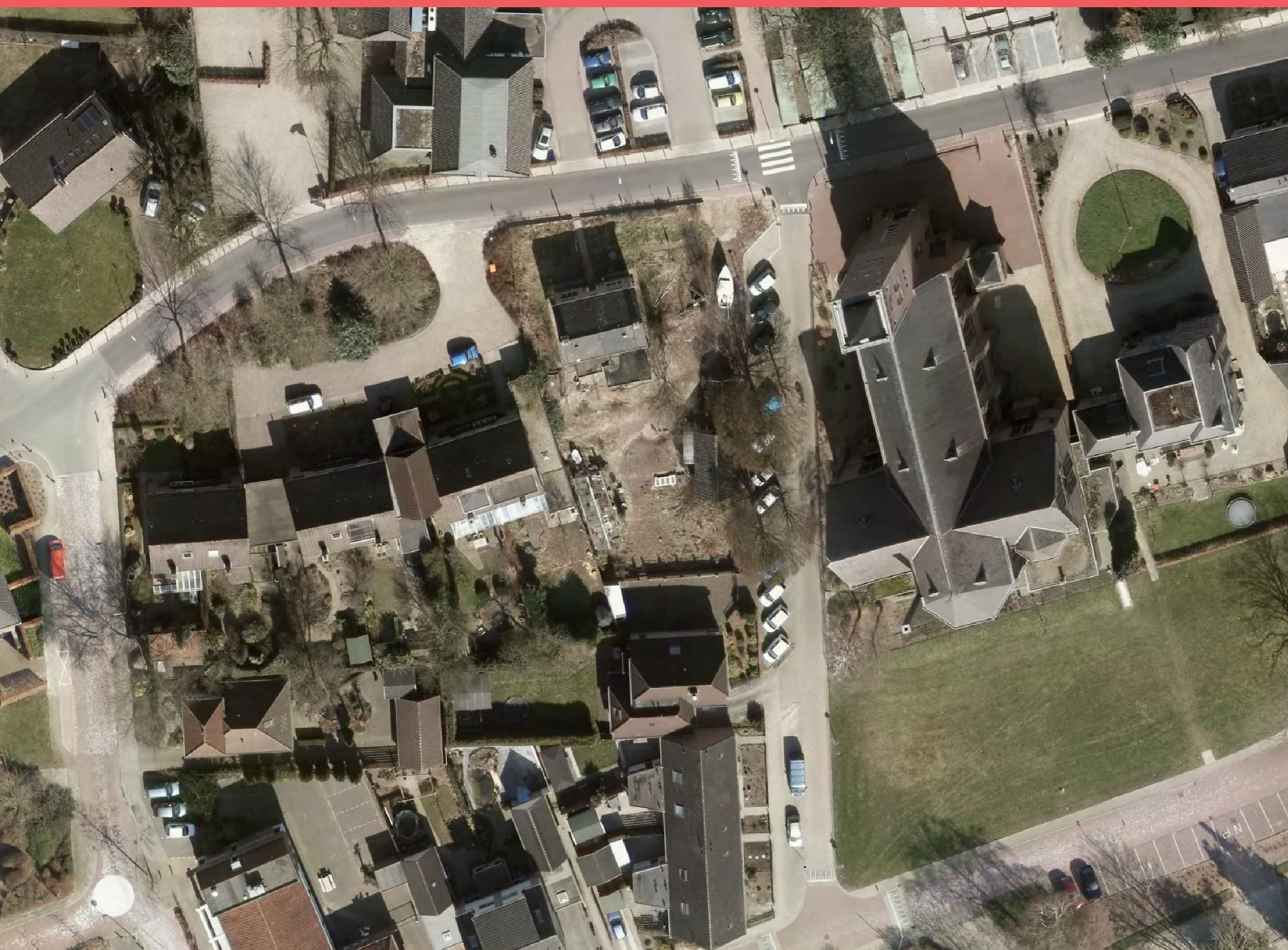


Ruimtelijke onderbouwing Kerkstraat 41, Giesbeek

NL.IMRO.0299.POV05KERKSTRAAT41-VA01
Vastgesteld 13 februari 2014



Ruimtelijke onderbouwing projectomgevingsvergunning

Kerkstraat 41 te Giesbeek

Het oprichten van 10 woningen na sloop van de bestaande vrijstaande woning en berging

Datum
Contactpersoon gemeente

November 2013
Mw. J. van der Leij

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding	3
PARAGRAAF 1.1 Aanleiding	3
PARAGRAAF 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	3
PARAGRAAF 1.3 Geldende bestemmingsplannen	4
HOOFDSTUK 2 Beschrijving bestaande situatie	5
PARAGRAAF 2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur	5
PARAGRAAF 2.2 Functionele structuur	5
HOOFDSTUK 3 Uitgangspunten	6
PARAGRAAF 3.1 Voorgeschiedenis	6
PARAGRAAF 3.2 Ruimtelijke randvoorwaarden	6
PARAGRAAF 3.3 Parkeren	7
PARAGRAAF 3.4 Groene inpassing	7
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	8
PARAGRAAF 4.1 Rijksbeleid	8
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	8
4.1.2 AMvb Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	8
PARAGRAAF 4.2 Provinciaal beleid	9
4.2.1. Streekplan Gelderland 2005	9
4.2.2 Provinciale Verordening Gelderland	9
PARAGRAAF 4.3 Regionaal beleid	10
PARAGRAAF 4.4 Gemeentelijk beleid	10
HOOFDSTUK 5 Milieu- en waardenaspecten	12
PARAGRAAF 5.1 Geluid	12
PARAGRAAF 5.2 Luchtkwaliteit	13
PARAGRAAF 5.3 Bodem	13
PARAGRAAF 5.4 Externe veiligheid	14
PARAGRAAF 5.5 Bedrijven- en milieuzonering	16
PARAGRAAF 5.6 Water	17
PARAGRAAF 5.7 Flora en Fauna	19
PARAGRAAF 5.8 Archeologie en cultuurhistorie	20
PARAGRAAF 5.9 Kabels, leidingen en straalpaden	21
HOOFDSTUK 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
PARAGRAAF 6.1 Economische uitvoerbaarheid	22
PARAGRAAF 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
Bijlagen: 1. Rapport verkennend bodemonderzoek	
2. Quick scan Flora en Fauna	
3. Rapport archeologie	

PARAGRAAF 1.3 Geldende bestemmingsplan

Het projectgebied is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek" en heeft daarbinnen de bestemming "Wonen" met de nadere aanduiding vrijstaande woning en de bestemming "Tuin".

Op grond van het geldende bestemmingsplan mogen ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend woningen worden gebouwd in die hoedanigheid. Dit betekent dat een blok van 4 aaneengesloten woningen en een blok van 6 appartementen niet zijn toegestaan. Tevens worden woningen opgericht binnen de bestemming "Tuin". Het bouwen van woningen staat deze bestemming niet toe.

Het bestemmingsplan zelf biedt geen mogelijkheden om de 10 woningen te realiseren. Het project voldoet tevens niet aan de gevallen, als bedoeld in artikel 4 Bijlage II Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) die in aanmerking komen voor het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 2° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Ook wel de kruimelgevallen genoemd. Om het project te kunnen realiseren kan alleen medewerking worden verleend door toepassing van een projectomgevingsvergunning met afwijken bestemmingsplan (hierna: projectomgevingsvergunning) als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo. Voorwaarden hierbij is dat het project niet in strijd dient te zijn met een goede ruimtelijke ordening en dat de projectomgevingsvergunning een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De initiatiefnemer heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend ter realisatie van het project. Aangezien het geldende bestemmingsplan op 28 juli 2011 in werking is getreden en dus als recent dient te worden aangemerkt, is het wachten op een herziening van het bestemmingsplan geen mogelijkheid. Meewerken kan door middel van een projectomgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo medewerking verleend worden aan voorliggende aanvraag.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de projectomgevingsvergunning te verlenen waarbij sprake is van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo. De omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. De gemeenteraad kan op grond van artikel 6.5, derde lid, Bor categorieën van gevallen aanwijzen waarin een dergelijke verklaring niet is vereist. De gemeenteraad van Zevenaar heeft in 26 januari 2011 categorieën van gevallen aangewezen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo wordt afgeweken van een bestemmingsplan. Voor de realisatie van woningen in de bebouwde kom is een verklaring van geen bedenkingen niet vereist. Voor onderhavig project hoeft een verklaring van geen bedenkingen niet te worden afgegeven door de gemeenteraad.

HOOFDSTUK 2 Beschrijving bestaande situatie

PARAGRAAF 2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur

De ligging aan de IJssel is bepalend geweest voor het karakter van het dorp Giesbeek. Giesbeek is een lintdorp aan de IJsseldijk. Met name de steenfabrieken hebben voor deze dorpen als aanjager voor bewoning gediend in de negentiende en de twintigste eeuw. Loodrecht op het historische lint zijn als gevolg van de groei één of meer dwarswegen aangelegd. Het lint bestaat uit de Kerkstraat en de Meentsestraat. De Kerkstraat is een oud dijklichaam. De Meentsestraat is ontstaan achter de IJsseldijk. Aan de Kerkstraat bevond zich aan het begin van de twintigste eeuw behalve de kerk ook de school. Aan de Meentsestraat was behalve de molen wat verspreide bebouwing te vinden. Tot aan de tweede helft van de twintigste eeuw bestond Giesbeek uit niet veel meer dan enige bebouwing aan of rondom deze wegen. Daarna is Giesbeek gestaag gegroeid. Ook de infrastructuur werd verbeterd. Met de aanleg van de Rivierweg verloor het historische lint de functie als belangrijke verbindingsweg. Rond de centrale wegen heeft het dorp zich in de afgelopen decennia ontwikkeld. Het meest recente woongebied is Riesweerd, gelegen ten noorden van de Kerkstraat. Bij de Rivierweg is een bedrijventerrein aangelegd.

Het huidige Giesbeek ligt ingeklemd tussen de rivierdijken ten noorden en westen en de Rivierweg aan de zuidzijde. De Meentsestraat en de Kerkstraat zijn de oude linten van Giesbeek. De Kerkstraat heeft gefungeerd als dijk, later is ten oosten ervan de huidige rivierdijk aangelegd. Het ontstaan van de Meentsestraat achter de dijk en de vervanging van de Kerkstraat als dijklichaam heeft als gevolg gehad dat Giesbeek zich nauwelijks naar de rivier gericht heeft. Alleen aan de oostzijde van het dorp is de relatie met de IJssel en ook met de Zwalm duidelijk aanwezig. Tot op heden heeft nieuwe woningbouwontwikkeling zich voornamelijk naar binnen gericht. De Meentsestraat en vooral de Kerkstraat zijn als historisch lint duidelijk herkenbaar. Hier bevinden zich tevens de meeste commerciële en maatschappelijke functies zoals winkels en scholen. Van oudsher is de kruising van de Meentsestraat en de Kerkstraat een centrale plek in het dorp. De functie als centrale plek zal verschuiven richting het Dorpsplein, gelegen achter het klooster. Dit heeft thans wel de maat van een dorpshart maar nog niet de uitstraling en functionele kwaliteit die bij een dorpscentrum hoort.

De historische bebouwing in Giesbeek bestaat voornamelijk uit de katholieke kerk, de molen (rijksmonument), de school en verschillende historische boerderijen en panden aan de Kerkstraat en Meentsestraat. De molen dateert uit het einde van de negentiende eeuw en ligt nabij de kruising van de Meentsestraat en de Kerkstraat. De hooggelegen Kerkstraat is een straat van cultuurhistorische waarde waaraan enige karakteristieke dijkwoningen liggen. De verhoogde ligging van de Kerkstraat is nog duidelijk herkenbaar in het dorp.

PARAGRAAF 2.2 Functionele structuur

In de kern Giesbeek bevinden zich openbare en commerciële functies en bedrijvigheid. Veel winkels, horecavoorzieningen en andere commerciële voorzieningen bevinden zich aan en nabij de Meentsestraat en/of de Kerkstraat. De supermarkt ligt naast de molen. Voor wat betreft openbare voorzieningen is in Giesbeek een cultureel centrum, een peuterspeelzaal en een bibliotheek te vinden.

HOOFDSTUK 3 Uitgangspunten

Paragraaf 3.1 Voorgeschiedenis

In het projectgebied is de bouw van 10 woningen voorzien op een locatie waar nu een vrijstaande woning is gelegen met een schuur. Beide opstallen verkeren in een vervallen toestand.

Op de hoek van de Kerkstraat en de Tuinstraat ligt naast de kerk van Giesbeek al velen jaren een in onbruik geraakt pand dat inmiddels in vervallen toestand verkeert en gekraakt is geweest. Een jaren geleden bedachte ontwikkeling voor deze plek is nooit van de grond gekomen en de voormalig ontwikkelaar heeft begin dit jaar noodgedwongen afstand moeten doen van het object. De huidige eigenaar, initiatiefnemer, is nu voornemens om de locatie op korte termijn te ontwikkelen en daarmee een pijnpunt binnen de hoofdstructuur van Giesbeek op te lossen.

Paragraaf 3.2 Ruimtelijke randvoorwaarden

Vanuit de gemeente is meegedacht over een nieuwe invulling van deze plek. De reeds in juni 2006 vastgestelde randvoorwaarden zijn hierbij meegewogen. Het nu voorliggend plan voorziet in een maximum van 10 te realiseren woningen gericht op het lagere segment waarbij zowel koop als huur een mogelijkheid is, al naar gelang de vraag vanuit de markt.

Met dit initiatief wordt een goede structurele invulling gegeven aan een nu vervallen beeldbepalende plek binnen de hoofdstructuur van Giesbeek door in de geest van eerder gestelde kaders tot planontwikkeling voor woningbouw te komen.

Met de oude randvoorwaarden in het achterhoofd is samen met initiatiefnemer gezocht naar een volumeopbouw die passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van Giesbeek. Op de locatie mogen maximaal 10 woningen, waarvan 50% in het betaalbare segment worden gebouwd. Bebouwing in twee duidelijk verschillende en niet verbonden hoofdvolumes binnen nader aangeduide maximale maten.

De randvoorwaarden zijn verder uitgewerkt. Concreet wordt een appartementenblok aangevraagd in de vorm van een forser volume aan de Kerkstraat dat past binnen de hier gelegen lintbebouwing waarbinnen grotere volumes met enige regelmaat terugkomen. Voor het achterterrein, de woningen aan de Tuinstraat, wordt ingestoken op een kleinere bouwmassa met grondgebonden woningen, die zich met name door de lage goot- en bouwhoogte goed voegt in de bestaande structuur.

Ten aanzien van de verkeerskundige situatie voorziet dit plan in een doorzetting van het trottoir langs de gehele Tuinstraat waardoor met name de situatie voor schoolgaande kinderen erop vooruitgaat. Hiermee wordt een wens uit het project 4x daags voor de Paulusschool uit 2007 ingevuld. Daarbij worden tevens ingestoken op een efficiënte parkeervoorziening.

Na oplevering zal dat deel van het plangebied dat als openbare ruimte wordt ingericht in eigendom overgaan naar de gemeente Zevenaar.

Paragraaf 3.3 Parkeren

In de regel hanteert de gemeente het uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen moeten kunnen voorzien in de eigen parkeerbehoefte op eigen terrein.

In dit specifieke geval wordt slechts in een zeer beperkte mate voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein, te weten 2 parkeerplaatsen. Voor het overige wordt gebruik gemaakt van het overschot aan parkeerplaatsen in de naastgelegen openbare ruimte. Dit betreft hier concreet de plaatsen langs de Tuinstraat die momenteel nagenoeg niet gebruikt worden. Hier wordt voorzien in 17 parkeerplaatsen. Hiermee wordt in totaal voorzien in 19 parkeerplaatsen.

De initiatiefnemer neemt de kosten van de herinrichting van de omliggende parkeervoorziening en het op kaart aangegeven deel van de Tuinstraat voor zijn rekening en zal hier tevens een deel van zijn perceel voor inleveren. Zodoende draagt de ontwikkeling per saldo bij aan een verbeterde verkeerskundige situatie. Er blijven, ook in de toekomstige situatie, enkele parkeerplaatsen beschikbaar voor het halen en brengen van leerlingen.

Zoals aangegeven op bijgevoegde inrichtingsschets wordt er grotendeels haaks geparkeerd, waarbij ter plaatse van de huidige vakken een inrichting met haaks parkeren en trottoir komt, voorzien van toereikende straatverlichting.



Figuur 1: Inrichtingsschets projectgebied op hoofdlijnen

Paragraaf 3.4 Groene inpassing

De huidige zuilvormige en breed uitgroeiende haagbeuken langs de Tuinstraat kunnen niet meer op een goede manier gesnoeid worden. Bovendien zijn de kronen ineen gegroeid. Om die reden is het advies deze te kappen en te vervangen door amberbomen (Liquidambar) en aan de andere zijde (Kerkstraat) te kiezen voor een tulpenboom (Liriodendron) als mooie grote boom. Op de plek dicht op het appartementencomplex kan een zuilvormige beuk komen of een kleine boom die fraai bloeit zoals een Pyrus of Prunus.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

PARAGRAAF 4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en de ruimtelijke doelen, belangen en opgaven tot 2018. In de SVIR zijn het aantal nationale ruimtelijke belangen teruggebracht en wordt in regels en procedures geschrapt. Zo krijgen provincies en gemeenten meer bewegingsruimte op het gebied van ruimtelijke ordening. Het uitgangspunt in de SVIR is dat besluiten zo dicht mogelijk bij de burger genomen worden en dat het Rijk zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten moet gaan zitten, omdat mensen zelf het best weten hoe ze moeten inspelen op de eigen situatie. In de SVIR geeft het Rijk haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland en de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die het Rijk in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de structuurvisie maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijk en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door het Rijk worden ingezet.

De ladder voor duurzame verstedelijking is geïntroduceerd in de Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur. De ladder kent drie treden. Gemeenten die overwegen nieuwe woningen te bouwen of bedrijfsterrein te ontwikkelen, dienen eerst nut en noodzaak te overwegen.

- Is er een regionale behoefte aan nieuwe woningen en bedrijventerrein?
- Zo ja, kan (een deel van) de behoefte worden opgevangen in bestaand stedelijk gebied?
- Als dat niet het geval is dient een nieuwe uitleglocatie gerealiseerd te worden op een plek die multimodaal ontsloten is of kan worden.

Kortom, er dient eerst te worden onderzocht of er nog onbenutte binnenstedelijke ruimte beschikbaar is. Deze ladder voor duurzame verstedelijking is kaderstellend aan alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken. Het denkraam, dat de ladder aanreikt, om tot een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte te komen is breder toepasbaar. Voor alle vragen waar een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van stedelijke ontwikkelingen aan de orde is of waar zorgvuldig ruimtegebruik nagestreefd wordt, kan de ladder een handig hulpmiddel zijn. Voor vragen rondom een lokale behoefte kan het denkraam van de ladder een werkwijze bieden die tot een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte in dorpen en steden kan leiden. Het betreft hier een invulling van een lokale behoefte. De afwegingen hierbij worden verder uitgewerkt onder paragraaf 4.4.

4.1.2 AMvb Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwerkingsplannen, maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten (Crisis- en herstelwet) rekening houden met het Barro.

In het Barro wordt een aantal projecten genoemd die van rijksbelang zijn en die met behulp van digitale kaartbestanden exact zijn ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen. Nieuwe of gewijzigde regels moeten binnen 3 jaar in de bestaande bestemmingsplannen worden verwerkt. In het Barro zijn voorlopig zes 'projecten' beschreven, er zullen er nog een aantal volgen. In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het projectgebied.

PARAGRAAF 4.2 Provinciaal beleid

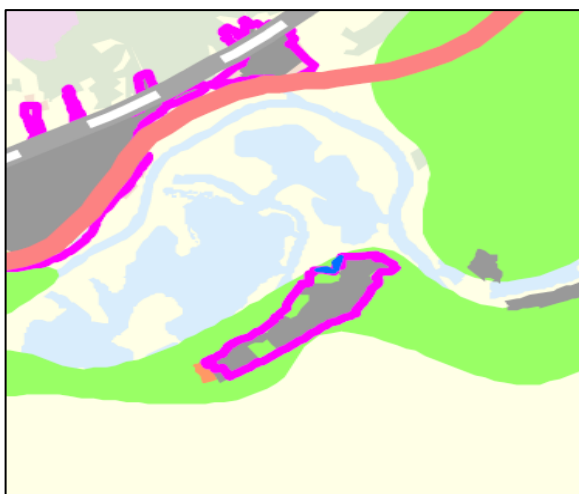
4.2.1 Streekplan Gelderland 2005

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Het provinciale streekplan is vervangen door de provinciale structuurvisie. De provincie Gelderland heeft geen nieuwe provinciale structuurvisie gemaakt, maar het streekplan van rechtswege, beleidsneutraal, omgezet. Hierdoor is het beleid, zoals opgenomen in het streekplan, nog steeds van toepassing. De provinciale denkbeelden met betrekking tot de gewenste toekomstige ontwikkeling van het grondgebied van de gemeente Zevenaar zijn neergelegd in de Omgevingsplannen Gelderland, de verzamelnaam voor het Streekplan Gelderland 2005. Ter versterking van de ruimtelijk-economische hoofdstructuur wordt in beginsel gekozen voor het beter, efficiënter en hoogwaardiger benutten van het bestaand stedelijk gebied en van de reeds geplande uitbreidingen.

4.2.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

De Ruimtelijke Verordening Gelderland is vastgesteld bij besluit van Provinciale Staten van 15 december 2010, nr. PS2010-780. De vigerende ruimtelijke structuurvisie hanteert als uitgangspunt dat nieuwe verstedelijking voor wonen en werken hoofdzakelijk plaatsvindt binnen het bestaand bebouwd gebied. De verordening legt dit beleid van bundeling en intensivering vast door hiervoor voorschriften op te nemen. Bij de afzonderlijke voorschriften uit de verordening is in de artikelgewijze toelichting een korte duiding en verantwoording van het provinciaal belang opgenomen. In de provinciale verordening zijn toetsingskaders aangegeven waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. In de provinciale verordening is aangegeven dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken slechts is toegestaan:

- a) binnen bestaand bebouwd gebied;
- b) binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen;
- c) binnen de zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, mits 90% van de woningen wordt gebouwd in de betaalbare huur en/of koopsector, met dien verstande dat voor de gemeente Doesburg een percentage van 70% geldt;
- d) binnen de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen;
- e) binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking.



De kern Giesbeek is gelegen binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen (aangeduid met paarse kader). Binnen de uitgangspunten van de Ruimtelijke Verordening Gelderland is nieuwbouw van de woningen toegestaan. De voorgenomen bouw van de 10 woningen leidt tot een intensivering van de bebouwde omgeving.

Figuur 2: Uitdraai Kaart Verstedelijking

PARAGRAAF 4.3 Regionaal beleid

Regionaal plan Stadsregio Arnhem–Nijmegen 2005–2020

Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland hebben het Regionaal Plan 2005–2020 van de Stadsregio Arnhem–Nijmegen (voorheen KAN) op een klein onderdeel na goedgekeurd. In oktober 2006 besloot de KAN-raad al positief over het Regionaal Plan (RP). Het goedgekeurde RP heeft de status van een regionaal structuurplan.

Het RP vormt het richtinggevend kader voor de Stadsregio Arnhem–Nijmegen op het gebied van ruimte, economie, natuur, mobiliteit en culturele- en sociale ontwikkelingen. Met het RP wil de stadsregio werken aan een aantrekkelijke, bereikbare en internationaal concurrerende regio. Het doel is bewoners, bedrijven en bezoekers aan de regio te binden door het creëren van een aantrekkelijk woon- en werkklimaat. In het Regionaal Plan kiest de stadsregio voor herstructurering, herontwikkeling en transformatie van de bestaande ruimte. Dit in tegenstelling tot het vorige regionale structuurplan, dat vooral gericht was op uitbreidingen, nieuwe infrastructuur en nieuwe bedrijventerreinen.

De subregio de Liemers en de gemeente Zevenaar hebben van de Provincie Gelderland in het kader van het Kwalitatieve Woningbouwprogramma de opdracht gekregen om het woningbouwprogramma in omvang substantieel omlaag te brengen. Het toevoegen van nieuw programma voor deze locatie in Giesbeek, terwijl er aan de andere kant programmatische capaciteit geschrapt moet worden, lijkt tegenstrijdig. Aangezien het aantal woningbouwlocaties in de kern Giesbeek in verhouding tot die in de andere kernen in de gemeente Zevenaar relatief beperkt is, is nieuwbouw op deze plek goed verdedigbaar. Door middel van een artikel geplaatst in "De Gelderlander" en het "Angerlo's Nieuws" heeft de initiatiefnemer inwoners van de gemeente gevraagd om mee te denken over de herbestemming van het perceel. Mede op basis van de ingekomen reacties is de huidige planontwikkeling ontstaan, te weten 6 appartementen en 4 grondgebonden woningen. Vervolgens zijn de plannen gepresenteerd in het "Angerlo's Nieuws". Hierop is positief gereageerd. Er zijn ruim 20 gegadigden, bewoners van de dorpen Giesbeek, Lathum en Angerlo. Dit plan dat voorziet in een intensivering van de bebouwde omgeving in Giesbeek, geeft invulling aan een lokale behoefte van overwegend starters en senioren. Het gaat om (betaalbare) appartementen, een categorie waar het programma in Giesbeek nu niet voorziet. De grondgebonden woningen zullen naar verwachting eveneens binnen het betaalbare segment komen.

Met deze invulling wordt een einde gemaakt aan de onwenselijke situatie op het perceel. De inmiddels gesloopte opstallen verkeerden al jaren in een vervallen toestand en vormden een doorn in het oog van het straatbeeld van Giesbeek.

PARAGRAAF 4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie gemeente Zevenaar 2010–2030

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

Ten aanzien van de kernen is in de structuurvisie het opgenomen dat een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving wordt nagestreefd.

Dit vergt inspanning om het voorzieningenniveau en het niveau van de openbare ruimte op peil te houden. Ook het respectvol omgaan met bestaande kwaliteiten zoals cultuurhistorische- en landschappelijk waardevolle elementen draagt hieraan bij. Specifiek voor Giesbeek geldt dat het woningbouwprogramma moet worden afgestemd op de behoefte van Giesbeek en het gemeentelijk bouwprogramma.

Conclusie

Het project is niet strijdig met het relevante rijks- en provinciaal beleid. Het regionaal en gemeentelijk beleid legt weliswaar beperkingen op voor het toevoegen van woningbouw. Het betreft hier een inpassingsplan op een specifieke locatie die voorziet in een lokale behoefte. Het bouwplan wordt dan ook als passend geacht binnen de beleidskaders.

HOOFDSTUK 5 Milieu- en waardenaspecten

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. De milieu- en landschapskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische en waterhuishoudkundige aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid, bedrijven- en milieuzonering, water, flora en fauna (ecologie), archeologie en cultuurhistorie, kabels en leidingen.

PARAGRAAF 5.1 Geluid

Op basis van de Wet Geluidhinder zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de opstelling van ruimtelijke plannen rekening gehouden dient te worden. Het betreft wegverkeer-, spoorweg- en industrielawaai. De gemeente Zevenaar heeft in 2008 gemeentelijk geluidbeleid vastgesteld. Het geluidbeleid is gebiedsgericht en voor elk gebied is het ambitieniveau vastgesteld.

Bij historische linten in dorpen, zoals de Kerkstraat in Giesbeek gaat het om de kleine historische kernen met een drukke weg. Deze kernen hebben vaak een functie voor het omliggende woon- en landelijke gebied. Net zoals bij het gebiedstype centrum Zevenaar biedt dit gebied voorzieningen zoals winkels, kantoren en zorgcentra echter met een lagere bebouwingsdichtheid en functiemenging. Vanwege deze functiemenging en het karakter van het gebied geldt een gelijkwaardig geluidsniveau met dat in het gebiedstype centrum Zevenaar. De algemene kwalificatie voor de geluidsambitie in de historische linten in dorpen is "onrustig".

Gebiedstyperingen Zevenaar	Geluidsklasse (ambitie)	Geluidsklasse (bovengrens)	Geluidsklasse (ambitie)	Geluidsklasse (bovengrens)
	Weg- en railverkeer		Bedrijven	
Historische lintbebouwing in dorpen	Onrustig	Lawaaiig	redelijk rustig 3)	redelijk rustig

3) geluidsluwe zijde of geluidsluwe binnenterreinen 1 of 2 geluidsklassen stiller

De gemeente Zevenaar streeft niet overal dezelfde geluidniveaus na. De ambities zijn afhankelijk van de eigenheden van de lokale situatie. Het functionele gebruik speelt een belangrijke rol bij het toekennen van de geluidskwaliteiten en -ambities voor een gebied. Geluidsbelastingniveaus die passen bij een verstedelijkt centrum of een gebied met een mengvorm van wonen en werken (zoals de historische invalswegen van en naar de dorpskernen) kunnen en mogen afwijken van die voor een landelijk gebied of die voor natuurgebieden.

Plangebied

De Kerkstraat is niet gelegen in de nabijheid van het spoor. Het projectgebied is ook geen geluidgezoneerd gebied. Deze bronnen van geluid spelen dus geen rol in dit projectgebied. Wat betreft het wegverkeer geldt dat de woningen worden gebouwd op een perceel dat is gelegen aan een 30 km/uur weg.

Voor een straat waar een 30 km zone geldt, hoeft in principe geen akoestisch onderzoek op grond van de Wet geluidhinder te worden ingesteld. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden onderzocht of er sprake is van geluidbelasting. Op grond van de beperkte verkeersintensiteit in de dorpskern van Giesbeek kan gesteld worden dat de geluidbelasting van de woningen hier aanvaardbaar is en passend voor deze omgeving. Daarnaast wordt de bebouwing terugliggend gesitueerd.

De bebouwing met de appartementen ligt niet direct aan de weg, maar op een kleine 10 meter afstand van de weg. De grondgebonden woningen worden geheel op het achterterrein gebouwd. De gevelbelasting wordt vanwege de afstanden tot aan de weg aanvaardbaar geacht. Wat betreft het binnenniveau. De normen voor de geluidisolatie van de woning zijn vastgelegd in het Bouwbesluit. Uit de bouwtekeningen behorende bij deze projectomgevingsvergunning blijkt dat de binnenwaarden eveneens acceptabel zijn.

In het kader van geluid is er geen belemmering voor dit plan.

PARAGRAAF 5.2 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. 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 sinds 2010 van kracht zijn. 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. Projecten 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. Projecten 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 project tot maximaal 1,2 g/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. In deze Regeling NIBM is een lijst met categorieën van projecten (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor woningbouwlocaties geldt dat voor maximaal 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden.

De voorgenomen ontwikkeling voldoet ruimschoots aan de NIBM grens en draagt dus niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Nadere toetsing van het plan aan de Wet Luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk. De heersende luchtkwaliteit is geschikt voor het initiatief. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

PARAGRAAF 5.3 Bodem

De kwaliteit van zowel de bodem en het (grond)water, zijn van invloed op de kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Wanneer er sprake is van verontreiniging kan dit de volksgezondheid negatief beïnvloeden. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is een beoordeling van de haalbaarheid van een plan verplicht.

Het bodemonderzoek, en dan met name het onderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van deze afweging. Hierbij wordt gekeken of de kwaliteit van de bodem fysiek, dan wel kwalitatief geschikt is voor een eventuele ontwikkeling. Daar waar maatregelen genomen moeten worden, zoals een sanering, dienen de financieel-economische consequenties hiervan in beeld gebracht te worden.

Plangebied

Onderzoeksbureau Tauw heeft in opdracht van de gemeente Zevenaar een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Kerkstraat 41 te Giesbeek. Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de huidige bodemkwaliteit.

Zintuiglijke waarnemingen

Bij het veldwerk zijn bijmengingen met puin en kooldeeltjes waargenomen. Dit kan duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

- Grond: In de bovengrond (0,0 – 0,5 m –mv) van boring 5 wordt de interventiewaarde voor lood en zink en de tussenwaarde voor barium overschreden. De overige geanalyseerde parameters in deze en andere (meng)monsters van de grond overschrijden maximaal de achtergrondwaarde.
- Grondwater: De geanalyseerde parameters in het grondwater zijn gemeten in concentraties beneden de streefwaarde en/of rapportagegrens.

Asbest: tijdens de werkzaamheden zijn bijmengingen met puin waargenomen. Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal is visueel geen specifiek asbestverdacht materiaal waargenomen. De aanwezigheid van puin is in principe verdacht voor asbest.

Door middel van het bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie vastgelegd. In dit onderzoek zijn op de locatie één of meerdere stoffen aangetroffen waarvan de gehalten de interventiewaarde overschrijden. Er kan dus mogelijk sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Dit wordt vastgesteld op basis van een nader bodemonderzoek. Bij vergunningverlening zal duidelijk moeten zijn of er sprake is van ernstige verontreiniging en zo ja, welke maatregelen getroffen dienen te worden. Indien nodig zullen voorwaarden worden verbonden aan de vergunningverlening.

PARAGRAAF 5.4 Externe veiligheid

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient rekening gehouden te worden met de risiconormeringen ten aanzien van de externe veiligheid. Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich zowel voor rondom risicovolle inrichtingen als rondom transportassen en buisleidingen waarover c.q. waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

De mate van het risico is afhankelijk van twee aspecten, namelijk de kans op en het mogelijke effect van een ongeval. Onder de kans verstaan we de mogelijkheid dat zich een situatie voordoet waarbij bijvoorbeeld in een opslag van gevaarlijke stoffen een grote brand ontstaat. Onder effect verstaan we binnen de externe veiligheidswetgeving uitsluitend het aantal dodelijke slachtoffers van een ongeval. Dat daarnaast ook een groot aantal gewonden kunnen vallen, wordt bij het bepalen van externe veiligheidsrisico's niet meegenomen. Uiteraard is dit aantal gewonden voor de hulpdiensten (bijvoorbeeld brandweer, ambulancediensten, etc.) wél relevant. Daarom wordt dit aspect meegenomen bij de verantwoording van het groepsrisico.

Beleid en regelgeving

Externe veiligheid gaat over de veiligheid van personen die zelf niet direct betrokken zijn bij risicovolle activiteiten (risicobronnen), maar als gevolg van die activiteiten wel risico kunnen lopen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven:

- het plaatsgebonden risico (PR)
- het groepsrisico (GR)

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op het overlijden van een onbeschermd individu op een bepaalde locatie naar aanleiding van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor het plaatsgebonden risico zijn grenswaarden voor kwetsbare objecten vastgesteld, uitgedrukt in de maximale toelaatbare overlijdenskans van een persoon 1×10^{-6} /jaar. Dit betekent dat bij nieuwe situaties de grenswaarde wordt overschreden als zich woningen of andere kwetsbare objecten tussen de 10^{-6} PR-contour en de transportroute bevinden.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt weergegeven als een grafiek met het aantal personen op de horizontale as en de cumulatieve kans op overlijden op de verticale as (de FN curve, zie ook het figuur hiernaast). Het groepsrisico, dat wordt bepaald door het aantal personen binnen het invloedsgebied rondom een risicovolle inrichting of transportas, wordt gezien als een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit. De oriëntatiewaarde is een lijn waarbij de cumulatieve kans dat een aanwezige groep mensen komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen maatschappelijk acceptabel wordt geacht. De oriëntatiewaarde is géén norm.

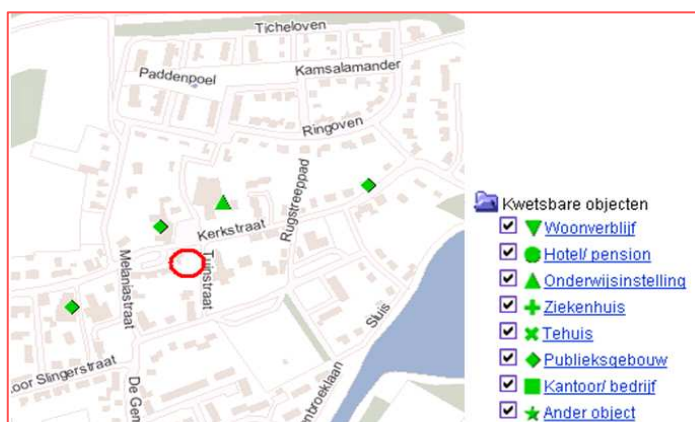
Verantwoording groepsrisico

Naast de landelijk geldende wetgeving heeft de gemeente Zevenaar een beleidsvisie externe veiligheid opgesteld en vastgesteld op 23 mei 2012. Hierin staan de ambities en uitgangspunten op het gebied van externe veiligheid in de gemeente Zevenaar.

De gemeente dient onder andere bij de verantwoording van het groepsrisico de uitgangspunten van de beleidsvisie externe veiligheid in acht te nemen.

Verwachting nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten en nieuwe risicobronnen

Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In onderstaand figuur is een uitsnede opgenomen van de risicokaart.



Bij het analyseren van de omliggende infrastructuur is gebleken dat zich in de omgeving van de projectlocatie geen inrichtingen, transportroutes of buisleidingen bevinden die een risico vormen in het kader van externe veiligheid. De dichtst bijzijnde verkeersroute is de A12 op ca. 2,9 kilometer. De afstand is te ver om een reëel risico te vormen.

Op basis van de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving geen risicovolle objecten aanwezig zijn die van invloed zijn op het projectgebied. Hierdoor hoeft het externe veiligheidsaspect niet nader beschouwd te worden.

Wel zijn er enige kwetsbare objecten aanwezig (school en horecagelegenheden). Het projectgebied is met een rode cirkel aangegeven. De woningbouw vormt hiervoor echter geen risico.

PARAGRAAF 5.5 Bedrijven- en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een ruimtelijke relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten, wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden, zoals woongebieden. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Om het begrip 'milieuzonering' hanteerbaar te maken, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. In de VNG-publicatie is een zogenaamde richtafstandenlijst opgenomen. In deze lijst is voor allerlei soorten bedrijvigheid aangegeven welke richtafstanden vanwege geur, stof, geluid en gevaar bij voorkeur worden aangehouden.

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

De Kerkstraat dient te worden aangemerkt als een gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. In de dorpskern Giesbeek zijn dit enkele winkels, horecagelegenheden en maatschappelijke voorzieningen, waaronder een school en een kerk. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

De richtafstanden uit de bijlage van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Zie onderstaande tabel.

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

De omliggende functies zijn aan te merken als categorie 2- bedrijvigheid. De afstand van de woningen tot de bedrijvigheid (gevel tot gevel) dient in principe 30 meter te zijn. Aangezien het hier gaat om een gemengd gebied kan deze afstand worden teruggebracht tot 10 meter zonder dat het woon- en leefklimaat onacceptabel nadelig wordt beïnvloed. Aan deze minimale afstand wordt voldaan, zodat de verschillende functies geen nadelige effecten ondervinden van elkaar.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor uitvoering van voorliggend project.

PARAGRAAF 5.6 Water

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder ander aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer in de 21^e eeuw (2000) moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" staat hierbij centraal. Ook in stedelijke uitbreidingen dient daarom het overtollige hemelwater beter vastgehouden te worden.

Watertoetstabel

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor ruimtelijke plannen die vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBW-actueel, juni 2008) hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen onder meer opnieuw afgesproken dat de watertoets ook wordt toegepast bij waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten die niet vallen onder de Wro. Beschrijving op basis van bekende gegevens van gemeente en waterschap, eventueel aan te vullen met de resultaten van geo-hydrologisch en bodemkundig onderzoek. Denk aan: watergangen, riolering, grondwaterstanden, bodemgesteldheid, hoogteligging etc.

De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's

Thema	Toetsvraag	Relevant *
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Ja Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja Ja Ja
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Ja Ja Nee Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een hydrologisch beïnvloedingsgebied voor natte land natuur?	Nee
Natte natuur	Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte landnatuur?	Nee Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

* als op één of meer vragen per waterthema 'Ja' wordt geantwoord, dan is het thema relevant en zal de toelichting bij het kopje 3 ingevuld en toegevoegd moeten worden in het bestemmingsplan.

Beschrijving van het watersysteem in het plangebied

Algemeen

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied van de gemeente Zevenaar. Het betreft een gebied met relatief veel verhard oppervlak.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit klei op grof zand. Het grondwater stroomt in noordelijke richting. In het plangebied is recentelijk geen sprake (geweest) van grondwateroverlast en het plan is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

Op basis van beschikbare gemeten grondwaterstanden in de uithoeken van de omgeving, zijn de volgende inschattingen gemaakt:

Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG): ca. 8.60 m +NAP

Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG): ca. 7,20 m +NAP
Grondwatertrap: VI-VII

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Er bevinden zich geen watergangen die in beheer zijn bij de gemeente Zevenaar danwel bij het waterschap. Deze watergangen, met bijbehorende onderhoud/beheerstroken, hebben geen invloed op dit plan.

Riolering

In het plangebied ligt een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel.

De huidige situatie voorziet niet in problemen op het gebied van de waterhuishouding. Met het oog op de waterhuishouding kan het plan daarom zonder belemmeringen doorgang vinden.

PARAGRAAF 5.7 Flora en Fauna

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Door de Flora- en Faunawet krijgt de natuurtoets een sterker accent in de totale beoordeling van de milieu- en waardenaspecten in de bestemmingsplannen. Dit is van toepassing op het buitengebied maar ook voor plaatsen midden in de kern; het is verplicht te onderzoeken of de wet niet wordt overtreden. Hierbij wordt gekeken naar beschermde diersoorten en plantensoorten en beschermde gebieden. Door vroegtijdig in kaart te brengen wat de risico's zijn voor een project, kan vertraging bij de uitvoering worden voorkomen.

Plangebied

Onderhavig plangebied bestaat uit de bestaande bebouwde kom. Er is sprake van een relatief dicht bebouwde omgeving. Omdat er sprake is van sloop en herbouw, is een quickscan uitgevoerd.

Conclusie Quick scan

In september/ oktober 2013 is een quick scan Flora en Fauna uitgevoerd door onderzoeksbureau Tauw. Als bijlage 2 is het rapport van Tauw toegevoegd. Uit dat onderzoek is gebleken dat het plangebied op ruime afstand is gelegen van Natura 2000 gebieden en van de Ecologische Hoofdstructuren (EHS). Bovendien is het plangebied dermate kleinschalig dat het geen effect zal hebben op voornoemde gebieden. De toetsing heeft zich daarom alleen gericht op het beschermingsregime voortkomend uit de Flora- en faunawet.

Geconcludeerd is dat er geen sprake is van aantasting van de vliegroutes en foerageergebied. Wel kunnen er mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in (de spouw) van de woning. Om te kunnen bepalen of en zo ja welke maatregelen getroffen moeten worden om de Flora- en Faunawet niet te overtreden, is geadviseerd nader onderzoek te doen.

Initiatiefnemer heeft een alternatief mitigatieplan opgesteld. Tijdens de uitvoering van dit mitigatieplan is gebleken dat de spouwmuren zijn na-geïsoleerd en dus zijn volgespoten met PUR-schuim. De kans op aanwezigheid van verblijfplaatsen voor de vleermuizen in de woning is daarmee nihil. Initiatiefnemer heeft gelet op het nader onderzoek ervoor gekozen om de opstallen te slopen. Hiervoor is een sloopmelding afgegeven.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de realisatie van het voorgenomen initiatief.

PARAGRAAF 5.8 Archeologie en cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (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 Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007, welke een onderdeel vormt van de Monumentenwet.

Plangebied

Zevenaar heeft een rijke historie en kent mede daarom een rijke archeologische historie. Vanuit het voornoemd Verdrag en vanuit de Monumentenwet heeft Zevenaar archeologisch beleid gemaakt. Op basis van dat archeologische beleid is een zogenaamde 'loketkaart' vastgesteld. Dit beleid en de loketkaart vormen de onderlegger voor het zogenaamde paraplubestemmingsplan "Archeologie" van de gemeente Zevenaar. De bestemming "Archeologie" is als dubbelbestemming opgenomen.

Voor het projectgebied gelden de volgende (verwachting)waardes:

- Specifieke vorm van waarde – hoge archeologische verwachting (swr-hav)
- Specifieke vorm van waarde – middelmatige archeologische verwachting (swr-mav)

In 2007 is reeds archeologisch onderzoek uitgevoerd voor het perceel. Aangezien er sinds 2007 geen roering van de grond heeft plaatsgevonden, wordt er vanuit gegaan dat dit rapport nog steeds representatief is voor de huidige situatie. Het rapport uit 2007 is als bijlage 3 toegevoegd.

Conclusie archeologisch onderzoek 2007

Het plangebied ligt op rivierafzettingen uit het Laat-Pleniglaciaal in een gebied dat tot het komgebied van de Gelderse IJssel behoort. Uit de onderzoeksresultaten is gebleken er dat het plangebied tot in de pleistocene afzettingen verstoord is geraakt. Dit komt neer op een verstoringdiepte van 120 à 160 cm beneden maaiveld. De verwachting op het aantreffen van een intacte steentijd vindplaats is hierdoor nihil. Dikke kleilagen boven op het pleistocene terras geven aan dat het gebied in het verleden regelmatig is overstroomd. Deze overstromingen en de relatief lage ligging van het plangebied in vergelijking met bijvoorbeeld de oeverwallen van de rivier, zullen het plangebied weinig geschikt gemaakt hebben voor bewoning. Dat Giesbeek op de kaart uit 1664 op een andere locatie dicht bij de rivier staat aangegeven, zou hier mogelijk een aanwijzing voor kunnen zijn. De top van het profiel lijkt ten dele een ophoogpakket te zijn, mogelijk ten behoeve van de aanleg van het dorp.

In het plangebied zijn geen archeologische waarden of indicatoren hiervoor aangetroffen. Het gehele gebied is diep verstoord. Alleen in het noordelijk deel van het plangebied is de top van het rivierterras waarschijnlijk nog intact. Naar verwachting bestond er in het plangebied een ongunstige situatie voor menselijke bewoning.

Onder in de boringen is het laat-pleniglaciaal rivierterras aangetroffen in de vorm van matig tot uiterst grof zand. Hierop ligt klei dat waarschijnlijk tijdens overstromingen van de IJssel is afgezet. De bodem is ten zuiden van de steilrand geheel verstoord. De waargenomen verstoringen variëren in diepte van 120 tot 160 cm en reiken tot in het terras.

Naar verwachting worden er in het plangebied geen archeologische waarden bedreigd door de voorgenomen planontwikkeling. Op basis van de resultaten van het Inventariserend Veldonderzoek wordt derhalve geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren. Archeologie vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.8.2 Cultuurhistorie

Het dorp Giesbeek is een relatief jong dorp gelegen op een oeverwal van de IJssel. In de negentiende eeuw was er sprake van enige bebouwing langs de dijk (nu Kerkstraat). Buitendijks waren enkele steenovens te vinden. De bouw van de voorganger van de huidige Martinuskerk in 1833 zal een belangrijke impuls hebben gegeven aan het dorp dat met name in de tweede helft van de twintigste eeuw groei in zuidelijke richting kende.

Thans vormt het dorp een goede uitvalsbasis voor toerisme vanwege de waterrecreatie.



Cultuurhistorische karakteristiek

- historische hoofdstructuur met verspreid langs het dijklint vrijstaande bebouwing uit de negentiende- en vroeg-twintigste eeuw;
- ruimtelijke karakteristiek in de twintigste eeuw gewijzigd door inbreidingen langs het lint en uitbreidingen in verschillende richtingen;
- oudste bebouwing heeft een hoofdzakelijk agrarisch karakter;
- 2 gemeentelijke monumenten (kerk en pastorie) en 1 rijksmonument (Molen De Hoop);
- begrenzingen van de bebouwde kom grotendeels door de rivierdijk en de Zwalm.

Met het bouwplan wordt in voldoende mate rekening gehouden met de cultuurhistorische waarde van het gebied.

PARAGRAAF 5.9 Kabels, leidingen en straalpaden

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten, hoogspanningslijnen, hoogspanningskabels, warmwaterleidingen e.d. kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken, dient de leidingbeheerder aan te geven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden.

De algehele conclusie is dat ter plaatse van het projectgebied en de directe omgeving daarvan geen kabels, leidingen en straalpaden bekend zijn die belemmeringen opleveren voor de uitvoering van het project.

HOOFDSTUK 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

PARAGRAAF 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het opstellen van een Ruimtelijke onderbouwing onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Een projectomgevingsvergunning dient economisch uitvoerbaar te zijn waardoor het plan inzicht moet geven in de financiële uitvoerbaarheid. Bij de uitvoering van een plan gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een Ruimtelijke ordening voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatieregeling van toepassing is.

De ontwikkeling van voorliggend project betreft een particulier initiatief dat op particulier grondeigendom plaatsvindt. De gemeente neemt niet deel aan de ontwikkeling van het initiatief. De gemeente verzorgt de planologische kaders na toetsing van de planontwikkeling. Ten behoeve van dit project heeft de gemeente met de ontwikkelende partij een (anterieure) overeenkomst gesloten, waarin de gemeentelijke kosten voor het plan worden verhaald op deze ontwikkelende partij. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk. De economische haalbaarheid van het project is hiermee in voldoende mate aangetoond.

PARAGRAAF 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg met instanties

Op grond van artikel 6.18 Bor bestaat er een overlegverplichting voor een projectomgevingsvergunning. Op de voorbereiding van een projectomgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo is artikel 3.1.1 van het Bro van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.1 Bro dient overleg gepleegd te worden met de besturen van 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 welke in het plan in het geding zijn.

Het betreft een kleinschalig plan, dus het overleg met betrokken instanties is beperkt. Het plan is voorgelegd aan het waterschap Rijn en IJssel.

Zienswijze

Op de voorbereiding van een projectomgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) van toepassing. Dit houdt in dat de kennisgeving als bedoeld in artikel 3:12 Awb wordt geplaatst in de Staatscourant, via de website www.officielebekendmakingen.nl en langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld op de website van de gemeente zevenaar, www.zevenaar.nl, onder bouwen en wonen. Tevens zal voorafgaand aan de terinzagelegging kennisgeving plaatsvinden door publicatie in het huis-aan-huisblad. Naast elektronische beschikbaarstelling zal de projectomgevingsvergunning tevens analoog ter inzage worden gelegd, gedurende zes weken. Een ieder kan zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit gedurende de termijn van terinzagelegging.

De resultaten van de zienswijzen (de zienswijzennota) worden toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Bijlage 1 Rapport verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Quick scan Flora en Fauna

Bijlage 3: Rapport archeologisch onderzoek

Gemeente Zevenaar, Raadhuisplein 1, 6901 GN Zevenaar