

Ruimtelijke onderbouwing

Kleine Matenweg 4, Zevenaar

NL.IMRO.0299.PV00KLEINEMWEG4-VA01

Vastgesteld, 25 januari 2023





adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Ruimtelijke onderbouwing

Zevenaar, Kleine Matenweg 4

Gemeente Zevenaar

Datum: 25 januari 2023

Projectnummer: 220137

ID: NL.IMRO.0299.PV00KLEINEMWEG4-VA01

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing besluitgebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het project	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleid en regelgeving	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	12
4	Milieu- en omgevingsaspecten	13
4.1	Milieueffectrapportage	13
4.2	Bodem	13
4.3	Geluid	14
4.4	Luchtkwaliteit	14
4.5	Bedrijven en milieuzonering	15
4.6	Geur	16
4.7	Externe veiligheid	17
4.8	Water	19
4.9	Natuur	21
4.10	Archeologie	22
4.11	Cultuurhistorie	22
4.12	Verkeer en parkeren	23
5	Uitvoerbaarheid	24
5.1	Economische uitvoerbaarheid	24
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24

Bijlagen

Bijlage 1: Bodemonderzoek

Bijlage 2: Geuronderzoek

Bijlage 3: Digitale watertoets

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Kleine Matenweg 4 te Zevenaar bevindt zich een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning. Het bedrijf is voornemens om de agrarische bedrijfswoning van het bedrijf af te splitsen en juridisch-planologisch te wijzigen naar een plattelandswoning. Dit voornemen past niet binnen het geldende bestemmingsplan.

Het voornemen bestaat om met toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning te verlenen om de beoogde plattelandswoning mogelijk te kunnen maken. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning geldt als voorwaarde dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied betreft het perceel dat kadastraal bekend staat als 'Gemeente Oud-Zevenaar, sectie O, perceelnummer 55'. Het betreft de bedrijfswoning met bijbehorende gronden op het adres Kleine Matenweg 4 in Zevenaar. De locatie bevindt zich ten noorden van de kern Zevenaar en ten noorden van de rijksweg A12. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging en begrenzing van het besluitgebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de kaart met het besluitgebied, behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing.



Globale begrenzing besluitgebied (bron: Kadastrale kaart)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018 (vastgesteld d.d. 10 juni 2020) en kent momenteel de bestemming 'Agrarisch'. De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, een tuinbouwbedrijf daar onder begrepen, een paardenhouderij, paardenstalling of paardenpension, agrarische bebouwing en kleinschalige nevenactiviteiten en extensief recreatief gebruikt. Per agrarisch bouwvlak geldt dat er maximaal één bedrijfswoning is toegestaan. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan, met daarop het besluitgebied globaal rood omlijnd.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018, besluitgebied rood omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Naast de agrarische bestemming heeft het besluitgebied een archeologische dubbelbestemming. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' is opgenomen ter bescherming van mogelijke archeologische waarden. Bij een bodemingreep groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 meter moet een archeologisch onderzoek worden overlegd om aan te tonen dat archeologische waarden voldoende beschermd worden bij eventuele ruimtelijke ontwikkelingen.

Tot slot heeft het besluitgebied de gebiedsaanduiding 'overige zone - Het Broek', waarmee wijzigings- en vergrotingsvoorwaarden voor een agrarisch bouwvlak zijn opgenomen. De omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een woonfunctie wordt hierin ook geregeld.

Voorliggend project voorziet in de wens om de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning. In het geldende bestemmingsplan is hiervoor in artikel 3.5.2 een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen. In voorliggende situatie kan echter niet voldaan worden aan de eis voor het slopen van de benodigde bijgebouwen, vanwege de monumentale status van de aanwezige kapschuur. Daarom be-

staat de wens om de ontwikkeling mogelijk te maken door toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het besluitgebied en komt de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het project aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Het laatste hoofdstuk behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Het project

2.1 Huidige situatie

Het besluitgebied is gelegen in een laag gebied dat ligt ingeklemd tussen de Rijn en de IJssel. Het gebied heeft voor de bedijking onder invloed gestaan van beide rivieren, waardoor de (kom)kleigronden zijn ontstaan. Door de lage ligging tussen de oeverwal en de stroomruggen werden deze gebieden pas later ontgonnen. De kom bleef tot het begin van de vorige eeuw vrijwel onbewoond. Het kommenlandschap kenmerkt zich door openheid. Dat is te danken aan de jaarlijkse overstromingen. Het landschap kenmerkt zich verder door het zicht op de stuwwal van de Veluwe, rechte wegen, sloten en wateringen en het grondgebruik. In het kommenlandschap komen relatief weinig beplantingselementen voor. De beplanting die aanwezig is bestaat voornamelijk uit wegbeplanting in de vorm van populieren en essen. Erfbeplanting is beperkt aanwezig. Elementen die wel voorkomen zijn knotbomen, struweelhagen, knip en scheerheggen en fruitbomen.

Functioneel gezien kenmerkt de omgeving van het besluitgebied zich door een diversiteit aan functies. Naast de verschillende agrarische gronden en bedrijven in het gebied zijn er ook diverse burgerwoningen, bedrijven en andere functies aanwezig.

Aan de Kleine Matenweg 4 is een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning gevestigd. Het betreft een agrarisch loonbedrijf. In de bestaande situatie wordt het beeld van het bedrijf gekenmerkt door de aanwezigheid van een bedrijfswoning aan de voorkant en twee bedrijfsgebouwen aan de achterkant. De voor agrarische bedrijfsvoering noodzakelijke bebouwing maakt geen deel uit van het besluitgebied. De navolgende foto's geven een beeld van de bestaande situatie.



Foto's bestaande situatie : bedrijfswoning (links), bedrijfsbebouwing (rechts)

2.2 Toekomstige situatie

In het bestemmingsplan “Buitengebied Zevenaar Noord 2018” is een bedrijfswoning als volgt gedefinieerd: *“een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is, tevens bedoeld voor diegene(n) die gedurende ten minste 20 jaar als agrarisch ondernemer op het bedrijf woonachtig en werkzaam is (zijn) geweest en die na beëindiging van zijn/haar/hun ondernemerschap op de bedrijfslocatie wil(len) blijven wonen”*.

De noodzaak van bewoning van de woning ten behoeve van het functioneren van het agrarisch bedrijf is niet langer aanwezig. Om die reden is gezocht naar een toekomstbestendige invulling van de woning. Deze is gevonden in de vorm van een platte-landswoning. Een plattelandswoning betreft een woonhuis in de vorm van een voormalige bedrijfswoning, dat bewoond mag worden zonder dat de bewoner een functionele binding heeft met het betreffende agrarische bedrijf. Een plattelandswoning is een gewone woning, gelegen binnen een agrarische bestemming. Met de plattelandswoning wordt bewoning door eenieder mogelijk, leegstand en verpaupering voorkomen en de woning voorzien van een toekomstbestendige invulling. Omdat verder geen ingrepen aan de woning zijn beoogd, blijft de uitstraling en het beeld op het perceel onaangetast. Ook kan het bedrijf haar activiteiten in de huidige vorm voort blijven zetten.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven.

Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties

Toetsing

Gelet op het feit dat er met voorliggend project wordt voorzien in een duurzame en toekomstbestendige inrichting, waarbij de bestaande kwaliteiten en identiteit van de omgeving van het besluitgebied gehandhaafd blijven, is dit project in lijn met het gedachtegoed van de NOVI.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

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

Toetsing

Het voorgenomen project raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het Barro.

3.1.3 Wet plattelandswoning (2013)

Op 1 januari 2013 is een wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden voor wat burgerbewoning van (voormalige) agrarische bedrijfswoningen betreft in het buitengebied. Voorheen mochten (voormalige) agrarische bedrijfswoningen niet door derden worden bewoond. De wetswijziging heeft er toe geleid dat het nu wel mogelijk is om als 'burger' in een (voormalige) agrarische bedrijfswoning te wonen, zonder dat dit de bedrijfsvoering van het bijbehorende nog in werking zijnde agrarische bedrijf beperkt. Dit laatste houdt in dat deze plattelandswoningen niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende nabijgelegen agrarisch bedrijf. Wel worden plattelandswoningen beschermd tegen milieugevolgen van overige omliggende bedrijven.

Door verschillende ontwikkelingen in het buitengebied neemt de vraag toe om agrarische bedrijfswoningen los te koppelen van het agrarische bedrijf en in gebruik te nemen als burgerwoning. Denk bijvoorbeeld aan agrariërs die hun bedrijf verkopen en als burger willen blijven wonen in hun (voormalige) agrarische bedrijfswoning. Een (voormalige) agrarische bedrijfswoning kan echter pas in gebruik worden genomen als burgerwoning nadat de woning een "gewone" woonbestemming heeft gekregen. Juist dit punt zorgt in de praktijk voor problemen, omdat het toekennen van een woonbestemming vaak (ongewenste) beperkingen met zich meebrengt voor het agrarische bedrijf waarvan de woning oorspronkelijk deel uitmaakte. Voor burgerwoningen gelden namelijk strengere milieunormen dan voor bedrijfswoningen. Dat geldt ook als betrokken partijen – bewoner en agrariër – hierover geen conflict hebben. Door de (mogelijke) beperkingen voor het eigen agrarisch bedrijf neemt de kans op ongewenste situaties, zoals illegale burgerbewoning of leegstand van agrarische bedrijfswoningen toe.

De Wet plattelandswoningen komt tegemoet aan bovengenoemde knelpunten. Kern van de wetgeving is de introductie van een nieuw woningtype, te weten de plattelandswoning. Een plattelandswoning is een (voormalige) agrarische bedrijfswoning, die bewoond mag worden door burgers die geen functionele binding hebben met het bijbehorende nog functionerende agrarisch bedrijf. De wetgeving regelt namelijk dat de plattelandswoning qua milieubescherming gelijkgesteld wordt met de (voormalige) bedrijfswoning. De bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf waarvan de bedrijfswoning oorspronkelijk deel uitmaakte, wordt hierdoor niet langer beperkt. Gevolg van het voorgaande is wel dat bewoners van een plattelandswoning niet beschermd worden tegen de milieueffecten (geur- en geluidhinder en luchtkwaliteit) van het agrarisch bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde. Dit betekent dat plattelandswoningen minder milieubescherming genieten dan normale burgerwoningen. De wetgeving voor plattelandswoningen is alleen toepasbaar op (voormalige) agrarische bedrijfswoningen waarvan het agrarische bedrijf nog actief is. Voormalige agrarische bedrijfswonin-

gen waarbij de activiteiten van het agrarische bedrijf in het geheel zijn beëindigd, dienen een “gewone” woonbestemming te krijgen. Een (voormalige) agrarische bedrijfs-woning kan pas in gebruik worden genomen als plattelandswoning, nadat dit planolo-gisch is geregeld via bijvoorbeeld een bestemmingsplan of omgevingsvergunning.

Toetsing

In voorliggend project blijft het agrarische bedrijf actief, maar zal de agrarische be-drijfswoning niet bewoond worden door mensen met een binding met het agrarische bedrijf. Dit project maakt de functiewijziging van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk en valt daarmee binnen de Wet plattelandswoning.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hier-voor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stede-lijke ontwikkeling is volgens het besluit ‘een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijven-terrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of ande-re stedelijke voorzieningen’. Omdat in voorliggende situatie uitsluitend sprake is van een functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar plattelandswoning, waar-bij het aantal wooneenheden niet toeneemt, hoeft dit project niet te worden aange-merkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in arti-kel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Daarmee hoeft er voor dit plan geen toets aan de Ladder te worden doorlopen.

Conclusie

Het project is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig*. Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend*. Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn. De Omgevingsverordening 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.

Toetsing

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie en -verordening Gelderland heeft uitgewezen dat het plangebied geen overige provinciale belangen raakt. Omdat met dit project een bestaande agrarische bedrijfswoning wordt voorzien in een toekomstbestendige invulling in de vorm van een plattelandswoning wordt leegstand en verloedering voorkomen en een bijdrage geleverd aan het realiseren van de provinciale ambities ten aanzien van een goede ruimtelijke kwaliteit en een goede woon- en leefkwaliteit.

Conclusie

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie gemeente Zevenaar 2030

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

- 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.

De opgaven worden benaderd vanuit de drie kernwaarden: 'verbinden', 'diversiteit' en 'kwaliteit'. Deze kernwaarden vormen de rode draad van waaruit de gemeente Zevenaar de komende jaren werkt.

Onderhavig besluitgebied ligt in het Broek, het middengebied van Zevenaar, dat gekenschetst wordt als een zogenaamd komgebied binnen het rivierenlandschap. Dit is een relatief laaggelegen stuk land dat zich kenmerkt door onder meer openheid en agrarische bedrijvigheid. Het projectgebied is voornamelijk in gebruik voor een bedrijfswoning.

Vanwege de forse maatvoering van dit landschap en de beperkte invloed van andere sectoren met conflicterende belangen is dit het deelgebied waar, binnen de gemeente Zevenaar, de beste kansen liggen voor de agrarische sector. De onontkoombare ontwikkeling van schaalvergroting in de sector kan hier het beste worden opgevangen zonder onevenredige aantasting van andere belangen.

Toetsing

Met voorliggend project wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet naar een platte-landswoning. Zo wordt de woning voorzien van een toekomstbestendig gebruik, zonder dat het functioneren van het aanwezige agrarische bedrijf in gevaar komt. Zo wordt enerzijds de leefbaarheid in het buitengebied gewaarborgd en anderzijds de ruimte geboden voor de agrarische sector. Dit sluit aan bij de gemeentelijke ambities in het Broek, zoals opgenomen in de structuurvisie.

Conclusie

Voorliggend project is in lijn met het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de functiewijziging van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning, waarbij verder geen ruimtelijke ingrepen zijn voorzien. Als gevolg van dit project zal het areaal aan bebouwing dan ook niet veranderen, waarmee niet tot nauwelijks milieueffecten te verwachten zijn. Dit maakt dat, gelet op de aard (wonen) en omvang (één woning), gesteld wordt dat er geen sprake is van een activiteit zoals genoemd in het Besluit m.e.r..

Conclusie

Een nadere beoordeling in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

Algemeen

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

Voor voorliggend project is een bodemonderzoek¹ uitgevoerd ter plaatse van het besluitgebied. Doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de locatie en nagaan of er mogelijke gebruiksbependingen bestaan in relatie tot het beoogde gebruik. Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. In boring 03 is een sterk baksteenhoudende laag waargenomen.
- Het aangetroffen gehalte aan nikkel in het grondwater overschrijdt de interventiewaarde. Waarschijnlijk komt het verhoogde gehalte nikkel ook van nature voor in de bodem. Gezien het gebruik van de locatie zijn er geen directe risico's voor de omgeving. Het is echter wel aan te raden geen grondwater op te pompen. Tevens dienen (toekomstige) eigenaren en gebruikers geïnformeerd te worden over de onderhavige situatie.

¹ Montferland Milieu (2022). Verkennend bodemonderzoek Kleine Matenweg 4 te Zevenaar
Rapportnummer: MM22011. 14 maart 2022.

Het besluitgebied is op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

4.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het kader van de te verlenen omgevingsvergunning moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de geluidszone van (spoor)wegen en/of industrieterreinen worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

Toetsing

Onderhavig project voorziet in de omzetting van een bedrijfswoning naar één platte-landswoning. De bedrijfswoning is reeds een bestaand geluidgevoelig object. Er wordt geen wooneenheid toegevoegd, waardoor er op grond van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï vereist is.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De derogatiebeschikking van de EU is in 2015 verlopen. De NSL is na 2015 twee maal verlengd en betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland

onder de grenswaarden ligt. Doordat de derogatiebeschikking van de EU na 2015 niet is verlengd, dient Nederland overigens op dit moment te voldoen aan de Europese luchtkwaliteitsnormen. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet worden afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Dit project voorziet uitsluitend in de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Het project draagt daarom 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaardeoverschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Onderhavig project voorziet in de omzetting van een bedrijfswoning naar één platte-landswoning. De bedrijfswoning is reeds een bestaand hindergevoelig object voor omliggende bedrijvigheid. Er wordt geen wooneenheid toegevoegd. Uit de Wet platte-landswoning volgt dat het bedrijf ter plaatse met de functiewijziging van de bedrijfswoning naar plattelandswoning niet wordt belemmerd in de bedrijfsvoering. Daarmee is nadere beschouwing niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.6 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. 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.

Toetsing

Onderhavig project voorziet in de omzetting van een bedrijfswoning naar één platte-landswoning. De bedrijfswoning is reeds een bestaand geurgevoelig object voor omliggende veehouderijen. Er wordt geen wooneenheid toegevoegd. Vanwege de aanwezigheid van veehouderijen in de omgeving van het besluitgebied is in het kader van

een goede ruimtelijke ordening onderzoek² verricht naar het aspect geur. Uit het onderzoek volgt dat:

- De achtergrondbelasting afkomstig van de voor het bepalen van de geurbelasting relevante veehouderijen rondom de tot plattelandswoning om te vormen woning varieert van 4,50 ou/m³ tot maximaal 5,5 ou/m³. Dat is ruim lager dan de geurnorm voor individuele beoordeling van een veehouderij buiten de bebouwde kom (14,0 ou/m³).
 - Het percentage geurgehinderden veroorzaakt door de achtergrondbelasting op de projectlocatie is circa 8%. Het woon- en leefklimaat in deze omstandigheden is als goed aan te merken.
 - De voorgrondbelasting afkomstig van de veehouderij aan de Oude Steeg 3 is maximaal 3,7 ou/m³.
 - Het percentage geurgehinderden veroorzaakt door de voorgrondbelasting is circa 10%. Het woon- en leefklimaat in deze omstandigheden is als goed aan te merken.
 - De voorgrondbelasting afkomstig van de omliggende veehouderijen voldoet aan de maximale voorgrondbelasting van 14,0 ou/m³ waardoor deze bedrijven nog uitbreidingsmogelijkheden hebben. De uitbreidingsmogelijkheden worden niet onevenredig beperkt door de omvorming van de bestaande agrarische bedrijfswoning tot plattelandswoning.
 - Binnen een afstand van 100 meter van de projectlocatie zijn geen veehouderijen gelegen met uitsluitend diercategorieën waarvoor minimale afstanden gelden.
- Er is wordt voldaan aan de eisen uit de Wet geurhinder en veehouderij. Daarnaast is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10⁻⁶). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ als grenswaarde.

² Witjes Milieuadvies (2022). Geurberekening. Berekeningen in verband met ruimtelijke ontwikkelingen op de locatie Kleine Matenweg 4 in Zevenaar. Rapportnummer: 220501. 17 januari 2022.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

Voorliggend project voorziet in de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning (beperkt kwetsbaar object) naar een plattelandswoning (kwetsbaar object). In het kader van de waarborging van de externe veiligheid is het van belang om de risicobronnen rondom het besluitgebied te onderzoeken en in beeld te brengen. Raadpleging van de risicokaart laat zien dat in de directe nabijheid van het besluitgebied één risicobron aanwezig is in de vorm van de Rijksweg A12.

Gelet op het feit dat de ontwikkellocatie binnen de onderzoekszone van het groepsrisico (de 200 meter zone) ligt, dient formeel onderzoek plaats te vinden. Omdat in voorliggende situatie het aantal aanwezige personen in het besluitgebied als gevolg van de functiewijziging niet zal veranderen, zal het groepsrisico eveneens niet noemenswaardig veranderen. Om die reden is het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk. Conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes wordt het groepsrisico verantwoord. Het betreft een motivering ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Ook de Veiligheidsregio moet in de gelegenheid gesteld worden om een advies uit te brengen.

Verantwoording groepsrisico en advies Veiligheidsregio

Het plan is gelegen in het invloedsgebied groepsrisico van een externe veiligheidsrisicobron. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat het om de wettelijke verplichting op grond van Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9, vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de snelweg A12. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Onderstaand een beschouwing van deze aspecten. De Veiligheidsregio dient in de gelegenheid gesteld te worden om een advies uit te brengen.

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 mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Zelfredzaamheid

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS palen) en NL-Alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen is het advies om te schuilen in een ge-

bouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn voldoende.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor voorliggend project.

4.8 Water

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid – Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m³/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Waterschapbeleid – Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Rijn en IJssel

Dit waterbeheerprogramma (WBP) is vastgesteld in december 2021 en vervangt het Waterbeheerplan 2016-2021. In dit waterbeheerprogramma beschrijft het waterschap Rijn en IJssel op welke wijze de volgende zaken in de periode 2022-2027 gedaan worden: het zorgen voor een goede bescherming tegen hoog water, het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem en het zorgen voor het zuiveren van afvalwater.

Het waterbeheerprogramma zoekt verbinding met het werk van andere overheden: de provincies, gemeenten, Rijkswaterstaat en het Rijk. Het waterbeheer schept vaak randvoorwaarden voor gebruikers van het water, maar biedt ook mogelijkheden en meerwaarde voor maatschappelijke gebruikers, zoals burgers, agrariërs en terreinbeheerders, ondernemers en (drinkwater)bedrijven, recreanten en de naburige Duitse waterbeheerders.

Vanuit de omgevingsverkenning is het beleid voor de planperiode 2022-2027 beschreven voor de primaire taakgebieden van het waterschap:

- Naar een betere balans tussen nat en droog en gebiedsgerichte aanpak: klimaat-robuust gebied;
- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water;

- Afstemming van functies op de draagkracht van het systeem en een gezond watersysteem: gezonde leefomgeving;
- Afvalvermindering, wendbare keten: Circulaire economie en energietransitie.

Watervisie 2030 waterschap Rijn en IJssel

De Watervisie geeft aan hoe het waterschap aankijkt tegen de gewenste ruimtelijke inrichting van het beheersgebied, om de wateropgaven waarvoor ze staan duurzaam op te lossen. Er moet daartoe een betere afstemming worden gevonden tussen de waterwensen van de verschillende grondgebruiksvormen en het watersysteem zelf. Omdat ruimtelijke oplossingen op langere termijn duurzamer zijn, krijgen deze de voorkeur boven technische oplossingen. Bij het zoeken naar ruimtelijke oplossingen geldt het natuurlijk watersysteem als ideaalbeeld. Een dergelijk watersysteem heeft onder meer de mogelijkheid om (in geval van veel neerslag) voldoende water op te vangen en water (in geval van te zware belasting) voldoende te reinigen. Water moet richtinggevend zijn bij toekomstige stedelijke uitbreiding. Bij overschot wordt regenwater in de bodem geïnfiltreerd of naar het oppervlaktewater geleid. Het waterschap streeft ernaar regenwater niet meer via de riolering af te voeren. Het rioleringsstelsel wordt aldus minder zwaar belast, waardoor de kans op overstorten van rioolwater op oppervlaktewater kleiner wordt.

Toetsing

Om de waterhuishoudkundige gevolgen van het project in beeld te brengen is gebruik gemaakt van de digitale watertoets³. Daaruit blijkt dat het project geen negatief effect heeft op waterschapsbelangen. Het besluitgebied ligt niet binnen een beschermingszone van een waterkering of binnen rivierbeddingen. Voorliggend project zal dan ook geen invloed hebben op de waterveiligheid. Raadpleging van de digitale legger van het waterschap heeft aangetoond dat in en rondom het besluitgebied geen waterbelangen aanwezig zijn waar rekening mee moet worden gehouden. Omdat er geen sloop-/verbouwactiviteiten plaatsvinden en de huidige bebouwing behouden blijft, zal de verhardingssituatie ter plaatse ook niet veranderen.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.9 Natuur

Algemeen

De bescherming van plant- en diersoorten alsmede de bescherming van bepaalde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden) is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Daarnaast is de gebiedsbescherming vastgelegd in provinciale verordeningen, waaronder de bescherming van Natuurnetwerk Nederland. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden nagegaan of als gevolg van de ontwikkeling sprake is van overtreding van de geldende natuurwet- en regelgeving. Hierbij moet worden aangetoond dat van een negatief effect op beschermde natuurgebieden en -soorten geen sprake is of dat daarvoor een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

³ Digitale watertoets (2022). Uitgevoerd op 8 maart 2022.

Toetsing

Onderliggend project voorziet enkel in de functiewijziging van een bestaande bedrijfs-woning naar plattelandswoning. Omdat er geen sloop-/verbouwactiviteiten plaatsvin-den en de bestaande bebouwing behouden blijft, is een natuuronderzoek niet noodza-kelijk. Hierdoor zijn significant negatieve effecten zijn op de natuur uit te sluiten.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor onderhavig project.

4.10 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erf-goedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeolo-gische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te wor-den aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Bij een ruimtelijk plan moet, conform de Erfgoedwet, rekening worden gehouden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Ten behoeve van de offerte hebben wij het ter plaatse geldende bestemmingsplan geraadpleegd, waarin regels met betrekking tot eventuele archeologische waarden zijn opgenomen. Binnen het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge ver-wachting'. Hieruit volgt dat onderzoek benodigd is bij bodemingrepen groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m. Omdat voor dit project geen werkzaamheden en ingrepen worden uitgevoerd die de bodem kunnen verstoren, is het uitvoeren van archeologisch onderzoek daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het pro-ject.

4.11 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cul-tuurhistorische waarden worden meegewogen bij het nemen van ruimtelijke besluiten

Toetsing

Het besluitgebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd dorpsgezicht. In het besluitgebied is een monumentale kapschuur aanwezig. Aangezien met de functiewij-ziging geen bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd, blijven de ruimtelijke structuren en het (straat)beeld in en rondom het besluitgebied ongewijzigd als gevolg van dit pro-

ject. Dit maakt dat aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden in en rondom het besluitgebied niet worden aangetast.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

4.12 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW⁴ kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt. In het CROW wordt geen onderscheid gemaakt in de verkeersaantrekkende werking van een bedrijfswoning en plattelandswoning. Om die reden is de inschatting dat dit project niet zal leiden tot significante veranderingen in het verkeersbeeld. Ook in de nieuwe situatie zal het besluitgebied haar ontsluiting op de Kleine Matenweg behouden.

Parkeren

De gemeente Zevenaar heeft voor het aspect parkeren gemeentelijk beleid vastgesteld in de vorm van een Paraplubestemmingsplan Parkeren. Voor de te hanteren parkeernormen wordt aangesloten bij de parkeerkencijfers van Nationaal kenniscentrum voor infrastructuur, verkeer en openbare ruimte (CROW: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317, oktober 2012).

In het gemeentelijk parkeerbeleid wordt geen onderscheid gemaakt in parkeernormen voor bedrijfswoningen en plattelandswoningen. Dit project zorgt dan ook niet voor een verandering in de parkeerbehoefte. Volgens het gemeentelijk parkeerbeleid valt het besluitgebied onder de parkeercijfers van 'buitengebied'. Hierin is een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per wooneenheid aangehouden bij een vrijstaande woning. Hiervoor is voldoende ruimte in het besluitgebied.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

⁴ CROW, publicatie 381, Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure kunnen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Er is geen aanleiding om aan de economische uitvoerbaarheid van voorliggend project te twifelen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van ruimtelijke procedures, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het project. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

5.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben van 17 november 2022 tot en met 29 december 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan het college van burgemeester en wethouders. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

