

Ruimtelijke onderbouwing

Inleiding

Voor het legaliseren van een reeds bestaande stalling voor paarden met opslagruimte en een rijbak is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld, gelegen aan het Bettestraatje te Zevenaar.

Het doel is legalisatie van het reeds bestaande bouwwerk en de rijbak.

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan, waarbij legalisatie mogelijk wordt gemaakt. In onderhavig geval wordt gebruikt gemaakt van de omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan' (uitgebreide procedure). Daartoe is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk om aan te tonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In voorliggend document wordt deze onderbouwing gegeven, waarin het project zowel ruimtelijk als milieutechnisch is onderbouwd.

Locatie: Bettestraatje ong. te Zevenaar



Bettestraatje 1 t/m 7 ligt in Zevenaar binnen de gemeente Zevenaar in de provincie Gelderland. Bettestraatje is gelegen in de buurt Camphuizen in de gemeente Zevenaar. De bijbehorende postcode bij deze straat met de huisnummers 1 t/m 7 is postcode 6905 BK.

Op de huidige locatie is geen woning/adres gevestigd en is daarom ongenummerd

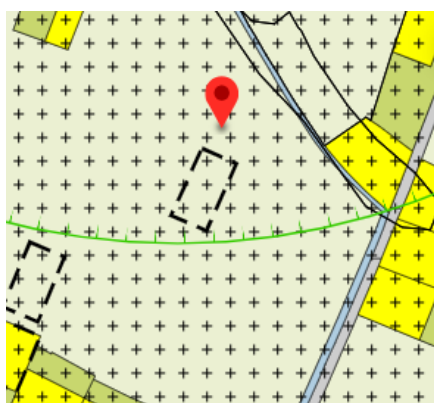
Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectgebied vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied Zevenaar Noord 2018", vastgesteld door de gemeente Zevenaar. De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch'. Er is geen bouwvlak aanwezig. Tevens geldt een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – B'

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

c. een paardenhouderij, paardenstalling of paardenpension;

Conclusie: In de huidige bestemming is het bouwen van het bouwwerk buiten het bouwvlak niet voorzien.



- Enkelbestemming**
Agrarisch
- Dubbelbestemming**
++++
Waarde - Archeologie hoge verwachting
- Functieaanduiding**
specifieke vorm van agrarisch - paardenbak
- Gebiedsaanduiding**
vrijwaringszone - molenbiotop

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.

Voor maximale hoogte van het bouwwerk is een formule beschikbaar om dit te berekenen.

- hoogte maximaal ' $x/n+c*z$ ', waarbij

x = afstand van een obstakel tot de molen (in meters);

n = een constante, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving;

c = een constante, afhankelijk van de maximaal toelaatbare windreductie;

z = askophoogte.

Conclusie Gezien de afstand en combinatie van de hoogte wordt hier geen probleem verwacht

Omgevingsaspecten

Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moeten geluidsgevoelige objecten voldoen aan de wettelijk bepaalde normering als het gaat om de maximale geluidsbelasting op de gevels. Relevante geluidbronnen in het kader van de Wet geluidhinder zijn wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai. Op het moment dat bepaalde functies (bv woonfunctie) ontwikkeld wordt in de nabijheid van voornoemde geluidbronnen of binnen de zones daarvan, zal middels een geluidsonderzoek aangetoond moeten worden of er voldaan wordt aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde.

Relatie tot de locatie

Er wordt geen geluidgevoelig object gelegaliseerd.

Conclusie: Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de legalisatie van het plan.

Bodem

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wbb wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem. De Wbb geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor die stof geldende streefwaarde overschrijdt. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden.

Relatie tot locatie:

Het bouwoppervlak, beoogde gebruik en de geschiedenis van de locatie weegt niet op tegen het uitvoeren van een verkennend onderzoek.

Conclusie: Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de legalisatie van het plan.

Luchtkwaliteit

In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM). In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Conclusie: Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de legalisatie van het plan

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's die luchthavens geven vallen onder externe veiligheid. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven. Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Normen voor ondergrondse buisleidingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang: plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Conclusie: Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de legalisatie van het plan

Milieuzonering en geur

Bedrijven en milieuzonering Milieuzonering is een instrument dat helpt bij het afwegen en verantwoorden van keuzes aangaande nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocaties en beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie. Het gaat hierbij om de milieuaspecten: geluid, geur, stof en gevaar, waarbij de belasting afneemt naarmate de afstand tot de bron toeneemt. Om ervoor te zorgen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen, zijn richtafstanden opgesteld per omgevingstype ('rustige woonwijk' of 'gemengd gebied').

Conclusie: Het aspect Milieuzonering en geur vormt geen belemmering voor de legalisatie van het plan

Ecologie

Bij planvorming dient rekening gehouden te worden met de gevolgen die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van beschermde soorten en gebieden. Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming (flora en fauna) en gebiedsbescherming geregeld. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan de provincie ervoor kiezen om een gebied aan te wijzen als bijzonder nationaal natuurgebied- of landschap of als Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Conclusie: Het aspect Ecologie vormt geen belemmering voor de legalisatie van het plan

Archeologie en cultuurhistorie

In 1992 heeft Nederland het Europese Verdrag van Malta ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is een betere bescherming van het Europese archeologische erfgoed door een structurele inpassing van de archeologie in ruimtelijke ordeningstrajecten. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in situ in de bodem bewaard dienen te blijven. Alleen als behoud in situ niet mogelijk is, wordt overgegaan tot behoud van de archeologische informatie ex situ, door

middel van opgraven en bewaren in depot. Een ander uitgangspunt is dat het onderzoek naar de aanwezigheid van eventuele archeologische waarden in een zo vroeg mogelijk stadium dient plaats te vinden, zodat hiermee bij de planontwikkeling rekening gehouden kan worden. Een derde uitgangspunt is het 'de verstoorder betaalt principe'. Alle kosten die samenhangen met archeologisch onderzoek dienen worden betaald door de initiatiefnemer van de geplande bodemingrepen. Ten slotte richt het Verdrag van Malta zich tevens op een toename van kennis, herkenbaarheid en beleefbaarheid van het archeologische erfgoed. Het Verdrag van Valletta was geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988 en de Wet op de archeologische monumentenzorg, tot de inwerkingtreding van de Erfgoedwet op 1 juli 2016. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel en archeologisch erfgoed in Nederland. De Erfgoedwet is een voorloper op de Omgevingswet, welke naar verwachting in 2024 in werking treedt.

Relatie tot locatie

Ter plaatse geldt vanuit het bestemmingsplan een hoge verwachtingswaarde. 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.

Een vergunningsplicht geldt voor bodemingrepen groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m.

Het bouwplan voorziet hierin niet. Het zand in de paardenbak is opgebracht op de bestaande grond. Het bouwwerk heeft een oppervlakte van <200m² en ook geen fundering van >0,5 m.

Conclusie: Het aspect archeologie vormt hiermee geen belemmering voor legalisatie van het plan

Water

Water is niet van toepassing voor het legalisatie van het plan

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie gemeente Zevenaar 2030

In 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie 'Samen kijken naar de toekomst 2012-2030' vastgesteld. De visie is opgesteld als kader voor het ruimtelijk beleid tot het jaar 2030 en betreft het gehele grondgebied van Zevenaar. In het algemeen richt de gemeente zich (vanuit regionaal perspectief) met de structuurvisie op het '(ruimtelijk) faciliteren van welvaart en welzijn in Zevenaar en het bevorderen van (ruimtelijke) kwaliteit als onderdeel van de leefkwaliteit van Zevenaar'. Tijdens het structuurvisieproces is onderzocht wat daarvoor wenselijk, noodzakelijk en ook daadwerkelijk mogelijk is. Het gaat hierbij om onderwerpen op allerlei terreinen, zoals wonen, zorg, welzijn, voorzieningen en werken, maar ook over recreatie, natuur, cultuurhistorie en infrastructuur.

In de structuurvisie wordt ingezet op een vijftal hoofdpunten:

- 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.

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat

alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden.

De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

- 1. Een duurzame economische structuurversterking.
Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
- 2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.
Dit doel betekent vooral:
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels;
 - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed;
 - een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

Omgevingsverordening

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Gezien de kleinschaligheid van het plan doet het geen afbreuk aan het provinciaal beleid

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswaagen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening.

Met de ladder worden eisen gesteld aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Vanwege de kleinschaligheid is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. Met het plan zijn geen overige nationale belangen gemoeid.