

Ruimtelijke onderbouwing

Rijnstraat 3 te Pannerden

Gemeente Rijnwaarden

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Projectgebied	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving	8
2.1	Inleiding	8
2.2	Bestaande situatie	8
2.3	Toekomstige situatie	9
3	Haalbaarheid	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Beleid	11
3.2.1	Rijksbeleid	11
3.2.2	Provinciaal beleid	13
3.2.3	Gemeentelijk beleid	14
3.3	Milieu- en omgevingsaspecten	16
3.3.1	Bodem	16
3.3.2	Geluid	17
3.3.3	Luchtkwaliteit	17
3.3.4	Externe veiligheid	19
3.3.5	Bedrijven en milieuzonering	20
3.3.6	Geur	21
3.3.7	Water	21
3.3.8	Archeologie en cultuurhistorie	23
3.3.9	Flora en fauna	26
3.3.10	Verkeer en parkeren	27
3.3.11	Kabels en leidingen	28
3.3.12	Uitvoerbaarheid	28
4	Conclusie	29
4.1	Inleiding	29
4.2	Conclusie	29

Bijlagen

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek, 9 april 2015, Buro Ontwerp & Omgeving

Bijlage 2: Nader bodemonderzoek, 21 oktober 2015, Buro Ontwerp & Omgeving

Bijlage 3: Bureau- en veldonderzoek archeologie, 23 september 2015, Hamaland Advies

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de realisatie van een drietal woningen in één woongebouw met bijbehorende parkeervoorzieningen op een perceel aan de Rijnstraat 3 te Pannerden. De realisatie van deze woningen houdt verband met een brand op dit perceel, waardoor de bestaande woning volledig is afgebrand. De ontwikkeling is voorzien op gronden die nu bestemd zijn als 'Wonen' en 'Tuin'. Binnen de bestemming is de bouw van slechts één woning toegestaan. Verder zullen de woningen deels worden gebouwd op gronden buiten het geldende bouwvlak.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet past binnen het voor de locatie geldende bestemmingsplan 'Pannerden' (2012) dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld. Dit ten behoeve van het met omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan (Wabo art 2.1 lid 1 onder a (activiteit bouwen) en onder c (gebruik in strijd met bestemmingsplan)).

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing geeft een beeld van het voorgenomen initiatief en toetst dit initiatief aan de stedenbouwkundige context in de omgeving en aan geldende beleid, wet- en regelgeving.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied betreft de Rijnstraat 3, in het zuidwesten van de kern Pannerden (gemeente Rijnwaarden). Inmiddels is er geen bebouwing meer aanwezig op de locatie. Dit als gevolg van brand op de locatie. De voorheen aanwezige woning en bijgebouwen zijn reeds gesloopt. Onderstaand is de globale ligging en begrenzing van het projectgebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de bij deze ruimtelijke onderbouwing behorende projectkaart.



Projectgebied (Google Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

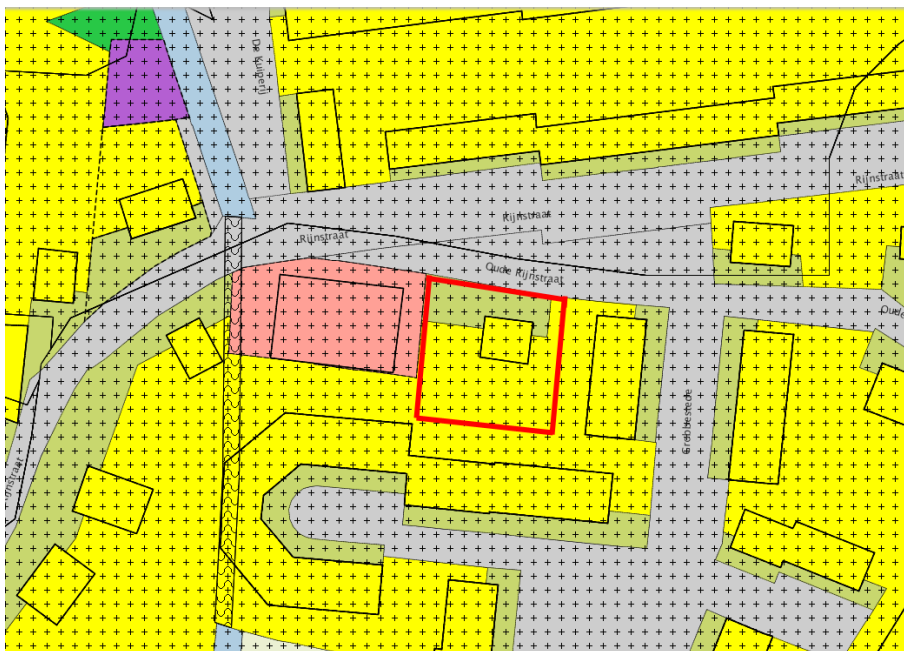
Het projectgebied valt onder de werking van het vigerende bestemmingsplan 'Pannerden 2012', vastgesteld op 2 oktober 2012. In het bestemmingsplan wordt het beheer van het gebied overeenkomstig het bestaande gebruik geregeld.

De gronden in het projectgebied hebben de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Volgens artikel 17 van de regels zijn de voor 'Wonen' aangewezen gronden onder andere bestemd voor: het bestaande aantal woningen en het volgens de aanduiding aanwezige type, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' maximaal het op de verbeelding aangegeven aantal nieuwe woningen is toegestaan, aan huis verbonden beroepen mits zij voldoen aan de genoemde voorwaarden, aan huis verbonden bedrijven uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis'.

Op grond van artikel 17 is op het betreffende perceel binnen het bouwvlak één vrijstaande woning toegestaan. Aan- en uitbouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits zij voldoen aan genoemde voorwaarden. Ter plaatse van het bouwvlak geldt een maximum bouwhoogte van 10 m en een maximum goothoogte van 6 m.

Volgens artikel 13 van de regels zijn de voor 'Tuin' aangewezen gronden bestemd voor tuinen en erven met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. Behalve de enkelbestemmingen Wonen en Tuin is op het gehele perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' aanwezig. Hier wordt in paragraaf 3.3.8 nader op ingegaan.

Aangezien in het bestemmingsplan slechts één vrijstaande woning is toegestaan, en de ontwikkeling van de woningen bovendien deels buiten het geldende bouwvlak is beoogd, past de ontwikkeling niet in het vigerende bestemmingsplan. Om medewerking te kunnen verlenen aan het bouwplan moet een ruimtelijke procedure gevolgd worden, waarvoor een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk is.



Uitsnede bestemmingsplan Pannerden 2012

1.4 Leeswijzer

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing bestaat uit deze toelichting en een projectkaart met het projectgebied. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 volgt de haalbaarheid van het plan. Naast de economische uitvoerbaarheid dient het plan ook op aspecten als beleid, milieu, water, ecologie, archeologie en verkeer en parkeren uitvoerbaar te zijn. Het laatste hoofdstuk is gewijd aan de afweging ten aanzien van het initiatief en de uiteindelijke conclusie.

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling omschreven. Hierbij wordt als eerste ingegaan op de bestaande situatie in het projectgebied, waarna de beoogde ontwikkeling nader toegelicht wordt.

2.2 Bestaande situatie

Het projectgebied betreft een woonperceel van ongeveer 1000 m² gelegen aan de Rijnstraat 3 te Pannerden waarop geen bebouwing aanwezig is. Het perceel is ruim 30 meter diep en ongeveer 30 meter breed. Aan de randen zijn woningen en één winkel gelegen. De oorspronkelijke (inmiddels gesloopte) bebouwing op het perceel betrof een riet gedekte woning, welke een ruim aantal jaren geleden door brand is verwoest, en bijgebouwen.



Huidige situatie projectgebied (zicht vanaf de straat op het perceel). Bron: Ronald Milder Bouwkundig Adviesbureau



Huidige situatie projectgebied (zicht vanaf het perceel op de straat). Bron: Ronald Milder Bouwkundig Adviesbureau



Huidige situatie omgeving (zicht op overkant straat). Bron: Ronald Milder Bouwkundig Adviesbureau

Het openbaar gebied in de omgeving van het projectgebied bestaat uit brede groenstroken en vele bomen. Aan de noordzijde van de Rijnstraat staan langgerekte bouwblokken van vier tot vijf woningen, welke zich kenmerken door twee volledige bouwlagen en een flauw hellende kap. De bebouwing aan de zuidzijde van het projectgebied is hoofdzakelijk vrijstaand. Aan de oostzijde, richting de Hoogeweg, zijn de vrijstaande woningen allen op een andere manier georiënteerd richting de openbare ruimte. De bebouwing aansluitend aan de westzijde kenmerkt zich door traditionele oorspronkelijke bebouwing. Deze zone loopt door tot aan de Rijndijk.

2.3 Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van één woongebouw met plat dak dat drie wooneenheden bevat, waarvan twee op de begane grond en één op de eerste verdieping. Ook worden bijbehorende parkeervoorzieningen gerealiseerd. De nieuwe bouwmassa (villa achtige bebouwing) is afgestemd op de bestaande bebouwing met een voortzetting van de bestaande bouwmassa's aan de westelijke zijde van de planlocatie. Aan het nieuwe woongebouw is niet direct zichtbaar dat er drie wooneenheden zijn ondergebracht. De wooneenheden hebben ieder een eigen entree vanaf de begane grond, een eigen tuin en oprit voor het stallen van een voertuig. Er is gekozen voor een brede opzet van het gebouw waardoor aan de achterzijde een ruime groenbuffer naar de achterliggende woningen aanwezig is. De woning op de eerste verdieping heeft tevens een dakterras. Ten opzichte van de omringende bebouwing is openheid gecreëerd door de nieuwe bouwmassa ongeveer 5 meter aan beide zijden vanaf de perceelgrenzen te plaatsen.

Door Ronald Milder Bouwkundig Adviesbureau zijn plattegronden en aanzichten opgesteld, waarvan een aantal hieronder zijn weergegeven.



Straatbeeld van de beoogde ontwikkeling. Bron: Ronald Milder Bouwkundig Adviesbureau



Achterzijde van de beoogde ontwikkeling. Bron: Ronald Milder Bouwkundig Adviesbureau



Rechter zijgevel. Bron: Ronald Milder Bouwkundig Adviesbureau



Begane grond. Bron: Ronald Milder Bouwkundig Adviesbureau



Eerste verdieping. Bron: Ronald Milder Bouwkundig Adviesbureau

3 Haalbaarheid

3.1 Inleiding

Ten behoeve van de planologische procedure moet de uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, externe veiligheid, archeologie en economische haalbaarheid. De beoogde ontwikkeling is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

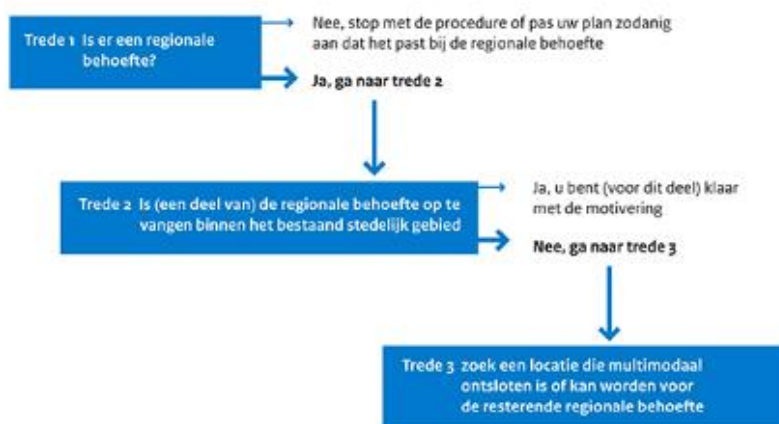
3.2 Beleid

In deze paragraaf wordt een analyse gegeven van het relevante beleidskader. De beleidsnota's die direct of indirect doorwerken in voorliggende ruimtelijke onderbouwing, worden in deze paragraaf behandeld. Gezien de aard en de schaal van de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied is het relevante beleid op Europees niveau buiten beschouwing gelaten en op Rijksniveau beperkt gehouden. Per bestuurslaag is een korte samenvatting gegeven van de meest relevante aspecten uit verschillende beleidsnota's, alsmede de consequenties voor het voorliggende plan.

3.2.1 Rijksbeleid

3.2.1.1 *Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid) (2012)*

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.



Jurisprudentie

Er zijn uitspraken die bevestigen dat een kleinschalige ontwikkeling, zoals het mogelijk maken van drie woningen, niet onder artikel 3.1.6 lid 2 Bro valt (zie bijv. ABRvS 18 december 2013, [ECLI:NL:RVS:2013:2471](#)). Dat betekent overigens niet dat alleen ontwikkelingen van een grote omvang als nieuwe stedelijke ontwikkeling zijn aan te merken. Met deze wetenschap is er voor gekozen om de ladder alsnog te doorlopen.

Trede 1 bepalen regionale vraag

Voorliggende ontwikkeling voorziet in drie woningen, waarvan er reeds één op basis van het vigerende bestemmingsplan was toegestaan. Netto wordt dus een tweetal woningen toegevoegd, hetgeen beschouwd mag worden als een stedelijke ontwikkeling. Het betreft echter wel een kleinschalige ontwikkeling, welke op een perceel binnen de kern Pannerden wordt gerealiseerd. Voor de gemeente Rijnwaarden geldt ten aanzien van woningbouw het afsprakenkader Stadsregio Arnhem-Nijmegen. In de periode 2010-2019 is in deze regio een behoefte geconstateerd van 26.000 netto toe te voegen woningen, exclusief de direct te vervangen onttrekkingen.

De netto toevoeging van twee woningen is in overeenstemming met het regionale afsprakenkader en voorzien hiermee in een regionale behoefte. Gemeentes hebben onderling afspraken gemaakt en zijn gekomen tot binnenregionale verdelingen.

De gemeente Rijnwaarden valt onder de subregio Liemers. In het 'Eindrapport woningmarktonderzoek en woonagenda 2014 – 2020 Stadsregio Arnhem – Nijmegen' (januari 2014) wordt vermeld dat het woningbouwprogramma in de subregio de behoefte overstijgt. Als er specifiek gekeken wordt naar de gemeente Rijnwaarden blijkt dat er sprake is van een overmaat aan harde plannen in alle koopsegmenten, dat er grote behoefte is aan sociale huurwoningen (waar sociale huur in de planning tegenover staat), dat de behoefte aan geliberaliseerde huur hier relatief klein is (in het trendscenario), en dat er in veel segmenten sprake is van leegstand. Eén (van de drie) belangrijkste opgaven voor Rijnwaarden is dat er een beperkte opgave ligt om in de behoefte aan huurwoningen te voorzien. In het trendscenario doet deze zich voor in de sociale huur. De gemeente Rijnwaarden bevestigt dit ook zelf in haar brief inzake voorliggende ontwikkeling (9-2-2015).

De gemeente heeft afspraken regionaal vastgelegd in de woonagenda Liemers en verder uitgewerkt in de overeenkomst stoplichtmodel Liemers. Daarin is het aantal toe te voegen woningen tot 2020 teruggebracht naar maximaal 167. Dit aantal is gebaseerd op de Primosprognose voor Rijnwaarden. Dit is een landelijk geaccepteerd en toegepast prognosemodel. Deze kwantitatieve afspraken zijn op 9 juni 2015 vastgesteld door het college van gedeputeerde staten van de provincie Gelderland. De afspraken vervangen de woningbouwafspraken uit het provinciaal KWP.

De gemeente kijkt ook meer dan voorheen naar de kwalitatieve behoefte. Hierbij wordt uitgegaan van de bestaande bouw. Nieuwbouw moet zoveel mogelijk een aanvulling hierop zijn. Uit regionale onderzoeken en het lokale onderzoek van Atrivé blijkt dat er behoefte is aan sociale huurwoningen. Deze woningen zijn onvoldoende beschikbaar in de bestaande voorraad en zitten onvoldoende in bestaande bouwplannen.

Het terugbouwen van 1 dure koopwoning en het toevoegen van 2 sociale huurwoningen past binnen de bestaande lokale en regionale behoefte en past binnen het stoplichtmodel. Het KWP is echter niet meer het actuele toetsingskader. Het plan past binnen het door GS vastgestelde kwantitatieve kader (woonagenda) en is daarmee in overeenstemming met artikel 2.2.1.1 van de Omgevingsverordening Gelderland.

Trede 2: is (een deel van) de behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied

De netto toevoeging van twee woningen is voorzien in bestaand stedelijk gebied. Aangezien de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied gelegen is, kan de laatste trede van de ladder voor duurzame verstedelijking overgeslagen worden.

3.2.2 Provinciaal beleid

3.2.2.1 Omgevingsvisie -en verordening

Binnen de provincie Gelderland gelden op dit moment de Gelderse omgevingsvisie en de daarbij behorende omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn op 14 januari 2014 door het college van Gedeputeerde Staten vastgesteld. De omgevingsvisie is op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. De verordening is op 24 september 2014 vastgesteld en op 17 oktober jl. gepubliceerd en in werking getreden.

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Gelderland vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. De visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden.

De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

1. Een duurzame economische structuurversterking: Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Dit doel betekent vooral:
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels;
 - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed;
 - een gezonde en veilige leefomgeving.

Omgevingsverordening

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. Ten aanzien van voorliggende ontwikkeling is artikel 2.2.1.1 (Nieuwe woonlocaties) van de omgevingsverordening van toepassing. In het artikel is opgenomen: *‘In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.’*

Inmiddels is het KWP niet meer het actuele toetsingskader. Het plan past binnen het door GS vastgestelde kwantitatieve kader (woonagenda) en is daarmee in overeenstemming met artikel 2.2.1.1 van de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.3 Gemeentelijk beleid

3.2.3.1 Structuurvisie

Structuurvisie ‘Veelzijdigheid in mogelijkheden’ 2001

De Structuurvisie ‘Veelzijdigheid in mogelijkheden’ is een bondige visie op de ontwikkelingskansen in de gemeente Rijnwaarden. In de structuurvisie zijn op basis van verschillende thema’s (wonen, werken, recreatie, natuur en landschap) ontwikkelingskansen bepaald.

Pannerden biedt een aantrekkelijke woonomgeving die gericht is op de rivier. Het wonen aan de rivier biedt een aantrekkelijk perspectief voor de ontwikkeling van een wervende woonomgeving. Pannerden ligt nu achter de dijk. Door tegen de dijk aan te bouwen, zou Pannerden zich meer op de rivier kunnen richten en zich beter kunnen presenteren. De leefbaarheid en levendigheid van dit dorp wordt hierdoor vergroot.

De structuurvisie dateert uit 2001. Het document is aangevuld in de Kernnota 2003. De beoogde ontwikkeling wordt hieronder inhoudelijk getoetst aan dit laatstgenoemde document.

Kernnota 2003

In de kernnota van de gemeente Rijnwaarden wordt een ruimtelijke visie gegeven op de ontwikkelingen in en rond de kernen Lobith-Tolkamer, Pannerden, Herwen, Aerdt en Spijk. De kernnota is een vervolg van de gemeentelijke structuurvisie ‘Veelzijdigheid in mogelijkheden’. In deze nota wordt vrijwel niet ingegaan op ontwikkelingsmogelijkheden binnen de kernen. De kernnota gaat hier wel op in.

Ontwikkelingsmogelijkheden die in de kernnota worden genoemd, zijn het (op een beperkt aantal plaatsen) bouwen van woningen aan de dijk, invulling van een aantal vrijgekomen ruimtes, herstructurering van een aantal plekken, bouwen op een aantal inbreidings- en uitbreidingslocaties. Voorliggende ontwikkeling voorziet in toevoeging van twee goedkope huurwoningen waarmee in behoefte wordt voorzien. Door de ontwikkeling wordt een (als gevolg van brand) leeggekomen plek opgevuld, wat de kwaliteit ten goede komt. Voor het overige zijn in de beiden nota’s geen relevante aspecten opgenomen. Het plan is daarmee in overeenstemming met de beide nota’s.

3.2.3.2 Woonvisie

Op 28 april 2010 is de woonvisie van de gemeente Rijnwaarden door de raad vastgesteld. De woonvisie is een actualisatie van de Kernnota uit 2003.

De laatste jaren is er steeds meer sprake geweest van krimp van de Nederlandse bevolking in de komende 15 tot 25 jaar. Krimp speelt ook in de gemeente Rijnwaarden. In de woonvisie wordt daarom ingegaan welke effecten deze krimp hebben voor de kwantitatieve woningbehoefte.

Geconcludeerd wordt dat grote projecten getemporiseerd moeten worden. Voor Pannerden geldt dat ook terughoudend met nieuwbouw wordt omgegaan. De woningen die wel gebouwd zullen worden, moeten goed aansluiten bij de behoefte uit de markt, zowel kwantitatief als kwalitatief. Plannen die een gewenste kwaliteitsverbetering tot gevolg hebben kunnen eventueel toch bewerkstelligd worden, ondanks dat nieuwe bouwplannen getemporiseerd worden. Onder een kwaliteitsverbetering vallen in ieder geval een verbetering van de leefomgeving en voorzieningen of een stedenbouwkundige afronding.

Bij voorliggend plan gaat het om een netto toevoeging van twee woningen in het goedkope segment. In die zin gaat het niet om een grootschalig project. Zoals reeds in paragraaf 3.2.1.1 (Ladder voor duurzame verstedelijking) is vermeld, sluit het plan aan op de behoefte uit de markt en sluit het aan bij het gemeentelijk woningbeleid (en daarmee ook op het provinciale en regionale woningbeleid). Bovendien vult het plan het (door brand) onbebouwde terrein weer op, wat de beeldkwaliteit ter plaatse ten goede komt.

3.2.3.3 Welstand

Binnen Pannerden zijn vijf bebouwingsstructuren te onderscheiden: historisch dorpsgebied, historisch (dorps) bebouwingslint, naoorlogse woonuitbreidingen, in- en uitbreidingen vanaf de jaren 90, bedrijventerrein. Het projectgebied valt in 'naoorlogse woonuitbreidingen'.

De bebouwing in deze bebouwingsstructuur is voornamelijk projectmatig ontstaan. Ook zijn er een flink aantal individuele bouwplannen gerealiseerd. Het zijn allemaal kleine deelgebieden met woningen gericht op de wegen die niet als vanouds aanwezig waren. De woningen bestaan uit een mix van rijenwoningen, dubbele woningen en vrijstaande woningen.

De Welstandscommissie heeft in het overleg van 4 december 2014 ten aanzien van voorliggend plan haar akkoord afgegeven. Hiermee is voorliggend plan in overeenstemming met de welstandsnota.

3.3 Milieu- en omgevingsaspecten

3.3.1 Bodem

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) dient bij elke ruimtelijke ontwikkeling aangetoond te worden dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodemonderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

Verkennend bodemonderzoek

Ten behoeve van de ontwikkeling is door Buro Ontwerp & Omgeving een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport is als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Het verkennend bodemonderzoek is conform de NEN 5740 (Bodem – Landbodemonderzoek – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, uitgave januari 2009).

Naast de voormalige woning ligt een laag kolengruis met een dikte van circa 10 cm. Deze laag is als een verhardingslaag beschouwd (voormalig pad). Bij diverse boringen zijn in de bodem puinhoudende/kolengruishoudende lagen aangetroffen. Bij boring 8 komen in de bovengrond ook resten asfalt voor. Op en onder maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de bovengrond van boring 8; 0,0 -0,3 m –mv (grondmonster M7) is voor PAK 10 een sterk verhoogd gehalte gemeten (> interventiewaarde) en voor minerale olie een gehalte boven de tussenwaarde. Het sterk verhoogde gehalte PAK-10 en het matig verhoogd gehalte minerale olie kunnen worden toegeschreven aan de aanwezigheid van puin/kolengruis/resten asfalt in de bovengrond van boring 8.

In de overige onderzochte grond(meng)monsters van zowel boven- als ondergrond worden ten hoogste licht verhoogde gehalten gemeten. In het grondwater van Pb01 zijn geen verhoogde waarden gemeten. Ten aanzien van de onderzoekslocatie wordt de hypothese ‘onverdachte locatie’ op basis van de resultaten van het verkennend verworpen. Er is in de grond sprake van een overschrijding van de interventiewaarde voor PAK 10 en een overschrijding van de tussenwaarde voor minerale olie. Daarnaast overschrijden meerdere parameters de achtergrondwaarde. Om die reden is nader onderzoek noodzakelijk.

Nader onderzoek

Door Buro Ontwerp & Omgeving is in september/oktober een (beperkt) nader bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Rijnstraat 3 te Pannerden. Het onderzoek is als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De aanleiding tot het nader bodemonderzoek zijn de resultaten van een verkennend bodemonderzoek, uitgevoerd in maart/april 2015, waarbij in de grond een sterke verontreiniging is geconstateerd met polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK). De ernst en omvang van de geconstateerde bodemverontreiniging met PAK is echter onbekend. Het doel van het nader bodemonderzoek was de afperking van de sterke verontreiniging met PAK geconstateerd bij boring 8.

Voor aanvang van het veldwerk is de locatie nabij boring 8 geïnspecteerd. Daaruit blijkt dat er grondverzet heeft plaatsgevonden en dat er materiaal is afgevoerd. Uit aanvullende informatie van de opdrachtgever blijkt dat er inderdaad materiaal is afgevoerd naar een verwerker. Het betreft materiaal dat door de opdrachtgever als verharding is beschouwd. Daarbij is ook de sterk verontreinigde bovenlaag bij boring 8 verwijderd.

Ter plaatse was in het verleden mogelijk een inrit. Gezien het bovenstaande is er waarschijnlijk geen sprake meer van een sterke verontreiniging bij boring 8. Voor de zekerheid zijn er ter plaatse van boring 8 en op enige afstand van boring 8 in totaal vijf boringen verricht waarvan zes grondmonsters zijn onderzocht op PAK. Er zijn geen PAK(10) gehalten boven de achtergrondwaarde gemeten. Geconcludeerd kan worden dat met het afvoeren van de bovenlaag bij boring 8 en de directe omgeving daarvan geen sprake meer is van een sterke verontreiniging van de grond.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt om die reden dan ook geen belemmering voor de beoogde bouwplannen. Deze conclusie is overlegd met de gemeente Rijnwaarden en deze kan instemmen met de conclusie van het nader onderzoek. Daarmee heeft de geconstateerde en inmiddels verwijderde verontreiniging geen effect op de uitvoerbaarheid van het plan.

Conclusie

Het milieuaspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.3.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

In het projectgebied worden nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt in de vorm van een drietal woningen. Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen schrijft de Wet geluidhinder voor dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden met het aspect wegverkeerslawaaï.

De maximumsnelheid op de Rijnstraat is 30 km/u. De weg heeft geen zone in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Wel volgt uit vaste jurisprudentie dat ook het geluidsniveau bij 30 km wegen onderzocht moet worden. Ingeschat wordt dat de verkeersintensiteit van de Rijnstraat dusdanig laag is dat verwacht mag worden dat het geluidsniveau niet meer dan 48 dB(A) bedraagt. Een akoestisch onderzoek kan om die reden achterwege blijven.

Railverkeerslawaaï

Het projectgebied valt niet binnen de geluidszone van een spoorweg. Om die reden kan onderzoek achterwege blijven.

Industrielawaaï

Het projectgebied valt binnen de geluidszone van een gezoneerd industrieterrein. Wel ligt de locatie nabij bedrijvigheid (detailhandel). Zie hiervoor ook paragraaf 3.3.5 Milieuzonering. Onderzoek is echter niet noodzakelijk.

Conclusie

Het milieuaspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.3.3 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu.

In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen.

Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof.

Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Wat betreft de toets Wet luchtkwaliteit maakt onderhavig project de realisatie van netto twee woningen mogelijk. Op grond van de ministeriële regeling NIBM draagt een woningbouwplan van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet noodzakelijk. Naast de toetsing van het aspect luchtkwaliteit in het kader van de Wet luchtkwaliteit moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden getoetst of de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied aanvaardbaar is voor de beoogde functie. In het 'Milieujaarverslag 2012 gemeente Rijnwaarden (april 2013)' wordt vermeld dat er geen knelpunten in de gemeente Rijnwaarden zijn met betrekking tot de luchtkwaliteit.

Om die reden zal de realisatie van drie woningen niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging en is de ontwikkeling voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar.

Conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied aanvaardbaar. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

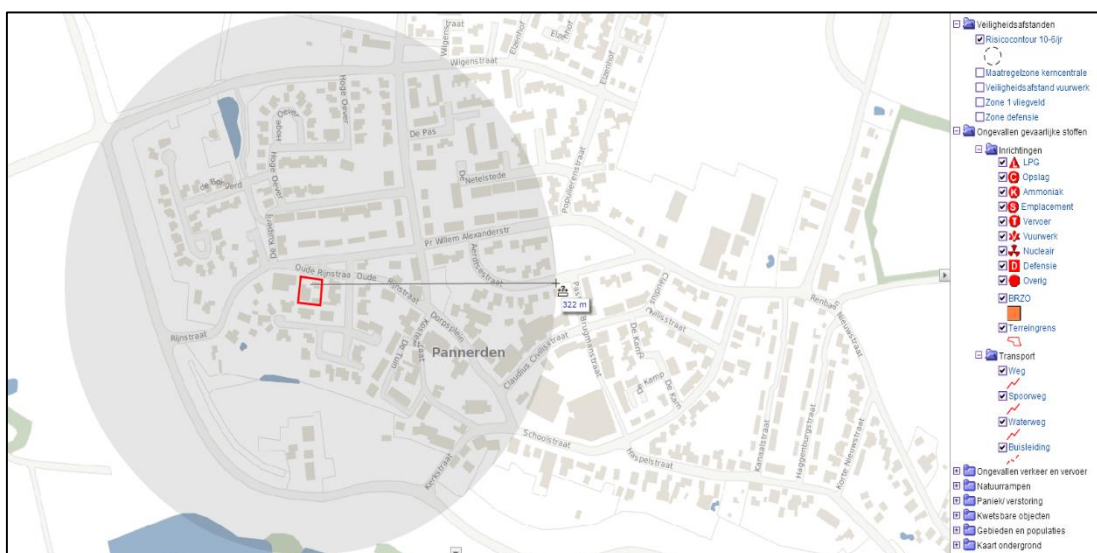
3.3.4 Externe veiligheid

Bepaalde maatschappelijke en bedrijfsmatige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Bevi). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Toetsing

In onderstaande figuur is een fragment van de risicokaart van de provincie Gelderland weergegeven.



Uitsnede risicokaart provincie Gelderland

Hier is te zien dat zich in de directe omgeving van het projectgebied geen stationaire dan wel mobiele bronnen bevinden. Aangezien er geen stationaire en/of mobiele bronnen in de directe omgeving bevinden en daarmee ook geen plaatsgebonden risico (PR) contour, kan worden gesteld dat een nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor wat betreft externe veiligheid binnen het projectgebied geen knelpunten aanwezig zijn. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het project.

3.3.5 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het projectgebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen.

Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en het buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden vermindert. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van de woningen gelegen buiten het betreffende perceel.

Toetsing

De drie woningen waarin voorliggend plan voorziet betreffen milieuhindergevoelige functies. Het projectgebied wordt getypeerd als 'gemengd gebied'. In de directe nabijheid van het projectgebied bevinden zich de volgende functies:

Schildersbedrijf met winkel 'Geert van Marwijk' (Rijnstraat 5)

Het schildersbedrijf met winkel valt onder 'Detailhandel voor zover niet elders genoemd' (SBI-2008: 47). Het heeft de volgende hindercontouren:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
SBI-2008 47 Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	0

Bovenstaand zijn de aanbevolen hindercontouren voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar weergegeven voor wat betreft hun afstand tot een rustige woonwijk en rustig buitengebied. Het projectgebied wordt echter getypeerd als 'gemengd gebied'. Bij gemengd gebied kan de afstand met één stap worden verkleind. De hindercontour betreft dan 0 meter voor het aspect geluid. De werkelijke afstand is ongeveer 0 meter. Opgemerkt moet worden dat onder 'Detailhandel voor zover n.e.g.' veel soorten detailhandel kan vallen, waarbij ook hogere richtafstanden kunnen gelden. Echter, in het vigerende bestemmingsplan ligt op het perceel van het schildersbedrijf met winkel de bestemming 'Detailhandel': de activiteit die hier plaatsvindt, zal het verkopen van producten betreffen. Verwacht mag worden dat daarbij geen dusdanige hinder wordt veroorzaakt waarbij de drie woningen op de Rijnstraat 3 niet gerealiseerd kunnen worden. Bovendien is er al een woonbestemming op het projectgebied aanwezig.

Nutsvoorzieningen

Ten noordwesten van het projectgebied bevindt zich, op ongeveer 70 m afstand een nutsvoorziening. Ook aan de Rijnstraat, op de hoek met de Hoogeweg, is een nutsvoorziening aanwezig. Beide nutsvoorzieningen zijn niet onder één van de omschrijvingen zoals opgenomen in de brochure

'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de VNG te vatten. Aangezien de drie woningen op de Rijnstraat voor de twee nutsvoorzieningen niet de maatgevende woningen zijn (er zijn dichterbij de beide nutsvoorzieningen woningen aanwezig) mag verwacht worden dat de twee nutsvoorzieningen geen nadelige invloed hebben op de te realiseren woningen. Bovendien is reeds een woonbestemming op het projectgebied aanwezig.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen aanwezig zijn voor wat betreft de beoogde ontwikkeling.

3.3.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij de verlening van een milieuvergunning voor een veehouderij. Hiervoor zijn in de Wgv zowel geurnormen als afstandsnormen vastgelegd ter bescherming van de omliggende geurgevoelige objecten, zoals woningen, rondom veehouderijen. De landelijke wetgever heeft doormiddel van de geurnormen en afstandsnormen vastgelegd, welke geurhinder acceptabel is.

Een gemeente kan voor haar grondgebied afwijkende geurnormen vaststellen. Deze afwijkende geurnormen kunnen zowel hoger als lager zijn en deze worden vastgelegd in een gemeentelijke geurverordening. Zowel de Wgv en het gemeentelijke geurbeleid is primair bedoeld als toetsingskader bij de vergunningverlening bij veehouderijen.

Daarnaast kan de Wgv en het gemeentelijke geurbeleid worden gebruikt bij de toetsing van de planologische aanvaardbaarheid van nieuwe geurgevoelige objecten nabij veehouderijen. Daarbij wordt gekeken of het aanvaardbaar is om een nieuwe geurgevoelig object te realiseren nabij de bestaande veehouderijen. Deze omgekeerde toetsing wordt ook wel de omgekeerde werking genoemd. Door middel van de omgekeerde werking wordt voorkomen dat mensen worden blootgesteld aan overmatige geurhinder. Wanneer wordt voldaan aan de normen uit de Wgv of de gemeentelijke geurverordening dan is een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd en worden bestaande rechten van de omliggende veehouderijen niet aantast.

Toetsing

Nabij de nieuwe woningen zijn geen grote intensieve veehouderijen, zoals kippenhouderijen en varkenshouderijen, gelegen waar op grote schaal dieren met een vastgestelde geuremissie worden gehouden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect geur er geen belemmeringen aanwezig zijn voor wat betreft de beoogde ontwikkeling.

3.3.7 Water

De watertoets

Eind 2000 heeft het kabinet het standpunt 'anders omgaan met water' vastgesteld. Het op een andere manier omgaan met water en ruimte is nodig om in de toekomst bescherming te bieden tegen overstromingen en wateroverlast. De watertoets is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven.

De watertoets heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies.

De toets heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten die van betekenis zijn voor het gebruik en de functie van het projectgebied en de directe omgeving van het projectgebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

Waterhuishoudkundige aspecten

Aan de hand van de “Handreiking Waterparagraaf voor bestemmingsplannen” (versie januari 2012) is het aspect water in onderhavig plan meegenomen. In onderstaande tabel wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige aspecten voor het bestemmingsplan relevant zijn.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
HOOFDTHEMA'S			
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwater-onttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1

	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Afkoppelen van bestaand verhard oppervlak

De gemeente heeft de ambitie om afvloeiend hemelwater zo veel mogelijk zichtbaar (bovengronds) af te voeren, zoals blijkt uit het 'Overkoepelend gemeentelijk rioleringsplan 2012-2016', welke geldt voor de gemeente Duiven, Rijnwaarden, Westervoort en Zevenaar. Bij nieuwbouw geeft de gemeente de voorkeur aan het afkoppelen van hemelwater. Afkoppelen van hemelwater geldt als één van de uitgangspunten voor voorliggend plan. In de bij de aanvraag behorende tekening is aangegeven op welke wijze wordt omgegaan met hemelwater.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het projectgebied.

3.3.8 Archeologie en cultuurhistorie

Verdrag van Valletta

Het Verdrag van Valletta is het Europees Verdrag inzake de bescherming van archeologisch erfgoed. Het verdrag is in 1992 door twintig Europese staten, waaronder Nederland, getekend en werd in 1998 met een goedkeuringswet bekrachtigd. Het Verdrag van Valletta gaat uit van het in de bodem bewaren van archeologische waarden op de locatie zelf, ook wel behoud '*in situ*' genoemd. Opgravingen moeten zo veel mogelijk worden vermeden, omdat daarbij het risico bestaat dat historische informatie voor altijd verloren gaat. Malta wil verder bevorderen, dat in een zo vroeg mogelijk stadium van ruimtelijke ordening al rekening wordt gehouden met archeologische waarden.

Het verdrag gaat ervan uit dat degene die de bodem wil verstoren het archeologisch (voor)onderzoek en eventuele opgravingen zelf moet betalen. Door het verdrag is tevens geld vrijgemaakt voor wetenschappelijk onderzoek.

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Nationaal beleid op het gebied van archeologie is vastgelegd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ, 2007), die een Nederlandse uitwerking is van het Europese Verdrag van Valletta. De wet regelt hoe het rijk, de provincies en de gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De nieuwe wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden, verstaan.

Toetsing

In de voor het projectgebied geldende bestemmingsplan 'Pannerden (2012)' zijn de archeologische verwachtingen voor de gemeente vertaald naar de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1'. In de regels behorende bij de dubbelbestemming is aangegeven dat er alleen mag worden gebouwd ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek. Hiervan kan ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen, worden afgeweken mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Dit is mogelijk door onderzoek, door te blijven binnen de oude bouwcontouren of door het bebouwen oppervlak kleiner dan 100 m² te houden (artikel 20.3.2). Het bouwplan heeft een oppervlak van meer dan 100 m², grotendeels buiten de oude bouwcontouren. Om die reden is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Bureau- en veldonderzoek

Hamaland Advies heeft een archeologisch bureauonderzoek en karterend booronderzoek uitgevoerd voor het realiseren van een woongebouw aan de Rijnstraat 3 te Pannerden. De oppervlakte van de kavel waarop de nieuwbouw is gepland en het oppervlak van de nieuwe bodemverstoring bedraagt maximaal 1.020m². De exacte verstoringsdiepte is nog onbekend maar bereikt een diepte van meer dan 30cm-mv als gevolg van het principe 'vorstvrije aanleg van de fundering'.

De hoge archeologische verwachting uit het bureauonderzoek wordt bevestigd door het uitgevoerde inventariserend veldonderzoek (karterende fase). Op een recente bovenlaag van 30 tot 50 cm dikte met slooppuin na, is de bodem ongeroerd. Onder de laag met slooppuin bevindt zich een 170 cm dik pakket met oude woongrond. Deze bestaat feitelijk uit twee afzonderlijke cultuurlagen. De oudste cultuurlaag bevat indicatoren uit de Romeinse Tijd en de Vroege Middeleeuwen. De jongste laag bevat indicatoren uit de Volle Middeleeuwen. Vanaf een diepte variërend van 155 cm-mv tot maximaal 220 cm-mv bevinden zich de ongeroerde oeverwalafzettingen.

Op grond van de resultaten van het karterend booronderzoek kan geconcludeerd worden dat in het plangebied aanwijzingen zijn aangetroffen voor meerdere archeologische vindplaatsen met bewoning uit de periode van de Romeinse Tijd tot en met de Volle Middeleeuwen.

Advies Hamaland

Vanwege de aanwezigheid van archeologische indicatoren in 3 van de 5 boringen en de aanwezigheid van intacte oude cultuurlagen met indicatoren van bewoning uit de periode van de Romeinse Tijd tot en met de Volle Middeleeuwen, adviseert Hamaland om een vervolgonderzoek in het plangebied te laten uitvoeren middels een proefsleuvenonderzoek indien graafwerkzaamheden dieper dan 50 noodzakelijk zijn.

Selectieadvies regioarcheoloog

Het advies wordt niet onderschreven door de regioarcheoloog. Uit de boorstaten blijkt immers dat de top van de oude woongrond ter plaatse van boring 1 op 30 cm beneden maaiveld aanwezig is. In boring 2 zit de top op 40 cm beneden maaiveld. In boring 3 op 45 cm beneden maaiveld en in de boringen 4 en 5 op 50 cm beneden maaiveld. Ten behoeve van behoud in situ van de archeologische resten wordt conform het Handboek Archeologie binnen de regio Arnhem een minimale buffer van 20 cm tussen de benodigde civieltechnische ontgraving en de top van de archeologische laag aangehouden. Hieruit volgt dat bodemingrepen vanaf 10 cm beneden maaiveld (boring 1), 20 cm beneden maaiveld (boring 2), 25 cm beneden maaiveld (boring 3) en 30 cm beneden maaiveld (boringen 4 en 5) onderzoeksplichtig zijn.

Behoud in-situ (bewaren in de bodem) of behoud ex-situ (proefsleuven/opgraven)

Behoud in situ is op moment alleen mogelijk als de ontgravingen niet dieper reiken dan zoals hierboven door de regioarcheoloog aangegeven. Mogelijk kan het terrein worden opgehoogd zodat behoud in situ alsnog kan worden gerealiseerd. Indien dit mogelijk is, komt de vindplaats in aanmerking voor archeologievriendelijk bouwen en is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Hiervoor dient echter wel een door de regioarcheoloog goedgekeurd palenplan / funderingsplan te worden overlegd. De randvoorwaarden voor een dergelijk palenplan / funderingsplan staan in het *Handboek Archeologie binnen de regio Arnhem*. Ten aanzien van het vervolg zijn afspraken gemaakt over het in-situ behouden van de archeologische waarden. Om die reden is vervolgonderzoek, zoals is voorgesteld in het archeologisch rapport niet aan de orde.

Cultuurhistorie

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Om die reden is een korte analyse verricht van de cultuurhistorische waarden in het projectgebied.

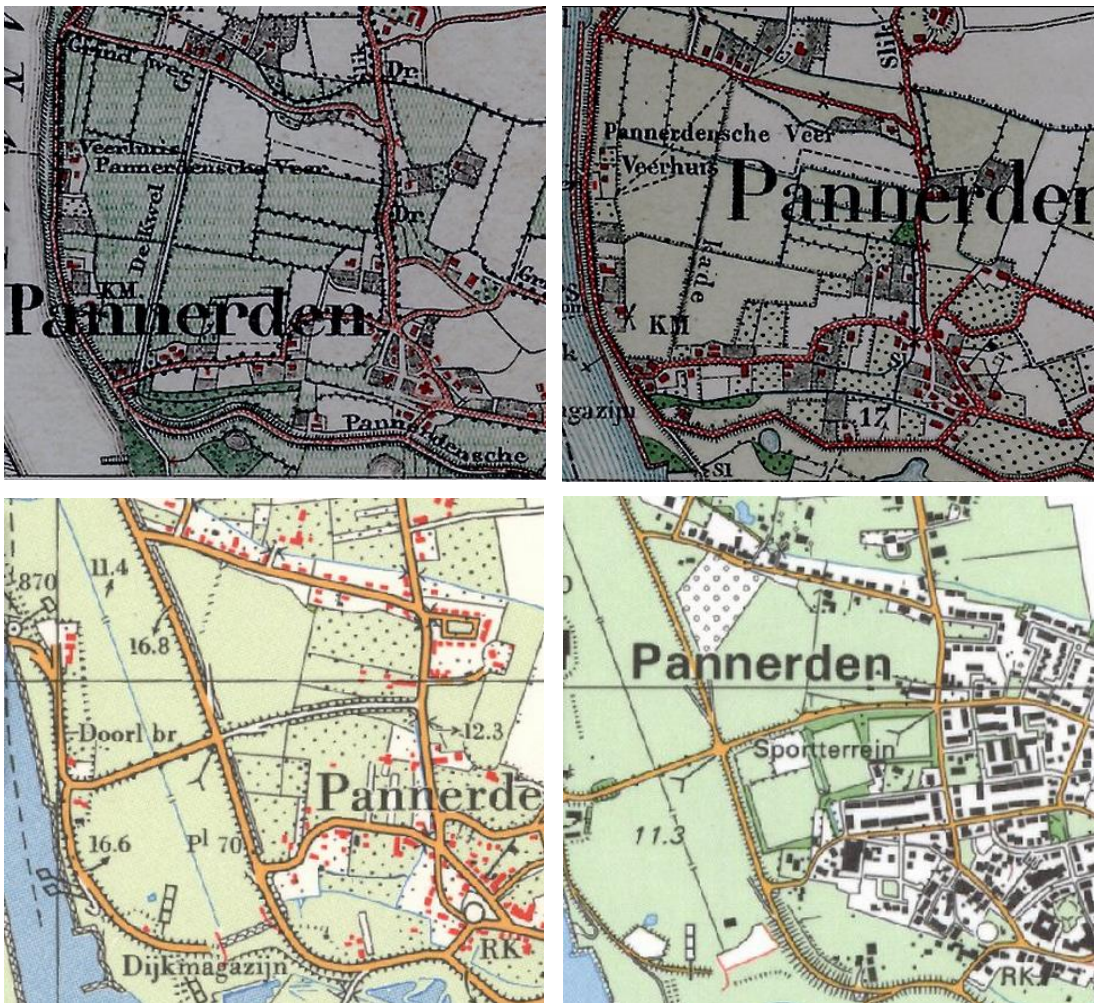
De eerste bebouwing in Pannerden is ontstaan langs de Kerkstraat/Dorpsplein, zie hiervoor de figuur op de volgende pagina.. Daarna ontstond er lintbebouwing langs de Groeneweg. Deze straten zijn reeds zichtbaar op de kaart van 1866, evenals de Hoogeweg (rechts van het midden). Op de kaarten uit 1866 en 1921 is te zien dat er destijds nog bebouwing aanwezig was nabij het kanaal. Pas later concentreerde de bebouwing zich meer landinwaarts.

Vanaf de jaren 50 is er meer bebouwing ontstaan rondom het historische dorpsgebied en richting de Groeneweg. In de jaren 90 is nog een grote uitbreidingswijk (de Kuiperweide) gerealiseerd.



Ligging Hoogeweg, Dorpsplein, Kerkstraat (Google Maps)

Voorliggende ontwikkeling is gelegen aan een historisch lint en voorziet in realisatie van drie wooneenheden in één woongebouw, dat aansluit op de bebouwingsstructuur in de directe omgeving. Daarnaast wordt de bebouwing voorzien in de historische bebouwingsstructuur.



Topografische (militaire) kaarten (1866, 1921, 1966, 1995) (watwaswaar.nl)

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project. Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.9 Flora en fauna

Algemeen

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden, moet eerst een onderzoek plaatsvinden in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 en eventuele andere natuurregeling. Bij deze activiteit moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het projectgebied.

Gebiedsbescherming

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor het Gelders Natuurnetwerk (GNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de

voormalige EHS en bevat tevens een zoekgebied van 7.300 ha voor de te realiseren 5.300 ha nieuwe natuur. De GNN is sterk ruimtelijk structurerend en bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit op provinciaal niveau. Ze maakt daarom onderdeel uit van het groenblauwe raamwerk. Binnen de GNN geldt tevens de “nee, tenzij”-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd van toepassing. In Nederland is de bescherming van soorten opgenomen in de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het plan in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor het beoordelen van de doorwerking van het aspect soortenbescherming moet worden nagegaan of het projectgebied beschermde soorten (zowel planten als dieren) herbergt. De mogelijke negatieve effecten van de ingreep op betreffende soorten moeten worden beschreven.

Toetsing

De voorheen aanwezige bebouwing in het projectgebied is reeds gesloopt. Momenteel is er sprake van een braakliggend terrein. Er is geen bebouwing meer aanwezig die geschikt kan zijn voor vleermuizen. Er mag verondersteld worden dat er met de ontwikkeling geen beschermde planten- of diersoorten worden aangetast. Een onderzoek naar het aspect flora en fauna is dan ook niet nodig.

Wel geldt de wettelijk bepaalde algemene zorgplicht bij bouwen en verbouwen. Het is mogelijk dat er wel beschermde dier- of plantensoorten aanwezig zijn, die door de bouwwerkzaamheden verstoort worden. Hiervoor dient aandachtig te zijn bij een omgevingsvergunning voor de bouw en ook bij de concrete bouw zelf. Hiervoor geldt eveneens een meldplicht in het kader van de Flora- en faunawet.

Het projectgebied ligt niet in Natura 2000 gebied. Wel bevindt zich op ruim 200m afstand het Natura 2000 gebied ‘Rijntakken’. Dit gebied is tevens een gebied dat onder het Gelders Natuurnetwerk (GNN) valt. Rondom dit betreffende gebied zijn bovendien gebieden aanwezig die behoren tot Groene ontwikkelingszone (GO, voorheen Ecologische Verbindingszone). Het GNN en GO beschikken niet over een externe werking: in de omgevingsverordening van de provincie Gelderland wordt voor alleen voor gronden gelegen binnen het GNN en het GO regels genoemd. Natura 2000 gebieden hebben echter wel een externe werking (ook activiteiten buiten het gebied kunnen de natuurwaarden in een gebied beïnvloeden). Gezien de omvang van voorliggende ontwikkeling (drie woningen) en de afstand tot het Natura 2000 wordt geen effect verwacht op het Natura 2000 gebied. Bovendien is in het vigerende bestemmingsplan ook al een woonfunctie toegestaan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect flora en fauna geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het projectgebied.

3.3.10 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de netto toevoeging van twee woningen in de kern Pannerden. Voor wat betreft het te verwachten aantal verkeersbewegingen per woning is uitgegaan van de kengetallen van het CROW, publicatie 317. Op basis van het huidige bestemmingsplan is reeds een vrijstaande woning (duur) toegestaan. Voorliggend plan voorziet in toename van twee goedkope huurwoning.

Uitgaande van een huurwoning, sociale huur van de verstedelijkingsgraad 'weinig stedelijk' en het gebiedstype 'rest bebouwde kom' is het aantal verkeersbewegingen per woning minimaal 5,2 en maximaal 6,0 per dag. In totaal komt dit neer op een toename (tov de huidige situatie) van 10,4 tot 12,0 verkeersbewegingen per dag. De toevoeging van twee woningen zal dan ook niet leiden tot een substantiële toename van het aantal verkeersbewegingen. De bestaande ontsluitingsstructuur heeft voldoende capaciteit om het aantal verkeersbewegingen te kunnen verwerken.

Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het project voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW, publicatie 317. Uitgaande van een huurwoning, sociale huur van de verstedelijkingsgraad 'weinig stedelijk' en het gebiedstype 'rest bebouwde kom' is het aantal parkeerplaatsen per woning minimaal 1,2 en maximaal 2,0. In voorliggend plan zijn de parkeerplaatsen voorzien in de vorm van een garage bij elk van de drie woningen, met daaraan grenzend een oprit. De garages bevinden zich op eigen terrein. Er zullen dan ook geen parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd worden.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

3.3.11 Kabels en leidingen

In het projectgebied zijn geen kabels en leidingen gelegen, die een juridisch- planologische bescherming genieten. Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect kabels en leidingen geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkeling in het projectgebied.

3.3.12 Uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het opstellen van een bestemmingsplan dan wel ruimtelijke onderbouwing onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een project kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijk uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid.

Bij het eerste gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een bestemmingsplan voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatieregeling van toepassing is.

In artikel 6.12, lid 1 Wro is bepaald dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. In artikel 6.12, lid 2 is echter opgenomen dat de gemeenteraad kan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;

De ontwikkeling van voorliggend project betreft een particulier initiatief dat op particulier grondeigendom plaatsvindt. Met de ontwikkeling zijn geen kosten voor de gemeente gemoeid, anders dan kosten die op basis van de gemeentelijke legesverordening in rekening zullen worden gebracht. Daarnaast wordt met de initiatiefnemer te zijner tijd een planschade overeenkomst worden gesloten, teneinde eventuele kosten voor de gemeente te kunnen verhalen op initiatiefnemer. Het verhaal van kosten is daarmee anderszins verzekerd, waarmee het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

4 Conclusie

4.1 Inleiding

In voorgaande hoofdstukken is de beoogde realisatie van een woongebouw met drie woningen met bijbehorende parkeervoorzieningen in de kern Pannerden besproken. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is een toets naar relevante beleids- milieu- en omgevingsaspecten uitgevoerd. In dit hoofdstuk worden hier de voornaamste conclusies uitgetrokken.

4.2 Conclusie

Doordat de beoogde nieuwe bebouwing zorgvuldig is ingepast in de omgeving en het project uitsluitend voorziet in het toestaan van bebouwing binnen bestaand bebouwd gebied, zijn er geen nadelige ruimtelijke effecten op de ruimtelijke kwaliteiten van de directe omgeving.

Door zowel stedenbouwkundige als beleidsmatige inpassing wordt geconcludeerd dat het plan passend is op deze locatie. Bovendien blijkt uit de toetsing aan de verschillende milieu- en haalbaarheidsaspecten dat er voldaan wordt aan de wet- en regelgeving voor wat betreft de diverse aspecten en er geen nadelige effecten op de bestaande situatie te verwachten zijn.