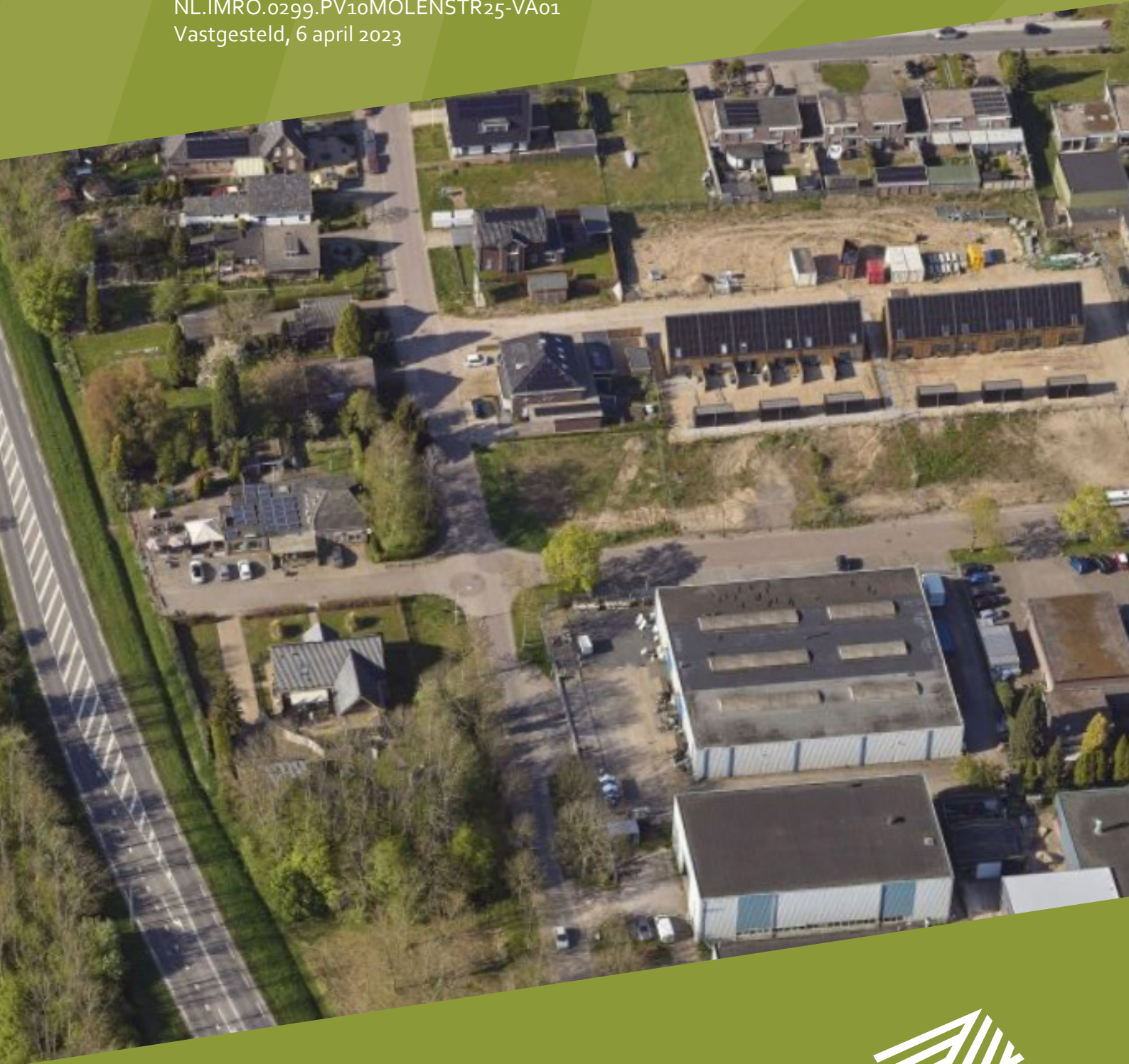


Ruimtelijke onderbouwing

Molenstraat 25, Herwen

NL.IMRO.0299.PV10MOLENSTR25-VA01
Vastgesteld, 6 april 2023



Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning Molenstraat ong., Herwen

Plannaam: Molenstraat ong., Herwen
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: September 2022
Versie: Definitief



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIME	4
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	6
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	7
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	9
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	15
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	18
5.1	GELUID	18
5.2	BODEMKWALITEIT	19
5.3	LUCHTKWALITEIT	19
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	20
5.5	MILIEUZONERING	21
5.6	ECOLOGIE	23
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	25
5.8	WATERASPECTEN	26
5.9	WATERPARAGRAAF	27
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	29
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG	30
7.1	HET RIJK	30
7.2	PROVINCIE GELDERLAND	30
7.3	WATERSCHAP RIJN EN IJSSEL	30
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	31	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL	31
BIJLAGE 2	QUICKSCAN LUCHTKWALITEIT	31
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAL	31
BIJLAGE 4	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK	31

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op een onbebouwd perceel aan de Molenstraat te Herwen. Het perceel ligt op de hoek van de Molenstraat en de Nijverheidsstraat.

Het projectgebied ligt op de locatie van een voormalig bedrijventerrein. Het gebied is in herontwikkeling en reeds voorzien van een woonbestemming. Ter plaatse van het projectgebied zijn twee-onder-één kapwoningen mogelijk. Initiatiefnemer heeft echter het plan opgevat om ter plaatse een vrijstaande woning te bouwen. Dit past niet in de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Ook voldoet de gewenste bouwhoogte niet. Er zijn geen binnenplanse mogelijkheden om de ontwikkeling mogelijk te maken.

In voorliggend geval kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend via een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt in het zuiden van de kern Herwen. In afbeelding 1.1 zijn topografische kaarten opgenomen waarin de ligging van het projectgebied in de kern Herwen en de directe omgeving is weergegeven.



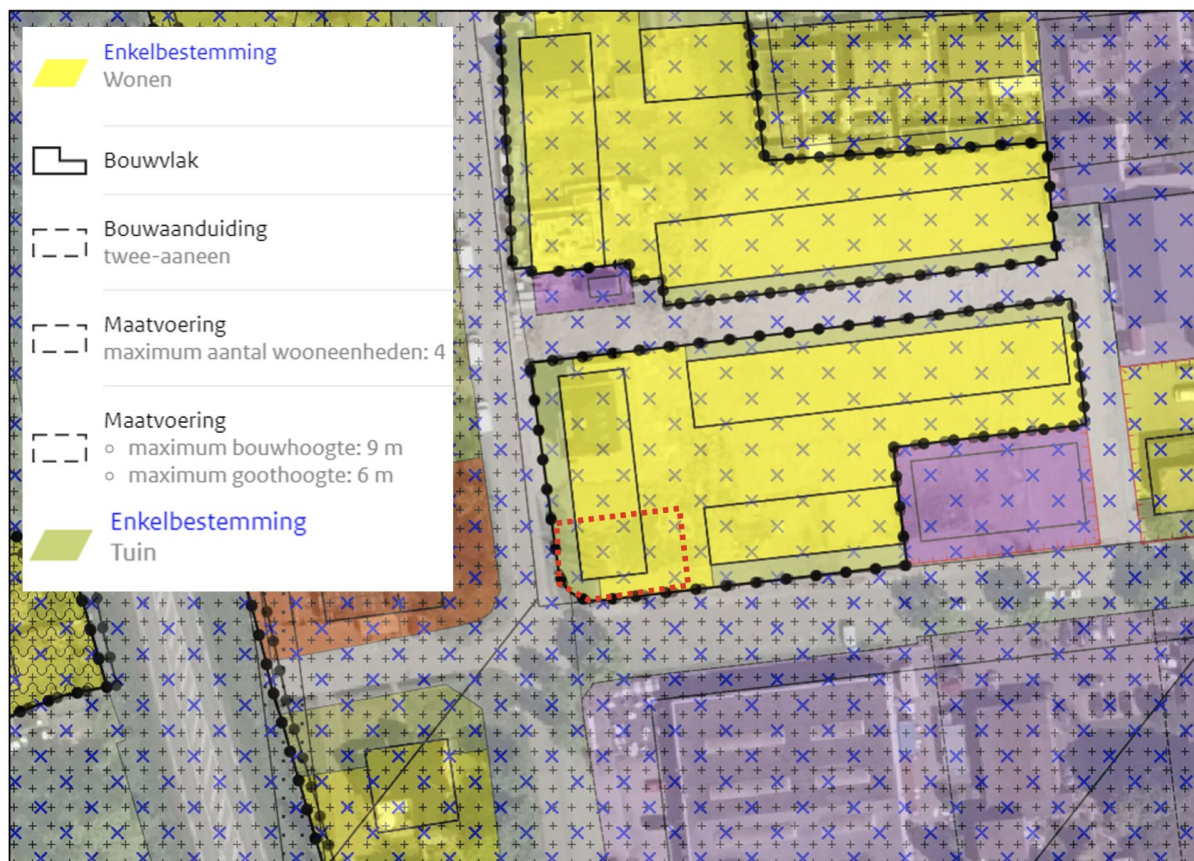
Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied ten opzichte van de kern Herwen en in de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 Huidig planologische regime

1.3.1 Beschrijving bestemmingen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk” (op 21 april 2021 vastgesteld).

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het vigerende bestemmingsplan weergegeven. Hierin is het projectgebied aangegeven met de rode omlijn.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van het bestemmingsplan zijn de gronden in het projectgebied bestemd als ‘Wonen’ en ‘Tuin’. Hierna worden de voor deze ruimtelijke onderbouwing relevante regels binnen deze bestemming beschreven.

Wonen

De voor ‘Wonen’ bestemde gronden zijn bestemd voor woningen, waarbij in dit geval specifiek twee-onder-één kapwoningen toegestaan zijn. Woningen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij de goot- en bouwhoogte alsmede het maximum aantal woningen is vastgelegd.

Tuin

De voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde, en werken, waaronder toe- en opritten.

1.3.2 Strijdigheid

Voorliggend initiatief gaat uit van de realisatie van een vrijstaande woning. Binnen het huidige bestemmingsplan is dit niet mogelijk, gezien uitsluitend twee-onder-één kapwoningen toegestaan zijn. Daarnaast heeft de woning een hogere bouwhoogte dan is toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. De beoogde bouwhoogte is namelijk circa 10 meter, terwijl 9 meter de maximum bouwhoogte is.

In voorliggend geval wordt daarom middels een omgevingsvergunning (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) afgeweken van het geldende bestemmingsplan teneinde het gewenste voornemen te kunnen realiseren.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met een ‘goede ruimtelijke ordening’.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van een ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een ruimtelijke onderbouwing de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Bro van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.8;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 7;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 6.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 5.7.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 5 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. De milieu- en omgevingsaspecten zijn beschreven in hoofdstuk 5.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het projectgebied gegeven.

Hoofdstuk 3 omvat een beschrijving van de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader, hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Zevenaar.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Het projectgebied bevindt zich in het zuiden van de kern Herwen. De functionele structuur van de directe omgeving van het projectgebied wordt gekenmerkt door woongebieden aan de noord- en westzijde en een bedrijventerrein aan de zuid- en oostzijde.

Het projectgebied zelf betreft een braakliggend perceel. Het projectgebied wordt begrensd door een twee-onder-één kapwoning aan de noordzijde, braakliggende percelen aan de oostzijde, de Nijverheidsstraat aan de zuidzijde en de Molenstraat aan de westzijde.

Een luchtfoto met de huidige situatie van het projectgebied (rode belijning) in de directe omgeving is hierna (afbeelding 2.1) weergegeven.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie projectgebied (Bron: PDOK)

In afbeelding 2.2 is een straatbeeld van het projectgebied weergegeven.



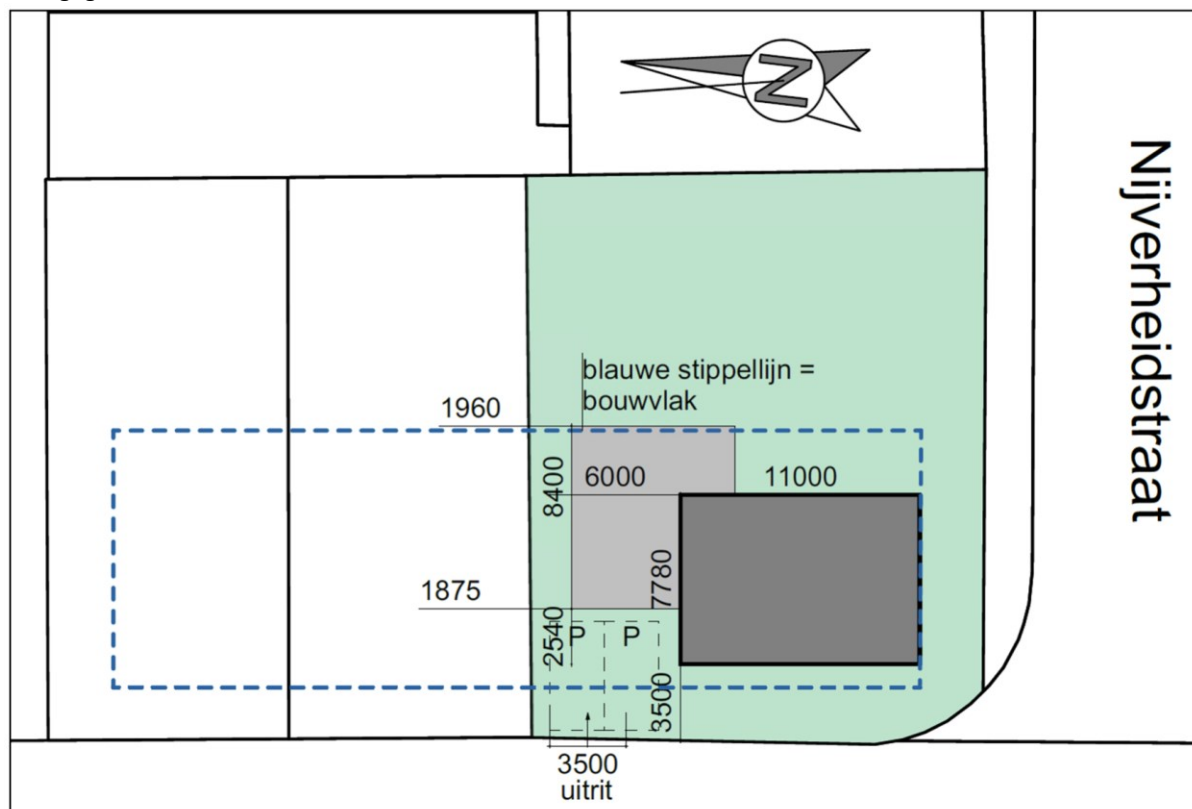
Afbeelding 2.2 Huidige situatie projectgebied (Bron: Google Maps – 2019)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Gewenste ontwikkeling

De gewenste ontwikkeling betreft de realisatie van een vrijstaande woning. Het gaat om een woning met een goot- en bouwhoogte van circa 6 en 10 meter. De woning bestaat uit twee bouwlagen met een kap. Hiermee past de woning in het straatbeeld. De voorgevel is gesitueerd aan de Molenstraat, in de rooilijn van de daar reeds gebouwde twee-onder-één kapwoning. De woning wordt daarmee ook gebouwd in het bestaande bouwvlak.

Achter de voorgevel komt aan de noordzijde een bijgebouw, waarbij twee parkeerplaatsen gerealiseerd worden. De rest van het perceel wordt ingericht als tuin. De vrijstaande woning sluit aan bij de concrete behoefte, er is immers reeds een koper voor de woning. Qua kavelgrootte is een vrijstaande woning ook goed passend in het straatbeeld. In de volgende afbeeldingen zijn een plattegrond en enkele gevelschetsen weergegeven.



Afbeelding 3.1 Situatietekening beoogde ontwikkeling (Bron: Architom architecten)



Afbeelding 3.2 Gevelaanzichten gewenste woning (Bron: Architom architecten)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de kencijfers van het CROW (publicatie 381, december 2018).

3.2.2 Situatie plangebied

In dit geval gaat het om de realisatie van een vrijstaande woning in plaats van een twee-onder-één kapwoning. Planologisch gezien is er daarmee sprake van een afname van de verkeersgeneratie. De woning wordt ontsloten op de Nijverheidsstraat en de parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgelost. Hier worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor een vrijstaande woning wordt dit voldoende geacht.

3.2.4 Conclusie

Het aspect ‘verkeer en parkeren’ vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste van toekomstige generaties.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. De Barro bevat onder andere regels voor grote rivieren, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, Natuurnetwerk Nederland, IJsselmeergebied en erfgoederen.

4.1.4 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconstateerd is dat de woonfunctie passend is voor deze locatie. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen herontwikkeling.

Voor wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt opgemerkt dat er geen sprake is van het planologisch toevoegen van woningen. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

Het rijksbeleid staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, vastgesteld op 19 december 2019 gaat over ‘Gaaf Gelderland’. ‘Gaaf’ is een woord met twee betekenissen. ‘Gaaf’ betekent ‘mooi’ en gaat over wat historisch en landschappelijk gezien heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar ‘Gaaf’ verwijst ook naar dat wat ‘cool’ en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie ‘Gaaf Gelderland’ is benoemd wat voor de provincie van waarde is en wat moet worden beschermd. Daarnaast geeft de provincie richting aan wat ze willen en ook moeten veranderen en ontwikkelen.

In de visie staan de volgende begrippen centraal: gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Met gezond en veilig worden 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 gestimuleerd. Daarmee bereidt de provincie zich voor op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. Om deze doelen te bereiken moet met name aandacht worden besteed aan verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

Met schoon en welvarend worden een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen gestimuleerd. Daarmee bereidt de provincie zich voor op het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. Om deze doelen te bereiken moet met name aandacht worden besteed aan het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

4.2.2.2 Planspecifiek

Het plangebied heeft op basis van de omgevingsvisie geen bijzonder kenmerken. Door de ontwikkeling krijgt een braakliggende kavel een toekomstbestendige perspectief, aangezien de vrijstaande woning beter aansluit bij de behoefte dan een twee-onder-één kapwoning. Het plan draagt daarmee bij aan het vitaal houden van Gelderland en past binnen de omgevingsvisie.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

4.2.2.1 Algemeen

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Gelderland.

De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

De voorliggende ontwikkeling ligt niet binnen een Nationaal Landschap, de Romeinse Limes, de Groene Ontwikkelingszone (GO), het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Hollandse Waterlinie. De locatie maakt ook geen deel uit van een ganzenfoerageergebied of beschermingsgebied natte landnatuur. Ook voorziet het plan niet in het toevoegen van woningen, waardoor artikel 2.2.1.1 (woningbouw) ook niet relevant is.

4.2.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening Gelderland

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Gelders Eiland 2030

4.3.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Gelders Eiland 2030 is op 25 april 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Rijnwaarden. De visie geeft geen eindbeeld maar een omschrijving van de kernwaarden en kansen voor het gebied. Initiatieven worden getoetst of ze passen binnen de kernwaarden, of deze versterken.

De visie voor het Gelders Eiland moet structuur en samenhang brengen en is gericht op samenwerking. De visie heeft de status van een gemeentelijke structuurvisie. Het is een visie die is opgesteld in geest van de aanstaande Omgevingswet en daarom het label 'Omgevingsvisie' heeft. Bij de uitvoering is de gemeente een belangrijke participant. De gemeente zal haar instrumenten en middelen inzetten teneinde de doelen uit de visie te bereiken.

De Omgevingsvisie is een integrale visie met als hoofdthema's duurzaam, leefbaar, mooi en toeristisch. Voor deze thema's zijn in de visie een aantal doelen beschreven waarvan enkele relevante doelen hierna per thema zijn beschreven.

4.3.1.2 De kansen en uitdagingen voor 2030

Ontwikkelingen concentreren zich steeds meer in steden. Voor de dorpen van het Gelders Eiland betekent dit dat de bevolking langzaam vergrijsd en andere eisen stelt aan haar omgeving. Zo is er meer behoefte aan kleinere huizen, woningen op bijzondere plekken en zorg aan of nabij huis. Kleinschaligheid regeert en van grote woningbouwontwikkelingen is geen sprake meer. Het verdwijnen van voorzieningen is steeds meer geaccepteerd. Het toenemen van (digitale) mobiliteit en de economie bieden soelaas. De visie is uitgewerkt in vier doelen. De volgende subparagraaf gaat daar op in.

4.3.1.3 De vier doelen

Een duurzaam Gelders Eiland

Gesteld wordt dat de gemeente achter loopt op het gebied van duurzaamheid en deze achterstand snel wil inhalen. Er wordt bijvoorbeeld gestuurd op particuliere initiatieven op het gebied van klimaatadaptatie zoals minder verhardingen, maar meer groen op particulier terrein.

Een leefbaar Gelders Eiland

Inwoners van het Gelders Eiland maken zich zorgen over de leefbaarheid van hun dorpen. Het wegtrekken van mensen brengt leegstand en een onvermijdelijke vermindering van het voorzieningenaanbod met zich mee. Dat betekent een toenemende druk op de leefomgeving en een uitdaging om het Gelders Eiland aantrekkelijk, vitaal en levendig te houden. Voor de dorpen, maar ook voor het buitengebied. De kracht van het Gelders Eiland ligt in de saamhorigheid en de sociale cohesie in de dorpen. Actieve dorpsraden, verenigingen en lokale ondernemers zijn de belangrijkste motoren van een vitaal Gelders Eiland. In het buitengebied vormt de landbouwsector een belangrijke economische drager. Ook in die sector zijn grote veranderingen gaande. Door een goede positionering en inzet van dorpsraden, verenigingen en ondernemers is het mogelijk om samen de levendigheid in stand te houden of zelfs te vergroten. Dit vergt van de gemeente dat zij open staat voor maatschappelijke initiatief. Duidelijke en heldere communicatie is hierbij van groot belang. Initiatiefnemers krijgen de kans om het Gelders Eiland mooier te maken dan ze al is. De samenleving is hierin leidend. Door marketing zetten samenleving en gemeente het aantrekkelijke wonen en recreëren verder op de kaart. Bereikbaarheid is voor leefbaarheid van het groots belang, zowel per fiets, auto, openbaar vervoer als digitaal. Vanuit Nederland en Duitsland zijn goede verbindingen naar de steden in de regio, zoals Nijmegen, Arnhem en Emmerich. Dit is voor zowel toerisme als voorzieningen belangrijk.

Een mooi Gelders Eiland

Het Gelders Eiland is een mooi gevarieerd gebied met een lange geschiedenis. Onderhoud en ontwikkeling van de ruimtelijke omgeving staan in het teken van het versterken en tonen van deze kwaliteiten. De realiteit is echter dat door economische en demografische ontwikkelingen steeds meer plekken leeg (komen) te staan. Dit zet de ruimtelijke kwaliteit van de dorpen en het landschap onder druk. Het resterende programma op het vlak van wonen, bedrijvigheid, recreatie en toerisme, moet worden ingezet op locaties waar dit bijdraagt aan een duurzaam, leefbaar of mooi Gelders Eiland. Tot 2025 wordt gerekend op een groei van het aantal huishoudens en daarmee een behoefte aan nieuwe woningen. De gemeente voert regie op de locatiekeuze en -invulling, zowel ruimtelijk als volkshuisvestelijk. Er zijn echter teveel nieuwbouwwoningen gepland. Op basis van regionale afspraken worden daarom grote bouwplannen, zoals Uuleveld en Ficoterrein, heroverwogen. De doelstelling is om hoofdzakelijk te bouwen in de dorpen waarbij de lokale woonbehoefte centraal staat. Om leegstand van maatschappelijk vastgoed zoals kerken, monumentale panden of fabrieken tegen te gaan wordt gezocht naar mogelijkheden om deze te vormen naar nieuwe woonvormen. Leegstand en verpaupering kan met een nieuw bouwprogramma worden aangepakt.

Een toeristisch Gelders Eiland

Recreatie en toerisme is voor het Gelders Eiland van groeiend economisch belang. Het gebied heeft veel te bieden. Om de moderne consument te bereiken moeten echter stappen worden gezet. Veel voorzieningen zijn gedateerd. Er wordt met name gestuurd op het bieden van ruimte aan en het verbeteren van de bereikbaarheid van de toeristische voorzieningen. Fietsers, lange afstandswandelaars en ruiters krijgen bijvoorbeeld meer ruimte. Verder verdienen de verbinding met het stedelijk gebied en interessante recreatiegebieden in de omgeving verbetering. Gesteld wordt dat een toeristisch Gelders Eiland vooral een kwestie van (digitaal) communiceren is over wat het gebied nu en in de toekomst te bieden heeft.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de ‘Omgevingsvisie Gelders Eiland 2030’

Voorliggend initiatief sluit aan bij de Omgevingsvisie Gelders Eiland 2030 aangezien het bijdraagt aan de leefbaarheid van het Gelders Eiland. In voorliggend geval is op het braakliggende perceel een twee-onderéén kapwoning niet wenselijk. Door dit initiatief wordt er met de vrijstaande woning een toekomstbestendige invulling gegeven aan de kavel. De nieuw te bouwen woning zal voldoen aan de actuele eisen op het gebied van duurzaamheid. Gesteld wordt dat het beleid uit de omgevingsvisie Gelders Eiland het initiatief niet in de weg staat.

4.4.2 Woonvisie Gemeente Zevenaar 2015-2025

4.4.3.1 Inleiding

Het doel van de gemeentelijke woonvisie is het bepalen van de koers tot 2025. Door een veranderende wereld is het nodig een nieuwe visie op te stellen. Belangrijke ontwikkelingen hierbij zijn onder andere een steeds

grotere nadruk op duurzaamheid, de crisis op de woningmarkt in 2008, stagnatie van de groei van het aantal inwoners en huishoudens in landelijk gebied en vergrijzing.

4.4.3.2 Visie

In de visie wordt nog altijd ingezet op het binden van een jonge populatie en hogere inkomensgroepen, aangezien dat belangrijk is voor de lokale economie en het voorzieningenniveau. Er moet echter al wel rekening gehouden worden met toekomstige krimp. In tegenstelling tot eerdere jaren komt de focus meer te liggen op bestaande woningen. De woningvoorraad zal de komende decennia nog maar met enkele procenten toenemen door nieuwbouw.

In de woonvisie wordt de focus op drie opgaven gelegd:

- het aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad;
- het verbeteren van de doelgroepen met een kwetsbare positie;
- bewaken dat de woningbouw aansluit bij de behoefte.

Bij deze drie opgaven komt het beleid en de ambitie rondom duurzaamheid, wonen en zorg, leefbaarheid en ruimtelijk beleid aan bod.

4.4.3.3 Woningbehoefte

In het koopsegment is er vooral behoefte aan woningen tot €200.000 en woningen boven de €300.000. Op basis van onderzoek naar de woningbehoefte is er tot 2025 behoefte aan tussen de 250 en 400 vrijstaande woningen.

4.4.3.4 Uitgangspunten voor woningbouwlocaties

In deze woonvisie worden de uitgangspunten van het woningbouwprogrammering herbevestigd. Op basis van het huidige programma aanbod is er geen ruimte voor het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties. Dit kan echter een gemiste kans zijn op inbreidingslocaties en herinvullingslocaties die een bijdrage kunnen leveren aan de kwaliteit van woongebieden. Een van de strategieën die gebruikt gaat worden wordt is het inzetten op kleinschalige ontwikkelingen en minder op vaste, lange termijn afspraken.

In de nota wonen is aangegeven dat gekozen is voor “Groeien in een veranderd perspectief”. Daarbij legt de gemeente de focus op drie belangrijke 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;

4.4.3.5 Toetsing aan de woonvisie

Binnen het voornemen wordt een vrijstaande woning gebouwd in plaats van een twee-onder-één kapwoning. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe woningbouwontwikkeling, waardoor het afwegingskader voor nieuwe projecten niet van toepassing is. Door de ontwikkeling krijgt een braakliggende kavel een toekomstbestendige woonfunctie, passend bij de kwaliteit van omliggend woongebied. Er wordt concreet aangesloten bij de behoefte. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de woonvisie van de gemeente Zevenaar.

4.3.4 Conclusie toetsing aan gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid, zoals verwoord in de in deze paragraaf aan bod gekomen beleidsdocumenten.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 30 Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en water.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie projectgebied

Voorliggend plan voorziet in de bouw van een vrijstaande woning. Dit betreft een geluidsgevoelige functie, daarom dient getoetst te worden aan de aspecten ‘wegverkeerslawaai’, ‘railverkeerslawaai’ en ‘industrielawaai’.

Wegverkeerslawaai

Het projectgebied heeft reeds een woonbestemming en voor het destijds beoogde plan is in het verleden al een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Aangezien dit onderzoek verouderd is, heeft BJZ.nu een actueel onderzoek uitgevoerd. Hierna wordt daar op ingegaan. Het projectgebied ligt binnen de wettelijke geluidszones van de Batavenweg.

In bijlage 1 van deze onderbouwing is de rapportage bijgevoegd. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies, voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van Keurbeek bedraagt hoogstens 25 dB (incl. reductie). Met deze waarde wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting ten gevolge van de Molenstraat bedraagt hoogstens 53 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB uit de wgh en aan de bovengrenswaarde van 58 dB uit het gemeentelijk geluidbeleid.

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de N811 bedraagt hoogstens 54 dB (incl. reductie). Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde en aan de bovengrenswaarde uit het gemeentelijk geluidbeleid.

Bron- en overdrachtsmaatregelen kunnen rekenen op bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard of zijn niet mogelijk.

Met het nemen van gevelwering maatregelen van minimaal 27 dB kan een binnenniveau van 33 dB worden gewaarborgd. Ten tijde van de vergunningverlening dient aanvullend akoestisch onderzoek uit te wijzen of er aan dit binnenniveau wordt voldaan.

Er kan dan ook een hogere waarde van 56 dB voor de N811 kan worden vastgesteld. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen wat betreft het aspect wegverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï

Het projectgebied ligt niet in de nabijheid van spoorwegen. Een onderzoek naar railverkeerslawaaï is niet nodig.

Industrielawaaï

In de omgeving van het projectgebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect Industrielawaaï is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijvigheid in de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie projectgebied

De locatie is reeds voorzien van een woonbestemming. Ten tijde van de herontwikkeling van bedrijventerrein naar woningbouwlocatie is reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek bleek dat nader onderzoek en sanering noodzakelijk was. Ten aanzien van de bodemsanering is in 2007 een saneringsplan opgesteld, welke door het bevoegd gezag is goedgekeurd. De sanering is inmiddels uitgevoerd en afgerond. Sindsdien is het gebied deels voorzien van woningbouw en deels nog braakliggend. Er hebben sindsdien geen bodembedreigende activiteiten meer plaatsgevonden. Gezien vorenstaande kan gesteld worden dat de grond geschikt is voor de functie wonen. Een verkennend of actualiserend bodemonderzoek wordt niet nodig geacht.

Het projectgebied wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit is geschikt voor het beoogde gebruik.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 **Situatie projectgebied**

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Ten aanzien van het woon- en leefklimaat is in het verleden (2007) een quickscan luchtkwaliteit uitgevoerd. Gezien de verwachting is dat de lucht steeds schoner zal worden, wordt gesteld dat de resultaten bruikbaar zijn. De gehele quickscan is als bijlage 2 opgenomen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan:

- De blootstelling is min of meer permanent. De concentraties van de luchtvervuilende stoffen stikstofdioxide en fijnstof zijn beide 57% van de luchtkwaliteitsnormen, die op Europees niveau zijn vastgesteld om te voorkomen dat de gezondheid onaanvaardbare risico's loopt. De mate van blootstelling leidt ter plaatse van het projectgebied niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Verder wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 **Conclusie**

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

5.4 **Externe veiligheid**

5.4.1 **Algemeen**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe

ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie projectgebied

In dit geval gaat het om de realisatie van een vrijstaande woning in plaats van een twee-onder-één kapwoning. Planologisch is daarmee sprake van een afname van de personendichtheid en daarmee een afname van het groepsrisico. Een nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig. Overigens is er ook geen sprake van risicobronnen in de omgeving van het plangebied.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is.

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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.

Ten aanzien van het projectgebied wordt gesteld dat het gaat om een locatie aan de rand van de kern, waar naast woningen onder andere bedrijvigheid en horeca voorkomen. Het kan daarom aangemerkt worden als een gemengd gebied.

5.5.3 Situatie projectgebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Er wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie ‘wonen’ is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast.

In dit geval gaat het om een woning binnen een bouwvlak waar reeds woningen toegestaan zijn. Omliggende functies worden dan ook in geen geval beperkt. Ook kan verwacht worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aangezien ter plaatse reeds een woonbestemming geldend is.

Op circa 18 meter ten zuiden van het projectgebied ligt een bedrijventerrein. Ter plaatse van het bedrijventerrein zijn bedrijven in milieucategorie 2 toegestaan. Op basis van gemengd gebied geldt een richtafstand van 10 meter. Deze afstand wordt gehaald.

Tevens ligt op circa 12 meter ten westen een horecabestemming. Het gaat om een cafetaria waarvoor een richtafstand van 0 meter geldt. Ook hier wordt aan voldaan.

Ten behoeve van de herbestemming van (onder andere) het plangebied naar een woongebied is destijds door Buijvoets een akoestisch onderzoek industrielaawaai uitgevoerd. Dit onderzoek is destijds uitgevoerd aangezien op het zuidelijk gelegen een aantal bedrijven aanwezig was in milieucategorieën hoger dan 2. Momenteel is dit planologisch niet meer mogelijk, bovendien is een groot deel van de destijds onderzochte bedrijven niet meer aanwezig. Het onderzoek is dan ook niet meer volledig actueel. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt wel op de van belang zijnde resultaten ingegaan. Het volledig onderzoek is als bijlage 3 opgenomen.

Conclusie onderzoek inventarisatie en milieudossiers bedrijven

Voor de meeste bedrijven in de omgeving van het plangebied, uitgezonderd Bresser schade en garagebedrijf De Vries, kan zonder nader onderzoek worden gesteld dat de geplande woningen geen beperking vormen voor de vergunde activiteiten en dat de geluidbelasting ten gevolge van de bedrijven gelijk of lager is aan de richtwaarde voor een "gemengd gebied".

Voor Krystyna's op de Molenstraat 25 kunnen de geplande woningen een beperking vormen voor het laden/losssen op het noordelijk deel van het terrein. Omdat dit deel weinig ruimte is en zich geen grote deuren bevinden voor het doorlaten van goederen ligt dit niet voor de hand.

Voor Bresser schade en garagebedrijf De Vries, welke het dichtst bij de geplande woningen liggen, was destijds nader onderzoek noodzakelijk om na te gaan welke geluidbelasting optreedt bij de geplande woningen. Schadebedrijf Bresser en Krystyna's zijn niet meer aanwezig. Garagebedrijf de Vries ligt op circa 45 meter afstand van de beoogde woning. Aangezien aan de richtafstand wordt voldaan en niet bekend is of de resultaten uit dit onderzoek nog actueel zijn, worden de resultaten verder buiten beschouwing gelaten.

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat ter plaatse van de beoogde woning sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast worden omliggende milieubelastende functies niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het projectgebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 170 meter afstand van het projectgebied.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. In dit geval gaat het echter om de realisatie van één woning in plaats van twee woningen. Er zal dan ook planologisch gezien sprake zijn van een afname van stikstofdepositie. Een onderzoek naar stikstofdepositie is dan ook niet nodig.

5.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 170 meter afstand van het projectgebied. Gezien de afstand van het projectgebied tot het NNN en de aard, omvang en lokale invloedssfeer van het voornemen wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.6.3 Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst op er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. In dit geval gaat het om de realisatie van een woning op een kavel die momenteel braakliggend is. Van natuurwaarden is in zijn geheel geen sprake. Een quickscan ecologie is niet nodig.

5.6.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

In het verleden heeft ter plaatse van het plangebied reeds een archeologisch bureauonderzoek plaatsgevonden. Het onderzoek is als bijlage 4 opgenomen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Geadviseerd werd om geen aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren. Er was destijds geen belemmering om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom de aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen om de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag zoals bepaald in de Erfgoedwet in artikel 5.10.

5.7.1.2 Situatie projectgebied

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie projectgebied

Er bevinden zich in het projectgebied of in de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het initiatief.

5.7.3 Conclusie

De aspecten archeologie & cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Wateraspecten

5.8.1 Vigerend beleid

5.8.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.8.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren

5.8.1.3 Provinciaal beleid

Het Regionaal waterprogramma Gelderland 2021-2027 bevat het waterbeleid van de provincie. Het Waterplan is in samenhang opgesteld met de water(beheer)-plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

5.8.1.4 Waterschap Rijn en IJssel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta, Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Rijn en IJssel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2016-2021. Dit plan beschrijft het beleid voor alle taakgebieden van Waterschap Rijn en IJssel. Het plan geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en met welke aanpak we deze willen bereiken.

Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Rijn en IJssel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterschap laat in dit waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten we in de samenwerking met onze partners willen leggen. Vanuit die omgevingsverkenning wordt vervolgens 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.

5.9 Waterparagraaf

5.9.1 Algemeen

Waterschap Rijn en IJssel heeft een handreiking ontworpen waarbij een initiatiefnemer zelf kan bepalen voor welke plannen en in welke mate het waterschap betrokken dient te worden bij het opstellen van een waterparagraaf. 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 wateraspecten en kan water een positieve bijdrage leveren aan de leefomgeving. Als er overeenstemming is over de inhoud van de waterparagraaf kan de gemeente de tekst opnemen in de toelichting van het ruimtelijk plan.

5.9.2 Watertoetstabel

Voor de in deze ruimtelijke onderbouwing ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van de ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en dienen vervolgens nader te worden toegelicht.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Licht in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Licht het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m³/uur?	Nee	2
	2. Licht in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Licht in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m²?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m²?	nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwaterkwaliteit	1. Licht het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Licht in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1

	4.	Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1.	Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1.	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1.	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

5.9.3 Uitwerking

Qua waterhuishouding in het plangebied kan op dit moment worden aangegeven dat als gevolg van de ontwikkeling in het plangebied niet meer verhard oppervlak aanwezig zal zijn dan reeds beoogd zou zijn wanneer een twee-onder-één kapwoning gebouwd zou worden. Het hemelwater kan blijven infiltreren in de bodem. Afvalwater zal gescheiden afgevoerd worden. Het aspect water leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Alle vragen zijn met nee beantwoord, het aspect water vormt geen belemmering voor het plan.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een exploitatieovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Andere bijkomende kosten met betrekking tot onderliggende procedure zullen ook worden geregeld middels deze exploitatieovereenkomst.

De desbetreffende leges met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling zullen worden verhaald middels de legesverordening. Een en ander in aanmerking nemende kan worden geconcludeerd dat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG

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

7.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

7.2 Provincie Gelderland

Gezien de kleinschaligheid van het initiatief zal het plan niet aan de provincie voorgelegd worden.

7.3 Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap is akkoord met de ontwikkeling. Gezien de kleinschaligheid is nader overleg met het waterschap niet nodig.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 2	Quickscan luchtkwaliteit
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 4	Archeologisch onderzoek

