

Bestemmingsplan
**Dijkzone Vierkenshof,
Tolkamer**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan "Dijkzone Vierkenschof, Tolkamer"

Plannaam: Dijkzone Vierkenschof, Tolkamer
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-IDN: NL.IMRO.0299.HZ14VIERKENS2023-VA01
Datum: 7 december 2023



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN.....	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	7
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	8
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING.....	8
3.2	VERKEER & PARKEREN.....	8
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	9
4.1	RIJKSBELEID.....	9
4.2	PROVINCIAAL BELEID	11
4.3	REGIONAAL BELEID	11
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	11
4.5	CONCLUSIE TOETSING BELEID	12
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	13
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	15
6.1	VIGEREND BELEID	15
6.2	WATERPARAGRAAF.....	16
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	17
7.1	INLEIDING	17
7.2	OPZET VAN DE REGELS.....	17
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	18
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG.....	21
9.1	VOOROVERLEG	21
9.2	INSPRAAK	21
9.3	ZIENSWIJZEN	21
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING.....		22
BIJLAGE 1	WATERTOETS	22

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan ziet op de gronden van de woningen aan het Dijkmanshof en het Tangelderhof, in de wijk Vierkenshof in Tolkamer (gemeente Zevenaar). Ter plaatse van het plangebied is aan de achterzijde van 11 vrijstaande woningen een groenbestemming toegekend. De gronden worden echter gebruikt als tuinen bij de woningen.

Dit is niet in overeenstemming met de regels uit de geldende bestemming 'groen' van het bestemmingsplan "Vierkenshof, herziening 2018". De gemeente Zevenaar is voornemens om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'wonen' zodat de planologische situatie in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijke en beoogde gebruik. Daarbij is het wenselijk om het bouwen van bijgebouwen mogelijk te maken. Daarom wordt aan de gronden van woningen meegenomen om te voorzien in een actueel planologisch kader. Verder dient de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' aan de gronden te worden toegekend omdat de regelgeving met betrekking waterkering is geactualiseerd.

Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Voorliggend plan toont aan dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft de woningen aan het Dijkmanshof en het Tangelderhof. De locatie ligt aan de noordzijde van het dorp Tolkamer. De ligging van het plangebied in Tolkamer wordt op onderstaande afbeelding 1.1 door middel van de rode omlijnning weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied ten opzichte van de directe omgeving en de kern Tolkamer (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Dijkzone Vierkenshof, Tolkamer" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0299.HZ14VIERKESH2023-VA01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden aangegeven. 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 gedeelte van het bestemmingsplan.

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de volgende bestemmingsplannen:

- Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar (vastgesteld op 30 januari 2019);
- Vierkenshof, herziening 2018 (vastgesteld op 8 mei 2019)
- Paraplubestemmingsplan Wonen (vastgesteld op 18 december 2019);

Voor voorliggend initiatief is voornamelijk het bestemmingsplan "Vierkenshof, herziening 2018" van belang. In afbeelding 1.2 is hiervan een uitsnede weergegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplannen (bewerkt) (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Bestemmingen en aanduidingen

Op basis van het bestemmingsplan "Vierkenshof, herziening 2018" zijn de gronden in het plangebied bestemd met diverse bestemmingen.

'Groen'

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, parken en plantsoenen, paden, wegen en parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

'Tuin'

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde, en werken, waaronder toe- en opritten. Er mag uitsluitend uitgebouwd worden in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen, onder bepaalde voorwaarden.

'Verkeer – verblijfsgebied'

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor: wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op verblijf alsmede de afwikkeling van het doorgaande verkeer. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, met dien verstande dat: ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' per bouwvlak één vrijstaande woning is toegestaan. Hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd en de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduidingen 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

'Waarde - Archeologie 3'

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden ten zij het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 100 m2 of het uitvoeren van grondbewerkingen niet dieper dan 0,30 m vanaf maaiveld plaatsvindt.

1.4.3 Strijdigheid

Het gebruik van de gronden die bestemd zijn ten behoeve van groenvoorzieningen worden gebruikt als tuin. Dit is in strijd met het bestemmingsplan "Vierkenschof, herziening 2018". Verder dient de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' aan de gronden te worden toegekend. In dit geval wordt de volledige woonbestemming alsmede tuinbestemming aan de voorzijde bij het plangebied betrokken het geheel te voorzien van actueel planologische kader.

1.5 Leeswijzer

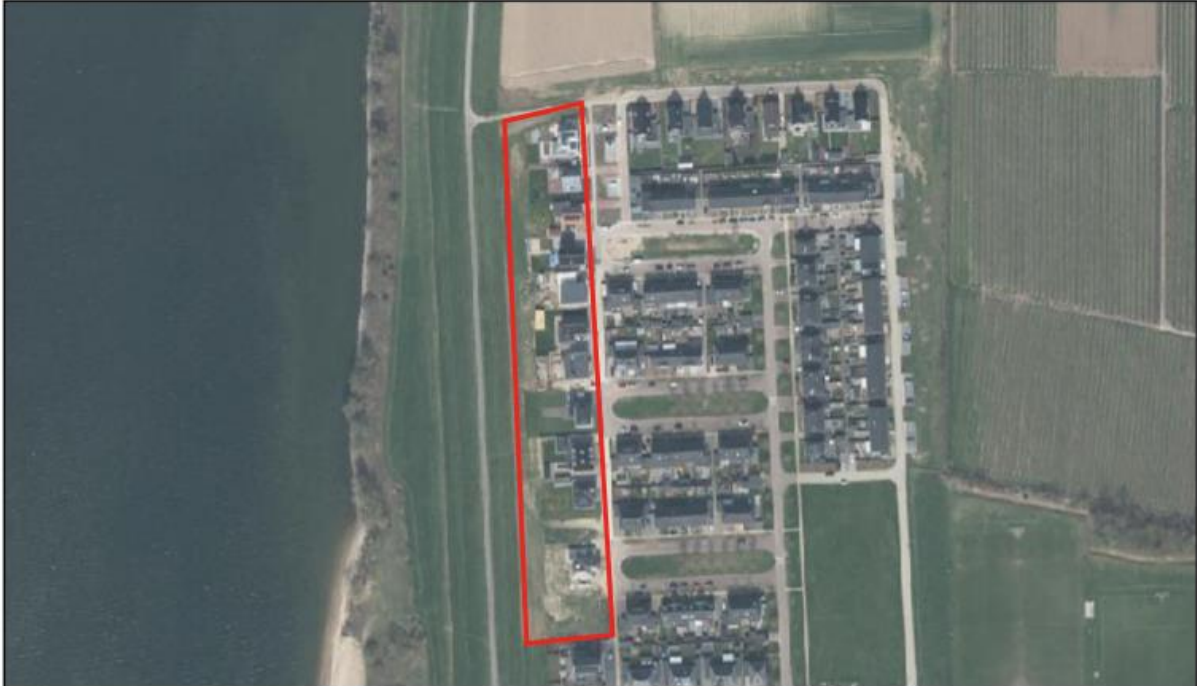
Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt beknopt aan het beleid van het Rijk, de Provincie Gelderland en de gemeente Zevenaar getoetst. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Tot slot zal hoofdstuk 9 ingaan op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied bevindt zich aan de noordzijde van de dorpskern Tolkamer. Ten noorden van het plangebied bevinden zich agrarische gronden. Aan de oost- en zuidzijde bevindt zich de woonpercelen van de omliggende woningen in de woonwijk Vierkenshof. Richting het westen ligt de recreatieplas de Bijland, tussen deze plas en het plangebied ligt een dijk.

Het plangebied zelf ziet op de woonpercelen van de woningen aan het Dijkmanshof en het Tangelderhof.

In afbeelding 2.1 hieronder is een luchtfoto weergegeven van het plangebied (rode omlijning) en de omgeving.



Afbeelding 2.1: Uitsnede satellietfoto (bewerkt) (Bron: PDOK)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de voorgenomen ontwikkeling.

3.1 Gewenste ontwikkeling

Onderhavig bestemmingsplan heeft zoals eerder beschreven betrekking op de 11 woningen aan het Dijkmanshof en het Tangelderhof. Met voorliggend initiatief wordt beoogd om een passend planologisch kader te schetsen, voor het feitelijk gebruik van de gronden. De gronden zijn momenteel aangeduid met de bestemming 'Groen', maar worden als tuin gebruikt. Met de beoogde wijziging wordt deze aanduiding omgezet naar 'Wonen', in overeenstemming met het bestemmingsplan "Vierkenshof herziening 2018" en "Paraplubestemmingsplan Wonen". Verder worden de gronden voorzien van de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" omdat de regelgeving met betrekking tot de waterkering/de naastgelegen dijk is geactualiseerd.

3.2 Verkeer & parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, 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, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze 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. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. De gemeente Zevenaar heeft haar parkeernota opgenomen in het paraplubestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar".

3.2.2 Uitgangspunten

Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe functies toegevoegd die invloed hebben op de parkeer- en/of verkeerssituatie binnen of buiten het plangebied. De regelgeving omtrent parkeren zoals deze is opgenomen in het paraplubestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar" wordt opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

3.2.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over relatief kleinschalige ontwikkelingen. De in dit bestemmingsplan ontwikkeling betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijkingsladder

In de SVIR is 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 van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Ten aanzien van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt het volgende geconstateerd:

Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat het in voorliggend initiatief een kleinschalige ontwikkeling betreft. De gronden worden in de feitelijke situatie al gebruikt als tuin, de

ruimtelijke effecten van het wijzigen van de gronden heeft hierdoor een beperkte invloed. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt geen nieuw bouwvlak toegekend. Uitsluitend wordt de mogelijkheid gecreëerd om in de achtertuin bijgebouwen verder van de woning af te realiseren. De bouw mogelijkheden nemen niet onevenredig toe ten opzichte van het bestaande planologische regime.

4.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 Provinciaal beleid

Voorliggend bestemmingsplan brengt geen wijzigingen met zich mee die leiden planologische veranderingen waar het provinciale beleid zich over uitlaat, die binnen de omgevingsvisie worden. Het bestemmingsplan voorziet een actueel planologisch kader voor het gebruik van de gronden in het plangebied als tuin.

4.3 Regionaal beleid

Voorliggend bestemmingsplan brengt geen wijzigingen met zich mee die leiden planologische veranderingen waar het regionale beleid zich over uitlaat, die binnen de omgevingsvisie worden. Het bestemmingsplan voorziet een actueel planologisch kader voor het gebruik van de gronden in het plangebied als tuin.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Gelders eiland 2030

4.4.1.1 Algemeen

Structuurvisie Omgevingsvisie Gelders Eiland 2030 heeft op 25-04-2017 de status vastgesteld gekregen door de gemeente Zevenaar. De visie geldt voor het gehele rivieren landschap o.a. Tolkamer van de gemeente. Hierin wordt de ruimtelijke koers bepaald voor een termijn tot 2030.

4.4.1.2 Het landschap

De dorpen grenzend aan de Rijnstrangen en de uiterwaarden bieden volop mogelijkheden voor recreatie. De dijken zorgen voor fraaie zichten over het landschap, waarbij de Eltense berg een baken vormt. De routes over de dijken zorgen voor de verbinding tussen de dorpen en het rivierenlandschap. Dit landschap is tevens een bron voor werkgelegenheid in zowel de agrarische sector als bij de verschillende steenfabrieken. Naast belangrijke motoren voor de economie zijn deze sectoren beeldbepalend in het landschap. Modernisering zorgt voor verandering zonder de ruimtelijke kwaliteit te verslechteren. Zo heeft de kleiwinning voor de sterproductie geleid tot een plangebieden met ruimte voor watergerelateerde vrijetijdseconomie.

4.4.1.3 Plangebied

De belangrijke toeristische plekken, (zoals de kade in Tolkamer en de TOP's), het beschermd dorpsgezicht Tuindorp, de centrum-, accent – en entreegebieden van de dorpen, bebouwingslinten en de gebieden die nadrukkelijk zichtbaar zijn vanaf de dijken moeten mooi zijn. Deze gebieden staan aangegeven op de kaart en sluiten aan op de integrale gebiedsindeling uit de gemeentelijke beleidsnota 'Integraal beheer openbare ruimte'. Plekken midden in het agrarische landschap, achterliggende dorpsranden en de bedrijventerreinen mogen functioneel ingericht zijn. Dat geldt voor de openbare en private ruimte.

4.4.1.4 Toetsing initiatief

Het plangebied bevindt zich aan de rand van Tolkamer. Dit gebied is aangeduid met de aanduiding 'Aandachtszone dorpsrand'. Het voornemen heeft geen invloed op de uitstraling van het gebied en de dorpsrand. Er wordt immers een 'tuin' bestemming toegekend aan gronden bij bestaand woningen en die reeds feitelijk als tuin worden gebruikt. Geconcludeerd wordt dat het voornemen geen afbreuk doet aan dorpsrand van Tolkamer en niet in strijd is met het gemeentelijke beleid.

4.5 Conclusie toetsing beleid

Het voornemen past binnen alle relevante beleidskaders gesteld door het rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Zevenaar.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het 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 wordt ingegaan op de milieukundige uitvoerbaarheid. Het betreffen de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

Geluid

Er worden in voorgenomen ontwikkeling geen nieuwe geluidgevoelige functies toegevoegd of bestaande geluidgevoelige functies verplaatst. Het bouwvlak voor de woningen wordt niet aangepast. Geconcludeerd wordt dat het milieuaspect 'geluid' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Bodem

Op basis van de huidige en het historische gebruik van de gronden wordt verwacht dat de gronden van voldoende kwaliteit zijn voor het beoogde gebruik als tuin. De nieuwe bestemming voorziet niet in bodemverontreinigende functie. De woonbestemming wordt toegekend aan huidige groenbestemming, echter worden hier geen bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt om hier een woning te realiseren, wegens het ontbreken van een bouwvlak. Geconcludeerd wordt dat het milieuaspect 'bodem' geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.

Luchtkwaliteit

Gelet op de aard en omvang van voorliggend plan kan worden gesteld dat voorliggend initiatief 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Daarnaast wordt de in dit bestemmingsplan besloten functies niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

Externe veiligheid

Met de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van toevoegen van functies waardoor het aantal personen in het plangebied en de omgeving toeneemt. Er het groepsrisico neemt niet toe. Voorliggend initiatief ondervindt geen belemmeringen ten aanzien van externe veiligheid.

Milieuzonering

Er is geen sprake van het toevoegen van nieuwe milieugevoelige functies. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling omliggende bedrijven niet beperkt in hun gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden. Verder liggen omliggende bedrijven op dusdanige afstand dat er ter plaatse van de tuinen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geur

De functiewijziging ziet niet toe op het toevoegen van een geurgevoelig object. De Wet geurhinder en veehouderij vormt geen belemmering voor dit plan.

Ecologie

Het plangebied bevindt zich niet binnen het Gelders natuurnetwerk. De ontwikkeling voorziet daarnaast niet in gebruik dat de stikstofdepositie doet toenemen. Gesteld wordt dat het voornemen geen afbreuk doet aan gebiedsbescherming.

Het gebruik van de gronden wijzigt niet, waardoor overtreding van de Wet natuurbescherming kan worden uitgesloten. Verder ziet het plan niet toe op de sloop van gebouwen of het verwijderen van groenstructuren en het dempen van watergangen.

Archeologie & cultuurhistorie

Door de functiewijziging van de gronden wordt het mogelijk om bijgebouwen te realiseren ter plaatse van het achtertuinen in het plangebied. Dit lijkt mogelijk tot bodemingrepen. In het geldende bestemmingsplan is voor een klein deel van het plangebied de archeologische dubbelbestemming opgenomen. In het noordelijke deel van het plangebied bevindt zich in de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3'. Binnen deze bestemming dient voor ingrepen groter dan 100 m² of dieper dan 30 centimeter aangetoond te worden dat het voornemen geen archeologische waarden beschadigt. Deze oppervlakte wordt niet overschreden. Gesteld wordt dat het milieuaspect 'archeologie' geen belemmering vormt.

Wat betreft het aspect 'cultuurhistorie' wordt gesteld dat de planologische procedure erop toeziet dat de feitelijke situatie in een legitieme gebruik wordt voorzien. Binnen het plangebied bevinden zich geen monumenten. Het gebied ligt wel in de dorpsrand van het Dorp Tolkamer en is zichtbaar vanaf de dijk. In het gemeentelijke beleid (paragraaf 4.3), wordt aangetoond dat voorgenomen ontwikkeling geen invloed heeft op het aanzicht van het dorp.

Besluit milieueffectrapportage

Voorliggend initiatief valt niet in één van de categorieën van het Besluit m.e.r. Geconcludeerd wordt dat dit project niet m.e.r.-plichtig is. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het project.

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), kunstwateren en grondwater. 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 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

Waterschap Rijn en IJssel heeft een handreiking ontworpen waarbij een initiatiefnemer zelf kan bepalen voor welke plannen en in welke mate het waterschap betrokken dient te worden bij het opstellen van een waterparagraaf. Voor meer complexe ontwikkelingen kan deze handreiking voor het waterschap en de initiatiefnemer als leidraad en geheugensteun gelden in het ontwerpproces. Gezamenlijk wordt er invulling gegeven aan de wateraspecten en kan water een positieve bijdrage leveren aan de leefomgeving. Als er overeenstemming is over de inhoud van de waterparagraaf kan de gemeente de tekst opnemen in de toelichting van het ruimtelijk plan.

6.2.2 Watertoets

Het waterschap Rijn en IJssel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Op basis van deze digitale toetsing valt de ontwikkeling onder de normale procedure. De 'standaard waterparagraaf' behorende bij deze procedure is opgenomen in **Fout!** **Verwijzingsbron niet gevonden.** van deze onderbouwing. Hieronder wordt op enkele wateraspecten in het projectgebied ingegaan.

Advies Waterveiligheid

Het winterbed van rivieren en waterkeringen met bijbehorende beschermingszones hebben als primaire functie het bieden van veiligheid tegen overstromingen. Ontwikkelingen in deze gebieden zijn enkel toegestaan, als ze het functioneren ervan niet belemmeren. Zo mag de sterkte van een waterkering niet aangetast worden en het onderhoud aan de waterkering niet belemmerd worden. Bij werkzaamheden in de keurzone van de waterkering dient in overleg met het waterschap een watervergunning aangevraagd te worden. Met de benadering van meerlaagse veiligheid waarborgen we niet alleen het veiligheidsniveau van de dijken, maar bevorderen we ook het verstandig gebruik van de ruimte die beschermd wordt door waterkeringen. We willen de gevolgen van overstromingen beperken door een passende ruimtelijke inrichting en calamiteitenbestrijding.

6.2.3 Uitwerking

In overleg met het waterschap is besloten dat de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' aan het bestemmingsplan moet worden toegevoegd. Hierdoor wordt het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht om advies van het waterschap in te winnen.

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: 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 bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

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.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

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 o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte, dakhelling, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan zijn;

- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag worden afgeweken van de aangegeven bouw- of gebruiksmogelijkheden;

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemming is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)*
Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat 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 ondergeschikte punten van de bouwregels af te wijken inzake.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 10)*
In dit artikel wordt het strijdig gebruik beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming.
- *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.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 12)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven ten aanzien overschrijdingen bestemmingsgrenzen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. 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 geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan 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 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.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

'Tuin' (Artikel 3)

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde, en werken, waaronder toe- en opritten. Er mag uitsluitend uitgebouwd worden in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen, onder bepaalde voorwaarden. Deze bestemming wordt overgenomen uit het huidige planologische regime.

'Verkeer – Verblijfsgebied' (Artikel 4)

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor: wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op verblijf alsmede de afwikkeling van het doorgaande verkeer. Op deze gronden mag niet worden gebouwd. Deze bestemming wordt overgenomen uit het huidige planologische regime.

'Wonen' (Artikel 5)

Deze bestemming is opgenomen als passende bestemming voor het gebruik van de gronden als achtertuin en het instandhouden van het planologische regime ter plaatse van de woningen.

De voor Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' per bouwvlak één vrijstaande woning is toegestaan. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd mits wordt voldaan aan bepaalde kenmerken.

'Waarde - Archeologische verwachting 3' (Artikel 6)

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Er mag worden gebouwd ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Deze bestemming wordt overgenomen uit het huidige planologische regime

Waterstaat – Waterkering (Artikel 7)

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor waterkering en bescherming en instandhouding van ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan 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.

Dit bestemmingsplan wordt vanuit de gemeentelijke exploitatie gefinancierd. De economische uitvoerbaarheid is daarmee geborgd.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG

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 plan is niet aan de provincie Gelderland voorgelegd in het kader van vooroverleg. Het plan schaad naar verwachting geen belangen van de provincie.

9.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een 'normale procedure'. In overleg met het Waterschap Rijn en IJssel is de bestemming Waterstaat – Waterkering' toegevoegd aan het plangebied. Daarnaast is het waterschap in het kader van het wettelijk vooroverleg in de gelegenheid gesteld om op het plan te reageren.

9.2 Inspraak

Gelet op de aard en omvang van het project is een voorontwerpbestemmingsplan achterwege gelaten.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Watertoets