

Bestemmingsplan Dorpsstraat 56 - Eldrikseweg, Angerlo

NL.IMRO.0299.BP06DORPS56ELDRWG-VA01
Vastgesteld 27 september 2017



Colofon:

Plannaam: Bestemmingsplan Dorpsstraat 56-Eldrikseweg, Angerlo

Auteur: WIK Adviesgroep – ing. D.J. Boverhof

Datum: 13 juni 2017

Gemeente: Zevenaar

Webadres gemeente: www.zevenaar.nl

Contactpersoon gemeente: Jeroen Staps

Kenmerk:

ID: NL.IMRO.0299. BP06DORPS56ELDRWG-VA01

Inhoud

1.	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Argumentatie	6
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	7
1.4	Vigerend bestemmingsplan	9
1.5	Opzet van het bestemmingsplan	10
1.6	Leeswijzer	11
2.	Beschrijving bestaande situatie plangebied	12
2.1	Inleiding	12
2.2	Ruimtelijke structuur	12
2.3	Functionele structuur	12
3.	Uitgangspunten	14
3.1	Inleiding	14
3.2	Ruimtelijke en functionele structuur	14
3.2.1	Dorpsstraat	14
3.2.2	Eldrikseweg	15
3.3	Inrichtingsplan voor de buitenruimte	16
3.4	Verkeer en parkeren	18
4.	Beleidskaders	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Rijksbeleid	19
4.2.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	19
4.2.2	Ladder duurzame verstedelijking	20
4.3	Provinciaal beleid	21
4.3.1	Omgevingsvisie Gelderland	21
4.3.2	Omgevingsverordening Gelderland	21
4.3.3	Kwalitatief woonprogramma (KWP)	22
4.4	Regionaal beleid	23
4.4.1	Regionaal plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020	23
4.5	Gemeentelijk beleid	25
4.5.1	Structuurvisie	25

4.5.2	Beleidskader vrijkomende agrarische bebouwing (2009).....	27
4.5.3	Woonvisie Zevenaar.....	28
5.	Omgevingsaspecten	30
5.1	Bodem & Archeologie / monumentenwet.....	30
5.1.1	Bodem	30
5.1.2	Archeologie.....	31
5.1.3	Cultuurhistorie, Erfgoed en monumenten	32
5.2	Ecologie	33
5.2.1	Flora en Fauna.....	33
5.2.2	Vogelrichtlijngebieden (soortenbescherming)	33
5.2.3	Natura-2000 gebieden (gebiedenbescherming)	33
5.3	Milieuhygiënische aspecten	34
5.3.1	Milieuzonering	34
5.3.2	Luchtkwaliteit.....	38
5.3.3	Geluid	39
5.4	Externe veiligheid	40
5.5	Technische infrastructuur (kabels- en leidingen)	42
5.6	Watertoets	42
5.7	Duurzaamheid	44
6.	Wijze van bestemmen	45
6.1	Algemeen.....	45
6.1.1	Wat is een bestemmingsplan.....	45
6.1.2	Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden.....	45
6.2	Hoofdstukopbouw van de planregels	46
6.3	Beschrijving per bestemming	47
6.3.1	Bijzonderheden in dit bestemmingsplan	47
7.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	49
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
8.	Procedure	50
8.1	Overleg	50
8.2	Van ontwerp naar vaststelling.....	50
9.	Conclusie	50

Toelichting

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit plan voorziet in de (her)ontwikkeling van twee locaties in Angerlo:

- Op het perceel Dorpsstraat 56 wordt de agrarische bedrijfsbebouwing grotendeels gesloopt. De bestaande bedrijfswoning wordt gerenoveerd en bestemd als burgerwoning. Ten oosten hiervan wordt een nieuwe woning met bijgebouwen gerealiseerd.
- Op een nu nog onbebouwd perceel aan de Eldrikseweg worden drie vrijstaande woningen gerealiseerd.

Beide ontwikkelingen vloeien voort uit de afspraken die de eigenaar van de gronden heeft gemaakt met de gemeente Zevenaar over beëindiging van het agrarische bedrijf aan de Dorpsstraat. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Middels dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Argumentatie

Op 7 juli 2011 heeft initiatiefnemer met gemeente Zevenaar een intentieovereenkomst ondertekend. Aan de overkant van de weg, Dorpsstraat ongenummerd, ontwikkelt de gemeente samen met een projectontwikkelaar een nieuwbouwwijk, "Kolkwijk Midden". De gemeente wilde planologische medewerking verlenen om de agrarische bebouwing te verplaatsen naar het perceel aan de Eldrikseweg, ten dienste van de volledige ontwikkeling van de nieuwbouwwijk. Echter door de bezwaren van omwonenden en het inwerking treden van de beheersverordening Buitengebied Zevenaar is met initiatiefnemer overeengekomen om in plaats van de verplaatsing van het agrarische bedrijf, drie burgerwoningen te realiseren aan de Eldrikseweg. De bedrijfswoning aan de Dorpsstraat 56 wordt omgezet naar een burgerwoning en er komt de mogelijkheid om een extra woning op te richten.

De locatie Dorpsstraat 56 is bestemd als agrarisch bouwperceel. Op grond van het huidige planologisch regiem is op deze locatie ontwikkeling mogelijk. Op het agrarisch bouwperceel kunnen gebouwen gerealiseerd worden met een goothoogte van 5,50 en nokhoogte van 12,00 meter. Bij gedeeltelijke herinrichting van het perceel is een stal van 1.200 m² / 10.500 m³ zowel ruimtelijk als planologisch zeker mogelijk. Bij volledige herinrichting zijn er nog meer bebouwingsmogelijkheden. Het aantal dieren is onder andere afhankelijk van de milieuruimte en het stalconcept. De (vergunde) milieuruimte maakt ruimtelijke ontwikkeling een reële optie.

Door verplaatsing van het agrarisch bouwperceel kan de geurcirkel van het huidige agrarisch bouwperceel over de woningbouwlocatie Kolkwijk vervallen. Binnen de geurcirkel kunnen geen woningen gebouwd worden. Op basis van het huidige stedenbouwkundig plan kunnen meerdere woningen niet gebouwd worden.

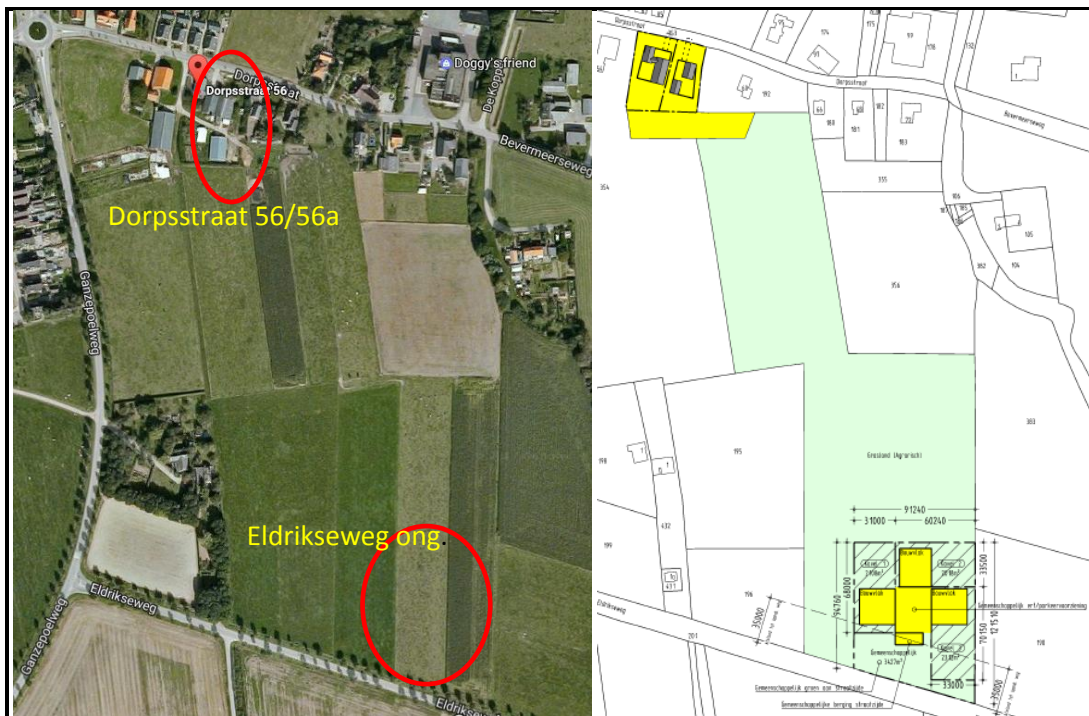
Door verplaatsing van het agrarisch bedrijf wordt transformatie van de locatie Dorpsstraat 56 mogelijk. Daarbij worden de stallen gesloopt en nieuwbouw (woning) landschappelijke ingepast.

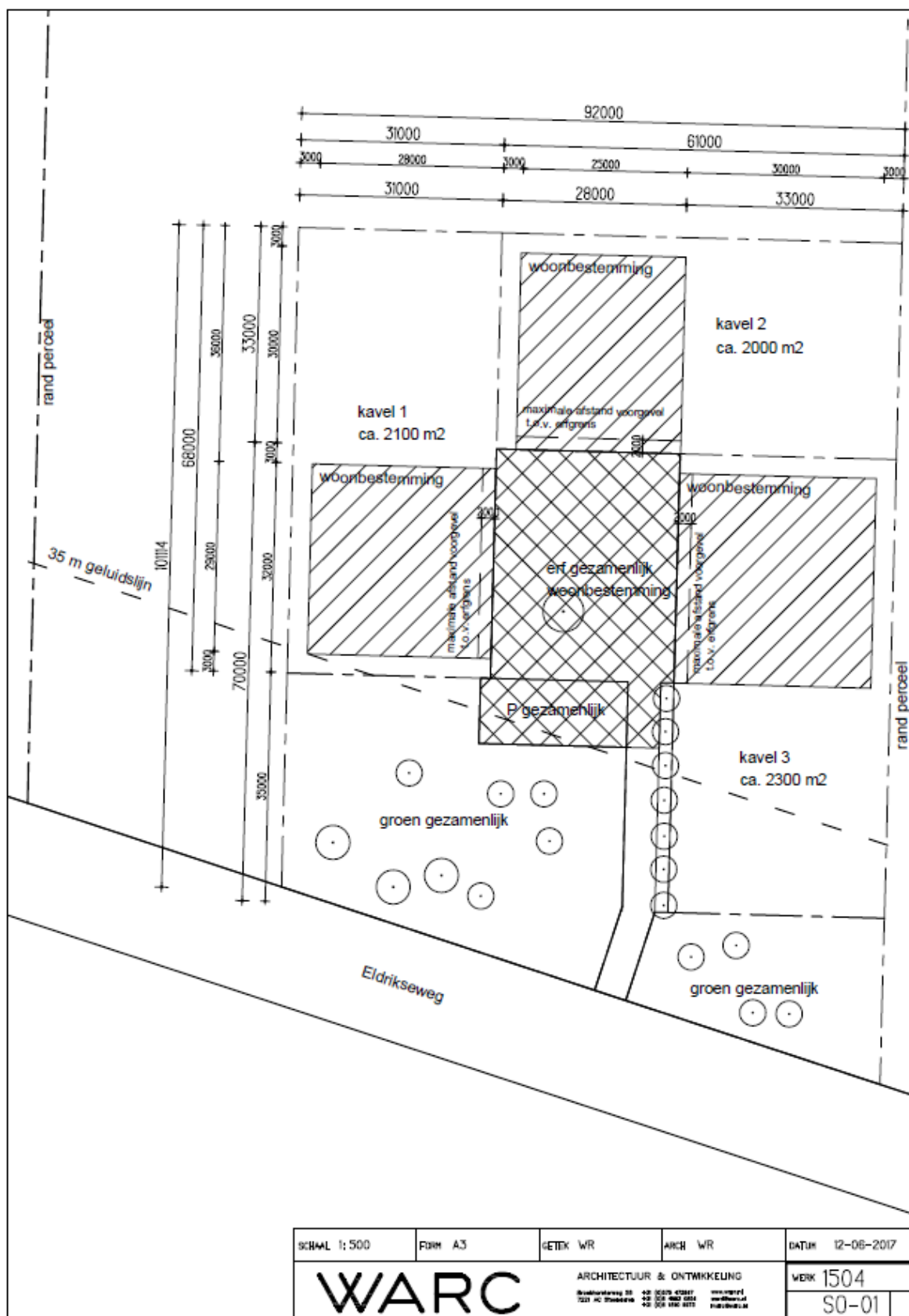
Per saldo komt feitelijk minder bebouwing terug op deze locatie. Tevens wordt geen invulling gegeven aan de planologische ruimte die nu aanwezig is.

Aan de Eldrikseweg wordt zoals hierboven genoemd geen nieuw agrarisch bedrijf opgericht, maar wordt het planologisch mogelijk gemaakt om drie woningen te realiseren.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft een agrarisch perceel aan de Dorpsstraat 56 en een agrarisch perceel aan de Eldrikseweg ongenummerd. Deze locatie ligt direct ten zuidoosten van Angerlo. Het plangebied omvat de bebouwing op het perceel en de direct aangrenzende gronden. De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische gronden en woningen. Op onderstaande afbeeldingen (figuur 1) is de globale ligging van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding bij dit bestemmingsplan weergegeven.





Figuur 1: Globale ligging van het plangebied t.o.v. Angerlo (Bron: Google Earth) en de situering van de drie percelen aan de Eldrikseweg.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan Buitengebied Angerlo

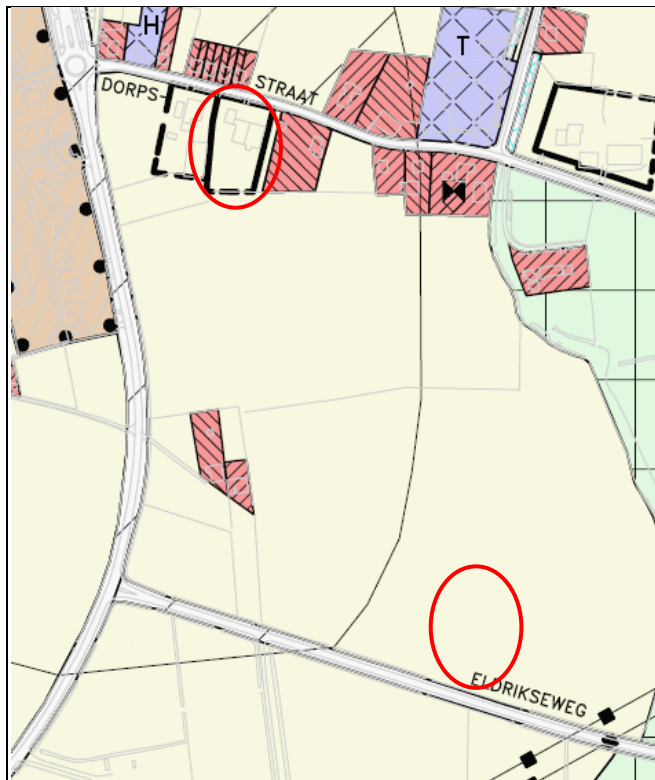
Voor het plangebied geldt volgens initiatiefnemer het bestemmingsplan “Buitengebied Angerlo”. Op grond van het bestemmingsplan heeft het plangebied aan de Dorpsstraat de bestemming “agrarisch bouwperceel”. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf. ‘Wonen’ is binnen deze bestemming niet toegestaan. De gronden aan de Eldrikseweg hebben de bestemming “agrarisch gebied”. Ook deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarische bedrijf, waarop “Wonen” niet is toegestaan.

Het bestemmingsplan “Buitengebied Angerlo 2001” is vastgesteld door de gemeenteraad van Angerlo op 17 september 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 13 mei 2005.

Beheersverordening Buitengebied Zevenaar

De gemeente Zevenaar toetst het voorliggende bestemmingsplan aan de ‘Beheersverordening Buitengebied Zevenaar’. Dit juridisch planologisch kader is op 25 september 2013 door de gemeenteraad vastgesteld.

Volgens initiatiefnemer is de ‘Beheersverordening Buitengebied Zevenaar’ die op 25 september 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld is niet verbindend, omdat er al een ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie te voorzien was in samenhang met de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk “Kolkwijk midden”. Een en ander is vastgelegd in een intentieovereenkomst met de gemeente Zevenaar

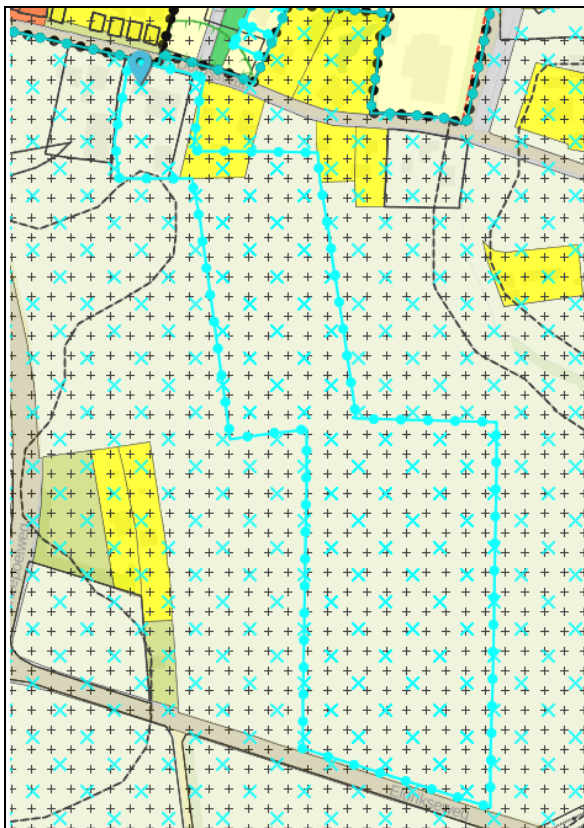


figuur 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied Angerlo 2001” met globale aanduiding plangebied Dorpsstraat en Eldrikseweg (road)

Volgens initiatiefnemer is dit bestemmingsplan de basis voor het mogelijk maken van deze juridisch-planologische ontwikkelingen. Volgens de gemeente is de beheersverordening de basis voor het plan. Beide zijn geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

Voorontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Zevenaar 2016”

Op 15 februari 2016 is een voorontwerp gepubliceerd voor een nieuw bestemmingsplan voor het hele buitengebied van Zevenaar onder de naam “Buitengebied Zevenaar 2016”. Het plangebied is in dit voorontwerp bestemd als agrarisch met een dubbelbestemming “Waarde-Archeologie”. Voor het plangebied is er een hoge archeologische verwachtingswaarde. In onderstaande figuur is een uitsnede van de verbeelding van het voorontwerp opgenomen. Het plangebied is hierin aangegeven met een blauwe stippellijn.



Figuur 3: uitsnede uit de verbeelding behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Zevenaar 2016”. Het plangebied is globaal aangegeven met de blauwe stippellijn.

1.5 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. Bestemmingsplannen worden door de gemeenteraad op digitale wijze vastgesteld. Dit plan voldoet daarom aan de wettelijke eisen voor digitalisering en uitwisseling van bestanden. De regels en de verbeelding zijn gebaseerd op de RO Standaarden 2012. Daarnaast is aangesloten bij de standaardsystematiek van de gemeente Zevenaar.

1.6 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Deze toelichting bestaat uit negen hoofdstukken.

De volgende twee hoofdstukken (hoofdstuk 2 en 3) beschrijven de bestaande en de gewenste situatie van het plangebied. Hoofdstuk vier gaat in op de ruimtelijke beleidskaders die relevant zijn. Hoofdstuk vijf geeft de milieu- en omgevingsaspecten van dit plan weer. Hoofdstuk zes benoemt de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels. De toelichting besluit met hoofdstukken over de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 7), de procedure (Hoofdstuk 8) en een conclusie (Hoofdstuk 9).

2. Beschrijving bestaande situatie plangebied

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de huidige ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied beschreven.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt in het buitengebied net ten zuidoosten van Angerlo. In de omgeving liggen voornamelijk agrarische gronden, enkele agrarische bedrijven en woningen. Ten noorden van het plangebied wordt nieuwbouwwijk “Kolkwijk Midden” ontwikkeld. Langs de Dorpsstraat is sprake van enige mate van lintbebouwing. De woningen zijn afwisselend burgerwoningen en boerderijen. Door de voorgenomen ontwikkeling aan de Dorpsstraat zal het ‘lint’ door de extra woning versterkt worden.

Op dit moment is locatie aan de Dorpsstraat in gebruik als agrarisch bouwperceel en als agrarische grond. Het plangebied omvat de bestaande bebouwing aan de Dorpsstraat 56/56a en de aangrenzende gronden tot aan de Eldrikseweg. Het agrarisch bouwperceel wordt ontsloten door een uitrit op de Dorpsstraat. De bestaande gebouwen op de locatie zijn gebouwd in 1967. De locatie bestaat al sinds honderden jaren. Het is een gemengd agrarisch bedrijf met 20 zoogkoeien, 10 fokstieren, 16 stuks jongvee en 90 vleesvarkens. Op de locatie zijn 3 dierenverblijven aanwezig met 50 m³ vaste mestopslag buiten de stallen. In de stallen is er ruimte voor opslag van ruim 200 m³ drijfmest. Ook wordt er in de stallen 50 m³ vaste mest opgeslagen.

Achter en rondom de stallen is er opslag van ruwvoer, kunstmest en mengvoerders. Deze worden opgeslagen in silo's en in de gebouwen.

Het te ontwikkelen perceel aan de Eldrikseweg ligt in het agrarisch buitengebied. Het perceel is in gebruik als maïs- en grasland. Het is een open landschap waarin een enkel agrarisch bedrijf voorkomt en op verschillende plaatsen burgerwoningen. In de nieuwe situatie wordt een landelijk woonerf gesitueerd dat past in het landschap. Voor de agrarische gronden is er ook een ontsluiting aan de Eldrikseweg.

2.3 Functionele structuur

In het plangebied bevindt zich een bedrijfswoning met een oppervlakte van ongeveer 100 m². Ten oosten van de woning is een varkensschuur met een inpandige garage vast aan de woning gebouwd. Deze varkensschuur is ongeveer 190 m² groot. Deze woning en varkensschuur blijven behouden. Verder staan er ten oosten en ten zuiden van bovengenoemde objecten nog een aantal opstallen die worden gesloopt. Totaal hebben deze opstallen een oppervlakte van ongeveer 340 m².



Figuur 4: Overzicht van de locatie in de huidige situatie (rood omlijnd zijn de te slopen gebouwen).

De te ontwikkelen locatie aan de Eldrikseweg heeft een oppervlakte van ongeveer 9.000 m². Het is gedeeltelijk in gebruik als akkerland en een deel wordt gebruikt als grasland. Het is een open landschap. De ligging is aan een doorgaande weg waardoor er een goede ontsluiting mogelijk is. Vanuit de locatie zijn zowel de steden Doetinchem als Arnhem goed te bereiken.

3. Uitgangspunten

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de toekomstige ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied beschreven. Hierbij wordt tevens ingegaan op de situatie omtrent verkeer en parkeren.

3.2 Ruimtelijke en functionele structuur

3.2.1 Dorpsstraat

Aan de Dorpsstraat wordt de bestemming “agrarisch bedrijfsperceel” veranderd naar “wonen”. Op het perceel wordt de huidige bedrijfswoning een burgerwoning. De opstallen die verbonden zijn met de woning blijven bestaan.

De andere opstallen worden gesloopt. Aan de oostzijde wordt een extra woning met bijgebouw gerealiseerd. Door de transformatie van deze locatie vindt er een duidelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaats. Het bouwvolume aan de Dorpsstraat neemt sterk af en de nieuwbouw (woning) wordt landschappelijk ingepast waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande bomen.

In figuur 5 is een overzicht weergegeven van de gewenste situatie in het projectgebied aan de Dorpsstraat.



Figuur 5: ruimtelijke inpassing bestaande woning en nieuwe woning in plangebied (bron: Intentieovereenkomst gemeente Zevenaar 2011)

Westelijke kavel aan de Dorpsstraat

Op de westelijke kavel staat de huidige bedrijfswoning die in de nieuwe situatie een burgerwoning wordt. Bij een eventuele renovatie of verbouwing mag de woning maximaal 800 m³ inhoud krijgen, de gothoogte niet hoger worden dan 6 meter en de totale bouwhoogte moet onder de 11 meter blijven. De aanpalende schuur blijft bestaan. Deze valt deels onder het overgangsrecht. Op deze kavel zijn geen verdere aan- en bijgebouwen mogelijk.

Oostelijke kavel aan de Dorpsstraat

Op de oostelijke kavel zal een nieuwe burgerwoning worden gebouwd. De totale inhoud van de woning mag 800 m³ bedragen. De gothoogte bedraagt maximaal 6 meter en de totale bouwhoogte mag niet hoger zijn dan 11 meter.

Bij de woning mag een bijgebouw gerealiseerd worden van maximaal 150 m². Voor dit bijbehorende bouwwerk geldt verder dat de gothoogte maximaal 3 meter mag bedragen en de totale bouwhoogte maximaal 5 meter is. De afstand van het bijgebouw tot de hoofd woning mag maximaal 20 meter bedragen.

3.2.2. Eldrikseweg

In het plangebied aan de Eldrikseweg wordt de bestemming “agrarisch gebied” veranderd naar “wonen”. In de vorm van een landelijk erf worden drie woningen gesitueerd met de mogelijkheid om inpandig een bijgebouw te creëren. Voor de gezamenlijke woningen wordt één centrale berging/garage gesitueerd zodat geen verrommeling optreedt. In onderstaande figuur is een impressie en de situering van de drie kavels weergegeven. Er komt één centrale ontsluiting naar de Eldrikseweg. De percelen zullen op een passende wijze worden ingeplaatst in de omgeving.



Figuur 6: Impressie en situering van de kavels aan de Eldrikseweg. (Bron: WARC architectuur en ontwikkeling)

Aan de Eldrikseweg worden drie woningen gerealiseerd met inpandige bijgebouwen. De maximale inhoud van elke woning mag 800 m³ bedragen. De gothoogte bedraagt maximaal 6 meter en de totale bouwhoogte mag niet hoger zijn dan 11 meter. Inclusief het inpandige bijgebouw geldt een maximale inhoud van 1.000 m³. De gezamenlijke berging/garage heeft een gothoogte van

maximaal 4 meter en de totale bouwhoogte mag niet hoger zijn dan 6 meter. De totale oppervlakte is maximaal 225 m².

3.3 Inrichtingsplan voor de buitenruimte

Om te zorgen voor een versterking van de landschappelijke waarden van het gebied is een inrichtingsplan voor de buitenruimte opgesteld. In het inrichtingsplan wordt een deel van de gronden aangewend voor de landschappelijke versterking.

Langs de Dorpsstraat wordt een aantal solitaire bomen geplant zodat de bestaande boomstructuur langs de straat wordt verstevigd. Door voldoende afstand tussen de te planten bomen aan te houden, blijft de transparantie behouden. Aan de voor en zijkant van de percelen zullen landschappelijk passende hagen worden aangeplant. Dit gebeurt ook als afscheiding tussen de beide kavels.

Door de aanplant van hagen wordt het landschappelijke beeld versterkt. De hagen zorgen er, door de beperkte hoogte, voor dat de openheid van het gebied behouden blijft.

Ten zuiden van de beide kavels wordt een overgangszone ingericht naar het agrarisch gebied met aan te planten hagen en solitaire bomen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de versterking van het landschap.

Zie figuur 5 hierboven voor een overzicht van het inrichtingsplan van de percelen aan de Dorpsstraat.

Voor de nieuwe percelen aan de Eldrikseweg is een plan gemaakt dat bijdraagt aan een versterking van het landschap. Er is uitgegaan van streekeigen beplanting en er is rekening gehouden met bestaande structuren in het landschap.

In onderstaande figuur is het erfbepantingsplan ingetekend. Aan de buitenzijde wordt gewerkt met knotwilgen, de afscheidingen tussen de percelen worden met inheemse hagen ingeplant. Aan de zijde van de Eldrikseweg wordt een gezamenlijke boomgaard aangelegd. Op het perceel zullen alleen solitaire bomen geplant worden op de kavels.

De bestrating van het centrale binnenerf zal plaatsvinden met grastegels. Het totale beeldkwaliteitsplan voor de Eldrikseweg is opgenomen in de bijlagen.



Figuur 7: erfinrichtingsschets voor de percelen aan de Eldrikseweg. (bron: WARC architectuur en ontwikkeling)

3.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

De woningen in het plangebied aan de Dorpsstraat worden middels een eigen weg als uitrit ontsloten op de Dorpsstraat. De verwachting is dat de verkeersdruk zal afnemen t.o.v. de huidige situatie omdat er geen vrachtverkeer meer zal zijn. Het verkeer van beide woningen zal in het heersende verkeersbeeld op de Dorpsstraat volledig worden opgenomen.

De woningen in het plangebied aan de Eldrikseweg krijgen een gezamenlijke ontsluiting. Er zal een beperkte toename zijn van het aantal verkeersbewegingen de Eldrikseweg. Het verkeer zal in het heersende verkeersbeeld op de Eldrikseweg volledig worden opgenomen.

Parkeren

Uitgangspunt is dat de parkeervraag die uit de ruimtelijke ontwikkeling volgt aannemelijk en aantoonbaar wordt geborgd en bij voorkeur op eigen terrein. Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te bepalen worden de actuele parkeercijfers van het CROW¹ als parkeernorm toegepast. Voor het gebruik van deze publicatie gelden de volgende uitgangspunten:

- Stedelijkheidsgraad: matig stedelijk/niet stedelijk
- Stedelijke zone: buitengebied
- Kencijfers: gemiddelde van minimale en maximale waarde

Voor vrijstaande woningen wordt daarbij de categorie “koop, vrijstaand” aangehouden. Hiervoor wordt een parkeernorm van minimaal 2,0 en maximaal 2,8 parkeerplaatsen per woning gehanteerd. Het kencijfer (gemiddelde) bedraagt dus 2,4 parkeerplaatsen per woning.

Op alle kavels in het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte op eigen terrein in te richten.

¹ CROW publicatie 317, “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie”, 2012.

4. *Beleidskaders*

4.1 *Inleiding*

Onderzocht is in hoeverre de beleidskaders van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente gevolgen hebben voor het voorliggende bestemmingsplan. Door middel van beknopte samenvattingen van relevante beleidsnota's en beleidsplannen is een overzicht van het relevante ruimtelijke beleid verkregen. Deze beleidsstukken zijn vervolgens getoetst.

4.2 *Rijksbeleid*

4.2.1 *Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Op 13 maart 2012 stelde de minister van Infrastructuur en Ruimte de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vast. Deze SVIR verving de Nota Ruimte en bouwde daarop voort door in te zetten op een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Zij richt zich op de periode tot 2040 en benoemt als opgaven het versterken van de concurrentiekracht van Nederland, het vinden van ruimte voor (wind)energie, het inspelen op klimaatverandering en het omgaan met krimp, stagnatie en groei van het inwonertal en huishoudens naast elkaar in Nederland. Op basis van deze opgaven formuleert de SVIR dertien nationale belangen die bijdragen aan het versterken van de ruimtelijk-economische structuur, het verbeteren van de bereikbaarheid en het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving. Het Rijk spreekt in de SVIR uit dat zij provincies en gemeenten daarbij de ruimte wil geven om in te spelen op de eigen situatie.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Via het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn deze regels aanvullend verankerd. In de SVIR worden, naast de onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang, accenten geplaatst op het gebied van bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het beleid betekent een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en lagere overheden, burgers en bedrijven krijgen, zolang het nationaal belang niet in het geding is, de ruimte om oplossingen te creëren.

4.2.2 Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit het SVIR is de duurzame verstedelijking. In het Bro is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De 'treden' van de ladder worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

- a) voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
- b) kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- c) wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Het Bro (artikel 1.1.1) beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Voor toepassing van de ladder is door het ministerie van Infrastructuur en Milieu een 'handreiking ladder voor duurzame verstedelijking' opgesteld. Voor een verdere uitleg wordt naar die handreiking verwezen.

Planspecifiek

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van nationaal belang.

Gelet op de jurisprudentie heeft voor een ontwikkeling die voorziet in 4 woningen de ladder voor duurzame stedenbouw niet doorlopen te worden. Vanuit het aspect van een goede ruimtelijke ordening vindt desalniettemin een toets aan de ladder plaats.

Door middel van een principebesluit heeft de gemeente Zevenaar laten weten onder bepaalde voorwaarden medewerking te kunnen verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling van 1 nieuwe woning aan de Dorpsstraat en 3 woningen aan de Eldrikseweg. De ontwikkeling voorziet in de actuele behoefte, zoals nader is beschreven in paragraaf 4.5. Hiermee wordt voldaan aan trede 1 van de ladder voor duurzame verstedelijking.

De ontwikkeling betreft een herontwikkeling van een agrarisch bedrijf buiten bestaand stedelijk gebied (trede 2). Met de herontwikkeling kan ruimtelijke kwaliteitswinst ter plaatse van de Dorpsstraat worden geboekt. Daarnaast is het plangebied ontsloten op de Eldrikseweg. Deze ontsluitingsweg vormt een geschikte ontsluiting om de verkeersbewegingen van de woningen te verwerken (trede 3).

Het initiatief voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Toetsing

Het voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het rijksbeleid.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 (geactualiseerd december 2016) is door Provinciale Staten de Gelderse omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie is op 18 oktober 2014 in werking getreden. Deze omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het Streekplan Gelderland 2005 en van huidige strategische plannen voor water, milieu en mobiliteit.

Uit de kaarten bij deze omgevingsvisie komt naar voren dat het plangebied niet in een bijzonder aandachtsgebied ligt waarvoor de vastgestelde omgevingsvisie voorziet in een regime.

Het aantal toe te voegen woningen is afgestemd met de gemeente. De doelgroep voor deze woningen moet worden gezocht in de 30-40 jarigen met een bovenmodaal inkomen die in een moderne landelijke omgeving willen wonen. Deze doelgroep wil op een duurzame wijze in het buitengebied wonen en toch beschikken over voldoende sociale contacten middels burens die op hetzelfde erf wonen. Het erf past in de oorspronkelijke structuren van het landschap en door de wijze waarop het erf wordt ingericht kunnen eigen producten in een moestuin en/of boomgaard worden geteeld. Grotere steden zijn goed bereikbaar binnen een acceptabele reistijd.

Hiermee wordt voldaan aan de Gelderse ladder. Het provinciaal beleid staat uitvoering van het initiatief niet in de weg.

4.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

In de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: de omgevingsverordening) vindt de juridische verankering plaats van de omgevingsvisie. De omgevingsverordening bevat planologische regels van de provincie Gelderland waarmee bestemmingsplannen in overeenstemming moeten zijn. Op dit moment is de Omgevingsverordening Gelderland van december 2016 het meest actueel.

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

- Een duurzame economische structuurversterking:
 - ✓ Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.

- Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Dit doel betekent vooral:

- ✓ ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
- ✓ zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
- ✓ een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
- ✓ een gezonde en veilige leefomgeving.

Toetsing

Een van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Daarbij wordt gericht op het ontwikkelen met kwaliteit, waarbij recht wordt gedaan aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van een plek. In dit geval worden alle woningen zorgvuldig ingepast in de bestaande kleinschalige landschappelijke structuur. Hiermee sluit het plan aan bij de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

4.3.3 Kwalitatief woonprogramma (KWP)

Het KWP heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte (de vraag) aan woningen. Het KWP 2010-2019 (KWP3) beschrijft per regio de programmatische opgave op basis van de geconstateerde regionale woningbehoefte en is daarmee het richtpunt voor woningbouwbeleid van gemeenten in de regio.

Voor de regio Arnhem-Nijmegen houden de afspraken in de KWP3 in dat er ook woningen in het landelijk gebied gebouwd kunnen worden in het kader van functieverandering.

Functieverandering waarbij wonen in plaats van een andere (bedrijven-) functie komt. Een van de mogelijkheden die in het KWP wordt aangegeven is vrijkomende agrarische bedrijven. Hier wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming, waarbij een beperkt aantal woningen wordt toegevoegd.

Conclusie

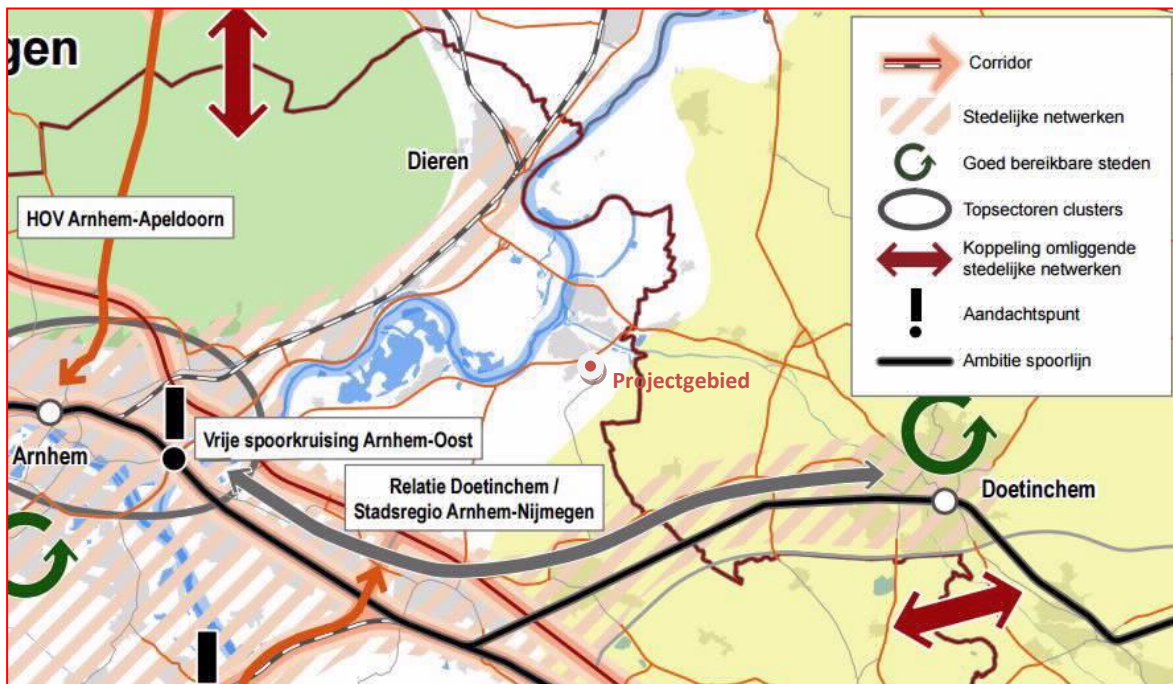
In voorliggend plan wordt een intensief veehouderijbedrijf beëindigd. Deze ligt aan de rand van de bebouwde kom en belemmert de bouw van een aantal woningen in het nieuwbouwplan “Kolkwijk midden”. Nu de belemmerende stankcirkel verdwijnt kan deze nieuwbouwwijk volop doorontwikkelen. De woningen die gebouwd worden in het plangebied aan de Dorpsstraat sluiten mooi aan bij deze stedelijke ontwikkeling. De woningen in het plangebied aan de Eldrikseweg geven vorm aan de kwalitatieve doelstelling van landelijk wonen.

Toetsing

De ontwikkelingen in het plangebied passen zowel kwalitatief als kwantitatief in het beleid van het KWP3.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionaal plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020



Figuur 8: Stadsregio Arnhem-Nijmegen; koppeling omliggende stedelijke netwerken (Omgevingsvisie, ruimtelijke plannen)

De gemeente Zevenaar maakt deel uit van de regio “Stadsregio Arnhem Nijmegen”. Het plangebied ligt in een zogenaamd “wit gebied”. In plangebied is er geen belemmeringen voor het oprichten van een extra woning.

De landschappelijke setting vormt de belangrijkste kracht van de regio Arnhem-Nijmegen. Door de bundeling van water, spoor en weg vormt de regio een belangrijke handelspoort naar het achterland (Duitsland en Oost-Europa).

De transformatieopgave in het landelijk gebied is gericht op en de belangrijkste aandachtspunten zijn:

- vernieuwing van centrumdorps milieus;
- landelijk wonen op landschappelijke gradiënten;
- regionaal landschapspark als impuls voor platteland vernieuwing;
- extensivering van waterrijk landelijk gebied;
- schaalvergroting en extensivering landbouw (in lage komgebieden);

- van landbouw naar natuurgebied.

Het “Stadsregio Arnhem Nijmegen regionaal plan 2005-2020” beschrijft de regio als een aantrekkelijke, internationaal concurrerende regio.

Deze hoofddoelstelling kan naar vier ontwikkelingsthema’s worden onderscheiden. Dit leidt tot vier subdoelstellingen:

- **Economie:** het versterken van het economisch vestigingsklimaat in (inter)nationaal perspectief, waarbij de potenties van de stuwende werkgelegenheid worden uitgebuit.
- **Mobiliteit:** het verbeteren van de bereikbaarheid in het regionale kernnet van (snel)wegen en OV, waarbij de mobiliteit per auto, trein, bus en de fiets beter met elkaar worden geïntegreerd.
- **Landschap:** het vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie.
- **Wonen:** het verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

Het plan laat zien hoe de betrokken gemeenten binnen de stadsregio streven naar een hoogwaardige regionale ontwikkeling van het stedelijk netwerk Arnhem Nijmegen als geheel.

Landelijk wonen in combinatie met landschapsontwikkeling

In het Regionaal Plan wordt gesteld dat in de regio meer ruimte moet worden geboden aan landelijk wonen, zeker aangezien het landelijk wonen 10% van de totale behoefte vormt. De ontwikkeling van landelijk wonen moet consumentgericht zijn, gebaseerd op een geleidelijke groei van de woningvoorraad in de kleinere dorpen en in het buitengebied. Deze bouwopgave kan grotendeels worden opgevangen door de dorpen en door omzetting van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in wooneenheden. Landelijk wonen moet bijdragen aan versterking van het landschap. Hiervoor worden mogelijkheden geboden in de zoekzones landschapsversterking. De inzet van landelijk wonen als instrument voor natuur- en landschapsontwikkeling biedt veel mogelijkheden. Het landelijk wonen als kwaliteitsimpuls is een belangrijke financiële motor om op gerichte plekken te werken aan functiecombinaties van water, natuur en wonen.

Het plangebied ligt binnen een gebied dat op de beleidskaart is aangeduid als “witte zone”. In dit regionaal plan is de aandacht niet gevestigd op Angerlo en de planlocatie. Dit geeft de gemeente de vrijheid om plaatselijke keuzes te maken voor de inrichting van de gemeente.

Toetsing

In onderhavig plangebied is sprake van functieverandering. Een deel van de agrarische bebouwing maakt plaats voor de realisatie van 1 extra vrijstaande burgerwoning met bijgebouw aan de Dorpsstraat. De bedrijfswoning wordt bestemd als een burgerwoning en aan de Eldrikseweg worden drie vrijstaande woningen met bijgebouw mogelijk gemaakt. Bij de ontwikkeling van het plan wordt gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de doelstelling om de kwaliteit van het landelijk wonen te verbeteren.

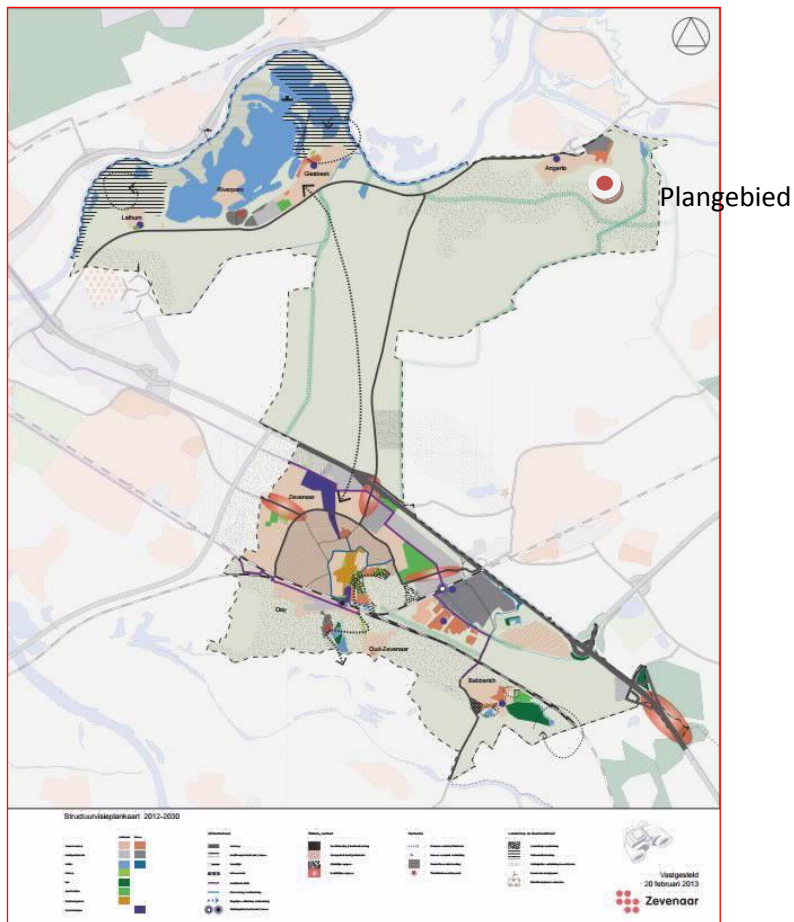
4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Structuurvisie

Op 20 februari 2013 heeft de gemeenteraad de structuurvisie 'Samen kijken naar de toekomst 2012-2030' vastgesteld. In de structuurvisie wordt ingezet op een vijftal hoofdopgaven:

- versterken van de identiteit van Zevenaar met aandacht voor de diversiteit in landschappen, kernen en functies;
- voldoende plek voor stedelijke ontwikkelingen tot 2030;
- behoud van kwalitatief goede woon- en werkgebieden en goede voorzieningen;
- tegengaan van versnippering van de leefomgeving incl. het leefbaar houden van de kernen;
- nadrukkelijker inzetten op een duurzame ontwikkeling.

De opgaven worden benaderd vanuit de drie kernwaarden: 'verbinden', 'diversiteit' en 'kwaliteit'. Deze kernwaarden vormen de rode draad van waaruit de gemeente Zevenaar de komende jaren werkt.



Figuur 9: structuurvisieplankaart 2012-2030 gemeente Zevenaar

Omtrent 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 klein stedelijk wonen tot landelijk wonen. Landelijk wonen wordt mogelijk door het transformeren van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-beleid) naar woningen.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied passen binnen de doelstelling om tegemoet te komen aan de verschillende leefstijlen en bijbehorende woonmilieus van de inwoners. Hiertoe behoort ook het landelijk wonen. Door het transformeren van het agrarisch perceel en het beëindigen van de agrarische activiteiten wordt de bestaande bedrijfswoning bestemd als burgerwoning en wordt een extra vrijstaande woning gerealiseerd aan de Dorpsstraat, evenals 3 vrijstaande woningen in het plangebied aan de Eldrikseweg. Het plan stimuleert hiermee het leefbaar houden van de kern Angerlo. Het plan sluit aan bij de gemeentelijke structuurvisie.

4.5.2 Beleidskader vrijkomende agrarische bebouwing (2009)

De gemeente Zevenaar heeft een lokale invulling gegeven aan het functieveranderingsbeleid vrijkomende (agrarische) bedrijfsbebouwing in het buitengebied. Met het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing wordt beoogd:

- nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen ruimtelijk in te passen;
- de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied te verbeteren;
- te bevorderen dat gebouwen in het buitengebied die hun huidige functie verliezen of hebben verloren op een goede wijze kunnen worden hergebruikt;
- de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te bevorderen.

Het functieveranderingsbeleid zal de transformatie van het landelijk gebied daar waar mogelijk en wenselijk ondersteunen. Functies als wonen, recreatie, zorg en bedrijvigheid kunnen onder voorwaarden in het landelijk gebied een plek krijgen. De aard van het gebied moet zich wel voor een dergelijke ontwikkeling lenen. Functieverandering moet leiden tot een verbetering van de ruimtelijke en/of planologische situatie. De voorwaarden en mogelijkheden worden afgestemd op de aard van het gebied en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Naast het agrarisch gebruik zijn rust, ruimte, landschap, duisternis en leefomgeving voor plant en dier belangrijke kwaliteiten en functies van het landelijk gebied. Deze mogen niet onevenredig aangetast worden. Deze kwaliteiten en functies zijn onder andere van belang voor recreatieve beleving van het gebied.

In het landbouwgebied voor grondgebonden landbouw, tussen Rivierweg en A12 ('t Broek), mogen bestaande agrarische bedrijven niet belemmerd worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Hergebruik, sloop en vervangende nieuwbouw mogen niet leiden tot 'omvangrijke' woonclusters in zelfstandige ruimtelijke eenheden in het landelijk gebied. Het aantal wooneenheden zal in principe beperkt moeten blijven. Specifiek voor functieverandering naar wonen zijn de volgende uitgangspunten gesteld:

- alle bedrijfsactiviteiten zijn/worden beëindigd;
- geen onevenredige hinder en/of beperkingen voor de omgeving ontstaan;
- de woonfunctie planologisch inpasbaar is.

Naast de bestaande dienstwoning mogen nieuwe woningen gerealiseerd worden. Een woning moet een inhoud hebben van minimaal 250 m³ en maximaal 800 m³. De daadwerkelijke mogelijkheden zijn afhankelijk van het gesloopte oppervlak en eventuele andere vereveningsmaatregelen.

De bestemming van het agrarisch bouwperceel wordt omgezet in de bestemming wonen met een aanduiding van het maximaal aantal woningen. Het bouw- en bestemmingsvlak worden hier op aangepast en krijgen een omvang als hiervoor gebruikelijk is. De rest van het bouwperceel wordt bestemd als agrarisch gebied. De woongebouwen krijgen een woonbestemming.

Toetsing

Voor onderhavig plan is in een intentieovereenkomst met de gemeente overeengekomen dat alle bedrijfsactiviteiten worden beëindigd, alle niet bij de nieuwe (woon)bestemming behorende bedrijfsgebouwen worden gesloopt en dat de bouw van één extra vrijstaande woning met bijgebouw aan de Dorpsstraat en drie vrijstaande woningen met bijgebouwen aan de Eldrikseweg mogelijk worden. De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied sluit aan bij het gemeentelijke beleidskader voor vrijkomende agrarische bebouwing.

4.5.3 Woonvisie Zevenaar

In de Woonvisie Zevenaar is de koers ten aanzien van wonen tot 2025 bepaald. Naast het visiedeel is er een uitvoeringsprogramma waarin is vastgelegd hoe deze koers vormgegeven gaat worden in de komende vier jaar. Het uitvoeringsprogramma wordt iedere 4 jaar bekeken en indien nodig bijgesteld.

De gemeente blijft zich inzetten om een jonge populatie en hogere inkomensgroepen aan zich te binden. Dat is goed voor de lokale economie en noodzakelijk om voldoende draagvlak te behouden voor de voorzieningen. Deze voorzieningen zijn belangrijk voor een prettige woonomgeving en om de leefbaarheid op peil te houden.

In de Woonvisie wordt de focus op de drie belangrijkste opgaven gelegd:

- Het aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad.
- Het verbeteren van de positie van doelgroepen met een kwetsbare positie;
- Bewaken dat de woningbouw aansluit bij de behoefte: om de potentiële groei maximaal op te vangen en tegelijkertijd het voorkomen van overaanbod;

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

Zevenaar blijft de centrumgemeente in de Liemers en biedt met het woningbouwprogramma ruimte om te groeien. Naast voldoende woningaanbod is een transparante woningmarkt, een goede bereikbaarheid, een aantrekkelijk voorzieningenaanbod en voldoende werkgelegenheid cruciaal om deze ambitie waar te kunnen maken.

Woningbehoefte

Het bepalen van de gewenste woningtypen wordt overgelaten aan de markt.

Verwacht dat in de toekomst de behoefte naar rijwoningen minder wordt, omdat de huidige bewoners (voor een belangrijk deel leeftijdsklasse 55-75) doorstroomt naar (senioren) appartementen. Zevenaar kent nu al een ruim aanbod van rijwoningen en zeker op de lange termijn (bij een verdere ontspanning van de woningmarkt) is er risico van vraaguitval en kans op leegstand in de oudere woningen op minder gewilde plekken. De ruimte om goedkope koopwoningen toe te voegen in de nieuwbouw wordt beperkt, met uitzondering van toevoegingen op kleine schaal in de kleine dorpen.

Woningbouwopgave

De ambitie van de gemeente om te groeien is niet blijvend: in de verre toekomst wordt krimp verwacht. De gemeente gaat de risico's actief monitoren om in te kunnen spelen op de daadwerkelijke marktontwikkelingen. Er wordt ingezet op een programmerings- en ontwikkelstrategie die bijsturen mogelijk maakt: zoals kleinschalige (organische) ontwikkelingen en minder (vaste) lange termijn afspraken.

Bouwplancapaciteit

Er is sprake van een overaanbod in de plancapaciteit van woningbouw in de gemeente. Het huidige planaanbod wordt regelmatig tegen het licht gehouden om plannen die niet aansluiten bij de vraag en niet tot ontwikkeling komen in te trekken. Dat draagt bij in het terugbrengen van de overcapaciteit en geeft enige ruimte voor herinvulling van leegkomende locaties om de kwaliteit van de woongebieden te behouden.

Planspecifiek

Voorliggende ontwikkeling betreft een herontwikkeling van een agrarisch bedrijfsperceel. De 3 beoogde woningen aan de Eldrikseweg zijn gericht op het marktsegment 30 – 40 jarigen met een bovenmodaal inkomen die modern landelijk willen wonen. Dit geldt ook voor de woning aan de Dorpsstraat. De te ontwikkelen locatie aan de Eldrikseweg is een kleinschalige, bijzondere locatie met een eigen doelgroep. De uitgangspunten van de Woonvisie staan uitvoering van het initiatief niet in de weg.

5. Omgevingsaspecten

5.1 Bodem & Archeologie / monumentenwet

5.1.1 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure dient op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) te worden nagegaan of de bodemkwaliteit de planontwikkeling in de weg staat. Aan de hand van beschikbare bodeminformatie moet onderbouwd worden wat de verwachte bodemkwaliteit is, of bodemonderzoek nodig is en of er maatregelen nodig zijn om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor het beoogde gebruik.

Wanneer de ontwikkeling betrekking heeft op een zogenaamde verblijfsruimte moet op grond van de Bouwverordening/Woningwet een bodemonderzoek worden verricht om uit te sluiten dat sprake is van enig risico voor de gebruikers van het bouwwerk. Dat wil zeggen dat één en dezelfde persoon structureel meer dan 2 uur per dag in het bouwwerk aanwezig is.

Wanneer de ontwikkeling betrekking heeft op bedrijfsmatige activiteiten die mogelijk de bodem kunnen verontreinigen, zal een nulsituatie-bodemonderzoek noodzakelijk zijn in het kader van de vergunningverlening Omgevingswet.

Voor het plangebied aan de Dorpsstraat is nog geen verkennend bodemonderzoek uitgevoerd omdat daar eerst de bedrijfsgebouwen gesloopt moeten worden voordat er een tweede woning gebouwd kan worden. Dit onderzoek zal uitgevoerd worden tijdens de aanvraag van de bouwvergunning voor deze extra woning.

Voor het plangebied aan de Eldrikseweg is een verkennend bodemonderzoek beschikbaar (zie de bijlage). In dit onderzoek is het hele perceel van ongeveer 11.000 m² onderzocht. Er zijn slechts lichte verhogingen ten opzichte van de streefwaarde AW2000 aangetroffen in het grondwater. In de grondmonsters is analytisch geen verhoging aangetroffen.

Toetsing

Aan de Dorpsstraat moet een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden voordat de woningen gebouwd worden, voor zowel de nieuwe woning als de huidige bedrijfswoning.

Aan de Eldrikseweg is vastgesteld dat de bodemkwaliteit geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu vormt. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het plangebied aan de Eldrikseweg geschikt voor het beoogde gebruik.

5.1.2 Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied. Gemeente Zevenaar onderscheidt 4 categorieën waarvoor vergunningplicht geldt bij bodemingrepen met een verschillende archeologische verwachtingswaarde:

- Gebieden met een vastgestelde hoge archeologische waarde → als de bodemverstoring groter is dan 30 m² en dieper dan 0.3 m.
- Gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde → als de bodemverstoring groter is dan 200 m² en dieper dan 0.5 m.
- Gebieden met een middelmatige archeologische verwachting → Als de bodemverstoring groter is dan 500 m² en dieper dan 0.5 m.
- Gebieden met een waarde 'oppervlaktewater' → Als de bodemverstoring groter is dan 2500 m² en dieper dan 0.5 m., waarbij geldt dat gebieden waar de waterdiepte groter is dan 1,50 m buiten beschouwing blijven.

In het plangebied is er een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Er is voor beide locaties een Bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Uit de rapportage die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd, blijkt dat aan de Dorpsstraat sprake is van oude woongrond, waarbij sporen en vondsten uit de periode vanaf de ijzertijd tot en met de Middeleeuwen te verwachten zijn. Wordt er hier gebouwd buiten de contouren van de te slopen bedrijfsgebouwen, dan is het advies om verder onderzoek te verrichten.

Ten aanzien van de locatie aan de Eldrikseweg gelden geen beperkingen voor toekomstige bodemingrepen. De ondergrond bestaat uit zavel die voor de bedijking is afgezet op een ondergrond van matig fijn rivierzand behorende bij een meanderrug. De rivierkleiazettingen zijn onder relatief natte omstandigheden afgezet, die niet erg geschikt waren voor menselijke bewoning. De pleistocene afzettingen daaronder vertonen geen tekenen van menselijke bewoning.

Toetsing

Op het perceel aan de Dorpsstraat is sprake van oude woongrond, waarbij sporen en vondsten uit de periode vanaf de ijzertijd tot en met de Middeleeuwen te verwachten zijn. Wordt er hier gebouwd buiten de contouren van de te slopen bedrijfsgebouwen, dan is het advies om verder onderzoek te verrichten.

Ten aanzien van de locatie aan de Eldrikseweg gelden geen beperkingen voor toekomstige bodemingrepen.

5.1.3 Cultuurhistorie, Erfgoed en monumenten

Cultuurhistorische waarden en karakteristieken dienen op gebiedsniveau behouden en versterkt te worden bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen.

Om het belang van cultuurhistorie goed af te wegen is een wettelijke verankering van de integrale cultuurhistorie in ruimtelijke plannen nodig. De gemeente moet een inventarisatie en analyse maken van aanwezige cultuurhistorische waarden. Overheden, eigenaren, ontwikkelaars en ruimtelijke ontwerpers worden er toe aangezet om de waarde van het cultureel erfgoed als kans te zien bij ontwikkelingen.

Bij cultuurhistorische waarden van ruimtelijk erfgoed gaat het over de positieve waardering van bouwsporen, objecten, patronen, structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel zijn van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. Vaak bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Dit kunnen we niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken.

Artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, 2012) verplicht de gemeente om alle cultuurhistorische waarden vooraf in het proces van ruimtelijke ordening te inventariseren en uitdrukkelijk mee te wegen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Daarom wordt voor het plangebied van het betreffende bestemmingsplan een inventarisatie en een analyse van de aanwezige cultuurhistorische waarden gepresenteerd. Aan deze inventarisatie kunnen consequenties ten opzichte van het vaststellen van een dubbelbestemming 'cultuurhistorie' en/of 'archeologie' verbonden worden.

Belangrijke aandachtspunten zijn:

- A. Beschermd monumenten en gebieden
- B. Bouwhistorische waarden
- C. Historisch-stedenbouwkundige en landschappelijke waarden
- D. Historisch-geografische waarden

Voor de beoordeling van aanwezige cultuurhistorische waarden gelden de volgende kaders:

- Erfgoedwet
- Handreiking Erfgoed en Ruimte
- Cultuurhistorische Waardenkaart

De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De gebouwen en objecten in het plangebied zijn niet aangewezen als beschermd monument.

Toetsing

De beoogde ontwikkelingen tasten de cultuurhistorische waarden niet aan.

5.2 Ecologie

5.2.1 Flora en Fauna

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet die opgenomen is in de Wet natuurbescherming. Op grond van deze wet mogen geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen) die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng. Met een quickscan wordt geborgd, dat eventuele kwetsbare flora en fauna in beeld komt en zo nodig beschermd wordt.

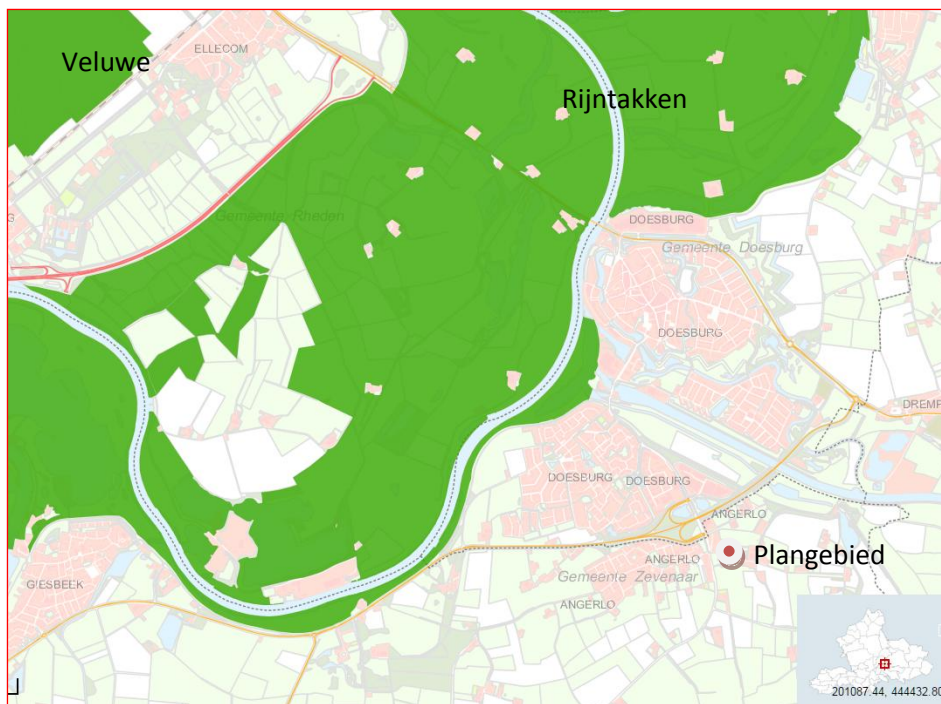
Deze quickscan (16678 Quickscan natuuronderzoek Nieuwenhuis Angerlo VS2) die uitgevoerd is voor beide locaties in dit plangebied is als bijlage toegevoegd.

5.2.2 Vogelrichtlijngebieden (soortenbescherming)

Het op grond van de Europese Vogelrichtlijn aangewezen vogelrichtlijngebieden Rijntakken (IJssel) ligt op ongeveer 2 tot 2,5 kilometer van het plangebied. Vanwege deze afstand kan worden geconcludeerd dat beoogd plan geen invloed heeft op de bescherming van beschermde soorten in het genoemde Vogelrichtlijngebied.

5.2.3 Natura-2000 gebieden (gebiedenbescherming)

Het plangebied ligt hemelsbreed op ongeveer 2,5 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, de Rijntakken en op ongeveer 6 kilometer afstand van de Veluwe. Deze gebieden zijn op grond van de Europese Habitatrichtlijn aangewezen als Natura 2000-gebieden.



*Figuur 10: Ligging pangebied t.o.v. Natura 2000 gebieden Rijntakken en Veluwe.
(Bron: Provincie Gelderland)*

Volgens de Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet 1998 moet worden beoordeeld of een ruimtelijk plan zoals een beoogde afwijking van het bestemmingsplan de natuurlijke kenmerken van het betrokken habitatgebied significant aantast.

Toetsing

De conclusie uit de Quicksan natuuronderzoek luidt dat er voor het plangebied aan de Dorpsstraat door sloopwerkzaamheden bepaalde soorten verstoord kunnen worden. Er is vervolgonderzoek nodig voordat het plan kan worden uitgevoerd naar steenmarter, steenuil en vleermuizen. Als uit het vervolgonderzoek blijkt dat beschermde soorten worden verstoord, dan zal er een ontheffing worden aangevraagd voor de verbodsbepalingen uit de flora- en faunawet. Voor het plangebied aan de Eldrikseweg zijn er met de voorgenomen ontwikkelingen geen verstoringen van flora en fauna. Nader onderzoek is hier niet nodig. De ontwikkeling op op beide planlocaties hebben geen invloed op de Natura 2000 gebieden.

5.3 Milieuhygiënische aspecten

5.3.1 Geur

De gemeente Zevenaar heeft een eigen geurverordening. Deze is in werking getreden op 12 juni 2008. Bij het vaststellen van de geurverordening zijn de wettelijke afstanden zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) voor de nieuwe inrichting niet gewijzigd. In verband met de ligging van de inrichting nabij het plan Kolkwijk is aan de zuidzijde van dit terrein een geurzone opgenomen. In deze geurzone is de norm $6 \text{ OU}_E / \text{m}^3$ door de gemeenteraad vastgesteld.

Gelet op de verordening moeten de volgende geurnormen in acht worden genomen:

- Binnen de bebouwde kom: $3 \text{ OU}_E / \text{m}^3$
- Buiten de bebouwde kom: $14 \text{ OU}_E / \text{m}^3$
- Binnen de bebouwde kom Kolkwijk: $6 \text{ OU}_E / \text{m}^3$

Er is sprake van geurhinder, als mensen zijn blootgesteld aan geur en dat als hinderlijk ervaren. De mate waarin mensen geur als hinderlijk ervaren is afhankelijk van de mate van blootstelling, maar ook van bijvoorbeeld de onaangenaamheid van de geur en de binding die de mensen met het bedrijf hebben dat de geur veroorzaakt. Mensen uit een stedelijke omgeving zullen bijvoorbeeld in het algemeen geur van een veehouderij als meer hinderlijk ervaren dan mensen die op het platteland wonen. Dit geeft al aan hoe moeilijk hinder te beoordelen is. Geur van een rundveehouderij wordt ook anders ervaren als van een intensieve veehouderij.

In het plangebied aan de Dorpsstraat wordt de bedrijfswoning bestemd als burgerwoning. Daarnaast komt ter plaatse de mogelijkheid voor de realisatie van één nieuwe burgerwoning. Hiermee is sprake van de realisatie van geurgevoelige functies. Om aan te tonen dat er in het plangebied wat betreft het aspect geur sprake is van een aanvaardbaar woonklimaat, wordt gekeken naar het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf. Dat ligt aan de Dorpsstraat 54. Dit agrarische bedrijf betreft een rundveehouderij. Voor melkrundveebedrijven zijn in het kader van de Wgv geen geuremissiefactoren vastgesteld. Voor bedrijven met rundvee gelden vaste afstandsnormen. De Wgv maakt voor de afstandsnormen onderscheid tussen een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom (100 meter tot emissiepunt) en buiten de bebouwde kom (50 meter tot emissiepunt). Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom van Angerlo en daarom moet de afstand van de nieuwe geurgevoelige objecten (woningen) tot het emissiepunt (stal) minimaal 50 meter bedragen.

De afstand van de woningen in het plangebied tot het agrarische bouwblok van de veehouderij Dorpsstraat 54 bedraagt 19 meter. Daarmee wordt niet voldaan aan de afstandsnormen uit de Wgv.

Functiewijziging van een woning (bijvoorbeeld een bedrijfswoning wordt een burgerwoning), die binnen de geurcontour ligt, is mogelijk, zolang dit de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderij niet méér beperkt dan andere, bestaande woningen al doen en het woon- en leefklimaat als aanvaardbaar wordt beoordeeld.

Aan de overkant van de Dorpsstraat staan van oudsher een rij woningen op dezelfde afstand, nl. 18 meter tot dit agrarische bedrijf. Deze woningen bevinden zich binnen de bebouwde kom, in tegenstelling tot de nieuwe woningen in het plangebied. De minimale afstand tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is 100 meter. Dit betekent dat de overbelaste situatie op Dorpsstraat 77 bepalend is voor de mogelijkheden van de rundveehouderij op Dorpsstraat 54.

De woningen aan de Eldrikseweg staan op meer dan 200 meter van een hinderveroorzakende functie. Het woonklimaat is hiermee gegarandeerd.

Toetsing

De afstand van de woningen tot het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf (rundveehouderij aan de Dorpsstraat 54) is met 19 meter volgens de Wgv te weinig. Omdat de huizen aan de overkant van

de Dorpsstraat in de bebouwde kom bepalend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van dit bedrijf, vormen deze nieuwe burgerwoningen in het plangebied geen belemmeringen volgens de Wgv. Aangezien de voormalige bedrijfswoning alleen anders bestemd wordt, maar het feitelijk gebruik als woning niet verandert, is deze ontwikkeling geen belemmering voor onderhavig plan.

De woningen aan de Eldrikseweg staan op voldoende afstand van hinderveroorzakende functies. Daarmee is een goed woonklimaat gegarandeerd.

5.3.2 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functies krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucourant wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Richtafstanden

De Staat van Bedrijfsactiviteiten onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor 2 omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het

bestemmingsplan (of via omgevingsvergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten hoeven te ontstaan.

Milieucategorie	richtafstand in meters	
<i>gebiedstype</i>	<i>rustige woonwijk</i>	<i>gemengd gebied</i>
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

N.B. : Deze afstandscontouren worden in bijna alle gevallen door het milieuaspect geluid bepaald.

Planspecifiek

Het bestaande agrarische bedrijf in het plangebied zal worden beëindigd en plaats maken voor 1 extra woning aan de Dorpsstraat en 3 woningen aan de Eldrikseweg.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn een aantal bedrijven aanwezig in de milieucategorieën 1 – 3. Het bedrijf Beinum Industrie B.V aan de overkant van de provinciale weg N338 is een categorie 3 bedrijf. Deze ligt op ongeveer 225 meter van het bestemmingsvlak aan de Dorpsstraat, terwijl de richtafstand volgens de VNG tabel 100 meter is.

Op Dorpsstraat 54 is op een afstand van 19 meter een agrarisch bedrijf gevestigd. Deze wordt zoals toegelicht in paragraaf 5.3.1 beperkt door de woning aan de overzijde van de weg, Dorpsstraat 77.

Aan de Eldrikseweg ligt het plangebied op een afstand van ongeveer 300 meter tot het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf.

Conclusie

Het plangebied valt op het agrarische bedrijf op Dorpsstraat 54 na, buiten de genoemde hinderafstanden. Dit agrarisch bedrijf wordt al beperkt in de ontwikkeling door de kortere afstand tot de woning op Dorpsstraat 77. Er worden door het initiatief geen nieuwe belemmeringen opgeworpen. Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect milieuzonering.

5.3.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5, titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit, staat de nieuwe titel 2 bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit.

Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein. Substantiële uitbreiding of nieuw vestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

In het plangebied bestaat het voornemen om ter plaatse van het voormalige agrarische bedrijf 2 burgerwoningen aan de Dorpsstraat en 3 vrijstaande woningen aan de Eldrikseweg planologisch gezien mogelijk te maken. Het aantal te realiseren woningen is kleiner dan 1.500. Volgens de

ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

De regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 geeft aan dat er bij onder andere een woning sprake is van een significante blootstellingsduur. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. De saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het voormalig ministerie van VROM maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszones van 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg. Daarnaast worden er in het plan geen gevoelige functies beoogd zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

5.3.4 Geluid

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de geluidszone van (spoor)wegen en/of industrieterreinen worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Er is onderzocht of de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de nieuwe woningen voldoet aan de wettelijke eisen. De Wet geluidhinder kent een voorkeursgrenswaarde. Als aan deze waarde wordt voldaan, is er voor de Wet geluidhinder geen belemmering voor het bouwplan. Onder voorwaarden is een hogere grenswaarde mogelijk. Allevier de nieuwe woningen liggen buiten de bebouwde kom. In dit geval gelden de volgende grenswaarden:

- Voorkeursgrenswaarde: 48 dB
- Maximale grenswaarde: 53 dB

De Wet geluidhinder gaat ervan uit dat het verkeer in de toekomst stiller wordt, onder andere door Europees bronbeleid. Daarom mogen op de berekende geluidsbelastingen enkele correcties worden toegepast. Voor wegverkeer met een snelheid van minder dan 70 km/u geldt een generieke correctie van 5 dB.

In tabel 1 zijn de hoogste berekende geluidsbelastingen weergegeven. Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting op elk van de nieuwe woningen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.

Tabel 1: Resultaten L_{den} in dB, incl. 5 dB aftrek

Omschrijving	Geluidsbelasting		
	Dorpsstraat	Eldrikseweg	Ganzeпоелweg
Nieuwe woningen Eldrikseweg	n.v.t.	48 dB	n.v.t.
Nieuwe woning Dorpsstraat	< 48 dB	n.v.t.	< 48 dB

Conclusie

Een goed woon- en leefklimaat is wat betreft verkeersgeluid te verwachten. Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

5.4 Externe veiligheid

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzocht worden in hoeverre burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld aan de in de omgeving aanwezige risicovolle inrichtingen. Voor de beoordeling van de externe veiligheid gelden de volgende kaders:

- Houtstof
- Besluit externe veiligheid inrichtingen (plus de daaronder vallende Regeling externe veiligheid inrichtingen);
- Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (plus de daaronder vallende Regeling externe veiligheid buisleidingen).

Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi)/Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi.

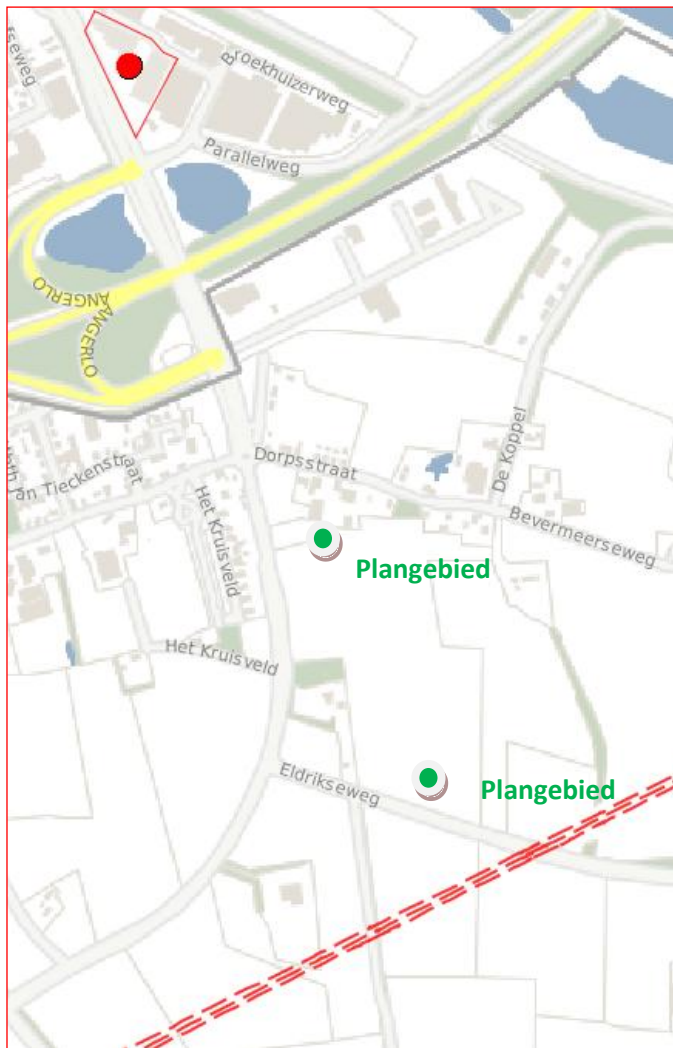
Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening komen net als bij het Bevi in een regeling te

staan. Voor het berekenen van risico's van ondergrondse gasleidingen ("hogedruk aardgastransportleidingen") is het computerprogramma CAROLA beschikbaar.

Toetsing Externe veiligheid

In onderstaande figuur is een uitsnede weergegeven van de risicokaart Nederland, met daarop aangegeven plangebied.



Figuur 11: Uitsnede uit de risicokaart. Het plangebied is aangegeven met de groene stip. (bron: www.Nederland.risicokaart.nl)

Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich het bedrijf Beinum Industrie B.V.. De invloedssfeer van dit bedrijf reikt niet over het plangebied.

Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich een hoge druk leiding van de Gasunie voor het transport van aardgas. Deze ligt echter op voldoende afstand.

In de directe omgeving (binnen 200 m.) van het plangebied bevinden zich geen spoorlijnen, waterwegen of wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevinden zich in de omgeving slechts enkele Bevi-inrichtingen, zodat eventueel transport van gevaarlijke stoffen

van een verwaarloosbare omvang wordt geacht. Zowel voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Toetsing

Er zijn geen externe veiligheidsrisico's die belemmerend werken voor de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

5.5 Technische infrastructuur (kabels- en leidingen)

Binnen of in de nabijheid van het plangebied zijn geen kabels, leidingen en straalpalen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Watertoets

De watertoets is sinds 1 november 2003 een verplicht onderdeel van ruimtelijke planprocessen. Het waterbeleid van het Rijk en de Provincie richt zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren" staat hierbij centraal. Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt "stand still - step forward".

Op basis van de standaard waterparagraaf van het waterschap Rijn en IJssel zijn deze beleidsdoelstellingen uitgewerkt en vormgegeven voor zijn waterbeheer. Het waterschap streeft naar schoon water, levend water en functioneel water. Aandachtspunten zijn het verbeteren van waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast. In zowel landelijk- als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief, maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem. Deze waterparagraaf weegt de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema af via de watertoetstabel, zoals die hieronder is weergegeven. Als op één of meer vragen per waterthema Ja wordt geantwoord dan is het thema relevant.

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 afwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500 m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-kwaterkwaliteit	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
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?	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 milieu hygiënische 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

** de intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets worden doorlopen. Als er alleen met 'nee' is geantwoord dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.*

De afname van de hoeveelheid ‘verhard oppervlak’ is in het plangebied aan de Dorpsstraat in de beoogde situatie groter dan de toename van het verharde oppervlak aan de Eldrikseweg. Verder worden er geen activiteiten met of rond water gedaan. De voorgenomen ontwikkeling zal niet zorgen voor een nadelige beïnvloeding van het huidige waterhuishoudkundige systeem.

Bij de uitwerking van de plannen wordt nader onderzocht op welke wijze het hemelwater op eigen terrein geïnfiltreerd kan worden. Bij de bouw zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen, zoals lood, koper, zink en bitumen zonder KOMO-keurmerk.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

5.7 Duurzaamheid

Voor de toekomstige generaties is het van belang dat ook zij kunnen voorzien in hun (ruimtelijke) behoeften en kunnen leven in een goed woon- en leefklimaat. Vanuit deze doelstelling is het van belang dat (ruimtelijke) ontwikkelingen duurzaam zijn voor de toekomst.

Na voltooiing van de hier voorgestane ontwikkeling moet er sprake zijn van woningen die op een duurzame wijze worden ontwikkeld. Dit betekent dat de woningen niet meer ruimte in beslag nemen dan nodig. Dit vertaalt zich in onderhoudig plan naar het compact en efficiënt inrichten van het terrein zodat geen ruimte verloren gaat.

Een duurzame leefomgeving is ook gebaat met een goede landschappelijke inpassing van de gebouwen en woningen. Een goede landschappelijke inpassing van de gebouwen komt tot uitdrukking in vorm en kleurstelling van de gebouwen. De woningen moeten daarnaast ook in harmonie met hun omgeving gebracht worden door de locatie landschappelijk in te passen.

Duurzaamheid betekent ook de juiste keuzes in materialen voor de gebouwen. Deze aspecten zullen de nodige aandacht hebben bij de verdere ontwikkeling van deze planlocatie.

6. Wijze van bestemmen

6.1 Algemeen

6.1.1 Wat is een bestemmingsplan

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van ‘werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden’ (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
 - het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

6.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus

meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

6.2 Hoofdstukopbouw van de planregels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen.

Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en een bepaling ter afstemming met de bouwverordening.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.3 Beschrijving per bestemming

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.3.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Agrarisch

Deze gronden zijn bestemd als 'agrarisch' (A). Zij dienen voor het (bedrijfsmatig) telen van gewassen en/of het houden van dieren.

Wonen

De woningen met erven en tuinen zijn bestemd als 'Wonen-1'. Binnen deze bestemming zijn twee vrijstaande woningen aan de Dorpsstraat mogelijk en drie aan de Eldrikseweg.

Binnen deze bestemming kan ook een aan huis gebonden beroep en bedrijf, bed & breakfast, tentoonstellingsruimte, paardenbakken worden uitgeoefend. De maximale goothoogte van de woningen is 6 meter en de maximale bouwhoogte is 11 meter. De maximale inhoud is 800 m³.

Aan de Dorpsstraat mag bij elke woning een bijbehorend bouwwerk gebouwd worden. Hiervoor geldt dat deze maximaal 150 m² per woning mag worden. De goothoogte mag maximaal 3 m, de bouwhoogte 5 m en de afstand tot de woning maximaal 20 m.

Voor de woningen aan de Eldrikseweg gelden specifieke regels. De inhoud van de woning mag maximaal 800 m³ bedragen. Inpandig mag er een bijbehorende bouwwerk gerealiseerd worden van maximaal 200 m³, waarmee de totale inhoud van het gebouw op maximaal 1.000 m³ komt.

Aan de Eldrikseweg geldt dat ter plaatse een gezamenlijk bijbehorend bouwwerk gerealiseerd kan worden van maximaal 225 m². Dit bijbehorend bouwwerk mag een goothoogte hebben van maximaal 4 m en een bouwhoogte van maximaal 6 m.

Als aanvullende bepaling voor de 3 woningen aan de Eldrikseweg geldt dat minimaal 2 van de 3 woningen met de lange zijgevel naar het centrale erf gekeerd moeten staan. Alle 3 woningen moeten direct met één gevel aansluiten op de grens van het centrale erf.

Waarde – Archeologie

Deze dubbelbestemming is opgenomen in verband met de bescherming van eventuele archeologische waarden. De dubbelbestemming voorziet in een beschermende bouwregeling en een omgevingsvergunningplicht voor bepaalde bodem verstorende werken en werkzaamheden.

7. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken omtrent planschade en kostenverhaal opgenomen. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voert met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. De uitkomsten hiervan zijn in paragraaf 8.1 opgenomen.

8. Procedure

8.1 Overleg

Het conceptbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg aan het Waterschap Rijn en IJssel verstuurd. Het waterschap heeft aangegeven akkoord te gaan met de ontwikkeling. De reactie heeft niet tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

8.2 Van ontwerp naar vaststelling

Te zijner tijd wordt in deze paragraaf de procedure van ontwerp naar vaststelling behandeld.

9. Conclusie

Het bestemmingsplan is opgezet volgens artikel 3.1.6 van het Bro, waardoor geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan beleidsmatig gezien inpasbaar is in het beleid, voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaar is.

Gemeente Zevenaar, Kerkstraat 27, 6901AA Zevenaar