

Ruimtelijke onderbouwing

Meentsestraat 5a, Giesbeek

NL.IMRO.0299.PVo5MEENTSESTR5A-VA01
Vastgesteld





adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Ruimtelijke onderbouwing

Giesbeek, Meentsestraat 5a

Gemeente Zevenaar

Datum: 16 november 2023

Projectnummer: 210463

ID: NL.IMRO.0299.PV05MEENTSESTR5A-VA01

INHOUD

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing besluitgebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplannen	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Het project	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Beleid en regelgeving	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	17
4	Milieu- en omgevingsaspecten	20
4.1	Milieueffectrapportage	20
4.2	Bodem	20
4.3	Geluid	22
4.4	Luchtkwaliteit	22
4.5	Bedrijven en milieuzonering	24
4.6	Externe veiligheid	27
4.7	Water	29
4.8	Natuur	36
4.9	Archeologie	37
4.10	Cultuurhistorie	38
4.11	Verkeer en parkeren	38
5	Uitvoerbaarheid	40
5.1	Economische uitvoerbaarheid	40
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

Bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Nader bodemonderzoek
- Bijlage 3: Afperkend bodemonderzoek
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek industrielaawaai
- Bijlage 5: Onderzoek stikstofdepositie
- Bijlage 6: Omgevingsdialoog

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het adres Meentsestraat 5a te Giesbeek bevindt zich een braakliggend perceel welke voorheen is gebruikt als woonperceel. Het voornemen bestaat om hier drie levensloopbestendige rijwoningen te realiseren. De woningen zullen aan de reeds bestaande woning op het adres Meentsestraat 5 worden gebouwd. Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan, omdat de beoogde woningen deels buiten het bouwvlak komen te liggen. Daarnaast zijn ter plaatse enkel twee-aan-een gebouwd woningen toegestaan. Om de beoogde ontwikkeling alsnog mogelijk te maken wordt met toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning aangevraagd. 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. Het voorliggend document voorziet hierin.

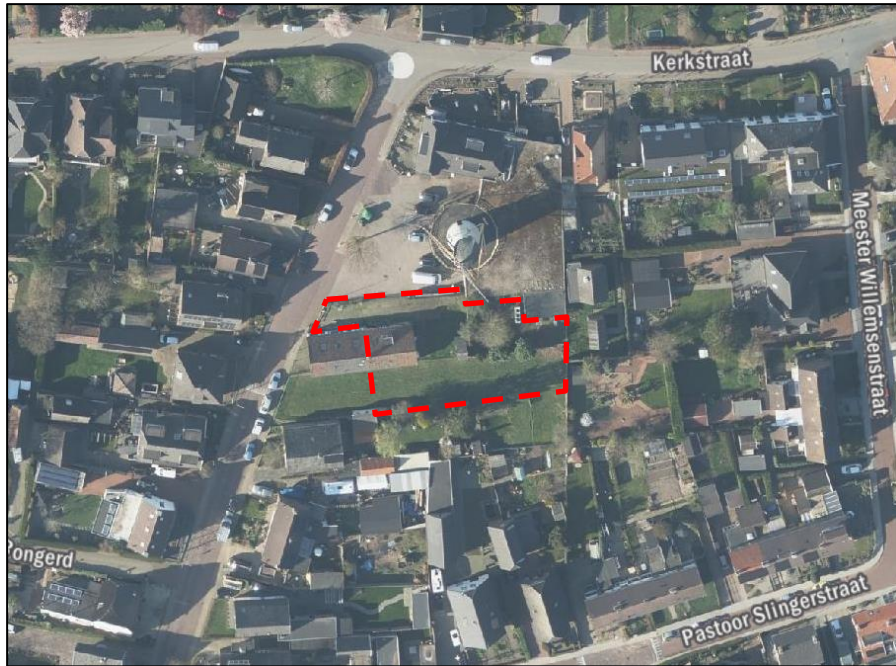
1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied betreft de gronden behorende bij het adres Meentsestraat 5a te Giesbeek binnen de gemeente Zevenaar in de provincie Gelderland. Giesbeek ligt ten zuidoosten van de Gieseplas welke in verbinding staat met de IJssel. De IJssel stroomt ten oosten van de kern Giesbeek. Giesbeek wordt ten zuiden begrensd door de provinciale weg N338. Het besluitgebied ligt vrij centraal binnen de kern. Aan de noordzijde is stellingmolen 'De Hoop' gesitueerd. Daaromheen zijn een supermarkt en een restaurant aanwezig. Verder is het besluitgebied omringd door woningen.

Op de navolgende luchtfoto's wordt de ligging en begrenzing van het besluitgebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de kaart van het besluitgebied, behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing.



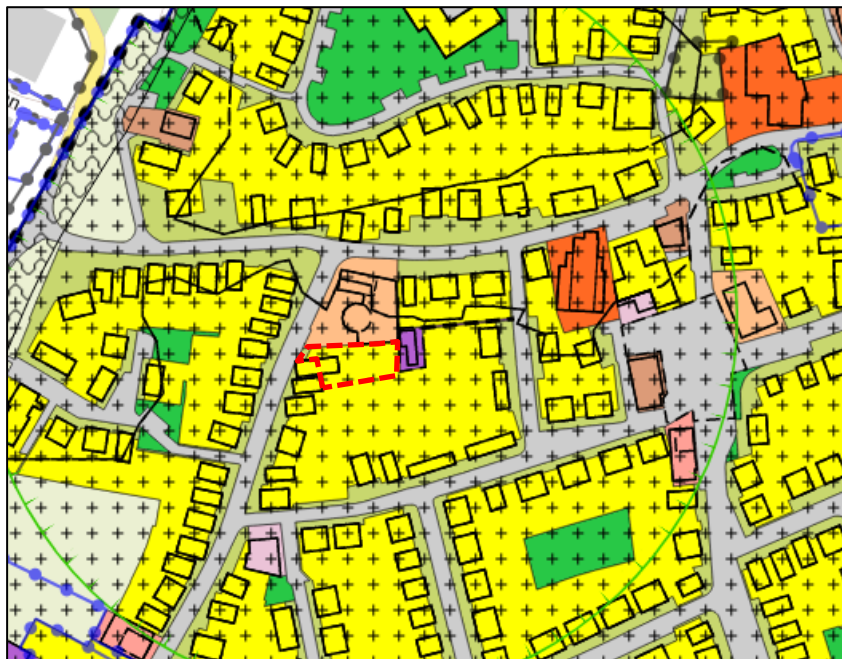
Globale ligging besluitgebied in Giesbeek (rode cirkel) (Bron: pdok.nl).



Globale begrenzing besluitgebied (rode arcering) (Bron: pdok.nl).

1.3 Vigerend bestemmingsplannen

Ter plaatse van het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek'. Dit bestemmingsplan is op 20 april 2011 door de gemeente Zevenaar vastgesteld. In de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van desbetreffend bestemmingsplan opgenomen, met daarop voorliggend besluitgebied globaal rood gearceerd.



Uitsnede bestemmingsplan 'Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek'. Indicatie ligging van het besluitgebied middels een rode cirkel aangegeven (Bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Het bestemmingsplan kent aan het besluitgebied de bestemming 'Wonen' toe. Op deze gronden mogen uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd (twee-aaneen), rekening houdend met de aangegeven bouwaanduiding en maximum goot- en bouwhoogte (respectievelijk 4 en 10 meter).

Het besluitgebied bevat tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met daarbij als functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting'. Hier dient onderzoek uitgevoerd te worden bij bodemingrepen groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 meter. Ten slotte kent het besluitgebied de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'. Binnen deze biotoop zijn bouwregels opgenomen ter bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

Naast het vigerende bestemmingsplan kent het besluitgebied ook een tweetal paraplubestemmingsplannen. Het gaat om het paraplubestemmingsplan Wonen en het paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar. In het paraplubestemmingsplan Wonen wordt juridisch-planologisch vastgelegd dat bepaalde ongewenste huisvestingsvormen in woningen worden verboden, dan wel gereguleerd. Middels het paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar zijn de parkeernormen binnen de gemeente Zevenaar juridisch-planologisch vastgelegd.

Als gevolg van de geldende bouwregels is de realisatie van de beoogde nieuwe woningen niet mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan. Daarom wordt getracht middels een omgevingsvergunning af te kunnen wijken van het geldende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit 5 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied 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 plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte behandelt hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Het project

2.1 Huidige situatie

Giesbeek

Giesbeek is een lintdorp aan de IJsseldijk. Het gebied rond Giesbeek en Lathum is al sinds lange tijd bewoond. De ligging aan de IJssel is bepalend geweest voor het karakter van het dorp Giesbeek. Het gezicht van Giesbeek en Lathum is jarenlang bepaald door beroepsscheepvaart, boerderijen en steenfabrieken. Met name de steenfabrieken hebben voor deze dorpen als aanjager voor bewoning gediend in de negentiende en de twintigste eeuw.

Het lint wordt gevormd door de Kerkstraat en de Meentsestraat. De Kerkstraat is een oud dijklichaam. De Meentsestraat is ontstaan achter de IJsseldijk. Aan de Kerkstraat bevond zich aan het begin van de twintigste eeuw behalve een kerk ook de school. Aan de Meentsestraat was behalve de molen wat verspreide bebouwing te vinden. Tot aan de tweede helft van de twintigste eeuw bestond Giesbeek uit niet veel meer dan enige bebouwing aan of rondom deze wegen. Daarna is Giesbeek gestaag gegroeid. Vanaf de tweede helft van de twintigste eeuw zorgt de ligging aan de IJssel voor een nieuwe bron van inkomsten in de vorm van grootschalige recreatie in het Rhederlaag. Door afgraving van zand en grind zijn plassen met oevers ontstaan die geschikt zijn voor watersport. Ook de infrastructuur werd verbeterd. Met de aanleg van de Rivierweg verloor het historische lint de functie als belangrijke verbindingsweg. Rond de centrale wegen heeft het dorp zich in de afgelopen decennia ontwikkeld. Het meest recente woongebied is Riesweerd, gelegen ten noorden van de Kerkstraat.

Meentsestraat

Onderhavig plangebied is gesitueerd aan het bebouwingslint van de Meentsestraat. De Meentsestraat vormt al sinds het ontstaan van Giesbeek de doorgaande weg van het dorp, zoals in voorgaande alinea beschreven. De bebouwing aan de Meentsestraat heeft een overwegend kleinschalig karakter. Het gaat voornamelijk om grondgebonden woningen bestaande uit één of twee bouwlagen met een kapconstructie. De bebouwing bestaat uit vooroorlogs gebouwen alsmede recentelijk gerealiseerde bebouwing. De percelen aan de Meentsestraat kenmerken zich daarnaast onder meer door groene voortuinen. In eerste instantie is de bebouwing in het bebouwingslint van de Meentsestraat gerealiseerd. Vanaf de jaren '80 van de vorige eeuw is er meer bebouwing achter het lint gerealiseerd, onder andere ter hoogte van het IJsselpad en de Bongerd. Functioneel gezien is langs de Meentsestraat de woonfunctie nu dominant.

Besluitgebied

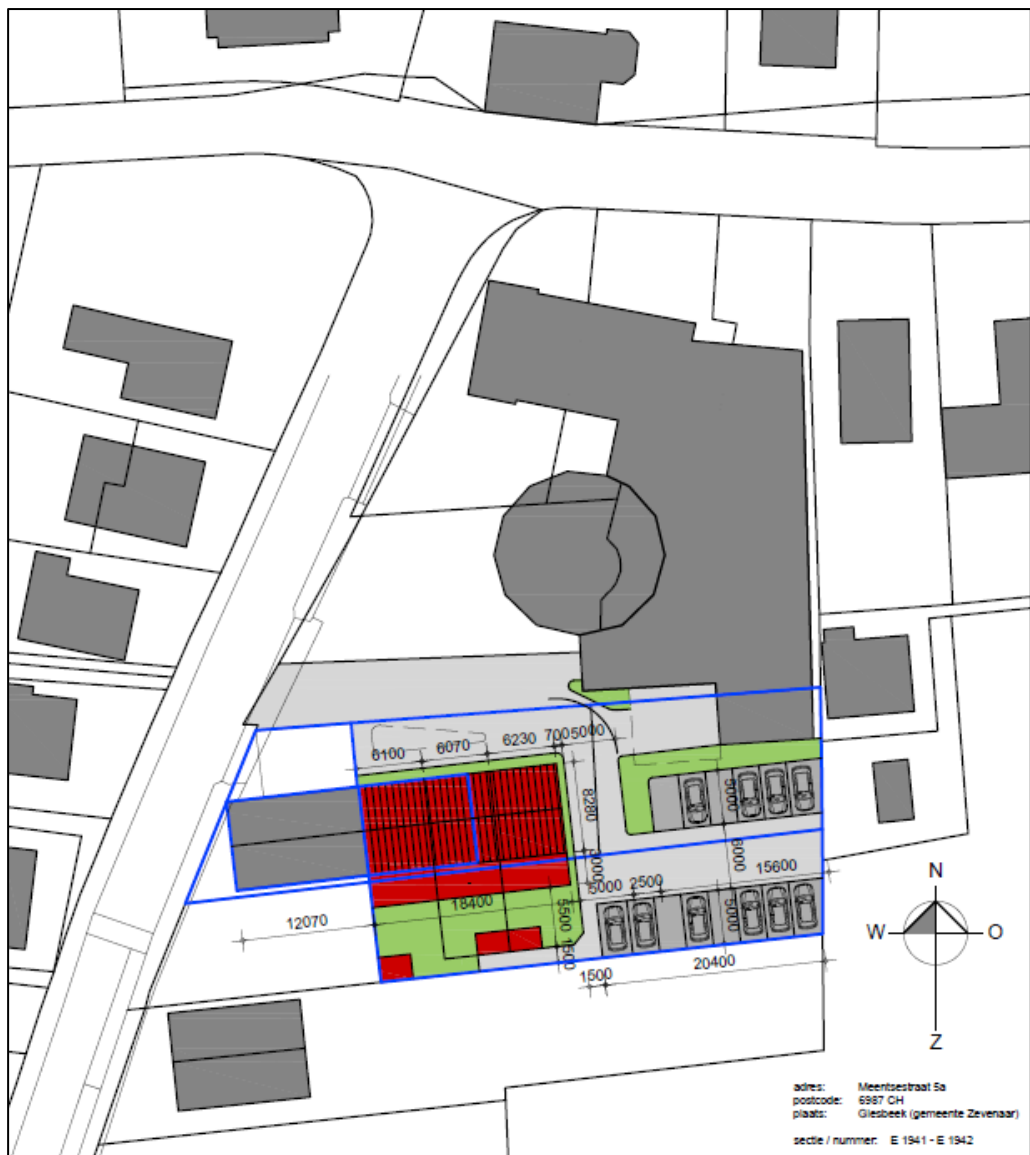
Het besluitgebied wordt gevormd door de percelen behorende bij het adres Meentsestraat 5a. Voorheen was hier een woonhuis gesitueerd, maar deze was sterk verouderd en is inmiddels gesloopt. De gronden zijn gelegen aan de achterzijde van het woonhuis op het adres Meentsestraat 5. In het verdere verleden is op de locatie en woonhuis met garage voor rijwielreparatie aanwezig geweest. Het besluitgebied ligt op een steenworp afstand van de belangrijkste voorzieningen in Giesbeek. Zo is onder andere een supermarkt direct naast het besluitgebied aanwezig. Verder is op

2.2 Toekomstige situatie

[illegible]



Impressie toekomstige situatie van de rijwoningen gezien van de oostzijde (Bron: Italiaander).



Impressie bovenaanzicht toekomstige situatie van het projectgebied (Bron: Italiaander).

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Nationale Omgevingsvisie (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 invulling van een leeg perceel binnen de kern Giesbeek, waarbij de bestaande kwaliteiten en identiteit van de omgeving van het projectgebied centraal staan, is dit project in lijn met het gedachtegoed van de NOVI. Een braakliggend perceel wordt ontwikkeld naar een duurzame en toekomstbestendige invulling door middel van een kleinschalige levensloopbestendige woningbouwontwikkeling op nabije afstand van de voorzieningen in Giesbeek. Binnen het project is aansluiting gezocht met de kenmerken en karakteristieken van de omgeving, zoals beschreven in paragraaf 2.2.

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 bepaalde in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor 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 stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan die voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen een kern niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Omdat voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal drie woningen hoeft er voor dit project geen toets aan de Ladder te worden doorlopen.

Conclusie

Voorliggend 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. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. 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 tegen gaan 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

Vanuit de provinciale omgevingsverordening zijn de volgende instructieregels van toepassing:

1. Woningbouw

Voor woningbouwontwikkelingen geldt dat de Omgevingsverordening Gelderland in afdeling 2.1 regels heeft opgenomen. Hier is onder meer vastgelegd dat voor iedere regio een regionale woonagenda moet worden opgesteld en dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten passen binnen de afspraken uit de betreffende regionale woonagenda. In voorliggende situatie is daar sprake van.

2. Molenbiotoop

Verder heeft raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie en -verordening Gelderland uitgewezen dat het projectgebied binnen een molenbiotoop ligt, maar verder geen overige provinciale belangen raakt. Het besluitgebied ligt binnen de molenbiotoop van windkorenmolens De Hoop, gesitueerd aan de Meentsestraat 3. Voor de gronden binnen een molenbiotoop geldt dat geen nieuwe bebouwing of beplanting mogelijk is als daardoor de windvang van de desbetreffende molen wordt beperkt.

Binnen de eerste 100 meter vanaf een molen (de beoogde woningbouw ligt op circa 15 meter) is de stellinghoogte van de molen leidend voor het bepalen van de maximaal toelaatbare hoogte. Deze bedraagt 3,35 meter voor de betreffende molen.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening moet voor het bepalen van het beperken van de windvang uitgegaan worden van het verschil tussen de huidige situatie en die met het nieuwe besluit mogelijk wordt gemaakt. Bij het bepalen van het verschil wordt gekeken naar bebouwing en beplanting.

Uitgangspunt voor het bepalen van de huidige situatie is de aanwezige bebouwing en beplanting voordat de bodemsanering is uitgevoerd (zie paragraaf 4.2 bodem). Deze bodemsanering was uitsluitend noodzakelijk om de bodem geschikt te maken voor de nieuwe situatie (3 woningen en een parkeerplaats). Op onderstaande luchtfoto's is zichtbaar welke bebouwing en beplanting aanwezig was voor sanering (2021), dat in 2022 de sanering in uitvoering was en dat de sanering in 2023 is afgerond (afdekzeil is zichtbaar).



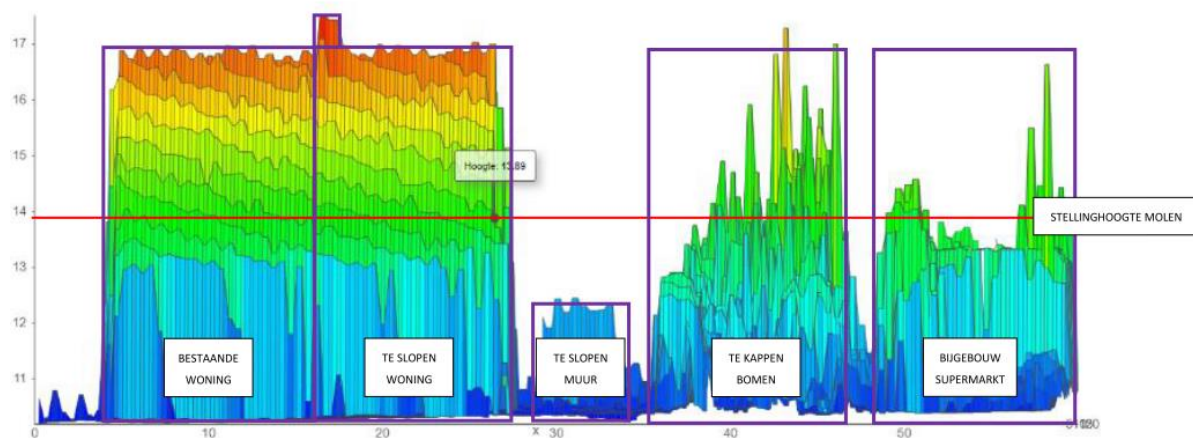


Voor het al uitvoeren van de saneringswerkzaamheden voordat alle procedures doorlopen zijn, is gekozen omdat er vanuit wetgeving een saneringsplicht geldt door de ernstige mate van verontreiniging. Dat daarbij het verwijderen van de bomen meteen is meegenomen is logisch en zorgt er ook voor dat het gehele perceel bouwrijp is zodat er na definitieve vergunningverlening snel gestart kan worden met de bouw van betaalbare woningen. De kap van de bomen heeft ook niet meer dan een jaar geleden plaats gevonden. De wens om de betreffende bomen te kappen volgt ook uit de omgevingsdialoog. De molenaar heeft aangegeven in te kunnen stemmen voor zover de bebouwing niet hoger wordt dan de bestaande woning en de naast de molen gelegen hoge beplanting wordt verwijderd. Deze beplanting moest ook voor het nieuwe plan worden verwijderd, want op die locatie komt de parkeerplaats en de ontsluiting daarvan.

Gezien de relatie van de uitgevoerde saneringswerkzaamheden met het voorgenoemen plan en omdat de bomenkap pas recent heeft plaatsgevonden, is het redelijk en billijk om niet de situatie in 2023 maar de situatie in 2021 als referentiesituatie te hanteren voor het bepalen van de mogelijke afname van de windvang. Op onderstaande afbeelding zijn het boven- en zijaanzicht van de referentiesituatie (2021) weergegeven.

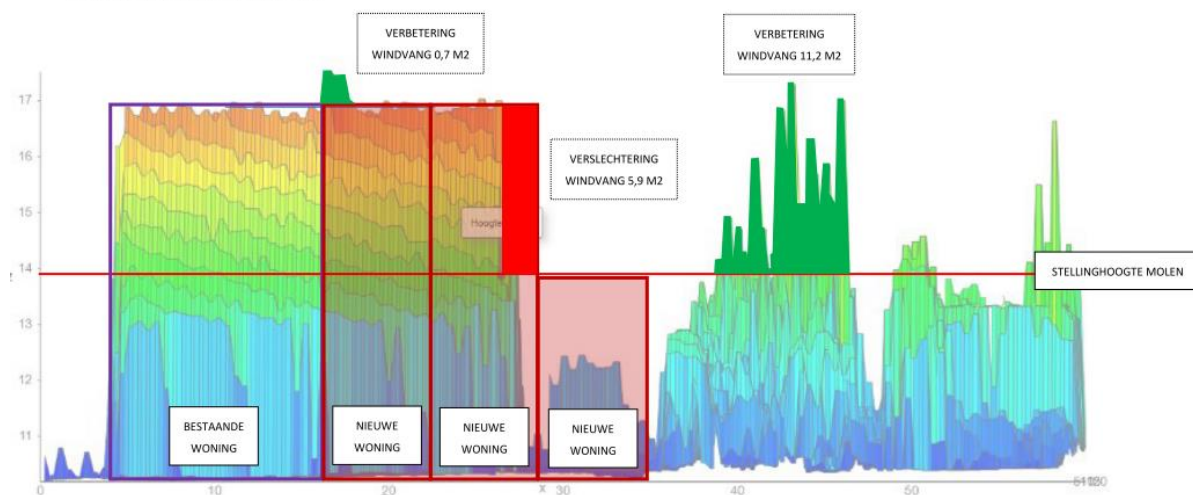


BESTAANDE SITUATIE (HOOGTEPROFIEL)



Als vervolgens de referentiesituatie wordt vergeleken met de beoogde nieuwe situatie, dan zijn de onderstaande verschillen zichtbaar. Daarbij is in groen aangegeven waar er afname van obstakels is en in rood waar toename van obstakels is.

NIEUWE SITUATIE (HOOGTEPROFIEL)





Woning 1 wordt gerealiseerd zonder kap en zal daarmee de maximaal toelaatbare hoogte van 3,35 meter uit de molenbuitop niet overschrijden. Woning 2 wordt net zo hoog als de gesloopte woning (6,5 meter) en ligt grotendeels binnen het bestaande bouwvlak, maar overschrijdt deze met 2 meter. Het effect dat deze overschrijding van het bouwvlak en de maximaal toelaatbare hoogte heeft op de windvang van de molen dient gecompenseerd te worden. Woning 3 (aansluitend aan de bestaande woning) ligt geheel binnen het bestaande bouwvlak en zal even hoog worden als de voormalige (reeds gesloopte) woning (6,5 meter). Deze woning heeft dus geen negatief effect op de windvang.

Daarmee dient alleen de overschrijding van woning 2 gecompenseerd te worden. Dit oppervlak is circa 5,9 m². De benodigde compensatie bestaat uit een afname van bebouwing van circa 0,7 m² (de gesloopte woning had een schoorsteen boven de 6,5 meter, de nieuwe woning niet) en uit kap van de bomen van circa 11,2 m². De beperking van windvang door bomen is niet één op één gelijk te stellen aan een beperking van windvang door bebouwing. Bomen hebben bladverlies waardoor de windbeperking niet het hele jaar gelijk is. Echter kijkend naar bovenstaand hoogteprofiel en het gegeven dat de verbetering (11,2 + 0,7) ruimschoots meer bedraagt dan de verslechtering (5,9 m²), wordt de toename en afname van de obstakels als gelijkwaardig/in evenwicht met elkaar beoordeeld.

Conclusie is dat dat bij de toepassing van de genoemde referentiesituatie er geen sprake is van afname van de windvang voor de naastgelegen molen, door de beoogde woningbouwontwikkeling.

3. Klimaatadaptatie

In artikel 2.65b van de provinciale omgevingsverordening is vastgesteld dat in de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving dient te worden gegeven van de maatregelen die worden genomen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken. In voorliggende situatie geldt dat de woningen aardgasloos worden ontwikkeld en er zo veel mogelijk duurzame materialen worden gebruikt. De woningen worden voorzien van een warmtepomp en krijgen HR++-beglazing. Door het nemen van voorgenoemde maatregelen wordt aangenomen dat voldoende rekening wordt gehouden met de aspecten duurzaamheid en klimaatadaptatie.

4. Kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied

Naast de instructieregels gelden er vanuit de provinciale omgevingsverordening ook rechtstreeks werkende regels. De locatie ligt in een kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied. Omdat er geen werkzaamheden dieper dan 10 meter zijn (er komen lucht-water warmtepompen), vormt dit geen beperking voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Conclusie

Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie gemeente Zevenaar 2030

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

In de structuurvisie wordt specifiek ingegaan op de visie voor de kernen van de gemeente Zevenaar. Wat betreft wonen wordt gesteld dat het woningbouwprogramma moet worden afgestemd op de behoefte van Giesbeek en het gemeentelijk woningbouwprogramma. Nieuwbouw dient een impuls te geven aan de kwaliteit, waarbij behoud en versterking van de identiteit van Giesbeek van belang is.

Toetsing

Met dit project doet zich de kans voor om binnenstedelijk een braakliggend perceel te ontwikkelen ten behoeve van woningbouw op nabijgelegen afstand van de voorzieningen van Giesbeek. Met het project wordt invulling gegeven aan de toenemende vraag naar levensloopgeschikte woningen. Daarbij wordt aangesloten op de aard en kenmerken van de omgeving zonder het eigen karakter te verliezen. Daarmee sluit onderhavig project aan bij het gestelde in de Structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie Gemeente Zevenaar 2015-2025

Om ervoor te zorgen dat Zevenaar een prettige woongemeente blijft heeft de gemeente kritisch gekeken naar de vraag naar nieuwe woningen, de kwaliteit van de bestaande wijken en de demografische ontwikkeling in de gemeente. Hiertoe is de woonvisie opgesteld ter bepaling van de koers richting 2025. De visie richt zich op drie opgaven:

- Het aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad;
- Het verbeteren van de positie van doelgroepen met een kwetsbare positie;
- Bewaken dat de woningbouw aansluit bij de behoefte: om de potentiële groei maximaal op te vangen én tegelijkertijd het voorkomen van overaanbod.

Woondeal 2.0

Begin 2023 is de Woondeal 2.0 Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen ondertekend. In de woondeal wordt aangegeven dat de regio te maken heeft met een autonome groeiopgave, een bestaand woningtekort en een hoge binnenkomende migratie uit binnen- en buitenland. Daarom wordt conform de provinciale afspraken ingezet op de bouw van 33.000 woningen tot 2030 en zo'n 55.000 woningen tot 2040. Dat komt neer op een productie van gemiddeld 3.600 tot 3.700 woningen per jaar. De huidige plancapaciteit is voldoende toereikend om in deze productie te kunnen voorzien, maar slechts een beperkt deel van deze plancapaciteit is hard. Dat betekent dat veel van de in voorbereiding zijnde plannen omgezet moeten worden richting harde plancapaciteit. Daarnaast wordt ingezet op adaptief programmeren, hetgeen onder meer betekent dat er altijd voldoende potentiële woningbouwplannen klaar moeten liggen om in de behoefte te kunnen voorzien. Ook een onderwerp als 'betaalbaarheid' maakt onderdeel uit van de kernafspraken. Zo is afgesproken om toe te werken naar een regionale programmering waarvan twee derde deel bestaat uit betaalbare huur- en koopwoningen. Onder betaalbare woningen worden sociale en middeldure huurwoningen en betaalbare koopwoningen bedoeld. Deze richtlijn geldt voor alle ontwikkelingen waar per 1 juli 2023 nog geen vastgesteld bestemmingplan of anterieure overeenkomst voor is.

Sub regionale woonagenda.

In 2020 is de subregionale woonagenda geactualiseerd. De uitgangspunten uit de Liemerse Woonagenda zijn nog steeds relevant, al zien we op een aantal punten een accentverschuiving. Zo kijken wij nu vooral naar de kwaliteiten van het plan en naar de toegevoegde waarden van het plan op lokale en/of (sub)regionale behoefte en zijn we afgestapt van harde afspraken over het aantal te bouwen woningen. Bovendien hebben we de afgelopen jaren gewerkt aan een beter inzicht in vraag en aanbod in de Liemers.

Op basis van het regionale woningmarktonderzoek 2019 Arnhem- Nijmegen zijn de belangrijkste opgaven:

- Voorkomen dat het woningtekort verder oploopt in de Liemers
- Ruimte voor nieuwe woningbouwlocaties
- Behoeftte aan betaalbaar wonen.

Door de accentverschuiving zijn de uitgangspunten herijkt en zijn er zes punten geformuleerd in plaats van zeven. Parallel aan de Liemerse Woonagenda werken we in de Regio Arnhem Nijmegen ook samen aan de Woondeal. Die zal ons op een aantal punten helpen bij het uitvoeren van de opgaven en uitgangspunten die we in de Liemerse Woonagenda hebben geformuleerd. De toevoeging van woningen (en uitbreiding van de woningvoorraad) is noodzakelijk om de woningvraag als gevolg van de toename van het aantal huishoudens te kunnen faciliteren. Ten opzichte van 2017 ligt het accent nu sterk op de oplopende woningtekorten en de betaalbaarheid van woningen voor middeninkomensgroepen. Volgens het woningbehoefteonderzoek zou tot 2025 bijna de helft van het woningbouwprogramma moeten bestaan uit betaalbare koopwoningen. Voor de middeldure huur hanteren we € 850 als bovengrens: Daarnaast geeft het onderzoek aan dat er vanuit de middeninkomens ook behoefte is aan vrije sector huurwoningen in de middenhuur. (voetnoot: Bij de bouw van betaalbare koopwoningen hanteren we € 250.000 als bovengrens (lager dan de grens in de Woondeal, waar de NHG-grens wordt hanteert).

Toetsing

In de Woonvisie wordt gesteld dat de gemeente inzet op het voorkomen dat het woningtekort verder oploopt, waarbij wel wordt aangesloten bij de behoefte om overaanbod te voorkomen. Het project voorziet in drie levensloopbestendige woningen. Hiermee wordt aangesloten op de geprognosticeerde groei in het aantal ouderen, welke veelal een behoefte aan levensloopbestendige woningen hebben. Door de realisatie van woningbouw zal tevens meer draagvlak ontstaan voor lokale voorzieningen die zeer nabij zijn terug te vinden. Voorliggend initiatief beantwoord daarmee aan de ambities uit de Woonvisie.

Conclusie

Voorliggend project is in lijn met het gestelde in het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

Toetsing

Of een m.e.r.(beoordelings)-plicht vereist is, ligt aan het feit of de activiteit genoemd is in de bijlage van het besluit m.e.r. en of de genoemde drempelwaarden uit lijst C en D overschreden worden. Het plan voorziet in een kleinschalige woningbouwontwikkeling binnen een reeds bestaande en planologisch toegestane woonbestemming. Dit project kan zodoende niet worden aangemerkt als een activiteit uit 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

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

Toetsing

Ter plaatse van het besluitgebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd die navolgend achtereenvolgens worden besproken.

Verkennend bodemonderzoek¹

In de bovengrond ter plaatse van boring B05 overschrijden de gehalten lood en zink de interventiewaarde. Ter plaatse van boring B06 overschrijden in de bovengrond de

¹ Greenhouse Advies (2020). Verkennend bodemonderzoek Meentsestraat 5a te Giesbeek. Referentie: 200917_111835. 19 oktober 2020.

gehalten koper, nikkel en zink de interventiewaarde. Ter plaatse van de onderzoekslocatie worden in de bovengrond eveneens overschrijdingen van de achtergrondwaarde aangetroffen van diverse zware metalen PAK, PCB en minerale olie. In de ondergrond overschrijden de gehalten kobalt en zink de achtergrondwaarde. In een enkele boring (steekbus 101) overschrijdt het gehalte xylenen de interventiewaarde. De verontreiniging is mogelijk te relateren aan het bekende geval van ernstige bodemverontreiniging met minerale olie en aromaten ter plaatse van de Meentstraat 5 +5A met provinciaal kenmerk GE00199000309. In het grondwater overschrijden de concentraties barium, xylenen en benzeen de streefwaarde. Een nader onderzoek naar de verontreinigingen in de bovengrond is noodzakelijk.

Nader bodemonderzoek²

Het nader bodemonderzoek is uitgevoerd om de aangetroffen verontreiniging met zware metalen ter plaatse van B05 en B06 nader in beeld te brengen. De aangetroffen verontreinigingen in gehalten boven de interventiewaarde zijn afgeperkt tot aan de perceelsgrenzen. Mogelijk zijn de verontreinigingen eveneens op de naastgelegen percelen aanwezig. Op basis van de omvang van de verontreiniging is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De verontreiniging met gehalten boven de interventiewaarde is nog niet volledig in beeld gebracht. Ter plaatse van de toekomstige tuinen (zuidelijke zijde) is niet bekend of er nog verontreinigingen in gehalten boven de interventiewaarde aanwezig zijn.

Afperkend onderzoek³

Ter verificatie van de bodemkwaliteit ter plaatse van de toekomstige tuinen zijn 8 boringen tot 1,0 m-mv geplaatst. In de bovengrond met bijmenging met kooldeeltjes en puin overschrijden de gehalten koper, lood, nikkel en zink de achtergrondwaarde. In de bovengrond zonder bijmenging overschrijden de gehalten lood en zink de achtergrondwaarde. In de ondergrond worden geen verontreinigingen waargenomen. Met het aanvullend onderzoek is de sterke verontreiniging in voldoende mate afgeperkt. Er zijn geen gehalten boven de interventiewaarde (of de tussenwaarde) gemeten ter plaatse van de toekomstige tuinen.

BUS-melding en sanering

Er wordt ingeschat dat er circa 60 m³ grond sterk is verontreinigd. Omdat er meer dan 25 m³ grond sterk is verontreinigd, is er sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging en geldt derhalve conform de Wet Bodembescherming een saneringsplicht. De grond buiten de contour met sterk verontreinigde grond, betreft grond welke (indicatief) voldoet aan klasse industrie. Op basis van deze onderzoeksresultaten is een zogenoemde BUS melding gedaan en is de sanering uitgevoerd. Uitgekomen gronden zijn in depot gezet voor bemonstering en de als vervuild aangemerkt zijnde gronden in het depot zijn afgevoerd. Als afscheiding tot de ondergrond is een folie aangebracht. De sanering is onder toezicht van de ODRA uitgevoerd. De sanering is nog niet afgerond omdat de saneringsdoelstelling het realiseren van een leeflaag en een duurzame afdeklaag (in vorm van bestrating en bebouwing) betreft. De sanering

² De Klinker Milieu Adviesbureau (2022). Nader bodemonderzoek volgens NTA 5755 Meentsestraat 5a Giesbeek. Rapportnummer: K2220044. 22 februari 2022.

³ Mail De Klinker, Resultaten aanvullend onderzoek Meentsestraat Giesbeek, 12 september 2023.

is pas afgerond als de verharding en de bebouwing is gerealiseerd en de grond welke in depot is geplaatst, is afgevoerd.

Verbod onttrekken grondwater

Daarnaast geldt dat op een deel van de locatie en op het direct aansluitende perceel naast het besluitgebied sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met minerale olie en aromaten in grond en grondwater. Er is sprake van een niet spoedeisend geval van verontreiniging, waarbij geen humane, ecologische of verspreidingsrisico's aanwezig. Dit betekent dat er geen risico's zijn voor het gebruik wonen met tuin. Het is echter niet toegestaan om grondwater te onttrekken.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de uitvoerbaarheid 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 de ruimtelijke onderbouwing moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

Voorliggend project voorziet in de ontwikkeling van drie levensloopbestendige woningen. Conform de Wet geluidhinder worden deze als geluidsgevoelige functie gezien. De geluidbelasting op woningen mag in principe de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. Ten behoeve van de ontwikkeling aan de Meentsestraat 112 en 114 is akoestisch onderzoek verricht, waaruit volgt dat de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai daar niet hoger is dan 48 dB. Mede omdat de beoogde woningen in voorliggend project verder van de straat gelegen zijn, wordt aangenomen dat dat voor voorliggende locatie ook het geval is. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is daarom niet benodigd.

Conclusie

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

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen 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. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

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). Dit 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. Plannen die 'niet in betekenende 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 aanneemelijk moeten worden gemaakt dat het project 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 wordt 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 betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval 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 nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Onderliggend project voorziet in de realisatie van maximaal 3 woningen. Het project draagt daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Op basis van zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het project op het gebied van luchtkwaliteit 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

In onderhavige situatie is sprake van de realisatie van nieuwe, gevoelige functies in de zin van het aspect bedrijven en milieuzonering. Het besluitgebied maakt onderdeel uit van de kern Giesbeek, waar de belangrijkste voorzieningen aanwezig zijn en afgewisseld worden met wonen. Om die reden kan de locatie van het besluitgebied op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering (2009)' worden beschreven als een 'gemengd gebied'. De dichtstbijzijnde bedrijvigheid is in de navolgende tabel opgenomen inclusief de bijbehorende omschrijving uit de VNG-publicatie en de daaruit volgende grootste richtafstanden.

Bedrijfs-soort	Adres	Omschrijving VNG	Grootste richtafstand (m)	Gemeten afstand (m)
Supermarkt	Meentsestraat 3	Supermarkten, warenhuizen	10 (gevaar)	± 5
Restaurant	Meentsestraat 1	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	0	± 25

Museum	Meentsestraat 1	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	± 25
Nuts-voorziening	Meester Willemsen-straat 2-T002	Elektriciteitsdistributie-bedrijven, met transformatorvermogen: - < 10 MVA	10 (geluid, gevaar)	± 20

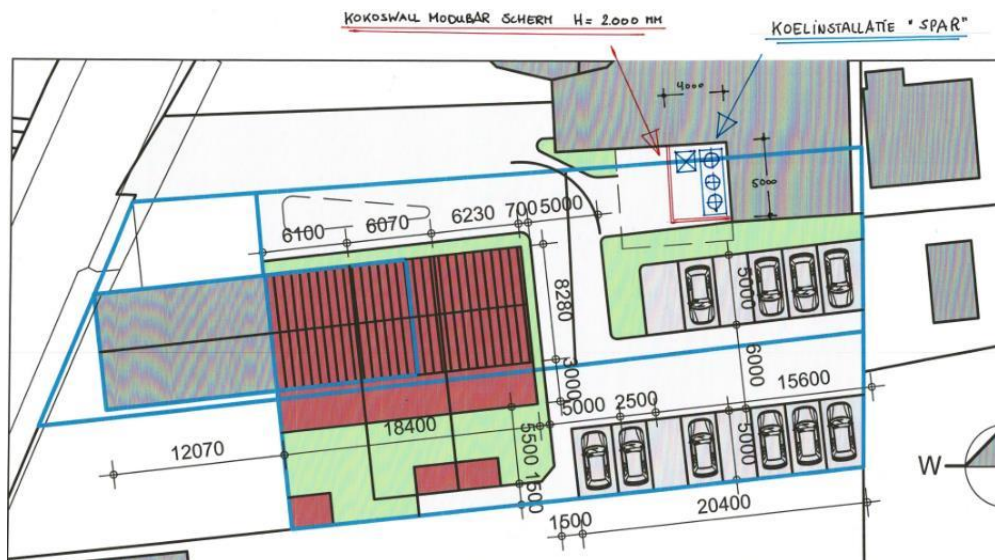
Uit de voorgaande tabel volgt dat niet kan worden voldaan aan de richtafstand voor gevaar wat betreft de supermarkt. Een functie zoals een supermarkt betreft geen inrichting zoals genoemd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Dit betekent dat belangrijke milieuvorschriften, waaronder gevaar, zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. Op grond van deze wet- en regelgeving geldt dat de veiligheidsrisico's opgelost dienen te worden opgelost binnen het eigen terrein. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de ontwikkellocatie is daarmee gewaarborgd; net als de ontwikkelingsmogelijkheden van de supermarkt. Een nadere beschouwing van de supermarkt is daarmee op dit punt niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarentegen wel akoestisch onderzoek industrielawaai⁴ verricht naar de supermarkt.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau

Uit het akoestisch onderzoek industrielawaai volgt dat voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau er aan de noordoosthoek van de meest oostelijke woning (bouwnummer 1) een overschrijding plaatsvindt van de grenswaarde van 40 dB(A) behorend bij de nachtperiode van het Activiteitenbesluit. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 43 dB(A). In het akoestisch onderzoek zijn de verschillende maatregelen zorgvuldig afgewogen. Uitkomst is dat bij de realisatie van een geluidswerend scherm tussen de koelcondensator van de supermarkt en de nieuwe woningen voldaan kan worden aan de grenswaarde van 40 dB(A) in de nachtperiode. De realisatie en instandhouding van dit scherm door de supermarkt wordt vastgelegd in een maatwerkvoorschrift.

Als voorschrift zal worden opgenomen dat het gebruik als woning van bouwnummer 1 (meest oostelijke woning) alleen is toegestaan voor zover er een geluidswerend scherm wordt aangelegd, onderhouden en in stand wordt gehouden overeenkomstig de situering, de hoogte en het materiaalgebruik zoals weergegeven op navolgende afbeelding. Het kokowall systeem dient een geluidsabsorptie van 7 dB(A) te hebben met een geluidsisolatiewaarde van 30 dB(A).

⁴ SAB (2023). Akoestisch onderzoek industrielawaai. Meentsestraat 5a, Giesbeek. Projectnummer: 210463. 23 januari 2023.



Maximale geluidsniveau

Uit het akoestisch onderzoek industrielawaai volgt dat voor het maximale geluidsniveau er overschrijdingen zijn voor (uitgaande van 70 dB(A)):

- Bouwnummer 1 (oostzijde): 1 dB(A) in de avond / 3 dB(A) in de nacht
- Bouwnummer 2 (midden): 1 dB(A) in de dag / 4 dB(A) in de nacht
- Bouwnummer 3 (westzijde): 1 dB(A) in de dag / 3 dB(A) in de nacht

De overschrijdingen worden veroorzaakt door:

- Dagperiode: laden en lossen (dichtslaande portiers en het ontlichten van de remmen bij levering)
- Avondperiode: vertrekkende werknemers (dichtslaande portiers)
- Nachtperiode: levering door de bakker (dichtslaande portiers en het ontlichten van de remmen bij levering)

In het akoestisch onderzoek zijn de verschillende maatregelen zorgvuldig afgewogen. De overschrijdingen worden acceptabel geacht gezien de kortstondige aard, de beperkte hoeveelheid en de gemengde functie van de buurt. Een bouwakoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht omdat de benodigde binnenwaarde wordt gehaald met de minimale gevelwering van 20 dB(A) op grond van het Bouwbesluit. Uitgaande van 55 dB(A) voor de binnenwaarde voor het maximale geluidsniveau zijn de overschrijdingen lager dan de minimale gevelwering (20 dB(A)):

- Dagperiode: 16 dB(A)
- Avondperiode: 16 dB(A)
- Nachtperiode: 19 dB(A)

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor dit project.

4.6 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.

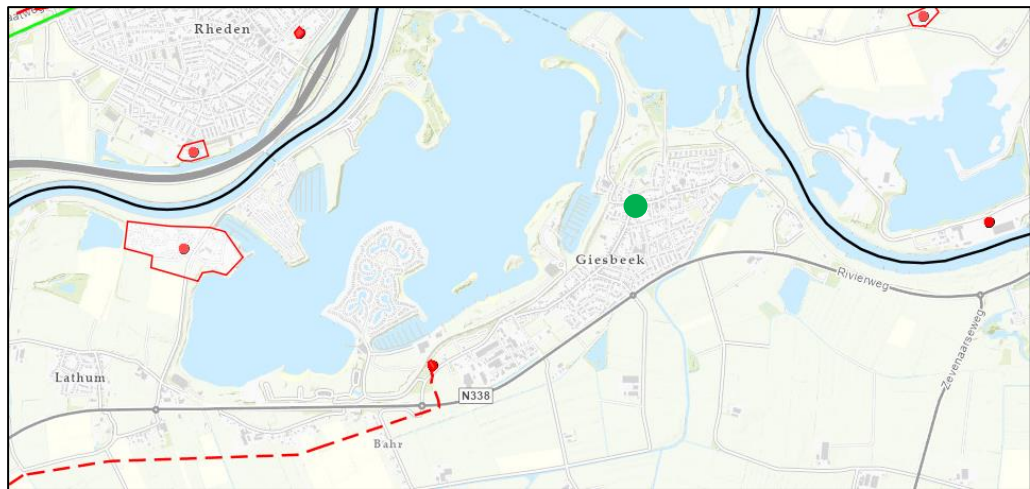
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans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

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

Onderhavig project voorziet in de toevoeging van kwetsbare objecten (woningen). De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart met daarop het besluitgebied weergegeven door middel van een groene stip. Raadpleging van de risicokaart wijst uit dat het besluitgebied buiten een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een Bevi-inrichting, transportroute en hogedruk aardgastransportleiding ligt. Dit vormt geen belemmering voor de realisatie van het project.

Het besluitgebied ligt wel in het invloedsgebied van de spoorlijn Arnhem-Zutphen. Daarmee hebben wijzigingen in het besluitgebied mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico van deze risicobron. Doordat de afstand tussen het project en de risicobron groter dan 200 meter is, heeft de wetgever aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Hierdoor hoeft niet de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden, maar enkel de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.



Uitsnede risicokaart met daarop het besluitgebied weergegeven door middel van een groene stip (Bron: www.risicokaart.nl).

Verantwoording groepsrisico (beperkt)

Vanwege de ligging van het besluitgebied in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een toxische wolk het maatgevende scenario is, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Het advies is navolgend opgenomen.

Relevant scenario

Ingeval van een incident (waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken) kunnen de scenario's explosie, plasbrand, fakkelbrand en toxische wolk optreden. Gelet op de afstand tot de genoemde risicobronnen is het scenario toxische wolk in dit geval het meest relevant. De kans op een dergelijk scenario is klein, maar is niet uit te sluiten.

Rampbestrijding

De bestrijding van het scenario toxische wolk richt zich met name op het reduceren van de schadelijke effecten door deze neer te slaan en/of verdunnen van de toxische wolk in de nabijheid van de bron en het stoppen van de uitstroom. Door een scheur die als gevolg van bijvoorbeeld een aanrijding in een tankwagen (wegvervoer) of ketelwagon (spoorvervoer) is ontstaan kan een toxische stof uitstromen die zich in dampvorm met de wind mee verspreidt. Dit biedt geen garantie dat een toxische wolk niet tot over het besluitgebied reikt.

Zelfredzaamheid

Het handelingsperspectief bij een toxische wolk is binnenhuis schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren (incl. ventilatieopeningen) en het uitschakelen van de ventilatie- c.q. luchtbehandelingsinstallatie.

Het project leidt tot een (beperkte) toename van het aantal aanwezigen (voornamelijk in de nachtelijke uren). Het ligt in de verwachting dat aanwezigen en/of bewoners zichzelf bij een (dreigend) incident in veiligheid kunnen brengen mits zij geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd zijn.

Overstromings- / hoogwaterrisico

Het project is gelegen in een gebied met een overstromings- /hoogwaterrisico. Bij de uitwerking van het project is rekening te houden met een hoogwaterscenario / wateroverlast. Schade aan installaties en essentiële functies is bijvoorbeeld te voorkomen door deze hoger in het gebouw een plekje te geven. Geadviseerd wordt om aandacht te schenken aan risicocommunicatie door de (toekomstige) bewoners/aanwezigen over de risico's en het handelingsperspectief te informeren.

Bluswater en bereikbaarheid

Voor de verdere uitwerking van het project wordt geadviseerd rekening te houden met de bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Voor de uitgangspunten wordt verwezen naar de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van Brandweer Nederland.

Conclusie

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

4.7 Water

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 worden allereerst de belangrijkste nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂ arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stress testen uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen

2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2021 – 2027 Provincie Gelderland is op 26 februari 2019 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2021-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Gelderland. Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

- 1 Waterveiligheid: het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- 2 Waterkwaliteit: Dit programma draait om het tegengaan van verontreinigingen en kwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. De drinkwatervoorzieningen worden ook beschermd.
- 3 Klimaatadaptatie: de verspilling moet worden aangepakt. De provincie wil een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Gelderland.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Waterschapsbeleid - Waterbeheerprogramma 2022-2027 Rijn en IJssel

In het waterbeheerplan beschrijft het waterschap Rijn en IJssel op welke wijze de volgende thema's in de periode 2021-2027 uitgevoerd worden: creëren en onderhouden van een klimaatrobuust en veilig gebied, bijdragen aan een circulaire economie en de energietransitie en het creëren van een gezondere leefomgeving.

Het waterbeheerplan 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 2021-2027 beschreven voor de kerntaken van het waterschap:

- het peilbeheer van grond- en oppervlaktewater;
- het onderhouden en beheren van de waterkeringen en watergangen;
- het transporteren en zuiveren van afvalwater;
- het verbeteren van de waterkwaliteit;
- de vergunningverlening, toezicht en handhaving.

Daarnaast is het veerkrachtiger maken van het gebied tegen klimaatverandering een belangrijk speerpunt.

Toetsing

Om de waterhuishoudkundige gevolgen van onderhavig project in beeld te brengen is gebruik gemaakt van de watertoets. Voor de watertoets is de Standaard Waterparagraaf van het Waterschap Rijn en IJssel aangewend. Deze waterparagraaf is onderdeel van, en hangt samen met, een set van standaarden zoals die door het waterschap gehanteerd wordt. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema afgewogen. Als op één of meer vragen per waterthema 'ja' wordt geantwoord dan is het waterthema relevant. Die waterthema's worden toegelicht.

Thema	Vraag	Relevant
1. Algemeen	Maakt het plan deel uit van een groter plan, zoals een masterplan/ stedenbouwkundige visie?	Nee
2. Beheer en onderhoud	Wordt water aangelegd, gedempt of aangepast?	Nee
	Ligt in of nabij het plangebied een watergang?	Nee
3. Veiligheid	Ligt in of nabij het plangebied een waterkering (primaire waterkering, regionale waterkering, overige kering of kade)?	Ja
	Ligt het plangebied in een overstromingsgevoelig gebied of winterbed van een rivier?	Nee
4. Klimaatadaptatie (wateroverlast)	Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 500 m²?	Ja
	Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500 m²?	Nee

	• Bevindt het plan zich in een waterbergingsgebied, laaggelegen gebied of beekdal?	Nee
	• Is er in of rondom het gebied wel eens sprake (geweest) van wateroverlast of blijkt er gevoeligheid voor wateroverlast uit de klimaatatlas (https://www.weetvanwater.nl/klimaatatlas)	Nee
	• Is het plangebied gevoelig voor hittestress? (bekijk hiervoor de klimaatatlas)	Nee
	• Is het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?	Nee
5. Waterkwaliteit	• Is in of nabij het plangebied oppervlaktewater aanwezig of gepland?	Nee
	• Bevindt het plan zich in een gebied met speciale functie (zoals KRW, EVZ, N2000, natte landnatuur, zwemwater)?	Nee
6. Afvalwaterketen	• Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	Nee
	• Ligt in of nabij het plangebied een rioolwaterzuiveringsinstallatie/ rioolgemaal/ persleiding/ gemengde overstort?	Nee
	• Wordt regenwater afgevoerd naar de rioolwaterzuivering?	Nee
	• Vinden er activiteiten plaats op het verharde oppervlak waardoor verontreinigingen kunnen afspoelen en het oppervlaktewater mogelijk vervuild raakt?	Nee
	• Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja
7. Grondwaterbeheer	• Bevindt het plan zich in een kwelgebied ?	Nee
	• Is afstand tussen GHG en bovenkant vloer kleiner dan 80 cm?	Nee
	• Ligt het plan in beschermingszone of intrekgebied van een (drink)wateronttrekking?	Ja
	• Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	• Worden drainagevoorzieningen aangelegd binnen een beperkingengebied voor drainage?	Nee
8. Recreatie en beleving	• Wordt recreatief medegebruik van wateren en oevers mogelijk gemaakt?	Nee
	• Ligt in het plangebied een beschermd watererfgoed?	Nee

Uit voorgaande toetsing van de watertoetstabel blijkt dat er een aantal aspecten relevant zijn. Hieronder wordt per punt er nader op ingegaan.

Ligging in of nabij het plangebied een waterkering (primaire waterkering, regionale waterkering, overige kering of kade)

In de meest recente versie van de Legger ligt de locatie in 'Buitenbeschermingszone 2'. Op grond van de bijbehorende regels in het Keur (artikel 3.1 onder punt 8) geldt er in deze zone een verbod om zonder vergunning van het waterschap in, op onder of boven een waterkering een windturbine te plaatsen, wijzigen, vervangen of verwijderen. Voorliggend plan ziet niet op een dergelijke ontwikkeling.

Op grond van artikel 3.1 onder punt 10 geldt in de zone ook een verbod om zonder vergunning van het waterschap in de periode van 15 oktober tot 15 maart werkzaamheden als bedoeld in hoofdstuk 2 en 3 van het Keur uit te voeren. Het plan ziet op realisatie van woningbouw in de kern van Lathum. Er vinden geen werkzaamheden plaats die waterkeringen, kunstwerken en/of oppervlaktelichamen van het waterschap aantasten. Ook vinden er geen werkzaamheden plaats met overdruk, explosiegevaarlijk materiaal of andere stoffen die de waterhuishouding negatief kunnen beïnvloeden. Voor zover er op grond van het Keur er formeel een vergunning nodig is voor het uitvoeren van werkzaamheden in de aangegeven periode, dan zijn er op voorhand geen redenen om de aanvraag te weigeren.

Toename verharde oppervlak van bebouwing en bestrating met meer dan 500 m² + kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak

De locatie is vooruitlopend op de nieuwbouw vanwege een bodemvervuiling al gesaneerd. Omdat deze sanering voortkomend uit de beoogde nieuwbouw, kan de situatie voor sanering als referentiesituatie gebruikt worden. De bestaande verhardingsoppervlakten zijn in onderstaande afbeelding (luchtfoto 2021, sloop/sanering is in 2022 uitgevoerd) oranje omlijnd.



In onderstaande tabel zijn de verhardingsoppervlakten van de bestaande en nieuwe situatie weergegeven.

Bestaand voor sloop/sanering

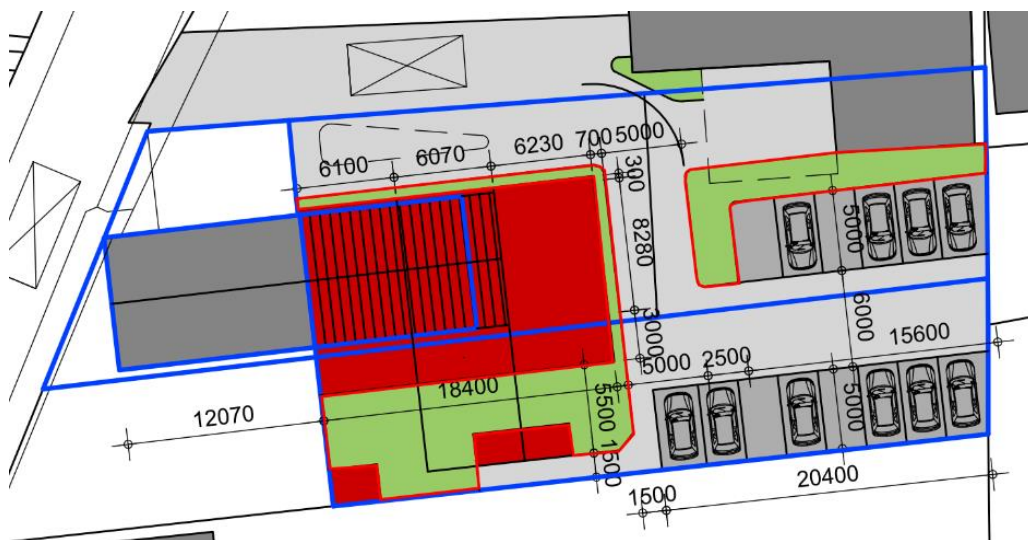
213,0	Gebouw met verharding
9,9	Bijbehorend bouwwerk
222,9	TOTAAL

Nieuwe situatie

533,6	Verharding
212,0	nieuwbouw
18,0	bijbehorende bouwwerken
763,6	TOTAAL

Toename verharding = 540,7

Omdat de verhardingstoename groter is dan 500 m², is op grond van de 'Uitgangspuntennotitie voor waterneutraal bouwen' (versie juni 2021) van het waterschap gekeken naar de compensatieopgave. De locatie ligt in stedelijk gebied, er geldt een opgave van T=100 (waterneutraal) + 10% (klimaatrobuust). Bij het bepalen van het infiltratieoppervlak is uitgegaan van de groene delen op de nieuwe inrichtingstekening (zie hieronder, groene delen binnen de blauwe belijning).



Infiltratieoppervlak nieuwe situatie

119,0	
54,1	
1,3	
174,4	TOTAAL

Uit de bodemonderzoek blijkt dat bodemsamenstelling tot grotere diepte bestaat uit fijn zand, dit heeft een infiltratiecapaciteit van 20mm per uur.

Op basis van de hiervoor genoemde uitgangspunten is er een compensatieberekening uitgevoerd. Uitkomst van de berekening is dat er een opgave resteert van 2 m³ (zie onderstaande berekening). In de groenstrook ten noorden van de parkeerplaatsen kan hierin worden voorzien door de aanleg van een wadi met een diepte van 0,5 meter en een lengte van 8 meter (onder een hoek van 45 graden). Deze zone is circa 16 meter lang en gemiddeld ruim 2 meter breed. Daarmee is er voldoende ruimte voor de benodigde waterberging. Omdat er een wadi wordt aangelegd met een inhoud van 2 m³, is de conclusie dat er geen watervergunning nodig is omdat er geen sprake is van direct of indirect te laten afstromen naar een oppervlaktewaterlichaam (artikel 3.3 lid 1 van de Keur). Het water infiltreert namelijk op de locatie zelf (dus geen afstroom).

Berekening compensatie voor toename verhard oppervlak

Waterschap Rijn en IJssel

Berekening basisopgave

Invoer		
Overschrijdingskans	100	1/ x jaar
Afvoernorm onverhard gebied	0,8	l.s-1.ha-1
Toename neerslag i.v.m. toekomstig klimaat	10%	
Vermindering berging i.v.m. berging dak/straat	3	mm

Berekening

Overschrijdingskans	100	1/ x jaar
Toelaatbare afvoerintensiteit bij overschrijdingskans	1,6	l/s,ha
Maatgevende buiduur	48	uur
Bui-inhoud / totale neerslag	111	mm
Vermindering berging i.v.m. berging dak/straat	3	mm
Toegestane afvoer via oppervlaktewater	28	mm
Benodigde compensatie basisopgave	80	mm

Berekening compensatie volume waterberging (exclusief infiltratie en riolering)

Invoer		
Toename verhard oppervlak	541	m2
Berekening		
Benodigde compensatie	80	mm
Benodigde compensatie volume waterberging	43	m3

Berekening compensatie volume waterberging (inclusief infiltratie en riolering)

Invoer		
Infiltratieoppervlak	174	m2
Infiltratiecapaciteit (zie tabblad "Rekenhulp infiltratie")	20	mm/uur
Infiltratieduur	12	uur
Op (hemelwater)rioolstelsel aangesloten verhard oppervlak	0	m2
Berging in (hemelwater)rioolstelsel	0	mm
Pompovercapaciteit naar zuivering (bij verbeterd gescheiden stelsel)	0,0	mm/uur
Berekening		
Benodigde compensatie volume waterberging	43	m3
Totaal volume infiltratie	42	m3
Berging in rioolstelsel	0	m3
Maatgevende buiduur	48	uur
Totaal volume afvoer naar zuivering (bij verbeterd gescheiden stelsel)	0	m3
Benodigde compensatie volume waterberging met vermindering door infiltratie en riolering	2	m3

Samenvatting benodigde compensatie

Benodigde compensatie basisopgave	80	mm
Benodigde compensatie volume waterberging	43	m3
Benodigde compensatie volume waterberging met vermindering door infiltratie en riolering	2	m3

- Berekening basisopgave is gebaseerd op het principe van regenduurlijnen

- Neerslagvolumes zijn afgeleid uit "Actualisatie Meteogegevens voor waterbeheer 2015", Stowa rapport 2015-10

Ligging in beschermingszone of intrekgebied van een (drink)wateronttrekking

De locatie ligt in een kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied. Omdat er geen werkzaamheden dieper dan 10 meter zijn (er komen lucht-water warmtepompen), vormt dit geen beperking voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Conclusie

Op basis van bovenstaande is de conclusie dat het aspect water geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. De waterparagraaf is afgestemd met het Waterschap Rijn en IJssel. Voor zover voldaan wordt aan de genoemde uitgangspunten (waaronder realisatie van voldoende wadi-capaciteit) stemt het waterschap in met de waterparagraaf.

4.8 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

Het besluitgebied heeft, zoals de navolgende foto's laten zien, een onbebouwd karakter en is gelegen binnen de bebouwde kom van Giesbeek. Hierdoor wordt aangenomen dat het gebied niet van waarde is voor beschermde plant- en diersoorten en de beoogde ontwikkeling hier geen negatieve invloed op heeft. Ook maakt het besluitgebied geen onderdeel uit van door de provincie beschermd natuurgebied en zijn er geen beschermde houtopstanden aanwezig.



Huidige situatie besluitgebied (bron: Aannemersbedrijf Ebbers BV).

Wel dient gekeken te worden wat het effect van de woningbouwontwikkeling is op de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Daarom is een stikstofonderzoek⁵ uitgevoerd waaruit volgt dat voor zowel de aanleg- als gebruiksfase geldt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden. Op basis hiervan zal voorliggende ontwikkeling niet zorgen voor significante negatieve effecten op

⁵ SAB (2023). Onderzoek stikstofdepositie. Meentsestraat 5a, Giesbeek. Projectnummer: 210463. 14 november 2023.

beschermde natuurwaarden. Aanvullend hierop geldt dat binnen de ontwikkeling aandacht is voor natuurinclusief bouwen. Zo wordt de kopgevel van de rijwoningen voorzien van muurplanten, die een mogelijk habitat voor huismussen kunnen vormen. Aanvullend hierop wordt een aantal huismuskasten in de muurbepanting aangebracht. Tevens wordt gekeken naar het aanbrengen van nestgelegenheden voor gierzwaluwen en vleermuizen.

Conclusie

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

4.9 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 Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische 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 worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

De gemeente Zevenaar heeft specifiek archeologiebeleid in de vorm van het bestemmingsplan 'Archeologie', zoals vastgesteld door de gemeente Zevenaar op 7 april 2010. Op basis van dat plan heeft het besluitgebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', inclusief gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting'. Dit betekent dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen groter dan 200 m² en die dieper reiken dan 0,5 meter.

Op het perceel zijn sloopwerken, bodemonderzoeken en saneringen en veel bodemingrepen toegepast. De bodem is meermaals ernstig verstoord. De toe te passen bouwmethodiek, met betrekking tot de fundering, kan door gunstige draagkrachtige eigenschap van de ondergrond, ter plaatse van het te bebouwen oppervlak beperkt blijven tot een zogenaamde "fundering op staal". Gekozen is geen kruipruimte toe te passen. Fundering en vloerconstructie worden uitgevoerd in het Hectar systeem met een beperkte opbouwhoogte van 400mm (maat vanaf onderzijde isolatie tot vloerpeil). Dat resulteert dat ten behoeve van de bouw van de 3 rijwoningen de bodem ontgaven dient te worden over een oppervlak van circa 207 m² met een diepte van circa 250 - 300mm. Na aftrek van het gesloopte oppervlakte, te weten circa 109 m², is de netto uitbreiding te ontgraven oppervlak circa 98 m². Op basis hiervan wordt het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Gelet op het voorgaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.10 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 cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Toetsing

Op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is aangegeven waar cultuurhistorische waarden te vinden zijn. De gemeente Zevenaar heeft daarnaast een gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart laten opstellen. Ook hierop is te zien waar cultuurhistorische waarden te verwachten zijn. In of nabij het besluitgebied ligt één monument. Het gaat om de als Rijksmonument aangewezen molen 'De Hoop'. De molen ligt vrij dicht naast het besluitgebied. Het voorgenomen project is besproken met zowel de gemeente als de moleneigenaar. Beide partijen hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de ontwikkeling.

Daarnaast wordt met de ontwikkeling aangesloten bij de huidige stedenbouwkundige kenmerken van de kern Giesbeek. Daarmee wordt gesteld dat de ontwikkeling niet zorgt voor eventuele aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Conclusie

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

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW⁶ 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 parkeerbeleid wordt het besluitgebied gekwalificeerd tot het gebiedstype 'rest bebouwde kom'. Dit gebiedstype wordt daarom ook aangehouden voor de berekening van de verkeersgeneratie. De gemeente Zevenaar wordt conform CBS-gegevens ten aanzien van de mate van stedelijkheid gezien als een 'matig stedelijk gebied'. Voor de toevoeging van drie rijwoningen volgt uit de kerncijfers de volgende verkeersgeneratie:

Koop, tussen/hoek (3)	
Minimaal	$6,7 \times 3 = 20,1$
Maximaal	$7,5 \times 3 = 22,5$

⁶ CROW, publicatie 381, van parkeerkencijfers naar parkeernomen.

Geconcludeerd wordt dat de woningen in totaal maximaal circa 23 extra verkeersbewegingen per etmaal zullen genereren. De inschatting is dat dit extra verkeer niet zal leiden tot significante veranderingen in het verkeersbeeld.

Parkeren

De gemeente Zevenaar heeft voor het aspect parkeren gemeentelijk beleid vastgesteld in de vorm van een Paraplubestemmingsplan Parkeren. Volgens het paraplubestemmingsplan maakt het besluitgebied onderdeel uit van het gebiedstype 'rest bebouwde kom' en geldt voor de categorie 'koop, tussen/hoek' een norm van 1,9 per parkeerplaats. Voor de drie woningen geldt daarmee een parkeerbehoefte van 6 parkeerplaatsen.

In het ontwerp is ruimte voor 14 openbare parkeerplaatsen binnen het besluitgebied. Deze zullen gesitueerd zijn aan de achterzijde van het perceel, zodat deze zoveel mogelijk aan het zicht vanaf de Meentsestraat onttrokken zullen worden. De parkeerplaatsen zijn bereikbaar over het Molenplein. Over de toegang en het gebruik van de parkeervoorziening zijn afspraken met de Spar gemaakt. Overeengekomen is dat de parkeerplaatsen, welke qua toegang en vorm een enigszins besloten karakter kennen, een bestemd worden als "blauwe zone". Parkeren is bedoeld voor bezoekers van de Spar met een maximale duur van 2 uur. Bewoners van de 3 rijwoningen zijn hiervan vrijgesteld. Hiermee wordt ruim voldaan aan de parkeerbehoefte.

Conclusie

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

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De zogenaamde “aangewezen bouwplannen” waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen; de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1.000 m².

Het voorliggende project wordt volledig gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de initiatiefnemer als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit project is hiermee aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Omgevingsdialoog

In het kader van het planproces is op verschillende momenten overleg geweest met de directe omgeving van het project. In het bijgevoegde document is samengevat weergegeven hoe de omgevingsdialoog is geweest.

5.2.2 Overleg en inspraak

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 een ruimtelijke procedure, 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 de ontwikkeling. 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.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is met de provincie en het waterschap afgestemd.

5.2.3 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze ingediend door de provincie met betrekking tot de molenbiotoop dat heeft geleid tot aanpassing van het bouwplan. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is het gewijzigde bouwplan opgenomen, evenals een aangepaste paragraaf met betrekking tot de molenbiotoop. Daarnaast zijn ook met betrekking tot bodem, bedrijven en milieuzonering en de waterparagraaf wijzigingen doorgevoerd als gevolg van verdere ontwikkelingen in het planproces en verdere uitwerking van het initiatief.

