

Ruimtelijke onderbouwing

Hamersestraat te Westervoort



23 december 2011

Inhoud

1.	Inleiding.....	1
1.1	Aanleiding en doel.....	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Geldend bestemmingsplan	2
2.	Planbeschrijving.....	3
2.1	Historische en huidige situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	3
3.	Beleidskader.....	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal en regionaal beleid.....	8
3.3	Gemeentelijk beleid	9
	Toekomstvisie 2026.....	9
4.	Haalbaarheid.....	13
4.1	Bodem.....	13
4.2	Akoestiek	15
4.3	Lucht	16
4.4	Externe Veiligheid	17
4.5	Bedrijvigheid.....	18
4.6	Flora en fauna.....	19
4.7	Water	21
4.8	Archeologie (en cultuurhistorie).....	26
4.9	Verkeer en parkeren	27
4.10	Kabels en leidingen	27
5.	Economische uitvoerbaarheid.....	28
6.	Procedure.....	29
7.	Conclusie	30

Bijlagen:

1.	Ontwerp Hamersestraat	
2.	Bodemonderzoek	
3.	Akoestisch onderzoek	3.1 akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï 3.2 akoestisch onderzoek Geluidwering gevels
4.	Externe veiligheid	
5.	Flora en faunaonderzoek	
6.	Geohydrologisch onderzoek en Waterhuishoudkundig plan	
7.	Archeologisch onderzoek	
8.	Parkeerbehoefte Hamersestraat	

Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het plangebied van het project Hamersestraat is in het verleden in gebruik geweest als bedrijvenlocatie (Van Essen).

Op 31 oktober 2001 heeft de gemeente Westervoort met Van Essen een samenwerkingsovereenkomst gesloten inzake de bedrijfsverplaatsing van de Hamersestraat naar Het Ambacht. In deze samenwerkingsovereenkomst zijn afspraken vastgelegd over de verplaatsing van het bedrijf van Van Essen over de sloop van de gebouwen en de sanering van de verontreiniging aan de Hamersestraat.

Van Essen heeft met Laris Wonen en Diensten een plan opgesteld dat voorziet in de ontwikkeling van een woon-zorgcomplex.

De gemeente Westervoort heeft op 8 maart 2010 ingestemd met het aangaan van een intentieverklaring met Laris Wonen en Diensten. Op 20 september 2010 is ingestemd met de voorgenomen ontwikkeling, hierbij is tevens door de gemeenteraad besloten middels een projectbesluit planologisch medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling. De procedure die hiervoor gevolgd wordt is in paragraaf 1.3 omschreven.

1.2 Plangebied

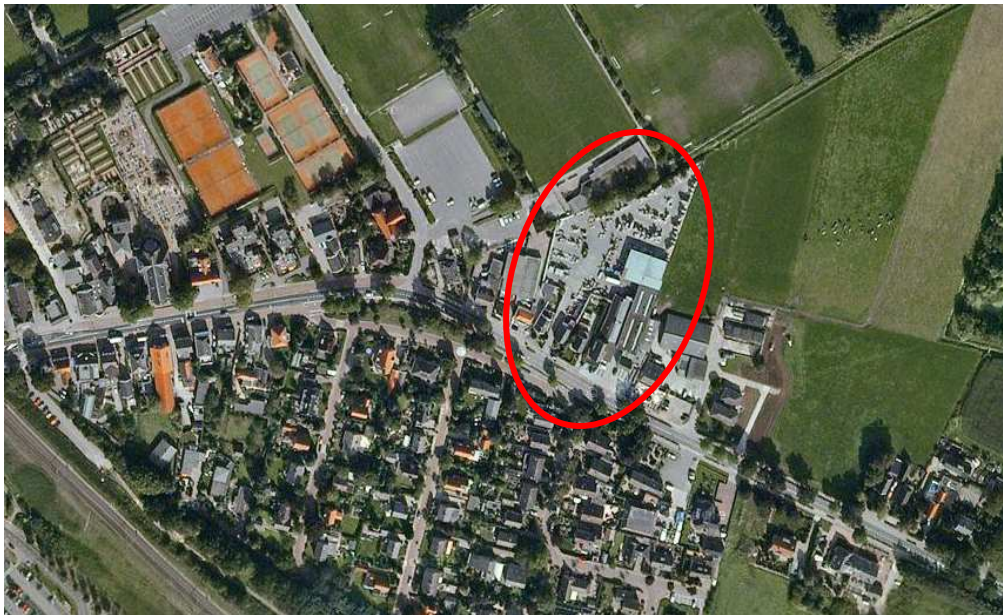
Het plangebied ligt aan de Hamersestraat in Westervoort. De Hamersestraat heeft een belangrijke verkeersfunctie en draagt zorg voor de bereikbaarheid van het noordelijk deel van Westervoort en de afwikkeling van doorgaand verkeer.

Zowel de bebouwing als de functies aan de Hamersestraat zijn divers. Naast woningen zijn er ook verschillende bedrijven aan de Hamersestraat gevestigd.

Aan de achterzijde grenst het plangebied aan sportpark Naederhuyzen en aan weilanden. Op de afbeelding 1.1 en 1.2 is de ligging van het plangebied in Westervoort in de omgeving weergegeven.

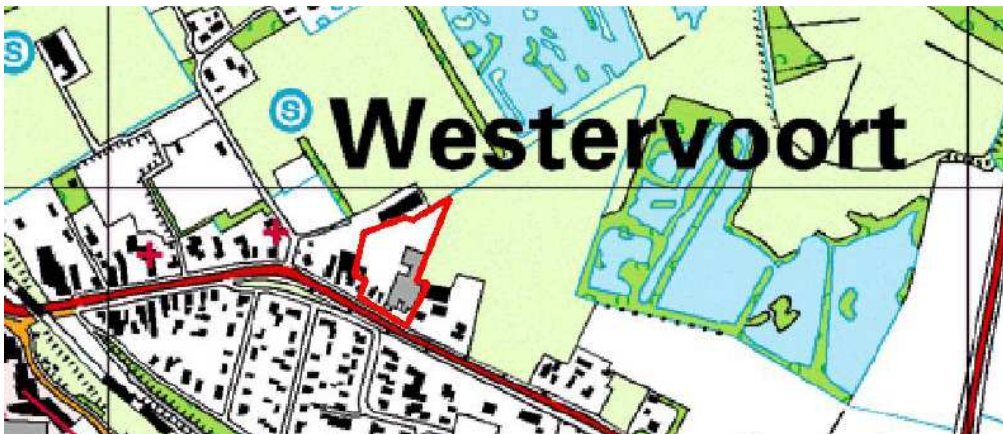


Afbeelding 1.1 Topografische kaart ligging locatie



Afbeelding 1.2 Luchtfoto met locatie

Het plangebied is in afbeelding 1.3 weergegeven. De gronden in het plangebied zijn in eigendom van Laris Wonen en Diensten en van Van Essen.



Afbeelding 1.3 Plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan Westervoort Noord vigerend. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 10 december 2007 en goedgekeurd op 11 maart 2008.

Binnen het bestemmingsplan is voor de gronden en gebouwen die gebruikt zijn voor de bedrijfsmatige activiteiten van Van Essen de bestemming Bedrijven opgenomen. Voor de percelen Hamersestraat 29 en 31 is de bestemming Wonen opgenomen.

Dit bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om de voorgestelde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Om de ontwikkeling mogelijk te maken heeft de gemeenteraad aangegeven deze voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken middels een projectbesluit. Deze ruimtelijke onderbouwing is in het kader van de voorbereiding van dit projectbesluit opgesteld. In Hoofdsuk 6 is de procedure hiervoor omschreven.

2. Planbeschrijving

2.1 Historische en huidige situatie

De historische ontwikkeling van Westervoort heeft langs een vijftal wegen plaatsgevonden waarvan de Hamersestraat er één is. Langs deze straten zijn in de loop der jaren linten van individuele bebouwing ontstaan. Deze historische linten worden gekenmerkt door een relatief open en zeer gevarieerde bebouwing. Er zijn grote verschillen in bouwjaren en bouwstijlen. De bebouwingshoogte binnen de linten is één a twee bouwlagen met een kap. De nokrichting is afwisselend evenwijdig aan de wegas of staat daar haaks op.

Kernmerkend voor de Hamersestraat is dat een aantal percelen aan deze straat nog onbebouwd en in gebruik als weiland of akkerland zijn.

Het plangebied omvat de percelen Hamersestraat 29, 31, 33 en 33a. De percelen Hamersestraat 29 en 31 zijn in gebruik geweest als woning met bijbehorende tuin.

De percelen Hamersestraat 33 en 33a zijn in gebruik geweest als bedrijfslocaties. In het verleden als garagebedrijf (Garagebedrijf en Pompstation Bouwman). Hierna is de locatie gebruikt door Van Essen Banden BV. De achterzijde van het perceel is gebruikt voor de opslag van bestratingsmateriaal ten behoeve van de bedrijfsvoering van Van Essen Sierbestrating BV.



Afbeelding 2.1 foto van de voormalige bedrijfsbebouwing aan de Hamersestraat

2.2 Toekomstige situatie

Laris Wonen en Diensten heeft in overleg met de gemeente Westervoort en Van Essen een plan opgesteld voor de ontwikkeling van het voormalig bedrijfsperceel van Van Essen aan de Hamersestraat nabij het centrum van Westervoort. Het plan omvat een woonzorgcomplex met daarin een gevarieerd aanbod van woningen en een aantal zorggerelateerde functies.

In overleg met de betrokken partijen is een visie ontwikkeld voor de invulling van het terrein. Basis hiervoor is het Masterplan Wonen, Welzijn en Zorg Westervoort (Thuis in eigen buurt) waarin is aangegeven dat er kiempunt ontwikkeld moet worden in Westervoort Noord in aanvulling op de woonservice zone in Westervoort Zuid.

De ontwikkeling van het woonzorgcomplex met 24-uurs zorg op deze locatie biedt een uitstekende kans om dit Kiempunt te ontwikkelen.

Laris heeft met Van Essen overeenstemming bereikt over de aankoop van het achterste deel van de locatie aan de Hamersestraat in Westervoort. Samen met Van Essen wordt de locatie in zijn geheel ontwikkeld waarbij Laris in hoofdzaak het vastgoed zal ontwikkelen ten behoeve van Diafaan en Stichting Woongroep Het Orakel.

De ruimte voor Diafaan zal gebruikt worden voor het bieden van wonen met zorg in de categorie zwaar en licht.

Naast Diafaan zal ook Stichting Woongroep Het Orakel (hierna Orakel) zich vestigen in het Woonzorgcentrum Westervoort, met in totaal 14 zorgappartementen en een dag/activiteitencentrum. Doelgroep van Orakel is volwassenen (25 tot en met 40 jaar) met een matige tot licht verstandelijke beperking. Voor deze bewoners zal een professioneel zorgteam 24 uur ondersteuning en begeleiding bieden bij huishoudelijke taken, boodschappen, maaltijdverzorging, persoonlijke verzorging en activiteiten binnen en buiten de woning. Om in aanmerking te komen voor een woonruimte is een zorgindicatie vereist.

In het deel dat door Van Essen wordt ontwikkeld worden woonzorgappartementen ontwikkeld, appartementen voor zelfstandig wonen met zorg, een ruimte voor dagbesteding (met de mogelijkheid voor een zwembad in de kelder) en kantoor en overlegruimte. De bewoners gebruik zullen maken van de voorhanden zijnde voorzieningen.

De totale ontwikkeling omvat het volgende programma:

Laris	- 16 Zorgappartementen (psychogeriatisch) - 25 Wooneenheden somatische zorg , met ondersteunende 3 woonkamers en 1 topkamer - 5 Appartementen (zelfstandig wonen) - 13 Zorgappartementen (Orakel) en 1 kamer voor slaapwacht Daarnaast omvat het programma de volgende ondersteunende functies: - Activiteitenruimte Diafaan - Thuiszorgwinkel/medicijnuitgifte - Activiteitenruimte Orakel - Praktijk fysiotherapie - Restaurant - Commerciële ruimte - Ondersteunende ruimtes (personeelsruimtes Diafaan Toekomstige uitbreiding - 4 somatische kamers - 4 appartementen (zelfstandig wonen)
Van Essen	- 17 wooneenheden extramuraal zelfstandig wonen met zorg en 1 kamer voor slaapwacht - Kantoor- en overlegruimte - Ruimte voor dagbesteding - 12 wooneenheden zelfstandig wonen met zorg - Mogelijkheid zwembad in kelder

Het woonzorgcomplex is dusdanig gesitueerd dat de toekomstige bewoners op loopafstand gebruik kunnen maken van alle centrumvoorzieningen, zoals een supermarkt, een bakker, kapsalon etc. In het complex is naast wonen, zorginfrastructuur aanwezig voor uitvoering van zorg- en welzijnsdiensten.

Ruimtelijke Effecten

Door de voorgenomen ontwikkeling wordt de locatie getransformeerd van een bedrijfsperceel tot een woon(zorg)zone.

De locatie is gunstig gelegen bij het centrum en aan één van de toegangswegen van Westervoort.

De aanwezige bebouwing was sterk verouderd waardoor de locatie een rommelige en verouderde indruk maakte.

Door de voorgenomen ontwikkeling maakt de omgeving straks een meer verzorgde indruk. Tevens wordt door de ontwikkeling de (potentieel) hinderveroorzakende bestemming voor de omliggende woningen weggenomen.

De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een verdichting van bebouwing. Doordat bij de stedenbouwkundige invulling is aangesloten bij de omgeving heeft de transformatie een positief effect op de omgeving en Westervoort in zijn algemeen.

Sinds 1 oktober 2010 is een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en inrit vereist om de ontwikkeling mogelijk te maken is.

In bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing is het ontwerp van de voorgenomen ontwikkeling opgenomen.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De Nota Ruimte is op 27 februari 2006 in werking getreden.

Hoofddoel van de Nota Ruimte is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Hiervoor zijn vier algemene doelen benoemt: versterking van de Nederlandse economie en concurrentiepositie, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en waarborging van de veiligheid.

De Nota Ruimte gaat uit van de lagenbenadering. Uitgangspunt hierbij is dat de ruimte is opgebouwd uit drie 'lagen': ondergrond (water, bodem en het zich daarin bevindende leven), netwerken (alle vormen van zichtbare en onzichtbare infrastructuur) en occupatie (ruimtelijke patronen tengevolge van menselijk gebruik). Elke laag is van invloed op de ruimtelijke afwegingen en keuzen met betrekking tot andere lagen.

In de planvorming moeten de verschillende lagen meer met elkaar in verband worden gebracht. Hierdoor neemt de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde en de ruimtelijke kwaliteit toe. De concrete uitwerking hiervan wordt door provincies en gemeenten per situatie bepaald.

Daarnaast gaat de Nota Ruimte uit van de bundelingsstrategie, steden en dorpen worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund.

Bundeling van activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

Strategische nota op hoofdlijnen

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen helder zijn onderscheiden. Het beleid uit de Nota Ruimte is/wordt verder uitgewerkt in vier andere nota's die van belang zijn voor de inrichting van Nederland, te weten de Nota Mobiliteit, Agenda voor een Vitaal Platteland (AVP), Nota Gebiedsgericht Economische Perspectieven (GEP): Pieken in de Delta en het Actieprogramma Ruimte en Cultuur.

Van belang voor de voorgenomen ontwikkeling is dat het kabinet streeft naar het handhaven van basiskwaliteit voor dorpen. Hierbij dient uitgegaan te worden van bundeling van functies. Deze bundeling houdt in dat nieuwe bebouwing geconcentreerd tot stand komt waarbij de ruimte die aanwezig is in bestaand stedelijk gebied optimaal benut wordt.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de herstructurering van een bedrijfslocatie in bestaand stedelijk gebied.

Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 – 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

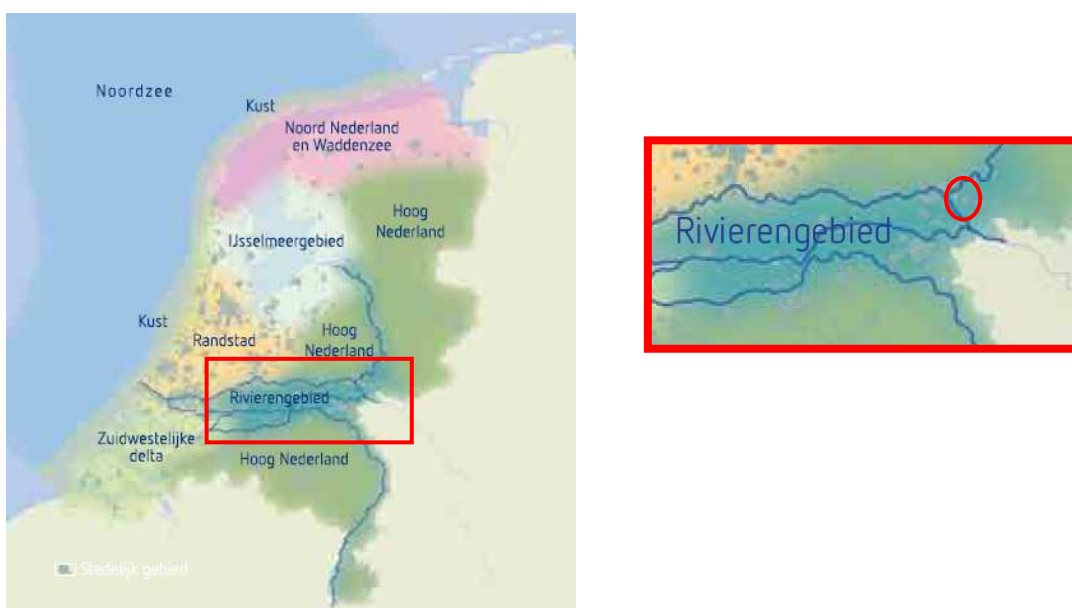
Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie (hoofdstuk 3.2 Ruimtelijke aspecten waterbeleid).

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Omgekeerd moet de waterbeheerder zich bewust zijn van het feit dat in een gebied meer dan alleen waterdoelen gerealiseerd moeten worden. Hij moet anticiperen op ruimtelijk economische ontwikkelingen.

Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet water in een vroeg stadium worden betrokken bij ruimtelijke planvorming. De mate waarin water bepalend is bij ruimtelijke ontwikkelingen hangt af van de aard, omvang en urgentie van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied.

In het Nationaal Waterplan is Nederland ingedeeld in verschillende deelgebieden. Deze zijn op afbeelding 3.1 weergegeven.

Voor de ontwikkeling is de wateropgave zoals opgenomen voor 'Rivierenland' relevant. In het Nationaal Waterplan is aangegeven dat de afgelopen eeuwen door verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivier is ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen. Deze kwetsbaarheid van ons land, tezamen met ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging, maken duidelijk dat een duurzame bescherming tegen hoogwater, zowel nu als in de toekomst, hoge prioriteit moet houden.



Afbeelding 3.1 Kaart deelgebieden Nationaal Waterplan met gebiedsaanduiding Westervoort

Watertoets

In het Nationaal Waterplan is aangegeven dat water nog bepalender bij de besluitvorming van grote ruimtelijke ingrepen moet worden betrokken. De mate waarin water bepalend is hangt af van de aard, omvang en urgentie van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid. Dit is dus steeds een kwestie van alle belangen goed afwegen.

Bij het doorlopen van de watertoets is een proces waarin alle wateraspecten bij de ontwikkeling worden benoemt en beoordeeld.

Om hier invulling aan te geven is voor dit plan de watertoets, welke overigens ook verplicht is op grond van de Wet ruimtelijke ordening, doorlopen.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is dit proces doorlopen waarbij inzicht is verkregen in de waterrelevante consequenties van deze ontwikkeling. Hierop wordt nader ingegaan in hoofdstuk 4.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland is vastgelegd in het streekplan Gelderland 2005. Na de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening heeft het streekplan de status van structuurvisie gekregen.

Op grond van het streekplan Gelderland 2005 behoort het plangebied tot het bebouwd gebied 2000 (multifunctioneel gebied). In het provinciale beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen 'bestaand bebouwd gebied' en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor zijn nodig:

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en -knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- kwalitatief woonbeleid, om te bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

Regionaal Plan 2005 – 2020 (Stadsregio Arnhem – Nijmegen)

Het Regionaal Plan 2005-2020 van de Stadsregio Arnhem Nijmegen (5 november 2007) vormt het richtinggevend kader voor de Stadsregio Arnhem Nijmegen op het gebied van ruimte, economie, natuur, mobiliteit, culturele en sociale ontwikkelingen. In dit Regionaal Plan kiest de stadsregio voor herstructurering, herontwikkeling en transformatie van de bestaande ruimte. Dit in tegenstelling tot het vorige regionale structuurplan, dat vooral gericht was op uitbreidingen, nieuwe infrastructuur en nieuwe bedrijventerreinen.

Wat betreft nieuwe verstedelijking stelt het Regionaal Plan dat binnen de 'Contour woningbouw' de gemeenten zelf bepalen wat de te ontwikkelen locaties zijn en de aantallen nieuw te bouwen woningen. De projectlocatie is gelegen binnen de contour woningbouw (een zoekzone verstedelijking conform de terminologie van het Streekplan). Aangezien de locatie binnen de contour gelegen is, is verstedelijking mogelijk.

Op 30 juni 2011 is de verstedelijkingsvisie 'Van koers naar Keuze' vastgesteld als nadere uitwerking van het Regionaal Plan 2005 – 2020.

De gemeente Westervoort is in deze visie opgenomen in de subregio Liemers (gemeenten Arnhem, Montferland, Zevenaar, Duiven, Westervoort, Rijnwaarden en Doesburg). Binnen deze subregio is in de periode 2010 – 2020 sprake van een lichte bevolkingsafname in combinatie met een groei van het aantal kleinere huishoudens. Op basis van dit gegeven wordt door de Liemerse gemeenten gewerkt aan het naar beneden bijstellen van de ambitie. Hierbij wordt de bruto plancapaciteit nader gespecificeerd tot herstructurering en transformatie. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de verstedelijkingsvisie.

Gelders Kwalitatief woonbeleid

Uitgangspunt van het Gelders kwalitatief woonbeleid is dat de gemeenten – samenwerkend in de onderscheiden (Wet gemeenschappelijke regelingen WGR) regio's – voorzien in een aanbod aan woningen, dat past bij de geconstateerde regionale kwalitatieve woningbehoefte. Dit is vastgelegd in het Kwalitatief Woonprogramma (KWP). Het KWP wordt periodiek bijgesteld om de afstemming tussen de (kwalitatieve) vraag en het aanbod op de woningmarkt te actualiseren. De inspanningen ten aanzien van de woningbouw richten zich op het realiseren van de (op grond van prognoses en woningbehoefte onderzoek bepaalde) regionale woningbehoefte. Deze wordt bepaald in overleg met de in regionaal verband samenwerkende gemeenten. Het resultaat van dit overleg wordt periodiek vastgelegd in afspraken tussen provincie en (samenwerkende) gemeenten in het Kwalitatief Woonprogramma. Dit wordt door Gedeputeerde Staten vastgesteld in de vorm van een uitwerking van het streekplan.

Het Gelders kwalitatief woonbeleid richt zich zowel op bestaand bebouwd gebied (herstructurering, transformatie) als op nieuw stedelijk gebied (uitbreiding). De belangrijkste ruimtelijke beleidsaccenten zijn:

- het aanbod aan woningen en woonmilieus moet beter aansluiten bij de voorkeuren van bewoners (om deze reden bevordert de provincie vooral de realisatie van woningen voor ouderen en starters en van de woonmilieus centrum stedelijk en landelijk wonen);
- een versnelling 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;
- het versterken van verscheidenheid en identiteit.

Het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP 3) is op 12 januari 2010 vastgesteld door Gedeputeerde Staten en geeft een actueel beeld van de programmatische opgave voor de Stadsregio Arnhem Nijmegen. De gemeente Westervoort maakt hier deel van uit.

3.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie 2026

Op 7 juli 2008 heeft de gemeenteraad van Westervoort de toekomstvisie 'Westervoort op weg naar 2026' vastgesteld.

De Toekomstvisie omvat allerhande beleidsuitspraken, die uiteindelijk moeten bijdragen aan een kwalitatieve versterking van de gemeente. Deze beleidsuitspraken zijn nog niet uitgewerkt in concrete ruimtelijke maatregelen. De gemeenteraad heeft dan ook uitgesproken dat de Toekomstvisie een ruimtelijke vertaling dient te bieden van het huidige beleid en de huidige ambities in een structuurvisie, waarbij de vastgestelde toekomstvisie een essentiële basis biedt.

Voor het onderhavige plangebied zijn geen concrete beleidsuitspraken opgenomen. Wel is aangegeven dat de gemeente maatregelen wil nemen om de Hamersestraat te vrijwaren van regionaal verkeer. Hiervoor is de gemeente echter mede afhankelijk van medewerking vanuit de regio.

Structuurvisie

Met het vaststellen van de structuurvisie Westervoort 2020 op 20 september 2010 beschikt de gemeente Westervoort over de wettelijke verplichte structuurvisie zoals aangegeven in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In de structuurvisie heeft het gemeentebestuur het beoogd beleid voor de komende tien jaar vastgelegd.

De structuurvisie heeft geen directe bindende werking voor de burger, op basis van de structuurvisie worden nog geen ontwikkelingen daadwerkelijk mogelijk gemaakt. Wel biedt de structuurvisie het ruimtelijke kader voor de uitwerking van concrete plannen en projecten. De uitwerking van de structuurvisie vindt plaats door middel van het vaststellen van bestemmingsplannen of projectbesluiten voor de diverse ontwikkelingslocaties.

In de structuurvisie is de volgende Visie op hoofdlijnen uiteengezet: het aangename woon- en leefklimaat van Westervoort voor de toekomst te behouden en waar mogelijk te versterken. Om deze doelstelling te kunnen bewerkstelligen is een integrale aanpak van diverse thema's noodzakelijk. In de structuurvisie worden de volgende ruimtelijke thema's benoemd: Wonen, economie, mobiliteit, welzijn, groen en water, milieu, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn de thema's Wonen, Economie, Verkeer en Welzijn relevant.

Wonen

In de structuurvisie is aangegeven dat kansen van de doelgroepen jongeren, starters, senioren en gezinnen op de Westervoortse woningmarkt moeten worden vergroot. Voor de periode 2012-2020 wordt voorzien in de realisatie van 600 woningen. Eén van de projecten die in deze periode wordt voorzien is de ontwikkeling van het (voormalig) Van Essen terrein als onderdeel van de lintbebouwing aan de Hamersestraat

In algemene zin is aangegeven dat (bestaande) woningen levensloopbestendig dienen te zijn en moeten voldoen aan de hedendaagse eisen van duurzaamheid en toegankelijkheid.

Economie

Vanwege het ontbreken van uitbreidingsmogelijkheden is de bedrijfsverplaatsing van Van Essen gerealiseerd. In dit hoofdstuk van de structuurvisie is aangegeven dat de vrijgekomen locatie aan de Hamersestraat voor woningbouw in aanmerking komt.

Verkeer

Door het dichtslippen van het omliggende rijks- en regionale wegennet krijgt de gemeente Westervoort te maken met een steeds grotere stroom doorgaand regionaal verkeer door de kern van Westervoort. Met name het traject Hamersestraat – Dorpstraat - Brugweg wordt overbelast.

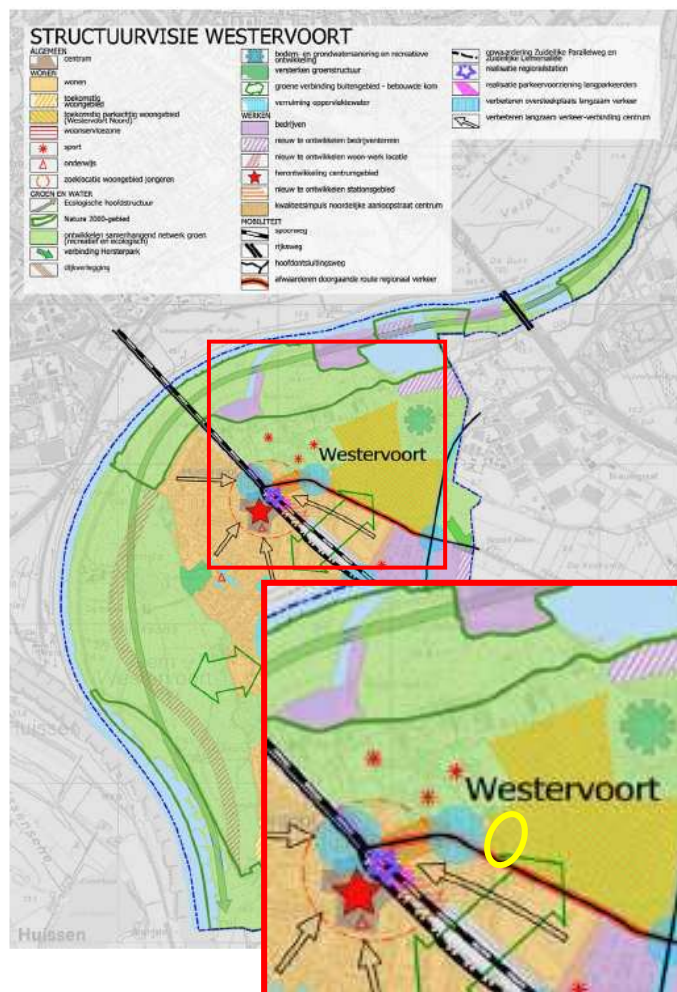
Deze problematiek overstijgt gedeeltelijk het schaalniveau van de gemeente Westervoort. Voor een structurele oplossing zullen (boven)regionale maatregelen getroffen moeten worden (doortrekking A15, de verbreding van de A12).

De gemeente Westervoort levert een lokale bijdrage aan het oplossen van de problematiek door ervoor te zorgen dat de hoeveelheid doorgaand regionaal verkeer door Westervoort in ieder geval niet toeneemt.

De doorgaande route wordt met diverse maatregelen onaantrekkelijk gemaakt (bijvoorbeeld verkeerslichten), ten opzichte van een alternatieve route via rijks- en regionale wegen. In dit kader wordt overwogen een deel van de Dorpstraat, namelijk tot aan de Brouwerslaan, als 30 km/uur-weg aan te wijzen.

Welzijn

Ten aanzien van het thema Welzijn is aangegeven dat het voor ouderen en zorgbehoevenden belangrijk is dat er voldoende en goed bereikbare zorgvoorzieningen aanwezig zijn, zodat zij zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. De bereikbaarheid van zorgvoorzieningen kan worden gestimuleerd door de zorggeschikte woningen in de nabijheid van de voorzieningen te realiseren. In de woningen zelf kan Domotica worden ingezet. Dit zijn technische toepassingen in huis ten behoeve van zorg, veiligheid, woongemak of medische toepassing.



Afbeelding 3.2 Kaart Structuurvisie

Uit behoefteprognoses blijkt dat er voor de komende jaren in de gemeente een grote capaciteitsvraag is.

De locatie aan de Hamersestraat is de enige locatie binnen een redelijke afstand tot het centrum waar een woonzorgcomplex kan worden gerealiseerd.

Daarnaast moet bij nieuwbouw worden zorggedragen voor toegankelijke en levensloopbestendige woningen en voorzieningen.

De praktijk leert dat mensen met een complexe en zware zorgvraag de behoefte hebben aan geconcentreerd bij elkaar wonen, nabij de zorg- en welzijnsvoorzieningen.

De voorgenomen ontwikkeling van een woonzorgcomplex is voor Westervoort zeer wenselijk. Op deze wijze wordt invulling gegeven aan de beleidsambitie om een goede infrastructuur te bieden voor meer intensieve hulpvragers. In Westervoort is, naast de woonservice zone in Westervoort-Zuid, een sterke behoefte aan een steunpunt in Westervoort Noord. Hierin voorziet de voorgenomen ontwikkeling van het woonzorgcomplex.

Welstandsnota

Om vooraf duidelijkheid te creëren over het toetsingskader van de welstandscommissie heeft de gemeenteraad de welstandsnota vastgesteld. De gemeente, de welstandscommissie én de initiatiefnemers van bouwwerken zijn gebonden aan dat beleid. Welstandbeleid staat niet op zich en kan dan ook niet functioneren zonder andere ruimtelijke plannen.

Het welstandstoezicht is het sluitstuk van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeenten. Als schakel in een keten van ruimtelijke plannen is het welstandstoezicht in hoge mate afhankelijk van de kwaliteit van andere ruimtelijke plannen.



Afbeelding 3.3 Kaart Welstandsnota

De voorzijde van de locatie Hamersestraat is gelegen in het deelgebied 'Historische linten en gehuchten'. De achterzijde is gelegen in het deelgebied 'bijzondere bebouwing in het buitengebied en langs de dijk'.

In de Welstandsnota is geen rekening gehouden met de voorgenomen ontwikkeling. Laris Wonen en Diensten heeft een schetsplan opgesteld dat ter beoordeling aan de welstandscommissie is voorgelegd. De welstandscommissie heeft ingestemd met de concept-bouwplannen.

Op 20 september 2010 heeft de gemeenteraad, mede op basis van het positieve welstandsadvies op het schetsplan ingestemd met de realisatie van het woonzorgcomplex in de aangegeven omvang (9.000 m² bvo) in twee tot drie bouwlagen.

Met de instemming van de gemeenteraad op 20 september 2010 is tevens besloten geen stedenbouwkundige randvoorwaarden op- en vast te stellen.

De welstandscommissie heeft in juli 2011 aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgestelde invulling. Hierbij is afgesproken dat het bouwplan voor de definitieve goedkeuring aan de commissie wordt voorgelegd bij de aanvraag omgevingsvergunning.

4. Haalbaarheid

4.1 Bodem

In het kader van het projectbesluit moet aangetoond worden dat de bodem geschikt is of gemaakt kan worden voor de voorgenomen ontwikkeling. Dit houdt in dit geval in dat uit onderzoek moet blijken dat er geen verontreiniging aanwezig is, of dat de eventueel aanwezige verontreiniging niet schadelijk is, of welke maatregelen nodig zijn om de bodem geschikt te maken om de nieuwbouw te realiseren.

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Daarnaast is er een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de aangetroffen sterke verontreiniging van de bovengrond ter plaatse van de voor- en zijtuin van de woning op de locatie Hamersestraat 29.

Conclusies

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat er op de onderzoekslocatie sprake is van divers deellocaties, die als verdacht kunnen worden beschouwd ten aanzien van het voorkomen van bodemverontreiniging. Voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek is overleg gevoerd met de gemeente Westervoort, welke heeft aangegeven akkoord te gaan met de gehanteerde onderzoeksstrategie.

Op basis van het vooronderzoek zijn de volgende deellocaties vastgesteld:

- Deellocatie A: Voormalige bovengrondse dieseltank
- Deellocatie B: voormalige loods
- Deellocatie C: voormalige ondergrondse dieseltank
- Deellocatie D: Voormalige ondergrondse normaaltank
- Deellocatie E: Bebouwing percelen Hamersestraat 33 en 33a
- Deellocatie F: Percelen Hamersestraat 29 en 31 en achterterrein Hamersestraat 33 en 33a

Tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden is in de bebouwing ter plaatse van deellocatie E een voormalige smeerput aangetroffen. Hiertoe zijn aanvullende werkzaamheden uitgevoerd, waarbij de voormalige smeerput is aangemerkt als deellocatie G.

Uit de resultaten van het verkennend onderzoek op de deellocaties A,B,C,E EN G blijkt dat er in zowel de grond als in het grondwater maximaal licht verhoogde gehalten (achtergrondwaarden resp. streefwaarden) worden aangetroffen voor de geanalyseerde parameters. De aangetroffen licht verhoogde gehalten vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van deellocatie D (voormalige ondergrondse dieseltank) blijkt dat er in het grondwater sprake is van sterk verhoogde gehalten aan minerale olie en naftaleen (ter plaatsen van boring 10. In de geanalyseerde grondmengmonsters worden maximaal licht verhoogde gehalten aangetroffen van de parameters. De verontreiniging lijkt zich derhalve met name te bevinden in het grondwater. Om de aard en omvang van de aangetroffen sterke verontreiniging in het grondwater te bepalen, wordt een nader grondwateronderzoek noodzakelijk geacht.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van deellocatie F blijkt dat er ter plaatse van boring F6 sprake is van een sterk verhoogd gehalte aan zink en een matig verhoogd gehalte aan lood in de bovengrond (traject 0 – 0,2 m-mv).

Uit het uitgevoerde aanvullend onderzoek blijkt dat de verontreiniging zich beperkt tot de zij- en voortuin van de Hamersestraat 29, waarbij de verontreiniging slechts aanwezig is in de aangetroffen zandlaag. In de daaronder gelegen kleilaag worden maximaal licht verhoogde gehalten aangetroffen. Uit de resultaten van het aanvullende bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging in het kader van de Wet bodembescherming. In het kader van de Wet bodembescherming is er sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging als in meer dan 25 m³ grond of in een bodemvolume van 100 m³ grondwater een verontreiniging aanwezig is met gehalte gemiddeld groter of gelijk aan de interventiewaarde. Gezien de dikte van de zandlaag (ca 0,2 m) en de oppervlakte van de interventiewaardecontour (ca 25 m²) is dit niet het geval aangezien er slechts sprake is van circa 5 m³ grond met gehalten boven de interventiewaarde.

Aanbevelingen

Aanbevolen wordt om voor de start van de sloopwerkzaamheden met het bevoegd gezag een Plan van Aanpak op te stellen voor het verwijderen van de verontreinigde zandlaag nabij de woning nr. 29. Aangezien er geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging in het kader van de Wbb, is het niet verplicht om de saneringswerkzaamheden uit te laten voeren door een BRL 7000 gecertificeerd bedrijf (aannemer). Tevens is het niet verplicht de saneringswerkzaamheden onder milieukundige begeleiding conform BRL 6000 uit te voeren. Wel dient het Plan van Aanpak door het bevoegd gezag goedgekeurd te worden vóór de start van de saneringswerkzaamheden. Ook dienen de veiligheidsmaatregelen, zoals vermeld in de CROW-publicatie 132, in acht te worden genomen.

Na het verwijderen van de bestaande bebouwing en de verhardingslagen op de onderzoekslocatie, dient een verkennende asbestonderzoek conform de NEN 5707 uitgevoerd te worden aangezien de onderzoekslocatie door de gemeente Westervoort wordt aangemerkt als verdacht op de aanwezigheid van asbest in de bodem.

Mogelijk is er ter plaatse van de deellocatie D (voormalige ondergrondse normaaltank) sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Dit dient middels een nader bodemonderzoek, in overleg met de provincie Gelderland, te worden vastgesteld.

In overleg met de provincie is er een werkwijze afgesproken over de benadering van de verontreiniging. Op basis hiervan heeft de gemeente Westervoort sloopvergunning verleend. Deze werkwijze is onderverdeeld in de volgende stappen:

1. Sloop aanwezige bebouwing, waarbij de funderingen ter plaatse van de verontreiniging worden niet verwijderd
2. Na sloop bovengronds deel uitvoeren nader bodemonderzoek
3. Op basis van het nader bodemonderzoek wordt in overleg met de provincie een saneringswijze bepaald, deze wordt vastgelegd in een saneringsplan en zal door de provincie moeten worden goedgekeurd.

Na de sloop van de bebouwing is nu begonnen met stap twee, het nader onderzoek. Nadat dit onderzoek is afgerond zal in overleg met het bevoegd gezag (de provincie) de saneringswijze worden bepaald. Er is inmiddels overeenstemming over de aanpak van de saneringswijze, waarvan op dit moment een rapport wordt opgesteld, hierin zal oa worden opgenomen dat er nog één extra peilbuis geplaatst moet worden. Nadat formeel is ingestemd met de rapportage kan worden begonnen met de sanering en het verwijderen van de restanten van funderingen.

4.2 Akoestiek

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen zoals aangegeven in de Wet geluidhinder (Wgh).

Op grond van de bepalingen van de Wgh dient er akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden als nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone van een weg worden gesitueerd. Met dit onderzoek wordt inzicht verkregen in de mogelijke hinder die kan optreden als gevolg van het wegverkeer vanuit de directe omgeving.

De woningbouwlocatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Westervoort. Het plangebied grenst direct aan de Hamersestraat. Voor het akoestisch onderzoek zijn daarnaast ook de Brouwerslaan en de Sint Werenfriduslaan meegenomen. De overige in de omgeving van het plangebied aanwezige wegen kunnen als niet-maatgevend worden beschouwd.

De gemeente Westervoort heeft als wegbeheerder de weekdaggemiddelden alsmede de procentuele verdeling over de dag, avond en nacht ter beschikking gesteld voor het jaar 2019. Naar aanleiding hiervan is een prognose voor de uurgemiddelden in 2021 opgesteld. Hierbij is rekening gehouden met een jaarlijkse toename van de intensiteit van 2,00 %. De uitkomsten zijn gebruikt als uitgangspunt voor de op te stellen berekeningen. Voor de onderbouwing van de berekeningen wordt korthedshalve verwezen naar het akoestisch onderzoek dat als bijlage 3 bij dit projectbesluit is gevoegd.

De berekeningen zijn uitgevoerd volgens de standaardrekenmethode II, conform hoofdstuk 3 van het 'Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006'. Met het akoestisch onderzoek is nagegaan, welke geluidbelasting L_{den} op de gevel van de nieuwbouw optreedt.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek (bijlage 3.1, akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Hamersestraat 33, te Westervoort, Ecopart dd 23 september 2011) blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB [L_{den}] ter plaatse van de beoordelingspunten 1 t/m 9 wordt overschreden. Deze overschrijding wordt veroorzaakt door het wegverkeer op de Hamersestraat. Op de overige beoordelingspunten vindt geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaats. Dit betekent dat ter plaatse van de zorgfuncties, die vallen onder het Besluit geluidhinder, kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen appartementen maximaal 61 dB bedraagt (inclusief 5 dB aftrek ex. artikel 110-g Wet geluidshinder). De gevelbelasting ligt boven de wettelijk toegestane waarde van 48 dB.

Aanbevelingen

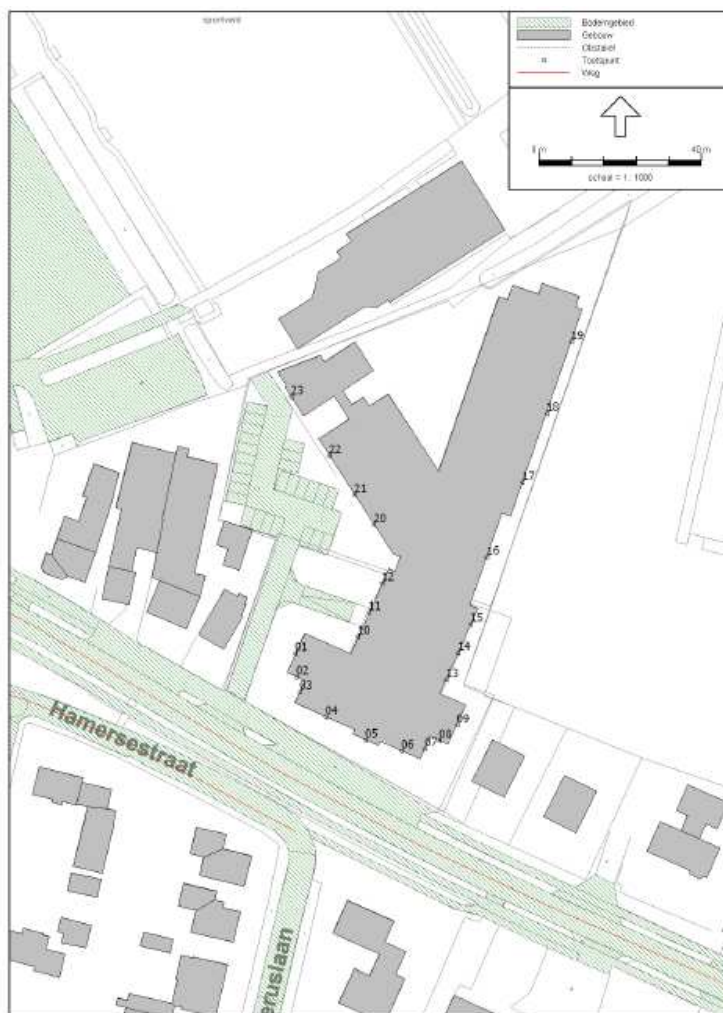
Het nemen van bronmaatregelen (verminderen van de verkeersintensiteit en/of wijzigen wegdektype) en overdrachtsmaatregelen (plaatsen geluidsscherm) zijn gezien de locatie en de functie van de weg vanuit stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk en/of financieel oogpunt niet wenselijk. De invloed hiervan is niet nader onderzocht. In het kader van de ontwikkeling zal de gemeente worden verzocht een hogere grenswaarde te verlenen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Voorzieningen

Gezien de berekende geluidsbelastingen op de gevels van de nieuw te bouwen woningen, dient nader onderzoek te worden uitgevoerd om te kunnen bepalen of de gevels van de nieuw te bouwen woningen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit met betrekking tot de geluidwering van gevels.

In dit onderzoek (bijlage 3.2 akoestisch onderzoek Hamersestraat 33 te Westervoort, Geluidwering gevels, Cauberg-Huygen, 8 november 2011) is aangegeven dat bij toepassing van de geadviseerde geluidwerende voorzieningen wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit 2003.

Met inachtnaam van deze voorwaarden bestaan er akoestisch gezien geen bezwaar om het bouwplan te realiseren.



Afbeelding 4.1 Overzicht meetpunten opgenomen in het akoestisch onderzoek.

4.3 Lucht

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm en de ministeriële regeling-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Rg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd. De maximale verslechtering van 3% vindt plaats bij ontwikkelingen tot 1.500 woningen. In paragraaf 2.2 is het programma omschreven. Dit programma blijft ruimschoots binnen de omvang van projecten die aangemerkt die niet in betekende mate van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

4.4 Externe Veiligheid

Op 28 mei 2004 is in het Staatsblad 250 het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) gepubliceerd. Dit besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden. In het besluit zijn richtlijnen opgenomen voor het bouwen en handhaven van gevoelige bestemmingen zoals woningen in de buurt van inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd en/of opgeslagen. Het BEVI is van toepassing voor inrichtingen, die in het kader van de Wet Milieubeheer (Wm) een vergunning nodig hebben, maar ook op bestemmingsplannen in het kader van de Wet ruimtelijk ordening (Wro).

In het BEVI zijn de waarden voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico voor het eerst wettelijk verankerd. Voor het plaatsgebonden risico houdt dit in dat voor nieuwe kwetsbare bestemmingen niet binnen de 10 -6 contour gebouwd mag worden. Voor het groepsrisico geldt een oriënterende waarde, maar tevens een verantwoordingsplicht, waarbij elke toename van het groepsrisico gemotiveerd dient te worden.

Voor het plangebied is hierna een uitsnede van het plangebied van de risicokaart van de provincie Gelderland opgenomen (afbeelding 4.3).

Uit deze afbeelding blijkt dat in en in de nabijheid van het plangebied zich geen inrichtingen bevinden die gevaarlijke stoffen produceren of opslaan en bevinden zich ook geen tankstations met LPG-installatie. Het project voldoet hierdoor aan het BEVI.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen van toepassing. Doordat zich in en in de nabijheid van het plangebied geen infrastructuur bevindt waar gevaarlijke stoffen over worden vervoerd voldoet het project aan de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen.

Voor het transport via buisleidingen zijn twee circulaire van toepassing Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen uit 1984 en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3-categorie uit 1991.

In en in de nabijheid van het plangebied bevindt zich een buisleiding op een afstand van zo'n 385 meter van het plangebied. Deze buisleiding heeft een (uitwendige) diameter van 168,30 mm. Deze buisleiding heeft geen risicocontour die een belemmering vormt. In bijlage 4 van deze ruimtelijke onderbouwing is Rapportbeschrijving: 44924 - N-559-35-KR-002 gevoegd.



Abbeelding 4.2 Fragment risicokaart provincie.

Binnen het beleidskader externe veiligheid bestaat er geen belemmering voor het plan.

4.5 Bedrijvigheid

Een goede ruimtelijke ordening houdt ook in dat wordt voorkomen dat er voorzienbare hinder ontstaat. Deze hinder ontstaat wanneer bedrijvigheid en woningen zich niet op een verantwoorde afstand van elkaar bevinden.

In het plangebied en de directe omgeving bevinden zich een aantal bedrijven. In de navolgende tabel is aangegeven op welke afstand zich de verschillende bedrijven bevinden tot de planlocatie. Tevens is de richtafstand aangegeven die is opgenomen in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering.

Bedrijf	Soort bedrijf	Adres	Afstand tot dichtstbijzijnde woningen	VNG-richtafstand
Data Delivery Service	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Hamersestraat 21a	30 meter	10 meter
	Verhuur en handel in onroerend goed	Hamersestraat 19	50 meter	10 meter
Avw '66	Veldsportcomplex (met verlichting)	Brouwerslaan 4	10 meter	50 meter
Vleeming Westervoort	Handelsbemiddeling (kantoren)	Hamersestraat 35	50 meter	10 meter
Schoonheidssalon Linda Gerritzen	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	Hamersestraat 25	10meter	10 meter
Kramer uitvaartverzorging	Begravenisonderneming	Hamersestraat 23	20 meter	10 meter
VOF Bloemberg AGF	Detailhandel voor zover n.e.g.	Hamersestraat 16	60 meter	10 meter

Tabel 4.1 afstand van omliggende bedrijven tot dichtstbijzijnde woning

Daar waar voldaan wordt aan deze afstand kan worden aangenomen dat er geen voorzienbare hinder ontstaat en dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

Uit tabel 4.1 blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling op voldoende afstand ligt van de omliggende bedrijven. Enige uitzondering hierop zijn de voetbalvelden. Richtinggevend voor de aangegeven richtafstand is de aanwezigheid van veldverlichting. Doordat de dichtstbijzijnde lichtmast op meer dan 50 meter van de dichtstbijzijnde bebouwing staat kan gesteld worden dat er voldoende afstand is tussen de voorgenomen ontwikkeling en de omliggende functies en er geen hinder zal ontstaan in de nieuwe situatie.

Geurhinder agrarische bedrijven

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Westervoort. Na het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten van het naastgelegen agrarisch bedrijf (Vleeming) zijn er in de directe omgeving geen veehouderijen die een beperking op kunnen leveren of een beperking verkrijgen door een toename van geurgehinderden op de planlocatie.

4.6 Flora en fauna

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff-wet) van kracht. Met deze wet wordt een groot aantal plant- en diersoorten beschermd.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal onderzocht moeten worden of deze nadelige effecten kunnen hebben op beschermde flora en fauna. Met een natuurtoets kan worden bepaald of dieren- en plantsoorten negatieve gevolgen kunnen ondervinden van de werkzaamheden dan wel dat er gezocht moet worden naar mitigerende en/of compenserende maatregelen.

Om aan de zorgplicht te kunnen voldoen is een quickscan uitgevoerd om de mogelijk negatieve effecten op flora en fauna in kaart te brengen, de quickscan is als bijlage 5 bijgevoegd.

Toetsing aan de Flora- en faunawet

Op basis van de resultaten van deze quickscan en de te verwachten effecten van de ingreep is een toetsing aan de Flora- en faunawet uitgevoerd. Hierdoor is duidelijk geworden voor welke soorten mogelijk een negatief effect optreedt en of hiervoor aanvullend onderzoek dan wel een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet vereist is.

Vaatplanten, amfibieën, vissen, reptielen, libellen, dagvlinders en overige ongewervelden

Uit de resultaten blijkt dat het voorkomen van beschermde soorten uit deze soortgroepen redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Daarmee is ook een negatief effect op deze soorten redelijkerwijs uit te sluiten. De ingreep zal voor deze soortgroepen dan ook geen overtreding van de Flora- en faunawet inhouden.

Zoogdieren, Grondgebonden zoogdieren, marterachtigen en eekhoorn

Uit de resultaten blijkt dat het voorkomen van beschermde soorten uit deze soortgroepen redelijkerwijs uitgesloten kan worden. Daarmee is ook een negatief effect op deze soorten redelijkerwijs uit te sluiten. De ingreep zal voor deze soortgroepen dan ook geen overtreding van de Flora- en faunawet inhouden.

Vleermuizen

Uit de resultaten blijkt dat enkele soorten vleermuizen binnen het plangebied kunnen voorkomen. De toetsing laat zien dat mogelijk vaste rust- en/of verblijfplaatsen verwijderd worden. Vaste rust- en/of verblijfplaatsen van vleermuizen zijn beschermd middels artikel 11 van de Flora- en faunawet. In Tabel 2 is weergegeven op welke potentieel voorkomende combinatie van soorten en functies mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn.

	Zomerverblijfplaats	Kraamverblijfplaats	Paarverblijfplaats	Winterverblijfplaats	Vliegroute	Foerageergebied
Gewone dwergvleermuis	X	X	x	X		X
Ruige dwergvleermuis			X			
Laatvlieger	X	X	?	?		X
Gewone grootoorvleermuis	X	X				
Meervleermuis	X	X				

X	Komt potentieel voor
?	Geen ecologische informatie bekend
	Geen negatief effect te verwachten
	Negatief effect niet uitgesloten

Tabel 4.2 De potentieel voorkomende soorten vleermuizen en functies

Vogels

Vogels met jaarrond beschermde vaste rust- en/of verblijfplaatsen zijn mogelijk in het plangebied aanwezig. Beide voormalige woonhuizen hebben een dak met voldoende openingen voor huismus en gierzwaluw om onder de dakpannen te kunnen komen. Bij het slopen van de panden worden deze verblijfplaatsen verwijderd.

Conclusies en aanbevelingen

Uit de toetsing aan de Flora- en faunawet blijkt dat bij uitvoering van de ingreep negatieve effecten te verwachten zijn op:

- vleermuizen
- vogels

Op de overige soortgroepen wordt geen negatief effect op beschermde soorten (of functies) verwacht.

Vleermuizen

Enkele gebouwbewonende vleermuizen hebben mogelijk hun vaste rust- en/of verblijfplaats in het woonhuis. Daarom is het noodzakelijk aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze vleermuissoorten te verrichten. Het wordt aanbevolen dit aanvullende onderzoek uit te voeren volgens het vleermuisprotocol1 van de Gegevensautoriteit Natuur. Bij gebruikmaking van dit protocol is er een grote mate van zekerheid dat een eventuele ontheffingsaanvraag zonder aanvullende informatie in behandeling wordt genomen. Tevens geeft het vleermuisprotocol invulling aan de onderzoekinspanning voortkomend uit de Flora- en faunawet, waarbij aanvullend vleermuisonderzoek inhoudt dat er twee bezoeken in periode 15 mei t/m 15 juli (direct na zonsondergang of direct voor zonsopkomst) en twee bezoeken in periode 15 augustus t/m 1 oktober (tussen drie uur na zonsondergang en drie uur voor zonsopkomst) aan het plangebied gebracht dienen te worden.

Deze bezoeken dienen met behulp van een batdetector van het type 'heterodyne' met *time expansion* uitgevoerd te worden.

Vogels

De jaarrond beschermde broedvogels huismus en gierzwaluw zijn te verwachten in het plangebied. Aanvullend onderzoek is nodig om aan vast te stellen of de soorten daadwerkelijk aanwezig zijn en om hoeveel broedparen het dan gaat.

Voor de andere mogelijk aanwezige broedvogels geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd dienen te worden. Voor het broedseizoen stelt de wet geen vaste begin of eind datum, maar normaal gesproken loopt deze voor de meeste vogelsoorten van 15 maart tot 15 juli.

Op basis van de op verleende sloopvergunning is de aanwezige bebouwing inmiddels gesloopt. Het was hierdoor niet meer mogelijk om het aanvullend onderzoek uit te voeren om te bepalen of de vleermuizen hier daadwerkelijk aanwezig zijn.

Doordat het bestaande groen bij de planvorming is betrokken is aanvullend onderzoek niet vereist. Bij de uitvoering van de werkzaamheden zullen de bepalingen van de Flora en faunawet in acht worden genomen. Aanvullend onderzoek is hiervoor niet noodzakelijk.

4.7 Water

Doel van de watertoets is de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder bij ruimtelijke planprocessen te borgen. Daarmee wordt beoogd alle doelstellingen van het waterbeleid expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing te nemen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor het watersysteem. De watertoets heeft daarmee meer een procesmatig karakter dan dat van een echte toets.

Het landelijk-, gemeentelijk en waterschapsbeleid is erop gericht dat hemelwater in eerste instantie zo veel mogelijk vastgehouden moet worden door infiltratie in de bodem. Daar waar dat onvoldoende mogelijk is, dient het water zo veel mogelijk geborgen te worden in retentievoorzieningen (bijvoorbeeld oppervlaktewater). Pas als ook dat niet toereikend is, komt het afvoeren van hemelwater in beeld. Met name voor het vasthouden en bergen van water is ruimte noodzakelijk en ligt er een sterk verband met het stedenbouwkundig plan.

Het Waterschap Rijn & IJssel heeft een watertoetstabel opgesteld met relevante waterhuishoudkundige thema's. In de volgende tabel wordt aangegeven welke waterthema's relevant zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

Thema	Toetsvraag	Relevant?
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	Nee
	Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	Is er toename van het afvalwater (DWA)?	Ja
	Ligt in het plangebied een persleiding van WSR?	Nee
	Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?	Nee
	Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja
	In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee
Grondwateroverlast	Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Ja
	Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van een rivier?	Mogelijk
	Is in het plangebied sprake van kwel?	Neutraal
	Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee
Oppervlaktewater kwaliteit	Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd?	Ja
	Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee
	Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee
Grondwater kwaliteit	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee

Thema	Toetsvraag	Relevant?
Volksgezondheid	In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel?	Nee
	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
Verdroging	Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee
	Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Inrichting en beheer	Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja
	Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee

AANDACHTSTHEMA'S

Recreatie	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Tabel 4.3 watertoetstabel

De thema's die bevestigend zijn beantwoord worden in de volgende paragrafen nader toegelicht en waar nodig nader uitgewerkt.

Uitwerking waterthema's

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, worden door de overheid eisen gesteld betrekking tot het duurzaam omgaan met water. In eerste instantie dient er te worden getoetst in hoeverre de voorgenomen plannen er toe leiden dat er sprake is van de toename van verhard oppervlak. Indien dit toeneemt, is het beleid erop gericht het regenwater zoveel mogelijk te infiltreren naar het freatisch grondwater, waardoor een meer natuurlijk afvoerverloop ontstaat. Dit vertaalt zich in de volgende richtlijnen:

- Nieuwe plannen dienen (indien mogelijk) te voldoen aan het principe van het "hydrologisch neutraal" bouwen. Hierbij moet de hydrologische situatie, voor wat betreft de afvoer van regenwater, minimaal gelijk blijven aan de oorspronkelijke situatie. De oorspronkelijke landelijke afvoer (naar het oppervlaktewater) mag niet overschreden worden.
- In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap Rijn en IJssel het beleid dat bij nieuwe plannen van enige omvang altijd onderzocht dient te worden hoe met het schone regenwater omgegaan kan worden.
- Bij alle nieuwbouwplannen moet (vuil) afvalwater en (schoon) regenwater gescheiden worden behandeld. Het schone en vuile water worden daarbij apart aangeleverd aan de riolering of, indien mogelijk, wordt het schone water aan de natuur teruggegeven. Dit is ook het geval als in openbaar gebied nog steeds een gemengd rioolstelsel aanwezig is.
- Bij de inrichting, het bouwen en het beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen aan het bodem- en oppervlaktewatersysteem te worden toegevoegd. Hierbij verdient het materiaalgebruik speciale aandacht: uitloogbare of uitspoelbare bouwmaterialen dienen te worden vermeden teneinde watervervuiling te voorkomen.

In de onderstaande paragrafen worden de relevante waterthema's gebaseerd op de bovenstaande uitgangspunten nader uitgewerkt.

Veiligheid

Het plangebied is niet gelegen binnen de winterbedding van een rivier of invloedssfeer van een waterkering. De ontwikkeling binnen het plangebied heeft derhalve geen invloed op de veiligheid.

Riolering en afvalwaterketen

Het afvalwater neemt toe door de ontwikkelingen in dit plan. Het afvalwater wordt afgevoerd naar het rioolstelsel van de gemeente Westervoort. Regenwater wordt niet afgevoerd via het riool (zie thema wateroverlast) maar deels tijdelijk geborgen en afgevoerd naar oppervlaktewater. Bij het ontwerp van het riolsysteem dient hier rekening mee te worden gehouden.

Wateroverlast

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak af met circa 1.300 m². Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen wordt het regenwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen – afvoeren behandeld. In het plan wordt, indien mogelijk, ruimte gereserveerd voor de aanleg van een waterberging onder de bestrating van de toegangsweg en de parkeerplaatsen.

Grondwateroverlast

Het plangebied is gelegen in een gebied met een kleipakket met een dikte van 1,50 tot 3,00 meter direct onder de toplaag. Om grondwateroverlast in de toekomstige situatie te voorkomen kan er geen grondwater worden opgeslagen op een grotere diepte dan 1,10 m-MV. Dit in verband met de optredende hoogste grondwaterstand.

Volgens de Waterkansenkaart van de Provincie Gelderland wordt de directe omgeving gekarakteriseerd als een gebied met matige kwel ongeschikt voor de infiltratie van regenwater.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Vanuit het plangebied wordt regenwater deels via een aan te leggen waterberging en deels rechtstreeks op het oppervlaktewatersysteem (zie ook wateroverlast) geloosd. Het plan maakt geen functies mogelijk die tot extra belasting van de waterkwaliteit leiden.

Het plangebied ligt niet in of nabij watergangen met de functie HEN of SED. Functies in of nabij het plangebied die een negatieve invloed op de waterkwaliteit kunnen hebben komen ter plaatse niet voor.

Door het waterschap is aangegeven dat het regenwater afkomstig van de weg en van de parkeervoorzieningen voorafgaande aan lozing op de watergang een lamellenfilter of een organisch filter dient te passeren. Het dakwater kan rechtstreeks worden geloosd op het oppervlaktewater.

Grondwaterkwaliteit

Het plangebied bevindt zich niet in of nabij de 25/100 jaar beschermingszone voor de drinkwaterwinning.

Volksgezondheid

Er bevindt zich binnen het plangebied geen oppervlaktewater, zodat er geen gevaar is voor de volksgezondheid in de zomerperiode.

Verdroging

De inrichting en functies in hydrologische beïnvloedingszones rond natuurgebieden zijn afgestemd op deze natuur.

Natte natuur

Het plangebied bevindt zich niet in of nabij de Ecologische Verbindingszone (EVZ). De beoogde ontwikkelingen zijn geen belemmering voor een EVZ.

Het plangebied bevindt zich niet in of nabij een beschermingszone voor natte natuur. De beoogde ontwikkelingen hebben geen negatieve invloed op de waterkwantiteit en -kwaliteit in relatie tot de natte natuurgebieden.

Inrichting en beheer

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich een leggerwatergang, welke de afwatering verzorgt.

Ter weerszijden van leggerwatergangen moet rekening gehouden worden met een beschermingszone van 4 m. Bebouwing mag, zonder keurvergunning, niet worden opgericht binnen een afstand van 5 m vanaf de insteek van de watergang.

Recreatie

In het plangebied zijn geen nieuwe aan het water gekoppelde recreatieve functies voorzien.

Cultuurhistorie

In of in de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen aan water gerelateerde cultuurhistorische objecten.

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 7.618 m² [0,76 ha], verdeeld over bebouwing, verhardingen, infrastructuur en groenvoorzieningen. Voor de bepaling van de hoeveelheid afstromend hemelwater afkomstig van de bestaande situatie is een berekening opgesteld. Voor de verdeling van de verschillende oppervlakten en de gehanteerde uitgangspunten wordt kortheidshalve verwezen naar de gegevens in bijlage 6 (Geohydrologisch onderzoek en Waterhuishoudkundig plan) opgenomen berekeningen.

	Type	Oppervlakte	Percentage
Dakoppervlak		2.169 m ²	28,5%
Verharding		5.018 m ²	65,9%
Infrastructuur		-	-
Groenvoorziening		431 m ²	5,6%
Open water/talud		-	-
Totaal		7.618 m ²	100%

Tabel 4.4 Overzicht bestaande oppervlakten

Na realisatie van de voorgenomen ontwikkeling wordt uitgegaan van de planbegrenzing en de oppervlakten, zoals die zijn opgenomen in tabel 4.5. Voor de verdeling van de verschillende oppervlakten en de gehanteerde uitgangspunten wordt kortheidshalve verwezen naar de gegevens in bijlage 6 (Geohydrologisch onderzoek en Waterhuishoudkundig plan) opgenomen berekeningen.

In de toekomstige situatie is ruim 63 % van het plangebied verhard, terwijl de huidige verhardingsgraad van het plangebied circa 94 % bedraagt. Door de ontwikkeling neemt het verhard oppervlak af met circa 30 %

	Type	Oppervlakte	Percentage
Dakoppervlak	Plat/hellend	3.661 m ²	48,1%
Verharding	Aquaflow of gelijkwaardig	1.192 m ²	15,6%
Infrastructuur	Aquaflow of gelijkwaardig	-	-
Groenvoorziening		2.605 m ²	34,2%
Open water/talud		-	-
Totaal		7.618 m ²	100%

Tabel 4.5 Overzicht herziene oppervlakten conform plan

Conclusie

Op basis van de beschikbare gegevens kan worden gesteld dat voor de ontwikkeling van het plan aan de Hamersestraat 33 te Westervoort de aanleg van een aantal bergingsvoorzieningen voldoet om het afgekoppelde hemelwater bij een bui $T=100 + 10\%$ volledig te kunnen verwerken. Om na te kunnen gaan of deze oppervlakte binnen het plangebied realiseerbaar is, is er een conceptwaterplan uitgewerkt. Op basis van dit conceptplan zijn de in dit onderzoek opgenomen berekeningen uitgewerkt. Naar aanleiding van het conceptplan heeft meerdere malen terugkoppeling plaats gevonden met het waterschap. De op- en aanmerkingen op het conceptplan zijn verwerkt in het definitieve plan (bijlage 6 Geohydrologisch onderzoek en Waterhuishoudkundig plan bij de ruimtelijke onderbouwing)

Om de kwaliteit van het water in de vijver te kunnen garanderen is het gewenst of zelfs noodzakelijk door middel van een (voor)zuivering vaste deeltjes (slib), metalen en PAK's uit het af te voeren wegwater te verwijderen. Hiervoor zijn verschillende systemen beschikbaar. Bij het toepassen van een doorlatende weg- of kavelverharding, vergelijkbaar met het Aquaflow-systeem, zal er sprake zijn van een toename van het bergend vermogen van het watersysteem. In geval van het Aquaflow-systeem is er zelfs sprake van meervoudig ruimtegebruik.

Om de benodigde ruimte voor een bodempassage voor het af te voeren wegwater, kan worden overwogen het af te koppelen wegwater te zuiveren met behulp van het zogenaamde Sparc Hydrosysteem of een vergelijkbaar systeem. Hierbij wordt het afgekoppelde hemelwater naar een zuiveringsunit geleid, waar slib, metalen en PAK's uit het water worden verwijderd. Een dergelijke unit heeft een capaciteit tot verkeersoppervlakken van 1.000 m^2 . Bij een totaal oppervlak aan wegverharding van circa 900 m^2 is dat ten minste 1 unit nodig.

Op basis van de verschillende informatiebronnen kan voor het plangebied uitgegaan worden van een hoge grondwaterstand van circa $9,75 \text{ m} + \text{NAP}$, overeen komend met een GHG van ten minste $0,75 \text{ m} - \text{MV}$.

Het te ontwerpen watersysteem bestaat samengevat uit de volgende onderdelen:

- a. Waterberging onder verhardingen:
 - Bergend vermogen $T=100 + 10\%$: 135 m^3
- b. Waterberging in RWA:
 - Riolering rond 300 mm
 - Minimale gronddekking $0,7 \text{ m}$
 - Bergend vermogen $T=100 + 10\%$: 21 m^3
- c. Mogelijke berging op verhardingen:
 - Maximale berging: 20 mm
 - Bergend vermogen $T=100 + 10\%$: 18 m^3
- d. Berging buiten het plangebied:
 - Bergend vermogen bij een bui $T=10 + 10\%$: 109 m^3
 - Bergend vermogen bij een bui $T=100 + 10\%$: 205 m^3

Aanbevelingen

Naar aanleiding van het gevoerde overleg met het waterschap wordt voorgesteld om de voorzieningen en maatregelen bij de lozing op oppervlaktewater in acht te nemen zoals weergegeven in bijlage 6 Geohydrologisch onderzoek en Waterhuishoudkundig plan (specifiek bijlage IV van het Geohydrologisch onderzoek en Waterhuishoudkundig plan) is opgenomen.

4.8 Archeologie (en cultuurhistorie)

Met de ondertekening van het verdrag van Valletta heeft Nederland als lid van de Raad van Europa aangegeven dat zij de doelstelling om het Europese archeologische erfgoed veilig te stellen onderkend.

Op basis hiervan ziet de Nederlandse overheid er op toe te zien dat archeologen worden betrokken bij het planningsbeleid om op deze wijze het archeologisch belang te waarborgen. Bij de totstandkoming van bestemmingsplannen dient onderzocht te worden in hoeverre de voorgenomen ontwikkelingen het archeologisch erfgoed zouden kunnen aantasten. Indien van toepassing zouden beschermende regelingen in het bestemmingsplan opgenomen kunnen worden.

Als uitwerking van het Verdrag van Valletta is in 2007 de wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden.

Doel van de Wamz is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten. De Wamz gaat uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijke ordeningsproces. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

In dit kader is er door Synthegra een archeologisch bureauonderzoek in combinatie met een karterend booronderzoek uitgevoerd.

Specifieke archeologische verwachting bureauonderzoek

Op basis van het bureauonderzoek is voor het plangebied is een hoge verwachting toegekend voor nederzettingssporen uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd, vanwege de ligging langs de Hamersestraat, waarlangs diverse oude woongronden liggen.

Voor de overige perioden is op basis van het bureauonderzoek een lage verwachting toegekend.

Archeologische interpretatie veldonderzoek

In de noordoostelijke punt van het plangebied en in het zuidelijke deel ter plaatse van de onbebouwde en onverharde terreindelen (zoals de tuinen bij de woningen) zijn intacte poldervaaggronden aangetroffen. Het centrale en noordwestelijke deel van het plangebied dat als opslagplaats is gebruikt, is verstoord tot circa 50-65 cm beneden maaiveld, maar plaatselijk nog dieper. Op basis van het bodemonderzoek lijkt ter plaatse van de bedrijfsgebouwen, onder een recente (ophogings)laag met een dikte van 30-50 cm, een intacte bodemopbouw aanwezig te zijn. De diepteligging van het archeologische niveau uit het laat-paleolithicum – neolithicum varieert van 1,6 m beneden maaiveld in het zuidelijke deel van het plangebied tot 2,4 m beneden maaiveld in het noordelijke deel van het plangebied. Zoals verwacht bestaat dit niveau uit matig grofzandige, pleistocene rivierafzettingen en is er geen reden om de lage verwachting uit het bureauonderzoek voor de periode laat-paleolithicum – neolithicum naar omhoog bij te stellen. De pleistocene rivierafzettingen zijn afgedekt met een pakket zwak zandige tot sterk siltige klei, wat de ligging in de kom- en oeverwalachtige vlakte bevestigt. De lage verwachting voor nederzettingsresten uit de bronstijd tot en met de vroege middeleeuwen blijft daarom gehandhaafd.

Tijdens het booronderzoek zijn geen lagen en archeologische indicatoren aangetroffen, die wijzen op de aanwezigheid van een oude woongrond. Op basis van deze resultaten is de hoge verwachting voor nederzettingsresten uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd naar laag bijgesteld.

Aanbeveling

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd. Het onderzoek is als bijlage 7 bijgevoegd.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 een meldingsplicht bij de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap i.c. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (vondstmelding via ARCHIS) verplicht.

4.9 Verkeer en parkeren

Door de voorgestelde ontwikkeling zal de parkeerbehoefte in de omgeving veranderen. Deze verandering mag voor directe omgeving niet tot onevenredige overlast leiden. Om inzicht te bieden in de parkeerbehoefte is hiervan een berekening gemaakt op basis van het programma.

De gemeente Westervoort heeft aangegeven dat hierbij de CROW parkeernormen gehanteerd dienen te worden. Aangezien het hier om zorgappartementen gaat is op basis van ervaringscijfers op andere locaties een parkeerbehoefteberekening gemaakt.

Om de vraag naar parkeerplaatsen voor het project te bepalen dient naast de vraag per functie ook gekeken te worden naar de aanwezigheidspercentages op de verschillende momenten van de dag cq week. Op deze wijze kan rekening worden gehouden met medegebruik van parkeerplaatsen van de verschillende functies. Gezien de combinatie van functies (geen winkels) is alleen naar de vraag op doordeweekse momenten onderzocht.

In bijlage 8 is een nadere onderbouwing van de parkeerbehoefte aangegeven. Hieruit blijkt dat er door de voorgenomen ontwikkeling op een werkdag de ochtend en middag de piekmomenten zijn. Op deze momenten moeten er 47 parkeerplaatsen aanwezig zijn.

In de voorgenomen ontwikkeling wordt rekening gehouden met deze parkeerbehoefte. In de parkeerkelder onder het voorste deel van het gebouw (Van Essen) is ruimte voor 23 parkeerplaatsen. Op het maaiveld zal in het inrichtingsplan ruimte worden gereserveerd voor 24 parkeerplaatsen. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er voldoende parkeerruimte is opgenomen.

4.10 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen geen regionale en hoofdleidingen en kabels die beperkingen opleggen ten aanzien van de voorziene ontwikkelingen.

5. Economische uitvoerbaarheid

Bij de uitvoering van dit plan treedt Laris in combinatie met Van Essen op als investeerder en verhuurder van de nieuwe bebouwing.

De gemeente faciliteert uitsluitend middels aanpassing van de planologische regeling en beoordeling van de bouwaanvraag. De ontwikkeling van het plangebied heeft geen nadelige financiële gevolgen voor de gemeente.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt tussen initiatiefnemer(s) en de gemeente een overeenkomst gesloten waarin onder andere is geregeld dat mogelijk uit te keren planschade door de gemeente verhaald wordt op de initiatiefnemer.

Het project wordt uitgevoerd in opdracht van de initiatiefnemer(s). Zij zijn financieel verantwoordelijk voor de uitvoering.

6. Procedure

Op 8 maart 2010 heeft de gemeenteraad ingestemd met de startnotitie welke de ontwikkeling van een woonzorgcomplex op deze locatie mogelijk maakt

Op basis van dit besluit is er een schetsplan opgesteld. Op 20 september 2011 heeft de gemeenteraad ingestemd met dit schetsplan als basis voor de verdere ontwikkeling van een woonzorgcomplex op deze locatie.

De realisatie van het woonzorgcomplex is mede gebaseerd op de afname van ruimtes door Diafaan. Diafaan heeft via een beschikking instemming gekregen van het zorgkantoor om in Westervoort een woonzorgcomplex met voorzieningen te exploiteren. Deze beschikking is twee jaar geldig.

Op basis hiervan is besloten om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken met een projectbesluit.

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt dit projectbesluit tegelijk met het besluit tot omgevingsvergunning genomen. De procedure wordt hierdoor opgestart op basis van de aanvraag omgevingsvergunning.

Op basis van de aanvraag omgevingsvergunning met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zal het college de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen vragen (vvgb). Dit ontwerp besluit zal vergezeld van alle onderliggende stukken gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode kunnen er zienswijzen worden ingediend. Indien er zienswijzen worden ingediend zullen deze na beantwoording door het college aan de gemeenteraad worden voorgelegd. De gemeenteraad zal hierna een definitief besluit nemen over de het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen. Dit besluit wordt opnieuw ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor belanghebbenden om bezwaar aan te tekenen.

7. Conclusie

Van Essen en Laris wonen en diensten hebben en plan opgesteld voor de ontwikkeling van een woonzorgcomplex met een gevarieerd aanbod van woningen en een aantal zorggerelateerde functies.

Door deze ontwikkeling wordt de voormalige bedrijfslocatie getransformeerd tot een woonzorgzone. De locatie maakt het mogelijk dat de toekomstige bewoners gebruik maken van de op de loopafstand gelegen centrumvoorzieningen.

De ontwikkeling past binnen de relevante wet- en regelgeving op Rijks, Provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

Naast de toets of de ontwikkeling past binnen de geldende beleidskader is de haalbaarheid ook getoetst middels specialistisch onderzoek.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek is voor deellocatie D sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. In overleg met het bevoegd gezag zal deze verontreiniging worden gesaneerd, hierover is inmiddels overeenstemming tussen partijen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voor het grootste deel de bebouwing voldoet aan de eisen van de Wet geluidhinder. Voor de voorgevel dient de gemeente echter een hogere grenswaarde vast te stellen vanwege de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde en moet worden aangetoond dat de gevels voldoende geluidswerende functie hebben zodat kan worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

In overleg met het waterschap is de watertoets uitgevoerd hieruit zijn een aantal voorwaarden opgenomen die in acht moeten worden genomen voor het afvoeren van het hemelwater.

De ontwikkeling wordt uitgevoerd in opdracht van Van Essen en Laris, zij zijn financieel verantwoordelijk. Doordat er tussen partijen een overeenkomst is gesloten loopt de gemeente geen financieel risico door de ontwikkeling.

Conclusie

Het ontwerp van de nieuwbouw is goed ingepast in het bebouwingslint van de Hamersestraat en versterkt hierdoor de straatwand.

Uit stedenbouwkundig, planologisch, landschappelijk en functioneel oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de ontwikkeling van het woonzorgcomplex en past deze binnen het nagestreefde ruimtelijke beleid binnen de gemeente, zoals ook is opgenomen in hoofdstuk 3.3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Bijlagen:

1. Ontwerp Hamersestraat
2. Bodemonderzoek
3. Akoestisch onderzoek
 - 3.1 akoestisch onderzoek wegverkeerslawai, Hamersestraat 33, te Westervoort, Ecopart dd 23 september 2011
 - 3.2 akoestisch onderzoek Hamersestraat 33 te Westervoort, Geluidwering gevels, Cauberg-Huygen, 8 november 2011
4. Externe veiligheid
5. Flora en faunaonderzoek
6. Geohydrologisch onderzoek en Waterhuishoudkundig plan
7. Archeologisch onderzoek
8. Parkeerbehoefte Hamersestraat