

# Ruimtelijke onderbouwing

## Sluis 19 Giesbeek

NL.IMRO.0299.PV05SLUIS19-VA01  
Vastgesteld, 26 januari 2023



titel rapport  
**Ruimtelijke  
onderbouwing “Sluis 19,  
Giesbeek”**

datum  
**2 maart 2023**

projectnummer  
**P04497**

opdrachtgever  
**Particulier**

BRO  
Projectleider  
**WdR**

Projectteam  
**LvK**

bron Kaft  
**BRO**

BRO  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
E [info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)  
[www.bro.nl](http://www.bro.nl)



*“Als we anderen de ruimte niet gunnen zullen we zelf steeds  
meer opgesloten raken.”*

Prof. Hans Galjaard

# Inhoudsopgave

|                                                            |           |                                                             |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Inleiding</b>                                         | <b>3</b>  |                                                             |           |
| 1.1 Inleiding                                              | 3         |                                                             |           |
| 1.2 Projectgebied                                          | 3         |                                                             |           |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan                               | 5         |                                                             |           |
| 1.4 Procedure                                              | 5         |                                                             |           |
| 1.5 Leeswijzer                                             | 5         |                                                             |           |
| <b>2 Planbeschrijving</b>                                  | <b>7</b>  |                                                             |           |
| 2.1 Huidige situatie                                       | 7         |                                                             |           |
| 2.2 Planvoornemen                                          | 7         |                                                             |           |
| <b>3 Beleidskader</b>                                      | <b>9</b>  |                                                             |           |
| 3.1 Rijksbeleid                                            | 9         |                                                             |           |
| 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie                             | 9         |                                                             |           |
| 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) | 9         |                                                             |           |
| 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking                 | 9         |                                                             |           |
| 3.2 Provinciaal beleid                                     | 10        |                                                             |           |
| 3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland                       | 10        |                                                             |           |
| 3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland                      | 10        |                                                             |           |
| 3.3 Gemeentelijk beleid                                    | 11        |                                                             |           |
| 3.3.1 Structuurvisie gemeente Zevenaar 2030                | 11        |                                                             |           |
| <b>4 Omgevingsaspecten</b>                                 | <b>12</b> |                                                             |           |
| 4.1 Verkeer en parkeren                                    | 12        |                                                             |           |
| 4.1.1 Verkeer                                              | 12        |                                                             |           |
| 4.1.2 Parkeren                                             | 12        |                                                             |           |
| 4.1.3 Conclusie                                            | 12        |                                                             |           |
| 4.2 Geluid                                                 | 12        |                                                             |           |
| 4.2.1 Toetsingskader                                       | 12        |                                                             |           |
| 4.2.2 Doorwerking projectgebied                            | 12        |                                                             |           |
| 4.2.3 Conclusie                                            | 12        |                                                             |           |
| 4.3 Luchtkwaliteit                                         | 12        |                                                             |           |
| 4.3.1 Toetsingskader                                       | 12        |                                                             |           |
|                                                            |           | 4.3.2 Doorwerking projectgebied                             | 13        |
|                                                            |           | 4.3.3 Conclusie                                             | 13        |
|                                                            |           | 4.4 Bedrijven en milieuzonering                             | 13        |
|                                                            |           | 4.4.1 Toetsingskader                                        | 13        |
|                                                            |           | 4.4.2 Doorwerking projectgebied                             | 14        |
|                                                            |           | 4.4.3 Conclusie                                             | 14        |
|                                                            |           | 4.5 Externe veiligheid                                      | 14        |
|                                                            |           | 4.5.1 Toetsingskader                                        | 14        |
|                                                            |           | 4.5.2 Doorwerking projectgebied                             | 15        |
|                                                            |           | 4.5.3 Conclusie                                             | 15        |
|                                                            |           | 4.6 Ecologie                                                | 15        |
|                                                            |           | 4.6.1 Toetsingskader                                        | 15        |
|                                                            |           | 4.6.2 Onderzoek                                             | 16        |
|                                                            |           | 4.6.3 Conclusie                                             | 16        |
|                                                            |           | 4.7 Bodem                                                   | 16        |
|                                                            |           | 4.7.1 Toetsingskader                                        | 16        |
|                                                            |           | 4.7.2 Onderzoek                                             | 16        |
|                                                            |           | 4.7.3 Conclusie                                             | 16        |
|                                                            |           | 4.8 Archeologie                                             | 16        |
|                                                            |           | 4.8.1 Toetsingskader                                        | 16        |
|                                                            |           | 4.8.2 Onderzoek                                             | 17        |
|                                                            |           | 4.9 Water                                                   | 17        |
|                                                            |           | 4.9.1 Toetsingskader                                        | 17        |
|                                                            |           | 4.9.2 Onderzoek                                             | 18        |
|                                                            |           | 4.10 Stikstof                                               | 19        |
|                                                            |           | 4.11 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling | 19        |
|                                                            |           | 4.11.1 Toetsingskader                                       | 19        |
|                                                            |           | 4.11.2 Onderzoek                                            | 19        |
|                                                            |           | <b>5 Uitvoerbaarheid</b>                                    | <b>21</b> |
|                                                            |           | 5.1 Financiële uitvoerbaarheid                              | 21        |
|                                                            |           | 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid                        | 21        |
|                                                            |           | 5.2.1 Omgevingsdialog                                       | 21        |
|                                                            |           | 5.3 Procedure                                               | 21        |

# 1 Inleiding

## 1.1 Inleiding

Het planvoornemen bestaat om ter plaatse van de Sluis 19 te Giesbeek nieuwbouw van een schuurwoning te realiseren waarin drie starterswoningen worden gesitueerd. Momenteel is de grond in gebruik als tuin, behorende bij de bestaande woning aan de Sluis 19.

Het plan past niet rechtstreeks binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan “Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek”. De planlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming ‘Tuin’. Binnen deze bestemming is de bouw van de schuurwoning niet mogelijk.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet van het planologische regime worden afgeweken. Dit kan middels een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure op basis van art. 2.12, lid 1 onder a, sub 3 Wabo. Onderdeel van deze procedure is het aanleveren van een goede ruimtelijke motivering.

In een ‘goede ruimtelijke motivering wordt uiteengezet waarom het initiatief vanuit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt passend is op de voorgestelde locatie. Er wordt ingegaan op het vigerend ruimtelijk beleid, de programmatische aspecten en de milieuwetgeving.

## 1.2 Projectgebied

De voorgenomen ontwikkeling is gelegen aan de Sluis 19 te Giesbeek. Het dorp ligt ten oosten van Arnhem en ligt direct zuidelijk aan de IJssel.

Het plangebied zelf ligt in een woonwijk en wordt dan ook grotendeels begrenst door woonbestemmingen.

De locatie Sluis 19 te Giesbeek staat kadastraal bekend als Bahr en Lathum, sectie E perceelnummers 2994 en 1676.

In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven en in figuur 1.2 globaal de begrenzing.

Als bijlage zijn de bouwtekeningen opgenomen.



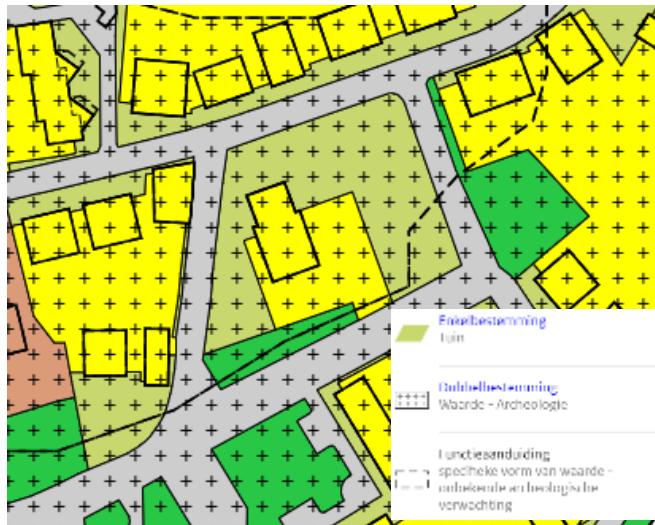
Figuur 1.1 Ligging plangebied (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 1.2 Globale begrenzing plangebied (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het project vigeert het bestemmingsplan 'Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek', vastgesteld op 20 april 2011. In figuur 1.3 is een uitsnede van dit bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 1.3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek'

Tevens gelden ook de paraplubestemmingsplannen 'parkeren gemeente Zevenaar' (vastgesteld 30 januari 2019) en 'Wonen' (18 december 2019).

#### 'Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek'

Ter plaatse van het projectgebied geldt de bestemming 'Tuin', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – onbekende archeologische verwachting'.

#### Tuin (Artikel 13)

Ter plaatse van de bestemming 'Tuin' zijn de daartoe aangewezen gronden enkel bestemd voor tuinen.

Op de gronden mogen enkel bijbehorende bouwwerken (zoals tuinhuisjes of hobbykastjes) achter de voorgevel van de woning worden gebouwd, met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 10 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 3,25m. Tevens mogen aan de voor- en zijgevel van een woning een erker, ingangspartij en droogstand worden gebouwd.

#### Projectafwijking

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een schuurwoning. De gewenste functie is niet toegestaan conform de gebruiks- en bouwregels van de bestemming 'Tuin'.

#### Waarde – Archeologie (Artikel 18)

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de vastgestelde en verwachte waarden.

Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – onbekende archeologische waarde' geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren voor bodemingrepen groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 m. In paragraaf 4.8 'Archeologie' zal dit aspect nader worden toegelicht.

#### Paraplubestemmingsplan 'parkeren gemeente Zevenaar'

Via het paraplubestemmingsplan 'parkeren gemeente Zevenaar' vindt de juridische borging van het gemeentelijke parkeerbeleid plaats.

Voor het plangebied is de gebiedsaanduiding 'overige zone – parkeernormen rest bebouwde kom' opgenomen. In paragraaf 4.1 'Verkeer en parkeren' zal hier nader op in worden gegaan.

#### Paraplubestemmingsplan 'Wonen'

Het paraplubestemmingsplan 'Wonen' is opgesteld naar aanleiding van woonoverlast door de aankoop van reguliere woningen voor de huisvesting van meerdere huishoudens en onzelfstandige kamerverhuur aan arbeidsmigranten. Teneinde deze ongewenste situaties te voorkomen, is het paraplubestemmingsplan opgesteld. Daarmee worden verdere diverse huisvestingsvormen in woningen voorkomen dan wel gereguleerd.

In dit bestemmingsplan zijn geen regels opgenomen die de voorgenomen ontwikkeling van de schuurwoning belemmeren.

### 1.4 Procedure

Om de ontwikkeling mogelijk te maken zal er van het planologische regime moeten worden afgeweken. Dit kan middels een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure op basis van art. 2.12, lid 1 onder a, sub 3 Wabo. Onderdeel van de omgevingsvergunningaanvraag is een ruimtelijke onderbouwing.

### 1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die deze ruimtelijke motivering mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor

voorliggende ruimtelijke motivering. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen aan de Sluis 19. Het perceel staat kadastraal bekend als Gemeente Bahr en Lathum, sectie E, nummer 2994 alsmede nummer 1676. Het projectgebied betreft een gedeelte van het kadastrale perceel.

Het dorp Giesbeek ligt in een meanderbocht van de Gelderse IJssel, op de rand van de stroomrug van deze rivier. Tevens bevindt het dorpje zich zuidelijk van een drietal plassen; de Lathumse Plas, Giesepas en Valeplas. Ten zuiden van Giesbeek loopt de provinciale weg N338.

De beoogde woningen aan het adres Sluis 19 zullen gerealiseerd worden in de tuin van de bestaande woning aan de Kerkstraat 25. Op het perceel van de Kerkstraat 25 is een voormalige boerderij gesitueerd uit ca. 1936 met schuur. Dit pand wordt momenteel als woning gebruikt. De locatie is omgeven door woningen. Het perceel is gelegen in een woonwijk die tegen het centrum aan ligt. In de directe omgeving van de woning zijn wegen gelegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In figuur 2.1 is de huidige situatie weergegeven. In deze afbeelding is zowel het bestaande pand aan het adres Kerkstraat 25 weergegeven als de achterliggende tuin waarop de beoogde schuurwoningen geplaatst zullen worden.



Figuur 2.1 Impressie huidige situatie (bron: Google Maps)

### 2.2 Planvoornemen

Het planvoornemen beoogt de realisatie van een schuurwoning waarin 3 starterswoningen worden gesitueerd. De woningen zullen komen te liggen in de tuin van het bestaande pand aan de Kerkstraat 25.

De beoogde starterswoningen betreffen betaalbare, kleine woningen van elk circa 50 m<sup>2</sup>. Voor de woningen zal een gezamenlijke tuin worden gerealiseerd die omsloten is en hierdoor afgesloten van de weg en de rest van het perceel. Aan de noordzijde van het perceel wordt de mogelijkheid onderzocht een boomgaard te realiseren. Deze boomgaard zal de woningen ruimtelijk nog meer afsluiten van de bestaande woning.

Ten behoeve van de nieuwe woningen worden ook parkeerplaatsen gerealiseerd. Hier zal nader op in worden gegaan in paragraaf 4.1 'Verkeer en parkeren'.

In figuur 2.2 is een plattegrond van de beoogde situatie weergegeven.



Figuur 2.2 Landschappelijk inpassingsplan

## 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In de nationale omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie aan voor de toekomstige ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal gelden zoals klimaatverandering, de energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een perspectief om voort te bouwen op bestaande landschappen en historische steden. In de NOVI zijn vier prioriteiten opgesteld:

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

#### *Doorwerking besluitgebied*

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang.

#### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

#### *Doorwerking besluitgebied*

Het plangebied bevindt zich niet in een gebied dat door het Rijk is aangewezen als van nationaal belang. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

#### 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen (en in 2017 aangescherpt). De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: “*De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*” Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het

wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.<sup>1</sup>

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

#### *Doorwerking projectgebied*

Met onderhavig planvoornemen worden 3 starterswoningen gerealiseerd in de tuin van de bestaande woning aan de Kerkstraat 25. Op basis van jurisprudentie wordt een ontwikkeling pas als stedelijke ontwikkeling gekenmerkt als het gaat om de realisatie van meer dan 11 woningen. Op basis hiervan kan onderhavige ontwikkeling niet gekenmerkt worden als stedelijke ontwikkeling.

Overigens vindt de ontwikkeling plaats binnen bestaand stedelijk gebied, zodat de ontwikkeling niet ten koste gaat van ruimte in buitengebied en er dus gesproken kan worden van duurzaam ruimtegebruik.

<sup>1</sup> O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Provinciale Staten hebben op 19 december 2018 de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (hierna: de omgevingsvisie) vastgesteld. Deze is in werking getreden op 1 maart 2019. Het doel van de Omgevingsvisie is: een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland, vanuit het verleden én met het oog op de toekomst. De provincie is als middenbestuur een belangrijke schakel bij het bereiken van deze doelstellingen en wil op een aantal manieren waarde toevoegen:

- met een brede blik kijken naar de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving;
- stimuleren van ontwikkelingen enerzijds en beschermen van waarden anderzijds;
- focussen op duurzaamheid, onderlinge verbondenheid en een economisch krachtig Gelderland;
- door middel van 7 ambities verder verdiepen van de focus.

De 7 ambities van de provincie zien op de volgende thema's: energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en de woon- en leefomgeving. Per ambitie is de provinciale aanpak beschreven.

De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze verordening bevat concrete regels, waaraan het initiatief wordt getoetst. De Omgevingsvisie zelf bevat geen regels, die voor dit bestemmingsplan direct van belang zijn.

Provincie en haar partners streven naar een evenwichtige en toekomstbestendige detailhandel die bijdraagt aan vitale,

aantrekkelijke steden en dorpen. Door trends als internetwinkelen, schaalvergroting, branchevervaging en door demografische ontwikkelingen verandert de winkelmarkt. De bestaande centra in de (binnen-)steden en dorpen staan centraal. Om deze in de toekomst vitaal te houden streven de provincie en haar partners naar transformatie en vernieuwing van bestaande winkelgebieden. De provincie wil een evenwichtige ontwikkeling van de regionale detailhandelsstructuur die toekomstbestendig is. Hiervoor is op regionaal niveau evenwicht nodig tussen vraag en aanbod. Dit vraagt om heldere ruimtelijke keuzen gericht op het versterken van kansrijke locaties en het omvormen van kansarme locaties naar andere functies.

#### *Doorwerking plangebied*

Doorwerking van de omgevingsvisie vindt plaats middels de regels zoals gesteld in de Omgevingsverordening Gelderland.

### 3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: de Omgevingsverordening of verordening) vastgesteld op 24 september 2014. De verordening wordt geregeld geactualiseerd. De meest recente actualisatie van de Omgevingsverordening dateert van 5 juli 2022. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, op delen of op gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie en hebben de status van algemeen verbindende voorschriften.

#### *Doorwerking plangebied*

Op basis van de Omgevingsverordening Gelderland ligt het plangebied binnen de volgende gebieden:

- Glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied
- Kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied

Met onderhavig plan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in strijd zijn met de regels uit bovenstaande gebieden.

Op de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening is tevens te zien dat het projectgebied op de rand van de molenbiotoop van molen 'De Hoop' ligt. In de Verordening is bepaald dat binnen deze molenbiotoop geen nieuwe bebouwing of beplanting is toegestaan die invloed heeft op de windvang van de molen. Aangezien de nieuwe woningen op het 'achterterrein' van de bestaande woning worden gerealiseerd, buiten de projectie van de molenbiotoop is er geen sprake van een nadelig effect op de windvang (nog los van de grote afstand tot de molen).

Verder is in artikel 2.2.1 van de Verordening opgenomen dat nieuwe woningen slechts zijn toegestaan wanneer die passen binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. De gemeente Zevenaar stemt binnen de stadsregio Arnhem-Nijmegen haar woningbouwplannen af in de subregio De Liemers. De realisatie van de drie starterswoningen in het projectgebied past binnen de regionale afspraken.

Geconcludeerd kan worden dat het project past binnen de bepalingen van de Omgevingsverordening.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Structuurvisie gemeente Zevenaar 2030**

De Structuurvisie Zevenaar is het ontwikkelingskader van de gemeente Zevenaar tot 2030. De visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkelingen van de gemeente Zevenaar tot 2030. Het geeft een samenhangend beeld van de gewenste ontwikkelingen met een ruimtelijke component voor de periode tot 2030. De Structuurvisie is het integrale kompas voor toekomstig beleid van de gemeente Zevenaar.

##### *Hoofddoelen wonen*

- a) Voldoende passende woonruimte, aansluitend op de bevolkingsontwikkeling en inzetten op vergroten van het aandeel vestigers ter ondersteuning van het behoud van de streekfunctie van het voorzieningenapparaat;
- b) Het behouden en realiseren van goed bereikbare woongebieden;
- c) Het behouden en waar noodzakelijk versterken van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;
- d) Het bieden van de juiste condities voor levensloopbestendige wijken en dorpen;
- e) Inspelen op veranderende vragen;
- f) Aansluiten bij de vraag naar diverse woonmilieus

Een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving wordt voor alle kernen nagestreefd. Dit vergt inspanning om het voorzieningenniveau en het niveau van de openbare ruimte op peil te houden. Ook het respectvol omgaan met bestaande kwaliteiten zoals cultuurhistorische en landschappelijk waardevolle elementen draagt hieraan bij. Ook nieuwbouw dient een impuls te geven aan de kwaliteit. Uiteraard dient de kwaliteit van de nieuwbouw van hoog niveau te zijn. Daarnaast dienen nieuwe ontwikkelingen

afgewogen te worden ten opzichte van het gemeentelijk bouwprogramma en de lokale vraag.

Herontwikkelingsgebieden met een grote verbeterslag hebben dan de voorkeur boven inbreidingslocaties.

In de visie staat voor de kern Giesbeek behoud en versterking van de kwaliteit en identiteit voorop. Eén van de projecten die hieraan bijdragen is de aanpak van aandachtsgebieden in de bebouwingsstructuur. Dit zijn plekken die niet optimaal functioneren of het straatbeeld zelfs ontsieren. Hoewel de gemeente op deze plekken afhankelijk is van eigenaren, zal vanuit de gemeente een constructieve en oplossingsgerichte houding worden aangenomen op het moment dat er beweging komt op die locaties.

##### *Doorwerking plangebied*

De locatie aan de Sluis 19 is één van deze aandachtlocaties. Het project voorziet in de gewenste kwalitatieve verbetering en de gemeente heeft dan ook reeds aangegeven een constructieve houding aan te nemen tegenover het initiatief.

## 4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

### 4.1 Verkeer en parkeren

Met de realisatie van de woningen verandert de verkeersintensiteit en dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd, waarbij dient te worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

#### 4.1.1 Verkeer

Met onderhavig planvoornemen worden 3 starterswoningen gerealiseerd. Voor het woningtype gelden de kengetallen uit de CROW-publicatie van "huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)". Voorts wordt de gemeente Zevenaar gekenmerkt als 'matig stedelijk' gebied en ligt de locatie (conform het paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar) in het gebiedstype 'rest bebouwde kom'.

Op basis van bovenstaande gegevens geldt een maximale verkeersgeneratie van 4,0 mvt/etmaal/woning. De 3 woningen zorgen voor maximaal circa 12 mvt/etmaal.

#### 4.1.2 Parkeren

De parkeernormen zijn vervat in het paraplubestemmingsplan 'parkeren gemeente Zevenaar'. Hierin is aangegeven dat het plangebied zich in de rest van de bebouwde kom van de gemeente bevindt.

Uitgaande van het woningtype koop, tussen/hoek zijn voor de nieuwe ontwikkeling (afgerond) 6 parkeerplaatsen benodigd (1,9 parkeerplaats per woning).

De initiatiefnemer heeft reeds extra parkeerplaatsen gelegd. In totaal zijn er 10 parkeerplaatsen beschikbaar binnen het projectgebied. Er wordt ruimschoots voldaan aan de parkeerbehoefte van de huidige woning (2.2 parkeerplaatsen) en de toekomstige woningen. Voor een overzicht van de te realiseren parkeerplaatsen wordt verwezen naar figuur 2.2.

#### 4.1.3 Conclusie

Het aspect 'Verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

### 4.2 Geluid

#### 4.2.1 Toetsingskader

##### Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

#### 4.2.2 Doorwerking projectgebied

Voor alle wegen in de nabijheid van het perceel (Kerkstraat, Barenbroeklaan, Sluis en Pastoor Slingerstraat) geldt een 30 km/uur-regime. Nader akoestisch onderzoek is dan ook niet nodig. Verder ligt het projectgebied niet nabij spoorwegen of een geluidgezoneerd industrieterrein.

#### 4.2.3 Conclusie

Vanuit de nieuwe woningen wordt geen geluidhinder ervaren.

### 4.3 Luchtkwaliteit

#### 4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) de belangrijkste stoffen. Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (1,2µg/m<sup>3</sup>).

In de Regeling NIBM is aangegeven in welke gevallen een project in ieder geval NIBM is:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 100.000 m<sup>2</sup> kantoren bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- of een combinatie daarvan.

#### 4.3.2 Doorwerking projectgebied

Op grond van de categorieën van gevallen kan worden gemotiveerd dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de functiewijziging. De wijziging is dermate kleinschalig ten opzichte van vergelijkbare ontwikkelingen die onder de NIBM vallen, onderhavig project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Echter dient wel nagegaan te worden of er ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hiertoe worden de achtergrondwaarden van stikstof en fijnstof inzichtelijk gemaakt. Dit gebeurt aan de hand van de NSL monitor. De achtergrondwaarden van de dichtstbijzijnde meetpunten zijn in onderstaande tabel weergegeven.

| Id          | NO <sub>2</sub><br>µg/m <sup>3</sup> | PM <sub>10</sub><br>µg/m <sup>3</sup> | PM <sub>10</sub><br>overschrijdingen<br>gsdagen | PM <sub>2.5</sub><br>µg/m <sup>3</sup> |
|-------------|--------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 15567295    | 16.2                                 | 17.0                                  | 6.0                                             | 10.6                                   |
| 15567296    | 16.1                                 | 16.9                                  | 6.0                                             | 10.5                                   |
| 15567293    | 16.1                                 | 16.9                                  | 6.0                                             | 10.6                                   |
| 15567294    | 16.1                                 | 16.9                                  | 6.0                                             | 10.5                                   |
| 15567231    | 16.2                                 | 17.0                                  | 6.0                                             | 10.6                                   |
| 15567232    | 16.2                                 | 16.9                                  | 6.0                                             | 10.5                                   |
| <b>Norm</b> | <b>40</b>                            | <b>40</b>                             | <b>35</b>                                       | <b>25</b>                              |

Tabel 4.1 Achtergrondwaarden en luchtkwaliteit (bron: NSL monitoringstool)

Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden aan stikstof en fijnstof ruim onder de norm liggen. Er is dan ook sprake van een goed leef- en verblijfsklimaat in het kader van de luchtkwaliteit.

#### 4.3.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

### 4.4 Bedrijven en milieuzonering

#### 4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009), geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft deze publicatie richtafstanden voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het lokale omgevingstype. De publicatie is een hulpmiddel bij de ruimtelijke inpassing van plannen en vormt op basis van vaste jurisprudentie een goed vertrekpunt voor deze beoordeling.

Voor de beoordeling van een goede inpassing wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes. De twee omgevingstypes die de VNG hanteert, zijn enerzijds "rustige woonwijk en rustig buitengebied" en anderzijds "gemengd gebied". Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden.

#### *Rustige woonwijk en een rustig buitengebied*

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stilte gebied of een natuurgebied.

#### *Gemengd gebied*

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere

richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Het vertrekpunt vormt in algemene zin de afstand behorend bij een rustige woonwijk en een rustig buitengebied. De richtafstanden die hierbij behoren, kunnen echter met één stap worden verkleind indien er sprake is van een gemengd gebied.

#### 4.4.2 Doorwerking projectgebied

Op basis van het huidige geldende bestemmingsplan blijkt dat zich in de directe omgeving geen bedrijven bevinden (of kunnen vestigen) die hinder opleveren voor de nieuwe woningen. In westelijke richting bevinden zich aan de Kerkstraat enkele voorzieningen, echter deze liggen op een voldoende grote afstand, zodat deze geen hinder richting het projectgebied veroorzaken. Het gaat om een basisschool, een kinderdagverblijf, een horecagelegenheid en een kerk.

In onderstaande tabel zijn de richtafstanden en feitelijke afstanden voor deze functies weergegeven. Aangetoond is dat de hiervoor genoemde functies op ruim voldoende afstand van het plangebied liggen.

| Functie                        | Richtafstand (m) | Feitelijke afstand (m) |
|--------------------------------|------------------|------------------------|
| Basisschool                    | 30               | 110                    |
| Horecagelegenheid (restaurant) | 10               | 148                    |
| Kerk                           | 30               | 87                     |

Omgekeerd betekent de realisatie van het project geen beperking voor bedrijven in de omgeving.

#### 4.4.3 Conclusie

Er is sprake van voldoende ruimtelijke scheiding en daardoor een goed woon- en leefklimaat. Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

### 4.5 Externe veiligheid

#### 4.5.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een

risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

#### Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Bij het groepsrisico wordt beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een richtwaarde waaraan veranderingen getoetst moeten worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

*Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen*

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

*(Beperkt) kwetsbare objecten*

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Woningen zijn kwetsbare objecten. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

## 4.5.2 Doorwerking projectgebied

Op basis van en de risicokaart zijn risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied in kaart gebracht.

*Transport over het water, weg en het spoor*

Nabij het plangebied is de waterweg 'Corridor Rijn – Oost-Nederland' gelegen. Hierover vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Voor de waterweg geldt dan ook een invloedsgebied (1%-letaliteitsafstand) van 35 meter. Het plangebied is op een afstand van circa 495 meter gelegen.

*Buisleidingen*

Er bevindt zich één aardgasleiding (N-559-02) in de omgeving van het plangebied. Voor deze leiding geldt een 100%-letaliteitsafstand van 30 meter en een 1%-letaliteitsafstand van 50 meter. Het plangebied is op een afstand van circa 1.907 meter gelegen.

*Inrichtingen*

Tot slot bevindt zich op een afstand van circa 850 meter van het plangebied een opslagtank voor propaan (4300 liter). Voor deze tank geldt een risicoafstand (PR 10-6) van 0 meter.

## 4.5.3 Conclusie

Het plangebied bevindt zich niet binnen risicocontouren of invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen, leidingen of transportlijnen. Er is dan ook geen sprake van het opstellen van een verantwoording groepsrisico. Er zijn geen belemmeringen voor het planvoornemen vanuit het aspect 'externe veiligheid'.

## 4.6 Ecologie

### 4.6.1 Toetsingskader

De Wet natuurbescherming beslaat soortbescherming, gebiedsbescherming en in specifieke gevallen de bescherming van houtopstanden. Daarnaast is gebiedsbescherming in Nederland geregeld via beleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor wat betreft de soortbescherming in de Wet natuurbescherming zijn er verschillende beschermingsregimes. Het gaat om soorten die op basis van Europese wetgeving beschermd zijn vanuit Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn en soorten die nationaal als beschermde soort zijn aangewezen. Middels een provinciale verordening kunnen deze nationaal beschermde soorten worden vrijgesteld van de verbodsbepalingen uit de wet. De vrijgestelde soorten kunnen verschillen per provincie.

### Gebiedsbescherming

*Natura 2000-gebieden*

Het is conform artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

*Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

De regels omtrent NNN-gebieden zijn door het Rijk en de provincies met elkaar afgesproken. De afspraken zijn vastgelegd in het document 'Spelregels EHS'. Het ruimtelijke beleid voor de NNN is gericht op behoud en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. In het NNN geldt daarom het 'nee, tenzij'-regime. Of een ingreep mag worden uitgevoerd in de NNN, hangt naast de instandhouding van de omvang van het NNN, in eerste instantie af van de mate van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

### Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

#### 4.6.2 Onderzoek

Voor het plangebied is een beknopt bureauonderzoek gedaan naar de natuurwaarden in en rondom het plangebied. De bevindingen worden hieronder besproken.

##### *Plangebied*

Het te bebouwen gebied bestaat volledig uit een kortgemaaid grasveld in gebruik als speelweide. Binnen het plan gaan geen bomen of ander opgaand groen verloren.

##### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied is niet gelegen binnen of tegen Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied bevindt zich op circa 350 meter afstand. Hierdoor zijn directe effecten op voorbaat uitgesloten. Indirecte effecten als licht en geluid zijn gezien de afstand eveneens uitgesloten. Met betrekking tot stikstofdepositie is mogelijk wel een toename te verwachten. Een AERIUS-berekening dient hieromtrent duidelijkheid te bieden. Voor de uitkomsten van de AERIUS-berekening wordt verwezen naar paragraaf 4.10 'Stikstof'.

Het dichtstbijzijnde onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk bevindt zich op ruim 600 meter afstand. Hierdoor zijn enige effecten op voorhand uitgesloten. Ook bevindt het plangebied zich niet binnen de Groene Ontwikkelingszone.

##### *Houtopstanden*

Omdat er binnen het plangebied geen (onderdelen) van houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden niet van toepassing.

##### *Soortbescherming*

Omdat het plangebied bestaat uit een eentonige grasmat en er geen opgaand groen aanwezig is zijn negatieve effecten op beschermde vogels, vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, reptielen, amfibieën, vissen, ongewervelden en

vaatplanten op voorhand uitgesloten. Het is nooit volledig uitgesloten dat een individu van een (algemene) soort incidenteel binnen het plangebied aanwezig is. Hiervoor geldt de zorgplicht.

#### 4.6.3 Conclusie

Met betrekking tot de Wet natuurbescherming kunnen de werkzaamheden worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Middels een AERIUS-berekening dienen de effecten van de toename in stikstofuitstoot op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden beoordeeld te worden;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen

In paragraaf 4.10 wordt verslag gedaan van de berekening naar stikstofdepositie.

#### 4.7 Bodem

##### 4.7.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het besluitgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op

schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek noodzakelijk.

##### 4.7.2 Onderzoek

Door Van der Poel Milieuadvies BV is ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond overschrijdingen van de achtergrondwaarden zijn aangetoond. De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is hiermee derhalve verworpen.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming van het terrein, wordt geconcludeerd dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn.

De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en er zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de woonbestemming van het terrein.

##### 4.7.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### 4.8 Archeologie

##### 4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is

getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen. De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

#### 4.8.2 Onderzoek

In het ter plaatse geldende bestemmingsplan is voor het projectgebied een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ opgenomen waarbij het projectgebied grotendeels is aangeduid met ‘specifieke vorm van waarde – onbekende archeologische verwachting’. In de regels van deze dubbelbestemming blijkt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 centimeter. Gelet op het feit dat deze onderzoeksoppervlakte met de bouw van één nieuwe schuurwoning niet wordt overschreden, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Overigens is in 2007 in het kader van een eerdere planontwikkeling binnen het projectgebied een Inventariserend Veldonderzoek verkennende fase

uitgevoerd<sup>2</sup>. Uit dit onderzoek is gebleken dat in het projectgebied geen archeologische waarden of indicatoren zijn aangetroffen. Naar verwachting worden er in het projectgebied geen archeologische waarden bedreigd door de voorgenomen werkzaamheden. Indien bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen, geldt op grond van de Monumentenwet 1988 een meldingsplicht. Deze meldingsplicht biedt voldoende bescherming voor de archeologische waarden.

### 4.9 Water

#### 4.9.1 Toetsingskader

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening is het sinds 1 november 2013 wettelijk verplicht om een watertoets (of waterparagraaf) te verrichten bij een ruimtelijk ontwikkelingsproject. In de toelichting van de bij de ruimtelijke plannen waarbij de watertoets van toepassing is, is het noodzakelijk te beschrijven hoe er in de ruimtelijke ontwikkeling rekening is gehouden met de waterhuishouding.

In het kader van de watertoets voor de voorgestelde ontwikkeling is de waterhuishoudkundige situatie van het plan onderzocht. Hierin is beknopt aandacht besteed aan de huidige bodemkundige- en (geo)hydrologische situatie, de gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden, en de (on)mogelijkheden om neerslag in de toekomst te kunnen bergen en infiltreren. Het onderzoek is zorgvuldig uitgevoerd volgens de algemene gebruikelijke inzichten en methoden. In bijlage 3 zijn de vigerende wet- en regelgeving van zowel lokale overheden, als Europees niveau, welke gebruikt zijn voor dit onderzoek opgesomd.

#### Europees beleid

De Europese Commissie verplicht alle lidstaten elke zes jaar over het watersysteem te rapporteren in een beheerplan per stroomgebied, het SGBP.

#### Provinciaal beleid

In de omgevingsvisie wordt onder meer de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten, is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

<sup>2</sup> Inventariserend veldonderzoek, verkennende fase, Becker & Van de Graaf B.V., 19-01-2007

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de ondergrond biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zonder onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afwegen wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag. In de bij de Visie horende Omgevingsverordening zijn regels opgenomen met betrekking tot het aspect water en milieu.

#### Waterschapsbeleid

Het algemeen bestuur van Waterschap Rijn en IJssel heeft op 3 november 2015 het Waterbeheerplan 2016-2021 vastgesteld. Het waterschap laat in het waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en hoe de samenwerking met de partners gaat. Vanuit die omgevingsverkenning is het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden:

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

Waterschap Rijn en IJssel is voor een groot aantal waterspecten de aangewezen waterbeheerder waar

relevante informatie is te verkrijgen om aan de wettelijke plicht te kunnen voldoen. Het is raadzaam om bij nieuwe ontwikkelingen zo vroeg mogelijk contact met het waterschap op te nemen, zodat zij mee kunnen denken in de voorbereiding van een plan. Waterschap Rijn en IJssel heeft niet alleen een toetsende rol, maar is een medeoverheid die de gemeente op het gebied van water ondersteunt bij nieuwe planontwikkeling. Zij denken mee om mogelijkheden te (onder)zoeken en te benutten zodat de verschillende waterspecten niet alleen goed en adequaat ingevuld worden, maar ook zodanig dat dit bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en het functioneren van het gebied. Als het waterschap, de gemeente en de initiatiefnemer vroegtijdig overleg voeren en afronden in het stadium voordat het ontwerpplan ter visie wordt gelegd hebben de gemeente en het waterschap gezamenlijk op een goede wijze invulling gegeven aan de verschillende waterspecten en daarmee voldaan aan de wettelijke eis.

Waterschap Rijn en IJssel heeft een handreiking ontworpen voor het opstellen van de waterparagraaf waardoor het proces voor zowel de opsteller als de toetser vlotter kan verlopen. Met deze handreiking kan een initiatiefnemer zelf relevante waterspecten in beeld brengen en een waterparagraaf opstellen. Voor meer complexe ontwikkelingen kan deze handreiking voor het waterschap en de initiatiefnemer als leidraad en geheugensteun gelden in het ontwerpproces. Gezamenlijk wordt er invulling gegeven aan de waterspecten en kan water een positieve bijdrage leveren aan de leefomgeving. Als er overeenstemming is over de inhoud van de waterparagraaf kan dit worden opgenomen in de toelichting van het ruimtelijk plan. In bijlage 1 van voorliggende waterparagraaf is de watertoets doorlopen.

#### 4.9.2 Onderzoek

Er is een waterparagraaf opgesteld voor onderhavige ontwikkeling. Voor het volledige rapport wordt naar de bijlagen verwezen. De belangrijkste conclusies worden hieronder beschreven.

Binnen het plangebied worden drie starterswoningen gerealiseerd in een nieuw te bouwen schuur. Het plangebied is momenteel in gebruik als tuin en kent daarmee geen verharde oppervlakten. Bij de planontwikkeling bedraagt het toekomstig verhard oppervlak ca. 315 m<sup>2</sup>. Door de kleinschalige ontwikkeling (<500 m<sup>2</sup> toename) en de ligging buiten hydrologisch beschermd gebied is geen aanvullend overleg met het waterschap noodzakelijk.

Voor een bui van T = 60 bedraagt de benodigde waterberging zonder aanvullende maatregelen circa 18,9 m<sup>3</sup>. Binnen het perceel is voldoende ruimte aanwezig om dit hemelwater op eigen terrein te verwerken.

Voor de toekomstige ontwikkeling wordt door het aanhouden van een bouwpeil zoals bestaand of 20 cm boven de nabijgelegen weg voldaan aan de benodigde ontwateringsdiepte (0,7 m onderzijde vloer bij gebouwen en 0,5 m voor tuinen). Hierdoor wordt tevens eventuele instroom in het pand vermeden.

Bij de realisatie van de woningen zal een 100% gescheiden rioolsysteem worden aangelegd, zodat het afvalwater gescheiden kan worden aangeboden aan de gemeente Zevenaar. Voor de nieuwe aansluiting moet te zijner tijd een aanvraag ingediend worden bij de gemeente.

## 4.10 Stikstof

Middels een Acrius-berekening zijn de stikstofeffecten in beeld gebracht. Voor het gehele rapport wordt naar de bijlagen verwezen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies toegelicht.

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb is een Nederlandse wet die de bescherming regelt van gebieden in het kader van de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn, waaronder de Natura 2000-gebieden. Natura 2000-gebieden maken onderdeel uit van het Europese netwerk van natuurgebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk negatieve effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Rijntakken', bevindt zich op circa 300 meter ten noorden van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een schuurwoning ten behoeve van drie starterswoningen betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand worden uitgesloten.

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AE-RIUS-berekening uitgevoerd. Deze is opgenomen in de bijlagen. Voor de gebruiksfase is uitgegaan van het verkeer

zoals beschreven in paragraaf 4.1. Voor de bouwphase is uitgegaan van kencijfers en ervaringscijfers uit eerdere berekeningen (bouwjaar, draaiuren en vermogen per werktuig) en anderzijds van de TNO-tabel met kengetallen ten aanzien van het brandstofverbruik per werktuig (TNO-2021-R12305). De invoergegevens van de werktuigen tijdens de bouwphase zijn in navolgende tabel weergegeven.

Uit de berekeningen blijkt dat bij de aanlegfase en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Deze berekeningen zijn als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

| MOBIEL WERKTUIG      | Belasting | Vermogen | Bouwjaar | Liter diesel per uur | Draaiuren per jaar | Liter diesel per jaar | Adblue |
|----------------------|-----------|----------|----------|----------------------|--------------------|-----------------------|--------|
| Hijskraan elektrisch | nvt       | nvt      | nvt      | nvt                  | 40                 | nvt                   | nvt    |
| Graafmachine         | 69%       | 120      | 2019     | 21,8                 | 32                 | 698,9                 | 41,9   |
| Betonstorter         | 69%       | 200      | 2019     | 30,1                 | 12                 | 361,7                 | 21,7   |
| Vorkheftruck         | 84%       | 65       | 2019     | 13,5                 | 20                 | 269,2                 | 16,2   |

Invoergegevens werktuigen tijdens bouwphase (stikstofonderzoek)

## 4.11 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

### 4.11.1 Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een

project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

### 4.11.2 Onderzoek

Onderhavig planinitiatief voorziet niet in activiteiten die zijn benoemd in de D-lijst (categorie D 11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'). Het betreft hier de bouw van een schuurwoning waarin 3 wooneenheden zullen worden gerealiseerd. Dit betreft een ontwikkeling op een wezenlijk ander schaalniveau dan m.e.r.-beoordelingsplichtige stedelijke ontwikkelingsprojecten.

Er worden voorts geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van de afwijkingsprocedure verder in voldoende mate afgewogen (zie voorgaande paragrafen).

## 5 Uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

### 5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte.

Het initiatief betreft de bouw van drie starterswoningen. Er is dus sprake van een aangewezen bouwplan en

plicht tot opstellen van een exploitatieplan, tenzij er een anterieure overeenkomst is gesloten. Dit is gebeurd, waarmee het kostenverhaal in voldoende mate is verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorliggende aanvraag om een omgevingsvergunning heeft betrekking op het toestaan van een afwijking van het geldend bestemmingsplan. Op de onderhavige aanvraag is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing, waartegen bezwaar en beroep open staat voor belanghebbenden.

#### 5.2.1 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft contact opgenomen met de eigenaren van de naastgelegen percelen, te weten de eigenaren van de percelen: Kerkstraat 11, 48 en 50 en Sluis 10 en 17. De eigenaren van de percelen aan de Kerkstraat hebben geen bedenkingen tegen het plan geuit. De eigenaren van de percelen Sluis 10 en 17 hebben wel te kennen gegeven bedenkingen te hebben tegen de haag die als onderdeel van de landschappelijke inpassing is ingetekend. Deze haag zal het uitzicht voor deze huiseigenaren belemmeren. Gekeken kan worden naar een tussen oplossing, waarbij de haag dusdanig laag zal zijn dat het de eigenaren van de Sluis 10 en 17 in staat stelt naar het achterliggende landschap te kijken.

### 5.3 Procedure

#### De reguliere voorbereidingsprocedure

Voor het initiatief dient de reguliere Wabo-procedure doorlopen worden. Voor de reguliere procedure geldt hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De

Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. De aanvullingen die de Wabo geeft op hoofdstuk 4 van de Awb zijn onder andere:

- Het bevoegd gezag stuurt de aanvrager onverwijld een ontvangstbewijs (art. 3.1 lid 2 Wabo).
- Het bevoegd gezag stuurt de aanvrager zo snel mogelijk een bericht over de procedure en rechtsmiddelen (art. 3.1 lid 3 Wabo).
- Het bevoegd gezag geeft kennis van de aanvraag in een of meer dag-, nieuws- of huis-aanhuisbladen of op een andere geschikte wijze (art. 3.8 Wabo).
- Het bevoegd gezag beslist binnen acht weken (eventueel verlengd met zes weken) na de datum van ontvangst van de aanvraag (art. 3.9 lid 1 en 2 Wabo).
- Het bevoegd gezag doet tegelijkertijd met of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking van het besluit mededeling van de beschikking. Dit moet op dezelfde manier als de kennisgeving van de aanvraag (art. 3.9 lid 1, onder a, Wabo).
- Bij overschrijding van de beslistermijn, is het besluit van rechtswege verleend ("lex silencio positivo"). In dat geval doet het bevoegd gezag zo spoedig mogelijk mededeling van de verlening van rechtswege. Dit gebeurt op dezelfde manier als de kennisgeving van de aanvraag (art. 3.9 lid 3 en 4 Wabo).



Kerkstraat 27 • 6901 AA Zevenaar • 0316 595 111 • [www.zevenaar.nl](http://www.zevenaar.nl)