

# Bestemmingsplan

## VAB Bevermeerseweg, Angerlo

NL.IMRO.0299.BEVERMEERWG-VA01  
Vastgesteld, 17 september 2020



## Bestemmingsplan VAB Bevermeerseweg, Angerlo

Plannaam: Bestemmingsplan VAB Bevermeerseweg, Angerlo  
IMRO-code: NL.IMRO.0299. BP00BEVERMEERWG-VA01  
Plantype: Bestemmingsplan  
Datum: September 2020  
Status: Vastgesteld  
Opsteller: BJZ.nu Ruimtelijke plannen en advies  
Dokter van Deenweg 13  
8025 BP Zwolle

## Inhoudsopgave

|                    |                                                        |           |
|--------------------|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1</b> | <b>INLEIDING .....</b>                                 | <b>5</b>  |
| 1.1                | AANLEIDING .....                                       | 5         |
| 1.2                | LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....                       | 5         |
| 1.3                | DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....                | 5         |
| 1.4                | GELDEND PLANOLOGISCH REGIME .....                      | 6         |
| 1.5                | LEESWIJZER .....                                       | 7         |
| <b>HOOFDSTUK 2</b> | <b>HUIDIGE SITUATIE .....</b>                          | <b>8</b>  |
| 2.1                | RUIMTELIJKE STRUCTUUR .....                            | 8         |
| 2.2                | FUNCTIONELE STRUCTUUR .....                            | 8         |
| <b>HOOFDSTUK 3</b> | <b>GEWENSTE SITUATIE .....</b>                         | <b>11</b> |
| 3.1                | INLEIDING.....                                         | 11        |
| 3.2                | GEWENSTE ONTWIKKELING .....                            | 11        |
| 3.3                | VERKEER EN PARKEREN .....                              | 13        |
| <b>HOOFDSTUK 4</b> | <b>BELEIDSKADER .....</b>                              | <b>14</b> |
| 4.1                | RIKSBELEID .....                                       | 14        |
| 4.2                | PROVINCIAAL BELEID .....                               | 15        |
| 4.3                | REGIONAAL BELEID.....                                  | 17        |
| 4.4                | GEMEENTELIJK BELEID.....                               | 18        |
| <b>HOOFDSTUK 5</b> | <b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>              | <b>21</b> |
| 5.1                | GELUID .....                                           | 21        |
| 5.2                | BODEMKWALITEIT.....                                    | 22        |
| 5.3                | LUCHTKWALITEIT .....                                   | 23        |
| 5.4                | EXTERNE VEILIGHEID.....                                | 24        |
| 5.5                | MILIEUZONERING .....                                   | 27        |
| 5.6                | GEUR .....                                             | 28        |
| 5.7                | ECOLOGIE.....                                          | 29        |
| 5.8                | ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....                    | 32        |
| <b>HOOFDSTUK 6</b> | <b>WATERASPECTEN.....</b>                              | <b>34</b> |
| 6.1                | VIGEREND BELEID.....                                   | 34        |
| 6.2                | WATERPARAGRAAF .....                                   | 35        |
| <b>HOOFDSTUK 7</b> | <b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b> | <b>38</b> |
| 7.1                | INLEIDING.....                                         | 38        |
| 7.2                | OPZET VAN DE REGELS .....                              | 38        |
| 7.3                | VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....                      | 39        |
| <b>HOOFDSTUK 8</b> | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>               | <b>41</b> |
| <b>HOOFDSTUK 9</b> | <b>VOOROVERLEG.....</b>                                | <b>42</b> |
| 9.1                | VOOROVERLEG.....                                       | 42        |
| 9.2                | INSPRAAK .....                                         | 42        |

**BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING..... 43**

|           |                                                               |    |
|-----------|---------------------------------------------------------------|----|
| BIJLAGE 1 | LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN .....                          | 43 |
| BIJLAGE 2 | AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI .....                  | 43 |
| BIJLAGE 3 | VERKENNEND BODEM- EN ASBESTONDERZOEK BEVERMEERSEWEG 15 .....  | 43 |
| BIJLAGE 4 | VERKENNEND BODEMONDERZOEK COMPENSATIEWONING .....             | 43 |
| BIJLAGE 5 | QUICKSCAN FLORA EN FAUNA NATUURONDERZOEK .....                | 43 |
| BIJLAGE 6 | AANVULLEND HUISMUSONDERZOEK .....                             | 43 |
| BIJLAGE 7 | BUREAUONDERZOEK EN VERKENNEND BOORONDERZOEK ARCHEOLOGIE ..... | 43 |

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

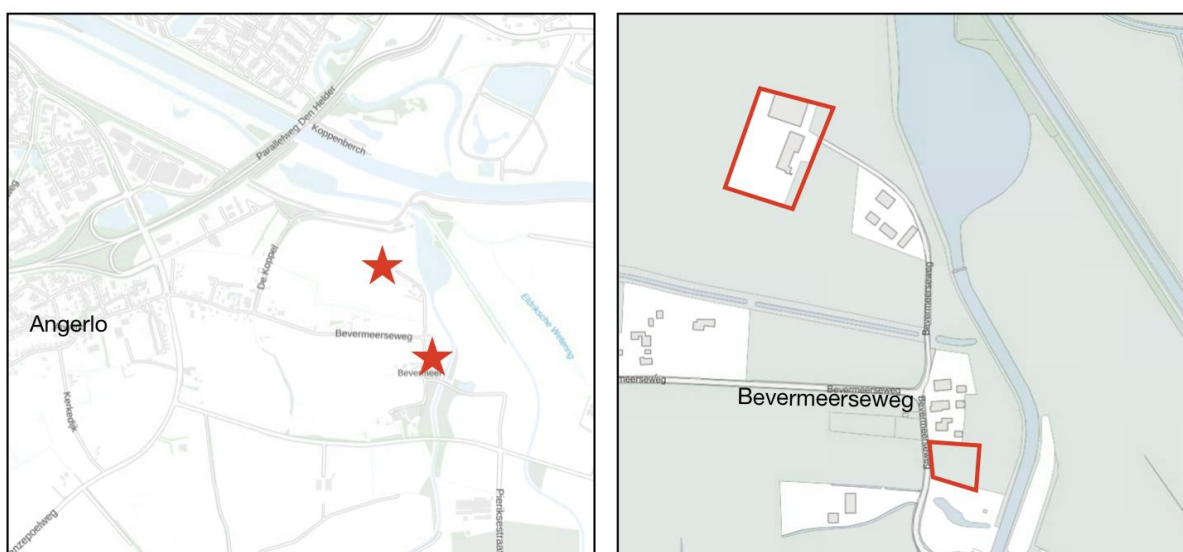
### 1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het agrarisch perceel Bevermeerseweg 15 te Angerlo. De wens bestaat om de agrarische bestemming van het perceel om te zetten naar 'Wonen' en alle agrarische bedrijfsbebouwing te slopen. In ruil voor deze sloopinspanning wordt in het kader van het beleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing van de gemeente Zevenaar op een perceel naast Bevermeerseweg 21 een nieuwe woning gebouwd. De gemeente Zevenaar heeft aangegeven in principe te willen meewerken aan dit initiatief.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de geldende "beheersverordening Buitengebied Zevenaar". Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening benodigd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Er wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologische oogpunt verantwoord is en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Bevermeerseweg 15 en direct ten zuiden van het woonperceel aan de Bevermeerseweg 21 in het buitengebied van de kern Angerlo, gemeente Zevenaar. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Angerlo, sectie K, nummers 459, 555 en 585. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Angerlo en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Bestemmingsplan VAB Bevermeerseweg, Angerlo" bestaat uit de volgende stukken:

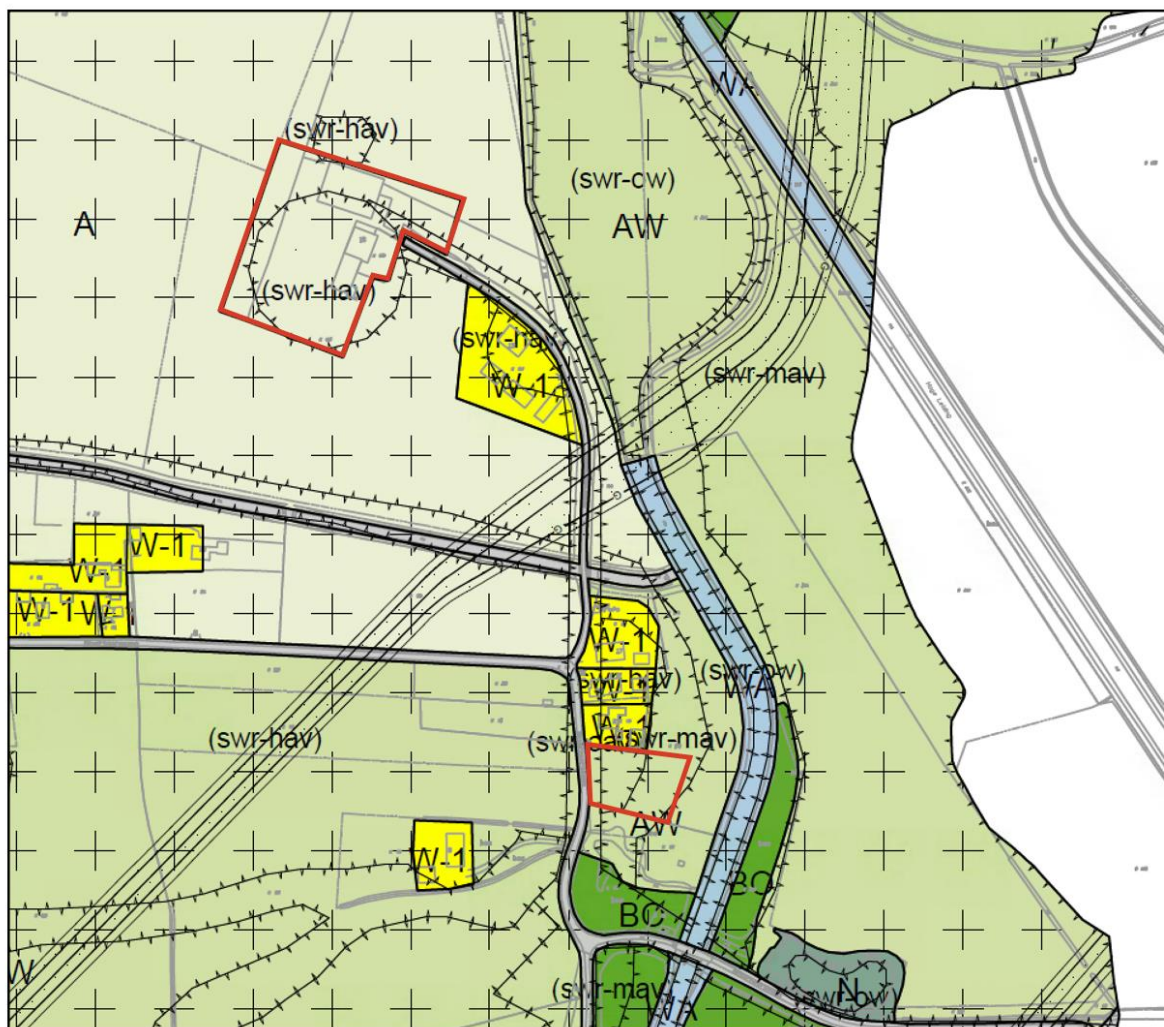
- verbeelding (tek.nr. "NL.IMRO.0299. BP00BEVERMEERWG-VA01") en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

## 1.4 Geldend planologisch regime

### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van “Beheersverordening Buitengebied Zevenaar”. De beheersverordening is op 25 september 2013 vastgesteld. Bestemmingsplan “Archeologie” is op 7 april 2010 vastgesteld. Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorend bij de beheersverordening. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldende beheersverordening (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

### 1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

#### 1.4.2.1 Locatie Bevermeerseweg 15

Op basis van de geldende beheersverordening is dit deel van het plangebied bestemd met de enkelbestemming ‘Agrarisch’ met de aanduiding ‘bouwvlak’ en de bestemming ‘Waarde – Archeologie’ met de aanduidingen ‘specifieke vorm van waarde – lage archeologische verwachting’ en ‘specifieke vorm van waarde – hoge archeologische verwachting’.

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch’ zijn mede bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf of grondgebonden veehouderij, dienstwoningen, het behoud van aanwezige landschappelijke waarden en de bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen. Bebouwing is enkel binnen het bouwvlak toegestaan.

De voor 'Waarde-Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de vastgestelde en verwachte archeologische waarden.

#### 1.4.2.2 Locatie compensatiewoning (direct naast Bevermeerseweg 21)

Dit deel van het plangebied heeft op basis van de geldende beheersverordening de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde – onbekende archeologische verwachting', 'specifieke vorm van waarde – middelmatige archeologische verwachting' en 'specifieke vorm van waarde – hoge archeologische verwachting'.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn mede bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf of grondgebonden veehouderij, dienstwoningen, het behoud van aanwezige landschappelijke waarden en de bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen. Gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het bescherming van de vastgestelde en verwachte archeologische waarden.

#### **1.4.3 Strijdigheid**

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de geldende beheersverordening, aangezien hier de bouw- en gebruiksmogelijkheden ontbreken om een woning te realiseren. Ter plaatse van de Bevermeerseweg 15 is wonen enkel in een dienstwoning toegestaan. Aangezien het agrarische bedrijfsactiviteiten gestaakt zijn, is er geen sprake meer van een dienstwoning. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient de beheersverordening herzien te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

### **1.5 Leeswijzer**

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie gegeven.

In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van de gewenste situatie gegeven.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het rijk, de provincie en de gemeente Zevenaar beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren de relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

In hoofdstuk 6 wordt er in gegaan op het aspect water.

In hoofdstuk 7 en 8 wordt ingegaan op de juridische aspecten/ planverwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg

## **HOOFDSTUK 2      HUIDIGE SITUATIE**

Het plangebied ligt in de gemeente Zevenaar ten oosten van de kern Angerlo. Dit hoofdstuk gaat in op de ruimtelijke en functionele structuur van (de nabije omgeving van) het plangebied. Deze aspecten worden per deelgebied besproken.

### **2.1      Ruimtelijke structuur**

#### **2.1.1      Bevermeerseweg 15**

Dit deel van het plangebied bevindt zich op circa 450 meter van de kern Angerlo. Het omliggende gebied bestaat voornamelijk uit agrarische cultuurgronden, verspreid liggende woonerven en natuurgebied. De belangrijkste structuurdrager in de omgeving is de Oude IJssel ten noorden van dit deelgebied. Het erf wordt aan alle zijden omringd door agrarische cultuurgronden.

#### **2.1.2      Locatie compensatiewoning**

Dit deel van het plangebied is op circa 700 meter van de kern Angerlo gelegen. Het omliggende gebied bestaat voornamelijk uit agrarische cultuurgronden, verspreid liggende woonerven en natuurgebied. De belangrijkste structuurdrager in de omgeving is de Oude IJssel ten noorden van dit deelgebied. Het perceel wordt aan de oostzijde door agrarische gronden begrensd. Aan de zuidzijde bevindt zich een bosperceel. Ten westen is de Bevermeerserweg gelegen en ten noorden van het plangebied bevindt zich het woonperceel van de Bevermeerseweg 21.

### **2.2      Functionele structuur**

#### **2.2.1      Bevermeerseweg 15**

Dit deelgebied bestaat uit een agrarisch erf waar tot voor kort agrarische bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden. Het erf wordt middels een enkele inrit ontsloten. Het erf bestaat uit een dienstwoning en een tweetal agrarische opstallen. Het zuid(oostelijke) deel van het erf wordt met een bomenrij afgeschermd. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Dit deel van het plangebied is in deze afbeelding met rode lijn weergegeven. In afbeelding 2.2 is een straatbeeld vanaf de Bevermeerseweg weergegeven.



Afbeelding: 2.1 Luchtfoto deelgebied Bevermeerseweg 15 (Bron: Arcgis)



Afbeelding: 2.2 Straatbeeld deelgebied Bevermeerseweg 15 (Bron: Google Maps)

### 2.2.2 Locatie compensatiewoning

Dit deelgebied bestaat uit onbebouwde agrarische cultuurgrond. Dit is in afbeelding 2.3 weergegeven. Het plangebied is rood omlijnd.



Afbeelding 2.3: Luchtfoto locatie compensatiewoning (Bron: Arcgis)

## HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

### 3.1 Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing aan de Bevermeerseweg 15 te slopen. Ter compensatie hiervoor bestaat het voornemen een compensatiewoning direct ten zuiden van de Bevermeerseweg 21 te realiseren. Per deelgebied wordt in het verdere verloop van dit hoofdstuk op de gewenste ontwikkeling ingegaan.

### 3.2 Gewenste ontwikkeling

#### 3.2.1 Bevermeerseweg 15

##### 3.2.1.1 Algemeen

Aan de Bevermeerseweg 15 worden de agrarische opstallen gesloopt. Het gaat om de opstallen die in afbeelding 2.1 met '1' zijn aangemerkt. Het noordelijke opstal heeft een oppervlakte van circa 900 m<sup>2</sup>. Het zuidelijke opstal is circa 410 m<sup>2</sup> groot. In totaal wordt er daarmee 1210 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Het aanwezige agrarische bouwvlak komt te vervallen. De bestaande woning blijft behouden en krijgt een woonbestemming. Het nieuwe erf wordt landschappelijk ingepast. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. In afbeelding 3.1 is een uitsnede van de erfinrichtingstekening opgenomen. In de volgende alinea worden de belangrijkste landschapsmaatregelen genoemd.



Afbeelding 3.1: Erfinrichtingstekening Bevermeerseweg 15 (Bron: Ecochore Natuurtechniek)

### 3.2.1.2 Landschappelijke inpassing

Er wordt een houtsingel aan de westzijde van het perceel aangeplant. De singel heeft een grotendeels vrij dicht uiterlijk met variatie in de soortsaanplanting. De singel heeft een breedte van 8 meter en zal bestaan uit een aanplant van inheems bosplantsoen. In de noordhoek van het perceel wordt een kleine boomgaard bestaande uit 5 hoogstamfruitbomen aangeplant. Langs de noordzijde van het erf wordt een struweel aangeplant zodat er een verbinding ontstaat met de bestaande bomen aan de voorzijde van het perceel en de nieuw aan te leggen houtsingel aan de westzijde. Op de vrijgekomen locatie van de ligboxstal wordt een solitaire rode beuk geplant, wat zorgt voor een grote belevingswaarde in het landschap. Daarnaast wordt er een poel in het aan te leggen gazon gerealiseerd. Door de poel naast de hoogstamfruitbomen en het struweel te plaatsen, wordt er gezorgd voor een directe aaneenschakeling met de overige elementen op het erf. Langs de verharding worden 4 bomen aangeplant die bij het oprijden van het erf zorgen voor dieptewerking. Ter visuele afscherming wordt een meidoornhaag aan de zuidzijde van het erf aangeplant.

## **3.2.2 Locatie compensatiewoning**

### 3.2.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de compensatiewoning wordt een woning met bijgebouw gerealiseerd. De huidige agrarische bestemming wordt hiervoor omgezet naar een woonbestemming. Dit nieuwe woonerf zal eveneens landschappelijk worden ingepast conform de geldende gebiedskenmerken. In het als bijlage 1 bijgevoegde landschappelijk inpassingsplan wordt hier gedetailleerd op ingegaan. In afbeelding 3.1 is een uitsnede van de erfinrichtingstekening opgenomen. De belangrijkste landschapsmaatregelen worden in de volgende alinea uiteengezet.



Afbeelding 3.2: Erfinrichtingstekening compensatiewoning (Bron: Ecochore Natuurtechniek)

### 3.2.2.2 Landschappelijke inpassing

Steilranden zijn een natuurlijk kenmerk van het type landschap. Het herstellen van de steilrand zorgt dan ook voor een versterking van de landschappelijke kwaliteit. Langs de zuidzijde van het erf wordt een tweetal fruitbomen aangeplant. De kleine sleedoorngroep zorgt voor een hoekmarkering van het erf. In de voortuin wordt een solitaire ruwe iep geplant, die daar tot een volwassen exemplaar uit kan groeien. Aan de noorzijde worden, net als langs de zuidzijde, enkele hoogstamfruitbomen in een bloemrijke strook aangeplant. Aan de te

bouwen woning en het te bouwen bijgebouw worden nestkasten gerealiseerd. Aan de te realiseren woning worden eveneens vleermuiskasten opgehangen.

### **3.3 Verkeer en parkeren**

#### **3.3.1 Algemeen**

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernomen, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernomen' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

In dit geval is voor wat betreft de gemeente Zevenaar uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk' en wat betreft stedelijke zone is uitgegaan van de omgevingscategorie 'buitengebied'.

#### **3.3.2 Verkeersaspecten**

De locatie Bevermeerseweg 15 wordt via de Bevermeerseweg ontsloten. Ter plaatse komt de agrarische bestemming te vervallen. De bij de agrarische bestemming behorende verkeersbewegingen komen daarmee eveneens te vervallen. Op het perceel ten zuiden van de Bevermeerseweg 21 wordt een compensatiewoning gerealiseerd. Een dergelijke ontwikkeling leidt niet tot een onevenredige toename in het aantal verkeersbewegingen. De compensatiewoning wordt eveneens op de Bevermeerseweg ontsloten, welke in voldoende mate is ingericht om een beperkte toename in het aantal verkeersbewegingen goed en veilig af te wikkelen.

Gelet op het bovenstaande zijn er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren tegen de gewenste ontwikkeling.

#### **3.3.3 Parkeren**

De gemeente Zevenaar sluit wat betreft de parkeernormen aan bij de CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Ter plaatse van de Bevermeerseweg 15 verminderd de parkeerbehoefte ten opzichte van de huidige situatie, aangezien de agrarische bestemming komt te vervallen. Het parkeren vindt, net als in de huidige situatie, op eigen erf plaats.

Ter plaatse van de compensatiewoning wordt een vrijstaande koopwoning gerealiseerd. Een dergelijke functie heeft op basis van de CROW publicatie een parkeerbehoefte van 2,4. Zoals uit de erfinrichtingstekening (afbeelding 3.2) blijkt, is er op eigen terrein voldoende ruimte om drie parkeerplaatsen te realiseren.

Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid vanuit het rijk, de provincie Gelderland en gemeente Zevenaar. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

##### 4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee vormt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de SVIR. In het Barro is concreet aangegeven welke nationale belangen geborgd worden in bestemmingsplannen en andere plannen van de overheden.

##### 4.1.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de

Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

#### **4.1.2 Toetsing aan de uitgangspunten in het rijksbeleid**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

Op 1 juli 2017 is de gewijzigde ladder in werking getreden. Het begrip stedelijke ontwikkeling: (ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen) is niet gewijzigd. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen in ondermeer de uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een planologische toevoeging van één nieuwe woning. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

#### **4.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid**

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke orderingsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

## **4.2 Provinciaal beleid**

### **4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland**

#### 4.2.1.1 Algemeen

De provincie Gelderland heeft een integraal provinciaal beleidsplan, de Omgevingsvisie Gelderland. De Provinciale Staten van Gelderland heeft de Omgevingsvisie op 9 juli 2014 vastgesteld. De laatste wijzigingen zijn op 1 januari 2018 vastgesteld.

In de Omgevingsvisie (2014) heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

1. een duurzame economische structuurversterking;

2. het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied.

4.2.1.2 wonen en werken in het buitengebied

De provincie en haar partners streven samen naar een vitaal buitengebied:

- met behoud van levendigheid;
- met een verbetering van de kwaliteit van wonen, werken en vrijetijdsbesteding;
- rekening houdend met grote verschuivingen door schaalvergroting in de land- en tuinbouw, energietransitie en urbanisatie de komende jaren.

De provincie stelt bij initiatieven voor functieverandering dat deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken. Dit kunnen initiatieven zijn voor wonen en werken. Bijvoorbeeld bij functieverandering of nieuwe landgoederen. Een kwaliteitsverbetering wil zeggen dat er sprake is van sloop en/of hergebruik van vrijkomende bebouwing (functieverandering) of ontwikkeling van nieuwe natuur. De rood-rood en rood-groenverhoudingen van de nieuwe situatie ten opzichte van de oude situatie bepalen de aanvaardbaarheid.

4.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

In voorliggend geval is er geen duurzame vervolgfunctie voor de bestaande agrarische bebouwing aan de Bevermeerseweg 15, aangezien er de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd. Er wordt dan ook niet meer in de agrarische bebouwing geïnvesteerd, waardoor (verdere) verloedering aannemelijk is. Het is daarom gewenst deze bebouwing te slopen en hiervoor een compensatiewoning te verkrijgen. Per saldo neemt de hoeveelheid bebouwing in het buitengebied met ruim 1.000 m<sup>2</sup> af door deze ontwikkeling. Daarnaast worden de sloop- en bouwlocatie landschappelijk ingepast conform de geldende gebiedskenmerken. Er is daarmee sprake van een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

**4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland**

4.2.2.1 Algemeen

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

4.2.2.2 Van toepassing zijnde artikel

In voorliggend geval is in het kader van deze onderbouwing uitsluitend artikel 2.2.1.1 en artikel 2.7.2.1 van belang.

**Artikel 2.2.1.1 Nieuwe woonlocaties**

In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma

successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

**Artikel 2.7.2.1 lid 2 Beschermingsregime Groene ontwikkelingszone (GO)**

In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de GO kunnen nieuwe kleinschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, mits:

- a. in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt; en
- b. deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Gelderse Omgevingsverordening

**Artikel 2.2.1.1 Nieuwe woonlocaties**

In voorliggend geval is het initiatief passend binnen het kwalitatieve en kwantitatieve woonbeleid van de provincie. Voor een verdere toetsing hieraan wordt verwezen naar paragraaf 4.3.1. Het initiatief is eveneens passend binnen het woonbeleid van de gemeente Zevenaar. In paragraaf 4.4.3 is het initiatief hieraan getoetst.

**Artikel 2.7.2.1 lid 2 Beschermingsregime GO**

Het plangebied ligt binnen de Groene ontwikkelingszone. De Groene ontwikkelingszone heeft een dubbeldoelstelling. Er is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met versterking van de ecologische samenhang tussen inliggende en aangrenzende natuurgebieden. In voorliggend geval wordt er een compensatiewoning gerealiseerd. Het nieuwe erf wordt landschappelijk ingepast conform de geldende gebiedskenmerken (zie hiervoor bijlage 1 en paragraaf 3.2.2). Daarnaast wordt opgemerkt dat de bestaande agrarische activiteiten aan de Bevermeerseweg 15 komen te vervallen. Deze locatie ligt op korte afstand van de GO. Milieutechnisch en ecologisch zal er een verbetering optreden door het wegvallen van de agrarische bedrijfsactiviteiten, wat een positief effect heeft op de GO.

De gewenste ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met artikel 2.7.2.1 lid 2 van de omgevingsverordening van de provincie Gelderland.

**4.2.3 Toetsing van het provinciaal beleid**

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland en Gelderse Omgevingsverordening.

**4.3 Regionaal beleid**

**4.3.1 Regionale Woonagenda 2025**

4.3.1.1 Regio Liemers

De regio Liemers is gelegen tussen de twee rivieren en kent een breed palet aan woonkernen en woningaanbod. Zo bestaat de regio onder meer uit historische stadjes als Doesburg, Zevenaar met een breed voorzieningenaanbod en veel landelijk gelegen kleine kernen.

Een belangrijke trend in de regio is de toename van alleenstaande huishoudens. Het aantal gezinnen met kinderen zal verder afnemen. Tot 2025 zal het zwaartepunt in nieuwbouwopgave in de koopsector en in grondgebonden woningen liggen. Vooral middel dure en dure woningen vormen een kansrijk segment. Er is vooral behoefte aan nieuwbouw in het klein-stedelijke en het centrum dorpse milieu. Op het niveau van de subregio is er eveneens behoefte aan nieuwbouw in het landelijke woonmilieu, zij het in mindere mate.

De Liemerse woonagenda kent zeven uitgangspunten:

- meer nadruk op transformatie;

- prioriteit bij inbreiding;
- verduurzaming en verjongen van de woningvoorraad;
- inzetten op flexibiliteit en kleinschalige invulling;
- maatwerk per kern bij aanvullend woningaanbod;
- inspelen op verandering met een flexibel en tijdelijk woningaanbod;
- ruimte bieden aan goede woningbouwplannen.

#### 4.3.1.2 Toetsing aan de Regionale Woonagenda

Met voorliggend initiatief is er sprake van transformatie van een bestaande bebouwde locatie. De agrarische bedrijfsactiviteiten aan de Bevermeerseweg 21 zijn reeds beëindigd. De agrarische bedrijfsbebouwing heeft geen vervolgfunctie gekregen. De te compensatiewoning wordt direct aansluitend bestaande bebouwing gerealiseerd en voldoet aan de geldende duurzaamheidsregels wat betreft energiezuinigheid en materiaalkeuze. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen zal hier nader op in worden gegaan.

De compensatiewoning betreft een vrijstaande grondgebonden woning, en valt daarmee binnen het (middel)dure segment. Aan dergelijke woningen is behoefte in de regio Liemers.

Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de Regionale Woonagenda 2025.

## **4.4 Gemeentelijk beleid**

### **4.4.1 Structuurvisie gemeente Zevenaar**

#### 4.4.1.1 Algemeen

De Structuurvisie doet uitspraken over de ontwikkeling van Zevenaar in de periode 2010-2030. In het algemeen richt de gemeente zich (vanuit regionaal perspectief) met de structuurvisie op het (ruimtelijk) faciliteren van welvaart en welzijn in Zevenaar en het bevorderen van (ruimtelijke) kwaliteit als onderdeel van de leefkwaliteit van Zevenaar. Tijdens het structuurvisieproces is onderzocht wat daarvoor wenselijk, noodzakelijk en ook daadwerkelijk mogelijk is. Het gaat hierbij om onderwerpen op allerlei terreinen, zoals wonen, zorg, welzijn, voorzieningen en werken, maar ook over recreatie, natuur, cultuurhistorie en infrastructuur.

In voorliggend geval is het thema wonen van belang.

#### 4.4.1.2 Wonen

Ten aanzien van het thema wonen worden een aantal doelstellingen geformuleerd, waaronder de doelstelling om aan te sluiten bij de vraag naar diverse woonmilieus. In de gemeente Zevenaar wonen mensen met verschillende leefstijlen. Hieruit ontstaat ook de vraag naar verschillende woonmilieus; van kleinstedelijk wonen tot landelijk wonen. Landelijk wonen wordt mogelijk door het transformeren van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-beleid) naar woningen.

#### 4.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de structuurvisie gemeente Zevenaar

Voorliggend initiatief is passend binnen de structuurvisie, aangezien het tegemoet komt aan de doelstelling diverse woonmilieus te creëren. De mogelijkheid landelijk te wonen is een aanvulling op de bestaande woonmilieus. Door het initiatief wordt daarnaast de ruimtelijke van het buitengebied vergroot door leegstaande bebouwing in het buitengebied te slopen en de sloop- en bouwlocatie landschappelijk in te passen. Het initiatief sluit daarnaast aan bij de wens tot transformatie van Vrijkomende Agrarische Bebouwing.

#### **4.4.2 Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB)**

##### 4.4.2.1 Inleiding

Het doel van het functieveranderingsbeleid is het ondersteunen van de transformatie van landelijk gebied. Functies als (burger)wonen, recreatie, zorg en bedrijvigheid kunnen zo onder voorwaarden een plek in het landelijke gebied krijgen. Naast het agrarisch gebruik zijn rust, ruimte, landschap, duisternis en leefomgeving voor plant en dier belangrijke kwaliteiten van het buitengebied. Deze mogen dan ook niet worden aangetast. Hergebruik en vooral sloop en vervangende nieuwbouw mag niet leiden tot 'omvangrijke' woonclusters in zelfstandige ruimtelijke eenheden in het landelijk gebied. In principe dient het aantal wooneenheden beperkt te blijven.

##### 4.4.2.2 Functieverandering naar wonen

Functieverandering naar wonen kan door hergebruik van bestaande gebouwen of door sloop en vervangende nieuwbouw. Functieverandering naar wonen is toegestaan wanneer:

- alle bedrijfsactiviteiten zijn/worden beëindigd;
- geen onevenredige hinder en/of beperkingen voor de omgeving ontstaan;
- de woonfunctie planologisch inpasbaar is;
- het bouwvlak/bestemmingsvlak wordt verkleind;
- de gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften van het geldende bestemmingsplan worden overgenomen;

Vervangende nieuwbouw is mogelijk wanneer alle voormalig bedrijfsbebouwing op het perceel wordt gesloopt. Vervangende nieuwbouw is mogelijk tot maximaal 50% van de het gesloopte oppervlak. Als minimaal 750 m<sup>2</sup> gesloopt wordt mag er één vrijstaande woning worden bijgebouwd.

##### 4.4.2.3 Toetsing aan het VAB-beleid

In voorliggend geval worden de bedrijfsactiviteiten volledig beëindigd. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat er geen sprake is van een onevenredige hinder en/of beperking voor de omgeving (hoofdstuk 5) en dat de woonfunctie planologisch inpasbaar is.

De gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften van de geldende beheersverordening worden overgenomen. Aangezien er meer dan 750 m<sup>2</sup> gesloopt wordt, mag er één vrijstaande woning teruggebouwd worden.

Gelet op het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming met het VAB-beleid is.

#### **4.4.3 Woonvisie Gemeente Zevenaar 2015-2025**

##### 4.4.3.1 Inleiding

Het doel van de gemeentelijke woonvisie is het bepalen van de koers tot 2025. Door een veranderende wereld is het nodig een nieuwe visie op te stellen. Belangrijke ontwikkelingen hierbij zijn onder andere een steeds grotere nadruk op duurzaamheid, de crisis op de woningmarkt in 2008, stagnatie van de groei van het aantal inwoners en huishoudens in landelijk gebied en vergrijzing.

##### 4.4.3.2 Visie

In de visie wordt nog altijd ingezet op het binden van een jonge populatie en hogere inkomensgroepen, aangezien dat belangrijk is voor de lokale economie en het voorzieningenniveau. Er moet echter al wel rekening gehouden worden met toekomstige krimp. In tegenstelling tot eerdere jaren komt de focus meer te liggen op bestaande woningen. De woningvoorraad zal de komende decennia nog maar met enkele procenten toenemen door nieuwbouw.

In de woonvisie wordt de focus op drie opgaven gelegd:

- het aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad;
- het verbeteren van de doelgroepen met een kwetsbare positie;
- bewaken dat de woningbouw aansluit bij de behoefte.

Bij deze drie opgaven komt het beleid en de ambitie rondom duurzaamheid, wonen en zorg, leefbaarheid en ruimtelijk beleid aan bod.

#### 4.4.3.3 Woningbehoefte

In het koopsegment is er vooral behoefte aan woningen tot €200.000 en woningen boven de €300.000. Op basis van onderzoek naar de woningbehoefte is er tot 2025 behoefte aan tussen de 250 en 400 vrijstaande woningen.

#### 4.4.3.4 Uitgangspunten voor woningbouwlocaties

In deze woonvisie worden de uitgangspunten van het woningbouwprogrammering herbevestigd. Op basis van het huidige programma aanbod is er geen ruimte voor het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties. Dit kan echter een gemiste kans zijn op inbreidingslocaties en herinvullingslocaties die een bijdrage kunnen leveren aan de kwaliteit van woongebieden. Een van de strategieën die gebruikt gaat worden wordt is het inzetten op kleinschalige ontwikkelingen en minder op vaste, lange termijn afspraken.

#### 4.4.3.5 Toetsing aan de woonvisie

Met voorliggend initiatief wordt een vrijstaande woning in het buitengebied van Zevenaar mogelijk gemaakt. Aan dergelijke woningen is een kwalitatieve behoefte. De ontwikkeling kan bijdragen aan de doorstroming, zodat woningen in het goedkopere segment beschikbaar komen voor starters. Er wordt daarom geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie is.

#### **4.4.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

De ontwikkeling sluit aan bij het relevante beleid van de gemeente Zevenaar. Overige beleidsdocumenten zijn niet van toepassing op de ontwikkeling.

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een ruimtelijke onderbouwing vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of in dit geval het volgen van de uitgebreide procedure omgevingsvergunning, indien het plan een geluidgevoelig object maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

#### 5.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt er een nieuwe geluidsgevoelige functie (compensatiewoning) mogelijk gemaakt. Met het omzetten van de dienstwoning naar een reguliere woonfunctie van de bestaande woning aan de Bevermeerseweg 15 wordt geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt, de functie wonen wijzigt niet. In artikel 76 van de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning.

##### 5.1.2.1 Railverkeers- en industriellawaai

Railverkeerslawaai kan in dit geval buiten beschouwing worden gelaten, aangezien de dichtstbijzijnde spoorweg op ruime afstand van het plangebied is gelegen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen industriële inrichtingen of gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Daarom kan industriellawaai (in het kader van de Wet geluidhinder) ook buiten beschouwing worden gelaten. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect industriellawaai geen belemmering vormt.

### 5.1.2.2 wegverkeerslawaa

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

#### Wettelijke geluidszones van wegen:

| Aantal rijstroken    | stedelijk gebied | buitenstedelijk gebied |
|----------------------|------------------|------------------------|
| 1 of 2 rijstroken    | 200 m            | 250 m                  |
| 3 of 4 rijstroken    | 350 m            | 400 m                  |
| 5 of meer rijstroken | 350 m            | 600 m                  |

De zone is gelegen aan weerszijden van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- of fietspaden en vluchtstroken worden niet tot de weg gerekend en vallen binnen de zone. De geluidszone langs een weg omvat het gebied waarbinnen extra aandacht moet worden geschonken aan het geluid afkomstig van de betrokken weg. De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De compensatiewoning ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Bevermeerseweg. Sain Milieuadvies heeft daarom een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd. De belangrijkste conclusies zijn in de komende alinea uiteengezet.

De geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaai bedraagt 40 dB ter plaatse van de compensatiewoning. Er wordt daarmee voldaan aan de voorkeurswaarde (48 dB) en het ambitieniveau (43 dB) uit het geluidsbeleid van de gemeente Zevenaar. Wat betreft het aspect wegverkeerslawaaai is er dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de compensatiewoning.

### 5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## 5.2 Bodemkwaliteit

### 5.2.1 Algemeen

Bij een bestemmingsplanherziening dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

Terra Agribusiness BV heeft in voorliggend geval een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd voor het perceel aan de Bevermeerseweg 15 en een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de compensatiewoning uitgevoerd. De resultaten en conclusies van dit onderzoek worden hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapporten welke zijn opgenomen in bijlage 3 en 4 bij deze toelichting. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is de ODRA om nader advies ten aanzien van bodem gevraagd. Dit advies is als bijlage 5 bijgevoegd.

## 5.2.2 Situatie plangebied

### 5.2.2.1 Bevermeerseweg 15

#### **Verkennd bodemonderzoek NEN 5740**

Van de gehele locatie zijn drie bovengrondmengmonsters samengesteld. In de bovengrond zijn meerdere lichte verhogingen aangetroffen. In BM2 zijn lichte verhogingen Kobalt en Lood aangetroffen. In BM3 is een lichte verhoging Kobalt aangetroffen. In BM4 zijn lichte verhogingen PCB, Kobalt, Zink, Kwik, Lood, Minerale olie C10-C40 en PAK 10 VROM aangetroffen. In de ondergrond zijn geen verhogingen aangetroffen.

In de bovengrond rond de voormalig dieseltank zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwater is een lichte verhoging Barium aangetroffen.

De aangetroffen verhogingen zijn niet dermate hoog dat nader onderzoek benodigd is.

#### **Verkennd bodemonderzoek NEN 5707 'asbest in bodem'**

Tijdens de maaiveld inspectie zijn ter plaatse geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen. In de samengestelde mengmonsters is geen asbest aangetroffen. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

### 5.2.2.2 Locatie compensatiewoning

In zowel de boven- als de ondergrond zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwater is een lichte verhoging Barium aangetroffen. Gezien de vastgestelde bodemkwaliteit zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. Voor geen van de onderzochte stoffen wordt de interventiewaarde overschreden. De locatie wordt dan ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

### 5.2.2.3 Nader advies ODRA inzake bodemkwaliteit

De uitgevoerde bodemonderzoeken volstaan. Er is geen noodzaak voor het doen van aanvullend onderzoek in het kader van voorliggend bestemmingsplan.

## 5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer.

In de Wet milieubeheer staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet milieubeheer zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

#### 5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om

stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>.

#### 5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

#### **5.3.2 Situatie plangebied**

Het project betreft het realiseren van een compensatiewoning. Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de categorieën zoals hiervoor zijn beschreven in paragraaf 5.3.1.1, kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet in aanmerking komt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

#### **5.3.3 Conclusie**

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen beletsel voor de uitvoerbaarheid van het project.

### **5.4 Externe veiligheid**

#### **5.4.1 Algemeen**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;

- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

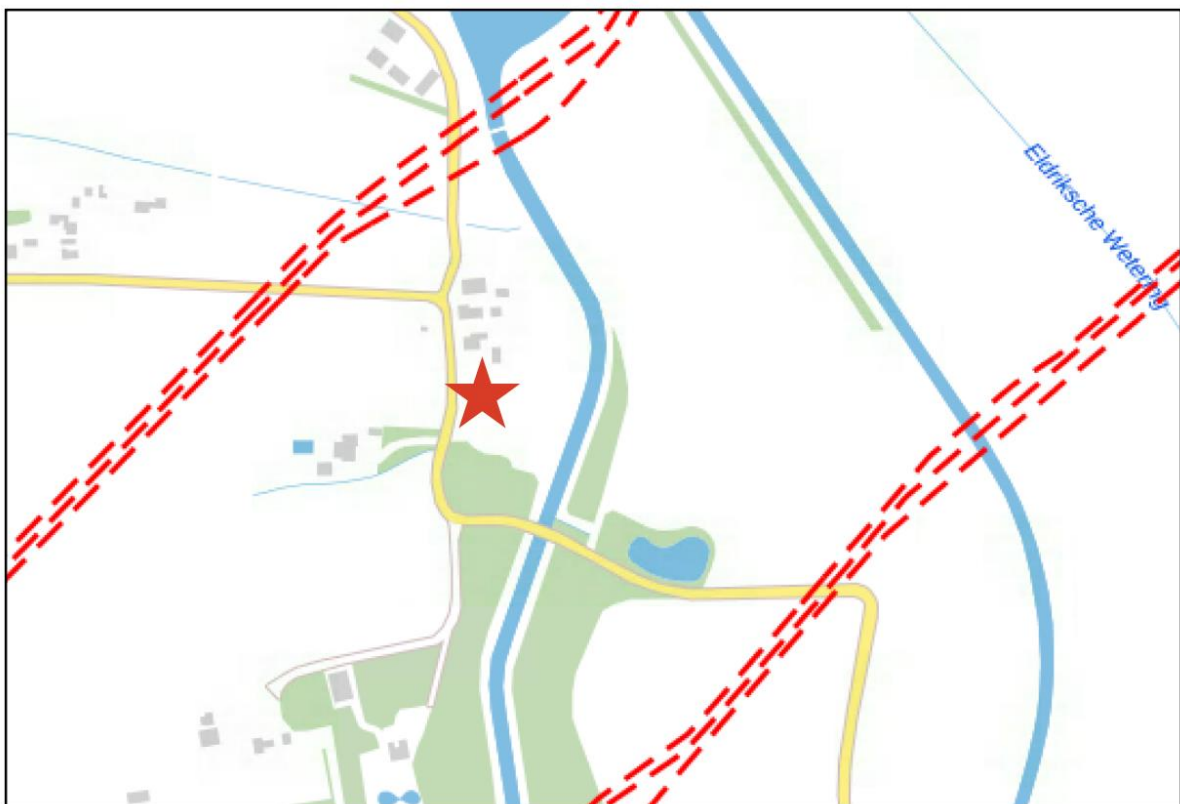
Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

## 5.4.2 Situatie plangebied

### 5.4.2.1 Risicokaart

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

#### 5.4.2.2 Buisleidingen Gasunie

Nabij het plangebied bevinden zich zes buisleidingen van de Gasunie. In onderstaande tabel wordt per buisleiding ingegaan op de groepsrisicocontour, afstand tot het plangebied en of een nadere verantwoording van het groepsrisico benodigd is.

| TransportroutelID | GR-contour | Afstand tot plangebied | Verantwoording nodig |
|-------------------|------------|------------------------|----------------------|
| 10786             | 540 m      | 140 m                  | Ja                   |
| 11908             | 490 m      | 135 m                  | Ja                   |
| 12130             | 580 m      | 130 m                  | Ja                   |
| 10941             | 430 m      | 260 m                  | Ja                   |
| 11571             | 490 m      | 270 m                  | Ja                   |
| 11685             | 430 m      | 280 m                  | ja                   |

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er een verantwoording van het groepsrisico benodigd. Hier wordt in de volgende paragraaf op ingegaan.

#### 5.4.2.3 Verantwoording groepsrisico

Het groepsrisico is een maat om de kans weer te geven waarbij een incident met dodelijke slachtoffers voorkomt. Het wordt in het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' gedefinieerd als de *"cumulatieve kansen per jaar per kilometer buisleiding dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een buisleiding en een ongewoon voorval met die buisleiding"*.

De 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico' gaat uit van 2,4 personen per woning. In voorliggend geval wordt er één woning gerealiseerd, wat een toename van 2,4 personen in het plangebied betekent. Een dergelijke toename is dusdanig gering dat deze geen significante gevolgen voor het groepsrisico heeft. Het groepsrisico zal dan ook minder dan 0,1 van de oriëntatiewaarde bedragen. Voor de volledigheid volgt in de komende alinea's een verantwoording van het groepsrisico.

Bij het verantwoorden van het groepsrisico zijn er zowel locatiespecifieke als ontwikkelingsspecifieke aspecten die moeten worden onderbouwd. Gezien het feit dat de locatie feitelijk niet wijzigt behoeven de volgende aspecten geen nadere onderbouwing: opkomsttijd, dekking waarschuwingsinstallatie, nabijheid bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van de hulpdiensten in algemeenheid.

Wel dient in voorliggend geval te worden getoetst aan de ontwikkelingsspecifieke aspecten te worden getoetst. Dit betreffen de volgende aspecten: bereikbaarheid van hulpdiensten ter plaatse, vluchtmogelijkheden en (zelf)redzaamheid van de aanwezige personen. Hierna worden de voorgenoemde aspecten nader onderbouwd:

- **Bereikbaarheid:** Hulpdiensten dienen bij een calamiteit, een gebied/object goed te kunnen bereiken. De woning is via de Bevermeerseweg te bereiken. Er is tevens sprake van voldoende ruimte voor de hulpdiensten om de benodigde werkzaamheden uit te kunnen voeren
- **Ontvluchten van het gebied:** De woning is via verschillende uitgangen te ontvluchten. Het plangebied is via de Bevermeerseweg in noordelijke, zuidelijke en westelijke richting te ontvluchten.
- **(Zelf)redzaamheid:** (Zelf)redzaamheid houdt in dat personen zichzelf en eventueel anderen, binnen een bepaald tijdsbestek, kunnen veiligstellen (bijv. schuilen of vluchten) bij dreigend gevaar. Hierbij wordt van de persoon zelf uitgegaan zonder de hulp van hulpverlenersdiensten. In het voorliggend geval betreft het een reguliere woning. Van aanwezige bewoners en bezoekers kan over algemeen worden verwacht dat deze (zelf)redzaam zijn.

#### 5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

### 5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: 'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Zevenaar, waarbij geen sprake is van matige of sterke functiemenging. Er wordt in dit geval dan ook van het omgevingstype 'rustige woonwijk' uitgegaan.

| Milieucategorie | Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk | Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied |
|-----------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1               | 10 m                                              | 0 m                                             |
| 2               | 30 m                                              | 10 m                                            |
| 3.1             | 50 m                                              | 30 m                                            |
| 3.2             | 100 m                                             | 50 m                                            |
| 4.1             | 200 m                                             | 100 m                                           |
| 4.2             | 300 m                                             | 200 m                                           |
| 5.1             | 500 m                                             | 300 m                                           |
| 5.2             | 700 m                                             | 500 m                                           |
| 5.3             | 1.000 m                                           | 700 m                                           |
| 6               | 1.500 m                                           | 1.000 m                                         |

### 5.5.3 Situatie plangebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals al hiervoor genoemd dient bij het realiseren van nieuwe functies gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

#### 5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast.

De functie wonen is niet milieubelastend. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat van omwonenden

#### 5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. De meest nabijgelegen milieubelastende functie betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf en bevindt zich op circa 570 meter van de compensatiewoning. Er wordt dan ook geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de compensatiewoning. Daarnaast belemmert het realiseren van de compensatiewoning omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering.

### 5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmeringen voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

## 5.6 Geur

### 5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

#### **5.6.2 Situatie plangebied**

Dichtstbijzijnde agrarische bedrijf betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf en bevindt zich op circa 570 meter van de compensatiewoning. Wat betreft het aspect geur is er daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de compensatiewoning. Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering aangetast.

#### **5.6.3 Conclusie**

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het gewenste plan.

### **5.7 Ecologie**

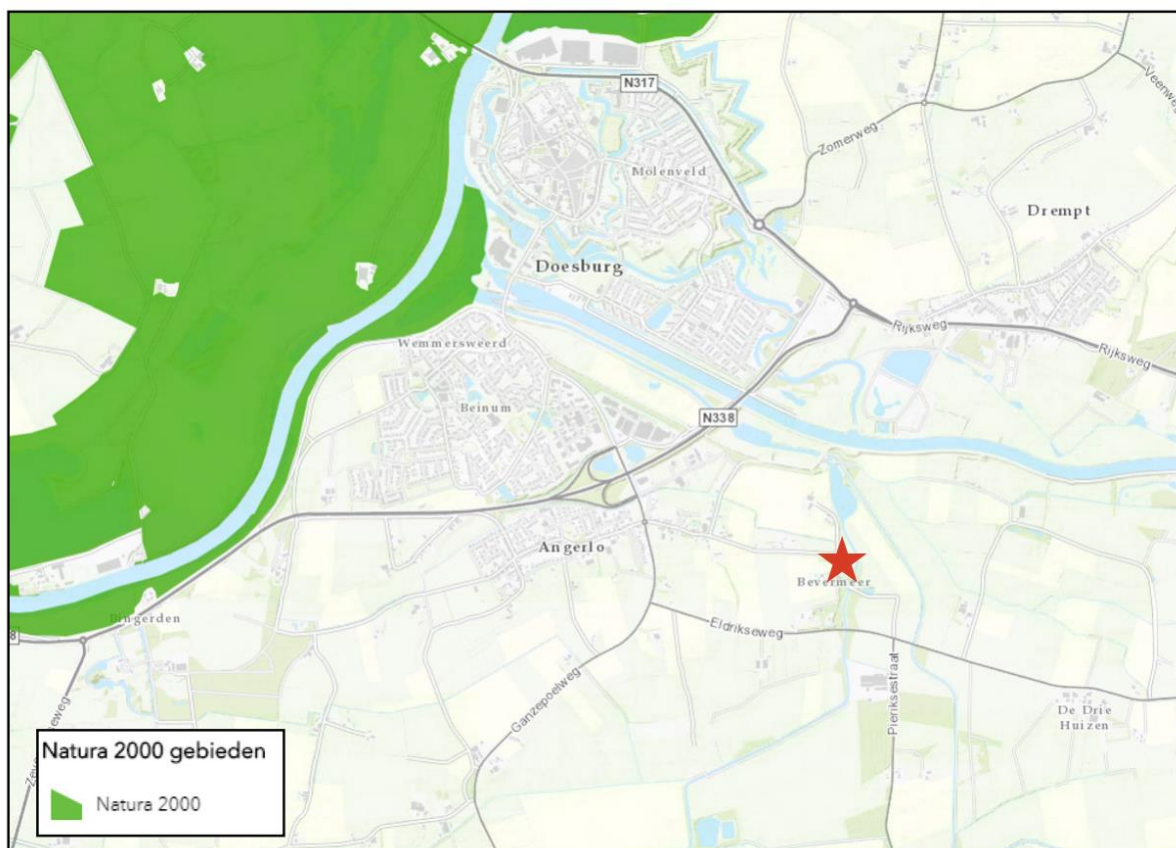
#### **5.7.1 Algemeen**

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

#### **5.7.2 Gebiedsbescherming**

##### 5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd. In afbeelding 5.2 is de ligging van de compensatiewoning (rode ster) ten opzichte van de Natura 2000 weergegeven.



Afbeelding 5.2: Ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 (Bron: Provincie Gelderland)

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Rijntakken" is gelegen op een afstand van circa 2,2 kilometer. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het wegbestemmen van de agrarische bedrijfsbestemming aan de Bevermeerseweg 15 en het realiseren van een woning aan de Bevermeerseweg ongenummerd (naast nummer 21).

De ammoniakemissie van het bestaande agrarische bedrijf bedraagt 2320,8 kg op basis van de bestaande milieuvergunning. Deze ammoniakemissie komt te vervallen met voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast komen de verkeersbewegingen en bijbehorende stikstofuitstoot ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering te vervallen. Hiervoor in de plaats wordt een woning gerealiseerd op iets grotere afstand van Natura-2000 gebied. Een woning heeft op basis van de CROW-uitgave een verkeersaantrekkende werking van 8,2 verkeersbewegingen per etmaal. Een dergelijke toename in verkeersbewegingen valt weg tegen het aantal verkeersbewegingen op de tussenliggende N338 (6460 per dag in 2018<sup>1</sup>) en het aantal verkeersbewegingen in de tussenliggende kern Doesburg. Daarnaast is er geen sprake van een toename in verkeersbewegingen ten opzichte van de een agrarische bedrijf. De stikstofemissie door een gasgestookte cv-ketel is slechts een fractie van de stikstofemissie van het agrarische bedrijf.

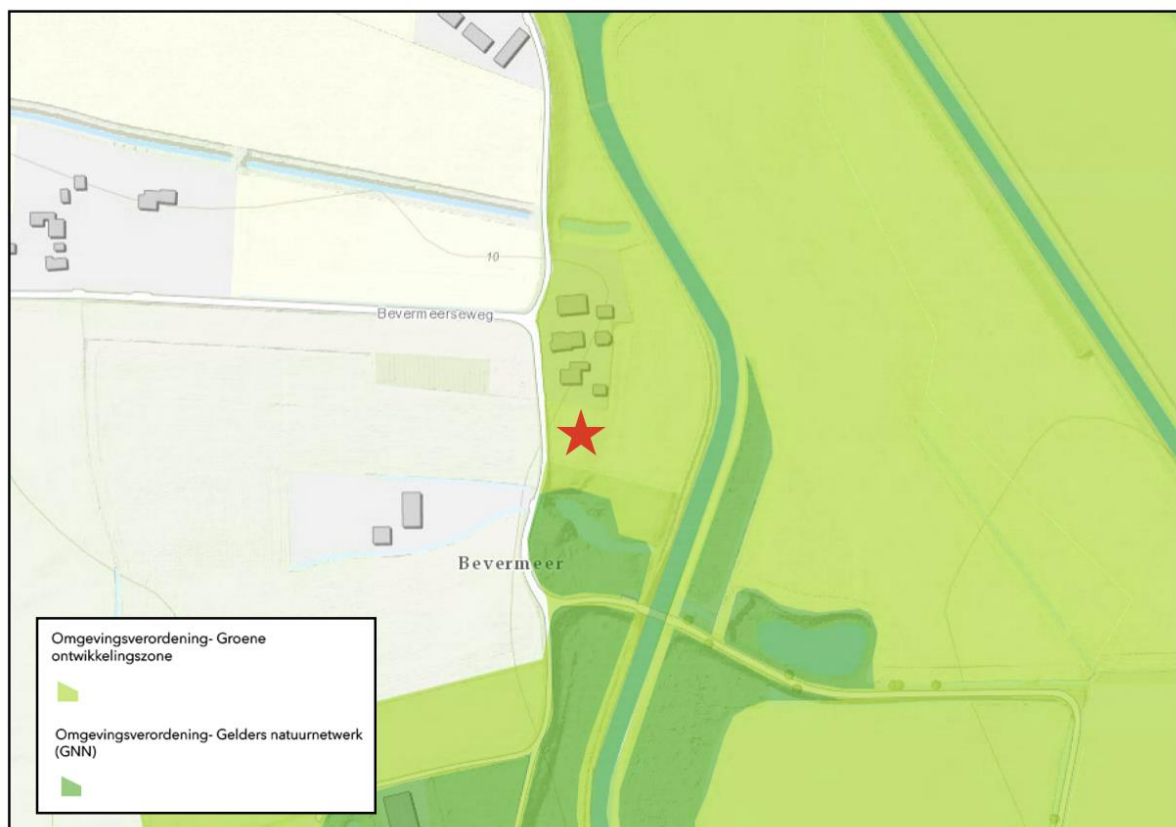
Gelet op het vorenstaande brengt de voorgenomen ontwikkeling een afname in stikstofdepositie op Natura-2000 gebied met zich mee. Er is dan ook geen sprake van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden behorende bij Natura-2000 gebied Rijntakken.

#### 5.7.2.2 Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone

Het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid (NNN). Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In voorliggend geval het Gelders Natuurnetwerk (GNN). In of in de directe nabijheid van het NNN/GNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen

<sup>1</sup> Zie hiervoor de Atlas Gelders Verkeer

toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied (rode ster) ten opzichte van het NNN/GNN weergegeven.



Afbeelding 5.3: Ligging van het plangebied ten opzichte van de NNN/GNN (Bron: Provincie Gelderland)

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 30 meter van het dichtstbijzijnde gebied begrensd als NNN/GNN. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN/GNN. Het plangebied is gelegen binnen een gebied dat is aangemerkt als groene ontwikkelingszone. In paragraaf 4.2.2.3 is geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling passend is binnen de GO.

### 5.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In voorliggend geval worden er agrarische opstallen aan de Bevermeerseweg 15 gesloopt en wordt er een woning gerealiseerd. Ecochore Natuurtechniek heeft daarom een quickscan natuuronderzoek uitgevoerd. De belangrijkste conclusies worden verderop besproken. Voor het complete onderzoeksrapport wordt naar bijlage 6 bij deze toelichting verwezen. Ten aanzien van de gevolgen voor de huismus is nader onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 7 bij de toelichting gevoegd.

#### 5.7.2.1 Flora

Op beide locaties zijn geen beschermde soorten aanwezig, waardoor geen schade aan deze soorten te verwachten is en nader onderzoek of ontheffingen benodigd zijn.

#### 5.7.2.2 Vogels

Op locatie Bevermeerseweg 15 is nader onderzoek uitgevoerd ten aanzien van de huismus. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de locatie Bevermeerseweg 15 geen territoria van de huismus zijn vastgesteld. De sloop van de schuren kan dan ook plaatsvinden in overeenstemming met de Wet natuurbescherming. Ten aanzien van overige vogelsoorten op locatie 1 en alle vogelsoorten op locatie 2 is geen nader onderzoek benodigd.

Fysieke werkzaamheden, zoals de sloop van de schuren, kunnen alleen binnen het broedseizoen (15 maart – 15 juli) plaatsvinden indien door een ecooloog is beoordeeld of maatregelen noodzakelijk zijn om de broedende vogels niet te storen of te zorgen dat de nesten niet vernield worden.

#### 5.7.2.3 Herpetofauna en vissen

Er zijn geen beschermde vissen, amfibieën en reptielen binnen beide deelgebieden aanwezig en te verwachten. Nader onderzoek naar deze soorten of het verkrijgen van een ontheffing is dan ook niet benodigd.

#### 5.7.2.4 Grondgebonden zoogdieren

Op locatie Bevermeerseweg 15 zijn sporen van een steenmarter aangetroffen. Als er wordt gewerkt conform een goedgekeurde gedragscode is geen ontheffing nodig. Voor overige zwaar beschermde soorten ontbreken op beide locaties vaste verblijfplaatsen waardoor er geen negatieve effecten te verwachten zijn. Hierdoor is voor overige soorten geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk.

#### 5.7.2.5 Vleermuizen

Op locatie Bevermeerseweg 15 kan het grotendeels verwijderen van de houtopstand een negatief effect op mogelijk aanwezige vleermuissoorten hebben. Met de aanleg van de houtsingel direct aansluitend aan het kappen van een deel van de houtopstand blijft voldoende functioneel leefgebied behouden en is geen nader onderzoek of ontheffing benodigd. In het als bijlage 1 bijgevoegde landschappelijke inpassingsplan zijn de benodigde maatregelen benoemd. Op locatie compensatiewoning is eveneens geen nader onderzoek of ontheffing benodigd.

#### 5.7.2.6 Ongewervelden

Beide locaties zijn niet geschikt als voortplantings- en leefgebied voor beschermde en Rode lijstgenoteerde vlinders, libellen en overige insecten. Nadere maatregelen zijn niet benodigd.

### **5.7.3 Conclusie**

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

## **5.8 Archeologie & Cultuurhistorie**

### **5.8.1 Archeologie**

#### 5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

#### 5.8.1.2 Situatie plangebied

##### **Algemeen**

De gemeente Zevenaar heeft het archeologiebeleid ter plaatse van het plangebied doorvertaald in de beheersverordening.

Op basis van de beheersverordening heeft het plangebied ter plaatse van de Bevermeerseweg 15 een onbekende en een hoge archeologische verwachting. Bij gronden met een onbekende archeologische verwachtingen is archeologisch onderzoek benodigd bij bodemingrepen groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 meter. Bij gronden met een hoge archeologische verwachting is archeologisch onderzoek benodigd bij bodemingrepen groter dan 200 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 meter. Met de sloop van de agrarische opstallen worden bodemingrepen groter dan 200 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 meter gepleegd.

De locatie van de compensatiewoning heeft een onbekende, middelmatige en hoge archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is benodigd bij bodemingrepen dieper dan 0,5 meter en groter dan respectievelijk 2.500 m<sup>2</sup>, 500 m<sup>2</sup> en 200 m<sup>2</sup>. Met de bouw van de woning en bijbehorende bebouwing wordt de onderzoeksgrens naar alle waarschijnlijkheid overschreden.

Voor beide locaties is een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek archeologie uitgevoerd door Hamaland Advies. Dit rapport is als bijlage 8 bij deze toelichting gevoegd. In de volgende paragraaf worden de belangrijkste conclusies uiteengezet.

##### **Conclusies archeologisch onderzoek**

Uit het bureauonderzoek en verkennend booronderzoek blijkt dat er geen archeologische vindplaats in het plangebied aanwezig is. Uit het booronderzoek is gebleken dat er geen indicaties zijn voor menselijks bewoning voor 1900. Er is onder de bouwvoor geen sprake van een bodemvorming als gevolg van menselijk handelen in het verleden. In beide deelgebieden is sprake van een natuurlijk profielverloop (vaaggronden). Tevens was het oostelijke deel van de locatie van de compensatiewoning te nat voor bewoning (komklei). In het gehele plangebied is sprake van een natuurlijk profielverloop onder een subrecente ophoging. Er wordt daarom geadviseerd het gehele plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Dit advies is overgenomen zoals blijkt uit het als bijlage 9 bijgevoegde selectiebesluit archeologie.

#### **5.8.2 Cultuurhistorie**

##### 5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

##### 5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Gelderland in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Daarnaast is in het plangebied zelf tevens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden.

Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

##### **5.8.3 Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat archeologie geen belemmering vormt er en geen sprake is van negatieve effecten op cultuurhistorische waarden. De archeologische dubbelbestemmingen komen te vervallen ter plaatse van de gronden met de bestemming ‘Wonen – 1’

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

#### 6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

#### 6.1.3 Provinciaal beleid

Het Waterplan Gelderland 2016-2021 bevat het waterbeleid van de provincie. Het Waterplan is in samenhang opgesteld met de water(beheer)-plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

#### 6.1.4 Waterschap Rijn en IJssel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta, Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Rijn en IJssel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2016-2021. Dit plan beschrijft het beleid voor alle taakgebieden van Waterschap Rijn en IJssel. Het plan geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en met welke aanpak we deze willen bereiken.

Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Rijn en IJssel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterschap laat in dit waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten we in de samenwerking met onze partners willen leggen. Vanuit die omgevingsverkenning wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer.

## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Algemeen

In artikel 3.1.6 (Bro) is aangegeven dat in de toelichting van een ruimtelijke onderbouwing is beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en vervolgens beschreven.

### 6.2.2 Watertoetstabel

#### 6.2.2.1 Bevermeerseweg 15

| Thema                             | Toetsvraag                                                                                                                | Relevant | Intensiteit# |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| Veiligheid                        | 1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade) | Nee      | 2            |
|                                   | 2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?                                            | Nee      | 2            |
| Riolering en Afvalwaterketen      | 1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m <sup>3</sup> /uur?                                                | Nee      | 2            |
|                                   | 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?                                                                       | Nee      | 1            |
|                                   | 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?                                            | Nee      | 1            |
| Wateroverlast (oppervlakte-water) | 1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m <sup>2</sup> ?                                   | Nee      | 2            |
|                                   | 2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m <sup>2</sup> ?                                    | Nee      | 1            |
|                                   | 3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?                                                     | Ja       | 1            |
|                                   | 4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?              | Nee      | 1            |
| Oppervlakte-waterkwaliteit        | 1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?                                                  | Nee      | 1            |
| Grondwater-overlast               | 1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?                                             | Nee      | 1            |
|                                   | 2. Is in het plangebied sprake van kwel?                                                                                  | Nee      | 1            |
|                                   | 3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?                                                            | Nee      | 1            |
|                                   |                                                                                                                           | Nee      | 1            |

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

#### 6.2.2.2 Locatie compensatiewoning

| Thema                                    | Toetsvraag                                                                                                                | Relevant | Intensiteit# |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| Veiligheid                               | 1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade) | Nee      | 2            |
|                                          | 2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?                                            | Nee      | 2            |
| Riolering en<br>Afvalwaterketen          | 1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m <sup>3</sup> /uur?                                                | Nee      | 2            |
|                                          | 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?                                                                       | Nee      | 1            |
|                                          | 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?                                            | Nee      | 1            |
| Wateroverlast<br>(oppervlakte-<br>water) | 1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m <sup>2</sup> ?                                   | Nee      | 2            |
|                                          | 2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m <sup>2</sup> ?                                    | Nee      | 1            |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |                  |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------|
|                            | 3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?<br><br>4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?                                                                                | Nee<br><br>Nee           | 1<br><br>1       |
| Oppervlakte-waterkwaliteit | 1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?                                                                                                                                                                                                 | Nee                      | 1                |
| Grondwater-overlast        | 1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?<br><br>2. Is in het plangebied sprake van kwel?<br><br>3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?<br><br>4. Beoogt het plan aanleg van drainage?                       | Nee<br>Nee<br>Nee<br>Nee | 1<br>1<br>1<br>1 |
| Grondwater-kwaliteit       | 1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?                                                                                                                                                                                             | Nee                      | 1                |
| Inrichting en beheer       | 1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?<br><br>2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?                                                                                                  | Nee<br><br>Nee           | 1<br><br>2       |
| Volksgezondheid            | 1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?<br><br>2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?       | Nee<br><br>Nee           | 1<br><br>1       |
| Natte natuur               | 1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?<br><br>2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?<br><br>3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?<br><br>4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied? | Nee<br>Nee<br>Nee<br>Nee | 2<br>2<br>1<br>1 |
| Verdroging                 | 1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?                                                                                                                                                                                                                        | Nee                      | 1                |
| Recreatie                  | 1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?                                                                                                                             | Nee                      | 2                |
| Cultuurhistorie            | 1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?                                                                                                                                                                                                  | Nee                      | 1                |

### 6.2.2.3 Conclusie

Een nadere toelichting van waterthema's is niet benodigd. Het aspect water vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan/wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan/wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit wijzigingsplan is gebaseerd op het bestemmingsplan “Buitengebied”. De regels uit dit wijzigingsplan zijn van toepassing op het plangebied, in de regels van dit wijzigingsplan worden deze dan ook onverkort van toepassing verklaard.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

#### 7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*  
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd. De begrippen behorende bij het ontwerpbestemmingsplan “buitengebied Zevenaar Noord” zijn, indien van toepassing, overgenomen
- *Wijze van meten (Artikel 2)*  
Om op een eenduidig manier afstanden, oppervlaktes en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. De wijze van meten behorende bij het ontwerpbestemmingsplan “buitengebied Zevenaar Noord” zijn, indien van toepassing, overgenomen

### 7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in:

- *Bestemmingsomschrijving:*  
Hierin is de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming opgenomen. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.
- *Bouwregels:*  
In deze regels zijn eisen opgenomen waaraan de binnen de bestemming voorkomende bebouwing aan moet voldoen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd is hierin vastgelegd.
- *Afwijken van de bouwregels:*  
Op basis van deze regels hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels in het plan.
- *Specifieke gebruiksregels:*  
In de specifiek gebruiksregels is bepaald welk gebruik van gronden en opstallen in elk geval strijdig is met of onder voorwaarden wordt toegestaan binnen deze bestemming.
- *Afwijken van de gebruiksregels:*  
Deze afwijking geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om met omgevingsvergunning af te wijken van het plan in het kader van zorgwoningen.

### 7.2.4 Algemene regels

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)*  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich bijvoorbeeld voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 9)*  
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op basis van de gestelde regels te bouwen. Daarnaast is de verplichting opgenomen dat het verboden is agrarische bebouwing ter plaatse van de Bevermeerseweg 15 te slopen zonder het doen van nader onderzoek naar de functie van de bebouwing voor de steenmarter en de huismus.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 10)*  
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze regels beschrijven onder andere op wat voor manier een beroep of bedrijf aan huis mogelijk is, welke voorwaarden voor een bed & breakfast gelden en welke activiteiten tot strijdig met dit bestemmingsplan gerekend worden.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 12)*  
In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van parkeren en laad- en losmogelijkheden opgenomen.

### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk is het overgangsrecht opgenomen. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

## 7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan/wijzigingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en

welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit wijzigingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan/wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

Voor het opstellen van de bestemmingsregels is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan “Buitengebied Zevenaar Noord (2018)”. Hierna worden de belangrijkste regels nader toegelicht.

### **Agrarisch (Artikel 3)**

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch’ zijn mede bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, extensief recreatief medegebruik, behoud en ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden, bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen en tuin.

Wat betreft de bouwregels geldt dat enkel bouwwerken geen gebouw zijnde mogen worden gebouwd.

### **Tuin (Artikel 4)**

De voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin. Het is verboden bouwwerken op te richten zonder een vergunning van burgemeester en wethouders, met uitzondering van bouwwerken die passend zijn binnen de bestemming.

### **Wonen – 1 (Artikel 5)**

Gronden met de bestemming ‘Wonen – 1’ zijn bestemd voor wonen in een woning en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen. Per bestemmingsvlak is maximaal 1 woning toegestaan. Voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, inclusief overkappingen, gelden de in artikel 9.2 genoemde regels.

De landschappelijke inpassing en de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing is met een voorwaardelijke verplichting geregeld.

### **Waarde – Archeologie hoge verwachting (Artikel 6)**

De voor Waarde - Archeologie hoge verwachting aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte archeologische waarden. Ter plaatse is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bodemingrepen groter dan 200 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 meter uit te voeren.

### **Waarde – Natuur en landschap (Artikel 7)**

De voor Waarde - Natuur en landschap aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, ontwikkeling en herstel van ter plaatse voorkomende of daaraan eigen landschappelijke-, ecologische- en/of natuurwaarden. Ter plaatse mogen geen bouwwerken worden gebouwd of uitgebreid.

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

## HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

### 9.1 Vooroverleg

#### 9.1.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat deze ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

#### 9.1.2 Provincie Gelderland

Het voeren van vooroverleg met de provincie Gelderland is, gelet op het feit dat het gaat om een lokale ontwikkeling die in overeenstemming is met provinciaal beleid, niet noodzakelijk.

#### 9.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

De watertoets heeft plaats gevonden met behulp van de watertoetstabel van Waterschap Rijn en IJssel. Verwezen wordt naar subparagraaf 6.2.2, waarin de watertoetstabel is toegepast en de relevante thema's zijn uitgewerkt. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er geen vooroverleg hoeft plaats te vinden.

### 9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval is er geen inspraak verleend.

### 9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 20 november 2019 tot en met 30 december 2019 voor eenieder ter inzage gelegen en is digitaal raadpleegbaar geweest. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. Voor een inhoudelijke reactie op de zienswijze wordt naar de als bijlage 10 bijgevoegde zienswijzennota verwezen.

## **BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING**

|                   |                                                                |
|-------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Bijlage 1</b>  | <b>landschappelijk inpassingsplan</b>                          |
| <b>Bijlage 2</b>  | <b>Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï</b>                  |
| <b>Bijlage 3</b>  | <b>Verkennend bodem- en asbestonderzoek Bevermeerseweg 15</b>  |
| <b>Bijlage 4</b>  | <b>Verkennend bodemonderzoek compensatiewoning</b>             |
| <b>Bijlage 5</b>  | <b>Nader advies ODRA inzake bodemkwaliteit</b>                 |
| <b>Bijlage 6</b>  | <b>Quickscan flora en fauna natuuronderzoek</b>                |
| <b>Bijlage 7</b>  | <b>Aanvullend huismusonderzoek</b>                             |
| <b>Bijlage 8</b>  | <b>Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek archeologie</b> |
| <b>Bijlage 9</b>  | <b>Selectieadvies archeologie</b>                              |
| <b>Bijlage 10</b> | <b>Zienswijzenota</b>                                          |

