

Ruimtelijke onderbouwing Zuiderlaan 3, 3a en 3b Zevenaar

18 juni 2013



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om een bestaande poortwoning aan de Zuiderlaan 3 te Zevenaar op te splitsen in 3 wooneenheden, waarbij een onderdoorgang wordt dichtgezet en de hierbij vrijkomende ruimte wordt toegevoegd aan één van deze wooneenheden. Deze ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan “Kernen Ooy, Oud-Zevenaar en Babberich”.

Om de gewenste functieverandering mogelijk te maken zal het huidige planologische regime echter aangepast moeten worden. De gemeente is bereid hier aan mee te werken door het verlenen van een projectomgevingsvergunning om van het bestemmingsplan te kunnen afwijken.

De beoogde ontwikkeling is gewenst omdat uit een buurtonderzoek is gebleken dat de onderdoorgang door de omwonenden nagenoeg niet wordt gebruikt en er zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de in de loop van de jaren gewijzigde inzichten ten aanzien van het wonen in het algemeen en de gewenste woonbehoefte in het bijzonder. Er bestaat behoefte aan verhuurbare wooneenheden met een relatief geringe oppervlakte en een hieraan gerelateerde huur. Daarnaast is bij het dichtzetten van de betreffende onderdoorgang, ruimtelijk gezien, geen sprake van een uitbreiding van de bouwmassa.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de gemeente Zevenaar. Op de onderstaande kaart is de situering van het plangebied weergegeven, waarbij in de luchtfoto globaal in rood is aangegeven om welk gebied het gaat.



1.3 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Kernen Ooy, Oud-Zevenaar en Babberich”, waarbinnen het voorgenomen plan niet past. Om medewerking te kunnen verlenen aan het voorliggende bouwplan, dient een uitwerkingsplan te worden opgesteld volgens de regels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Een dergelijk uitwerkingsplan is echter niet opgesteld. In 2007 is in plaats daarvan door middel van een artikel 19 lid 1 WRO-procedure meegewerkt aan de oprichting van 12 woonzorgappartementen, 6 eengezinswoningen en 1 poortwoning. Het dichtzetten van de ruimte onder de poortwoning en het splitsen van deze woning in 3 wooneenheden is niet toegestaan binnen het planologische regime (zowel niet van het moeder plan als van de artikel 19 procedure).

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken wordt daarom een procedure voor een projectomgevingsvergunning doorlopen.

1.4 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit een verbeelding en, deze ruimtelijke onderbouwing. In deze ruimtelijke onderbouwing komen achtereenvolgens de volgende aspecten aan de orde:

- In hoofdstuk 2 wordt het voornemen beschreven;
- In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan;
- In hoofdstuk 4 worden de resultaten uit overleg en inspraak behandeld.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

Voorliggende plan heeft slechts een zeer geringe invloed op de ruimtelijke en functionele karakteristiek van de directe omgeving van het plan. Dit geldt eveneens voor de bouwmassa, maatvoering en ontsluiting in het gebied. De enige ruimtelijke ingreep in het vigerende plan is het dichtzetten van een in het woonblok opgenomen onderdoorgang. In het bijgaande hoofdstuk wordt het plan nader beschreven.

2.1 Het plan in relatie tot de omgeving

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt het dichtzetten van de onderdoorgang in een bouwblok mogelijk (zie onderstaande foto). De opzet van het gebied rondom het beperkte plangebied is in zijn opzet reeds voltooid. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen in de directe omgeving zijn niet aan de orde.



Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van de ruimtelijke onderbouwing aangetoond. Hierbij is aansluiting gezocht bij de toelichting van het in procedure genomen bestemmingsplan: Bestemmingsplan “Kernen Ooy, Oud-Zevenaar en Babberich”, waarbinnen deze aanpassing valt. In plaats van hierna te verwijzen, zijn de van toepassing zijn de onderdelen hierin geciteerd.

De uitvoerbaarheid moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro). Hierbij moet worden gedacht aan het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf. Daarnaast speelt de uitvoerbaarheid op basis van planologische aspecten een rol: geluid, bodem, water, economie, archeologie en cultuurhistorie, flora en fauna, etc.

3.1 Beleid in relatie tot dit plan

Bij de totstandkoming van dit plan is rekening gehouden met het hierna weergegeven beleid.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op basis van de Wro kunnen middels een provinciale verordening regels gesteld worden omtrent de inhoud en de toelichting van bestemmingsplannen, voor zover provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Provinciale staten van Gelderland hebben op 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Op 27 juni 2012 hebben Provinciale Staten de RVG deels herzien. Deze herziening is per 5 juli 2012 in werking getreden en verwerkt in de geconsolideerde versie.

Voor het plangebied is het volgende thema van toepassing:

Verstedelijking

In artikel 2.2 van de RVG is opgenomen dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken in een bestemmingsplan slechts is toegestaan:

- binnen bestaand bebouwd gebied;
- binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem - Nijmegen;
- binnen de zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem - Nijmegen, mits 90 % van de woningen wordt gebouwd in de betaalbare huur en/of koopsector;
- binnen de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem - Nijmegen.

Het plangebied is zowel gelegen binnen bestaand bebouwd gebied als binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio zodat het voornemen past binnen het provinciale beleidskader.

Gemeentelijk beleid

Ruimtelijk Beleidsplan

Het Ruimtelijk Beleidsplan geeft een visie op hoe Zevenaar er in 2020 uit moet zien. Aanleiding voor dit plan waren verschillende behoeftes: na het voltooiën van de verdichtinglocaties in circa 2009 is het noodzakelijk uitbreidingslocaties voor wonen en werken aan te duiden teneinde in de behoefte aan woningen en bedrijven te kunnen blijven voorzien. Om zowel de kwaliteit als het aanbod van voorzieningen in stand te kunnen houden, streeft de gemeente naar een groei van circa 35.000 inwoners. Als de werkgelegenheid toeneemt als gevolg van de uitbreiding van het areaal bedrijventerreinen, wil Zevenaar voor deze werknemers en ondernemers gevarieerde en kwalitatieve goede woonruimte aanbieden alsmede een passend voorzieningenpakket. Het Ruimtelijk Beleidsplan is in opdracht van de gemeente Zevenaar opgesteld vóór de fusie met de gemeente Angerlo en heeft betrekking op het toenmalige grondgebied van de gemeente (Zevenaar, Oud-Zevenaar, Babberich,

Ooy). De gemeente Angerlo had reeds de beschikking over een actuele structuurvisie. Het Ruimtelijk Beleidsplan en de Visie Wonen en Werken geven gezamenlijk de ontwikkelingsrichting van de gemeente Zevenaar weer.

Structuurvisie

De gemeente Zevenaar is momenteel bezig met het opstellen van een nieuwe structuurvisie voor het hele grondgebied van Zevenaar: "Structuurvisie 2010 - 2030". Een structuurvisie geeft het gewenste beeld voor de ruimtelijke ontwikkelingen van een gemeente. Dit beeld wordt uiteengezet in verschillende thema's: algemeen, wonen, werken, voorzieningen, natuur & landschap en infrastructuur. Het schaalniveau van de structuurvisie is dusdanig hoog dat hierin geen specifieke uitspraken gedaan worden met betrekking tot het plangebied. Temeer omdat het initiatief is gelegen binnen de contouren van de bestaande bebouwing.

3.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie en cultuurhistorie

Op 16 januari 1992 is in Valetta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) aardevolle zaken. Dat melden dient onmiddellijk te gebeuren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn. Is de verwachting dat er archeologisch waardevolle zaken aanwezig kunnen zijn, dan is vooronderzoek nodig. Het archeologiebeleid van de gemeente Zevenaar is doorvertaald in het bestemmingsplan 'Archeologie'. Dit bestemmingsplan is een parapluplan waarmee het gemeentelijke archeologiebeleid wordt doorvertaald in alle bestemmingsplannen van de gemeente Zevenaar. Met de inwerkingtreding van dit plan, is aan alle bestemmingen een extra bestemming toegevoegd: de archeologische waarde. Voor de verschillende te onderscheiden gebieden geldt een omgevingsvergunningstelsel waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en de diepte ervan bepalen of een omgevingsvergunning nodig is of niet.

Ook wordt degene die een ingreep in de bodem verricht, verplicht om bij elke mogelijke vondst van archeologische waarde dit te melden bij de minister. Voor bodemingrepen groter dan 200 m² en dieper dan 50 cm is een omgevingsvergunning nodig, alsmede een inventariserend archeologisch onderzoek.

Met het aspect archeologie en cultuurhistorie is als volgt rekening gehouden:

Omdat het voorliggende plan geen ontwikkelingen groter dan 200 m² mogelijk maakt is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

3.3 Duurzaamheid

De provincie Gelderland heeft een project "Duurzaam Gelderland tot 2011" opgesteld. Dit project geeft inzicht in de Duurzaamheidskaart en Klimaatenergiekaart van Gelderland. Deze kaarten bieden een overzicht over wie en wat er in Gelderland gaande is op het terrein van duurzaamheid, klimaat en energie.

Onder duurzaam bouwen wordt verstaan: "het op zodanige wijze bouwen en beheren van gebouwen en gebouwde omgeving dat de schade aan het milieu in alle fasen, schaalniveaus en sectoren van het bouwproces zoveel mogelijk beperkt wordt".

Met betrekking tot het verschaffen van inzicht in de duurzaamheidsaspecten geldt in feite dat het deel waarvoor de wijziging wordt gevraagd in het kader van de Wet ruimtelijke ordening, slechts een zeer ondergeschikt gedeelte betreft. Met de aspecten duurzaamheid, klimaat en energie wordt, hoewel er slechts sprake is van een zeer geringe inpandigere uitbreiding, voor zover dit mogelijk is rekening gehouden.

3.4 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur van toepassing. Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor de ecologie kunnen aangewezen worden als Europese vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000).

Natuurbeschermingswet 1998

Hierin zijn de reeds bestaande staatsnatuurmonumenten ook opgenomen. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. Omdat dit bestemmingsplan slechts een zeer geringe uitbreiding mogelijk maakt, zijn geen significante gevolgen te verwachten. Naast het aanwijzen van gebieden zijn ook aangewezen dier- en plantensoorten beschermd op basis van de Flora- en Faunawet. Ook hierbij geldt dat gezien de geringe uitbreiding waarvan sprake is, geen significante gevolgen zijn te verwachten.

3.5 Economische uitvoerbaarheid en planschade

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de economische uitvoerbaarheid daarvan. Bij een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan is dit sterker aan de orde dan bij een conserverend bestemmingsplan, dan wel een ingreep van ondergeschikte aard. In nagenoeg de meeste gevallen moet een exploitatieplan worden opgesteld, dit volgt uit artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. In plaats van een exploitatieplan kan ten behoeve van de ontwikkeling van het plan een anterieure overeenkomst worden aangegaan (de kosten zijn dan anderszins verzekerd).

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen tot gevolg hebben dat de waarde van omliggende objecten negatief wordt beïnvloed. Deze schade is in beginsel verhaalbaar op de gemeente die een nieuw planologisch regime mogelijk maakt. Ook hier kan door middel van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer het aspect planschade worden geregeld, zodat eventuele kosten bij de initiatiefnemer verhaald kunnen worden.

Met het aspect economische uitvoerbaarheid is als volgt rekening gehouden:

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst afgesloten. Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges.

De projectomgevingsvergunning maakt door het dichtzetten van de onderdoorgang slechts een zeer beperkte ontwikkeling mogelijk, waardoor de kans op planschade nihil is. Er is in de standaard overeenkomst met de gemeente ook een paragraaf opgenomen over de planschaderegeling. Er zijn geen opmerkingen op de concept Planschadeovereenkomst Zuiderlaan, zodat deze definitief kan worden gemaakt. Concluderend mag gesteld worden dat het project financieel uitvoerbaar is.

3.6 Kabels en Leidingen

Om een goede beoordeling te maken voor de functies binnen het plangebied, is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en de eigenschappen van kabels en leidingen in het plangebied. Het gaat daarbij om kabels en leidingen die conflicterende planologische gevolgen met zich kunnen brengen, zoals:

- Aardgastransportleiding.
- Brandstoftransportleiding.
- Hoogspanningsmasten en –leidingen.

Er zijn in het plangebied geen bovengrondse en/of ondergrondse leidingen aangetroffen die ruimtelijk relevant zijn. Dit aspect heeft derhalve geen relevante invloed op de functiewijziging van het betreffende plangebied.

3.7 Milieu

Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan spelen diverse milieuaspecten een rol waarmee rekening gehouden moet worden, zoals bodem, externe veiligheid, geluid, geur en luchtkwaliteit.

Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig. Vervuilingen in de bodem kunnen ruimtelijke ontwikkelingen in de weg staan. De gezondheid van mens en dier moet gewaarborgd worden. Aan de hand van een bodemonderzoek kan beoordeeld worden of een gebruiksfunctie is toegestaan.

Het bouwblok, waarvan de betreffende uitbreiding / wijziging onderdeel uitmaakt, is in 2007 gebouwd. In dat kader heeft er toen een bodemtoets plaats gevonden. De uitkomsten van dit onderzoek hebben de realisatie van de hoofdbebouwing niet in de weg gestaan. In overleg met de gemeente is besloten om dit onderzoek voor het betreffende plangebied te actualiseren. Hiertoe is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd dat is beschreven in het Verkennende bodemonderzoek van ECOPART BV, dd. 3 januari 2013 onder kenmerk 15700, versie 1.0.

Externe veiligheid

De voorgenomen nieuwbouw van is geprojecteerd op een locatie waar rondom momenteel reeds wooneenheden of verblijfseenheden aanwezig zijn.

Het doel van het ingestelde onderzoek naar de externe veiligheid is het toetsen van inpasbaarheid van de plannen aan de plaatsgebonden- en groepsrisico's uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen [Bevi] en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs). Onderzocht wordt of er bedrijven of inrichtingen in de directe omgeving liggen die onder de werkingssfeer van het Bevi vallen. En waarvoor een Kwantitatieve Risicoanalyse (QRA) verplicht is. Verder dient de locatie getoetst te worden aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)).

Als toetsingsnorm of *oriëntatiewaarde* in de Bevi is voor Kwetsbare objecten waarvan in het onderhavige geval sprake is, een grenswaarde aangehouden van 10^{-6} (kans van 1 op de 1.000.000 per jaar). Deze oriëntatiewaarde voor het groepsrisico geeft aan wat het Rijk als indicatie geeft van een acceptabel groepsrisico. De waarde geeft dus aan wanneer volgens de rijksoverheid de kans dat bij een ongeval 10, 100 of 1.000 doden vallen voldoende klein is.

Bedrijven

Op de risicokaart van de provincie Gelderland zijn binnen een straal van 500 m geen risicovolle bedrijfsactiviteiten geregistreerd. Er zijn geen bedrijven aangetroffen in de omgeving van het plangebied waarvoor een onderzoeksplicht geldt in het kader van Bevi. Er hoeft derhalve geen QRA te worden uitgevoerd. Dit houdt onder anderen in dat er geen LPG-stations aanwezig zijn binnen een zone van 150 m (invloedzone groepsrisico).

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Het plangebied ligt in de nabij van de Betuweroute. Over deze spoorlijn worden giftige vloeistoffen, giftige gassen en brandbare gassen getransporteerd. Er zijn in dit kader mogelijk externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

Vervoer over spoor

De toetsing voor de invloed van de Betuweroute op het betreffende plangebied heeft tijdens de planprocedure voor de bouw van het complex in 2007 reeds plaatsgevonden. Omdat er deels sprake is van het opsplitsen van bestaande woonbebouwing en een zeer beperkte uitbreiding van de woonbestemming ter plaatse van de al in deze toetsing opgenomen bestaande onderdoorgang, is de invloed van deze uitbreiding ten aanzien van de externe veiligheid nihil. Temeer daar het een wijziging van de functie betreft naar wonen welke een uitbreiding van 1 tot maximaal 2 personen binnen het bestaande bouwmassa betreft. Daarnaast is de Betuweroute ter plaatse van de te realiseren uitbreiding nog gelegen in een tunnelbuis en komt deze pas verderop weer in een verdiept aangelegd

tracé boven de grond. Dit houdt in dat voor de te realiseren plannen het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor slechts een toetsingsaspect betreft van ondergeschikt belang.

Uit een in opdracht van Prorail uitgevoerd onderzoek externe veiligheid getiteld 'Zevenaar Oost / 3^e spoor' dd. 21 december 2010, onder Kenmerk -FH-100023490 - Versie 1.0, wordt gesteld dat:

Basisnet Spoor en BTEV

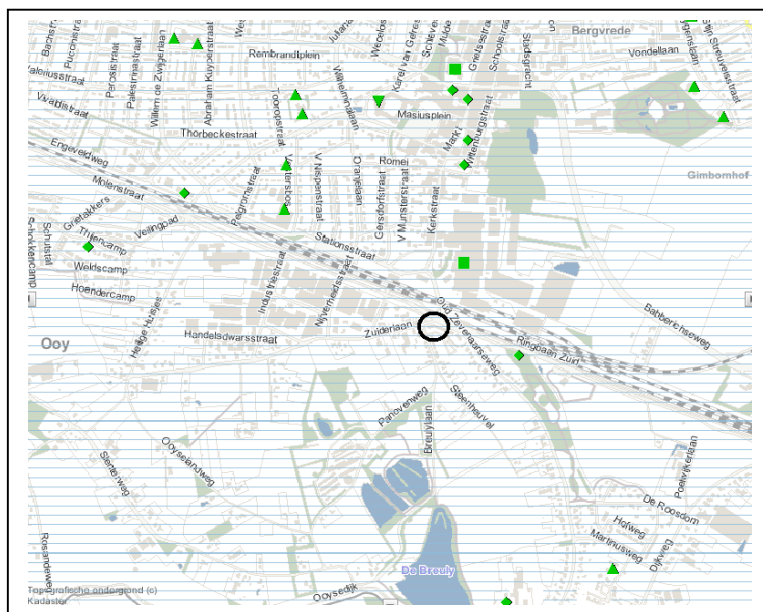
Voor de Betuweroute zal, in toekomstige regelgeving, als veiligheidzone voor het plaatsgebonden risico een afstand van 30 meter worden vastgesteld. In het nog op te stellen OTB voor Zevenaar 3e spoor zal deze afstand worden opgenomen.

De daadwerkelijke afstand tot de Betuweroute is groter. Daarnaast is ter plaatse de Betuweroute nog in een tunnelbuis gelegen. Er is derhalve geen sprake van een beperking ten aanzien van de voor genomen plannen in het kader van de externe veiligheid.

Vervoer over de weg

De snelweg A12 waarover routeringsplicht gevaarlijke stoffen (zoals bijvoorbeeld LPG) mogen worden vervoerd, ligt op ruime afstand van het plangebied.

De rondweg Zuid ligt op circa 35 meter afstand van het plangebied. De invloed van deze weg is getoetst tijdens de voorbereiding van de vrijstellingsprocedure voor de partiële herziening voor het complex waarvan de betreffende inbreiding onderdeel uitmaakt. In de regel kan worden gesteld dat een afstand van ten minste 35 meter ruim voldoende is als minimale afstand, waardoor het eventuele vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg in relatie tot de frequentie slechts een toetsingsaspect betreft van ondergeschikt belang.



Risicokaart van Nederland

Vervoer over water

Water waarover routeringsplicht gevaarlijke stoffen kunnen worden vervoerd, ligt op ruime afstand van het plangebied. Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water is derhalve niet relevant in dit onderzoek.

Buisleidingen

In of nabij het plangebied liggen enkel gastransportleidingen met een druk kleiner dan 20 bar. Deze gasdruk valt buiten de Wet – en regelgeving. Buisleidingen zijn derhalve niet relevant voor dit onderzoek. De aanwezige buisleidingen belemmeren de planvorming niet.

Geluid

De Wet geluidhinder heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast ten gevolge van weg- of spoorweglawaai. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van het bestemmingsplan dan ook aandacht te worden geschonken aan het aspect geluid. Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidsgevoelige objecten.

Het plangebied heeft wel te maken met een aantal belemmeringen. Voor wat geluidhinder betreft zijn de 57dB(A)-contour in verband met de huidige en geprognostiseerde geluidproductie van de Betuweroute en de spoorlijn Arnhem-Winterswijk en de 50 dB(A)-contour als gevolg van de Zuidelijke Verbindingsweg en de daarop aanwezige verkeersintensiteiten van belang (voorkeursgrenswaarden voor spoor- respectievelijk wegverkeerslawaai).

In dit inbreidingsplan worden de mogelijkheden gegeven voor nieuwbouw van een enkele wooneenheid. In die reden is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Gezien de ligging van de geprojecteerde inbreidingslocatie direct langs de rondweg Zuid en in de directe omgeving van de Betuweroute, is er een Akoestisch onderzoek weg- en spoorweglawaai uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door Wensink akoestiek & milieu te Doetinchem, d.d. 11-10-2012 onder kenmerk 2012.159.RO1. Dit rapport is als bijlage opgenomen.

De conclusie van de rapportage is dat ter plaatse van het net buiten de bebouwingsgrens van het vigerende bestemmingsplan gelegen bouwdeel op 1,5 m hoogte een gevelbelasting heerst van 63 dB als gevolg van het wegverkeer. Dit betreft het gedeelte (onderdoorgang) waarvoor sprake is van een afwijking van het vigerende en toekomstige bestemmingsplan. De gevelbelasting voor railverkeerslawaai op 1,5 m hoogte bedraagt 62 dB. Gecumuleerd is sprake van een gevelbelasting van 66 dB.

Dit betekent dat er ter plaatse van de inbreiding sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van het wegverkeerslawaai en van 55 dB als gevolg van het railverkeerslawaai. Hiervoor dient een ontheffing hogere waarden te worden aangevraagd. Voor een nadere toelichting op het onderzoek en de te treffen maatregelen om aan de gestelde binnenniveaus te kunnen voldoen, wordt kortheidshalve verwezen naar de bijgaande rapportage.

Geur

Geurbronnen in de omgeving van het plangebied kunnen voor de ontwikkeling, wettelijk gezien, als hinderlijk en ontoelaatbaar worden aangemerkt. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bronnen aanwezig die een negatieve invloed kunnen hebben ter plaatse van het plangebied.

Luchtkwaliteit

Het "Besluit luchtkwaliteit" stelt de normen vast voor de luchtkwaliteit en schrijft voor dat de overheden een goede luchtkwaliteit moeten waarborgen. Dit geldt eveneens voor uitbreidingslocaties (toekomstige woonlocaties / bebouwing waar sprake is van een verblijf van personen langer dan 2 uur per dag). In het geval van overschrijding of een dreigende overschrijding van de gestelde grenswaarden, dan dienen de (ruimtelijke) plannen zodanig te worden aangepast dat dit wordt voorkomen.

De gevolgen van luchtverontreiniging zijn schade aan de gezondheid van mensen en dieren, alsmede schade aan planten en gebouwen. NO₂ en PM₁₀ veroorzaken gezondheidsklachten en versterken hooikoorts, allergische en astmatische problemen. Benzeen is tevens kankerverwekkend.

De voornaamste bronnen van luchtverontreiniging zijn wegverkeer, industriële bedrijven en de landbouw. NO₂-emissie wordt voornamelijk veroorzaakt door snelrijdende en optrekkende auto's, bussen en vrachtwagens. Benzeen- en CO-emissies komen voornamelijk vrij bij stagnerend verkeer. De bronnen voor fijn stof zijn zeer divers: o.a. verkeer, industrie en natuurlijke bronnen.

In de 'Wet luchtkwaliteit' zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen om o.a. de verkeersgerelateerde emissies (o.a. fijnstof en stikstofdioxide) te reguleren. Bij ieder (ruimtelijk) project moet toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit plaatsvinden. Uitgangspunt is dat de luchtkwaliteit niet verslechtert c.q. dat het project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een

project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als de luchtkwaliteit als gevolg van het project met ten hoogste 3 % verslechterd. Doordat de ontwikkeling in de directe omgeving van het plangebied slechts een toename van enkele verkeersbewegingen per etmaal tot gevolg heeft, kan gesteld worden dat sprake is van een uitbreiding die 'niet in betekenende mate' is.

3.8 Verkeer en parkeren

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met onder andere de ontsluiting (van wijken, hofjes), de wegenstructuur, actuele parkeernormeringen en bij grotere ontwikkelingen met fietsroutes en openbaar vervoer.

Verkeer

De onderdoorgang kan gebruikt worden door wandelaars en mogelijk ook fietsers. Het dichtzetten van de onderdoorgang door deze vol te bouwen met de voorgenomen uitbreiding, blokkeert de mogelijkheden om hiervan gebruik te blijven maken. Uit navraag in de buurt bleek er geen bezwaar te zijn tegen het dichtzetten van deze onderdoorgang. De toegang tot het achterterrein blijft gewaarborgd door om het woonblok heen te wandelen of te fietsen. Dit is slechts een geringe omweg.

Parkeren

Parkeren van auto's geschiedt voor een groot deel in de openbare ruimte. Uitgangspunt voor parkeren bij bestemmingen is dat dit zoveel mogelijk op eigen terrein plaatsvindt. Omdat de komende jaren een verdere toename van het autobezit wordt verwacht, zullen toekomstige ontwikkelingen en eventuele functiewijzigingen op parkeereffecten worden getoetst. Toetsing geschiedde tot nu toe op basis van de meest actuele landelijke parkeerkencijfers en -normering van het CROW, kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur. Via het spoor van de bouwverordening krijgt dit juridisch haar beslag bij functieverandering en omgevingsvergunningverlening. Parkeren op het eigen terrein is niet mogelijk.

Er is sprake van een toename van de parkeerbehoefte van circa 2 personenauto's. Direct tegen het plangebied is een parkeervoorziening gelegen waarvan gebruik kan worden gemaakt.

3.9 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden, dit komt tevens de kwaliteit van het water ten goede. Het uitgangspunt is dat het gebiedseigen water zo lang mogelijk in het gebied zelf blijft. Dit kan worden bereikt door infiltratie van het schone hemelwater dat op verhardingen valt of bijvoorbeeld het aanleggen van een gescheiden rioolstelsel.

Watertoets

De watertoets - zoals deze in het kader van ruimtelijke plannen dient te worden uitgevoerd - behoeft in dit geval niet te worden uitgewerkt. De betreffende bouwmassa is reeds aanwezig. Er wordt enkel een gevelopening dichtgezet. Deze dichtzetting heeft geen invloed op de hoeveelheid vrijkomend hemelwater. Er is geen sprake van negatieve aspecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Waterbeheer

Wel dient er bij de uitwerking van de plannen rekening te worden gehouden met het:

- voorkomen van grondwateroverlast binnen en buiten het plangebied;
- niet toepassing van uitlopende bouwmaterialen.

Watertoetstabel

Het voorliggende plangebied valt binnen de grenzen van het beheergebied van Waterschap Rijn en IJssel. Uitgangspunt is dat de actualisatie niet gericht is op (grote) ontwikkelingen binnen het gebied. Omdat de bestaande functies en het grondgebruik gehandhaafd blijven, zijn er geen wijzigingen te verwachten met betrekking tot de waterhuishouding in het plangebied. Er hoeft daarom geen watertoetstabel ingevuld te worden.

3.10 Conclusie uitvoerbaarheid

Het beleid is neergelegd in verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening, alsmede in de verschillende structuurvisies. Een 'doorzetting' van dit beleid vindt veelal plaats in verschillende gemeentelijke en provinciale uitwerkingsnota's, beleidsplannen en bestemmingsplannen. Ook binnen de gemeente Zevenaar is dit het geval. Het voorliggende plan doet geen afbreuk aan hetgeen binnen

de beleidskaders wordt verwoord. Er is gekeken naar de diverse planologische aspecten. Omdat het hier om een inbreidingsplan gaat van ondergeschikte aard, hoeven er met uitzondering van een akoestisch onderzoek naar de gevolgen van het weg- en railverkeer en een gerichte beschouwing van de externe veiligheid ten gevolge van de Betuweroute en de toename van de parkeerbehoefte, geen onderzoeken te worden uitgevoerd. Uit het akoestische onderzoek komt naar voren dat er hogere grenswaarden verleend moeten worden. De ontwikkelingslocatie is niet binnen de grenswaarde van 10^{-6} (kans van 1 op de 1.000.000 per jaar) in het kader van de Betuweroute gelegen en de relatief geringe aanvullende parkeerbehoefte kan in de directe omgeving worden opgelost. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd is.

Hoofdstuk 4 Procedure

4.1 Overleg en inspraak

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gepleegd 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 belangen die in het plan in het geding zijn.

Omdat de ontwikkeling dermate kleinschalig is en binnen reeds bestaande bebouwing(scontouren) plaatsvindt zijn er geen belangen van hogere overheden of het waterschap in het geding. Om deze reden ziet de gemeente af van vooroverleg.

4.2 Van ontwerp naar vaststelling

De projectomgevingsvergunning wordt in het kader van de zienswijzen voor een ieder ter inzage gelegd.

Te zijner tijd zullen eventueel ingediende zienswijzen bij de besluitvorming worden betrokken.