

Ruimtelijke onderbouwing

Aerdsedijk 40, Aerdt

NL.IMRO.0299.PV00AERDTSEDIJK40-VA01

Vastgesteld, 14 juni 2022



R U I M T E L I J K E
O N D E R B O U W I N G
O M G E V I N G S V E R G U N N I N G
A E R D T S E D I J K 40
A E R D T

Opsteller : L.R. Hendriks
Type document : Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. omgevingsvergunning
Datum : 1 december 2021/laatste aanpassing 5 april 2022

Inhoud

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing van het perceel.....	4
1.3	Geldende planologische regelingen	5
1.4	Leeswijzer.....	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.1.1	Kernkwaliteiten Rijnstrangengebied.....	7
2.2	Beoogde situatie	8
2.2.1	Beplantingsplan.....	9
3	Geldend ruimtelijk beleid.....	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.1.1	Deltaprogramma Rivieren 2015/casus Rijnstrangen.....	10
3.1.2	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	10
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.1.4	Nationale Omgevingsvisie/ Omgevingswet.....	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Omgevingsvisie Gelderland	12
3.2.2	Omgevingsverordening Gelderland	12
3.3	Gemeentelijk beleid.....	18
3.3.1	Omgevingsvisie Gelders Eiland 2030	18
3.3.2	Woonvisie Gelders Eiland 2018	19
3.3.3	Structuurvisie gemeente Zevenaar 2030	19
4	Gebiedskwaliteiten en omgevingscondities.....	20
4.1	Algemeen.....	20
4.2	Gebiedskwaliteiten en omgevingscondities	20
4.2.1	Omgevingskarakteristiek	20
4.2.2	Bodem	20
4.2.3	Geluid.....	21
4.2.4	Luchtkwaliteit	21
4.2.5	Geur en veehouderij	22
4.2.6	Externe veiligheid.....	22
4.2.7	Bedrijven en milieuzonering	23
4.2.8	Water	23
4.2.9	Archeologie	25

4.2.10	Flora en fauna	26
4.3	Verkeer en parkeren	28
5.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
5.1	Economische uitvoerbaarheid	29
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid, overleg, advies en communicatie	29
5.2.1	Rijk	29
5.2.2	Provincie	29
5.2.3	Advies Omgevingsdienst Regio Arnhem	29
5.2.6	Overleg	29

1 Inleiding

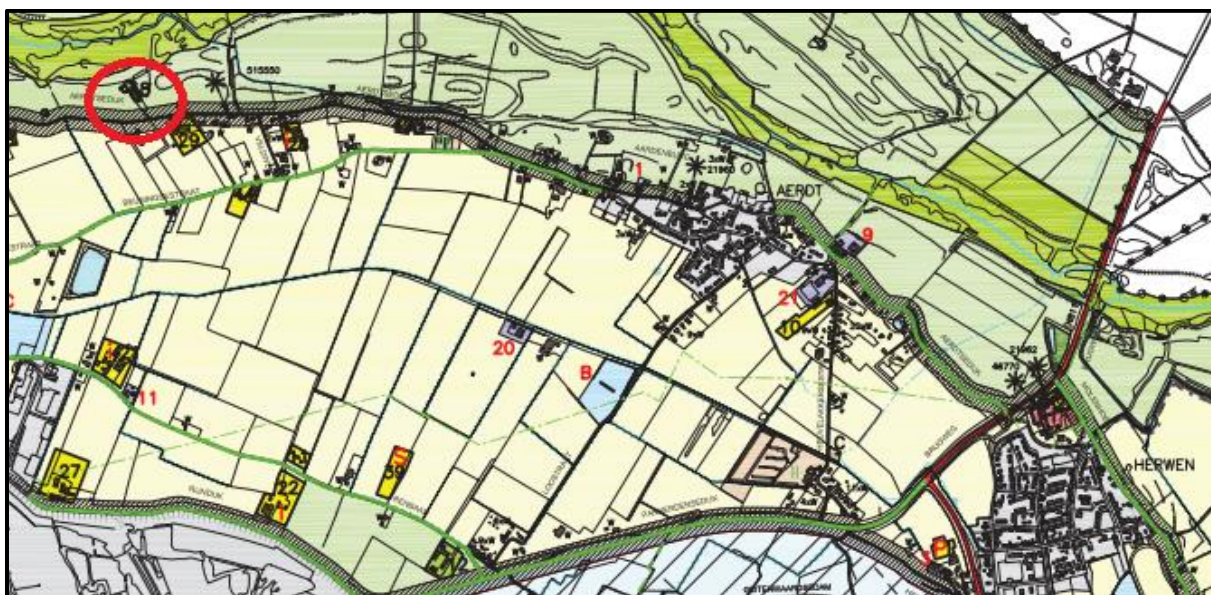
1.1 Aanleiding

Op het perceel Aerdsedijk 40 te Aerdt staan een vrijstaande woning en drie bijgebouwen. De woning, die geen monumentale status heeft, is vermoedelijk rond het jaar 1800 gebouwd. Sindsdien hebben er verschillende verbouwingen plaats gevonden. Desondanks voldoet het pand niet meer aan de huidige eisen van bruikbaarheid, wooncomfort en energiezuinigheid. Gesteld voor de keuze om het pand nóg weer eens grondig op te knappen danwel te slopen en te vervangen door een nieuw te bouwen vrijstaande woning, is door de toekomstige eigenaren voor het laatste gekozen. Behalve de nieuwbouw betrekken zij in hun plannen ook het merendeel van de huidige -legale- bijgebouwen.

Hun plannen zijn niet volledig in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan. Om die strijdigheid op te heffen is een omgevingsvergunning vereist¹. Op 8 juni 2021 is door het college van burgemeester en wethouders positief beslist op een *concept*-aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het *definitieve* verzoek zal volgens de wet² vergezeld moeten gaan van een “ruimtelijke onderbouwing. Dit document voorziet daarin.

1.2 Ligging en begrenzing van het perceel

Het besluitgebied ligt aan de Aerdsedijk en maakt deel uit van het buitengebied van de gemeente Zevenaar. De ligging ervan is hieronder afgebeeld. De Aerdsedijk vormt één van de twee verbindingen van het gelijknamige dorp en de kern Pannerden. Behalve als openbare weg fungeert de dijk ook als regionale waterkering.



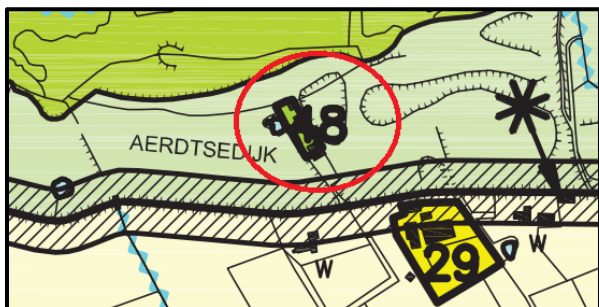
¹ artikel 2.1, 1e lid onder c van de Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

² Artikel 2.12, 1^e lid sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

1.3 Geldende planologische regelingen

Op het besluitgebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van toepassing³. Het is daarin bestemd voor "Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden" en "Buitendijks gebied". Binnen die eerstgenoemde bestemming is de nu nog bestaande woning aangewezen voor "woondoeleinden"⁴. Volgens de planregels⁵ zijn de bestaande bijgebouwen toegelaten en mag de afstand van een bijgebouw tot de woning maximaal 20 meter bedragen;

Omdat die op het gehele grondgebied van Zevenaar van toepassing zijn verklaard



gelden er bovendien twee zogenaamde genaamde paraplubestemmingsplannen. Het betreft de bestemmingsplannen "Wonen" en "Parkeren" die de gemeenteraad Zevenaar op respectievelijk 18 december 2019 en 30 januari 2019 vaststelde. Beide plannen behoeven in dit verband geen nadere bespreking.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in Hoofdstuk 2 een korte beschrijving van de bestaande en (beoogde) toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 bevat een schets van het geldend ruimtelijk beleid van het rijk, provincie en de gemeente Zevenaar. De gebiedskwaliteiten en omgevingscondities (milieu, water, lucht etc.) komen in Hoofdstuk 4 aan bod waarna Hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project toelicht.

De bijlagen sluiten het geheel af. Met uitzondering van de zogenaamde Watertoets zijn die digitaal bij de vergunningaanvraag gevoegd. Ze maken daarvan onlosmakelijk deel uit.

³ Dat plan is op 19 mei 2009 vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Rijnwaarden.

⁴ Artikel 4, 1e lid sub e planregels bestemmingsplan Buitengebied 2008

⁵ Artikel 4, 3e lid sub b planregels bestemmingsplan Buitengebied 2008

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Hieronder is de bestaande situatie van het besluitgebied zowel in kaart als op een



luchtfoto weergegeven.

Op het perceel Aerdtsedijk 40 bevinden zich een vrijstaande woning en drie bijgebouwen. De kavel is vanaf de dijk goed ontsloten en ziet er als volgt uit.





2.1.1 Kernkwaliteiten Rijnstrangengebied

In het Rijnstrangengebied bevinden zich de achtergebleven strangen van de Oude Rijn en Oude Waal. De nog aanwezige wielen, voormalige zandplaten, geulen en kaden behoren tot de belangrijkste "getuigen" van de waterstaatkundige geschiedenis van het gebied. Het is vooral een landschap van dijken en verspreid voorkomende kleine landschapselementen zoals poelen, meidoornhagen en andere heggen. Het Rijnstrangengebied telt een gering - en nog steeds afnemend- aantal agrarische bedrijven waarvan sommige op iets verhoogde "pollen" liggen. Het gebied kent bovendien een sterke verweving van natuur (gedeeltelijk verlande stroombedden, rietlanden en moerasgebieden) en landbouw⁶.

Als aanvulling hierop volgt een korte samenvatting van de belangrijkste *provinciale* kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen⁷.

Belangrijkste Kernkwaliteiten deelgebied 25 (Natuur en landschap) bron: provincie Gelderland/Omgevingsverordening	Ontwikkelingsdoelen natuur en landschap Groene Ontwikkelingszone
• Laagdynamische riviernatuur; ecologisch kerngebied (Natura 2000-gebied) voor vooral moeras en moerasvogels en amfibieën • onderdeel van Nationaal Landschap Gelderse Poort • variabel, grotendeels agrarisch cultuurlandschap en natuurcomplexen: • Parel Rijnstrangen: moeras, nat grasland, stroomdalgrasland, moerasvogels en amfibieën, w.o. roerdomp, rugstreeppad en kamsalamander; geringe wisseling in waterstanden • de Wild/Grenskanaal verbindt de Rijnstrangen met het Duitse N2000-gebied Hetter en voert schoon water aan • waarden voor weidevogels, water- en moerasvogels, vleermuizen, amfibieën, vissen en bever	• Ontwikkeling stroomdalgraslanden en glanshaverhooilanden • ontwikkeling water- en oeverhabitats • ontwikkeling hard- en zachthoutoibossen • ontwikkeling moerassen, ruigteranden en laag gelegen bloemrijke graslanden • ontwikkelen weidevogelpopulaties • ontwikkeling populaties van water-, oever- en moerasvogels • ontwikkelen biotopen voor vlinders, reptielen, amfibieën, w.o. kamsalamander en vissen • ontwikkeling populatie bevers en otters • vermindering barrièrewerking Tolkamer • ontwikkeling coulissenlandschap met strangen, knotwilgenrijen en meidoornhagen (evenwijdig aan de

⁶ bron: Plantoelichting bestemmingsplan Buitengebied Rijnwaarden 2008

⁷ bron: provincie Gelderland/achtergronddocumenten van de provinciale Omgevingsvisie en -verordening.

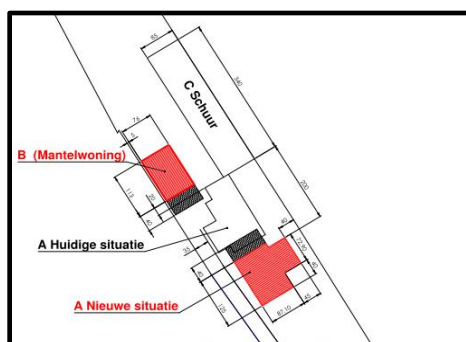
• leefgebied steenuil • leefgebied kamsalamander • plaatselijk kleinschalige landschappen met strangen, hagen en singels, knotwilgen en ooibos • cultuurhistorische waarden van de uiterwaarden en oude kavelpatronen, (kades en sluisjes), kleiwinningen • onbebouwdheid van het strangengebied • rust, ruimte en donkerte m.u.v. de omgeving van stedelijke gebieden • alle door de Flora- en faunawet of Natuurbeschermingswet beschermde soorten en hun leefgebieden in dit deelgebied	stroom) met lokaal doorzichten op de rivier, dorpen en steden • behoud reliëf kronkelwaarden
--	---

2.2 Beoogde situatie

De initiatiefnemers willen de nieuwbouw ongeveer circa 3 meter vóór de voorgevel van de nu nog bestaande woning situeren. Uiterlijk 1 jaar na de oplevering van de nieuwbouw zal de sloop van de nog bestaande woning plaatsvinden.

Eén van de huidige bijgebouwen ("B") is bedoeld om na afbraak plaats te bieden aan een nieuw te bouwen -tijdelijke- mantelzorgwoning. De initiatiefnemers zien die in vergelijking met het huidige bijgebouw B graag 2 meter dichterbij de zuidwestelijke perceelsgrens geplaatst. Dat zou hen namelijk in staat stellen om de inrichting van het achtererf aan te passen aan de (zorg)behoefte vanuit de mantelzorgwoning. De daar nog aanwezige betonnen ondergrond zal grotendeels verdwijnen. Dat betekent een aanmerkelijke reductie van die "verstening" die de toekomstige belevingswaarde van het geheel zeker ten goede zal komen.

Dat alles levert de volgende beelden op.



Het in paragraaf 2.1 afgebeelde bijgebouw D (91 m²) zal worden gesloopt zonder dat er in vervanging wordt voorzien. Bijgebouw C (272 m²) daarentegen blijft gehandhaafd en zal dienst doen als garage annex berging en hobbyruimte ten behoeve van de toekomstige eigenaren.

Een als bijlage opgenomen Beplantingsplan geeft inzicht in de voorgenomen landschappelijke inpassing van het hoofdgebouw en de drie

resterende bijgebouwen.

Die inpassing zal bestaan uit gebiedseigen beplanting als aanvulling op de grotendeels te handhaven karakteristieke wilgen. Tussen de bijgebouwen B en C ligt een sleufsilos van 30 x 8 m¹. Met een volledige afbraak daarvan zal ook de erfinrichting aansluiten op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.

2.2.1 Beplantingsplan

In het Beplantingsplan is het accent gelegd op de visuele relatie met het direct-omringend gebied. Bij de opstelling ervan heeft de keuze voor streekeigen beplanting de boventoon gevoerd. Op voorwaarde dat die de ruimtelijke beleving en sfeer van het omringend gebied ondersteunt en waar mogelijk versterkt, zal de huidige erfbeplanting gehandhaafd blijven. Voorzover die niet aan dat criterium voldoet zal dat groen worden gerooid of anderszins verdwijnen. Dat geldt in ieder geval voor de lange rij Thuja's occidentalis op de zuidoostelijke perceelsgrens. Die valt door zijn lengte en verschijningsvorm niet in het omringende gebied in te passen zonder dat afbreuk wordt gedaan aan de belangrijkste landschappelijke kenmerken daarvan. Bovendien zou de voorgestane nieuwbouw zonder reden door de hoge rij Thuja's voor de helft visueel worden afgeschermd terwijl het architectonisch ontwerp juist een harmonieuze opname in het landschap mogelijk maakt en daarin beslist niet daarin hoeft te worden "verstopt".

3 Geldend ruimtelijk beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1. Deltaprogramma Rivieren 2015/casus Rijnstrangen

Het gebied Rijnstrangen is één van de gebieden langs de grote rivieren die voor de langere termijn in de PKB⁸ Ruimte voor de Rivier zijn gereserveerd voor waterveiligheidsmaatregelen. De juridische basis van die reservering is neergelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De reservering heeft tot gevolg dat (citaat) “overheden in hun ruimtelijke plannen geen grootschalige en/of kapitaalintensieve ontwikkelingen mogen opnemen, die een toekomstige waterveiligheidsmaatregel zouden belemmeren dan wel duurder maken”. Op die wijze zal een inrichting van een retentiegebied voor de periode na 2050 verzekerd blijven.

Van belang is te weten of de voorgenomen ontwikkeling op Aerdsedijk 40 is aan te merken als een “grootschalige of kapitaalintensieve ontwikkeling” die het treffen van rivierverruimende maatregelen kan belemmeren”, zoals de casusstudie Rijnstrangen het uitdrukt. Daarvan zal, gelet op de aard en omvang van het bouwplan, geen sprake zijn. De herontwikkeling van Aerdsedijk 40 omvat de sloop van een bestaande woning en twee bijgebouwen. Daarvoor in de plaats zullen een nieuwe, vrijstaande, woning en een tijdelijke mantelzorgwoning komen. Twee van de drie bestaande bijgebouwen blijven gehandhaafd.

Van een substantiële ontwikkeling is dan ook geen sprake. Het betreft immers een relatief kleinschalig bouwplan met een beperkte ruimtelijke uitstraling op een locatie waar in de bestaande situatie reeds (meer) bebouwing aanwezig is dan nu voorzien. Dit sluit aan bij de voorbeelden die de opstellers van de casusstudie hebben gepresenteerd. Een kort citaat moge dit duidelijk maken:

“Bouw van een (burger)woning”: De bouw van een nieuwe burgerwoning in het retentiegebied kan op twee manieren aan de orde zijn: a. Omzetting van bedrijf naar burgerwoning. Omzetting hoeft geen problemen op te leveren [...] omdat de bouwingsgraad niet toeneemt en de hoogteligging niet verandert”. Zou het gaan om de bouw van een woning op een nieuwe locatie binnen de bestaande erfgrenzen levert dat geen problemen op”. De beoogde nieuwbouwwoning zal circa 3 meter vóór de voorgevelrooilijn van de af te breken (oude) woning maar overigens binnen de erfgrens worden gebouwd.

3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bevat een aantal kaderstellende uitspraken. De juridische vertaling ervan is opgenomen in het meergenoemde Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Beide documenten stellen beperkingen aan gemeentelijke en provinciale ruimtelijke beslissingen voor zover die aan nationale belangen raken. De meest tot de verbeelding sprekende daarvan zijn het stelsel van hoofd- en vaarwegen, waterkeringen, kabel- en buisleidingen, de ecologische hoofdstructuur, defensie-gerelateerde zaken en de nationale energievoorziening.

⁸ Planologische Kernbeslissing

De structuurvisie is een typisch voorbeeld van een planfiguur dat voornamelijk een indicatief en (dus) geen normatief karakter heeft zoals een bestemmingsplan. Doorgaans bevatten dergelijke visies geen *rechtstreeks* bindende uitspraken. Dat geldt ook voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze ruimtelijke onderbouwing raakt niet aan de zojuist genoemde voorzieningen van nationaal belang anders dan de in paragraaf 3.1.1 genoemde reservering als bedoeld in het Deltaprogramma Rivieren 2015. Van strijdigheid met rijksbeleid is dan ook geen sprake.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ligt de juridische basis voor de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking. Daarmee wil de centrale overheid een bijdrage leveren aan een zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik. De bedoeling is om dat belang rechtstreeks te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming van gemeenten, provincies en waterschappen.

De Ladder stelt eisen aan de onderbouwing van hun ruimtelijke besluiten als die voorzien in nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De vraag wat daaronder moet worden verstaan heeft geleid tot een uitgebreide en ook richtinggevende jurisprudentie. Zo heeft de Raad van State in een uitspraak van 24 augustus 2016, maar ook nadien, helder uiteengezet wanneer sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' bij kleinschalige ontwikkelingen. Een citaat uit een van de overwegingen van die uitspraak maakt dat duidelijk: "Gelet op de kleinschalige bebouwing met een beperkte ruimtelijke uitstraling die het project mogelijk maakt, op een locatie waar in de bestaande situatie sprake is van [...] en de beperkte omvang en ruimtelijke uitstraling van de [...] bezien in het licht van de doelstelling van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, is de voorziene ontwikkeling niet zodanig substantieel dat deze als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden aangemerkt. De rechtbank heeft dit niet onderkend."

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet uitsluitend in de herontwikkeling van het perceel Aerdsedijk 40 te Aerdt. De daar aanwezige vrijstaande woning wordt na voltooiing van de voorgestane nieuwbouw volledig gesloopt. Nagenoeg op de plaats van één van de nu aanwezige bijgebouwen (B) zal een mantelzorgwoning verrijzen. Van de overige bijgebouwen zal bijgebouw D als gevolg van sloop verdwijnen. Om recht te doen aan de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het omliggende gebied is bovendien een Beplantingsplan opgesteld. Het maakt deel uit van deze ruimtelijke onderbouwing en vormt daarmee één onlosmakelijk deel.

Samengevat heeft het voorliggend plan een incidenteel en relatief kleinschalig karakter. Qua aard, omvang, ruimtegebruik en ruimtelijke uitstraling maakt het geen 'substantiële' nieuwe ontwikkeling mogelijk die tot toepassing van de Ladder zou moeten leiden.

3.1.4 Nationale Omgevingsvisie/ Omgevingswet

De voorgestelde ontwikkeling betreft niet een voorziening van nationaal belang, zo werd in paragraaf 3.1.1 al geconcludeerd. Van strijdigheid met het rijksbeleid is dan ook geen sprake. Dat neemt niet weg dat bij nieuwbouw in een kwetsbaar gebied met landschappelijk en natuurwaarden een goede omgevingskwaliteit aandacht vraagt. Goede omgevingskwaliteit is meer dan een optelling van afzonderlijke aandachtspunten. Het gaat juist om het geheel: de architectonische kwaliteit van de nieuwbouw, de stedenbouwkundige invulling ervan (situering, maatvoering, visueel-

ruimtelijke effecten etc.), milieu- en andere kwaliteiten en - ten slotte- de menselijke beleving van dat geheel.

Het voorliggend plan mag dan incidenteel en kleinschalig zijn, het is met zorg ontwikkeld. Ook is het getoetst aan relevante gebiedskenmerken en omgevingsfactoren. Op onderdelen die daar om vroegen is bovendien specifiek onderzoek verricht. De uitkomsten daarvan zijn in Hoofdstuk 4 verwoord. De onderzoeken zijn in de Bijlagen bijeengebracht en maken onlosmakelijk deel uit van deze ruimtelijke onderbouwing. Op basis van de totale planbeschrijving en die onderzoeken is de conclusie gerechtvaardigd dat het plan bijdraagt aan een goede omgevingskwaliteit.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De provincie Gelderland heeft in haar gelijknamige Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd:

1. Een duurzame economische structuurversterking.
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving.

De Omgevingsvisie onderscheidt daarbij drie aandachtsgebieden, te weten: a) dynamisch, b) mooi en c) divers Gelderland. Wat betreft het aandachtsgebied "Dynamisch Gelderland" zegt de provincie te streven naar een vitaal buitengebied. Daarbij zullen initiatieven voor functieverandering uiteindelijk de gebiedskwaliteiten moeten versterken. In dit geval gebeurt dat door een vervangende nieuwbouw in combinatie met de omzetting van één van de bijgebouwen tot mantelzorgwoning.

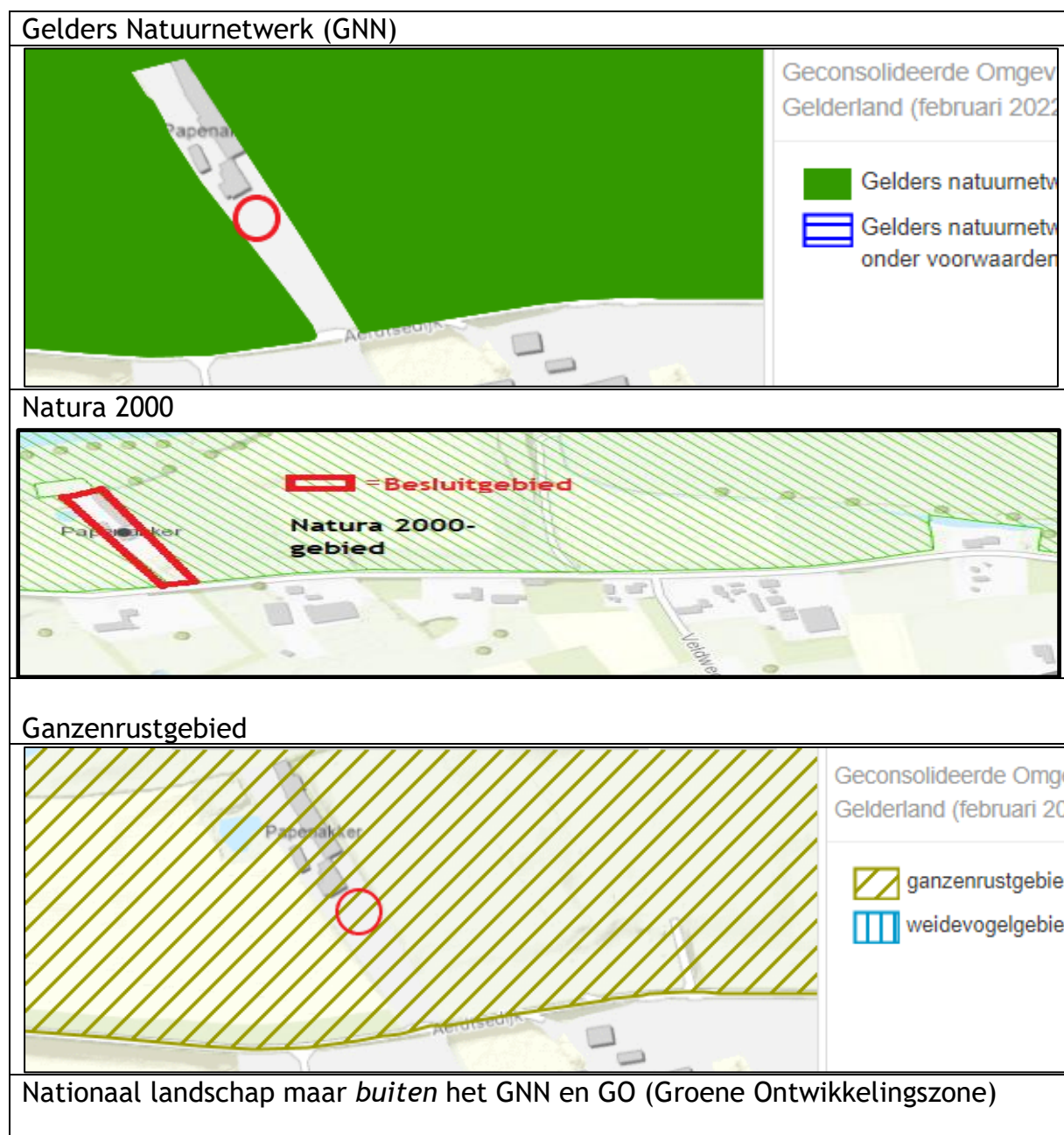
Om het geheel in harmonie met zijn omgeving te laten zijn, is het zojuist genoemde Beplantingsplan opgesteld. Niet om met de uitvoering daarvan de nieuwbouw te "verstoppert" maar juist om die op doordachte wijze in zijn omgeving op te nemen. Gekozen is voor beplanting die van oorsprong in de directe omgeving voorkomt en (dus) daar tot haar recht komt. Op die wijze zal een tamelijk informele, streekeigen beplanting zeker bijdragen aan de kwaliteiten van het gebied en daarmee aan de realisering van de doelen en opgaves die Omgevingsvisie Gelderland stelt

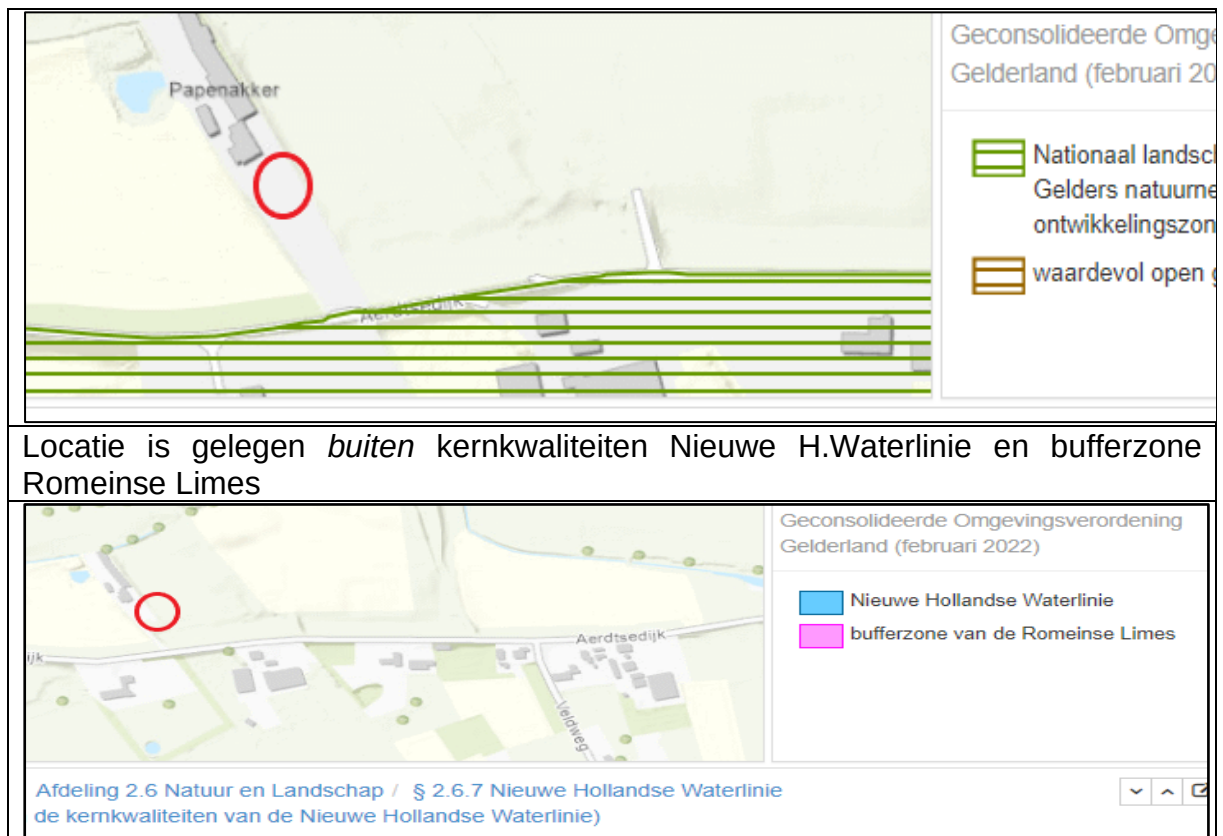
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland zorgt voor de borging van de juridische doorwerking van de provinciale Omgevingsvisie. Die veiligstelling geldt niet algemeen. Ze heeft enkel betrekking op provinciale belangen die de fysieke leefomgeving raken. Belangrijke thema's daarbij zijn goede ruimtelijke ordening, water, mobiliteit, milieu en bodem. Hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing sluit daarop aan. De daar gebiedskwaliteiten en omgevingscondities zijn - ook in relatie tot de daarmee verband houdende provinciale belangen- daarin afzonderlijk beschreven.

3.2.2.1 de “lagen” van de Omgevingsverordening Gelderland

De hieronder met een rode cirkel aangeduide planlocatie is getoetst aan de “lagen” (kaartbeelden + bijbehorende regels) van de Omgevingsverordening. Dat leverde de volgende afbeeldingen op:





Stiltegebied



3.2.2.2 Conclusies m.b.t. de ligging van het plangebied

Voor de beoordeling van de eventuele gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling vormden de ligging van de locatie en de regels van de Omgevingsverordening Gelderland het uitgangspunt. De locatie ligt *in* een ganzenrust- en stiltegebied gebied. Daarbinnen vinden evenwel geen activiteiten plaats als genoemd in de artikelen 3.58 en 3.59 van de Omgevingsverordening Gelderland. Voor het overige *buiten* de eventueel relevante toetsingslagen. Het gaat daarbij om:

a. Het Gelders Natuurnetwerk (GNN)

Het plangebied is niet gelegen in het Gelders Natuurnetwerk (GNN), maar grenst er wel aan. Wel is het plangebied gelegen in de Groene Ontwikkelingszone (deelgebied 66 Rijnstrangengebied en Gelders Eiland). De consequenties van die ligging worden hierna onder par. 3.2.2.3 uitvoeriger beschreven.

- b. Natura 2000 (Rijnstrangen)
- c. Nationaal landschap maar buiten GNN en GO
- d. Romeinse Limes

3.2.2.3 Ligging in de Groene Ontwikkelingszone (GO)

Vanwege de ligging van het plangebied *in* de Groene ontwikkelingszone is artikel 2.52 van de Omgevingsverordening van betekenis. Dat voorschrift maakt allereerst een onderscheid tussen een “nieuwe grootschalige ontwikkeling” (lid 1) en een “nieuwe kleinschalige ontwikkeling”. Voor de eerste categorie geldt dat deze niet per definitie is uitgesloten maar evenmin (“in beginsel”) niet mag leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van de Groene ontwikkelingzone. Van een grootschalige ontwikkeling als bedoeld in artikel 2.52 is sprake als de nieuwe ontwikkeling het karakter van het betreffende gebied verandert. Als voorbeelden daarvan noemt de toelichting op het voorschrift een “nieuwe infrastructuur” of een “nieuwe woningbouwlocatie”. Daarvan is hier geen sprake. De voorgenomen bouw van een nieuwe vrijstaande woning ter vervanging van de huidige woning op dezelfde locatie en de vervanging van een van de bestaande bijgebouwen door een mantelzorgwoning vormen geen grootschalige nieuwe ontwikkeling als zojuist genoemd.

Dat alles maakt dat het project tot een kleinschalig project. Het is bovendien geen “nieuw” project. Want ook hier geldt dat de planologisch-juridische basis ervan ligt in het onherroepelijke bestemmingsplan Buitengebied 2008. Van strijdigheid met artikel 2.52 van de Omgevingsverordening kan om die reden niet worden gesproken.

Desondanks is het goed om het niet bij die conclusie te laten maar iets dieper op het plan in te *zoomen*. Dan namelijk kan worden vastgesteld dat de eventuele negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang van het plan ten opzichte van de omgeving zoveel mogelijk worden beperkt en waar mogelijk worden gemitigeerd. Niet alleen naar de letter van de verordening maar ook naar de bedoeling ervan sluit de voorgestane ontwikkeling aan op het beleid voor Groene ontwikkelingszone.

De initiatiefnemers willen de nieuwbouw ongeveer circa 3 meter vóór de voorgevel van de nu nog bestaande woning situeren. Eén van de huidige bijgebouwen (hiervoor in par. 2.1 genoemd "B") is zoals vermeld, bedoeld om na afbraak plaats te bieden aan een nieuw te bouwen -tijdelijke- mantelzorgwoning. De daarachter gelegen betonnen ondergrond zal grotendeels verdwijnen. Dat betekent een aanmerkelijke reductie van die "verstening" die de toekomstige belevingswaarde van het geheel zeker ten goede zal komen. Het huidige gebruik (1 woning en enkele bijgebouwen) wordt feitelijk voortgezet, zij het in een nieuw te bouwen vrijstaande woning en 1 mantelzorgwoning. Voor de beoordeling van de effecten van die ontwikkeling wordt verwezen naar de conclusies van de bijgevoegde ecologische scan en het vervolg natuuronderzoek, beide opgesteld door Ecotiera en als bijlage bijgevoegd.

3.2.2.4 *Het planinitiatief, afgezet tegen de regels van de Omgevingsverordening Gelderland*

Het initiatief is nadrukkelijk getoetst aan onderstaande regels van de Omgevingsverordening Gelderland.

- Artikel 2.39 (bescherming kwaliteit Gelders natuurnetwerk)
 1. Voor zover een bestemmingplan van toepassing is op het Gelders natuurnetwerk wordt een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toegelaten als die geen nadelige gevolgen kan hebben voor de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone.
 2. Er is geen sprake van nadelige gevolgen voor de oppervlakte als die in overeenstemming met paragraaf 2.6.2 worden gecompenseerd:
 1. buiten het Gelders natuurnetwerk; of
 2. in het Gelders natuurnetwerk op gronden die op de ambitiekaart bij het Natuurbeheerplan zijn aangeduid met code N00.01.
- § 2.6.4 Instructieregel Ganzenrustgebied
- Artikel 2.51b (bescherming Ganzenrustgebied)

Voor zover een bestemmingsplan betrekking heeft op een Ganzenrustgebied laat het een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als:

1. uit onderzoek blijkt dat deze activiteit of ontwikkeling wordt uitgevoerd op een locatie waar de nadelige gevolgen voor de functie als rustgebied voor overwinterende ganzen zoveel mogelijk worden beperkt; en
 - b. na uitvoering minimaal 500 hectare in het betreffende Ganzenrustgebied overblijft.
- § 2.6.6 Instructieregels bestemmingsplan bescherming landschap
 - Artikel 2.55 (ontwikkeling in Waardevol open gebied)
 1. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Waardevol open gebied maakt ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan geen bestemming mogelijk die de openheid van een Waardevol open gebied aantast.
 2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan binnen een Waardevol open gebied het oprichten van een windturbinepark mogelijk maken, voor zover de toelichting van het bestemmingsplan voldoet aan artikel 2.62.
 3. In afwijking van het eerste lid is uitbreiding van agrarische bebouwing binnen of aansluitend aan het bestaande agrarisch bouwperceel toegestaan.
 4. Bij een omvangrijke uitbreiding van agrarische bebouwing aansluitend aan, maar wel buiten het bestaande agrarisch bouwperceel, voorziet het bestemmingsplan in een beeldkwaliteitsplan en de toelichting bij het bestemmingsplan in een ruimtelijk landschappelijk ontwerp.

- § 2.6.8 Romeinse Limes
- Artikel 2.59 (beschrijving van de kernkwaliteiten van de Romeinse Limes)

De kernkwaliteiten van de Romeinse Limes zijn forten (castella), burgerlijke nederzettingen, kampdorpen (vici) grafvelden, de militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken en wachttorens en scheepswrakken.

- Artikel 2.60 (instructieregel bestemmingsplan bescherming Romeinse Limes)
 1. Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de Romeinse Limes maakt ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan geen activiteiten mogelijk die de kernkwaliteiten, bedoeld in artikel 2.59, daarvan aantasten.

- Artikel 3.57 (toepassingsbereik)
 1. In een Stiltegebied gelden de artikelen 3.58 en 3.59.
 2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 1. de agrarische bedrijfsvoering in gebieden als bedoeld in artikel 1.2, vijfde lid, van de Wet milieubeheer;
 2. handelingen als het oprichten, veranderen of in werking hebben van een inrichting of op het veranderen van de werking daarvan.

- Artikel 3.58 (toestellen)

Het is verboden een toestel te gebruiken dat het ervaren van de natuurlijke geluiden kan verstoren.

- Artikel 3.59 (terreinrijden)

Het is verboden zich met een motorvoertuig of bromfiets te bevinden buiten de openbare weg of buiten andere voor bestemmingsverkeer openstaande wegen of terreinen.

Zoals opgemerkt ligt de bouwlocatie in zowel een ganzenrust- als stiltegebied. Ten aanzien van het eerstgenoemde gebied geldt dat er blijkens de (bijgevoegde) ecologische scan geen nadelige effecten zijn te verwachten. Ten aanzien van het stiltegebied kan worden opgemerkt dat geen van de activiteiten, genoemd in artikel 3.58 en 3.59 van de Omgevingsverordening Gelderland ter plekke zullen worden uitgeoefend. Zoals in par. 3.1.3 beschreven betreft het hier een incidenteel en relatief kleinschalig woonprojectproject.

3.2.2.4 Nóg eens: het Gelders Natuurnetwerk

In verband met het aspect "gebiedsbescherming" vraagt het Gelders Natuurnetwerk nógmaals aandacht. Dat maakt namelijk deel uit van een groter geheel, het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) geheten. Wat betreft het Gelders deel ervan



Ligging t.o.v. GNN (bron: prov. Gelderland)

vormen de Omgevingsvisie en daarop gebaseerde Omgevingsverordening Gelderland de basis. Voor het al dan niet toelaten van activiteiten binnen het landelijke (en provinciale) netwerk geldt het zogenaamde 'nee, tenzij'-principe. Dat betekent dat ontwikkelingen slechts zijn toegestaan als zij de wezenlijke

kenmerken of waarden van het gebied aantoonbaar niet aantasten. Hierboven is de ligging van het besluitgebied ten opzichte van het (groen gekleurde) Gelders Natuurnetwerk weergegeven.

Ten behoeve van het project is door Ecotierra een Quick scan flora en fauna uitgevoerd. De daaruit te trekken conclusies luiden als volgt:

- Het plangebied ligt naast het Gelders Natuurnetwerk;
- In Gelderland is er geen externe werking van toepassing. Verdere toetsing aan het GNN wordt niet noodzakelijk geacht;
- Het plangebied is gelegen in de Groene ontwikkelingszone. De verwachting is dat de genoemde kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen voor deze zone niet zullen worden geschaad door de beoogde ingrepen;

- Een AERIUSberekening is noodzakelijk en, zoals in de aanhef van deze paragraaf vermeld, inmiddels uitgevoerd. Het document maakt deel uit van de nu voorliggende ruimtelijke onderbouwing.
- Er zijn geen gevolgen aangaande het onderdeel Wnb- houtopstanden;
- Een nader onderzoek naar vleermuizen, huismus, kamsalamander, poelkikker, rugstreeppad en steenmarter is noodzakelijk.
- Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft;

Het aanbevolen vervolgonderzoek naar amfibieën, steenmarter, vleermuis en huismus heeft in een aantal sessies plaatsgevonden, waaronder ook enkele nachtelijke. Het onderzoeksverslag van 11 oktober 2021 maakt deel uit van deze ruimtelijke onderbouwing.

Het vleermuizenonderzoek is op basis van onder meer het 'Vleermuizenprotocol 2021' uitgevoerd. De gehanteerde onderzoeksmethodes zijn gebaseerd op de gebruikelijke en van overheidswege erkende Kennisdocumenten. Het betreft de Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Poelkikker, Rugstreeppad, Kamsalamander en Huismus van BIJ12 (versies 1.0, juli 2017) en in het document van het NGB 'Soortinventarisatieprotocollen. De onderzoekers verbinden daaraan de vaststelling dat daarmee hun onderzoeksinspanningen voldoen aan de eisen van zorgvuldigheid.

De aanbevelingen uit het vervolgonderzoek zijn kort daarop door de initiatiefnemers ter harte genomen. Zo zal de feitelijke bouw buiten de als kwetsbaar aangeduide periodes plaatsvinden. Ook zijn op de locatie inmiddels de volgende maatregelen getroffen:

1. Plaatsing van 14 nestkasten ten behoeve van de huismus;
2. Er zijn zowel tijdelijke als permanente vleermuisverblijven gecreëerd;
3. Ten behoeve van amfibieën zijn takkenrillen van wilgenhout bij de bewuste poel neergelegd
4. Bij de te slopen betonnen voedersleuf zijn aarden randen aangelegd.

Van strijdigheid met enig provinciaal belang is geen sprake. De voorgenomen herontwikkeling voldoet aan de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gelders Eiland 2030

Alvorens in te gaan op de inhoud van de Omgevingsvisie dient vooraf even het juridisch karakter ervan te worden belicht. Want ook deze visie heeft niet zozeer een normatief maar vooral een indicatief karakter. Ze bevat namelijk geen regels waaraan burgers direct zijn gebonden of hun initiatieven worden getoetst. De inhoud is voornamelijk indicatief, ofwel duidend en waar nodig stimulerend en sturend. In dat opzicht heeft de visie wel degelijk betekenis.

In plaats van een ruimtelijk eindbeeld benoemt de visie de belangrijkste kernwaarden en thema's die voor het visiegebied als kansrijk worden beschouwd. Het gaat om de thema's "duurzaam, leefbaar, mooi en toeristisch". Door middel van een globale toetsing van een initiatief wordt beoordeeld of dat al dan niet beantwoordt aan de kernwaarden.

Het eerstgenoemde thema (duurzaam) vraagt van de gemeente stimulering van klimaatbestendige maatregelen bij de uitvoering van ondermeer particuliere initiatieven. Een reductie van de "verstening" van tuinen en bevordering van "groen" is er één van. Het voorliggend plan draagt met het in de bijlagen opgenomen Beplantingsplan daar zeker toe bij.

De drie overige thema's -*Een leefbaar Gelders Eiland, een mooi Gelders Eiland en een toeristisch Gelders Eiland*- lenen zich niet direct voor een rechtstreekse toetsing van het voorliggend plan. Ze fungeren meer als aandachtspunten en stimulering voor de gemeentelijke beleidsontwikkeling en de uitvoering daarvan.

3.3.2 Woonvisie Gelders Eiland 2018

De Woonvisie Gelders Eiland 2018 is op 30 mei 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van Zevenaar. Ze bestaat uit een visie- en uitvoeringsdeel. Het beleidsdocument verlangt een tweejaarlijkse evaluatie en monitoring zodat duidelijk wordt welke onderdelen in de uitvoeringsfase bijstelling behoeven.

Het nu voorliggend initiatief ziet op vervangende nieuwbouw. De huidige vrijstaande woning zal door sloop plaats maken voor een nieuwe vrijstaande woning. Van de vier huidige bijgebouwen blijven er twee gehandhaafd en zal één na afbraak ruimte bieden voor een tijdelijke mantelzorgwoning. Het gaat om een incidentele en relatief kleinschalige ontwikkeling die op de betreffende locatie zal resulteren in passend en kwalitatief hoogwaardig woon- en leefmilieu. Het plan draagt daarmee bij aan de uitgangspunten van de Woonvisie.

3.3.3 Structuurvisie gemeente Zevenaar 2030

De in 2013 door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie 'Samen kijken naar de toekomst 2012-2030' geldt als basis voor het tot 2030 te voeren ruimtelijk beleid. De gemeente Zevenaar wil daarmee "welvaart en welzijn in Zevenaar ruimtelijk faciliteren". Daarvoor zijn vijf hoofdopgaven geformuleerd:

- Versterken van de identiteit van Zevenaar met aandacht voor de diversiteit in landschappen, kernen en functies.
- Het bieden van voldoende plek voor stedelijke ontwikkelingen tot 2030.
- Behoud van kwalitatief goede woon- en werkgebieden en goede voorzieningen.
- Tegengaan van versnippering van de leefomgeving incl. het leefbaar houden van de kernen.
- Nadrukkelijker inzetten op een duurzame ontwikkeling.

Op het perceel Aerdsedijk 40 te Aerdt zal, na sloop van de bestaande woning, een nieuwe vrijstaande woning worden opgericht. Dat gebeurt in samenhang met een tijdelijke mantelzorgwoning en met behoud van drie van de vier bestaande bijgebouwen. Het plan voorziet in een zorgvuldige landschappelijke invulling.

Als zodanig draagt het project bij aan de uitgangspunten en doelstellingen van de Structuurvisie.

4 Gebiedskwaliteiten en omgevingscondities

4.1 Algemeen

Gebiedskwaliteiten en omgevingscondities zien op de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. Ook brengen ze het daarbij passende beschermingsniveau in beeld. Dat geldt voor zowel grootschalige plannen en projecten als voor een incidenteel en kleinschalig herontwikkelingsplan als nu voorligt.

Door die kenmerken, waarden en mogelijke bedreigingen tijdig in de beoordeling te betrekken kunnen natuur, landschap, milieu en andere beschermenswaardige belangen worden gewogen om uiteindelijk in de gemeentelijke besluitvorming tot uitdrukking te komen. Het resultaat daarvan zal (moeten) zijn dat de intrinsieke ruimtelijke kwaliteit, vitaliteit en leefbaarheid van een gebied *als geheel* zoveel mogelijk wordt gewaarborgd.

Met dat doel zijn hierna de eventuele gevolgen of effecten van het plan beschreven.

4.2 Gebiedskwaliteiten en omgevingscondities

4.2.1 Omgevingskarakteristiek

De omgeving bestaat uit een kleinschalig en cultuurlandschap met hoge natuur- en landschapswaarden. Het gebied grenst aan het Rijnstrangengebied waar zich grienden, oeverwallen, stroomruggen, geulen, oude beddingen, wilgenbosjes en gras- en akkerlanden bevinden. Het heeft met zijn vele doorzichten een open karakter. Onder andere vanaf de Aerdsedijk wordt dat sterk ervaren. Het perceel Aerdsedijk 40 kende oorspronkelijk een agrarisch gebruik. Sinds de beëindiging van die functie is het uitsluitend voor woondoeleinden in gebruik.

4.2.2 Bodem

In beginsel dient voor elke planontwikkeling te worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in een plan- of besluitgebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik.

Het voorliggend plan voorziet in de bouw van een vervangende, vrijstaande woning op circa 3 meter vóór de voorgevelrooilijn van de bestaande woning. Die bestaande woning zal worden gesloopt. Voorts zal op de plaats van bijgebouw B⁹ een tijdelijke mantelzorgwoning verrijzen. Voor beide activiteiten dient te worden aangetoond dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem daarvoor geen belemmering vormt. Daartoe zijn twee (samenhangende) verkennende onderzoeken ingesteld door milieuvadvisbureau de Klinker B.V. te Zutphen. Het betreft:

- a. een verkennend bodem- en grondonderzoek¹⁰ en
- b. een verkennend onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in eventuele puinresten.¹¹ De onderzoeksbevindingen en -resultaten zijn opgenomen in de bijlagen van deze ruimtelijke onderbouwing.

⁹ zie de afbeelding in H 2.1

¹⁰ Volgens richtlijn NEN 5740

¹¹ Volgens richtlijn NEN 5707

Uit de resultaten kan het volgende worden geconcludeerd. Bij het te slopen bijgebouw D is visueel geen asbest aangetroffen. Maar ter plaatse van de “druppelzone” van het asbesthoudende schuine dak van dat bijgebouw is analytisch een gehalte van 290 mg/kg d.s. aangetroffen. De waarde voor nader onderzoek wordt daarmee overschreden. Bij de druppelzone is volgens de onderzoekers sprake van een overschrijding van de zogenaamde interventiewaarde voor asbest. De grond ter plaatse van die moet daarom volgens de geldende (NEN) normen en richtlijnen worden gesaneerd. In dit geval is sprake van een vóór 1987 ontstane situatie. Inmiddels is door de eigenaren van het terrein opdracht verleend tot sloop en sanering volgens de genoemde normen en richtlijnen. Door middel van een zogenaamde BUS-melding zal tevoren de bevoegde overheid om de vereiste goedkeuring worden verzocht. De saneringswerkzaamheden zullen door een gecertificeerd bedrijf worden uitgevoerd zodra de vereiste toestemming daarvoor is verleend.

4.2.3 Geluid

Het initiatief waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld omvat de vervanging van een bestaand "geluidgevoelig" object door een ander geluidgevoelig object aan de Aerdsedijk te Herwen. Ook ziet het op de vervanging van een bijgebouw door een tijdelijke mantelzorgwoning.

Op de Aerdsedijk geldt een wettelijk 50 km-regime. Het is een landelijke weg met een relatief beperkte verkeersfunctie en lage verkeersintensiteit. Op grond van zijn ligging in het buitenstedelijk gebied van de gemeente Zevenaar en het feit dat de weg 2 rijstroken telt, geldt er aan weerszijden een geluidzone met een breedte van 250 meter. De daarbinnen geldende voorkeursgrenswaarde voor zogenaamd gevoelige gebouwen, waaronder ondermeer een woning is begrepen, bedraagt volgens de Wet geluidhinder 48 dB.

Voor de beantwoording van de vraag of die voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden, is strikt genomen onderzoek vereist. In dit geval is daarvan afgezien en wel om de volgende reden.

Van de twee nieuw te realiseren gevoelige gebouwen zal de nieuwe vrijstaande woning op circa 60 meter en de tijdelijk mantelzorgwoning op circa 75 meter van de teen van de dijk komen te staan. Dat feit én de relatief beperkte verkeersintensiteit op de Aerdsedijk maken het in beginsel mogelijk om in plaats van een expliciet akoestisch onderzoek te volstaan met een algemene planologische beoordeling mits - aldus ook de Omgevingsdienst Regio Arnhem¹²- daarbij wordt aangetoond dat met de planrealisering een "goed woon- en leefklimaat" ontstaat.

Vanwege de in Hoofdstuk 4 genoemde omgevingscondities en overige omgevingsfactoren kan daarvan genoegzaam worden uitgegaan. Ten opzichte van de nieuwe, gevoelige, functies zal het aspect *geluid* dan ook geen belemmering vormen voor de uitvoering van het project.

4.2.4 Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit, die verankerd is in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, vloeit voort uit diverse Europese richtlijnen. Daarin zijn grenswaarden

¹² Advies ODRA aan gemeente Zevenaar dd. 11 november 2020, Zaaknummer 1952141417

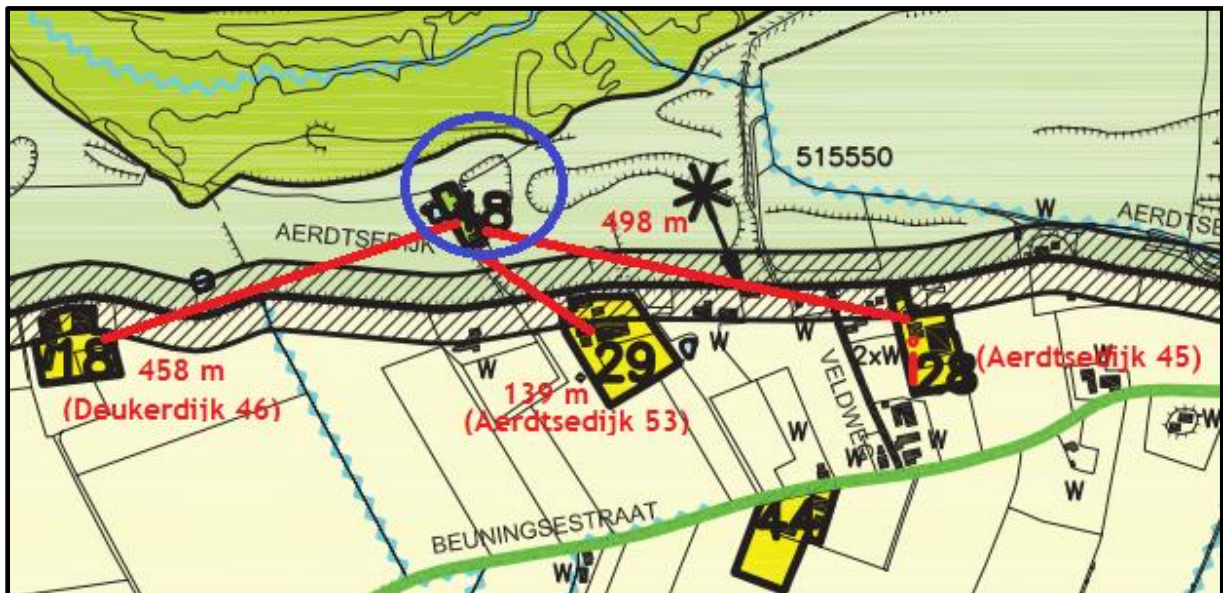
gesteld voor vervuilende stoffen in de buitenlucht. De bouw van één nieuwe (vervangende) woning zou op zichzelf als een vervuilend object *kunnen* worden aangemerkt. Maar omdat een project van die omvang volgens de gelijknamige Algemene maatregel van bestuur "NIBM" *niet in betekende mate* bijdraagt aan luchtverontreiniging kan die toetsing achterwege blijven. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief.

4.2.5 Geur en veehouderij

Nagegaan is of het bouwplan uit een oogpunt van een goed woon- en leefklimaat kan worden aanvaard. Ook is beoordeeld of de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van naburige agrarische bedrijven als gevolg van dat plan al dan niet nadeel kunnen ondervinden.

Dat blijkt niet het geval. De hieronder weergegeven agrarische bedrijven bevinden zich op een afstand van minimaal 139 m (Aerdtse dijk 53) tot maximaal 458 m (Aerdtse dijk 45) van het besluitgebied. De geringe (5 m) verplaatsing van de voorgevelrooilijn van de nieuwbouw is binnen die context verwaarloosbaar.

Van een wederzijdse hinder zal redelijkerwijs dan ook geen sprake zijn.



Samenvattend vormt het aspect geur geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.2.6 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het met name om de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn o.a. kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Voor de beantwoording van de vraag of er zich in of in de omgeving van het besluitgebied activiteiten of inrichtingen bevinden die mogelijk dergelijke risico's in zich dragen of (kunnen) opleveren is de risicokaart van de provincie Gelderland

geraadpleegd. Het plaatsgebonden risico mag groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10⁻⁶) maar niet ter plaatse van kwetsbare objecten. Het betreft de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen.

Het voorliggend initiatief is op verzoek van de gemeente Zevenaar op 27 november 2020 beoordeeld door de Omgevingsdienst Regio Arnhem die als volgt concludeerde: "Het plan staat geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toe. Hierdoor is er geen verdere toetsing aan externe veiligheid nodig". Het advies maakt deel uit van de bijlagen en daarmee van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.2.7 Bedrijven en milieuzonering

Als een plan nieuwe, milieuhindergevoelige, functies introduceert moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het besluitgebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Om dat te beoordelen is de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geraadpleegd. Die bevat richtafstanden voor o.a. de omgevingstypen 'gemengd gebied', 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Het besluitgebied Aerdsedijk 40 behoort tot de laatste groep.

Binnen het besluitgebied worden geen functies gerealiseerd die milieuhinder veroorzaken. De te bouwen woning met bijbehoren geldt als milieuhindergevoelig. Behalve die toetsing is onderzocht of de beoogde woonfunctie hinder zou kunnen ondervinden van activiteiten en functies in de omgeving van het besluitgebied. Daarvan is geen sprake. De invloed van de voormalige agrarische bedrijven op de beoogde woonfunctie is beschreven in par. 4.6 van deze ruimtelijke onderbouwing. In haar eerderevermelde advies van 27 november 2020 merkte de ODRA het volgende op: "Voor het houden van rundvee gelden wat betreft geur vaste afstanden. Er geldt een vaste afstand van 50 meter tot een geurgevoelig object gelegen buiten de bebouwde kom (artikel 3.117 Activiteitenbesluit). Deze afstand wordt gemeten vanaf het dichtstbijgelegen emissiepunt, hier de gevel van het dierenverblijf tot de gevel/bouwvlak van de woning. Aan de afstand van 50 meter wordt voldaan. De afstand is minstens 140 meter".

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen aanwezig zijn voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.2.8 Water

Deze paragraaf geeft hoofdzakelijk het relevante waterbeleid van het Waterschap Rijn en IJssel weer. Voor het ter zake doende facetbeleid van het Rijk wordt verwezen naar par. 3.1.1 (Deltaprogramma Rivieren 2015).

4.2.8.1 Beleid Waterschap

Het besluitgebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rijn en IJssel. Daarom is in samenspraak met dat schap nagegaan of het initiatief voldoende rekening houdt met de betrokken waterbelangen en ook aansluit bij het door het schap gevoerde waterbeheer. Dat gebeurde aan de hand van de zogenaamde watertoets, een in het Besluit ruimtelijke ordening verankerd instrument dat bovendien in een Handreiking van de Unie van Waterschappen nader is uitgewerkt.

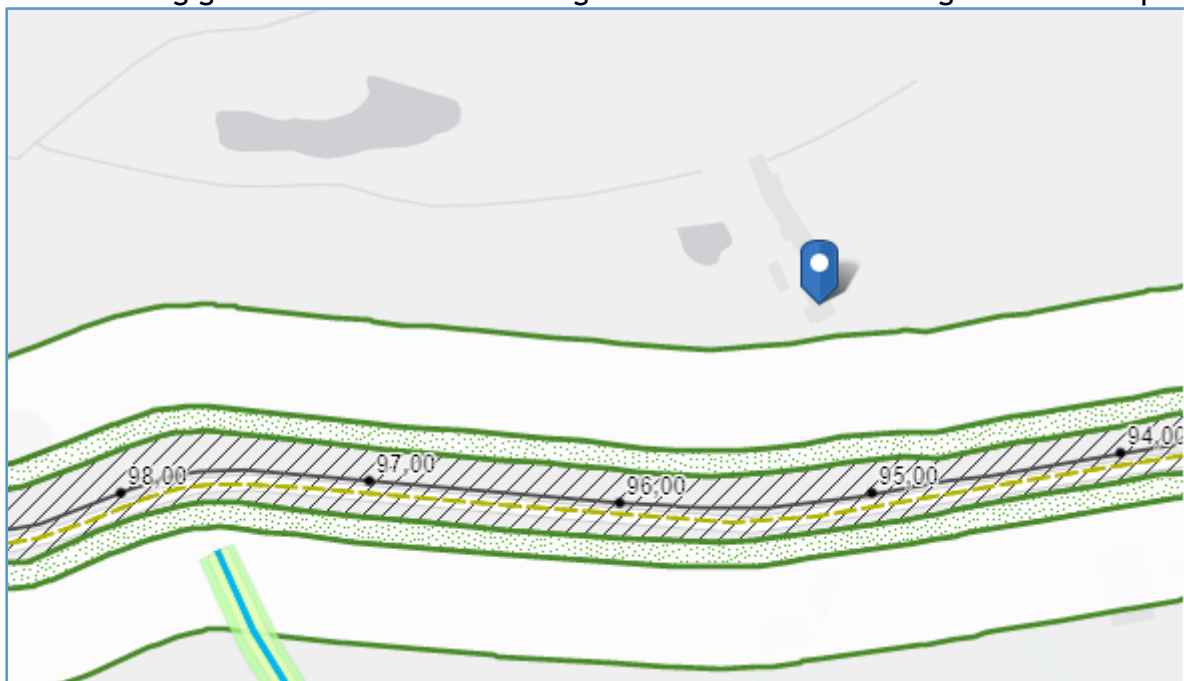
4.2.8.2 Watertoets

De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op een aantal vragen. Als erop een, in de Bijlage opgenomen categorie 2-vraag met 'ja' is geantwoord, is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord, dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden. Dat laatste is hier het geval. De uitkomsten van de Watertoets zijn opgenomen in de Bijlagen van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.2.8.3 Ligging ten opzichte van de kern- en beschermingszone waterkeringen en watergangen

Op 28 december 2020 is het bouwplan namens de initiatiefnemers ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Rijn en IJssel Afdeling Vergunningen. Daarbij is expliciet verzocht om een toetsing op basis van zowel de nu nog geldende Basisverordening (ofwel “Keur”) als de (toen nog) concept-Waterschapsverordening.

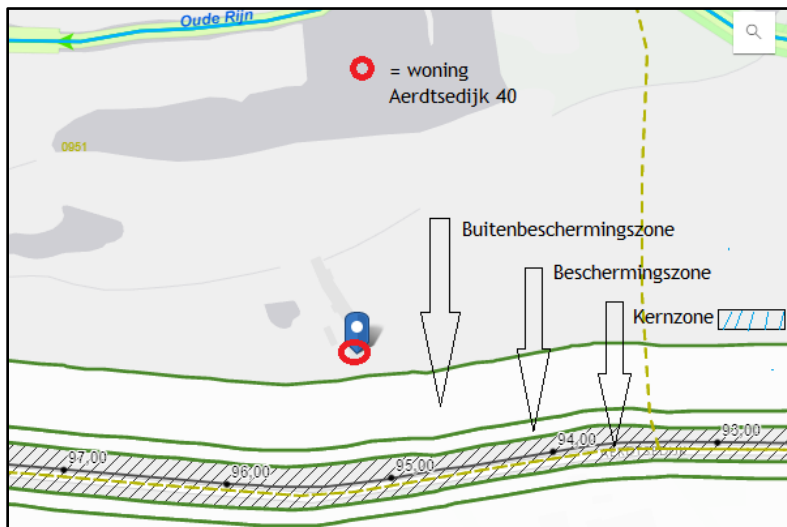
De thans nog geldende Basisverordening of “keur” levert het volgende beeld op:



De Aerdsedijk fungeert behalve als openbare weg ook als een van de kleinere regionale waterkeringen. In het beoordelingsverzoek is er vanuit gegaan dat de beoogde woning net zoals de nu nog de te slopen woning “buiten de

buitenbeschermingszone van de regionale waterkering Aerdtsedijk" ligt [...] zodat voor de oprichting van de nieuwbouwwoning géén vergunning is vereist".

De vraag is of dat juist is werd op 2 april 2020 door het Waterschap, afdeling



Vergunningen, als volgt beantwoord (citaat): "Het perceel Aerdtsedijk 40 valt buiten de kern- en beschermingszone van onze waterkeringen en watergangen. Er is daarom geen watervergunning nodig voor het bouwen van dit woonhuis en bijgebouw". Gelet hierop en op de relatieve kleinschaligheid van het initiatief is de conclusie gewettigd dat het aspect

water geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief vormt.

Ten slotte is vermeldenswaard dat de op 11 mei 2021 vastgestelde Waterschapsverordening - die zoals opgemerkt *niet* van toepassing is op het perceel Aerdtsedijk 40 - eerst ingaat op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet. Op 1 februari 2022 deelde de minister van Volkshuisvesting aan de Eerste Kamer mee niet te zullen vasthouden aan de aanvankelijk voorgenomen invoeringsdatum van 1 juli 2020.

4.2.9 Archeologie

Op de archeologische beleidskaart van gemeente Rijnwaarden ligt het grootste deel van het plangebied in een zone met een hoge verwachting vanaf het maaiveld. Daarvoor geldt dat een archeologisch onderzoek nodig is bij bodemingrepen dieper dan 30cm onder het maaiveld en groter van 100 m2. Bovendien ligt de oostrand van het plangebied in een gebied met een hoge verwachting op bekende archeologische resten/historische elementen vanaf het maaiveld (historische dijk). Met het oog daarop is het streven naar behoud in situ het uitgangspunt en is een archeologisch onderzoek nodig bij bodemingrepen dieper dan 30cm onder het maaiveld. Het plangebied overschrijdt de vrijstellingsgrens voor onderzoek.

Dat alles heeft de initiatiefnemers aanleiding gegeven om door Hamaland Advies een archeologisch (verkenkend) bureauonderzoek in te laten stellen. Het verslag daarvan maakt deel uit van de bijlagen van deze ruimtelijke onderbouwing. Op basis van de resultaten van het booronderzoek adviseert Hamaland Advies "om het onderzoeksgebied vrij te geven voor de geplande ontwikkelingen". De kans dat met de bodemingrepen archeologische waarden verloren gaan, achten de onderzoekers gering. De archeologische bevindingen zijn namens de ODRA positief beoordeeld door de regio-archeoloog. Zijn reactie is eveneens bijgevoegd.

4.2.10 Flora en fauna

4.2.10.1 Algemeen

De Wet natuurbescherming (Wnb) maakt het noodzakelijk om voorafgaand aan een ruimtelijke ingreep na te gaan of deze geen negatief effect heeft op beschermde plant- en/of diersoorten en leefgebieden. Behalve de Wet natuurbescherming verdient ook de Omgevingsverordening Gelderland en het daarin vervatte beleid met betrekking tot het Gelders Natuur Netwerk (GNN) hier vermelding. Voor een beschrijving van dat toetsingskader wordt verwezen naar H. 3.2.2.

4.2.10.2 Gebiedsbescherming Natura-2000 gebieden

Het projectgebied grenst aan drie zijden aan het Natura 2000-gebied Rijntakken. Behalve de hier van belang zijnde Gelderse Poort maken ook de uiterwaarden van Rijn en IJssel en de rivier de Waal daar deel van uit. Samen met andere Natura-2000 gebieden vormt het een coherent netwerk dat op grond van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en Habitatrichtlijn (92/43/EEG) en met toepassing van de (Nederlandse) Wet Natuurbescherming bescherming biedt aan wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden.

De aard van de voorgenomen werkzaamheden en ontwikkeling maken dat de effecten uitsluitend tot het plangebied of in de zeer directe zone eromheen beperkt blijven. Een verdere toetsing op grond van de Wet natuurbescherming voor andere zaken dan stikstof- of ammoniakdepositie wordt daarom niet noodzakelijk geacht voor Natura 2000-gebieden. In de wet stikstofreductie en natuurherstel, die op 1 juli 2021 in werking is getreden, zijn tijdelijke stikstofdeposities vrijgesteld van vergunningplicht. Het is daarom niet noodzakelijk om een stikstofberekening uit te voeren voor het bouwrijp maken van percelen en de bouw van woningen. Deze vrijstelling geldt niet voor permanente projecten zoals het gebruik van een woning en de bijbehorende verkeersbewegingen. Een significante stikstofdepositie ten opzichte van de huidige situatie wordt echter niet verwacht, doordat het om verplaatsing van een woning gaat (geen verschil in verkeersbewegingen) waarbij de nieuwe woning moet voldoen aan nieuwe eisen rondom o.a. gasloos bouwen. Een verdere toetsing op grond van de Wet natuurbescherming wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.2.10.3 Gelders Natuur Netwerk

Volgens Afdeling 2.6 van de Omgevingsverordening maakt een bestemmingsplan voor gronden binnen het Gelders natuurnetwerk een andere bestemming dan natuur alleen mogelijk als er sprake is van een groot openbaar belang en:

- a. er voor de realisering daarvan geen reële alternatieven zijn;
- b. de negatieve effecten op de kernkwaliteiten en oppervlakte van het gebied en de ecologische samenhang binnen het gebied zoveel mogelijk worden beperkt en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd.

Allereerst dient te worden opgemerkt dat er in dit geval feitelijk geen sprake is van een functiewijziging. Immers het bestaande gebruik (“wonen”) van het perceel Aerdsedijk 40 blijft ongewijzigd. Het feit dat de voorgevelrooilijn van de nieuw te bouwen woning circa 5 meter zal worden verlegd richting de Aerdsedijk maakt dat

niet anders. Desondanks is door middel van expliciet onderzoek beoordeeld wat de effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de ecologische samenhang van het betrokken gebied zijn. Die onderzoeken staan vermeld in de paragrafen 4.2 (bodem), 4.3 (Stikstofdepositie), 4.11 (Flora en Fauna) en 4.12 (landschap) van deze ruimtelijke onderbouwing. De uitkomsten ervan vormen geen beletsel voor de uitvoering van het bouwplan van initiatiefnemers.

4.2.10.4 Houtopstanden

Er worden in het kader van de voorgenomen ingrepen mogelijk enkele bomen gekapt en een deel van de coniferenhaag gerooid. De bomen vallen echter niet onder de definitie 'Houtopstand' qua lengte/ oppervlak en aantal en het betreffen groenstructuren op een erf (artikel 4.1, Wnb).

4.2.10.5 Soortenbescherming

Om ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken dienen ook de eventuele negatieve effecten daarvan op de aanwezige soorten in de beoordeling te worden betrokken. Ten behoeve van het project is door Ecotierra een Quick scan flora en fauna uitgevoerd (zie de bijlage). De daaruit te trekken conclusies luiden als volgt:

- Een nader onderzoek naar vleermuizen, huismus, kamsalamander, poelkikker, rugstreeppad en steenmarter is noodzakelijk.
- Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft;

Het aanbevolen vervolgonderzoek naar amfibieën, steenmarter, vleermuis en huismus heeft in een aantal sessies plaatsgevonden, waaronder ook enkele nachtelijke. Het onderzoeksverslag van 11 oktober 2021 is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Vleermuizen

Er is één zomerverblijf van de Gewone dwergvleermuis aangetoond in de spouw aan de zuidwestzijde van de woning. De verblijfplaats is jaarrond beschermd. Door de voorgenomen sloop van de woning zal de genoemde vaste verblijfplaats verloren gaan. Dit staat de Wnb niet toe. In dit kader zal er dan ook een ontheffing Wet natuurbescherming (soorten) moeten worden aangevraagd bij de provincie Gelderland. In het kader van de ontheffingsaanvraag dient vervolgens een projectplan te worden opgesteld. Tevens dienen er (tijdelijke en permanente) mitigerende maatregelen genomen te worden om de vaste verblijfplaats te vervangen. De te nemen maatregelen dienen te worden begeleid door een ecooloog en vastgelegd te worden in een werkprotocol. Er zal geen aantasting plaatsvinden van foerageergebied of vliegroutes. Wel dient verstoring door licht op de bomenlaan naast de inrit voorkomen te worden tijdens de werkzaamheden en in de toekomstige situatie.

Huisumus:

Tijdens het onderzoek zijn zes huismussennesten vastgesteld. Deze nesten bevinden zich allemaal in de woning, zowel in de nok als onder de eerste of tweede rij dakpannen. De sloop van de woning zal tot gevolg hebben dat deze jaarrond beschermde nesten verloren gaan. Het overige functionele leefgebied, zoals foerageergebieden en schuilplekken, zullen niet significant worden aangetast. Mits

de groenstructuren grotendeels behouden blijven. Er worden hooguit slechts enkele coniferen verwijderd of gesnoeid. Voor het mogen vernietigen van jaarrond beschermde nesten is volgens de Wnb een ontheffing nodig. Tevens dienen er mitigerende maatregelen genomen te worden. In het kader van de ontheffingsaanvraag dient eveneens een projectplan en een werkprotocol te worden opgesteld. De te nemen maatregelen dienen te worden begeleid door een ecooloog en vastgelegd te worden in een werkprotocol.

Mitigerende maatregelen

De aanbevelingen uit het onderzoek zijn kort daarop door de initiatiefnemers ter harte genomen. Zo zal de feitelijke bouw buiten de als kwetsbaar aangeduide periodes plaatsvinden. Ook zijn op de locatie inmiddels de volgende maatregelen getroffen:

1. Plaatsing van 14 nestkasten ten behoeve van de huismus;
2. Er zijn zowel tijdelijke als permanente vleermuisverblijven gecreëerd;
3. Ten behoeve van amfibieën zijn takkenrillen van wilgenhout bij de bewuste poel neergelegd
4. Bij de te slopen betonnen voedersleuf zijn aarden randen aangelegd.

4.3 Verkeer en parkeren

De Aerdsedijk is een rustige verbindingsweg tussen de Polderdijk en de Batavenweg (N838). Uitvoering van het voorliggend project zou neerkomen op een toename van 1 woning. Een toename van de hoeveelheid verkeersbewegingen is dan ook te verwaarlozen. Van expliciet verkeerskundig onderzoek is dan ook afgezien. Parkeren vindt plaats op eigen terrein waar meer dan voldoende parkeerruimte is.

Samengevat vormen de aspecten verkeer en parkeren geen beletsel voor uitvoering van het project.

5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die op het voorliggend project betrekking hebben komen ten laste van de initiatiefnemers. De gemeentelijke kosten beperken zich in dit geval tot de kosten, verband houdend met de ambtelijke voorbereiding van het vaststellingsbesluit en de openbare bekendmaking daarvan. De gemeentelijke legesverordening voorziet in de vergoeding daarvan. Eventuele planschade komt via een te ondertekenen planschadeovereenkomst eveneens voor rekening van de initiatiefnemers.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid, overleg, advies en communicatie

5.2.1 Rijk

Het voorliggend initiatief raakt niet aan enig ruimtelijk relevant rijksbelang. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

5.2.2 Provincie

Uit de beschrijving en beoordeling van de gebiedskwaliteiten en omgevingsfactoren zoals opgenomen in Hoofdstuk 4, valt af te leiden dat de voorgenomen planrealisering geen provinciale belangen zal schaden noch hun verdere ontwikkeling in de weg zal staan. Daarom is van het voeren van vooroverleg met de provincie Gelderland afgezien.

5.2.3 Advies Omgevingsdienst Regio Arnhem

Door de Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) is op 11 november 2020 onder zaaknummer 1952141417 in hoofdlijnen positief geadviseerd over de te nemen beslissing op het definitieve verzoek om een omgevingsvergunning. Haar advies had met name betrekking op de aspecten bodem, externe veiligheid, geluid, milieuzonering en natuur (stikstof). De opmerkingen en suggesties van de dienst zijn ter harte genomen en konden zonder bezwaar in deze ruimtelijke onderbouwing worden verwerkt.

5.2.6 Overleg

Volgens de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeente Zevenaar heeft dat aan de initiatiefnemers overgelaten.

Een beschrijving van het voorliggend plan is voorgelegd aan de direct-omwonenden. De initiatiefnemers stelden hen daarbij in de gelegenheid om schriftelijk dan wel mondeling hun reacties en eventuele zienswijzen naar voren te brengen. Van die gelegenheid is geen gebruik gemaakt. De aan de omwonenden verzonden informatiebrief is als bijlage bijgevoegd.

BIJLAGEN

- bijlage 1 Informatiebrief aan omwonenden
- bijlage 2 Beplantingsplan
- bijlage 3 Rapport Quick scan Flora en fauna (EcoTiera)
- bijlage 4 Nader ecologisch onderzoek EcoTierra
- bijlage 5 Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek (Hamaland)
- bijlage 6 Boorstaten van archeologisch onderzoek
- bijlage 7 Beoordeling archeologisch onderzoek door regioarcheoloog ODRA
- bijlage 8 Verkennend bodem- en asbestonderzoek (De Klinker)
- bijlage 9 Advies ODRA dd 11 november 2020 (algemeen)
- bijlage 10 Advies ODRA m.b.t. het aspect externe veiligheid dd. 27 november 2020
- bijlage 11 Watertoets (zie hierna)

Thema	Toetsvraag	Relevant		Intensiteit
		Ja	Nee	
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)		☒	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	☐	☒	2
Riolering en Afvalwaterketen	3. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	☐	☒	2
	4. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	☐	☒	1
	5. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	☐	☒	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	6. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	☐	☒	2
	7. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	☐	☒	1
	8. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	☐	☒	1
	9. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	☐	☒	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	10. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	☐	☒	1
Grondwater-overlast	11. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	☐	☒	1
	12. Is in het plangebied sprake van kwel?	☐	☒	1
	13. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	☐	☒	1
	14. Beoogt het plan aanleg van drainage?	☐	☒	1
Grondwater-kwaliteit	15. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	☐	☒	1
Inrichting en beheer	16. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	☐	☒	1
	17. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	☐	☒	2
Volksgezondheid	18. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	☐	☒	1
		☐	☒	1

	19. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?			
Natte natuur	20. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	☐	☒	2
	21. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	☐	☒	2
	22. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	☐	☒	1
	23. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	☐	☒	1
Recreatie	24. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	☐	☒	2
Cultuurhistorie	25. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	☐	☒	1

