsluiting naar de provinciale weg N322.

De Meerstraat maakt ter hoogte van het plangebied nog deel uit van de bebouwde kom en heeft hier een relatief smal profiel (ca. 5-6 meter breed), zonder trottoirs of vrij liggende fietspaden. Er geldt hier een snelheidsregiem van 30 km/u. Ter hoogte

van de inrit naar het erf Meerstraat 11 en de erfontsluitingsweg gaat de maximum snelheid over naar 60 km/u.

De beoogde nieuwe woning in het plangebied wordt via de bestaande in- en uitrit van Meerstaat 11, rechtstreeks op de Meerstraat ontsloten.

Landschap

Het plangebied maakt deel uit van een zogenaamde Waaloeverwal, die gekenmerkt worden door een kleinschalig samenspel van bebouwing, erfbeplantingen, boomgaarden, wegbeplantingen, windsingels e.d.. Door deze diversiteit, kleinschaligheid en groene uitstraling wordt het gebied in z'n algemeenheid als landschappelijk fraai en recreatief zeer aantrekkelijk beschouwd.

Het plangebied is aan de rand van de bebouwde kom gesitueerd. Aan de noordzijde van de Meerstraat loopt het bebouwingslint door tot aan de erfontsluitingsweg behorend bij de Meerstraat. Door de bestaande bebouwing op het erf Meerstaat 11 is er geen doorzicht naar het open achterland.

Ter hoogte van het plangebied is het kleinschalige landschap wel zichtbaar aan de zuidzijde van de Meerstraat. Aan deze zijde van de Meerstraat eindigt het bebouwingslint al wat eerder.

Functies

De lintbebouwing aan de Meerstraat bestaat ter hoogte van het plangebied enkel nog uit burgerwoningen. Het tuincentrum dat tot voor enkele jaren geleden even verderop langs de Meerstaat was gevestigd, is inmiddels vervangen door woningbouw.

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt aan de Oude Koningstraat. Het bouwperceel van dit agrarisch bedrijf (Oude Koningstraat 4) ligt op ca. 115 meter ten noorden van het plangebied. Binnen het invloedsgebied van dit agrarische bedrijf zijn een flink aantal andere woningen op kortere afstand aanwezig. Tot slot is op ca. 650 meter ten noordoosten van het plangebied het sportpark Schravenhof gesitueerd waar Sportclub Puiflijk haar voetbalwedstrijden speelt.

2.2 HET INITIATIEF

2.2.1 Bebouwing

Het project op het erf van de woning aan de Meerstraat 11 te Puiflijk heeft betrekking op de bouw van één woning. Deze woning zal gerealiseerd worden ter vervanging van een karakteristieke schuur op het perceel. De bouwkundige staat van de oude schuur was zodanig dat de verbouwing tot nieuwe woning onevenredige investeringen zou vergen. De schuur is niet gefundeerd, het vloerpeil ligt zo laag dat er geregeld wateroverlast is en in de balken zitten houtwormen. De schuur heeft geen monumentenstatus en bij beschikking van 11 augustus 2021 is de sloopmelding voor de schuur door het College geaccepteerd (nummer 022593378). Inmiddels is de schuur gesloopt.

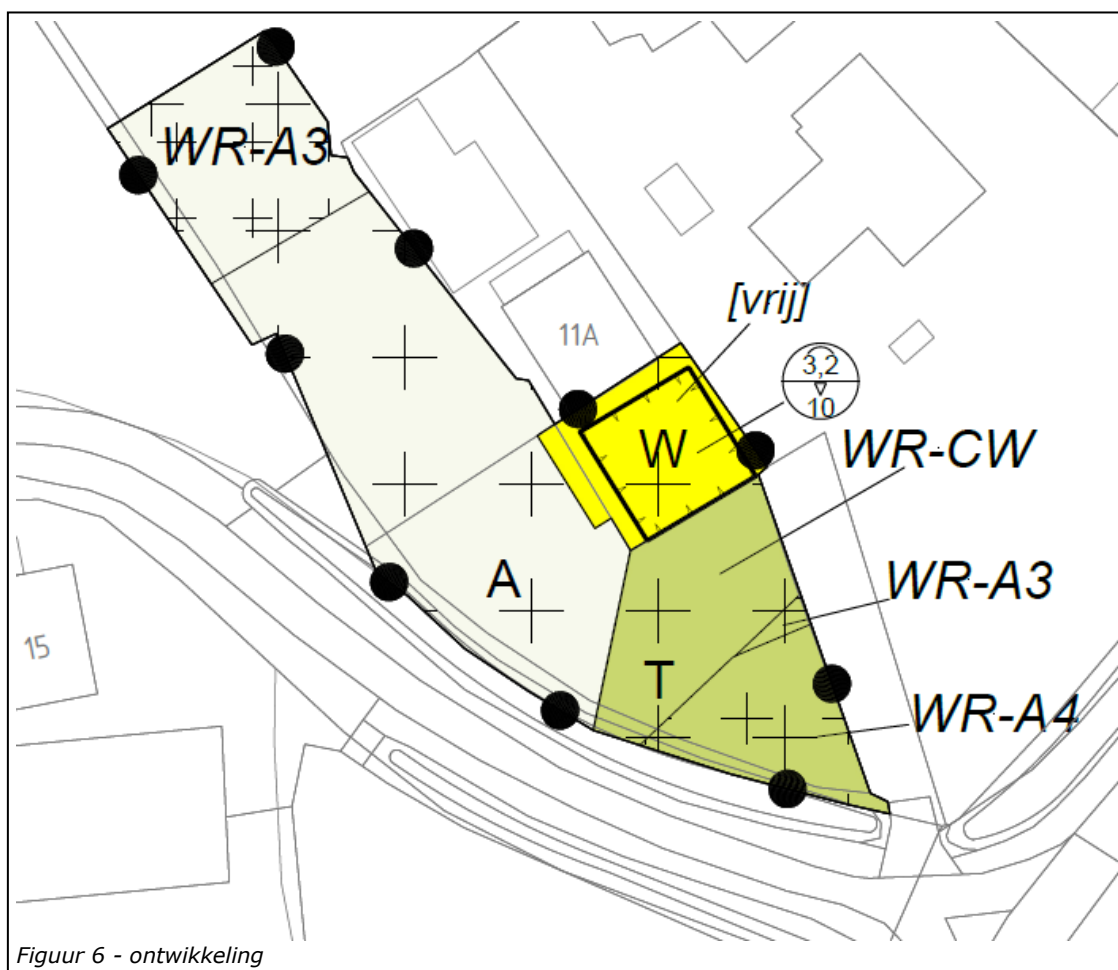
De nieuwe woning zal op de plek van de oude schuur worden gerealiseerd met gebruik making van de bouwmassa en karakteristieke agrarische architectuur van de oude schuur. Op deze wijze is het behoud van de compacte bebouwing op het voormalige boerenerf verzekerd en blijft de overgang van het stedelijke gebied met reguliere woningen naar het landelijke gebied met agrarische bebouwing herkenbaar. Tegelijkertijd blijven de karakteristieke gevelverspringingen in de bocht van dit gedeelte van de Meerstraat behouden.

Door de situering van de nieuwe woning op dezelfde plaats als de te slopen schuur en door gebruikmaking van de karakteristieke agrarische architectuur en bouwmassa, oogt de woning niet als een reguliere vrijstaande woning in het buitengebied, maar als onderdeel van het voormalige agrarische bouwkegel van Meerstraat 11.

De karakteristieke schuur heeft geen monumentale status en gelet op de bouwkundige staat kan niet van de initiatiefnemer worden gevergd dat de oude schuur wordt verbouwd tot woning. Dat vergt onredelijke particuliere investeringen. Daar komt bij dat de cultuurhistorische karakteristieken behouden blijven door de situering op de plek van de oude schuur en door voor de nieuwe woning gebruik te maken van de agrarische architectuur en bouwmassa van de oude schuur.

De woning dient als ondergeschikt te worden ervaren ten opzichte van het hoofdgebouw van de historische boerderij op nr. 11, door voor de nieuwe woning gebruik te maken van de agrarische architectuur en bouwmassa van de oude schuur. De agrarische gronden tussen de nieuwe woning en de Meerstraat en bijbehorende erfonthutingsweg zullen als voortuin worden ingericht (en bestemd), met karakteristieke landschapselementen passend bij het landschapstype Waaloeverwal.

In bijgaande concept verbeelding voor het bestemmingsplan is de beoogde situering van de nieuwe woning met een bouwvlak weergegeven.



Voor de bouw mogelijkheden is aangesloten op de bouw massa van de oude schuur. Als je de typologie van de bestaande schuur aanhoudt, dan is dat 1 bouwlaag met forse kap met wolfseinden. Om deze reden is besloten om de maximale goothoogte op 3,2 meter te stellen, met uitzondering van het wolfseind.

Om op de plattegrond van de oude schuur toch een levensloop bestendige woning mogelijk te maken is aan de westzijde van het bouwvlak nog een aan- of uitbouw mogelijk gemaakt (in de vorm van een bijbehorend bouwwerk). Daartoe is op 3 meter achter de voorgevel een verbreding van het bestemmingsvlak geprojecteerd tot 3 meter uit de zijgevel van de woning.

De goot- en bouwhoogte van nieuwe bijbehorende bouwwerken wordt op respectievelijk 3,2 en 5,5 meter gesteld.

Natuurinclusief bouwen:

Conform het advies in de quickscan flora en fauna zullen 2 steenuilkasten in de nabijheid worden opgehangen. Daartoe is contact opgenomen met de plaatselijke uilenvereniging die adviseren over de plaatsing van de uilenkasten. Verder zullen nestkasten in de nieuwbouw worden aangebracht voor huismus en nieuwbouw. De huismus zal ook profiteren van de nieuwe haagbeuken die in de voortuin worden geplant en de steenuil zal profiteren van de aan te planten hoogstamboomgaard.



Voorbeelden voorzieningen vleermuizen, huismus en steenuil (bron: Faunaprojecten.nl en vivara.nl).

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Het perceel en de nieuwe bebouwing zijn gesitueerd in het landschapstype Waaloeverwal. Dat karakteristieke landschap is ontstaan doordat bij elke overstroming van de rivier de Waal werd een laagje klei afgezet. Dichtbij de rivier werden de grovere deeltjes afgezet. Zo ontstonden de oeverwallen.

De hooggelegen, vruchtbare oeverwallen waren voor de mens aantrekkelijke woonplaatsen. Ze legden talrijke boerderijen, nederzettingen, kronkelende wegen - die de oeverwal volgden -, onregelmatig gevormde akkers en boomgaarden aan. De dorpen op de oeverwal ontstonden vaak rond een cluster van boerderijen. Een kleinschalig samenspel van bebouwingslinten, dorpen, weiden en boomgaarden in onregelmatige patronen.

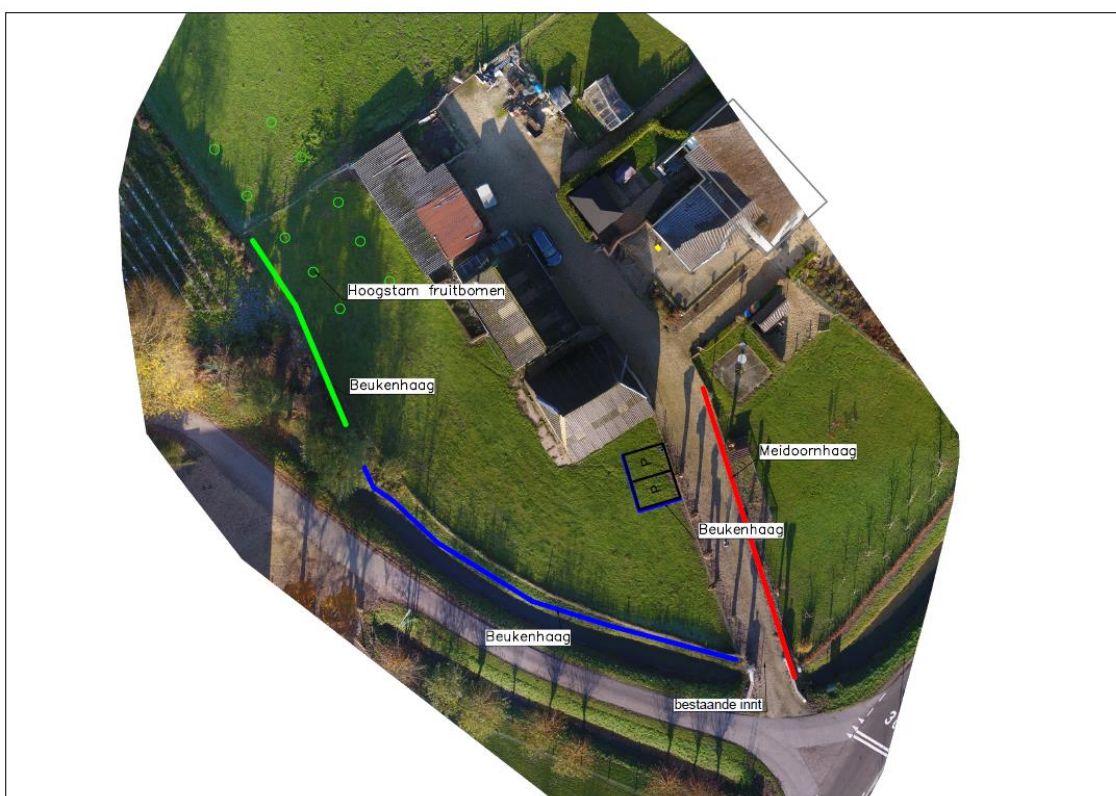
Door de vruchtbare grond en de hoge ligging zijn oeverwallen bij uitstek geschikt voor de fruitteelt. Op de Waaloeverwal komen dan ook veel boomgaarden voor. Eveneens zijn er akkers te vinden. Kenmerkende beplantingselementen zijn houtsingels, erfbeplantingen, hoogstamboomgaarden, geriefhoutbosjes en bossingel/kleine bosschages. Ook komen kleinschalige elementen zoals elzensingels, houtwallen, struweelhagen en knip- en scheerheggen veel voor.

Voor een goede inpassing van percelen en bebouwing in dit landschapstype is een voorlichtingsbrochure opgesteld waarin is aangegeven wat de meest voorkomende streekeigen boom- en struiksoorten voor de oeverwallen zijn en op welke plek op het erf en in het landschap die het beste kunnen worden geplant. Voor hagen rond de voortuin en hoogstamboomgaarden zijn de volgende aanbevelingen gedaan:

- **Haag rond of bij de voortuin**
Meidoorn, haagbeuk, liguster en veldesdoorn.
- **Hoogstamboomgaard**
Hoogstamfruitbomen met appel (Schone van Boskoop, Notarisappel, Zoete Bloemée), peer (Clapps favourite, Beurré Hardy), pruim (Reine Claude, D'Anthan, Reine Victoria) omhaagd door meidoorn, walnoot of kers (meikers). Dit zijn enkele voorbeelden uit het aanbod van oude rassen.

Op basis van deze aanbevelingen zal het nieuwe perceel landschappelijk worden ingepast door haagbeuken aan te leggen rond de voortuin en het parkeren naast de woning met een haagbeuk aan het zicht te onttrekken.

Verder zal wat verder naar achter op het perceel naast de bebouwing een hoogstamboomgaard worden aangeplant met streekeigen bomen.



Landschappelijke inpassing

2.2.3 Ontsluiting en parkeren

De nieuw te realiseren woning zal via de bestaande in- en uitrit van het erf bij Meerstraat 11 worden ontsloten.

Bij de uitwerking van het bouwplan moet het parkeren op eigen terrein worden opgelost en dient te worden voldaan aan de geldende parkeernormen van het

gemeentelijke parkeerbeleid. Daartoe zal langs de bestaande inrit een parkeervoorziening met haagbeuken worden afgescheiden.

Volgens het gemeentelijke parkeerbeleid dient er minimaal te worden voorzien in 2 parkeerplaatsen. Daarbij geldt wel dat een auto in de garage en een auto op de oprit niet als 2 parkeerplaatsen wordt berekend, maar als 1,3 parkeerplaats. Reden is dat een garage veelal als opslag wordt gebruikt en niet voor de stalling van een auto. Bij de uitwerking van de plannen dient hiermee rekening gehouden te worden.

2.3 VERTALING IN HET NIEUWE BESTEMMINGSPLAN

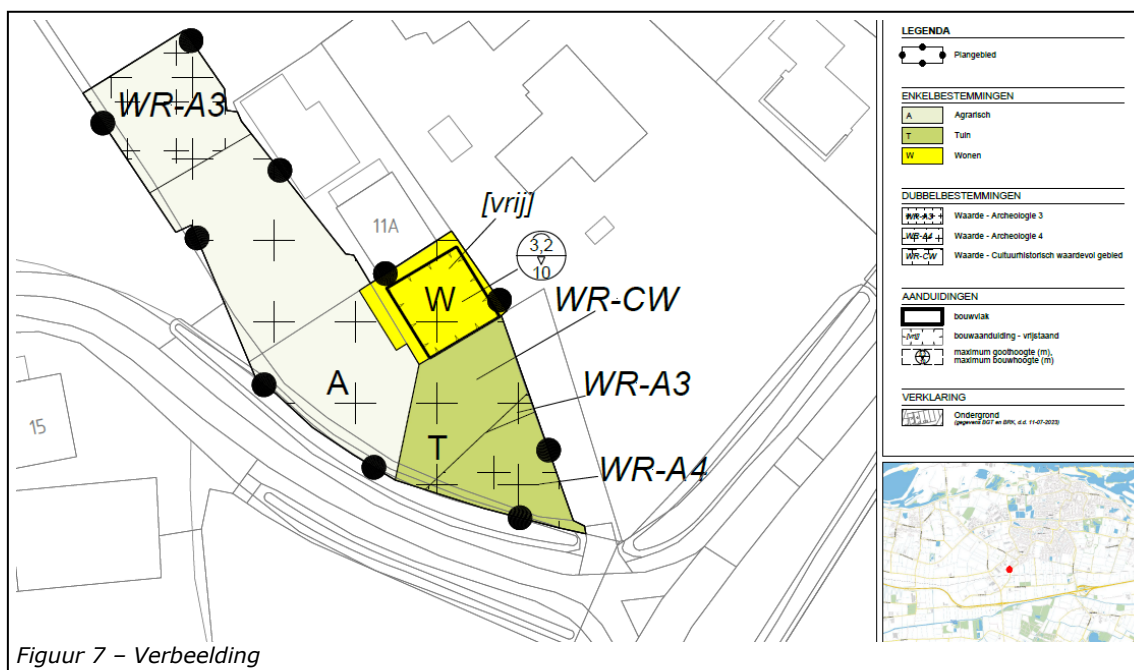
In dit bestemmingsplan is de locatie voor de nieuwe woning daartoe aangewezen voor 'Wonen' en bestemd voor één vrijstaande woning met bijbehorende bouwwerken en voor tuin en erf.

Ten behoeve van de nieuwe woning is een bouwvlak aangewezen teneinde zeker te stellen dat de woning op de plek van de oude schuur wordt gesitueerd.

De bijgebouwen zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan, deze gronden hebben al een woonbestemming en maken geen deel uit van het onderhavige plangebied/plangebied. Op 3 meter achter de voorgevel is een aan- of uitbouw mogelijk gemaakt, die maximaal 3 meter uit de zijgevel mag worden gebouwd.

De gronden naast de zijgevel van de nieuwe woning die nodig zijn voor de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling, zijn bestemd als 'Agrarisch'. Hiermee wordt in het beginsel aangesloten bij de aangrenzende bestemming en bijbehorende systematiek van de bestemmingsplannen 'Kom Puiflijk' en de periodieke herzieningen daarvan. De enige wijziging in deze bestemming betreft het gebruik van tuinen, erven en verhardingen. Deze is in de bestemming 'Agrarisch' als strijdig gebruik opgenomen.

De gronden voor de voorgevel van de nieuwe woning, tot aan de bestaande sloot, zijn bestemd als 'Tuin'. Ook hiermee wordt aangesloten bij de aangrenzende bestemming en bijbehorende systematiek van de bestemmingsplannen 'Kom Puiflijk' en de periodieke herzieningen daarvan. In navolgende figuren is de nieuwe bestemmingsregeling inzichtelijk gemaakt.



Figuur 7 – Verbeelding

De aanduiding [vrij] staat voor vrijstaande woning. WR-CW staat voor de dubbelbestemming cultuurhistorisch waardevol gebied (waaraan de onderhavige invulling is getoetst). WR-A3 en WR-A4 staan voor de dubbelbestemmingen ter bescherming van de archeologische verwachtingswaarden in het gebied.

3 BELEIDSKADER

Hierna is het relevante beleid en de relevante regelgeving op rijks-, provinciaal- en gemeentelijke niveau kort beschreven.

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig".

De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

1. Concurrerend
Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Bereikbaar
Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Leefbaar en veilig
Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies.

De nationale belangen hebben onder andere betrekking op bijvoorbeeld ruimte voor bereikbaarheid, waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur.

Verder gaat de SVIR uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro).

Doel is om enerzijds een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen en anderzijds overprogrammering te voorkomen.

Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

Doel van het Barro is om onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaagen;
- Kustfundament;
- Grote Rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Nationaal Natuurnetwerk;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

3.1.3 Relatie met het plangebied

Deze ruimtelijke onderbouwing dient als onderbouwing voor de bouw van één woning (ter vervanging van een bestaande schuur) in de kern Puiflijk in de gemeente Druten. Met deze beoogde ontwikkeling komen niet direct nationale belangen in het geding. Er is geen sprake van een rijksverantwoordelijkheid en daarom hebben gemeente en provincie de eerste verantwoordelijkheid om de ruimtelijke aspecten in goede banen te leiden.

Ook is gekeken of er conform het beleid voor de ladder van duurzame stedelijke ontwikkeling, sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bor. Volgens constante jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak is bij minder dan 8 woningen geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de wet. Een toets aan de ladder van duurzame verstedelijking kan in relatie tot het voorliggende plan (de bouw van één woning) dan ook achterwege blijven.

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het project niet strijdig is met de nationale ruimtelijke beleidskaders.

3.1.4 Overig wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet geluidhinder, Wet luchtkwaliteit, Erfgoedwet, de Wet natuurbescherming, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

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 (Themakaart Ruimtelijk beleid, Themakaart Waterbeleid, Themakaart Milieubeleid en Themakaart Natuur- en landschapsbeleid) die bij de uitvoering van het provinciale beleid uit de Omgevingsvisie 2018 een belangrijke rol spelen. De belangrijkste beleidslijnen die betrekking hebben op de genoemde planfiguren worden 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 locatie-afwegingen 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.

Waterbeleid

De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie, (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem.

Milieubeleid

Een gezonde en veilige leefomgeving is de hoofdzaak van het milieubeleid. Dit vraagt om provinciaal beleid dat zorgt voor goede milieukwaliteit en veilige ruimtelijke keuzes. Gezondheidsschade, onacceptabele risico's en onaanvaardbare geur- en geluidhinder moeten worden voorkomen. Er wordt voldaan aan milieukwaliteitseisen. De provincie streeft naar een op gezondheid gericht benadering van de kwaliteit van de leefomgeving en het milieu.

Natuur- en landschapsbeleid

De provincie spant zich in voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en naar behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden beschermd tegen aantasting van de kernkwaliteiten: dat zijn de natuurwaarden, de potentiële waarden en de omgevingscondities. Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Het uitgangspunt is dat in het GNN geen nieuwe initiatieven plaatsvinden, behalve ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of waarvoor geen alternatieven bestaan. In de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De provincie treft maatregelen vanwege de bescherming, de instandhouding of het herstel van biotopen, leefgebieden, een gunstige staat van instandhouding en het Natuurnetwerk Nederland. Verder richt het beleid zich op behoud van de basiskwaliteit van landschappen in Gelderland. Voor de landschappen van bovenregionale waarde geldt een beschermingsregime met kernkwaliteiten en met een juridisch vangnet in de verordening, zodat de provincie in gesprek kan komen indien het provinciaal belang in het geding raakt.

Verkeers- en vervoersbeleid

De provincie streeft naar een veilige, betrouwbare en duurzame mobiliteit, als hoofdzak van het verkeers- en vervoersbeleid. Dit wordt benaderd als een systeem waarin verschillende mobiliteitsnetwerken op elkaar inwerken, ter ondersteuning van een sterke economie, welvaart en welzijn, rekening houdend met de kwaliteit van de leefomgeving en met verkeersveiligheid. De provincie heeft specifiek aandacht voor de wisselwerking en knooppunten in het systeem en gaat uit van drie principes: voorkomen, benutten en bouwen. Dit gebeurt op basis van een meerjaren-investeringsagenda en met een regionale aanpak. Via die aanpak wordt het provinciaal beleid afgestemd op het beleid van het Rijk en de gemeenten. Het beleid richt zich ook op een goede regionale ontsluiting over water.

Relatie met het plangebied

Het plan voorziet in de bouw van een nieuwe woning in het bestaande stedelijke gebied ten behoeve van de eigen bevolking. De bouw is voorzien op een bestaande bebouwd woonkavel in de bocht van de erfontsluitingsweg van de Meerstraat, aansluitend op het bebouwingslint langs de Meerstraat, en is door een zorgvuldige situering op het perceel, zowel stedenbouwkundig als landschappelijk zorgvuldig ingepast. Het beoogde plan is niet in strijd met het beleid uit de omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Tegelijk met de vaststelling van de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' hebben Provinciale Staten op 19 december 2018 ook de Omgevingsverordening' vastgesteld die op 1 maart 2019 in werking is getreden (en sindsdien herhaaldelijk geactualiseerd). Hiermee is de oorspronkelijke Omgevingsverordening Gelderland uit 2014 afgestemd op de recent vastgestelde Omgevingsvisie. De genoemde actualisatierondes hebben bovendien geresulteerd in een geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie Gelderland (januari 2023).

De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de provinciale omgevingsvisie en heeft als doel om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie.

Relatie met het plangebied

De planlocatie is niet gelegen in Natura 2000 gebied (dit betreft de verderop gelegen uiterwaarden), Nationaal landschap, het Gelderse natuurnetwerk of waardevol open gebied. Voor het plangebied is derhalve uitsluitend de bepaling met betrekking tot nieuwe woonlocaties (artikel 2.2) van belang.

Nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen kunnen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Mede vanwege de beperkte schaal en omdat het plangebied reeds een woonbestemming heeft is er geen strijdigheid met de Omgevingsverordening en Omgevingsvisie.

3.3 REGIONAAL BELEID

3.3.1 Waterbeheerprogramma 2016-2021

De doelen van het waterschap voor de komende periode staan beschreven in het waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten'. Met dit

programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Zo zorgt het waterschap Rivierenland onder meer voor het beheer van de waterkwaliteit en -kwantiteit, de vaarwegen, de primaire en secundaire waterkeringen en de rioolwaterzuiveringsinstallaties. In het kader van duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap, naast de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen en afvoeren', de drietrapsstrategie 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Uitgangspunt is dat schoon hemelwater niet thuishoort in het riool, maar moet worden afgekoppeld.

Het waterschap trekt in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 daarmee de lijn door van het vorige waterbeheerplan.

De koers wordt niet gewijzigd, maar het werk wordt gecontinueerd. De doelen voor de lange termijn blijven het uitgangspunt. Het accent ligt in de periode 2016-2021 onder meer op gebiedsgericht werken, waterbewustzijn en innovatie.

3.3.2 Keur Waterschap Rivierenland

De Keur voor waterkeringen en wateren is een verordening van Waterschap Rivierenland. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterkeringen, wateren en grondwater. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken en (grond)waterlichamen in stand te houden. Voor werkzaamheden in de nabijheid van een watergang of dijklichaam is een vergunning of ontheffing in het kader van de Keur noodzakelijk. Omdat de bescherming van watergangen en dijken is geregeld in de Keur van het waterschap, zijn in voorliggend bestemmingsplan geen aanvullende bepalingen met betrekking tot de bescherming van waterbelangen opgenomen. Hierdoor wordt dubbele regelgeving voorkomen. Bovendien zou door tussentijdse aanpassingen van de Keur een situatie kunnen ontstaan waarin het bestemmingsplan (dat een looptijd heeft van 10 jaar) andere regels bevat dan de Keur.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 Structuurvisie Druten

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is elke gemeente verplicht om voor het gehele grondgebied een structuurvisie op te stellen. De gemeente Druten heeft in dit kader de 'Structuurvisie Druten' opgesteld die op 16 februari 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld.

De structuurvisie vormt voor de gemeente Druten het kader waarbinnen de gemeente, samen met anderen, ontwikkelingen initieert en projecten (van anderen) beoordeeld. Het beleid, zoals opgenomen in de structuurvisie, wordt doorvertaald naar de verschillende bestemmingsplannen.

Vanuit de 'Structuurvisie Druten' is het onderdeel wonen en woonomgeving van belang. De gemeente Druten heeft in haar structuurvisie een aantal kansen/doelen opgesteld. De zes kansen/doelen zijn als volgt

- Realiseren van voldoende woningen voor eigen bewoners
- Bouwen voor de juiste doelgroep op de juiste locatie
- Mensen moeten zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen
- Ruimte bieden voor particulier opdrachtgeverschap
- Kwaliteit directe woonomgeving behouden / versterken
- Behouden van sfeer en identiteit afzonderlijke kernen.

Een aantal van deze kansen/doelen hebben betrekking op het plangebied. Zo wilt de gemeente Druten het realiseren van voldoende woningen zoveel mogelijk doen in uitbreidingslocaties en open plekken in de lintbebouwing opvullen. Het plangebied bevindt zich in een open plek in de lintbebouwing, wat betekent dat de beoogde realisatie van één woning hieraan voldoet.

3.4.2 Woonvisie 2016-2021

De gemeenteraad van Druten heeft op 21 december 2016 de woonvisie 'Samen werken aan beter wonen' vastgesteld. Deze woonvisie is samen met woningcorporaties, huurdersorganisaties en andere partners op het gebied van wonen opgesteld. De woonvisie is in 2020 aangevuld n.a.v. het 'Regionaal Woningmarktonderzoek 2019' en op 26 maart 2020 opnieuw vastgesteld.

De visie bestaat uit vijf speerpunten:

1. Faseren, doseren en samenwerken
2. Invulling geven aan woonwensen
3. Betaalbaar wonen
4. Leefbare wijken en dorpen
5. Toekomstbestendig wonen

De vijf speerpunten hebben betrekking op het volgende:

Faseren, doseren en samenwerken:

Omdat de groei van het aantal huishoudens in Druten de komende jaren doorzet, zetten de gemeente in op het vergroten van de woningvoorraad. De opgave bestaat uit het toevoegen van 970 woningen in de periode 2019 tot 2030.

Invulling geven aan woonwensen:

Druten zet in op het aanbod van betaalbare koopwoningen tot €200.000,- voor starters en jonge huishoudens. Daarnaast vergrijst ook Druten. Daarom wordt er ook ingezet op de bouw van maximaal aanpasbare woningen, zodat deze levensloopgeschikt en flexibel zijn. Hiermee zijn de woningen geschikt voor meerdere doelgroepen. Naast het invulling geven aan de woonwensen van de grote groep woningzoekenden, stimuleert de gemeente ook de bouw van onderscheidende woonconcepten (zoals innovatieve woonvormen op het vlak van wonen met zorg, herbestemming van karakteristiek vastgoed).

Betaalbaar wonen

Belangrijk is dat de totale sociale huurvoorraad voorziet in de toekomstige vraag en dat het mogelijk blijft om in elke kern van de gemeente Druten een sociale huurwoning te huren. Hiervoor moet de voorraad huurwoningen met 200 woningen toenemen naar 2.025 woningen in 2030. Daarnaast is het belangrijk dat er doorstroming komt op de huurmarkt. Daarvoor is het noodzakelijk dat er voldoende alternatieven op de woningmarkt zijn voor de middeninkomens. Daarom zet Druten zich in voor het vergroten van het aanbod goedkope koopwoningen en middenhuurwoningen.

Leefbare wijken en dorpen

De gemeente is met name verantwoordelijk voor de leefbaarheid van de wijken en dorpen. Er worden echter wel afspraken gemaakt met de corporaties hoe hun leefbaarheidsbudget wordt besteed.

Toekomstbestendig wonen

Toekomstbestendig wonen bestaat uit twee elementen; levensloopgeschiktheid en energiezuinigheid. De grootste opgave ligt in het vergroten van de levensloopgeschiktheid. Dit doet de gemeente door het aanpassen van de bestaande voorraad en door nieuwbouw. Met name in de particuliere voorraad ligt er nog een grote opgave. Met betrekking tot energiezuinig wonen ligt er ook een grote opgave, met name voor de bestaande particuliere voorraad. De particuliere woningbezitter is daarbij aanzet. Aan de gemeente de taak om hen het belang en de mogelijkheden van het aanpassen van de eigen woning in te laten zien. In de huursector spreken we met corporaties af dat in 2020 de huurvoorraad gemiddeld op label B niveau zit. Dit moet leiden tot lagere woonlasten voor de huurders.

Relatie met het plangebied

Deze ruimtelijke onderbouwing vormt de integrale beoordeling en belangenafweging van de bouw van een vrijstaande woning ten westen naast Meerstraat 11. Het gaat om de bouw van één enkele woning, ten behoeve van de eigen bevolking, op een binnenstedelijke locatie waarmee een open ruimte in het bebouwingslint langs de Meerstraat wordt opgevuld. De situering op het perceel is stedenbouwkundig en landschappelijk ingepast en in lijn met de overige bebouwing langs de Meerstraat. De woning wordt levensloop bestendig uitgevoerd. Het bouwplan is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid.

3.4.3 Mobiliteitsvisie duurzaam onderweg tussen Maas en Waal

In november 2020 is de 'Mobiliteitsvisie duurzaam onderweg tussen Maas en Waal' voor Druten en Wijchen vastgesteld.

Deze mobiliteitsvisie heeft vijf belangrijke punten:

- Leefbaarheid in de gemeente.
- Bereikbaarheid tussen de kernen.
- Verbonden met de regio.
- Duurzaam verplaatsen tussen Maas en Waal.
- Verkeersveiligheid.

Allereerst is dat leefbaarheid in de gemeente. De gemeente zet binnen de kern Wijchen in op de fietser en voetganger, waarbij ervoor wordt gezorgd dat voorzieningen goed met de auto bereikbaar blijven. De bereikbaarheid tussen alle kernen in Wijchen is volgens het college van groot belang. Elke verkeersdeelnemer moet tussen de kernen kunnen reizen.

Het openbaar vervoer en de fiets zijn in 2030 een realistisch alternatief voor de auto voor reizen van en naar de belangrijkste bestemmingen in de omliggende regio's.

Ook wordt volgens de Visie ingezet op duurzaam verplaatsen. Dat wil zeggen dat in 2030 voor iedereen een duurzame manier van vervoer beschikbaar is. Daarnaast is verkeersveiligheid een overkoepelend en belangrijk punt.

Relatie met het plangebied

Beoogd is de bouw van één vrijstaande woning die via een bestaande ontsluiting op de Meerstraat wordt ontsloten. In de Visie zijn geen concrete toetsingscriteria voor het onderhavige plan opgenomen.

3.4.4 Nota Parkeernormen

De Nota Parkeernormen (2011) dient als leidraad voor de verkeerskundige toetsing van nieuwe plannen en heeft als doel het totale gemeentelijke parkeerareaal in evenwicht te houden en de bereikbaarheid en leefbaarheid binnen de gemeente te borgen.

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.

In voorliggend bestemmingsplan is in de algemene gebruiksregel een parkeerregeling opgenomen, die is gebaseerd op de Nota Parkeernormen. De nota is als bijlage bij de regels opgenomen en vormt als zodanig een rechtstreeks toetsingskader in het geval van nieuwe bouwaanvragen.

Relatie met het plangebied

Parkeren wordt op eigen terrein opgelost volgens de geldende parkeernormen. Op het perceel is voldoende ruimte om in een goede parkeeroplossing te voorzien.

3.4.5 Welstandsnota

Binnen de gemeente Druten wordt iedere aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen beoordeeld of het betreffende bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'. Om de inhoudelijke kennis aan juridisch houdbare criteria en efficiënte procedures te koppelen is door de raad van de gemeente Druten de Welstandsnota vastgesteld. Voor de inwoners en initiatiefnemers voor nieuwe bouwwerken binnen de gemeente Druten biedt de nota meer inzicht in de toetsing door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en meer zekerheid vooraf over de haalbaarheid van bouwplannen.

Het stedelijk gebied van de gemeente Druten is in de welstandsnota verdeeld in verschillende (samenhangende) deelgebieden, waarvoor zogenaamde gebiedsgerichte criteria gelden. Voor elk van de gebieden geldt een welstandsniveau, waarbij onderscheid wordt gemaakt in vier niveaus:

1. zeer waardevolle welstandsgebieden;
2. bijzondere welstandsgebieden;
3. reguliere welstandsgebieden;
4. welstandsvrije gebieden.

Het welstandsniveau bepaalt de aard en de intensiteit waarmee de bouwplannen aan de diverse welstandscriteria zullen worden getoetst. Afhankelijk van het welstandsniveau worden de beoordelingsaspecten streng, kritisch, licht of niet, gehanteerd. Op deze manier worden de gebiedseigen waarden met betrekking tot beeldkwaliteit doeltreffend beschermd en/of versterkt.

Relatie met het plangebied

Het bouwplan voor de beoogde locatie is in dit stadium nog niet gereed. Dat zal pas worden opgesteld als de planologische bouwmogelijkheid ook vast ligt. In het kader van de bouwaanvraag zal het toekomstige bouwplan worden getoetst aan de welstandsnota.

Wel zal vanwege de cultuurhistorische waarden van het voormalige agrarische bouwkegel en de karakteristieke oude schuur, voor de woning worden aangesloten

bij de karakteristieke agrarische architectuur en bouwmassa van de schuur en zal de nieuwe woning worden gebouwd op de plek van de oude schuur.

4 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk komen een aantal milieuaspecten aan de orde die van belang (kunnen) zijn voor het oprichten van een nieuwe woning op het perceel aan de Meerstraat 11 te Puiflijk.

4.1 BODEM

4.1.1 *Wettelijk kader*

In het kader van een ruimtelijk plan moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek (conform NEN 5740) kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.1.2 *Bodemkwaliteit in relatie tot het plangebied*

Om vast te stellen of er bezwaren bestaan tegen de voorgenomen nieuwbouw is door adviesbureau Van der Poel B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd waarbij ook specifiek is getoetst op verontreiniging als gevolg van asbest dat aanwezig is op de daken van de bestaande gebouwen². De rapportage van het onderzoek is opgenomen als bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing. Hieronder zijn de belangrijkste resultaten en conclusies weergegeven.

Resultaten en conclusie bodemonderzoek

De onderzoekslocatie ligt aan de Meerstraat naast 11 in Puiflijk is kadastraal bekend als gemeente Druten, sectie C, nr. 6109 (deels) en heeft een totale oppervlakte van circa 920 m².

Tijdens de terreininspectie d.d. 7 september 2020 blijkt dat de onderzoekslocatie grotendeels bestaat uit grasland. De te slopen bebouwing is voorzien van een asbestverdacht dak dat afwatert op onverhard maaiveld. Verder zijn geen asbestverdachte waarnemingen gedaan.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond en het grondwater overschrijdingen van de wettelijke achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond. Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming van het terrein, concluderen wij dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de woonbestemming van het terrein.

Verkennend asbestonderzoek

Op basis van de onderzoeksresultaten van het asbestonderzoek ter plaatse van de onverharde druppelzone van het asbestverdachte dak concluderen wij dat in het geanalyseerde monster asbest is aangetoond.

²Van der Poel B.V. 'Verkennend bodem- en asbestonderzoek ter plaatse van Meerstraat naast 11 te Puiflijk', 21 september 2020.

Het aangetoonde gehalte (4400 mg/ks d.s.) aan asbest ligt boven de helft van de interventiewaarde en boven de interventiewaarde. In het geanalyseerde mengmonster van IP 1 t/m IP5 is geen asbest aangetoond.

De hypothese 'verdachte locaties' wordt op grond van de resultaten van het huidige asbestonderzoek met betrekking tot de onverharde druppelzone van het asbestverdachte dak bevestigd.

Formeel geven de onderzoeksresultaten van het asbestonderzoek aanleiding tot nader onderzoek.

Gelet op het feit dat middels onderhavige inspanning de meest verdachte locatie (toplaag druppelzone) is bemonsterd en geanalyseerd wordt verder onderzoek echter niet van meerwaarde geacht in relatie tot de onderzoeksdoelstelling.

Geadviseerd wordt in contact te treden met het bevoegd gezag (Provincie Gelderland) en vervolgens een BUS-melding in te dienen betreffende het saneren van de verontreiniging. De sanering moet uitgevoerd worden onder BUS en BRL 6000 en 7000. Daarnaast wordt geadviseerd de asbesthoudende dakbedekking op verantwoorde wijze te saneren om verdere nalevering van asbestvezels ter plaatse te voorkomen.

Het bodemonderzoek is inmiddels beoordeeld door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen. Volgens het bodemadvies van de ODRN is het bodemonderzoek uitgevoerd volgens de NEN5725, NEN 5740 en NEN5707 en geeft een representatief beeld van de planlocatie. Het rapport van de Omgevingsdienst is als bijlage achter deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

4.1.3 Conclusie

Bij de sloop van de bestaande schuur dient een asbestsanering plaats te vinden, alvorens de bodem geschikt is voor de woonfunctie. Daartoe is een gecertificeerde aannemer benaderd om de sanering uit te voeren en is een BUS-melding gedaan. In het meldings- en vergunningentraject is ook geborgd dat de sanering wordt uitgevoerd alvorens er een nieuwe woning kan worden gebouwd.

4.2 GELUID

4.2.1 Wettelijk kader

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing is alleen wegverkeerslawaaï van belang. Er liggen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen gezoneerde bedrijventerreinen en/of spoorwegen.

4.2.2 Wegverkeerslawaaï

Geluidzones

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidzone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidzones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg.

Aantal rijstroken		Zonebreedte
Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied	
1 of 2	-	200 meter
3 of meer	-	350 meter
-	1 of 2	250 meter
-	3 of 4	400 meter
-	5 of meer	600 meter

Tabel 1: Zonebreedtes

Grenswaarden

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidzones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Deze waarde bedraagt in vrijwel alle gevallen 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen bedraagt 63 dB. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

4.2.3 Geluid in relatie tot het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Meerstraat naast nr. 11 en bevindt zich binnen de geluidzone van de Meerstraat. Op de meerstraat geldt binnenstedelijk gebied een snelheidsregime van 30 km/uur. Volgens de Wet geluidhinder hoeven 30 km/uur-wegen niet in een geluidonderzoek te worden betrokken. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel nodig om de geluidbelastingen op de gevel van de nieuwe woning te bepalen, temeer daar de Meerstraat hier overgaat in een buitenstedelijke 60 km/uur-weg.

Ten behoeven van de ontwikkeling van de onderhavige woning ten westen van Meerstraat 11 is een akoestische onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd door het akoestisch onderzoeksbureau Alcedo³. Het integrale akoestische rapport is als bijlage achter deze toelichting opgenomen. De belangrijkste conclusie luidt: Ter plaatse van de nieuwe woning wordt vanwege het wegverkeerslawaaï afkomstig van de Meerstraat aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB conform de Wet geluidhinder voldaan. Onderzoek naar maatregelen en een hogere waarde procedure is daarom niet van toepassing.

Het wegverkeer op de Meerstraat vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

³ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Meerstraat 11 Puiflijk, Alcedo 26 augustus 2020.

4.2.4 Conclusie

Het aspect geluid (wegverkeerslawaai) staat de beoogde ontwikkeling van de voorgenomen bouw van een woning op het perceel naast Meerstraat 11 te Puiflijk niet in de weg.

4.3 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (GEUR EN SPUITZONE)

4.3.1 Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geen belemmering oplevert voor de bedrijfsvoering van bestaande (agrarische) bedrijvigheid (in de omgeving).

Anderzijds moet worden aangetoond dat nieuwe, milieuhindergevoelige functies niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in agrarische bedrijvigheid en niet- agrarische bedrijvigheid.

Niet-agrarische bedrijven

Voor de afstemming tussen milieuhindergevoelige functies (zoals woningen) en niet-agrarische bedrijvigheid kan gebruik worden gemaakt van de VNGpublicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009). Milieuzonering beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500m

Tabel 2 - Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en buitengebied
(bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de richtafstandenlijst opgenomen afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied".

Op basis van de 'grootste afstand' tot woonbebouwing zijn de bedrijven ingedeeld in categorieën. De meest voorkomende categorieën worden weergegeven in tabel 2.

Agrarische bedrijven

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van landbouwbedrijven, en dan met name veehouderijbedrijven, dient rekening te worden gehouden met het aspect geur. Hiervoor is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van belang, alsook het vanaf 1 januari 2013 geldende Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit vervangt onder meer het Besluit landbouw milieubeheer (Blm). In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Dit betekent dat de meeste agrarische bedrijven niet meer omgevingsvergunningplichtig zijn.

Het Activiteitenbesluit

Voor de veehouderijen die niet vergunningplichtig zijn, is in het Activiteitenbesluit aangesloten bij de systematiek uit de Wgv. Dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen maximaal toegestane geurbelastingen (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) gelden en in andere gevallen vaste afstandseisen (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee) gelden. Een veehouderij, waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld moet daardoor in principe voldoen aan een afstand van 100 meter als het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter als het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom.

In het algemeen wordt daarbij uitgegaan van een minimaal in acht te nemen afstand tussen de gevels van de geurgevoelige objecten tot de bouwblokgrens van omliggende bedrijven.

Wet geurhinder en veehouderij

Voor (intensieve) veehouderijen die wel vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm) is de Wvg het beoordelingskader. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Dit geldt alleen voor de dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de 'Regeling geurhinder en veehouderij'. Voor de dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden die worden berekend met het programma 'V-stacks vergunningen'.

Spuitzone

Een specifieke soort van bedrijvigheid waarbij milieuzonering aandacht verdient, en wat zeker onderwerp is in de gemeente Druten, zijn de spuitzones rond boomkwekerijen, boomgaarden, siertelers en glastuinders (hobbymatig en professioneel).

Bij het mogelijk maken van een nieuwe voor drift gevoelige bestemming in de nabijheid van bestemmingen, die het toepassen van chemische gewasbeschermingsmiddelen niet uitsluiten, is aandacht voor spuitzones nodig. Dit in verband met de risico's voor de volksgezondheid, vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift.

Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld, die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

Er is geen wettelijk kader waarin een afstand wordt gereguleerd tussen gevoelige functies ten behoeve van het verblijf van mensen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden

In de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden staat omschreven dat een ieder verplicht is om op zorgvuldige wijze om te gaan met gewasbeschermingsmiddelen, biociden, de daarbij behorende werkzame stoffen of daarbij gebruikte toevoegingsstoffen, alsmede restanten daarvan of de aangebroken verpakkingen. Het is daarbij verboden een werkzame stof, die niet is opgenomen in een toegelaten gewasbeschermingsmiddel, te gebruiken, tenzij de stof is goedgekeurd als basisstof op grond van artikel 23 van verordening (EG) 1107/2009.

Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt eisen aan de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in de open teelt. Op basis van artikel 3.78a, lid 1 van het Activiteitenbesluit is vastgelegd dat bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen bij de teelt van gewassen en op braakliggend land in de open lucht, een techniek wordt gebruikt die een driftreductie bereikt van ten minste 75% (DRT 75). Deze verplichting geldt voor het gehele perceel, ongeacht de aanwezigheid van een watergang. Verder geldt dat het verboden is gewasbeschermingsmiddelen bij een windsnelheid groter dan vijf meter per seconde te gebruiken.

Naast de verplichte driftreductie zijn er in het Activiteitenbesluit op grond van artikel 3.79 lid 2 teeltvrije zones gereguleerd ter bescherming van het oppervlaktewaterlichaam. Teeltvrije zones zijn zones langs het oppervlaktewaterlichaam, waar het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen niet is toegestaan. Het aanhouden van een teeltvrije zone is afhankelijk van het oppervlaktewaterlichaam en het type gewas. Bij de teelt van appels, peren en overige pit- en steenvruchten bedraagt de breedte van een teeltvrije zone ten minste 4,50 meter. Een zone van drie meter mag worden aangehouden bij het gebruik van een spuittechniek, welke tenminste een driftreductie van 90% bereikt of wanneer een biologische productiemethode wordt toegepast.

Jurisprudentie

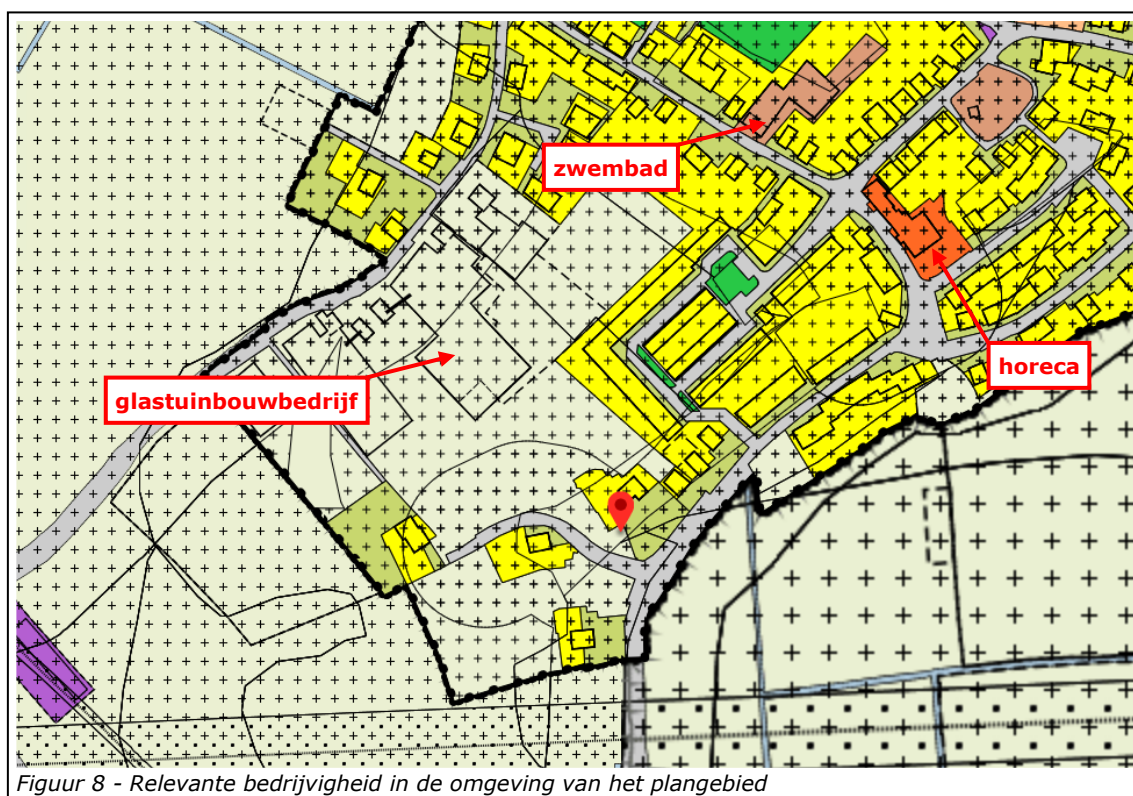
Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk een spuitzone voor een voor driftgevoelige bestemming² aangehouden van 50 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens. Deze 50 meter is in diverse uitspraken van de Raad van State (bijvoorbeeld de uitspraak van 23 september 2009 in zaak nr. 200900570/1/R2 of 21 april 2021 in zaak nr. 201903692/1R4) als "in het algemeen niet onredelijk" bevonden en geldt als een vaste richtafstand waar gemotiveerd van kan worden afgeweken. Een kleinere afstand is mogelijk, mits dat goed onderbouwd wordt. De 50 meter richtafstand heeft zijn oorsprong in het Streekplan 1996 van de Provincie Gelderland en is derhalve al meer dan 25 jaar oud. In die tijd was de regelgeving met betrekking tot het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen beperkt en was er veel minder sprake van toepassing van bijvoorbeeld driftreducerende spuitdoppen, zoals thans is geregeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Daarnaast moet hierbij de kanttekening worden gemaakt dat de richtafstand uitgaat van toepassing van gewasbeschermingsmiddelen zonder enige vorm van

driftreducerende voorzieningen in het overdrachtsgebied, zoals een windhaag. Ook de toelatingsprocedure van gewasbeschermingsmiddelen was destijds minder streng en voor fruitboomgaarden en door minder regels omgeven dan ten tijde van dit onderzoek het geval is.

4.3.2 Relatie met het plangebied

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling van een woonfunctie is getoetst aan de regelgeving op het gebied van Bedrijven en Milieuzonering, geur en spuitzones.



Bedrijven en Milieuzonering

De niet-agrarische bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied is op ruime afstand daarvan gesitueerd zodat daarvan in het plangebied geen invloed wordt ondervonden. In bijgaande figuur is dit in beeld gebracht.

Geur

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt aan de Oude Koningsweg 4 en betreft een glastuinbouwbedrijf met kassen. Dit bedrijf ligt op circa 87 meter ten noorden van het plangebied. Volgens de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering geldt voor dit type bedrijven een richtafstand van minimaal 30 meter. De afstand tussen het bedrijf en het plangebied is voldoende om te kunnen voldoen aan de minimale richtafstand.

De dichtstbijzijnde melkrundveehouderij (Oude Koningsweg 2) is gelegen op circa 150 meter afstand ten noordwesten van het plangebied. Omdat de nieuwe

geurgevoelige woning binnen de bebouwde kom is voorzien, geldt er een vaste afstand van minimaal 100 meter tot aan het agrarische bedrijf. Aangezien de nieuw op te richten woning aan de Meerstraat 11 op ca. 150 afstand van het bijbehorende agrarisch bouwvlak is gesitueerd, wordt het betreffende agrarisch bedrijf niet in haar bedrijfsvoering belemmerd.

Binnen een straal van 500 meter bevinden zich geen intensieve veehouderijen.

Spuitzone

Het plangebied is op korte afstand van agrarische gronden gesitueerd die in gebruik zijn voor sierteelt.



Figuur 9 – luchtfoto met agrarische gronden in gebruik voor sierteelt (grijs aangeduid). Wit is bestaande bebossing. Bron: SPA WNP – ingenieurs.

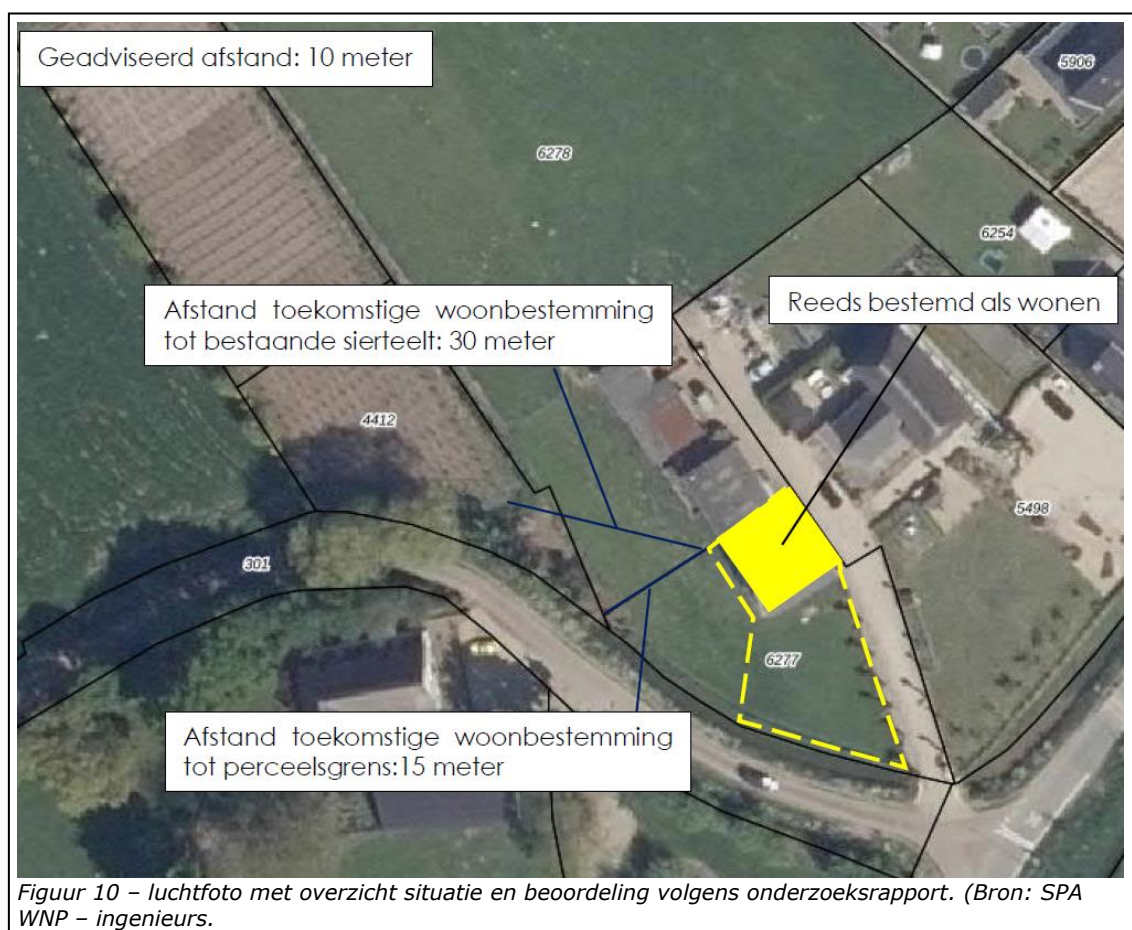
Om te verzekeren dat de beoogde nieuwe woning geen belemmeringen met zich mee brengt voor de sierteelt op deze agrarische gronden is een spuitzone onderzoek uitgevoerd door een gespecialiseerd ingenieursbureau⁴. Het integrale rapport is als bijlage achter deze toelichting opgenomen. De belangrijkste conclusies van het rapport luiden als volgt.

Op basis van de planologische situatie volgt, dat de locatie van de beoogde woning in het plangebied met een woonbestemming reeds bestemd is als een voor driftgevoelige bestemming. Uit het locatiebezoek volgt, dat er binnen het noordelijk deel van kadastraal perceel 4412 sierteelt aanwezig is. Dit bestaande gebruik bevindt zich op een afstand van circa 30 meter van het plangebied. Omdat het ten tijde van dit onderzoek niet bekend is of de sierteelt valt onder 'bestaand gebruik', is in de beoordeling van dit onderzoek uitgegaan van de afstand gemeten vanaf de kadastrale perceelsgrens van het agrarisch perceel. Deze afstand bedraagt minimaal 15 meter.

⁴ SPA WNP – ingenieurs, Locatiespecifiek onderzoek spuitzone, woningbouw t.h.v. Meerstraat 11 in Puiflijk, rapport 22200451.r01.

In de praktijksituatie wordt het aannemelijk geacht dat eventuele middelen met een handspruit worden verspoten. Echter, omdat het bestemmingsplan andere soorten van teelt niet uitsluit, is in de beoordeling van dit onderzoek (worstcase) uitgegaan van een mechanische opwaartse spuittechniek in de fruitteelt. Voor de beoordeling van de locatiespecifieke situatie is in dit onderzoek gebruikt gemaakt van het EFSA rekenmodel.

Op basis van de resultaten uit dit onderzoek blijkt, dat er wordt voldaan aan de geadviseerde 10 meter afstand tussen het agrarisch perceel en het plangebied. Met de minimaal aanwezige 15 meter afstand kan er aan dit advies voldaan worden. Op basis van dit advies is de woning op de beoogde locatie mogelijk in relatie tot risico's voor de volksgezondheid, vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift vanuit het agrarisch perceel. Ook wordt de bedrijfsvoering en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheid van de agrarisch ondernemer niet belemmerd, als gevolg van de beoogde ontwikkeling.



Figuur 10 – luchtfoto met overzicht situatie en beoordeling volgens onderzoeksrapport. (Bron: SPA WNP – ingenieurs.

Aanvullend onderzoek Spuitzone

Volgens de huidige stand van de jurisprudentie van de Raad van State kan op basis van het huidige EFSA-model, waarmee in het spuitzone-onderzoek was gerekend, niet met voldoende zekerheid worden bepaald of er sprake is van een veilige afstand c.q. een goed woon- en leefklimaat.

Dit betekent dat het spuitzone onderzoek, dat was bijgevoegd bij het ontwerp bestemmingsplan niet (meer) als onderlegger voor de bepaling van de afstand van een spuitvrije zone kan worden gehanteerd in deze ruimtelijke procedure. Gelet op de geldende jurisprudentie kan het spuitzone onderzoek op zichzelf niet meer gebruikt worden voor het bepalen van een aanvaardbare afstand.

De initiatiefnemer heeft om voorgaande reden een aanvullend locatie specifiek onderzoek⁵ aangeleverd. In deze rapportage wordt onderzocht of op de beoogde nieuwe locatie risico's zijn voor de gezondheid. Dit vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift van het betreffende agrarische perceel 4412. Tevens is onderzocht of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot een belemmering van de agrarische bedrijfsvoering op het perceel 4412. Daarbij wordt nader ingegaan op onder meer het type teelt, de manier van spuiten, het bestaande gebruik en de maximale planologische mogelijkheden op basis van bestaande wet- en regelgeving.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat zowel op zichzelf als in onderlinge samenhang bezien, er geen reden is om te veronderstellen dat er geen veilig woon- en leefklimaat op de planlocatie bestaat. Ook wordt de agrarische bedrijvigheid op perceel 4412 door de planontwikkeling niet belemmerd.

4.3.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande luidt de conclusie dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering (geur en spuitzone)' geen belemmeringen oplevert voor de functiewijziging en de beoogde bouw van een woning op het perceel aan de Meerstraat 11 te Puiflijk.

4.4 EXTERNE VEILIGHEID

4.4.1 Beleid en regelgeving

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en buisleidingen.

Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen.

Belangrijke beleid- en regelgeving voor het aspect Externe Veiligheid is opgenomen in het:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);

⁵ Locatiespecifiek onderzoek spuitzonering Meerstraat naast nummer 11 Puiflijk, oktober 2023

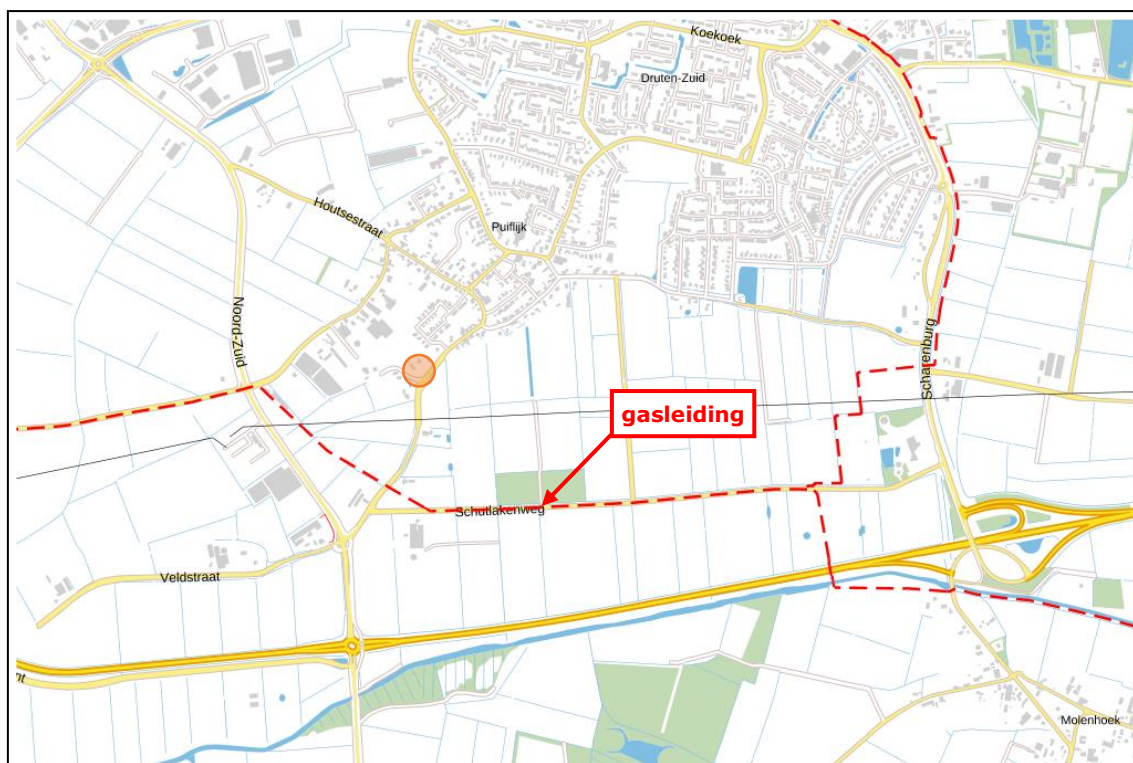
- Regeling Basisnet (Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water).

Hierbij geldt dat bebouwing niet is toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} -contour van het plaatsgebonden risico (PR) rond bedrijven waarin opslag en/of verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt, danwel langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Verder geldt dat voor iedere toename van het groepsrisico (GR) een verantwoordingsplicht, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

4.4.2 Externe veiligheid in relatie met het plangebied

Aan de hand van de risicokaart en de gemeentelijke Beleidsvisie Externe Veiligheid is een analyse gemaakt van de externe veiligheidssituatie rondom het plangebied. In figuur 8 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Figuur 4 - uitsnede risicokaart met ligging plangebied en risicobron (bron: risicokaart.nl)

Risicovolle inrichtingen

Op de uitsnede van de risicokaart, te zien in figuur 8, is te zien dat in het plangebied of de directe omgeving daarvan geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn.

Buisleidingen

Wel is ten zuiden van het plangebied (tussen de kern Puiflijk en de Maas- en waalweg) een hogedrukgasleiding aanwezig. De afstand van het plangebied tot deze leiding bedraagt ruim 390 meter. Het plangebied ligt daarmee ruim buiten de inventarisatieafstand die voor deze leiding wordt aangehouden. Er zijn uit oogpunt van externe veiligheid daarom geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Transportassen waarover relevant transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, liggen op een zodanig grote afstand van het plangebied (de afstand tot de Waal en de Maas- en Waalweg bedraagt ruim 850 meter) dat deze niet relevant zijn.

4.4.3 Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde functiewijziging en bouw van een woning op het perceel aan de Meerstraat 11 te Puiflijk.

4.5 LUCHTKWALITEIT

4.5.1 Beleid en regelgeving

Titel 5.2 van de *Wet milieubeheer* bevat normen op het gebied van de luchtkwaliteit. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) van belang. De wet is enerzijds gericht op het voorkomen van negatieve effecten voor volksgezondheid. Anderzijds biedt de wet mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. Om de bovenstaande doelen te behalen voorziet de *Wet milieubeheer* in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, of;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of;
- een project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In het Besluit en de Regeling Niet in betekende mate (NIBM) is exact vastgelegd welke typen projecten "niet in betekende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het gaat onder andere om woningbouwlocaties met minder dan 1.500 nieuwe woningen.

4.5.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), liggen de achtergrondconcentraties stikstofdioxide (tussen 15 en 20 µg/m³) en fijnstof (tussen 22 en 24 µg/m³) in dit deel van de gemeente Druten ruimschoots onder de betreffende grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties (40 µg/m³).

De beoogde ontwikkeling van één enkele nieuwe woning draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Volgens de Regeling 'niet in betekende mate' is er immers pas bij 1.500 woningen of meer, sprake van een betekende bijdrage aan de luchtkwaliteit die nader onderzocht moet worden. Bij één enkele woning is er geen onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig en wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de *Wet milieubeheer*. De Luchtkwaliteitseisen als bedoeld onder de *Wet milieubeheer* vormen derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5.3 Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van het plan.

4.6 ECOLOGIE

4.6.1 Beleid en regelgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'gebiedsbescherming' en de 'soortenbescherming'.

Gebiedsbescherming

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Gelders Natuurnetwerk

Naast de bescherming van de Wet natuurbescherming kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelingszone (GO) (voorheen beiden Ecologische Hoofdstructuur, zie ook paragraaf 3.2). Op gronden binnen het GNN mogen geen nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, tenzij er geen reële alternatieven aanwezig zijn, redenen zijn van groot openbaar belang en negatieve effecten op het gebied worden beperkt. Uitbreiding van bestaande functies in het GNN kan alleen als de kernkwaliteiten van het gebied per saldo worden versterkt. Op gronden die deel uitmaken van het GO zijn nieuwe ontwikkelingen of uitbreiding van bestaande functies alleen mogelijk als dat niet leidt tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van dat gebied.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Op dit punt vervangt de Wnb per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet. Het doel van de Wnb is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

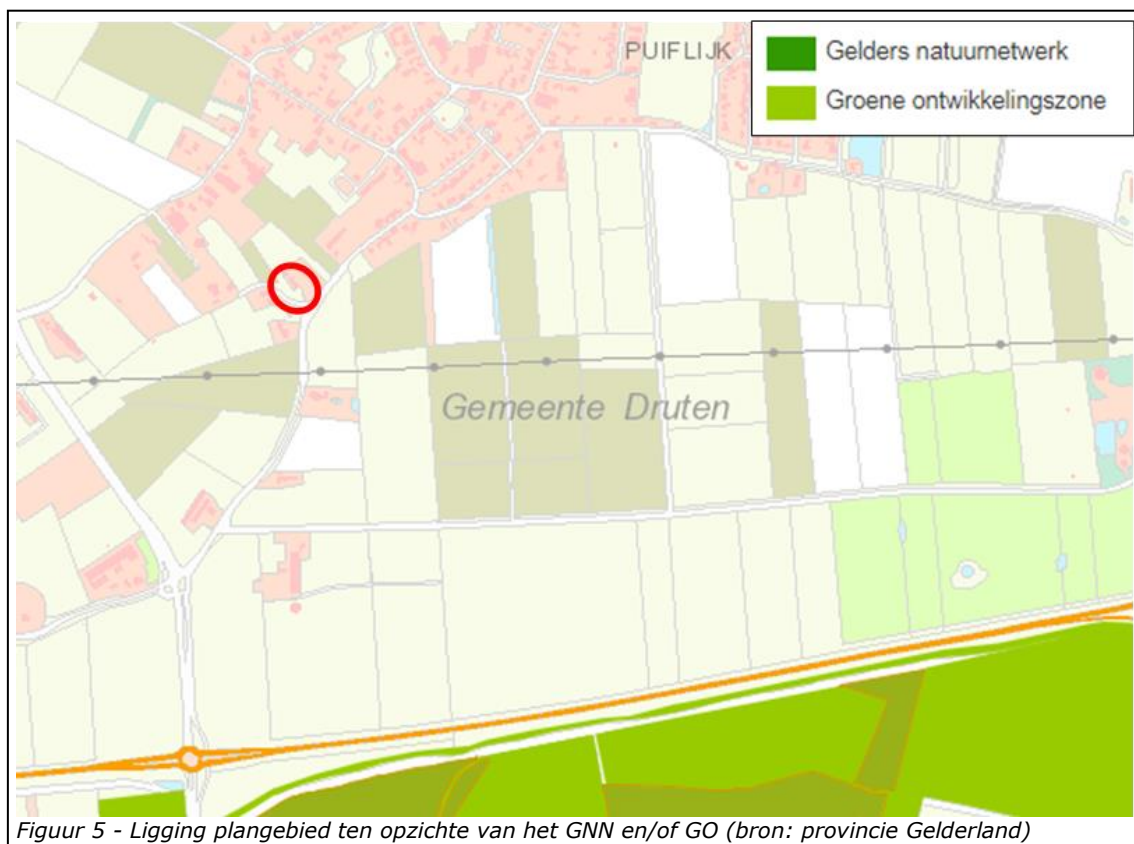
Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

4.6.2 Ecologie in relatie met het plangebied

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied 'Rijntakken', gelegen op circa 2 kilometer ten noorden van het plangebied.

Gelet op deze afstand en de aard en de omvang van het plan (de ontwikkeling van één nieuwe woning) worden er geen negatieve effecten op het Natura 2000-gebied verwacht ten gevolge van het plan.



Ook is het plangebied niet gelegen in of in de directe nabijheid van het Gelders Natuurnetwerk of Groene Ontwikkelingszone (zie figuur 9). Het dichtstbijzijnde gebied bevindt zich op 850 meter ten zuiden van het plangebied.

Concluderend zijn er ten gevolge van het plan geen negatieve effecten te verwachten op beschermde natuurgebieden.

Soortenbescherming

Zoals al eerder is genoemd, verplicht de Wet Natuurbescherming onderzoek of nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen negatieve gevolgen heeft voor beschermde

plant- en/of diersoorten en leefgebieden. In dit kader heeft adviesbureau EcoTierra een zogenaamde quickscan ecologie uitgevoerd voor het plangebied⁶. Het integrale rapport van deze QuickScan is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. De belangrijkste resultaten worden hierna weergegeven.

Resultaten Quickscan

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kern van Puiflijk en betreft een schuur en het naastgelegen terrein.

De initiatiefnemer is voornemens om de schuur te amoveren ten behoeve van de realisatie van een nieuwe woning. In dit kader zal de naastgelegen weide deels gebruikt worden als nieuwbouwlocatie. In het kader van de voorgenomen ingrepen zullen geen bomen worden gekapt of oppervlaktewater worden gedempt.

Ten tijde van onderhavig schrijven was er bij EcoTierra- ecologisch adviesbureau geen inrichtingsschets aanwezig.

De ingrepen vinden plaats in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Onderhavige quickscan is gebaseerd op een bronnenonderzoek en een veldbezoek. Het veldbezoek heeft op 28 augustus 2020 plaatsgevonden.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat:

- Het plangebied buiten het Gelders Natuurnetwerk ligt en er in Gelderland geen externe werking van toepassing is. Verdere toetsing aan het GNN wordt niet noodzakelijk geacht;
- Er geen significante aantasting wordt verwacht op soorten die voor de meest nabijgelegen Natura2000-gebieden zijn aangewezen (Wnb- Natura2000-soorten);
- Er niet aan stikstof getoetst is (Wnb-Natura2000-stikstof). Mogelijk is een AERIUS-berekening noodzakelijk;
- Er geen gevolgen zijn aangaande het onderdeel Wnb- houtopstanden;
- Er geen nadelige gevolgen zijn aangaande streng en strikt beschermde soorten of hun beschermde verblijfplaats (Wnb-soorten);
Een ontheffing niet noodzakelijk is;
Er geen nader onderzoek hoeft plaats te vinden;
- Voor algemeen voorkomende soorten een algemene vrijstelling geldt als het ruimtelijke ingrepen betreft;
- De zorgplicht altijd van toepassing is.

Procedurele gevolgen zijn in onderhavige situatie niet uit te sluiten.

Wel is het volgens de conclusies nodig om in overleg met een ecooloog twee steenuilkasten in de nabijheid op te hangen.

Tot slot is in de quickscan een vrijblijvend advies opgenomen ten aanzien van natuurinclusief bouwen in de vorm van bijvoorbeeld nestkasten voor huismus en vleermuizen.

⁶ EcoTierra, 'Meerstraat 11 te Puiflijk - Quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming', 28 augustus 2020.

4.6.3 Conclusie

Uit de QuickScan blijkt dat er geen negatieve gevolgen zijn voor de beschermde flora en fauna. Wel is de zorgplicht altijd van toepassing. Het aspect 'ecologie' zorgt niet voor belemmeringen voor de uitvoeringen van de beoogde ontwikkeling, i.c. de bouw van een vrijstaande woning.

4.7 WATER

4.7.1 Beleid en regelgeving

Beleid Waterschap Rivierenland

Het waterbeheerprogramma is bepalend voor het beleid van Waterschap Rivierenland en wordt iedere zes jaar geactualiseerd. Het plan omvat alle watertaken van het waterschap op gebied van waterveiligheid, afvalwaterzuivering, schoon en voldoende water. Daarnaast beschikt het waterschap over een verordening: de Keur. In de Keur staan regels voor de bescherming van onder andere waterkeringen, watergangen en bijhorende kunstwerken. In de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden beheert het waterschap ook wegen buiten de bebouwde kom (geen Rijks- of provinciale wegen). Hier is de Keur ook op van toepassing. De werkzaamheden in of nabij de watergangen, waterkeringen en wegen in beheer bij het waterschap worden getoetst aan de regels in de Keur. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn.

Klimaatadaptatie

Water en ruimtelijke ordening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, zeker in ons veranderende klimaat. Extreme buien worden steeds vaker afgewisseld met perioden van droogte. We blijven ernaar streven om voldoende water van voldoende kwaliteit beschikbaar te hebben.

Het waterschap heeft samen met de gemeenten de taak om te zorgen voor een klimaatbestendige inrichting van onze leefomgeving. Dit kunnen we niet alleen. Initiatiefnemers kunnen een bijdrage leveren door hun plan zo klimaatbestendig mogelijk in te richten. Denk bijvoorbeeld aan groene daken of natuurvriendelijke oevers. De kwaliteit van de leefomgeving of de biodiversiteit kan zo worden vergroot. Op de website (<https://nl.urbangreenbluegrids.com/bouwadaptief/>) kunt u zich laten inspireren door klimaatadaptatieve projecten en vindt u een overzicht van mogelijke maatregelen.

Waterveiligheid

Om ons te beschermen tegen hoogwater beheert en onderhoudt het waterschap de waterkeringen (zoals bijvoorbeeld dijken) in ons rivierengebied. Nieuwe plannen mogen onze waterveiligheid niet in gevaar brengen. Daarom staan in de Keur beperkingen voor bouwen en andere activiteiten op en langs waterkeringen. Er ligt geen waterstaatswerk of beschermingszone in het onderhavige plangebied. De regels uit de Keur over activiteiten op en langs waterkeringen zijn hier niet van toepassing.

Grondwater (algemeen)

Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor het waterpeil in sloten en vaarten. Dit peil heeft indirect effect op het grondwaterpeil. Gemeenten moeten overlast door te veel of te weinig grondwater beperken. Particulieren zijn verantwoordelijk voor het grondwater op hun perceel.

Drooglegging

Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. We adviseren voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,00 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,30 meter. Zo voorkomt u overlast door grondwater. We adviseren om onderzoek te doen in gebieden waar overlast door grondwater bekend is of waar hoge grondwaterstanden voorkomen. U kunt maatregelen nemen om overlast te voorkomen. Voorbeelden van maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of bouwen zonder kruipruimte.

Infiltreren

Het is wenselijk dat het onderhavige plan grondwaterneutraal is. Dit kan door hemelwater te infiltreren. U houdt zo water vast voor drogere perioden. Dit kan alleen in gebieden waar de grondwaterstanden en de bodemopbouw dat toelaten. Kansrijke gebieden voor infiltratie zijn weergegeven op de attentiekaart infiltratiegebieden. Het zijn de hogere gronden met een goede doorlatendheid. De kaart kunt u opvragen bij onze accountmanager. Met een infiltratieonderzoek kunt u (laten) onderzoeken of en op welke wijze infiltratie kan plaatsvinden.

Watercompensatie

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, kan aanleg van extra waterberging noodzakelijk zijn. Zo wordt het verlies van berging in de bodem gecompenseerd.

Eenmalige vrijstelling

Binnen het onderhavige plan neemt de verharding toe. In dat geval is compensatie vereist voor het verlies aan waterberging. Daarbij is een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht mogelijk bij een toename in verharding van minder dan 500 m² in stedelijk gebied en minder dan 1500 m² in landelijk gebied. Zo kan worden voorkomen dat individuele bewoners moeten compenseren voor voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, etc. Op sommige locaties is het onwenselijk om de vrijstelling in te zetten, omdat bijvoorbeeld de waterhuishoudkundige situatie dan zou verslechteren. Compenserende waterberging is dan wel nodig. Bespreek dit met de betreffende accountmanager van het waterschap.

Watergangen

Werkzaamheden in de watergang hebben invloed op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. Voor deze werkzaamheden geldt een vergunning- of meldplicht. A- en B-watergangen hebben een beschermingszone. De beschermingszone is in de legger opgenomen.

De beschermingszone van een watergang is een obstakelvrije strook. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt en wordt het talud beschermd. Bij A-watergangen is de beschermingszone minimaal 4 meter breed, gemeten uit de insteek. In de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden en in het Land van Heusden en Altena is de beschermingszone minimaal 5 meter breed, gemeten uit de insteek. Bij B-watergangen is de beschermingszone minimaal 1 meter breed. C-watergangen hebben geen beschermingszone.

Binnen het plangebied ligt een C-watergang. Ruimtelijke ontwikkelingen nabij een C-watergang kunnen aanleiding zijn voor een statuswijziging. Binnen het plangebied ligt geen A-watergang. Binnen het plangebied ligt geen beschermingszone van een A-watergang. Binnen het plangebied ligt geen B-watergang of een beschermingszone van een B-watergang.

Waterkwaliteit (algemeen)

Hieronder volgt een aantal algemene aandachtspunten die gelden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen:

- Gebruik geen uitlogende materialen zoals zink of koper. Zo komen deze materialen niet in de sloot terecht. Gebruikt u wel uitlogende materialen, dan mag het dakwater niet rechtstreeks op de sloten worden geloosd.
- Bladeren van bladverliezende bomen langs het water komen vaak in het water terecht. Dit kan de waterkwaliteit negatief beïnvloeden. U kunt de hoeveelheid bladafval in de watergang beperken door rekening te houden met de plaatsing van bomen.
- Neem de ecologische waarde mee in het ontwerp van een watergang, wadi, etc. Door aandacht te hebben voor de ecologische waarde, vergroot u deze zonder al te veel moeite.

Riolering en zuiveringswerken

Het rioolstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. U kunt met uw gemeente contact op nemen voor het aansluiten van (nieuwe) woningen en bedrijven. Bij de herstructurering van bestaande woonwijken of herbouw van woningen is er de mogelijkheid om het rioolsysteem zodanig aan te passen dat hemelwater wordt afgekoppeld. Het uitgangspunt is dat hemelwater gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater. Het stroomt eerst door een berm, wadi of bodempassage om het water te filteren.

Bij bedrijventerreinen wordt ernaar gestreefd om het hemelwater gescheiden van vuil water af te voeren. In het algemeen wordt gestreefd naar een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel.

In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het waterschap.

4.7.2 Relatie met het plangebied

Ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling is een digitale watertoets uitgevoerd op 28 september 2020. De uitkomst daarvan is als bijlage achter deze toelichting opgenomen.

Huidige watersysteem

Bebouwing en verharding

Het plangebied is circa 920 m² groot. Een groot deel van het plangebied is op dit moment bebouwd en verhard. Het plangebied heeft deels een woonbestemming dat wordt gebruikt als erf met bijgebouwen, en deels een agrarische bestemming in gebruik voor grasland.

Bodem en grondwater

De bodem van het plangebied bestaat uit rivierkleigronden van het type ooivaaggronden. Dergelijk bodemtypen kennen over het algemeen een vrij diepe ontwatering. Het plangebied heeft grondwatertrap VI, dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) circa 60 centimeter onder maaiveld is gelegen. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) ligt circa 155 centimeter onder maaiveld is gelegen. Wat betreft het bergen van water zijn er mogelijkheden. Het infiltreren van water zal moeilijker zijn, gezien de samenstelling van de bodem (klei).

In de praktijk blijkt infiltratie echte wel degelijk mogelijk. Op dit moment loopt het hemelwater namelijk vanaf het dak van de oude schuur rechtstreeks naar de bodem rondom het gebouw waar het in de bodem infiltreert. Voor extreme situaties mag het hemelwater wel worden afgevoerd naar het oppervlaktewater van de C-watergang ten zuiden van het perceel.

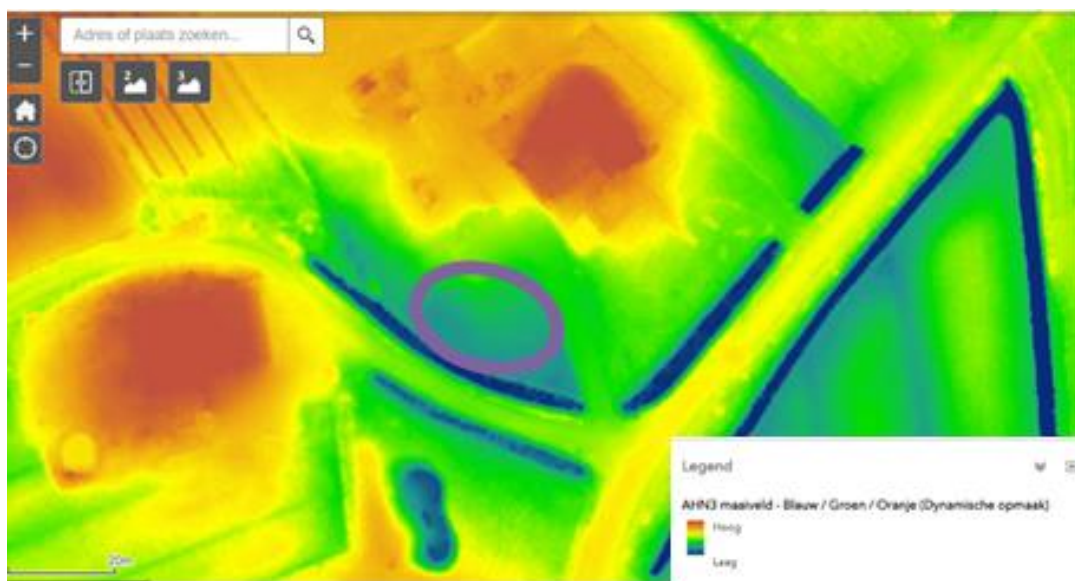
Oppervlaktewater

Het plangebied bevindt zich op ruim 2 kilometer ten zuiden van de Waal. Het oppervlaktewatersysteem rondom het plangebied is in figuur hierna weergegeven.



Uit figuur 10 blijkt dat er ten zuiden van het plangebied, aan weerszijden van de Meerstraat een C-watergang gelegen is. Ten zuiden van het plangebied is, aan de overzijde van de Meerstraat een A-watergang gelegen (212227A).

Volgens de AHN3 (zie afbeelding 2) ligt het maaiveld bij de huidige woning Meerstraat 11 op 6,5 m + NAP, maar ligt het maaiveld op de ontwikkellocatie aanzienlijk lager.



Volgens het peilvoorstel QVU148 ligt het zomerpeil van de nabijgelegen A watergang (zie afbeelding) op 5,1 m + NAP en het winterpeil op 4,8 m + NAP. Het maaiveld op de beoogde ontwikkellocatie ligt volgens de AHN3 (zie afbeelding hierboven) op circa 5,7 m + NAP. Om grondwateroverlast te voorkomen is het aan te bevelen een bouwpeil van tenminste 6,4 m + NAP te hanteren.

Het **advies** luidt dan ook:

- o Bouwpeil vaststellen op 1,3 m boven het oppervlaktewaterpeil.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is niet gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied 'Druten'. Binnen dergelijke gebieden dienen initiatieven te worden getoetst op basis van hun (mogelijke) invloed op, of risico's voor de grondwaterkwaliteit. Een dergelijke toetsing is hier niet aan de orde.

Riolering

In de huidige situatie is het plangebied deels bebouwd en verhard. De bestaande naastgelegen woning Meerstraat 11 is voor wat betreft de afvoer van vuilwater aangesloten op de bestaande drukriolering aan de Meerstraat. Daartoe is aan de voorzijde van Meerstraat 11 een pompput aanwezig. Deze pompinstallatie is voldoende om het vuilwater van 1 extra woning te kunnen verwerken. Afvloeiend hemelwater wordt niet afgevoerd via de riolering.

Toekomstig watersysteem

Waterbergingsopgave en watercompensatie

De projectlocatie is gelegen in stedelijk gebied. Het gebied is op dit moment deels als erf met bijbehorende bouwwerken in gebruik en deels als weideland. Voor initiatieven met een toename van meer dan 500 m² verhard oppervlak geldt dat er compenserende waterberging dient te worden gerealiseerd, aangezien er meer hemelwater versneld tot afvoer komt. Bij voorkeur wordt deze compensatie gevonden binnen de plangrenzen. Hierbij mag de landelijke afvoernorm (1,5 l/s/h) niet worden overschreden.

Het project voorziet in de nieuwbouw van een woning op exact dezelfde locatie en in dezelfde omvang als een bestaande schuur. Daarbij zal hooguit een nieuwe aanbouw worden toegevoegd, maar deze extra bebouwing zal ver beneden de grens van 500 m² extra bebouwing/verharding liggen. Er zal geen vergroot verhard/bebouwd oppervlak bijkomen, zodat gebruik kan worden gemaakt van de eenmalige vrijstelling en geen watercompensatie verplicht is.

Riolering en hemelwaterafvoer

Het perceel dient te worden voorzien van riolering. Deze dient bij de omgevingsvergunning van de bouw van de woning te worden aangevraagd. Het vuile afvalwater vanuit de nieuw te bouwen woning kan dan afgevoerd worden doormiddel van een gescheiden rioolstelsel op het rioolstelsel in de Meerstraat. Via dit rioleringsysteem zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen – afvoeren gehanteerd. Het hemelwater dat op het dak van de uitbreiding neerkomt, dient apart te worden ingezameld en moet gescheiden blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater. Gezien de bodemsamenstelling (kleiige ondergrond) is infiltratie in de bodem in beperkte mate mogelijk. Bij extreme situatie kan het hemelwater afgevoerd worden naar het oppervlaktewater langs de Meerstraat.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal geen gebruik worden gemaakt van uitloogbare materialen, zodat uitspoeling van vervuilende stoffen naar het oppervlaktewater wordt voorkomen.

4.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect water zijn geen belemmeringen te verwachten voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 ARCHEOLOGIE

4.8.1 Beleid en regelgeving

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 bodemversturende 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.

Door de recente wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening dienen bovendien cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij ruimtelijke besluiten. Beoordeeld moet worden of er (te beschermen) cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.

4.8.2 Gemeentelijk beleid

Met betrekking tot het onderdeel archeologie beschikt de gemeente Druten over een eigen kaderbeleid, met in het verlengde daarvan een archeologische beleidsadvieskaart. Dit is opgenomen in de rapportage 'Actualisering archeologische waarden- / verwachtingen en beleidskaart gemeente Druten 2007, Addendum 2012' die 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 bekende archeologische waarde (AMK terrein en dorpskern) aanwezig. Daarnaast kunnen drie archeologische verwachtingszones worden onderscheiden: hoge archeologische verwachting; middelhoge archeologische verwachting; 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.

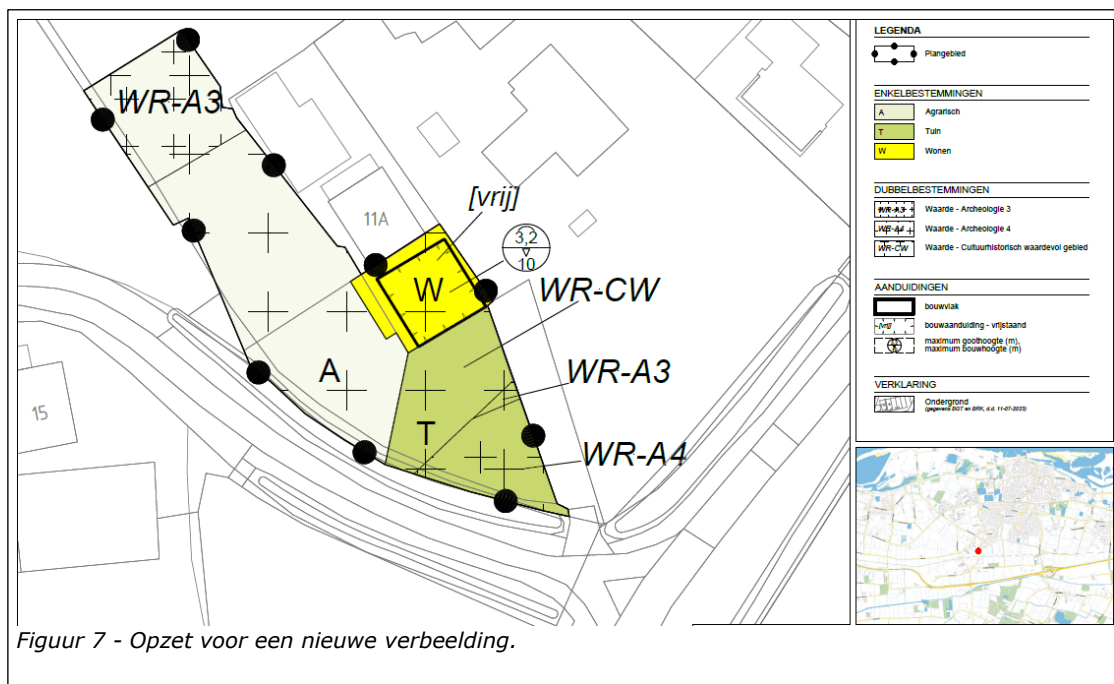
Aan de verschillende te onderscheiden gebieden met archeologische waarden of verwachtingswaarden is een diepte- en oppervlakte ondergrens gekoppeld. De onderstaande tabel geeft een overzicht van de bij de zones behorende ondergrenzen. De ondergrenzen geven aan vanaf welke omvang én diepte (altijd in combinatie) van een ruimtelijk plan er archeologisch onderzoek plaats moet vinden.

Te onderscheiden beleidscategoriën	Criterium oppervlakte	Criterium diepte
Archeologische waarde (AMK-terrein)	50 m ²	0,5 m
Archeologische waarde (Dorpskern)	100 m ²	0,5 m
Hoge archeologische verwachting	500 m ²	0,5 m
Gematigde archeologische verwachting	5.000 m ²	0,5 m
Lage archeologische verwachting	10.000 m ²	0,5 m
Geen archeologische verwachting	n.v.t	n.v.t

Tabel 3 - Categorisering waarden archeologische beleidskaart met oppervlakte en dieptecriteria

4.8.3 Archeologie in relatie tot het plangebied

Met het project is de nieuwbouw van een woning beoogd op de locatie van de huidige schuur in de bouwmasa van de huidige schuur. Deze locatie is bovendien niet in een gebied met archeologische verwachtingswaarde gesitueerd zoals blijkt uit de opzet voor een nieuwe verbeeldingen. Daarop is te zien dat de archeologische verwachtingswaarden in de zuidzijde van het plangebied zijn gesitueerd ter plaatse van de tuin. Ter plaatse van de woonbestemming zijn er geen archeologische verwachtingswaarden waarmee rekening moet worden gehouden.



Figuur 7 - Opzet voor een nieuwe verbeelding.

Het plangebied kan dan ook worden vrijgegeven voor de beoogde ontwikkeling. Om mogelijke toevallsvondsten bij de realisatie van de nieuwbouw te kunnen documenteren moet de verstoorder wel gewezen worden op de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988):

"Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister."

Indien bij de beoogde werkzaamheden een dergelijke vondst wordt gedaan, dient dit aangegeven te worden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Het verdient de aanbeveling ook gemeente Druten hiervan zo spoedig mogelijk in kennis te stellen.

4.8.4 Conclusie

Het aspect Archeologie zal niet voor belemmeringen zorgen voor de beoogde ontwikkeling van de realisatie van één nieuwe woning op een voormalige agrarische bestemming.

4.9 CULTUURHISTORIE

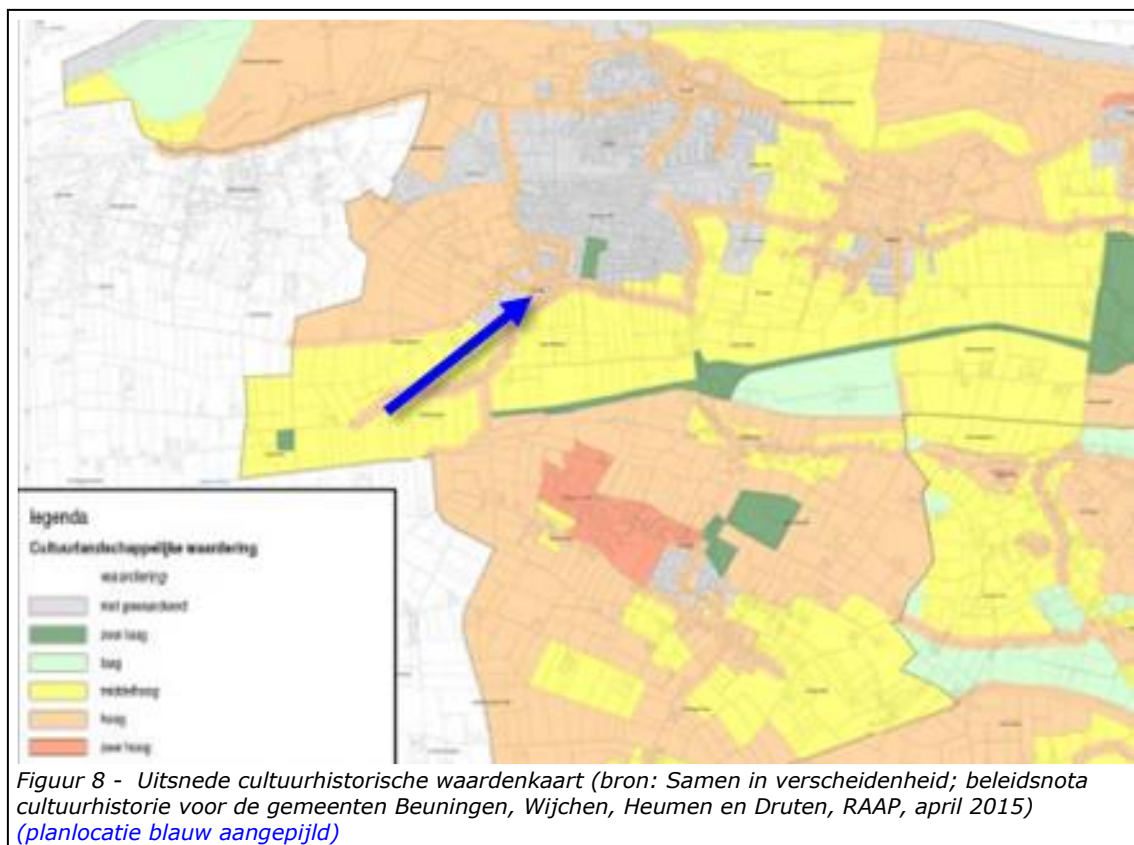
4.9.1 Beleid en regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een bepaling opgenomen op grond waarvan het gemeentebestuur bij het opstellen van een bestemmingsplan (of omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan) moet aangeven op welke wijze zij rekening heeft gehouden met de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied.

Cultuurhistorische beleidsnota 'Samen in verscheidenheid'

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

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



Op grond van deze bepaling hebben de gemeenten Beuningen, Druten, Heumen en Wijchen besloten om gezamenlijk een beleidsnota cultuurhistorie op te stellen. Dit heeft geresulteerd in de cultuurhistorische beleidsnota 'Samen in verscheidenheid' uit 2015.

Als onderdeel van het opstellen van de beleidsnota cultuurhistorie heeft er een inventarisatie en waardering van het Drutense cultuurlandschap plaatsgevonden. Daarbij is onderscheid gemaakt in de cultuurlandschappen met een zeer lage, lage, middelhoge, hoge en zeer hoge waarde. In figuur 11 is dit in beeld gebracht (zie de vorige bladzijde).

In de beleidsnota cultuurhistorie is vervolgens aangegeven dat de gebieden in Druten met een hoge en zeer hoge waarde een planologische vertaling dienen te krijgen. Die planologische vertaling geschiedt in het bestemmingsplan '4^{de} Periodieke herziening stedelijk gebied', vastgesteld op 30 januari 2020. De beleidsnota zelf bevat derhalve geen geldend cultuurhistorisch toetsingskader.

Het toetsingskader is op dit moment dus in de 4^e Periodieke herziening gewaarborgd. Er is hier dan ook aan getoetst.

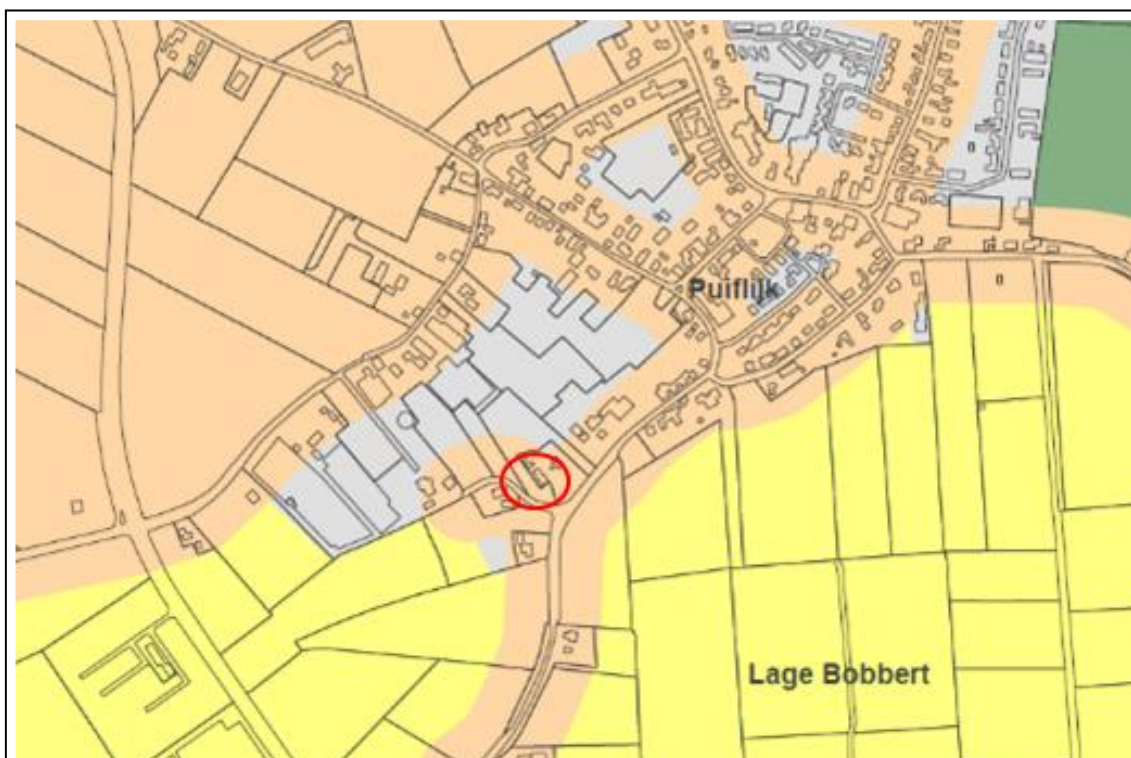
Daarin krijgen de waardevolle gronden een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Op basis van deze dubbelbestemming kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering, oppervlakte en hoogte van bebouwing en geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of voor werkzaamheden.

De nadere eisenregeling behelst een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om in het kader van een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van een bouwwerk een nadere eis te stellen in verband met de situering, de oppervlakte en hoogte van een gebouw. Deze nadere eis ziet met name op de situatie dat de aanvraag om vergunning betrekking heeft op een gebouw binnen een oud bebouwingslint, een ensemble of een gebouw langs een (historische) doorgaande weg die als cultuurhistorisch waardevol zijn aangeduid.

4.9.2 Cultuurhistorie in relatie met het plangebied

In figuur 12 is een uitsnede van de Cultuurhistorische waarderingskaart te zien, waar in te zien is dat het plangebied vrijwel volledig is gelegen in gebied met een hoge cultuurlandschappelijke waardering. Volgens de beleidsnota Cultuurhistorie moet er voor ruimtelijke ontwikkelingen getoetst worden of er wel of niet sprake is van onevenredige aantasting van Cultuurhistorische waarde(n).

Die waarden zijn voor de gemeente Druten en de onderhavige locatie niet beschreven in de beleidsnota cultuurhistorie.



Figuur 9 - Plangebied rood omcirkelt in gebied met hoge cultuurlandschappelijke waarden.

De bescherming van deze cultuurhistorische waarden is wel vastgelegd in het bestemmingsplan '2^{de} periodieke herziening stedelijk gebied'. Volgens het bestemmingsplan '2^{de} periodieke herziening stedelijk gebied' heeft de onderhavige locatie een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied'.

Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied' zijn mede bestemd voor het in stand houden, herstellen en versterken van de cultuurhistorische waarden van gebieden met een zeer hoge of hoge cultuurhistorische waardering.

In de regels van deze dubbelbestemming is opgenomen dat de cultuurhistorische waarden van deze gebieden, die met deze dubbelbestemming in stand gehouden, herstelt en/of versterkt worden, 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.

De concept ruimtelijke onderbouwing met een vrijstaande reguliere woning iets schuin voor de locatie van de karakteristiek schuur werd door de commissie voor Monumentenzaken negatief beoordeeld. Situering en architectuur van de nieuwe woning behoeven aanpassing volgens de Commissie.

Naar aanleiding daarvan heeft initiatiefnemer op 23 augustus 2021 een aangepast plan tijdens de vergadering van de Commissie toegelicht en besproken. In deze vergadering is het gewijzigde plan opnieuw negatief beoordeeld en afgesproken dat het plan nogmaals wordt aangepast en dat de nieuwe woning op de plek van de oude schuur wordt gebouwd, met de mogelijkheid van een aanbouw aan de zijkant. Door initiatiefnemer is aangegeven dat verbouw van de oude schuur tot nieuwe woning geen reële mogelijkheid is, maar nieuwbouw volgens de agrarische architectuur en bouwmassa van de karakteristieke schuur wel.

Hieronder is de beoogde nieuwbouw van een woning volgens hetgeen is besproken in de commissie Monumentenzorg op 23 augustus 2021 getoetst aan deze 7 cultuurhistorische waarden zoals die in het gemeentelijke beleid zijn vastgelegd:

Ad. a: Karakteristiek voor dit perceel is de terugliggende situering van de bebouwing ten opzichte van de weg. Ook de huidige compactheid van de verschillende gebouwen behorende bij het erf voldoet aan de aspecten behorend bij deze waarde. Door de nieuwe woning op de plek van de oude schuur te bouwen blijven deze waarden behouden. Ook de relatie met het voormalige agrarische bouwkveld blijft op deze wijze behouden.

Verder blijft ook de karakteristieke openheid van het perceel langs de zo markant gebogen weg op deze wijze behouden.

Met de bouw van een woning op de plek van de bestaande schuur in het bebouwingslint zal de visuele-ruimtelijke relatie van het bebouwingscluster met de achtergelegen (agrarische) percelen niet veranderen en behouden blijven.

Ad. b: Het gaat om een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Deze uitstraling blijft behouden. Door voor de nieuwe woning aan te sluiten bij de karakteristieke agrarische architectuur van de oude schuur blijft de agrarische oorsprong duidelijk herkenbaar.

Ad. c: Ook voor de maat en schaal van de bebouwing zal worden aangesloten op de bouwmassa van de karakteristieke schuur, waardoor de nieuwe woning ook als ondergeschikt wordt ervaren aan de oorspronkelijke boerderij als hoofdgebouw.

Ad. d: Door de nieuwe woning op de plek van de oude schuur te bouwen met ook de bouwmassa van de oude schuur, blijft de variatie in rooilijnen en bouwmassa langs het lint behouden.

Ad. e: Karakteristiek voor de bebouwing op dit perceel is de clustering rondom de toegangsweg en het erf. Door terug te bouwen op de plek van de oude schuur met de bouwmassa van de oude schuur blijft de compactheid van het bebouwingsensemble in stand.

Ad. f: De nieuwe woning staat op de kop van het bebouwingsensemble en zal net als de huidige schuur op de gebogen Meerstraat worden georiënteerd door het gebruik van de karakteristieke agrarische architectuur van de oude schuur.

Ad. g: Door de bouwmassa en karakteristieke agrarische architectuur van de oude schuur te gebruiken op exact dezelfde plek van de oude schuur, zal de nieuwe woning ondergeschikt blijven ten opzichte van het oorspronkelijke hoofdgebouw van de boerderij.

4.9.3 Conclusie

Door de zorgvuldige inpassing in het bestaande bebouwingslint conform de bepalingen voor de woonbestemming in de kern Puiflijk, is er geen sprake van aantasting van de cultuurhistorische waarden. Daarom zijn er uit oogpunt van het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

4.10.1 Wettelijk kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een nieuw ruimtelijk besluit dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel C van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Van andere projecten moet het bevoegd gezag beoordelen of deze projecten belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Deze projecten staan in onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r.

De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

4.10.2 Relatie met het plangebied

Het onderhavige initiatief voorziet in het realiseren van een nieuwe (extra) bouwka­vel voor een woning ten westen van de Meerstraat 11 te Puiflijk, waarbij de woning wordt gerealiseerd in het huidige bebouwingslint ter vervanging van een bestaande schuur.

Gelet op de kenmerken van dit project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project (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 voorgaande paragrafen zijn opgenomen. In het kader van de afwijkingsprocedure is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 INLEIDING

5.1.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifiek te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

5.1.2 Digitaliseringsvereisten

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

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkerterreinen.

SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor eenieder.

5.2 OPBOUW REGELS EN VERBEELDING

5.2.1 Regels

Zoals gezegd is voor de planregels de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP2012 aangehouden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten, dit verschilt per bestemming.

5.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), gecombineerd met de Basisregistratie Kadaster (BRK). De analoge verbeelding is op een schaal van 1:1000 geplot.

5.3 TOELICHTING OP DE ARTIKELEN

In deze paragraaf wordt daar waar dat noodzakelijk en nuttig wordt geacht een nadere toelichting gegeven op de artikelen van de regels. Sommige regelingen zijn daarom hierna niet opgenomen, deze worden geacht voor zich te spreken.

Archeologie

De dubbelbestemming voor archeologie is opgenomen met het oog op aanwezige archeologische waarden of een archeologische verwachtingswaarde. Alvorens hier grondbewerkingen volgens de onderliggende bestemmingen kunnen plaatsvinden, moet er eerst archeologisch onderzoek plaatsvinden om te bezien of er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Als er geen archeologische waarden aanwezig zijn, kunnen de grondbewerkingen plaatsvinden. Als er wel archeologische waarden worden aangetroffen zal bekeken moeten worden hoe die het beste zeker gesteld kunnen worden. Overigens is archeologisch onderzoek

alleen nodig vanaf een bepaalde diepte en oppervlakte. Zie paragraaf 4.8 van deze toelichting.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

De begrippen die in het bestemmingsplan gebruikt worden, zijn in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard. De inleidende regels zijn daarbij zoveel mogelijk overgenomen uit het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied' en de Periodieke Herzieningen daarop.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

De gronden naast de zijgevel van de nieuwe woning die nodig zijn voor de realisering van de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling zijn bestemd als 'Agrarisch'. Hiermee wordt in het beginsel aangesloten bij de aangrenzende bestemming en bijbehorende systematiek van de bestemmingsplannen 'Kom Puiflijk' en de periodieke herzieningen daarvan. Aangeduide gebruiken en bouwregels die niet van toepassing zijn in het plangebied zijn geschrapt. Tot slot zijn twee wijzigingen in deze bestemming doorgevoerd. Dit betreft het gebruik van tuinen, erven en verhardingen. Deze is in de bestemming 'Agrarisch' als strijdig gebruik opgenomen. Tot slot is beplanting ten aanzien van het landschappelijk inpassen van gebouwen, erven en verharding mogelijk gemaakt. Om het landschappelijk inpassingsplan te kunnen realiseren.

Artikel 4 Tuin

Deze gronden zijn bestemd voor tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. De bestemming 'Tuin' is in de regel opgenomen voor de tuinen voor de voorgevel van de woning. Ook komt deze voor op delen van tuinen die grenzen aan openbaar gebied. Door het hanteren van een afzonderlijke bestemming 'Tuin' wordt een duidelijk en "groen" beeld gecreëerd. In de tuin zijn geen woningen of bijgebouwen toegestaan. Deze gebouwen moeten worden gebouwd binnen de bestemming 'Wonen'. Op deze manier ontstaat een duidelijke tweedeling: de woonbestemming waarbinnen de woning en de bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd en de tuin waar slechts andere bouwwerken (zoals erfafscheidingen) mogen worden gebouwd. Overigens zijn wel erkers toegestaan. Hiervoor is een specifieke 'erkerregeling' opgenomen. Daarnaast is een regeling opgenomen met betrekking tot parkeren.

Artikel 5 Wonen

Deze gronden zijn bestemd voor wonen, vrije beroepen, tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen. In de regel geldt dat het hoofdgebouw (de woning) uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak is toegestaan. Op de verbeelding zijn de typologie en de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. Het bestaand aantal woningen per bouwperceel is daarbij

maatgevend, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangeduid. Andere bouwwerken, zoals een bijgebouw of een aan- en uitbouwen, zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' toegestaan. Burgemeester en wethouder kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en afmeting van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van bepaalde bouwregels. Het uitoefenen van een vrij beroep is toegestaan. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels voor bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de woning is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Het gebruik van de woning moet als strijdig met het bestemmingsplan worden aangemerkt als niet binnen 1 jaar naar het gereed melden van de woning, de landschappelijke inrichting is gerealiseerd (en in stand wordt gehouden) overeenkomstig de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de bijlage met tenminste 10 hoogstamfruitbomen en hagen met een gemiddelde hoogte van 1.20 meter. Hier is voor een gebruiksregeling gekozen omdat de landschappelijke inrichting pas goed kan worden gerealiseerd als er geen bouwwerkzaamheden meer nodig zijn.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

Zie hiervoor onder paragraaf 5.3 van deze toelichting.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 4

Zie hiervoor onder paragraaf 5.3 van deze toelichting.

Artikel 8 Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied

Zie paragraaf 4.9 van deze toelichting.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het Bro verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

De anti-dubbeltelbepaling beoogt te voorkomen dat door het herhaaldelijk gebruik van dezelfde oppervlakte van gronden als berekeningsgrondslag voor de oppervlaktebepaling van met name gebouwen, er op het betreffende of het aangrenzende perceel een situatie ontstaat die in strijd is met het bestemmingsplan.

Door het "overhevelen" van gronden tussen percelen, via al of niet tijdelijke huurcontracten of eigendomsoverdrachten, zou op een van de percelen of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte kunnen ontstaan, die groter is dan het bestemmingsplan blijkens de regels beoogt toe te staan.

Artikel 10 Algemene bouwregels

In dit bestemmingsplan zijn deels gestandaardiseerde bouwregels opgenomen waar het merendeel van de bebouwing aan voldoet. Er komen echter overschrijdingen voor, waarvoor in het verleden omgevingsvergunningen voor het bouwen (voorheen bouwvergunningen) zijn verleend. Deze vergunde overschrijdingen zijn hier positief bestemd. Anders dan onder het overgangsrecht geldt voor deze positief bestemde overschrijdingen dus niet de beperking dat slechts een gedeeltelijke

vervanging mag plaatsvinden. Sloop en vervangende nieuwbouw is gewoon toegestaan. Ook is een regeling voor ondergronds bouwen en een regeling voor ondergeschikte bouwdelen opgenomen.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

Het verbod om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan (zonder omgevingsvergunning) is opgenomen in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo. Bij de algemene gebruiksregels is dan ook enkel aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt. Naast de algemene gebruiksregels, die voor elke bestemming gelden, bevat het bestemmingsplan ook specifieke gebruiksregels. Deze zijn opgenomen in de bestemming waar ze van toepassing zijn. Daarnaast zijn regelingen opgenomen met betrekking tot parkeren en evenementen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Hier zijn algemene afwijkingsregels (onder voorwaarden) opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. Het betreft onder meer afwijkingen voor geringe overschrijdingen van het bouwvlak en de voorgevelrooilijn en ten behoeve van mantelzorg, kleinschalige logiesaccommodaties, theetuinen en kleinschalige dagrecreatie en carports bij woningen.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Met de toepassing van deze regels kunnen de aangegeven bestemmingen in de toekomst door burgemeester en wethouders worden gewijzigd. Na wijziging maakt de nieuwe gewijzigde situatie deel uit van het bestemmingsplan. In dit artikel zijn diverse wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

- Het laten vervallen of toekennen van de dubbelbestemming WaardeArcheologie indien dat op basis van archeologisch onderzoek gewenst is. overeenkomt met de aanduiding op de verbeelding.

Artikel 14 Overige regels

In dit artikel is bepaald dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels van het plan wordt verwezen, gelden zoals die luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. De grootste verandering ten opzichte van de tot voor kort gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen. Bij het tenietgaan van bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 16 Slotregel

Bij deze regel is vermeld hoe het plan kan worden aangehaald.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief en het kostenverhaal is anderszins verzekerd middels het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Tevens zullen hierin afspraken worden vastgelegd over planschade.

Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De ontwikkeling van een nieuwe woning op deze locatie was eerst opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan '6^e Periodieke Herziening Druten'. Naar aanleiding van een zienswijze tegen de nieuwe woning naast Meerstraat 11 in Puiflijk is een spuitzone onderzoek uitgevoerd door een gespecialiseerd ingenieurbureau en is de opzet van het onderzoek besproken met de indieners van een zienswijze. Uit het spuitzone onderzoek blijkt dat de nieuwe woning geen belemmeringen oplevert voor de sierteelt op de agrarische gronden van de indieners van de zienswijze. Op basis daarvan is de bestemmingsregeling aangepast en zijn de belemmeringen voor het gebruik van deze agrarische gronden geschrapt. De indieners van de zienswijze zijn daarover geïnformeerd. Omdat de tijd die nodig was om het spuitzone onderzoek uit te voeren en door de gemeente te laten beoordelen, niet paste in de procedure voor de 6^e Periodieke Herziening, is voor het perceel naast Meerstraat 11 een apart bestemmingsplan opgesteld.

Dit aparte bestemmingsplan gaat conform de wettelijke procedure eerst als ontwerp ter inzage. Tijdens de terinzagelegging bestaat er voor een ieder (opnieuw) de gelegenheid om een zienswijze op de beoogde ontwikkeling naar voren te brengen.

In dit kader heeft het ontwerpbestemmingplan 'Meerstraat ongenummerd Puiflijk naast 11' vanaf 6 oktober 2022 tot en met 16 november 2022 (6 weken) ter inzage gelegen. In die periode is door 1 reclamanten een zienswijze ingediend. In de 'Nota van zienswijze', en opgenomen als bijlage bij deze plantoelichting, is de zienswijze samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

De zienswijze heeft geleid tot enkele aanpassingen in het bestemmingsplan, zowel op de verbeelding, alsook in de regels en in de plantoelichting.

Het bestemmingsplan wordt door de gemeenteraad dan ook gewijzigd vastgesteld. In de 'Nota van zienswijzen' is een overzicht van de wijzigingen weergegeven.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

BIJLAGE 2 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 3 BODEMADVIES ODRN 17 FEBRUARI 2021

BIJLAGE 4 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

BIJLAGE 5 DIGITALE WATERTOETS

BIJLAGE 6 SPUITZONE ONDERZOEK

BIJLAGE 7 AANVULLEND SPUITZONE ONDERZOEK

BIJLAGE 8 NOTA VAN ZIENSWIJZEN

