

Wijzigingsplan **Babberichseweg 33 Zevenaar**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

22 maart 2024

Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

Wijzigingsplan Babberichseweg 33, Zevenaar

Plannaam: Wijzigingsplan Babberichseweg 33, Zevenaar
Plantype: Wijzigingsplan
IMRO: NL.IMRO.0299.PV00BABBW33-VA01
Status: Vastgesteld
Datum: 22 maart 2024



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	3
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	4
1.5	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	6
2.1	SITUATIE PLANGEBIED	6
2.2	GEWENSTE SITUATIE	7
2.3	VERKEER EN PARKEREN	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	10
3.1	RIJKSBELEID	10
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	13
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1	GELUID	17
4.2	BODEM	17
4.3	LUCHTKWALITEIT	18
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	19
4.5	MILIEUZONERING	22
4.6	GEUR	24
4.7	ECOLOGIE	24
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	27
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	28
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	30
5.1	VIGEREND BELEID	30
5.2	WATERPARAGRAAF	31
5.3	CONCLUSIE	32
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	33
6.1	INLEIDING	33
6.2	OPZET VAN DE REGELS	33
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	34
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG & ZIENSWIJZEN	37
8.1	VOOROVERLEG	37
8.2	INSPRAAK	37
8.3	ZIENSWIJZEN	37
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	38	
BIJLAGE 1	LANDSCHAPPELIJK INRICHTINGSPLAN	38
BIJLAGE 2	ONDERZOEK EXTERNE VEILIGHEID	39
BIJLAGE 3	AERIUS BEREKENING	40
BIJLAGE 4	QUICKSCAN FORA EN FAUNA	41
BIJLAGE 5	ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN VELDONDERZOEK	42
BIJLAGE 6	WATERTOETS	43

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

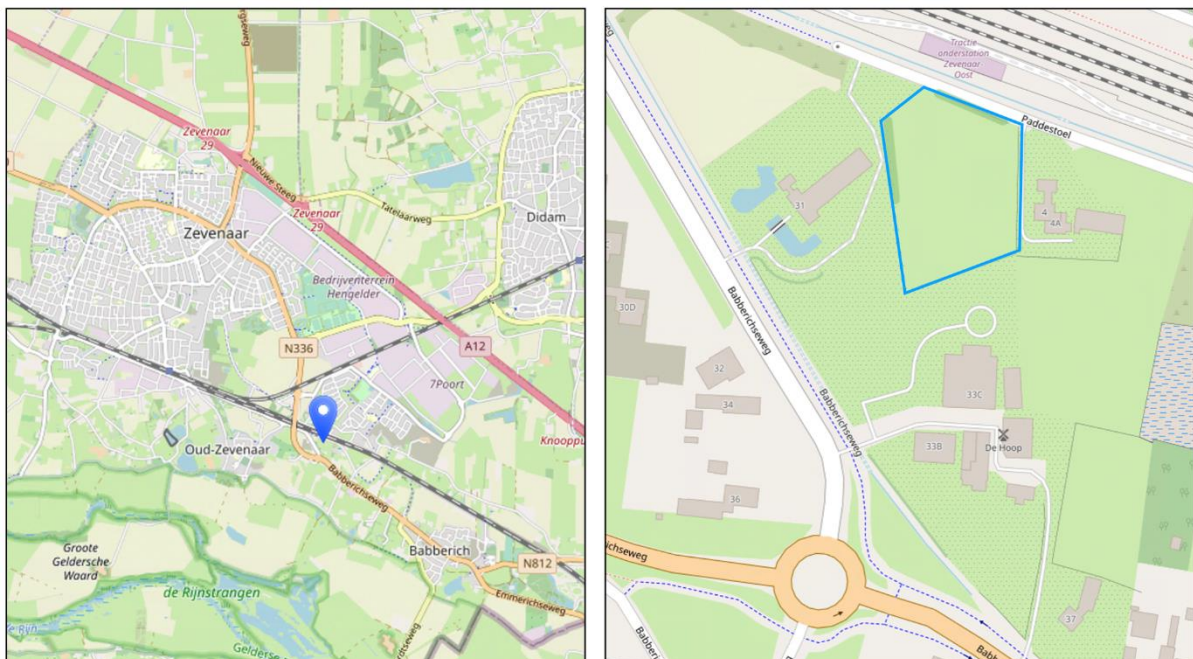
Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Babberichseweg 33 in het buitengebied van de gemeente Zevenaar, nabij molen 'De Hoop'. Ter plaatse is het horecabedrijf de 'Mobiele Eetheid' gevestigd. In het verleden maakte dit horecabedrijf deel uit van het molenbedrijf. In 2018 heeft een bestemmingsplanherziening plaatsgevonden waardoor de 'Mobiele Eetheid' een zelfstandige horecagelegenheid is geworden. Het betreft een horecagelegenheid waar bezoekers terecht kunnen voor een restaurantbezoek en kookworkshops, bestemd voor besloten bijeenkomsten voor groepen. Daarnaast wordt vanuit deze locatie ook catering verzorgd.

Sinds 2017 wil de Mobiele Eetheid ook uitbreiden met een drietal visvijvers. Deze zijn beoogd op de gronden ten noorden van de horecagelegenheid, die in de huidige situatie onbebouwd en bestemd voor agrarische doeleinden zijn. Als onderdeel van de bestemmingsplanherziening uit 2018 is op deze gronden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan het bedrijfsmatig exploiteren van visvijvers behorende bij de horecagelegenheid mogelijk kan worden gemaakt. Na een aantal jaren actief als zelfstandige horecagelegenheid te hebben geopereerd, is duidelijk geworden dat er een concrete behoefte is aan de realisatie hiervan.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de gewenste juridische planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, conform de wijzigingsbevoegdheid zoals deze is opgenomen in artikel 45.5 van het geldende bestemmingsplan "buitengebied Zevenaar Noord 2018". In dit plan wordt aangetoond dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan en dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de kern Zevenaar, in het buitengebied van de gemeente Zevenaar. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Zevenaar en de directe omgeving weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de bij dit wijzigingsplan horende verbeelding.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het “Wijzigingsplan Babberichseweg 33, Zevenaar” bestaat uit de volgende stukken:

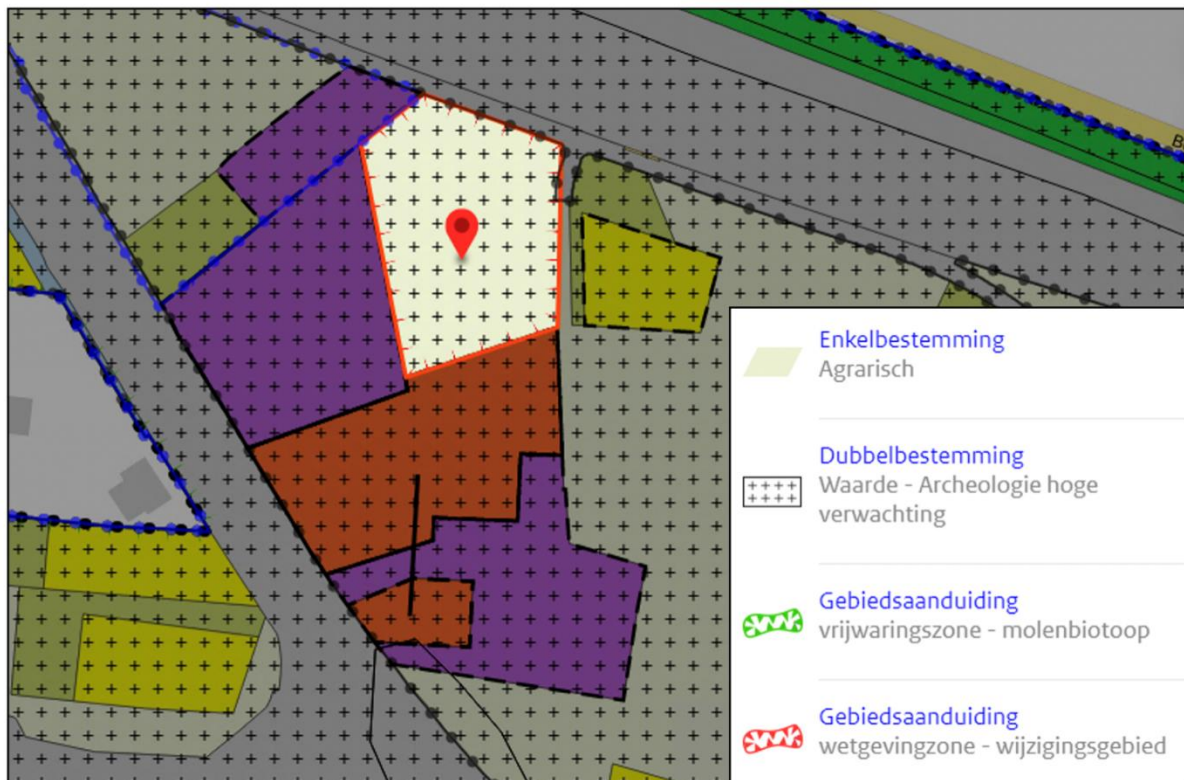
- verbeelding (tek.nr NL.IMRO.0299.PV00BABBW33-VA01) en een renvoi;
- toelichting (met bijbehorende bijlagen);
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “buitengebied Zevenaar Noord 2018”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 2 februari 2022. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan “buitengebied Zevenaar Noord 2018” opgenomen.



Afbeelding 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en strijdigheid

Op basis van het bestemmingsplan “buitengebied Zevenaar Noord 2018” is het plangebied voorzien van de bestemming ‘Agrarisch’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie hoge verwachting’. Daarnaast is het plangebied voorzien van twee gebiedsaanduidingen. Hierna wordt op de bestemmingen en aanduidingen ingegaan.

‘Agrarisch’

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. In de bouwregels is bepaald dat bouwwerken uitsluitend binnen de op de

verbeelding aangegeven agrarische bouwvlakken mogen worden gebouwd. Het plangebied is niet voorzien van een bouwvlak.

‘Waarde – Archeologie hoge verwachting’

De voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte archeologische waarden. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bodemingrepen groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 meter uit te voeren.

Vrijwaringszone – molenbiotoop

De voor 'Vrijwaringszone - Molenbiotoop' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het functioneren van de molen en zijn waarde als landschappelijk element.

Wetgevingszone – wijzigingsgebied

De als 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd als wijzigingsgebied ten behoeve van een bedrijfsmatig geëxploiteerde visvijver, met bijbehorende visvijvers, steigers, wandelpaden, groenvoorzieningen.

1.4.3 Strijdigheid

Het voornemen voorziet in de bedrijfsmatige exploitatie van drie visvijvers behorende bij de horecagelegenheid 'De Mobiele Eetheid' gevestigd aan de Babberichseweg 33c. In artikel 45.5 van de bestemmingsregels behorende bij het bestemmingsplan "buitengebied Zevenaar Noord 2018" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarvan het mogelijk is de gronden te wijzigen ten behoeve van een bedrijfsmatig geëxploiteerde visvijver. Met dit wijzigingsplan wordt daar invulling aan gegeven. In het gemeentelijk beleid (paragraaf 3.2.1) wordt nader aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid getoetst.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie in het plangebied gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Zevenaar beschreven. In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieuaspecten de revue en in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het aspect water. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 8 gaat in op vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Situatie plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van het dorp Oud Zevenaar, nabij molen 'De Hoop'. Direct ten zuiden van het plangebied bevindt zich de kookstudio De Mobiele Eetheid. De bedrijfs-/horeca-activiteiten van deze kookstudio vinden plaats in een voormalig bedrijfsgebouw van de molen. Momenteel wordt de locatie gebruikt voor vergaderen, besloten feesten en (kook)workshops. Daarnaast wordt vanuit dit gebouw ook catering verzorgd. Al met al is er sprake van een aantrekkelijke locatie voor recreatieve waarde en van cultuurhistorische waarde, vanwege de molen.

Molen 'De Hoop' is een hoge windmolen met halverwege de stelling, waardoor dit ook wel een stellingmolen wordt genoemd. Vanaf deze stelling, die rondom de molen loopt, wordt de molen bediend. Een stellingmolen staat meestal in bebouwd gebied en moet daarom hoog zijn om voldoende wind te kunnen vangen, de vrije windvang. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: Google maps)

Het plangebied dat binnen dit wijzigingsplan centraal staat betreft de onbebouwde gronden direct ten noorden van de horeca-instelling aan de Babberichseweg 33c. Het betreft een stuk onbebouwd agrarische grond van circa 3.500 m². De Babberichseweg loopt aan de zuidwestzijde van het plangebied. Direct ten noorden loopt de Paddestoel. Op circa 25 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich de Betuwelijn. Het plangebied wordt aan de oostzijde ten slotte begrensd door een woonperceel. Afbeelding 2.2 toont middels een straatbeeldfoto de huidige situatie van het plangebied, gezien vanaf de Paddestoel.



Afbeelding 2.2 Straatbeeldfoto plangebied vanaf de Paddestoel (Bron: Google Streetview, juni 2016)

2.2 Gewenste situatie

Het voornemen voorziet in de realisatie van drie natuurlijke visvijvers op de agrarische gronden. Het betreft 1 grote en 2 kleinere visvijvers waarin gevisst kan worden op forellen, karpers en steuren. De meest noordelijke visvijver krijgt een oppervlakte van 1.150 m²; de overige 2 krijgen een oppervlakte van achtereenvolgens respectievelijk 720 m² en 450 m². De openingstijden van de visvijvers betreffen van maandag t/m zondag van 8:00 tot zonsondergang, waarbij een eindtijd van maximaal 22:00 zal worden gehanteerd.

De vijvers worden, evenals de overige gronden van het horecabedrijf aan de Babberichseweg 33c, landschappelijk ingepast. Rondom de visvijvers wordt met opgaande beplanting gezorgd voor beschutting zodat er een gevoel van rust en ontspanning voor de visser ontstaat. Zo wordt er ten noorden van de visvijvers een lage grondwal (ca. 1 meter hoog) met deels de vrijkomende grond van de te graven vijvers gecreëerd. Deze grondwal wordt beplant met diverse streekeigen beplanting en zorgt met de bestaande rij knotwilgen voor een landschappelijke afscheiding van het plangebied. Een bestaande beukenhaag met een rij bomen van het naastgelegen hoveniersbedrijf zorgt samen met de aan te planten struweelhaag aan de westzijde voor de inpassing van de vijvers.

Het landschap aan de oostzijde wordt bewust open gelaten om de karakteristieke zichtrelatie tussen het open landschap en besloten woonkavel te behouden en te versterken. Deze woning heeft tevens recht van overpad op het pad dat nu ook de agrarische percelen ontsluit. De bestaande knotwilgen langs dit pad worden deels uitgebreid met hier en daar een bosje van streekeigen soorten. Een solitaire boom zorgt hier voor diepte aan de voortuin. Rondom de visvijvers worden verschillende bomen toegepast.

Gelet op de beoogde functie en de openingstijden worden de visvijvers in voorliggend geval beschouwd als een vorm van dagrecreatie die bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd. Met voorliggend wijzigingsplan worden de gronden daarom bestemd voor dagrecreatie. Gebouwen en overkappingen mogen, vanwege de landschappelijke inpassing van de gronden, niet worden gebouwd. Wel is het mogelijk om binnen de gronden te voorzien in bij de visvijvers behorende voorzieningen, zoals steigers, wandelpaden en waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

In afbeelding 2.3 is de landschappelijke inpassing van het plangebied weergegeven. In afbeelding 2.4 is een uitsnede van het beplantingsplan opgenomen. Het landschappelijke inpassingsplan maakt als bijlage 1 onderdeel uit van deze toelichting. De uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan wordt tevens als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit wijzigingsplan.



Afbeelding 2.3 Inrichting gewenste situatie (Bron: Oostzee ontwerp & omgeving)



Afbeelding 2.4 Beplantingsplan visvijvers (Bron: Oostzee ontwerp & omgeving)

2.3 Verkeer en parkeren

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat, evenals een eventuele toename van de verkeersgeneratie. De gemeente Zevenaar heeft de regels ten behoeve van parkeren opgenomen in het geldende bestemmingsplan “buitengebied Zevenaar Noord 2018”. Hierin wordt gesteld dat de kengetallen gebruikt moeten worden die zijn vastgesteld in de CROW-publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317, oktober 2012’ (Inmiddels ‘ingehaald’ door de CROW-publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)’).

Voor visvijvers zijn geen parkeerkencijfers opgenomen in de CROW-publicatie. Om die reden wordt aangesloten bij kencijfers van vergelijkbare functies. Hierbij wordt aangesloten bij de kencijfers behorende bij een attractie, zoals ook bij een vergelijkbaar plan in de gemeente Schagen is gedaan¹. Op basis hiervan dient uit te worden gegaan van een parkeerbehoefte van 8 parkeerplaatsen per hectare. In voorliggend geval heeft het plangebied een oppervlakte van 0,35 ha. De geschatte parkeerbehoefte bedraagt daarom $8 \times 0,35 = 2,8$ (afgerond 3) parkeerplaatsen. Deze kunnen eenvoudig op het terrein van de Mobiele Eetheid worden opgevangen. Bezoekers bereiken de horecagelegenheid via de Babberichseweg die wordt ontsloten op de N336. Dit verkeersnetwerk is van ruim voldoende capaciteit om de toename die zal worden veroorzaakt door de visvijvers veilig en eenvoudig af te wikkelen. De aanleg en instandhouding van minimaal 3 parkeerplaatsen wordt juridisch-planologisch vastgelegd middels een voorwaardelijke verplichting.

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

¹ Gemeente Schagen (2016). Bestemmingsplan Burgerfarm Middenweg 56 Dirkshorn.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

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

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

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

3. Sterke en gezonde steden en regio's

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

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een nieuwe stedelijke ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in begrippen en 'bestaand stedelijk gebied', 'stedelijke ontwikkeling' en 'regionale behoefte'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.*
- stedelijke ontwikkeling: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Voor regionale behoefte is geen definitie in artikel 1.1.1 van de Bro opgenomen. Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als "regionale behoefte" zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1 als volgt gedefinieerd: stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van visvijvers. Gelet op de definitie van een stedelijke ontwikkeling "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen" dient te worden bepaald of een visvijver kan worden aangemerkt als een stedelijke voorziening. Aangezien er sprake is van een dagrecreatieve functie waarbij geen bebouwingsmogelijkheden worden toegevoegd, kan

redelijkerwijs worden gesteld dat er niet wordt voorzien in een stedelijke voorziening. Gelet hierop kan dan ook worden gesteld dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De provincie Gelderland heeft een integraal provinciaal beleidsplan, de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. De Provinciale Staten van Gelderland heeft de Omgevingsvisie op 19 december 2018 vastgesteld. In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

1. energietransitie: van fossiel naar duurzaam;
2. klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer;
3. circulaire economie: het sluiten van kringlopen;
4. biodiversiteit: werken met de natuur;
5. bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
6. vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio, en
7. woon- en leefomgeving: dynamisch, divers en duurzaam.

Bij de visie is een aantal themakaarten aanwezig. Deze themakaarten hebben betrekking op de volgende hoofdonderwerpen:

- ruimtelijk beleid;
- waterbeleid;
- milieubeleid
- natuur- en landschapsbeleid.

Op de themakaarten en in de beleidsdocumenten staan geen aspecten die betrekking hebben op dit initiatief. Toetsing hieraan is dus niet nodig. Voor het overige staan in de Omgevingsvisie geen specifieke uitgangspunten beschreven die betrekking hebben op de ontwikkeling.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

3.2.2.1 Algemeen

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

3.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

De voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van visvijvers behorende bij de horecagelegenheid aan de Babberichseweg 33c. Vanwege de ligging nabij de molen 'De Hoop' zijn met name de instructieregels vanuit de themakaart Erfgoed van belang. In afbeelding 3.1 is de molenbiotoop van de molen opgenomen. Hieronder wordt de bijbehorende instructieregel weergegeven.

Instructieregels bestemmingsplan Molenbiotoop

Artikel 2.64 (bescherming windvang molen)

1. Een bestemmingsplan maakt voor gronden binnen een Molenbiotoop geen nieuwe bebouwing of beplanting mogelijk als daardoor de windvang van een molen wordt beperkt.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op de molens in het Nederlands Openluchtmuseum te Arnhem.



Afbeelding 3.1 Uitsnede themakaart Erfgoed (Bron: provincie Gelderland)

3.2.2.3 Toetsing van de ontwikkeling aan de relevante artikelen

Het plangebied bevindt zich binnen de molenbiotoop van de molen 'De Hoop'. Binnen de molenbiotoop zijn ontwikkelingen die de windvang van de molen beperken niet toegestaan. Aangezien de voorliggende ontwikkeling uitsluitend voorziet in visvijvers is er enkel sprake van werken, geen bouwwerken zijnde (aanlegactiviteiten). Hiermee worden er geen bouwwerken toegestaan die de vrije windvang van de molen kan belemmeren. Geconcludeerd wordt dan ook dat er geen sprake is van de beperking van de windvang van de molen en dat de ontwikkeling daarmee in overeenstemming is met artikel 2.64 van de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie gemeente Zevenaar 2030

3.3.1.1 Algemeen

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

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

3.3.1.2 Recreatie en toerisme in Zevenaar van 2030

In 2030 is recreatie en toerisme als economische pijler versterkt. Particuliere ondernemers hebben (hoofdzakelijk kleinschalige) initiatieven ontplooid op het gebied van routegerelateerde activiteiten, verblijfsrecreatie, natuur, water en cultuur. Deze activiteiten vormen voor de eigen bewoners ook een meerwaarde. Om de beschreven geambieerde toekomstige situatie voor Zevenaar te bereiken zijn de volgende hoofddoelen van beleid geformuleerd. Deze sluiten (in de uitwerking) aan bij de algemene Kernopgaven: verbinden, diversiteit en kwaliteit.

- a) Goed bereikbare recreatievoorzieningen, een goede (route)infrastructuur ten behoeve van de recreatie en mensen moeten Zevenaar “weten te vinden”;
- b) Vergroten diversiteit en (kwaliteits)versterking van de verblijfsrecreatievoorzieningen;
- c) Verbreding van de recreatiemogelijkheden.

3.3.1.3 Toetsing van het voornemen aan de Structuurvisie gemeente Zevenaar 2030

Met het voornemen wordt voorzien in de realisatie van drie visvijvers aan de Babberichseweg 33. De locatie aan de Babberichseweg is vanwege de aanwezigheid van horecavoorzieningen en de molen ‘De Hoop’ reeds een aantrekkelijke locatie op het gebied van (verblijfs)recreatie. Met de voorliggende ontwikkeling wordt deze kwaliteit alleen maar verder versterkt. Tevens wordt er een nieuwe functie toegevoegd waarmee het recreatieve aanbod wordt verbreed. Geconcludeerd kan worden dat het voornemen naadloos aansluit bij de ambities op het gebied van recreatie en toerisme zoals geformuleerd in de Structuurvisie gemeente Zevenaar 2030.

3.3.2 Bestemmingsplan “buitengebied Zevenaar Noord 2018”

3.3.2.1 Algemeen

Zoals in hoofdstuk 1 reeds is vermeld, geldt ter plaatse van het plangebied de bestemming ‘Agrarisch’ en de gebiedsaanduiding ‘Wetgevingszone – wijzigingsgebied’. In artikel 45.5 kunnen de gronden binnen het plangebied worden gewijzigd ten behoeve van een bedrijfsmatig geëxploiteerde visvijver, met bijbehorende visvijvers, steigers, wandelpaden, groenvoorzieningen. Hieronder wordt nader op de wijzigingsbevoegdheid ingegaan.

3.3.2.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, onder de voorwaarden genoemd in artikel 48.1, het plan te wijzigen ten behoeve van dagrecreatie in de vorm van een bedrijfsmatig geëxploiteerde visvijver, onder de volgende voorwaarden:

- a. de uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval ook aangetoond moet worden dat:
 - I. het plan archeologisch toelaatbaar is;
 - II. het plan ecologisch aanvaardbaar is;
 - III. het plan hydrologisch uitvoerbaar en aanvaardbaar is;
- b. behorend bij de horecabestemming Babberichseweg 33c; een zelfstandige exploitatie of splitsing is niet toegestaan;
- c. ten aanzien van de hydrologische aanvaardbaarheid wordt advies ingewonnen bij het waterschap;
- d. er wordt voldaan aan de inrichtingsvoorschriften genoemd in artikel 45.5.2.1.

3.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het bestemmingsplan “buitengebied Zevenaar Noord 2018”

Artikel 45.5

- a. Ten aanzien van de ecologische en hydrologische uitvoerbaarheid wordt opgemerkt dat deze nauw met elkaar verbonden zijn. Met het beheer van de visvijvers wordt sterk rekening gehouden met de ecologie van het watersysteem. Er wordt gevoerd om de vissen te lokken. Er mag echter alleen gevoerd worden met vispellets die bij opdrachtgever zelf worden verkocht. Het te gebruiken voer is zo uitgebalanceerd dat de vissen alle benodigde voedingsstoffen binnen krijgen en dat er weinig afvalstoffen zullen zijn. De uitgescheiden afvalstoffen van de vissen worden door micro organismen omgezet in voedingsstoffen die weer verbruikt worden door de aangeplante oeverbeplanting.

In droge perioden zal er water worden toegevoegd door middel van een pomp. Waterverversing is niet nodig. Door het grote oppervlak van de vijvers zal er voldoende uitwisseling zijn van gassen (O₂ en CO₂). In warme perioden zal er door middel van paddenstoel belluchters gezorgd worden voor voldoende beweging in het water waardoor deze uitwisseling van gassen zorgt voor voldoende zuurstof in het water.

Zoals hierboven al aangegeven zijn de vijvers qua oppervlak groot genoeg om een natuurlijke balans te creëren. Er is een goede uitwisseling van gassen en de voedingsstoffen in het water worden verbruikt door de aanwezige beplanting waardoor er geen vervuiling optreedt.

Voor de overige aspecten van de uitvoerbaarheid en aanvaardbaarheid van het voornemen op de aspecten ‘ecologie’ en ‘hydrologie’ wordt verwezen naar de paragrafen 4.7 en 5.2 van deze toelichting. Voor de archeologische uitvoerbaarheid wordt verwezen naar paragraaf 4.8.

- b. de visvijvers zijn onderdeel van de bedrijfsvoering van de Mobiele Eetheid, gevestigd aan de Babberichseweg 33c waarmee er geen sprake is van zelfstandige exploitatie of splitsing;
- c. Voor het advies van het waterschap wordt verwezen naar paragraaf 5.2;
- d. De inrichtingsvoorschriften op basis van artikel 45.5.2.1 zijn als volgt:
 - I. het bouwen van gebouwen en overkappingen in deze zone is niet toegestaan;
 - II. het terrein wordt ontsloten via de bestaande ontsluiting aan de Babberichseweg (geen nieuwe ontsluiting);
 - III. landschappelijke inpassing van het terrein en de parkeervoorziening met toepassing van streekeigen beplanting en natuurlijke randen;
 - IV. Vanaf de Paddestoel blijft het zicht op de molen in stand.

Dit wijzigingsplan staat geen gebouwen en overkappingen toe. Daarnaast blijft de ontsluiting plaatsvinden op de Babberichseweg, ook aangezien de visvijvers onderdeel zijn van de bedrijfsactiviteiten van de Mobiele Eetheid. Uit het landschappelijk inrichtingsplan blijkt ten slotte dat tevens aan het derde en vierde voorschrift wordt voldaan.

Artikel 48.1 Algemene voorwaarden

Een bestemmingswijziging als bedoeld in artikel 3.6 onder a van de Wet ruimtelijke ordening kan slechts worden vastgesteld indien tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, aanwezige natuur- en landschapswaarden en cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig geschaad; *Hier wordt aan voldaan. Verwezen wordt naar de paragrafen 2.3 (verkeer en parkeren), 4.7 (cultuurhistorie) en 4.8 (ecologie). Tevens wordt het straat- en bebouwingsbeeld niet aangetast aangezien het voornemen niet voorziet in de toevoeging van bouwwerken;*
- b. er blijft sprake van een logische en compacte opzet van bebouwing; *Er is geen sprake van een verandering in bebouwing;*
- c. in de omgeving treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op, waarbij tevens wordt voorzien in voldoende geschikte parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'; *Verwezen wordt naar paragraaf 2.3;*
- d. de bebouwing en/of gebruik is verkeerstechnisch toelaatbaar; *Verwezen wordt naar paragraaf 2.3;*

- e. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan;
Verwezen wordt naar paragraaf 2.2 en bijlage 1;
- f. gronden en/of gebouwen mogen niet eerder overeenkomstig de wijziging worden gebruikt dan nadat landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand gehouden conform het beplantingsplan;
Dit wordt geborgd middels het opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen;
- g. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad;
Verwezen wordt naar hoofdstuk 4;
- h. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, waarbij tevens aangetoond moet worden dat:
 - i. het plan milieutechnisch aanvaardbaar is;
 - ii. het plan stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar is;
 - iii. in het plan de belangen van het watersysteem voldoende zijn geborgd (het plan is voorzien is van een watertoets);
 - iv. het plan past binnen de geldende beleidskaders;
 - v. het plan economisch uitvoerbaar is;*Verwezen wordt naar hoofdstuk 4 en 5 voor de milieukundige uitvoerbaarheid en de uitvoerbaarheid op het gebied van water. In dit hoofdstuk is reeds aangetoond dat het plan passend is binnen de geldende beleidskaders.*
- i. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet gewaarborgd zijn, zowel planologisch als financieel;
Verwezen wordt naar hoofdstuk 4, 5 en 6 voor de milieukundige en economische uitvoerbaarheid;
- j. door initiatiefnemer is een zekerheidstelling afgegeven met betrekking tot de landschappelijke inpassing en de (planschade)kosten.
verwezen wordt naar hoofdstuk 6. Initiatiefnemer gaat een anterieure overeenkomst aan met de gemeente waarmee dit anderszins is verzekerd.

Geconcludeerd word dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in het bestemmingsplan “buitengebied Zevenaar Noord 2018”.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan, wijzigingsplan, of in een ruimtelijke onderbouwing een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

4.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning als het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van visvijvers. Een dergelijke functie is niet aan te merken als een geluidgevoelige functie zoals bedoeld in de Wgh. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh kan daarom achterwege blijven. Voor de beoordeling van de milieubelasting van het voornemen op de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 4.5.

De Wet Geluidhinder vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoeksplicht:

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
2. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijfstijd van minder dan 2 uur gehanteerd;
3. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

4.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval gaat het om de realisatie van visvijvers. Hiermee worden geen bouwwerken gerealiseerd die bedoeld zijn voor langdurig menselijk verblijf. Een bodemonderzoek is in het kader van de bestemmingswijziging daarom niet noodzakelijk.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 4.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat de voorliggende ontwikkeling 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

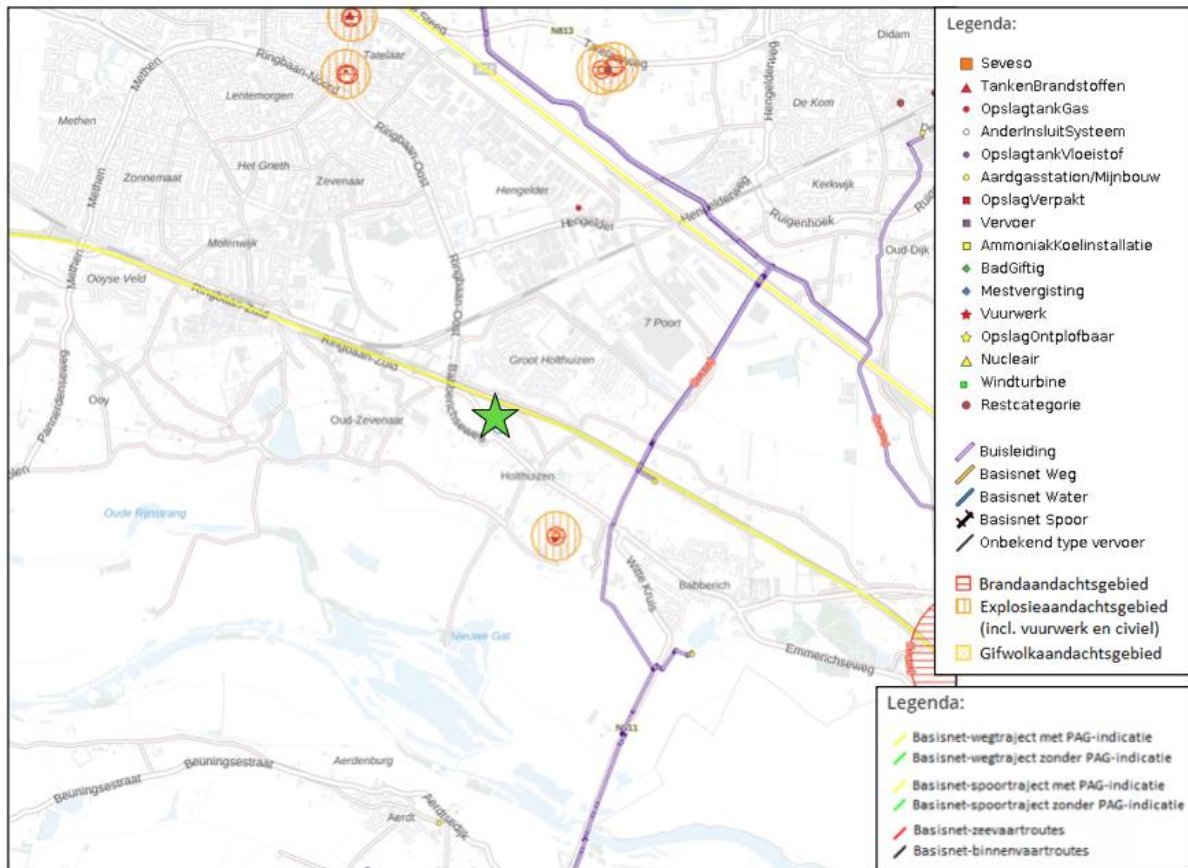
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart opgenomen, met daarop middels de groene ster de locatie van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt per risicobron het volgende:

Risicobron	Beoordeling
Hogedruk aardgasleidingen (Bevb)	Het plangebied ligt op 920 meter ten westen van een buisleiding. Deze buisleiding heeft een 1% en 100% letaliteitsgrens van 70 respectievelijk 40 meter. Het plangebied ligt hier ruim buiten.
Inrichtingen (Bevi)	Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting.
Transport gevaarlijke stoffen over de weg (Bevt)	Het plangebied ligt op circa 1,7 kilometer ten zuidwesten van de A12. Het GR plafond bedraagt 82 meter; het plangebied ligt hier ruim buiten. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de A12.
Transport gevaarlijke stoffen over het water (Bevt)	Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een vaarweg.
Transport gevaarlijke stoffen over het spoor (Bevt)	Het plangebied grenst ten noorden aan de Betuweroute. Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Aangezien het plangebied binnen 200 meter is gelegen, is een nadere beoordeling van de ontwikkeling op het plaatsgebonden en groepsrisico benodigd.

Vanwege de ligging nabij de Betuweroute is een nadere beoordeling van het effect van de ontwikkeling op het plaatsgebonden en groepsrisico benodigd. Hierdoor is door Aviv een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd, waarvan de volledige rapportage is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

Nader onderzoek externe veiligheid

In verband met de voorgenomen realisatie van visvijvers op het perceel ten noorden van de kookstudio Mobile Eetheid aan de Babberichseweg 33c in Zevenaar zijn de externe veiligheidsrisico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute in beeld gebracht.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Groepsrisico

Het groepsrisico is in zowel de huidige als toekomstige situatie kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. De verdere verantwoording van het groepsrisico kan achterwege blijven. Wel dient het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen. In de toelichting bij het besluit dient in elk geval in te worden gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet.

De Veiligheidsregio is daarom om nader advies gevraagd. Op 19 oktober 2023 heeft zij advies uitgebracht voor wat betreft de verantwoording van het groepsrisico. De Veiligheidsregio concludeert het volgende:

Het plangebied is gelegen in het invloedsgebied groepsrisico van de spoorweg 'Betuweroute' en de snelweg A12. Doordat de afstand tussen het plan en de snelweg A12 groter is dan 200 meter kan er worden volstaan met een beperkte verantwoording groepsrisico. Dit geldt eveneens voor de Betuweroute maar dan omdat uit bijlage 2 dat het groepsrisico niet met 10% toeneemt. Meer specifiek gaat het om de wettelijke verplichting op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze risicobronnen. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de veiligheidsregio adviesrecht. Bij het invullen van de verantwoordingsplicht is gebruik gemaakt van het advies van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) van 29 september 2023 (kenmerk: 2023-006111). Onderstaand een beschouwing van deze aspecten.

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dicht bij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dicht bij de risicobron. De VGGM is hiervoor om advies gevraagd. Uit het advies is naar voren gekomen dat de VGGM geen aanleiding ziet om aanvullend te adviseren ten aanzien van bestrijdbaarheid. De mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Zelfredzaamheid

Met de term "zelfredzaamheid" wordt bedoeld: Het vermogen om jezelf en/of anderen in veiligheid te brengen bij (een dreiging van) een gevaarlijke situatie. Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid spelen onder andere de fysieke gesteldheid en zelfstandigheid van de aanwezigen, de alarmeringsmogelijkheden en vluchtmogelijkheden een rol. Het advies van Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden geeft het volgende aan:

- Het plan ligt binnen de effectafstand van het scenario explosie en toxische wolk. Het handelingsperspectief bij een toxische wolk is binnenshuis schuilen en bij een explosie is het vluchten van de risicobron af. Het plan leidt tot een toename van het aantal aanwezigen. Het ligt in de verwachting dat de aanwezigen zichzelf in veiligheid kunnen brengen bij een (dreigend) incident. Mits zij bekend zijn met de risico's en op de hoogte van het handelingsperspectief.
- De VGGM adviseert de exploitant en bezoekers te wijzen op de risico's en het voor de hand liggende handelingsperspectief (vluchten) in het geval er een incident op de Betuweroute plaatsvindt. Daarnaast wordt er ook geadviseerd het terrein zo in te richten dat er van de risicobron (Betuweroute) af kan worden gevlucht. Dit is het geval aangezien het plangebied te ontvluchten is in zuidelijke richting, van de risicobronnen af.

Ten aanzien van de risicocommunicatie is er NL-alert. Hiermee zijn mensen binnen een bepaald gebied gericht te informeren door het sturen van een bericht naar mobiele telefoons. Verder is het plan via de Babberichseweg te ontvluchten. Hierdoor zit de entree zover mogelijk van de risicobron af gericht en is het terrein zo ingericht dat er van de risicobron af gevlucht kan worden. De gemeente acht het dan ook niet noodzakelijk om verdere maatregelen te treffen om de zelfredzaamheid te verbeteren. Daarnaast zijn de geadviseerde maatregelen van de VGGM niet ruimtelijk relevant.

Plasbrandaandachtsgebied

Het plasbrandaandachtsgebied vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4.3 Conclusie

Op basis van de beperkte verantwoording groepsrisico kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico, dan wel op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of milieubelastende functies op een passende afstand van milieugevoelige functies (zoals woningen) worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Het omgevingstype 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Zevenaar. De te realiseren visvijvers behoren bij de horecagelegenheid aan de Babberichseweg 33c, waar horeca en bedrijvigheid aanwezig is. Verder zijn in de omgeving voornamelijk woonpercelen en agrarische percelen aanwezig.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden 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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of als het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

Direct ten oosten van de beoogde visvijvers is een woonperceel gelegen. Een visvijver is niet als zodanig gespecificeerd in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Het betreft een recreatieve voorziening met een naar verwachting minimale milieubelasting, aangezien het uitsluitend gaat om vissende mensen aan vijvers. Vissers kunnen terecht gedurende maandag tot en met zondag van 8:00 tot 22:00, waarmee er geen nachtelijke activiteiten plaatsvinden. Gelet op vorenstaande wordt gesteld dat het gebruik van de vijvers naar verwachting niet gepaard zal gaan met een belemmering van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In dit geval gaat het om de realisatie van visvijvers. Dit betreft geen milieugevoelige functie. Omliggende (agrarische) bedrijven en andere milieubelastende functies vormen dan ook geen belemmering en worden omgekeerd niet in hun werkzaamheden beperkt.

4.5.4 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor het voornemen.

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een maximaal toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

De definitie van een geurgevoelig object luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dit wordt 'de omgekeerde werking' genoemd.

4.6.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is geen sprake van de realisatie van een geurgevoelig object die hinder kan ondervinden van omliggende agrarische bedrijvigheid en andersom, die de bedrijfsvoering van dergelijke bedrijven kan belemmeren. Een geuronderzoek kan dus achterwege blijven.

4.6.3 Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor het voornemen.

4.7 Ecologie

4.7.1 Inleiding

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Rijntakken" bevindt zich op circa 560 meter afstand van het plangebied. De ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied is opgenomen in de linker afbeelding op afbeelding 4.2. Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen is er een berekening uitgevoerd met behulp van de AERIUS Calculator 2022. De berekening is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting.



Afbeelding 4.2 Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000 (l) en GNN (r) (Bronnen: AERIUS.nl & Atlas Leefomgeving)

AERIUS berekening

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.

4.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), in Gelderland het GNN genaamd, is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het GNN is in provinciale structuurvisie uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Op de rechter afbeelding in afbeelding 4.2 is de ligging van het plangebied (rode ster) ten opzichte van het concreet begrensde GNN weergegeven. De concreet begrensde GNN ligt op circa 560 meter afstand. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het GNN wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN.

4.7.3 Soortenbescherming

4.7.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.7.3.2 Situatie plangebied

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van visvijvers op een onbebouwd perceel. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling worden graafwerkzaamheden uitgevoerd en wordt beplanting gerooid. Om te beoordelen of deze ruimtelijke ingrepen gepaard gaan met negatieve effecten op het functioneel leefgebied van beschermde flora en fauna, is door Natuurbank Overijssel een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Hieronder worden de belangrijkste resultaten en conclusies nader toegelicht.

Quickscan flora en fauna

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied, maar benutten het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende beschermde diersoorten af. Deze afname leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen grondgebonden zoogdieren en amfibieën doden (verjagen, wegvangen of ontheffing aanvragen);
- Stikstofberekening uitvoeren voor de ontwikkelfase;

4.7.4 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

4.8 Archeologie & cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten en plannen waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Situatie plangebied

Ter plaatse van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Hoge verwachting' opgenomen. Voor deze gronden geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk bij het uitvoeren van bodemingrepen groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 meter. In voorliggend geval wordt deze onderzoeksgrens overschreden. Daarom is door Laagland een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

Archeologisch onderzoek

Algemeen zijn onder een dikke A-horizont overslaggronden-op-crevasseafzettingen op oeverafzettingen aangetroffen. De top van de oeverafzettingen en het bovenste archeologische niveau is aangetroffen op 90 à 160 cm onder maaiveld. Verder is tussen 9,85 à 10,07 en 9,90 à 10,12 m +NAP (175 à 180 tot 185 à 190 cm - mv) een laklaag aanwezig waar rond omheen archeologische indicatoren zijn vastgesteld. Rond deze niveaus zijn heel waarschijnlijk vindplaatsen aanwezig binnen het plangebied. Mogelijk zijn er binnen het plangebied vindplaatsen aanwezig op meerdere niveaus, die niet zijn vastgesteld. Verder zijn er mogelijk vindplaatsen en de daar bijbehorende archeologische indicatoren gemist.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt nader archeologisch onderzoek geadviseerd conform protocol 4003 IVO (landbodems). Gelet op de te verwachten prospectiekenmerken en prospecteerbaarheid van een eventuele vindplaats is geadviseerd dit vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. De uitvoering van dit onderzoek is inmiddels in gang gezet.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

4.8.2.2 Situatie plangebied

De visvijvers worden gerealiseerd als onderdeel van de horecagelegenheid 'De Mobiele Eenheid', die is gevestigd in een voormalig bedrijfsgebouw van de molen 'De Hoop'. Deze molen is een in 1850 gebouwde windaangedreven korenmolen. Ontwikkeling nabij deze molen, die plaatsvinden in de zogenoemde 'molenbiotoop', zijn alleen toegestaan als zij het functioneren van de molen niet aantasten. Daar is in voorliggend geval geen sprake van aangezien er geen hoge bebouwing wordt toegevoegd die het functioneren in de weg kunnen staan. In voorliggend wijzigingsplan wordt tevens de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' overgenomen vanuit het geldende bestemmingsplan waarmee de bescherming van het

functioneren van de molen en zijn waarde als landschappelijk element behouden blijft. Geconcludeerd wordt dan ook dat het voornemen niet gepaard gaat met aantasting van omliggende cultuurhistorische waarden.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voornemen de nabijgelegen cultuurhistorische waarden niet aantast. Ten aanzien van het aspect archeologie is geconcludeerd dat er een nader onderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek dient plaats te vinden. Met het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoge verwachting' worden de ter plaatse te verwachten archeologische waarden beschermd.

4.9 Besluit Milieueffectrapportage

4.9.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de "Rijntakken" gelegen op een afstand van circa 560 meter. In het kader van het voornemen zal een AERIUS berekening worden uitgevoerd om eventuele significant negatieve effect van de ontwikkeling in het kader van stikstofdepositie in beeld te brengen.

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en daarmee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 9 van het besluit wordt “Een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan.” genoemd. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is in voorliggend geval geen sprake van.

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van de realisatie van vijsvijvers. Het gaat om een kleinschalige ontwikkeling van een functie die goed past binnen het buitengebied. Er wordt geen bebouwing toegevoegd en er is geen sprake van een aanzienlijke toename van de hoeveelheid verkeersbewegingen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r..

4.9.3 Conclusie

Voorliggend wijzigingsplan is niet m.e.r.-plichtig.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal *Water* Programma 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende *water* dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van *water* met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord *Water* (2011) en de *Waterwet* (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

5.1.3 Provinciaal beleid

Het regionaal waterprogramma 2021-2027 bevat het waterbeleid van de provincie. De provincie Gelderland hanteert voor het waterbeleid drie uitgangspunten, namelijk:

1. Voorkomen is beter dan genezen. Het bodem- en watersysteem is een belangrijke basis voor de fysieke leefomgeving en een sleutel naar duurzaamheid en klimaatbestendigheid. De provincie werkt aan herstel en zorgt dat nieuwe functies en nieuwe ontwikkelingen het systeem versterken.
2. Als ontwikkelingen verwachte negatieve effecten hebben op het bodem- en watersysteem, verwacht de provincie van initiatiefnemers maatregelen om die te beperken en/of compenseren.
3. Diverse grote maatschappelijke opgaven waaraan de provincie met haar partners werken, vragen om een gebiedsgerichte aanpak. Denk aan het verminderen van stikstof en uitstoot van CO₂, de aanpak van PFAS, medicijnresten en nieuwe stoffen, aanpassing aan het veranderende klimaat, vergroten van de biodiversiteit, de stijgende vraag naar grond- en drinkwater, en ruimte voor nieuwe woningen of natuur. Deze opgaven komen samen in gebieden. Daarom is een aanpak per gebied het effectiefst. Waar mogelijk probeert de provincie hierbij gebruik te maken van innovatietechnieken en vormen van samenwerking.

5.1.4 Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap zorgt voor het water in uw omgeving. Vanuit het leidend principe 'Water en mens in hun element' draagt het waterschap bij aan ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. De zorg voor waterveiligheid, schoon water en voldoende water vraagt structureel aandacht en is continu in beweging. Dat doet het waterschap door het (grond)waterpeil te beheren, rioolwater te zuiveren en te zorgen voor schoon water in beken, sloten en rivieren en te zorgen voor stevige dijken.

Als belangrijkste speerpunt voor de periode 2022-2027 ziet het waterschap de opgave om zijn gebied veerkrachtiger te maken tegen klimaatverandering. Hiervoor werkt het waterschap toe naar een andere balans van vasthouden-bergen-afvoeren (voorraadbeheer), rekening houdend met de meest recente inzichten over de snelheid van klimaatverandering.

In het waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft het waterschap zijn doelen en werkzaamheden weergegeven in vier thema's.

- **Klimaatrobuust gebied:** Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te invullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.
- **Veilig gebied:** Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. De ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat het waterschap daarbij wendbaar kan inspelen op ontwikkelingen. Het waterschap voert zijn beheer op een duurzame wijze uit en werkt aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.
- **Circulaire Economie en Energietransitie:** Het waterschap wil in het uitvoeren van zijn primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij is de ambitie om in 2050 onderdeel te zijn van een 100% circulaire economie waarin we onze taken klimaatneutraal uitvoeren.
- **Gezonde leefomgeving:** Als waterschap zorgen we voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Wij streven ernaar dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Ons doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

De samenhang van de wateropgaven met andere opgaven in het gebied vraagt om nauwe samenwerking met onze partners (zoals gemeenten en provincies), inwoners en bedrijven. Om de waterbelangen bij ruimtelijke ontwikkelingen tijdig en goed in beeld te krijgen en mee te kunnen wegen, gebruiken we de (digitale) watertoets.

5.2 Waterparagraaf

Het waterschap Rijn en IJssel is geïnformeerd over het voornemen door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de 'normale procedure' van toepassing is. De watertoets is opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting. Het waterschap Rijn en IJssel is daarom gevraagd om nader advies te geven over het voornemen. Hieronder worden de belangrijkste aandachtspunten zoals aangegeven door het waterschap benoemd.

Drainage

Bij het graven van vijvers beneden GHG en GLG kan drainage optreden in de omgeving. Binnen het voornemen wordt een kleilaag aangebracht in de bodems, drainage zal dan nauwelijks optreden.

Aanleg halfverharding

Tevens wordt er half verharding aangelegd in de vorm van wandelpaden. Op basis van de nieuwe Keur Waterschap Rijn en IJssel 2023 geldt een vergunningplicht opgenomen voor verhardingen die groter zijn dan 500 m². In het kader van die vergunningplicht moet in beeld zijn hoeveel verharding er aangebracht wordt, bij half verhardingen zullen we ook moeten weten uit welke materialen deze bestaat.

De aan te brengen halfverharding betreft een ongebonden halfverharding en is onder meer geschikt voor de aanleg van opritten, wandel- en fietspaden. Het heeft een landschappelijke uitstraling. De paden in het plan zijn minimaal 1.10 meter breed en de totale oppervlakte van aan te brengen halfverharding is 490 m² (incl. vissteigers).

Bovenstaande oppervlakte en materialen van de aan te leggen halfverharding zijn op basis van de Keur niet vergunningplichtig.

Hemelwater

Gezien de grootte van de geplande vijvers zal eventueel hemelwater dat valt op de half verharding voldoende geborgen worden in de vijvers, ook gezien de hoogteligging van het terrein zal er nauwelijks afstroming naar ons watersysteem optreden.

5.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan niet gepaard zal gaan met negatieve effecten op de waterhuishouding.

HOOFSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

6.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de bestemming 'Agrarisch'. De regels zijn onderverdeeld in:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte, dakhelling, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: hieraan staat onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan is;

- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarden kan van de gebruiksregels worden afgeweken;
- Wijzigingsbevoegdheid: hierin staan bevoegdheden waarmee burgemeester en wethouder onder voorwaarden bestemmingen kunnen wijzigen.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: hierin staat voor welke activiteiten een vergunningsplicht geldt.

6.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze bevatten regels omtrent nadere eisen die kunnen gesteld aan bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 7)*
In dit artikel is de algemene aanduiding ten behoeve van de 'vrijwaringszone – molenbiotoop' opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Hierin zijn vormen van toegestaan gebruik opgenomen. Daarnaast is ook aangegeven wat onder verboden gebruik wordt verstaan.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten en onder welke voorwaarden middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in dit wijzigingsplan.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit wijzigingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een wijzigingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit wijzigingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. De bestaande situatie is hierbij het uitgangspunt.

Het is noodzakelijk dat het wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Recreatie – Dagrecreatie (Artikel 3)

Het plangebied is in het geheel voorzien van de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – visvijvers'. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatig geëxploiteerde visvijvers, met bijbehorende steigers, wandelpaden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen. Gebouwen mogen niet worden gebouwd. In de gebruiksregels zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen waarmee de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen en drie parkeerplaatsen juridisch-planologisch zijn geborgd.

Waarde – Archeologie hoge verwachting (Artikel 4)

Deze dubbelbestemming is vanwege de bescherming van de archeologische waarden overgenomen conform het bestemmingsplan “buitengebied Zevenaar Noord 2018”.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan of wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan of wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of wijzigingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Ten behoeve van deze ontwikkeling is planschade overeenkomst (anterieure overeenkomst) met de initiatiefnemer gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG & ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat deze ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Gelderland

Het voeren van vooroverleg met de provincie Gelderland is, gelet op het feit dat het gaat om ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt op basis van een wijzigingsbevoegdheid, niet noodzakelijk. Tevens is in dit wijzigingsplan aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het geldende provinciale beleid.

8.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap is geïnformeerd over het voornemen. Verwezen wordt naar hoofdstuk 5 van dit wijzigingsplan.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt geen voorontwerp ter inzage gelegd.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is 1 zienswijze ingediend. Deze is na overleg ingetrokken en heeft uitsluitend gewijzigd tot enkele ambtshalve wijzigingen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan

Bijlage 2 Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 3 AERIUS berekening

Bijlage 4 Quickscan flora en fauna

Bijlage 5 Archeologisch bureau- en veldonderzoek

Bijlage 6 Watertoets