

's Gravenwaardsedijk 45 Tolkamer

Deze standaard is door Dezta gemaakt op basis van de voorbeeldplannen, welke gepubliceerd zijn door Geonovum. Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat inhoudelijke aanpassingen aan dit bibliotheekbestand niet door Dezta worden doorgevoerd.

29 september 2008

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging van het plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
Hoofdstuk 2 Het plan	5
2.1 Ruimtelijke situatie	5
2.2 Omschrijving project	5
Hoofdstuk 3 Haalbaarheid van het plan	8
3.1 Beleid	8
3.2 Milieu	10
3.3 Water	13
3.4 Ecologie	15
3.5 Archeologie en cultuurhistorie	16
3.6 Verkeer en parkeren	16
3.7 Externe veiligheid	16
3.8 Economische uitvoerbaarheid	17
3.9 Handhaafbaarheid	17

23/25
 behoort bij besluit van
 burgemeester en wethouders
 van Rijnwaarden
 dd. 27.03.2012. nr. 2012.011
 De gemeentesecretaris

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaren van het perceel 's Gravenwaardsedijk 45 in Tolkamer zijn voornemens de bestaande veeschuur op het terrein te verbouwen en in gebruik te nemen als woonhuis. Een tweede schuur zal gebruikt worden als paardenstal en carport.

Het initiatief is in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Tolkamer Kom 1999'. Om de realisatie van het initiatief mogelijk te maken moet een ruimtelijke onderbouwing worden opgesteld als bedoeld in art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2 Ligging van het plangebied

De 's Gravenwaardsedijk is één van de oude bebouwingslinten van Tolkamer en vormt samen met de Koningsstraat/Boterstraat de basis van de stedenbouwkundige structuur van het dorp. Beiden straten komen samen bij het oude veer over de Rijn.

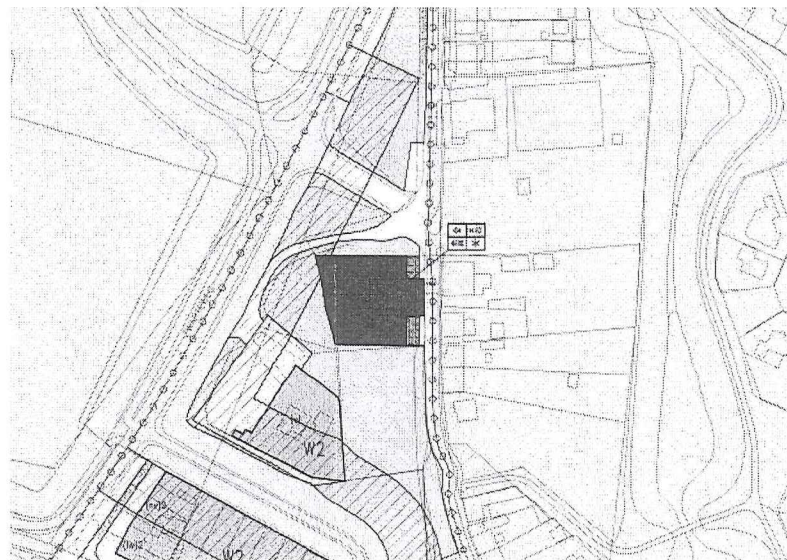
Het historische karakter van de 's Gravenwaardsedijk komt tot uitdrukking in het relatief smalle profiel en de licht gekromde loop van de straat. De deels bewaard gebleven oorspronkelijke dorpsbebouwing aan de 's Gravenwaardsedijk wordt afgewisseld met bebouwing van recentere datum en bouwstijl. Ter hoogte van de aansluiting op de Polweg, zuidelijk van de planlocatie, worden aan de 's Gravenwaardsedijk 12 nieuwbouwwoningen ontwikkeld met een historiserend karakter.



Luchtfoto van Tolkamer met daarop aangegeven de planlocatie (rode cirkel).

1.3 Geldend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan 'Tolkamer Kom 1999' is het perceel en de bebouwing bestemd voor 'kantoren en bedrijven'. Een dienstwoning is niet toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan kent geen wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt de bestemming om te zetten in een woonbestemming.



Uitsnede van de vigerende plankaart.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Ruimtelijke situatie

De planlocatie bevindt zich aan de westelijke rand van Tolkamer op de plaats waar de 's Gravenwaardsedijk aansluit op de Zwarteweg. De locatie is vanaf beide wegen goed zichtbaar. In de omgeving bevinden zich enkele bedrijven in de maritieme sector en een jachthaven.

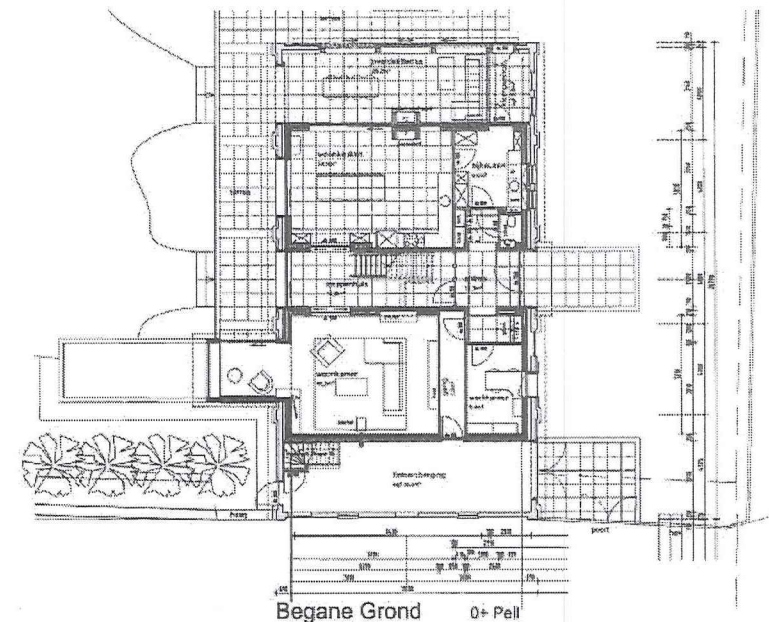
Op het perceel bevinden zich twee schuren. De grootste van de twee, een veeschuur uit 1909, heeft een oppervlakte van circa 240 m² en staat met de gevel direct aan de 's Gravenwaardsedijk. Het gebouw is oost-west georiënteerd en bezit karakteristieke details. De goot- en nokhoogte bedragen 3,30 meter respectievelijk 9,40 meter. Het dak is voorzien van kleine wolfseinden. De kleinere kapschuur op het terrein heeft een oppervlakte van circa 110 m² en heeft een lagere bouwhoogte.



Het perceel 's Gravenwaardsedijk 45, met direct aan de weg de grote schuur en daarachter de kapschuur.

2.2 Omschrijving project

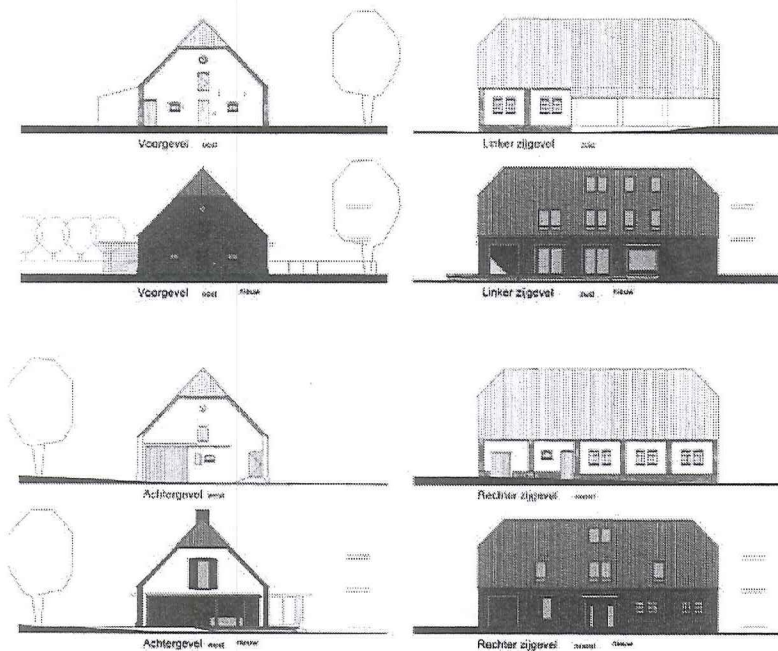
Gewenst wordt de grote schuur te verbouwen tot woonhuis. De woonvertrekken worden daarbij gesitueerd rondom een centraal geplaatst trappenhuis in het hart van de ruimte. De entree tot de woning bevindt zich halverwege de noordgevel. Op de begane grond is ruimte voor een woon- en werkkamer, een woonkeuken met bijkeuken en een overdekt terras (westzijde). Aan de zijde van de 's Gravenwaardsedijk is voorzien in een interne fietsenberging. Op de verdieping worden badkamer, slaapkamers en bergruimte gerealiseerd. Boven de eerste verdieping bevindt zich een vliering.



De nieuwe plattegrond van de begane grond van de schuur. De leefruimtes bevinden zich centraal in het volume.

Aan de buitenzijde behoudt het pand grotendeels zijn karakteristieke uiterlijk. De oostgevel aan de 's Gravenwaardsedijk blijft ongewijzigd. In de noordgevel worden de entree tot de woning en de toegang tot de interne berging geplaatst. De zuidgevel wordt voorzien van grotere ramen ten behoeve van de daglichttoetreding, waarbij de bestaande aanbouw aan de zuidgevel wordt gesloopt. De westgevel wordt geopend ten behoeve van het overdekte terras.

De kapschuur op het terrein wordt in gebruik genomen als paardenstal en als carport. Ten behoeve van het nieuwe functionele gebruik vinden beperkte aanpassingen aan het gebouw plaats.



De vier gevels van de schuur in de bestaande en nieuwe situatie.

Hoofdstuk 3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Beleid

3.1.1 Provinciaal en regionaal beleid

Structuurvisie Gelderland 2005

Het Streekplan Gelderland 2005 is door Provinciale Staten van Gelderland op 29 juni 2005 vastgesteld. Op grond van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening wordt een streekplan, dat onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening tot stand is gekomen, gelijkgesteld aan een structuurvisie onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Hoofddoel van het streekplanbeleid is het scheppen van ruimte voor alle verschillende functies in de wetenschap dat het beschikbare oppervlak beperkt is. In de woningbouw zal, meer dan in het verleden, aandacht moeten zijn voor de kwaliteit van het woningaanbod. Het gaat niet alleen om de aantallen, maar ook om de behoefte wat betreft doelgroep, prijsklasse, huur/koop, voorzieningen of omgevingskwaliteit. De woningmarkt is steeds meer regionaal en om beter aan te kunnen sluiten bij de gewenste kwaliteiten geeft de provincie alleen indicaties voor de bouwopgave op regionaal niveau en niet per gemeente.

De locatie ligt aan de rand van de bebouwde kom van Tolkamer, binnen de woningbouwcontour van deze kern, zoals die is vastgelegd in het Regionaal Plan van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen 2005-2020 (zie onder), vastgesteld op 26 oktober 2006. Het Regionaal Plan is bij uitspraak door de ABRS (zaak nr. 200905405/1) goedgekeurd als uitwerking van het Streekplan. Het vormt daarmee het beleidskader voor woningbouw in deze regio.

De provincie vraagt gemeenten eerst en vooral te kijken naar de mogelijkheden die het bestaand bebouwd gebied heeft. Door vernieuwing en herstructurering (inbreiding) kan extra beslag op de nog open ruimte (uitbreiding) beperkt blijven. Door fysieke aanpassingen kan ook de kwaliteit van de leefomgeving en de openbare ruimte worden verbeterd.

Een ander beleidsdoel is om het aanbod aan woningen en woonmilieus goed aan te laten sluiten bij de voorkeuren van de bewoners. Er is vooral behoefte aan woningen voor ouderen en starters en aan landelijke en centrumstedelijke woonmilieus. Voorts wil de provincie een versnelling bevorderen van herstructurering en transformatie van bestaand bebouwd gebied, het aanpakken van de stagnerende (nieuwbouw)productie, het vergroten van het aanbod aan levensloopbestendige woningen en wijken en het versterken van verscheidenheid en identiteit.

Voor wat betreft cultuurhistorische waarden kent het Streekplan het hoofduitgangspunt "Behoud door ontwikkeling"; het zodanig omgaan met cultuurhistorische kwaliteiten dat deze worden ingepast, waardoor ze beleefbaar blijven of worden.

De verbouwing van de karakteristieke schuur tot woonhuis past binnen de provinciale beleidsuitgangspunten ten aanzien van het woningbeleid en de cultuurhistorie en levert een bijdrage aan de eigenheid en verscheidenheid van de kern Tolkamer.

Regioplan Stadsregio Arnhem Nijmegen

Het Regionaal Plan van de stadsregio Arnhem-Nijmegen geeft de hoofdlijnen weer voor het ruimtelijke beleid voor de regio. De komende jaren wil de stadsregio werken aan een aantrekkelijke, internationale concurrerende regio Arnhem-Nijmegen. Het doel is bewoners, bedrijven en bezoekers aan de regio te binden door het verbeteren van condities voor 'het goede leven': het bieden van mogelijkheden voor prettig wonen en succesvol werken in een mooi, aantrekkelijk landschap waar men zich snel en comfortabel kan verplaatsen.

Hoofdstuk 4 van het Regionaal Plan beschrijft de gewenste kwaliteitsimpuls in stad en land. De leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de dorpen zijn daarbij een belangrijk aandachtspunt. De aanhoudende vraag naar landelijke woonmilieus kan grotendeels worden opgevangen door inbreiding en uitbreiding in de dorpen. Daarbij dient wel aandacht geschonken te worden aan de ruimtelijke verscheidenheid en identiteit van de regio.

Het regionale woonbeleid voor de dorpen en kleine kernen in de stadsregio voorziet daarom in het waarborgen van de ruimtelijke variatie en identiteit. De ontwikkeling van de dorpen vraagt om maatwerk en moet aansluiten op de karakteristieken van de historisch gegroeide dorpsstructuur, bewoningsvorm en het landschap.

Voor wat betreft het aspect cultuurhistorie borduurt het Regioplan door op het uitgangspunt van het Streekplan: de in een plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden dienen te worden geïnventariseerd en zo mogelijk geïntegreerd in de planuitwerking

Het bouwplan past binnen de kaders van het Regionaal Plan omdat de planlocatie is gelegen binnen de in het Regionaal Plan vastgestelde woningbouwcontour. Er is sprake van een kleinschalige vorm van herstructurering waarbij een voor het dorp Tolkamer karakteristieke schuur wordt omgevormd tot een woning. Met het initiatief blijven de aanwezige cultuurhistorische waarden behouden voor de toekomst.

3.1.2 Gemeentelijk beleid

Woonvisie gemeente Rijnwaarden 'Veelzijdig wonen in Rijnwaarden'

In 2008 is de gemeente gestart met de ontwikkeling van een woonvisie. Daarin wordt per kern aan de hand van de verschillende bouwprojecten de gewenste ruimtelijke ontwikkeling geschetst tot het jaar 2020. De woonvisie is eind 2008 vrijgegeven voor inspraak.

In de Woonvisie wordt het belang onderstreept van het goed aansluiten bij de behoefte uit de markt, zowel kwantitatief als kwalitatief. Daarnaast wordt ervoor gepleit kansen niet onbenut te laten indien met een woningbouwplan een gewenste kwaliteitsverbetering kan worden bewerkstelligd.

Over de locatie Tolkamer, Deba-terrein, specifiek de karakteristieke boerderij, wordt het volgende aangegeven: De karakteristieke boerderij kan geschikt worden gemaakt voor meerdere wooneenheden aangezien dit een bijdrage kan leveren aan het behoud van de boerderij. De boerderij biedt ruimte aan maximaal 8 woningen.

Geconcludeerd wordt dat het bouwplan past binnen de in de Woonvisie van de gemeente Rijnwaarden vastgelegde uitgangspunten.

Welstandsnota

De planlocatie maakt deel uit van het welstandsgebied 'Historische dorpsgebieden'. Onderstaand is een uitsnede van de deelgebiedenkaart opgenomen.

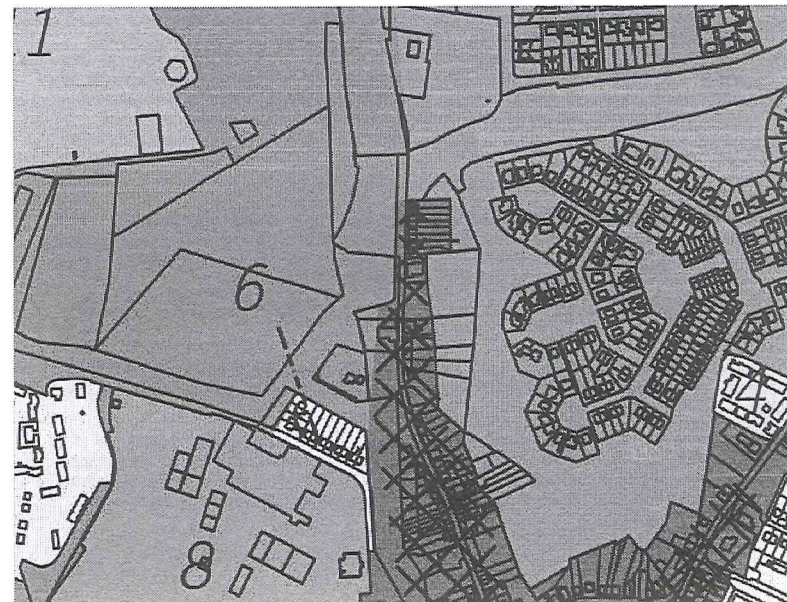
De oude dorpsgebieden kenmerken zich door een relatief open en kleinschalige bebouwing met daarin een zekere variatie. Oorspronkelijk waren er in de Rijnwaardse situatie binnen deze gebieden nog veel onbebouwde percelen in gebruik als weiland of moestuin. In de loop van de twintigste eeuw is er verdichting opgetreden. Naast wonen zijn er functies als cafés, detailhandel en ambachten ontstaan en maatschappelijke functies zoals kerken.

Oorspronkelijke dorpsgebieden vormen waardevolle elementen in het huidige beeld van de gemeente. Ze vormen de historische context van veel objecten van cultuurhistorische waarde, zijn belangrijke schakels in het wegennetwerk en ondersteunen de oriëntatie binnen de gemeente.

Het behoud van het karakter van het historische dorpsgebied is van groot belang voor de identiteit van het dorp Tolkamer als geheel. De karakteristieke verschijningsvorm, samenhang en sfeer zijn waardevol. Ingrepen die tot een verstoring van het beeld leiden dienen te worden vermeden. Het beleid richt zich op behoud en waar nodig de versterking van de ruimtelijke karakteristiek. Deze komt vooral tot uitdrukking in de losse opstelling van de bebouwing, in het individuele en kleinschalige karakter van de panden enerzijds, en in het samenhangende architectonische karakter van de gevels anderzijds.

Het welstandsbeleid is met name gericht op het behoud van variatie binnen het samenhangende beeld van het historische dorpsgebied. Dit houdt in dat het individuele karakter van de panden voorop staat. Bij aanpassingen en renovatie zijn moderne interpretaties van het architectonische karakter mogelijk.

Het bouwplan is ter advies voorgelegd aan de welstandscommissie van de gemeente Rijnwaarden. Het bouwplan is op 19 april 2011 in principe door welstand akkoord bevonden. Een nadere uitwerking wordt met belangstelling tegemoet gezien. Deze uitwerking zal blijken uit de omgevingsvergunningaanvraag.



Uitsnede deelgebiedenkaart welstandsnota.

3.2 Milieu

3.2.1 Bodemkwaliteit

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat de bodemkwaliteit geschikt moet zijn voor de beoogde functie.

De gronden en gebouwen op de locatie 's Gravenwaardsedijk 45 hebben in het verleden een agrarisch gebruik gehad. In het kader van de verbouw van de veeschuur en de nieuwe functie van het perceel heeft in maart 2011 op de locatie een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Het onderzoek is als bijlage opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusie wordt onderstaand verwoord.

Uit de veld- en laboratoriumwerkzaamheden is het volgende naar voren gekomen:

- De bodem van de onderzochte locatie is tot 4,5 m -mv opgebouwd uit zand. Van 3,8 tot 4,5 m-mv is een grindlaag aanwezig. In de bovenlaag (0,0 - 0,5 m -mv) zijn plaatselijk sporen roest en grind waargenomen. Tijdens de veldwerkzaamheden bevond het grondwater zich op een diepte van circa 3,0 meter -mv;

- Het opgeboorde materiaal is in het veld zintuiglijk beoordeeld. Ter plaatse van boring 1 is van 1,1 - 2,0 m -mv een puinlaag aanwezig. De boring is gestaakt. De bovengrond is zwak puin- en kolengruishoudend. Plaatselijk is de ondergrond zwak steenhoudend en zijn sporen slakken en kolengruis waargenomen. Verder zijn er geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. Tijdens het veldwerk is door de veldmedewerkers ter plaatse van de boringen in de bodem en op het maaiveld van de locatie zintuiglijk geen asbest-verdacht materiaal waargenomen;
- In de bovengrond (0,0 - 0,5 m -mv: kolengruis en sintels) ter plaatse van monsterpunt 1 is een loodgehalte gemeten dat de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijdt. In de bovengrond van monsterpunten 2 t/m 9 zijn lood-, nikkel-, zink- en PAKgehalten gemeten die de desbetreffende achtergrondwaarden overschrijven. In het grondwater is barium in een concentratie boven de desbetreffende streefwaarde gemeten. Verder is geen van de onderzochte componenten gemeten in een concentratie die de streefwaarde en/of rapportagegrens overschrijdt. De gemeten waarden voor pH en Ec kunnen als normaal worden beschouwd;

Omdat op de locatie een kapschuur en een veeschuur staan, is de locatie in het verleden waarschijnlijk in gebruik geweest als boerderij met (asbestverdachte) erfverharding. Daarom wordt door de gemeente Rijnwaarden aanbevolen de gehele locatie verkennend te onderzoeken op de aanwezigheid van asbest conform de NEN 5707 of NEN 5897

Conclusie

De gemeten overschrijdingen zijn dusdanig dat aanvullende maatregelen en/of analyses niet noodzakelijk worden geacht. Milieuhygiënisch zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen verbouw van de locatie.

Het aanvullende asbestonderzoek is uitgevoerd. Zintuiglijk is geen asbest aangetroffen. De chemische analyse zal echter uitsluitend geven, dit deel van het onderzoek is nog niet afgerond. In de uiteindelijke omgevingsvergunningaanvraag zullen de resultaten op het gebied van asbest verwerkt moeten worden. Hieruit zal blijken of er maatregelen nodig zijn, of dat dit geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling.

3.2.2 Geluid

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij ruimtelijke plannen ter waarborging van een goed akoestisch woon- en leefklimaat rekening gehouden te worden met het aspect wegverkeerslawaai. Volgens de Wgh bevinden zich langs alle wegen wettelijke geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur-gebieden. Voor geluidgevoelige objecten die gelegen of gepland zijn binnen wettelijke geluidszones dient rekening gehouden te worden met de geluidsbelasting op de gevels. In deze situaties dient eventueel akoestisch onderzoek verricht te worden, teneinde te bepalen of ter hoogte van de gevels van de geluidgevoelige objecten voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Geluidsbeleidsplan gemeente Rijnwaarden

Dit beleidsplan is in 2006 opgesteld en heeft tot doel gevolg te geven aan de voornemens uit het gemeentelijk milieubeleidsplan tot het inventariseren van de geluidssituatie, het opstellen van geluidskaarten en het opstellen van een gemeentebreed, gebiedsgericht geluidbeleid.

De gehele gemeente is ingedeeld in een gebiedstypering, met daarbij behorende gebiedsgerichte ambities. Dit is gebaseerd op functioneel-ruimtelijke kenmerken. Het plangebied ligt in Tolkamer binnen het gebiedstype 'Buiten centrum (gebieden met woonfunctie)'. Voor wegverkeer ligt zowel de ambitie, alsook voor incidentele gevallen, de grens op 'redelijk rustig' (50). Het plafond voor dit gebied ligt op 'onrustig' (55). De getallen zijn uitgedrukt in L_{Aeq} etmaalwaarde.

Deze ambities zijn van toepassing op nieuwe woningen bij bestaande wegen.

In dit geval gaat het om een bestaand gebouw dat dicht op de weg ligt maar een nieuwe functie krijgt. Aan deze ligging is niets te veranderen omdat het de bedoeling is de karakteristieke boerderij te behouden. Daarom is het gerechtvaardigd om bij dit plan uit te gaan van het plafond.

Onderzoek

In het kader van de functiewijziging is in augustus 2011 een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidsbelasting op de nieuwe woning. Het onderzoek is als bijlage opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing. De onderzoeksresultaten worden onderstaand verwoord.

De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Tolkamer. De achtergevel (westgevel) van de woning ligt op ca. 50 meter uit de as van de Zwarteweg, binnen de geluidzone van deze weg. De linker zijgevel (zuidgevel) van de woning ligt op ca. 155 meter uit de as van de Bijlandseweg, binnen de geluidzone van deze weg.

De voorgevel van de woning grenst aan de 's-Gravenwaardsedijk. Deze weg kent een maximumsnelheid van 30 km/uur en heeft geen geluidzone in de zin van de Wet geluidhinder. Ook het deel van de Bijlandseweg ten oosten van de Zwarteweg heeft een maximumsnelheid van 30 km/uur, en daarom geen zone in de zin van de Wet Geluidhinder.

De geluidbelasting is berekend met behulp van een rekenmodel op basis van de weg- en verkeersgegevens zoals aangeleverd door de gemeente Rijnwaarden.

De hoogste geluidbelasting op de nieuwe woning bedraagt 45 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh door wegverkeer op de Zwarteweg en 32 dB door wegverkeer op de Bijlandseweg. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee op de nieuwe woning niet overschreden. Voor de woning hoeft geen hogere waarde te worden aangevraagd.

De 's-Gravenwaardsedijk ligt op korte afstand van de oostgevel van de woning. Deze weg heeft geen zone in de zin van de Wet Geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient voor het bepalen van de benodigde geluidwering ook de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer op de 30 km wegen te worden meegenomen, dus ook van de 's- Gravenwaardsedijk.

De geluidbelasting op de oostgevel van de woning bedraagt ten hoogste 58 dB zonder aftrek. De benodigde karakteristieke geluidwering GA_k bedraagt dan 25 dB. Indien er verblijfsruimten grenzen aan de oostgevel zijn aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig voor de oostgevel van de woning. Indien er geen verblijfsruimten grenzen aan de oostgevel zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

De geluidbelasting op de overige gevels van de woning bedraagt ten hoogste 52 dB zonder aftrek. De benodigde karakteristieke geluidwering GA_k bedraagt dan 20 dB, dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit. Er zijn voor deze gevels geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

Conclusie

Op basis van het definitieve bouwplan (de ligging van verblijfsruimten) moet blijken of er geluidwerende voorzieningen gebruikt moeten worden. Uit de bovenstaande onderzoeksgegevens blijkt dat dit plan voldoet aan de eisen die worden gesteld in het gemeentelijk geluidbeleidsplan.

3.2.3 Bedrijven en milieuzonering

Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreëren en natuur. In de ruimtelijke ordening wordt daarom rekening gehouden met milieuhinder van bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies.

Voor dit plangebied is het bestemmingsplan 'Tolkamer Kom 1999' van invloed. Uit de vigerende planregeling komt naar voren dat er in de nabijheid van het plangebied geen functies bestemd zijn die eventueel beperkingen opleveren voor de geplande woonbestemming op de planlocatie.

3.2.4 Luchtkwaliteit

In de Wet Luchtkwaliteit en de daarop gebaseerde regelingen – Besluit NIBM en Regeling NIBM (luchtkwaliteitseisen) – is getalsmatig vastgelegd dat bepaalde projecten 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Sinds de vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) draagt volgens het Besluit NIBM (VROM, 31-10-2007) een project niet in betekenende mate bij, zolang de toename van de concentratie fijn stof of stikstofdioxide maximaal 3% bedraagt. Volgens de Regeling NIBM (VROM, 31-10-2007) wordt deze toename pas bereikt bij de realisatie van een groot aantal (circa 1500) woningen.

Het project bestaat uit de verbouw van een schuur tot woning. Het bouwproject draagt door zijn geringe omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Nadere toetsing is volgens het Besluit NIBM daarom niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen voor de realisatie van het project.

3.3 Water

Voor de uitvoering van ruimtelijke plannen dient rekening gehouden te worden met het aspect water. Om dit te kunnen waarborgen is een watertoets verplicht geworden voor diverse ruimtelijke plannen, waaronder een bestemmingsplan. Dit betekent dat de ruimtelijke onderbouwing van het plan een waterparagraaf dient te bevatten waarin de waterhuishoudkundige situatie wordt beschreven en de effecten van de ruimtelijke veranderingen op de waterhuishouding worden verwoord.

Status waterkering Zwarteweg

Het perceel grenst aan de Zwarteweg. Ter hoogte van de planlocatie heeft de Zwarteweg een waterkerende functie. In bestemmingsplan Buitengebied 2008 is de dijk met een bijbehorende zone voorzien van de dubbelbestemming 'Waterkeringsdoeleinden'.

Infiltratie

Onder de 's Gravenwaardsedijk bevindt zich een smalle strook kalkhoudende lutumarme grond. De bodem op de locatie bestaat tot 4,5 m -mv uit zand. De Wateratlas Gelderland vermeldt voor de locatie geen gemiddelde hoogste grondwaterstand. Tijdens de veldwerkzaamheden voor het bodemonderzoek bevond het grondwater zich op een diepte van circa 3,0 meter -mv.

In het gebied komt geen kwel voor. De bodem is matig tot goed geschikt om het hemelwater te infiltreren. Het hemelwater mag echter niet worden geloosd op het riool. In de huidige situatie wordt het hemelwater op de locatie geïnfiltreerd.

Riolering

Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande riolering op het perceel.

Waterhuishoudkundige aspecten

In de "Handreiking Watertoets 2" zijn inhoudelijke criteria aangereikt voor de watertoets, die basis vormen voor de planbeoordeling door het waterschap en het daaruit voortvloeiende wateradvies. In de onderstaande watertoets tabel zijn de voor het bestemmingsplan van belang zijnde waterhuishoudkundige criteria opgenomen.

Watertoets tabel

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Ja	2
	Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m³/uur?	Nee	2
	Ligt in het plangebied een persleiding van WRI	Nee	1
	Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500 m²	Nee	2
	Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m²	Nee	1
	Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja	1
	In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes	Nee	1
Oppervlaktewater-kwaliteit	Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	Beoogt het plan dampen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	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	Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur	Nee	1
	Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Nadere toelichting veiligheid

De 's Gravenwaardsedijk heeft geen directe waterkerende functie. De bestaande gebouwen worden niet uitgebreid. Er vindt geen aantasting plaats van het bestaande dijklichaam aan de Zwarteweg door de functiewijziging van de betreffende schuur.

Nadere toelichting wateroverlast (oppervlaktewater)

Op de locatie is voldoende ruimte aanwezig voor waterberging. Regenwater van daken en verharding wordt kan op eigen terrein infiltreren.

Overleg waterschap

P.M.

3.4 Ecologie

De Flora- en Faunawet schrijft voor dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen beschreven moet worden wat de gevolgen zijn voor de flora en fauna. De wet bepaalt dat bij een ruimtelijke ingreep geen schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. Duidelijk moet worden gemaakt dat er geen beschermde diersoorten worden verontrust, dat de nesten, holen of andere verblijfplaatsen niet worden vernield, beschadigd of verstoord en dat planten niet worden verwijderd van hun groeiplaats. In bepaalde gevallen kan ontheffing van de wet worden verleend, met name wanneer het aantasten van een aantal individuen geen gevolgen heeft voor "de gunstige staat van instandhouding van de soort".

Het initiatief betreft de functieverandering van twee bestaande schuren in combinatie met het opnieuw inrichten van het erf. Het plangebied grenst aan de EHS (EHS-natuur en EHS-verweving). In het kader van het initiatief heeft in juli 2011 op de locatie een quickscan flora en fauna plaatsgevonden. Het rapport is als bijlage opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing. De onderzoeksresultaten worden onderstaand beknopt verwoord.

Conclusie

Op de onderzoekslocatie zijn geen aanwijzingen gevonden dat broedvogels met een jaarrend beschermde status gebruik maken van de bebouwing. De voormalige agrarische bebouwing is al sinds lange tijd niet meer als zodanig in gebruik, zodat aan de meeste randvoorwaarden voor uilen en boerenzwaluw niet meer wordt voldaan. De bebouwing is ongeschikt als vestigingsplaats voor vleermuissoorten als gewone dwergvleermuis en laatvlieger wegens het ontbreken van spouwmuuren en ruimtes achter dakpannen of betimmeringen. Gewone grootoorvleermuis kunnen in het algemeen gebruik maken van zolders. Echter, op basis van de geringe beschikbaarheid van de schuur als verblijfsplaats, het ontbreken van sporen en het ongeschikte habitat in de omgeving wordt geconcludeerd dat er onvoldoende aanwijzingen zijn dat de schuur een vaste rust- of verblijfsplaats voor gewone grootoorvleermuis vormt. Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat of zijn deze op grond van de bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

De EHS zal niet worden aangetast door de herbestemming van de onderzoekslocatie. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden (Natura 2000) is niet aan de orde. Nader onderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen wordt niet noodzakelijk geacht.

Aanbevelingen

Huisms en gierzwaluw zijn op de onderzoekslocatie niet als broedvogel aangetroffen. De directe omgeving is echter potentieel geschikt als leefgebied. De soorten staan onder druk door steeds verder afnemende broedgelegenheid. Met een geringe inspanning, bijvoorbeeld door het plaatsen van nestkasten of vogelvdes en het plaatsen van gierzwaluwnestkasten, kan de locatie deel gaan uitmaken van het broedbiotoop van beide soorten.

3.5 Archeologie en cultuurhistorie

Op basis van het Verdrag van Malta en de Wet op de archeologische monumentenzorg is het verplicht om de archeologische waarden bij ruimtelijke planvorming te betrekken, met name bij plannen waarbij bodemwerkzaamheden uitgevoerd worden. Het gaat hierbij om het bekende en nog niet bekende bodemarchief. Uitgangspunt hierbij is dat de archeologische waarden zoveel mogelijk behouden blijven en niet aangetast mogen worden.

De functiewijziging betreft de verbouw van de grote schuur tot woning en het in gebruik nemen van de aanwezige kapschuur als berging en carport. Bij het hergebruik van de bestaande gebouwen vindt nagenoeg geen grondverzet plaats. Aangezien het een interne verbouwing betreft kan worden afgezien van archeologisch onderzoek.

3.6 Verkeer en parkeren

Het perceel heeft een eigen oprit aan de 's Gravenwaardsedijk. Op eigen terrein is meer dan voldoende parkeergelegenheid aanwezig. De beoogde functieverandering van de schuren, waarbij één woning gerealiseerd wordt, leidt niet tot een noemenswaardige toename van het aantal verkeersbewegingen op de wegen in de omgeving of tot een hogere parkeerdruk in de openbare ruimte.

3.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van diegenen die niet betrokken zijn bij risicovolle activiteiten, maar die als gevolg van die activiteiten wel risico lopen. Om deze reden dient er in het plangebied rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is een normering opgenomen voor de externe veiligheid voor bedrijven met gevaarlijke stoffen. Daarnaast bestaan er richtlijnen over het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Er dient voldoende veiligheidsafstand in acht genomen te worden tussen risicovolle bedrijven of routes voor gevaarlijke stoffen (via de weg/spoor of via buisleidingen) én (beperkt) kwetsbare objecten.

De wegen rondom het plangebied worden niet gebruikt voor vervoer van gevaarlijke stoffen. In of nabij het plangebied bevinden zich geen buisleidingen die gevaarlijke stoffen transporteren. Op het terrein van Scheepswerf De Hoop aan de Bijlandseweg bevindt zich een gastank. Het plangebied bevindt zich echter ruim buiten de op de Risicokaart (zie onder) opgenomen risicocontour. Voor de hele kern Tolkamer geldt een risico bij overstromingen.

Voor het overige zijn er voor het aspect externe veiligheid geen aandachtspunten waarmee rekening gehouden moet worden bij de verdere planvorming. Een nader onderzoek naar externe veiligheid is derhalve niet noodzakelijk.



Uitsnede Risicokaart Gelderland, met daarop aangegeven de projectlocatie (rode cirkel).

3.8 Economische uitvoerbaarheid

Het perceel is in eigendom van de initiatiefnemer, die het project geheel voor eigen rekening en risico zal laten uitvoeren. Alle met het plan gemoeide kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Indien nodig zal de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst sluiten om het kostenverhaal te regelen.

Indien er als gevolg van het plan planschade optreedt, zal dit in de bovengenoemde anterieure overeenkomst moeten worden geregeld.

3.9 Handhaafbaarheid

P.M.