

Ruimtelijke onderbouwing Eltenseweg 9a, Lobith

N.IMRO.0299.PV00ELTENSEWEG9a-VA01
Vastgesteld, november 2018



ZEVENAAR

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Plannaam: Eltenseweg 9a

Locatie plangebied: Eltenseweg 9a te Lobith, gemeente Zevenaar

Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning

Status: Vastgesteld

IMRO-nummer: NL.IMRO.0299.PV00ELTENSEWEG9a-VA01

Bouwplanconcurrent

T: 06 57 347 357

@: bouwplanconcurrent@gmail.com

I: www.bouwplanconcurrent.nl



INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding
2. Planbeschrijving
3. Beleidskader
 - 3.1. Rijk
 - 3.2. Provincie
 - 3.3. Regionaal
 - 3.4. Gemeente
4. Omgevingsaspecten
 - 4.1. Geluid
 - 4.2. Bodem
 - 4.3. Archeologie / Cultuurhistorie
 - 4.4. Luchtkwaliteit
 - 4.5. Externe veiligheid
 - 4.6. Milieuzonering
 - 4.7. Geur
 - 4.8. Ecologie
 - 4.9. Verkeer en parkeren
5. Wateraspecten
 - 5.1. Vigerend beleid
 - 5.2. Waterparagraaf
6. Economische uitvoerbaarheid
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid
 - 7.1. Rijk
 - 7.2. Provincie
 - 7.3. Waterschap
 - 7.4. Terinzagelegging

Bijlage 1. Erfinrichtingsschets

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Grenswinkel Mulder 'De Hut' van de familie Mulder is al decennia gevestigd op de locatie Eltenseweg 9a te Lobith. De detailhandel bestaat uit de verkoop van voornamelijk koffie, thee, tabaksproducten, souvenirs, ijs, chocolade en snoepgoed. De grenswinkel ligt in het buitengebied en biedt een rustpunt aan toeristen en bezoekers vanuit zowel Duitsland als Nederland. De familie Mulder wil een ijssalon en koffieproeverij/schenkerij binnen niet al te lange tijd starten op het aangelegen perceel Eltenseweg 9 te Lobith. De reden voor koffieproeverij/schenkerij betreft de fiscale situatie in Duitsland. Gelegen aan de grens en het natuurgebied Gelderse Poort is de verwachting dat een groeiende stroom aan toeristen/recreanten naar het natuurgebied ontstaat en daarmee ook bezoekers naar de grenswinkel. Als gevolg wil de familie Mulder starten met lichte horeca door verkoop van ijs en koffie.

Omdat de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden ontoereikend zijn, kan slechts medewerking worden verleend middels een bestemmingsplanherziening of middels het verlenen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), eerste lid, onder a, sub 3°.

In voorliggend geval wordt door middel van een omgevingsvergunning afgeweken van het geldend bestemmingsplan. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

1.2 Plangebied

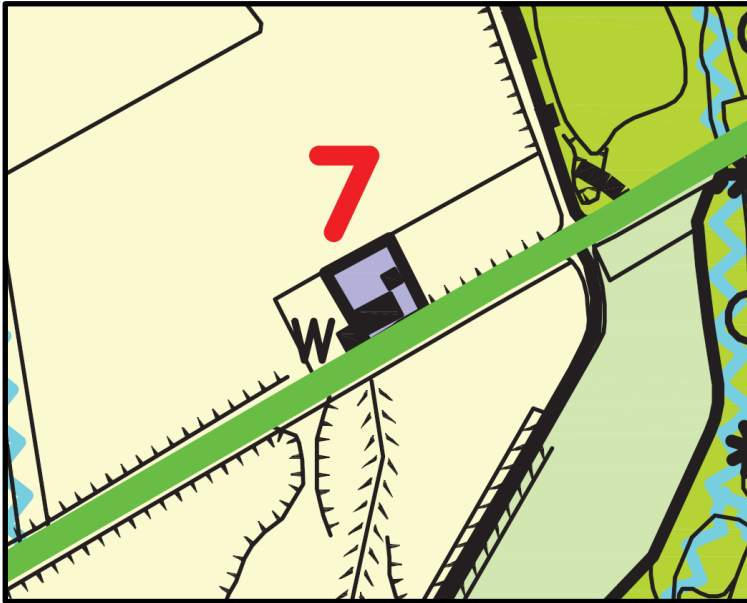
Het plangebied ligt op het perceel Eltenseweg 9 te Lobith. De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Zevenaar en op minder dan 200 meter verwijderd van de grens met Duitsland, ten noordoosten van de kern Lobith.



Figuur 1. Luchtfoto ligging plangebied Eltenseweg 9 te Lobith (bron: Geoap)

1.3 Geldende planologische situatie

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" van de toenmalige gemeente Rijnwaarden. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 19 mei 2009. In afbeelding 2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 2. Uitsnede plangebied bestemmingsplan Buitengebied 2008

Op grond van dit bestemmingsplan heeft het projectgebied de bestemming "Niet-Agrarisch bedrijf" met aanduiding "7". Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van niet-agrarische bedrijven, zoals opgenomen in bijlage A "Niet- Agrarisch bedrijf (behorende bij artikel 7)" behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan, met bijbehorende erven, een aan-huis-gebonden beroep en detailhandel in eigen vervaardigde en/of voortgebrachte producten. In bijlage A verwijst "7" naar het perceel Eltenseweg 9a te Lobith. Op deze locatie is de aard van bedrijvigheid een winkel met een maximaal toegestaan oppervlak van 78 m². Het aantal toegestane dienstwoningen is 1.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het niet mogelijk om het planvoornemen te realiseren. In voorliggend geval wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan met het doorlopen van een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de planbeschrijving uiteen gezet. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het rijk, de provincie en de gemeente Zevenaar beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en het vooroverleg.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied betreft het perceel Eltenseweg 9 te Lobith. Het gebouw is vergund als bedrijfswoning behorende bij de naastgelegen grenswinkel Mulder “De Hut” op Eltenseweg 9a. De winkel ligt op de grens van Nederland – Duitsland, is kleinschalig van opzet en richt zich in eerste instantie specifiek op klanten vanuit Duitsland. Het vormt ook een ruststop voor recreanten. De Eltenseweg is een doorgaande route van Lobith naar Elten. De weg loopt door het agrarisch buitengebied langs het natuurgebied de Rijnstrangen en heeft als gevolg daarvan een hoge extrinsieke waarde. Haaks op de Eltenseweg ligt een onverharde pad van De Ossenwaard met de daaraan gelegen natuurgebieden de Steenwaard en in de Oude Rijn, het Erfkamerlinschap. Op het knooppunt van de recreatieve routes De Ossenwaard en de Eltenseweg ligt het plangebied.

2.2 Gewenste situatie

Ter plaatse van de bestaande bebouwing op het perceel Eltenseweg 9 wil de familie Mulder op de begane grond lichte horeca met een oppervlakte van ca. 30 m² starten met een bijbehorend terras van maximaal 75 m². De horeca-activiteiten zullen aan de voorzijde van het pand plaatsvinden. De resterende ruimte aan de achterzijde van het pand, gezien vanuit de openbare weg, zullen dienst doen als bergingsruimte, dan wel ten behoeve van de dienstwoning. Aan de voorzijde zal een koffieproeverij met terras komen. Tevens zullen andere versnaperingen aangeboden worden, zoals ijs en drinken (niet-alcoholisch). Op het terrein is parkeerruimte aanwezig. Deze zal worden uitgebreid tot 13 parkeerplaatsen.



Figuur 3. Illustratie ontwikkeling lichte horeca (bron: Inter Primeur Interieurs)

3. BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (takken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) Ecologische hoofdstructuur (EHS), inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Toetsing

Het initiatief raakt geen rijksbelangen, zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De wetgever heeft in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen, dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Toetsing

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijk ontwikkelingen. Onderhavige specifieke ontwikkeling op perceelsniveau past binnen de bepalingen van het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. De Ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van over-programmering en de keuzes die daaruit volgen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is het kader voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden.

Op 1 juli 2017 is de Ladder voor duurzame verstedelijking herzien. De belangrijkste wijziging is dat de treden zijn komen te vervallen. Er komt kortom één vereiste voor in de plaats, die kortweg stelt dat de behoefte dient te worden aangetoond. Ook is uitsluitend bij buitenstedelijke ontwikkeling de uitgebreide Laddermotivering nodig.

Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting. Dat wil zeggen dat in aanvulling op de algemene vereisten van artikel 3.1.6, eerste lid, van het Bro, onderbouwd moet worden waarom niet in het bestaand stedelijk gebied in de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden een rol spelen.

Toetsing

De ontwikkeling is een stedelijke ontwikkeling, maar behoeft gezien het kleinschalige karakter niet getoetst te worden aan de ladder van duurzame verstedelijking. De omvang van een ontwikkeling is relevant voor de vraag of de Ladder van toepassing is. Hiervoor wordt ook verwezen naar jurisprudentie (ABRvS 2 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:522) waarin geoordeeld is dat een stedelijke ontwikkeling van een educatiecentrum met detailhandel en ondergeschikte horeca van ca. 150 m² niet hoefde te worden getoetst aan de Ladder. In onderhavige ontwikkeling zal de stedelijke ontwikkeling slechts voor ca. 30 m² in een bestaand gebouw en met een terras van max. 75 m², plaatsvinden. Er kan geconcludeerd worden dat het een kleinschalige stedelijke ontwikkeling betreft.

Gezien het voornoemde wordt geconcludeerd dat het plan niet in strijd is met de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid.

3.2 Provincie

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Provinciale Staten hebben op 9 juli 2014 de Omgevingsvisie Gelderland (hierna: de Omgevingsvisie) vastgesteld. Nadien zijn nog enkele actualisatieplannen vastgesteld, waarvan de meest recente in januari 2018 is vastgesteld. De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

- een duurzame economische structuur(versterking);
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en de kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat met een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Dit betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. De provinciale hoofddoelen zijn uitgewerkt en vertaald in provinciale ambities, die moeten resulteren in een divers, dynamisch en mooi Gelderland. De strategie van de provincie om de doelen van 'duurzame economische structuurversterking' en 'een gezonde en veilige leefomgeving' te bereiken wordt gevoed door het besef dat stad en land elkaar nodig hebben. De provincie gaat voor:

- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken;
- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: de omgevingsverordening of verordening) vastgesteld op 24 september 2014. De verordening wordt geregeld geactualiseerd. De meest recente actualisatie van de Omgevingsverordening dateert van januari 2018.

De omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de omgevingsvisie. 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, verkeer en bodem.



Figuur 4. Themakaart Natuur en Landschap (bron: provincie Gelderland)

Voor onderhavig plan is vooral het thema natuur en landschap relevant.

De provincie beschermt het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Dit is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS. Daarnaast zijn er zoekgebieden voor nieuwe natuur aangewezen. Deze zijn opgenomen in de Groene ontwikkelingszone (GO).

- *Gelders Natuur Netwerk (GNN)*

De bescherming van het Nationaal Natuurnetwerk/ Natuurnetwerk Nederland (NNN, de voormalige EHS) komt voort uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Dit NNN is een netwerk van gebieden

in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. In het NNN liggen: bestaande natuurgebieden (waaronder Natura2000, gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden (beheerd volgens agrarisch natuurbeheer) en ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee. In het netwerk geldt voor nieuwe ontwikkelingen het 'nee, tenzij'-principe. Ruimtelijke ingrepen zijn niet toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn. Ook moeten de ontwikkelingen een groot openbaar belang hebben. De schadelijke effecten van de activiteit op de natuur moeten bovendien worden gemitigeerd. De kernkwaliteiten en omgevingscondities vormen het toetsingskader. In Gelderland valt dit netwerk van natuurgebieden onder het Gelders Natuur Netwerk.

De Rijnstrangen liggen in de Gelderse Poort, waar de Rijn in de Waal en het Pannerdens Kanaal splitst. Lange tijd waren de strangen een hoogdynamisch onderdeel van de rivier. Ze speelden een rol in de waterverdeling naar de verschillende Rijntakken. Sinds de jaren zestig van de vorige eeuw zijn de Rijnstrangen van de rivier afgekoppeld. Het strangengebied ademt sindsdien nog wel rivier, maar is haar ziel verloren met die uitbanning van rivierdynamiek. De strangen hebben zich sindsdien ontwikkeld tot een laagdynamisch binnendijks moerasgebied met grote natuurwaarde, gevoed door kwelwater uit het Montferland. Om de bijzondere natuur te behouden en versterken, heeft de Europese Unie Rijntakken aangewezen als Natura 2000-gebied.

Toetsing

Het betreft in deze een kleinschalig horecabedrijf dat buiten het GNN en daarmee ook buiten het Natura2000-gebied ligt (afstand ca. 200 meter). Directe effecten (mechanische effecten) zijn op voorhand uit te sluiten en kan alleen sprake zijn van indirecte effecten als gevolg van geluid, licht of optische verstoring.

Het geluidsniveau van conversaties, wat de belangrijkste geluidsproductie is van recreanten, ligt tussen de 60 dB(A) en 75 dB(A) (respectievelijk praten en roepen). Het geluidsniveau van 60dB(A) is op circa 8 meter al afgenomen tot onder de 42 d(BA) dat algemeen als minimale verstoringsgrens wordt gehanteerd voor diersoorten (Reijnen et al, 1997). Dit betreft tevens een piekmeting en niet het 24-uurs equivalent. Deze waarden zal aanzienlijk lager liggen.

Als gevolg van het onderzoeksdocument “Effectafstanden Natura2000-gebieden Veluwe en Rijntakken” van Arcadis is nader gekeken naar het hinderaspect licht. De horecagelegenheid richt zich naar de Eltenseweg en niet direct naar het Natura2000 gebied, bovendien wordt de Eltenseweg ook begeleid met openbare verlichting. Deze straatverlichting heeft méér effect en daarom kan verlichting ten behoeve van de horecavoorziening geen meetbaar negatief effect veroorzaken. Wanneer het beoordelingskader van lichthinder in of nabij een Natura2000-gebied wordt gevolgd, dan is het resultaat dat bij verlichting van 1 of meerdere lichtbronnen tot een maximale hoogte van 10 meter op een afstand van meer dan 50 meter, een meetbaar negatief effect uitgesloten is.

In hetzelfde onderzoeksdocument van Arcadis is ook een normering tot nader onderzoek voor visuele verstoring beschreven. In lijst B, is een opsomming gemaakt van cat. bedrijven die regelmatig veel buitenactiviteit kennen, maar waarbij de (extra) uitwaaiing van bezoekers naar de omgeving meestal gering tot afwezig is. Gezien de ruime afstand van ca. 200 meter tot het Natura2000-gebied

alsmede dat de geplande horecagelegenheid niet buitendijks is gelegen, is een meetbaar negatief effect uitgesloten.

Op basis van de maximale reikwijdte van licht, geluid en optische waarneembaarheid als gevolg van de ligging, verstoring van (leefgebied van) de Rijntakken niet of slechts incidenteel mogelijk is. Geconcludeerd wordt dat verstoring door geluid of optische verstoring niet leidt tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Rijntakken.

- *Groene ontwikkelingszone (GO)*

Het plangebied is gelegen in de Groene ontwikkelingszone (GO). Op grond van artikel 2.7.2.1 lid 2 kunnen plannen die betrekking heeft op gronden gelegen binnen de GO nieuwe kleinschalige ontwikkelingen mogelijk maken, mits:

- a. in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt; en:*
- b. deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.*

Toetsing

Het plangebied is gelegen in de Groene ontwikkelzone van de Rijnstrangen en het Gelders Eiland. De Groene Ontwikkelingszone (GO) is een gebied waar partners en partijen worden uitgenodigd om actief 'groene' doelen mee te helpen realiseren. Er is in dit gebied ruimte voor de verdere ontwikkeling van bestaande en bij het gebied behorende bedrijvigheid of bewoning. Afhankelijk van het type en de schaal van de ontwikkeling vraagt de provincie om een (extra) bijdrage te leveren aan de GO. Er kan worden voldaan aan de voorwaarden:

Ad a.

Wat betreft de benodigde versterking van de kernkwaliteiten kan worden gesteld dat ter plaatse de kernkwaliteiten van belang zijn voor de Rijnstrangen en het Gelders Eiland. De kernkwaliteiten zijn verbonden aan dit karakter van een rivierengebied en agrarisch cultuurlandschap (plaatselijk kleinschalige landschappen met strangen, hagen en singels, knotwilgen en ooibos, cultuurhistorische waarden van de uiterwaarden, oude kavelpatronen, doorbraakkolken, waterstaatswerken (kades en sluisjes), kleiwinningen, onbebouwdheid van het strangengebied, rust, ruimte en donkerte m.u.v. de omgeving van stedelijke gebieden, ecosysteemdiensten: recreatie, wateropvang en -afvoer). Ter plaatse kunnen de (kern-) kwaliteiten als volgt worden versterkt:

- Het plan betreft het vestigen van kleinschalige horeca binnen een al bestaand gebouw. Er is geen sprake een uitbreiding van bebouwd oppervlakte, het betreft in hoofdzaak een functiewijziging van dienstwoning. Hiermee is geen sprake van een verdere versterking van de Ossenwaard;
- De functiewijziging is zichtbaar vanuit de Eltenseweg. Vanuit het waardevolle cultuurlandschap van de Ossenwaard wordt de functie afgeschermd. Aan de achterzijde van het pand zal voornamelijk dienst doen als berging en ondersteunende

voorzieningen ten behoeve de kleinschalige horeca. De voorziening is derhalve vanuit het landschap geheel aan het oog onttrokken;

- Het perceel zal in ieder geval aan de zuidzijde worden afgeschermd middels een groene haag. Hiermee wordt een hoge ruimtelijke kwaliteit bereikt. Ook biedt deze groenrand ruimte aan de ontwikkeling van biotopen die in de factsheet ‘kernkwaliteiten’ worden genoemd. In totaal is hiermee sprake van een vergroting van de kernkwaliteiten. Aan deze bepaling kan dus worden voldaan.

Ad b.

Deze bepaling is niet aan de orde, aangezien onderhavig plan geen bestemmingsplan betreft maar een ruimtelijke onderbouwing. De bedoeling van de provincie met deze bepaling is een goede borging van de landschappelijke versterking. Dit kan plaatsvinden door de aanleg en instandhouding van de haag als voorwaarde op te nemen bij de te verlenen omgevingsvergunning. Verder zal in het eerstvolgende nieuwe bestemmingsplan dat wordt opgesteld voor deze locatie, de verplichting van instandhouding van de haag worden opgenomen als gebruiksregel of voorwaardelijke verplichting.

Concluderend kan worden gesteld dat de ontwikkeling binnen de Groene Ontwikkelingszone mogelijk is.

3.3 Gemeente

De gemeenten Zevenaar en Rijnwaarden worden geconfronteerd met toenemende maatschappelijke, ruimtelijke en economische opgaven. De maatschappelijke ontwikkelingen worden gedomineerd door de decentralisaties in het sociale domein. De ruimtelijk-economische ontwikkelingen spelen zich af op een schaal die de omvang van de twee gemeenten overstijgt. De ambitie leeft om de dienstverlening en de voorzieningen op een hoog niveau te houden. De uitdagende opgaven het hoofd bieden en de ambities waar maken, staan op gespannen voet met bezuinigingsdoelstellingen en de forse krimp van de ambtelijke capaciteit van de afgelopen jaren. Om de ambities te realiseren gaan de gemeenten verder dan het ineenslaan van de handen; zij kiezen er voor om samen een krachtige gemeente te vormen. Per 1 januari 2018 zijn de gemeenten samengegaan en verder gegaan als de gemeente Zevenaar. Deze recente ontwikkelingen zullen leiden tot uniformiteit van de beleidsregels. De onderstaande relevante beleidsstukken zijn die van de voormalige gemeente Rijnwaarden.

3.3.1 Omgevingsvisie Gelders Eiland 2030

Tussen oude en nieuwe rivierlopen ligt het Gelders Eiland. Een agrarisch gebied tussen de dijken met daarin zes karakteristieke dorpen. Een buitengebied waar nog stilte en duisternis te vinden is en de dorpen zich als ‘veilige havens’ manifesteren. Een sterk verenigingsleven verbindt de dorpen en haar bewoners en vormt samen met het afwisselende en boeiende landschap het fundament voor een prettig leven. De dorpen grenzend aan de Rijnstrangen en de uiterwaarden bieden volop mogelijkheden voor recreatie. De dijken zorgen voor fraaie zichten over het landschap, waarbij de Eltenberg een baken vormt. De routes over de dijken zorgen voor de verbinding tussen de dorpen en het rivierenlandschap. Dit landschap is tevens een bron voor werkgelegenheid in zowel de agrarische

sector als bij de verschillende steenfabrieken. Naast belangrijke motoren voor de economie zijn deze sectoren beeldbepalend in het landschap. Modernisering zorgt voor verandering zonder de ruimtelijke kwaliteit te verslechteren. Zo heeft de kleiwinning voor de steenproductie geleid tot een plasseengebieden met ruimte voor watergerelateerde vrijetijdseconomie. Het belang van toerisme en recreatie is toegenomen door de groeiende diversiteit van het landschap en de verbeterde bereikbaarheid door wegen, paden en veren vanuit omliggende stedelijke gebieden.

De belangrijke toeristische plekken (zoals de kade in Tolkamer en de TOP's), het beschermd dorpsgezicht Tuindorp, de centrum-, accent- en entreegebieden van de dorpen, bebouwingslinten en de gebieden die nadrukkelijk zichtbaar zijn vanaf de dijken moeten mooi zijn. Dorpen en buitengebied bieden ruimte voor nieuwe activiteiten op het vlak van recreatie en toerisme.

Toetsing

Het plangebied ligt volgens de omgevingsvisie in “Dorpenlint en agrarisch landschap”. Het dorpenlint en agrarisch landschap zijn van oudsher intensief gebruikt door de mens, met de monumenten en terpen als zichtbaar bewijs. Ter plaatse is ook zichtbaar dat de Eltenseweg 9 en 9a hoger in het landschap zijn gelegen. In het kader van een toeristisch Gelders Eiland is als doelstelling geformuleerd dat in het buitengebied op bijzondere plekken kleinschalige horecagelegenheden komen. De locatie is gelegen aan een doorgaande weg tussen Lobith en het Duitse Elten. Het vormt een entree voor de gemeente en sluit hiermee aan op de bewoording dat het een bijzondere plek betreft. In die zin wordt met de voorgenomen ontwikkeling bijgedragen aan toeristisch-recreatieve doelstellingen verwoord in de omgevingsvisie van de gemeente.

3.3.2 Welstandnota gemeente Rijnwaarden 2004

In de welstandsnota is vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Rijnwaarden is geregeld. Tevens geeft deze nota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. De omgevingsvergunning zal overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.10, lid 1 sub D van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO) worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

3.3.3 Recreatie & Toerisme in Rijnwaarden 2010 - 2020

Deze beleidsnotitie (juni 2010) is vastgesteld ten behoeve van de stimulering van toeristisch-recreatieve ontwikkeling in de gemeente Rijnwaarden. In deze beleidsnota wordt aangegeven waarop op het gebied van recreatie en toerisme wordt ingezet, ten einde te komen tot een aantal duidelijke keuzes en speerpunten van beleid. De nota heeft een helder uitvoeringsprogramma met concrete actiepunten hoe die speerpunten de komende jaren gerealiseerd kunnen worden. De sterke onderdelen in het toeristisch product van Rijnwaarden zijn te vatten in de 5 R's van Rijnwaarden: Rijnstrangen, Rivier, Romeinen, Rust en Ruimte. Op basis van een sterke en zwakte analyse zet de gemeente Rijnwaarden in op een drietal speerpunten van beleid:

1. positionering: Rijnwaarden als regionaal centrum van de Gelderse Poort;
2. productontwikkeling: Zichtbaar en beleefbaar maken van natuur- en cultuurhistorie;
3. bereikbaarheid: Optimaliseren van toeristische infrastructuur.

Toetsing

De nieuw te realiseren horecavoorziening is gezien het een kleinschalige individuele ontwikkeling betreft niet specifiek opgenomen in het uitvoeringsprogramma, echter heeft het voldoende raakvlakken met het eerste speerpunt: positionering. De doelstelling bij positioneren is dat de Gelderse Poort met zijn attractieve natuurwaarden toeristisch wordt gepositioneerd om meer bezoekers te trekken die langer blijven en meer geld uitgeven.

Door medewerking te verlenen aan de kleinschalige lichte horeca zal dit een bijdrage leveren aan speerpunt van positioneren. Het voornemen is derhalve niet strijdig met de beleidsregel.

3.3.4 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

Het LOP beschrijft kort de ontstaansgeschiedenis van de regio en komt tot een grove indeling in drie (landschappelijke) deelgebieden met elk een eigen karakter:

- de Rijnstrangen
- het dorpenlint
- de uiterwaarden

Het plangebied bevindt zich in het deelgebied ‘dorpenlint’. Dit gebied wordt van oudsher het meest intensief gebruikt door de mens. De bebouwing is geconcentreerd in de dorpen Spijk, Tolkamer, Lobith, Herwen, Aerdt en Pannerden. Ook tussen de dorpen, verspreid in het agrarisch gebied, is bebouwing aanwezig. De oudere bebouwing staat overwegend op een pol (een kunstmatige verhoging in het landschap) of op de dijk.

Een kenmerk van het Rijnwaardense rivierenlandschap is de openheid en de uitzichten. Temeer daar het landschap veelal vanaf de dijken beleefd kan worden. Het uitzicht over de rivier en over de oude strangen geeft een weids karakter aan het landschap. Het blijkt dat de openheid en de weidsheid van het landschap in Rijnwaarden alom door bewoners wordt gewaardeerd. Die openheid is nu vooral aanwezig in de uiterwaarden van de Waal, de Grote- en Kleine Gelderse Waard en de Pannerdense Waard.

De kwaliteit van het landschap beleefbaar maken staat voorop bij nieuwe ontwikkelingen. Het ontwikkelen van nieuwe routes legt het landschap open. Recreatie is vooral gericht op het beleven van het landschap, met uitzicht en openheid als kwaliteiten.

Het gemeentebestuur van Rijnwaarden heeft zich tot doel gesteld om toerisme een belangrijke economische pijler van de lokale economie te laten worden. Een openstelling van gebieden zoals de uiterwaarden en de Rijnstrangen en gemarkeerde routes is gewenst. Het is nodig nieuwe routes te ontwikkelen en de informatievoorziening aan te passen. In combinatie met een groter aanbod aan trekkershutten en kamperen bij de boer ontstaat een wisselwerking tussen agrarisch landschap en natuurgebied.

Toetsing

Het plan voor de Eltenseweg 9 te Lobith draagt bij aan de doelstellingen uit het LOP. De exploitatie van de bestaande bebouwing door een koffieschenkerij/ijssalon naast de al bestaande grenswinkel draagt eveneens bij aan het door de gemeente gewenste toerisme in het gebied. Vanuit het landschap gezien wordt de gewenste openheid behouden.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) regelt de mate waarin het geluid veroorzaakt door het spoor- en wegverkeer het woonmilieu mag belasten. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen ‘geluidsgevoelige objecten’ en ‘niet geluidsgevoelige objecten’. Indien geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen.

Het toevoegen van de functie van horeca is niet geluidsgevoelig in de zin van de Wet geluidshinder.

4.2 Bodem

In het kader van de te verlenen omgevingsvergunning moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

In onderhavige situatie is geen sprake van het toevoegen van een gevoeliger functie en/of uitbreiding van bebouwing. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied. In de Wet ruimtelijke ordening is het verplicht voor alle (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen om het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen. Ter plaatse of in de directe omgeving zijn geen archeologische vindplaatsen, religieus erfgoed of beschermde stads- en dorpsgezichten aanwezig. Het plangebied ligt in een gebied met lage archeologische verwachting (website www.archeologieinnederland.nl van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed). Bovendien betreft het plan slechts het vestigen van horecabedrijf in een bestaand gebouw, waardoor de bodem ook voor archeologie niet wordt geroerd. Hierdoor is archeologisch onderzoek niet nodig.

De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De gebouwen en objecten in het plangebied zijn niet aangewezen als beschermd monument. Hierdoor hebben de beoogde ontwikkelingen geen restricties op gebied van de monumentenwet.

4.4 Luchtkwaliteit

Op grond van de Wet Luchtkwaliteit moet bij ruimtelijke projecten worden beoordeeld of die ‘in betekenende mate’ (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Het aspect blootstelling aan luchtverontreiniging speelt hierbij een belangrijke rol. Het project betreft een kleinschalig horecavoorziening, de extra

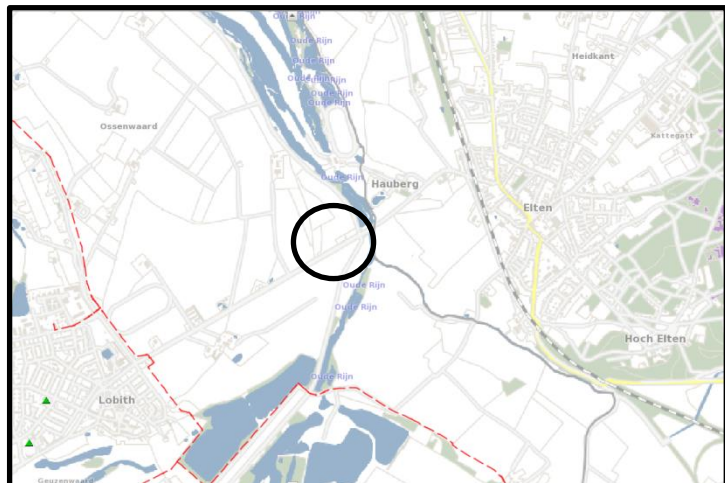
verkeersbewegingen ten gevolge van dit project zijn gering. Gelet hierop, kan worden aangenomen dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit is daarom geen beperking voor het oprichten van lichte horeca. Het project mag zonder verdere toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

4.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10-6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Ook moet er getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants. Tot slot moet er in het kader van het plan bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Een overzicht van de risicovolle activiteiten is in onderstaand figuur in kaart gebracht. Er zijn geen risico-objecten waarvan het zogenaamde plaatsgebonden risico het plangebied overlapt of waarvan het groepsrisico relevant is voor het plangebied. Er liggen geen spoorwegen, buisleidingen en rijks- of provinciale wegen op een afstand van minder dan 200 meter van



Figuur 5. Externe veiligheid in beeld (bron: www.risicokaart.nl)

het plangebied. Aan de noordzijde van Lobith loopt een buisleiding van de Gasunie. De afstand tot de buisleiding bedraagt meer dan 900 meter. Het plan voldoet derhalve aan de vigerende normstelling externe veiligheid.

Uit voorgaande kan worden geconcludeerd dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor realisatie van het initiatief.

4.6 Milieuzonering

4.6.1 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 milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we 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.

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. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

4.6.2 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. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Toetsing

Er dient bij het realiseren van nieuwe bestemmingen/functies gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functie gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

- *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 ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De brochure van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) “Bedrijven en milieuzonering” geeft per bedrijfstype aan op welke indicatieve afstanden en relevante invloeden vanwege een gemiddeld bedrijf van dat type kunnen worden ondervonden. In de VNG-publicatie is aangegeven dat deze niet bedoeld is om bestaande situaties te beoordelen. In de basis is de publicatie bedoeld voor het sturen van nieuwe ontwikkelingen. In de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” zijn een Richtafstandenlijst en twee VoorbeeldStaten voor milieuzonering (SvB) opgenomen, namelijk de 'VoorbeeldStaat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen' en de 'VoorbeeldStaat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging'. De SvB 'functiemenging' wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid liggen tussen woningen en/of andere gevoelige functies. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. Het plangebied ligt aan een doorgaande route aan een agrarisch lint met (kleinschalige) bedrijvigheid. Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden.

De SvB 'functiemenging' hanteert 3 categorieën A, B en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid. De criteria A en B zijn hieronder uiteen gezet.

Categorie A

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B

Bedrijfsactiviteiten in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Op het perceel is een winkel planologisch toegestaan. Ter plaatse is een kleinschalige supermarkt gevestigd. Een supermarkt is volgens de VNG-brochure ingedeeld in categorie B.

De nieuwe functie passend binnen “Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.” opgenomen is in categorie A. Het is toegestaan de horecafunctie aansluitbaar aan een gevoelige functie op te richten. In deze zal de functie niet direct tegen de gevoelige functie van de woning op het naastgelegen perceel Eltenseweg 7 plaatsvinden, maar op een afstand van circa 4 meter.

- *Interne werking*

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In dit geval is er geen sprake van het realiseren van een milieugevoelige object binnen het plangebied. Geconcludeerd wordt dan ook dat de functies binnen het plangebied geen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en van een beperking van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven geen sprake is.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.7 Geur

Indien geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) worden opgericht in de nabijheid van geurhinder veroorzakende functies (bijvoorbeeld agrarische bedrijven), dient te worden beoordeeld of er mogelijke belemmeringen te verwachten zijn als gevolg van die activiteiten in de omgeving.

Onderhavig plangebied ligt niet in de nabijheid van een agrarisch bedrijf (of een ander geurhindergevend bedrijf). Alsmede dat de nieuwe functie geen geurgevoelig object betreft. Het aspect ‘geur’ leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

4.8 Ecologie

4.8.1 Algemeen

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.8.2 Gebiedsbescherming

Onderhavig plangebied is niet gelegen in een beschermd natuurgebied, maar is wel gelegen dichtbij het Natura2000-gebied Rijntakken (Vogelrichtlijn-gebied). Onderhavig plan betreft het vestigen van een kleinschalige horecagelegenheid in een bestaand pand. Gezien de zeer beperkte schaal kan verwacht worden dat er geen sprake is van een negatief effect op de beschermde natuurgebieden. Het plangebied ligt verder niet in de GNN. Zie hiervoor ook paragraaf 3.2.2.

4.8.3 Soortenbescherming

De functiewijziging vindt plaats in een dienstwoning behorende bij de grenswinkel Mulder “De Hut”. De dienstwoning is als zodanig in gebruik. Met de activiteiten ter plaatse is niet de verwachting dat het plangebied dienst doet als foerageergebied. De nieuwe ontwikkeling vindt plaats op een levendig

erf. De bestaande situatie is hiermee niet geschikt als broedlocatie of als leefgebied voor beschermde soorten. Over het algemeen kan schade aan broedvogels worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten of geheel buiten het broedseizoen uit te voeren.

4.9 Verkeer en parkeren

4.9.1 Verkeer

Er zal verkeerskundig worden aangesloten op de bestaande straat. Gezien de zeer kleine schaal van het project kan worden verwacht dat er geen belemmeringen ontstaan voor de verkeerdoorstroming en –veiligheid.

4.9.2 Parkeren

Uitgangspunt is dat de parkeervraag die uit de ruimtelijke ontwikkeling volgt aannemelijk en aantoonbaar wordt geborgd en op eigen terrein. Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te bepalen worden de parkeerkencijfers van het CROW publicatie 317, ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’, 2012 als parkeernorm door de gemeente toegepast. De CROW heeft voor het buitengebied geen normen. In sommige gevallen komen functies/voorzieningen op een bepaalde plek niet of nauwelijks voor. Denk aan een manege in een centrumgebied, of een supermarkt in het buitengebied. Dit is aangegeven met ‘n.v.t.’. Eenzelfde is van toepassing op een kleinschalige horecavoorziening in het buitengebied. Het is van belang hierbij maatwerk toe te passen. Op het terrein is al voldoende parkeerruimte aanwezig voor de grenswinkel. In de bestaande situatie zijn er 6 parkeerplaatsen. Deze zal worden uitgebreid tot 13 parkeerplaatsen. Stallingsruimte voor fietsen zal tegen het terras worden gesitueerd. Voor de situering van de parkeervoorzieningen van auto’s en fietsen wordt verwezen naar de erfinrichtingsschets.

4.9.3 Laden en lossen

Vanwege de verkeersveiligheid is het niet gewenst dat de vrachtwagen deels op de rijbaan van de Eltenseweg wordt gelost. Laden en lossen zal op eigen terrein moeten plaatsvinden. In de nieuwe situatie zal het laden en lossen van zowel de grenswinkel als de horecavoorziening op een andere locatie plaatsvinden, namelijk aan de noordoostzijde. Zie hiervoor ook de erfinrichtingsschets in de bijlage. Hiermee wordt de afstand ten opzichte van de bestaande woning op perceel Eltenseweg 7 te Lobith vergroot en ontstaat er vanuit ruimtelijk oogpunt een verbetering op het perceel.

5. WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rijn en IJssel. In het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Rijn en IJssel laat het waterschap zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten zij in de samenwerking met haar partners willen leggen. Vanuit die omgevingsverkenning is vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor primaire taakgebieden van het waterschap:

- bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water;
- zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water;
- zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water;
- verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater;
- zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer.

5.2 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel ontwikkeld waarmee met een aantal vragen in beeld te brengen is welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoetsproces doorlopen dient te worden. De vragen zijn gericht op de locatie van de ruimtelijke ontwikkeling en welke veranderingen er mogelijk worden gemaakt.

De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op de vragen. Als erop een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord, is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord, dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Navolgend is de watertoetstabel opgenomen. De relevante waterthema's voor de ontwikkeling worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en vervolgens beschreven (wanneer de toetsvraag met 'ja' is beantwoord).

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m3/uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m2?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m2?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?		
Oppervlaktewater-kwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel?	Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee	1
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt in het plangebied een beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn van het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich of komen er functies in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een hydrologisch beïnvloedingsgebied voor natte landnatuur?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Als op één of meer vragen per waterthema ‘Ja’ geantwoord is in de kolom ‘Relevant’, dan is het thema relevant en zal deze verder uitgewerkt worden. Op basis van de bovenstaande watertoetstabel worden geen van de waterthema’s nader uitgewerkt. Op basis van deze toets blijkt dat de korte watertoetsprocedure doorlopen dient te worden. Hieruit blijkt dat geen nader overleg plaats moet vinden met het waterschap Rijn en IJssel.

Hemelwater afkomstig van de nieuw te bouwen gebouwen wordt niet op de riolering geloosd, maar afgekoppeld en geïnfiltreerd in de bodem. Het initiatief heeft geen negatief effect op de waterhuishouding ter plaatse.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning 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.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Zevenaar. Hierin is opgenomen dat het risico van planschade bij de initiatiefnemer ligt zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

7.1 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 en omgevingsvergunningen. Geoordeeld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

7.2 Provincie Gelderland

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben met een brief aangegeven dat over de plannen die puur van lokaal belang zijn en plannen die wel van provinciaal belang zijn, maar geen provinciale verantwoordelijkheid zijn, geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden. Met de voorgenomen ontwikkeling is, gezien de aard en omvang van het voornemen, geen provinciaal belang gemoeid en is vooroverleg niet noodzakelijk.

7.3 Waterschap Rijn en IJssel

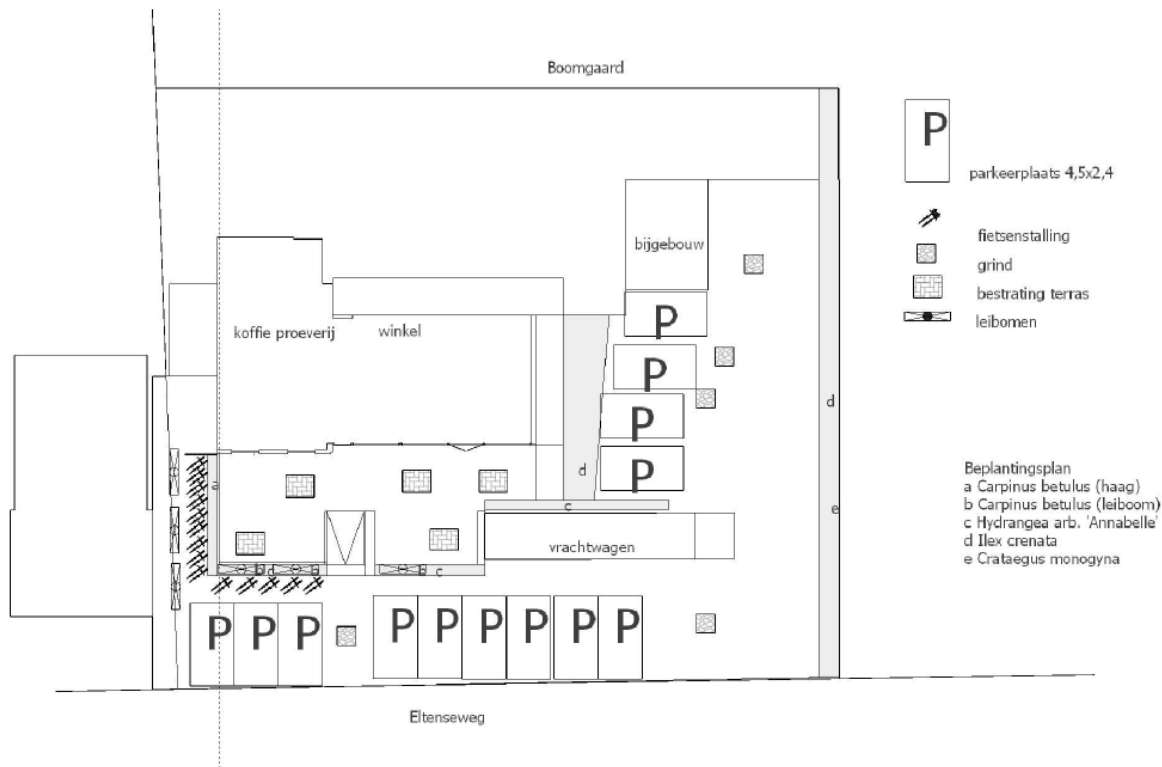
De watertoets heeft plaats gevonden. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Rijn en IJssel. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is er geen sprake van waterschapsbelangen. Overleg met het waterschap wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

7.4 Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van 4 oktober 2018 voor een periode van gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1. Erfinrichtingsschets



66	haag	hydrangea annabelle
6	leibomen	carpinus betulus
33	buren haag	carpinus betulus
189	talud	ilex crenata
130	weiland	craetegus monogyna

