

Ruimtelijke onderbouwing

Aerdtsestraat 48, Pannerden

NL.IMRO.0299.PV12AERDTSESTR48



GEMEENTE
ZEVENAAR

Ruimtelijke onderbouwing **Aerdtsestraat 48, Pannerden**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Ruimtelijke onderbouwing

Aerdtsestraat 48, Pannerden

Plannaam: Aerdtsestraat 48, Pannerden
IMRO-code: NL.IMRO.0299.PV12AERDTSESTR48-ON01
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Status: Definitief
Datum: Oktober 2023



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	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	3
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	3
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	5
1.5	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	6
2.1	HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED	6
2.2	GEWENSTE SITUATIE	7
2.3	VERKEER EN PARKEREN	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	10
3.1	RIJKSBELEID	10
3.2	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3	REGIONAAL BELEID	15
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	16
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
4.1	GELUID	20
4.2	BODEM	21
4.3	LUCHTKWALITEIT	22
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	23
4.5	MILIEUZONERING	24
4.6	GEUR	26
4.7	ECOLOGIE	27
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	29
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	30
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	32
5.1	VIGEREND BELEID	32
5.2	WATERPARAGRAAF	33
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG	35
7.1	HET RIJK	35
7.2	PROVINCIE GELDERLAND	35
7.3	WATERSCHAP RIJN EN IJSSEL	35
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	36	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL	37
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	38
BIJLAGE 3	QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	39
BIJLAGE 4	AERIUS-BEREKENING	40
BIJLAGE 5	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	41
BIJLAGE 6	WATERTOETSRESULTAAT	42
BIJLAGE 7	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	43

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggende onderbouwing heeft betrekking op het perceel aan de Aerdtsestraat 48 te Pannerden (hierna: projectgebied). Binnen het projectgebied is een vrijstaande woning met een prieel en een hondenkennel aanwezig, alle als zodanig in gebruik bij de initiatiefnemers. Initiatiefnemer is voornemens om het huidige perceel te splitsen en om op het vrijgekomen perceel een vrijstaande, levensloopbestendige woning met bijbehorende bouwwerken te bouwen. Hierbij wordt de hondenkennel gesloopt. De aanwezige vijver zal worden gedempt.

Ter plaatse van het projectgebied geldt het bestemmingsplan “Buitengebied 2008”. Binnen dit bestemmingsplan heeft het projectgebied de bestemming ‘Agrarisch gebied’. Binnen deze bestemming is slechts één woning toegestaan, het plan is daarom in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Bij besluit van 4 april 2022 heeft het gemeentebestuur van Zevenaar in principe uitgesproken bereid te zijn om planologische medewerking te verlenen.

Opgemerkt wordt dat op het moment van schrijven het bestemmingsplan “Gelders Eiland” in voorontwerp is. In dit bestemmingsplan heeft het projectgebied de bestemming ‘Wonen’. Aangezien dit plan nog niet is vastgesteld zal dit niet verder worden meegenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

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 noordoosten van de kern Pannerden. Het gaat om het perceel dat kadastraal bekend staat als: gemeente Pannerden, sectie B, nummer 2920. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied in de kern Pannerden en ten opzichte van de directe omgeving met respectievelijk de rode ster en de rode omlijning indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: PDOK)



1.3 Huidig planologisch regime

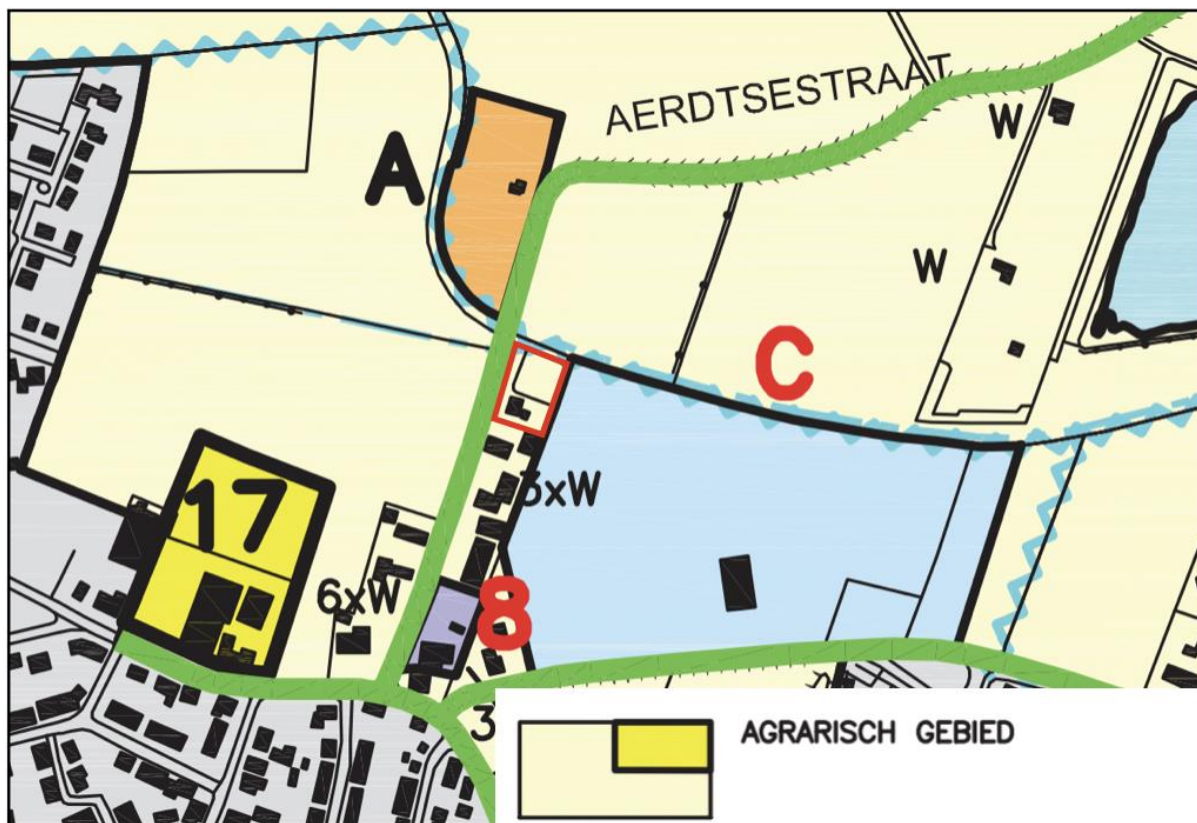
1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen “Buitengebied 2008” (vastgesteld op 19 mei 2009), “Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar” (vastgesteld op 30 januari 2019) en “Paraplubestemmingsplan Wonen” (vastgesteld op 18 december 2019). Zoals in de aanleiding is opgemerkt

ligt het projectgebied ook binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Gelders Eiland” (in voorontwerp op 17 maart 2021).

Ten aanzien van voorgenomen ontwikkeling is met name het bestemmingsplan “Buitengebied 2008” van belang.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij de vigerende bestemmingsplannen “Buitengebied 2008” opgenomen. Met de rode omlijning is de begrenzing van het projectgebied indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van de geldende bestemmingsplannen “Buitengebied 2008” kent het projectgebied de enkelbestemming ‘Agrarisch gebied’.

De voor ‘Agrarisch gebied’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf met toegelaten nevenfuncties. De gronden zijn ook bestemd voor woondoeleinden. Op gronden met deze bestemming zijn gebouwen en andere bouwwerken toegestaan. Daarbij moeten de aanduidingen op de plankaarten in acht worden genomen en gelden diverse bouwregels.

1.3.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling voorziet kortgezegd in het splitsen van het perceel en het bouwen van een woning met bijbehorende bijgebouwen op het vrijkomende perceel. Het bouwen van een woning is echter in strijd met het bestemmingsplan “Buitengebied 2008”: binnen de voor ‘Agrarisch gebied’ aangewezen gronden is het niet toegestaan een nieuwe woning te bouwen.

Omdat ter plaatse van het plangebied geen woonbestemming geldt, is het voornemen ook niet in overeenstemming met het Paraplubestemmingsplan Wonen.

In paragraaf 2.3 volgt een toetsing aan onder andere de parkeernormen. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met het paraplubestemmingsplan parkeren.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt via een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

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 deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

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 hoofdstuk 5;
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 wordt voor een ieder ter inzage gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 4.

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 4.8.
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 4 is aandacht besteed aan 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. Deze zijn beschreven in paragraaf 4.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige en gewenste situatie ter plaatse van het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland, de regio Liemers en de gemeente Zevenaar beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op alle relevante milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op wateraspecten. Hoofdstuk 6 staat in het teken van de economische uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 7 in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie projectgebied

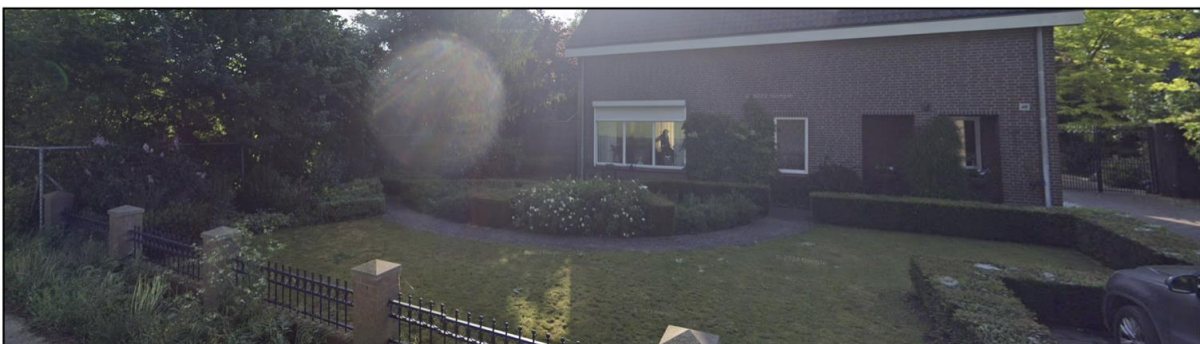
Het projectgebied bevindt zich ten noordoosten van de kern Pannerden. Ten noorden van het projectgebied bevinden zich enkele agrarische percelen en een begraafplaats. Aangrenzend aan het projectgebied is tevens een watergang aanwezig. Ten oosten van het projectgebied zijn enkele sportvelden. Aan de zuidkant van het projectgebied is lintbebouwing aanwezig die overgaat in de dorpskern van Pannerden. Ten westen van het projectgebied bevinden zich ten slotte enkele agrarische percelen.

In het huidige situatie bestaat het projectgebied uit een vrijstaande woning met een hondenkennel en een prieel op het terrein. In het projectgebied staan enkele kleine bomen en ander struikgewas en er is ook een vijver aanwezig.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen. Het projectgebied is hierin met de rode belijning weergegeven. Afbeelding 2.2 toont het straatbeeld van het projectgebied vanaf de Aerdtsestraat.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging projectgebied (Bron: PDOK)

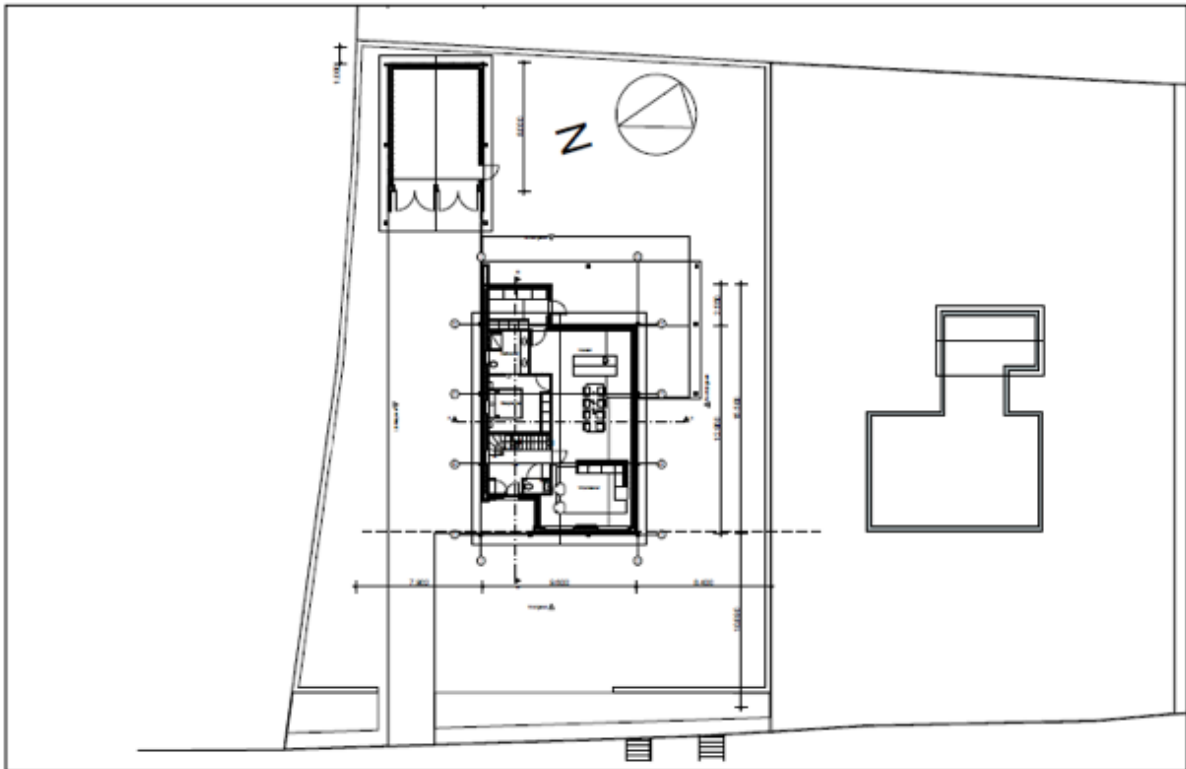


Afbeelding 2.2 Straatbeeld projectgebied (Bron: Google Maps, mei 2022)

2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer is voornemens om het huidige perceel te splitsen en om op het vrijgekomen perceel een vrijstaande, levensloopbestendige woning met bijbehorende bouwwerken te bouwen, waaronder een carport. Hierbij wordt de hondenkennel gesloopt. De vijver zal worden gedempt.

Onderstaande afbeeldingen geven de gewenste situatie weer.



Afbeelding 2.3 Plattegrond gewenste situatie (Bron: VOM architectuur en bouwmanagement)



Afbeelding 2.4 Straatbeeld gewenste situatie (Bron: VOM architectuur en bouwmanagement)

Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het nieuwe woonperceel, is door N+L landschapsonwerpers een inpassingsplan opgesteld. Het inpassingsplan is als bijlage 7 bij deze ruimtelijke onderbouwing te downloaden. In afbeelding 2.5 is het inrichtingsplan eveneens opgenomen.



Afbeelding 2.5 Inrichtingsplan (Bron: N+L Landschapsonwerpers)

De landschappelijke inpassing ziet met name toe op het zoveel mogelijk behouden van bestaande groenopstanden. Daarnaast wordt aan de noordzijde van het woonperceel een nieuwe struweelhaag en bomen aangeplant. Zodoende blijft vanaf het noorden (het buitengebied) een groen uitzicht op het projectgebied.

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat als gevolg van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de gemeentelijke parkeernormen vervat in het "Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar".

Bij het berekenen van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;
- Functie: koop, huis, vrijstaand;

2.3.2 Parkeren

Op basis van de gemeentelijke parkeernormen geldt voor een vrijstaand koophuis een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per woning. Zoals in afbeelding 2.5 te zien is, is bij de nieuwe woning sprake van voldoende ruimte voor het parkeren van 3 auto's. Hiermee wordt aan de parkeerbehoefte voldaan.

2.3.3 Verkeersgeneratie

In onderstaande tabel wordt, op basis van de CROW-normen (Toekomst bestendig parkeren), de verkeersgeneratie per weekdagemaal berekend. Hierbij wordt uitgegaan van de gemiddelde verkeersgeneratie.

Situatie	Functie	Verkeersgeneratie (per woning)	Aantal woningen	Verkeersgeneratie
Gewenste situatie	Koop, huis, vrijstaand	8,2	1	8,2

De te realiseren woning resulteert in een verkeersgeneratie van, naar boven afgerond, 9 voertuigbewegingen per weekdagemaal. De Aerdtsestraat kan deze extra verkeersdruk naar verwachting ruim voldoende afwikkelen.

2.3.4 Conclusie

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

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI brengt de langetermijnvisie van het Rijk aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 in beeld. Het Rijk wil op nationale belangen sturen en richting geven. Daarbij worden vier prioriteiten onderscheiden, namelijk: ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie, duurzaam economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Gezien de kleinschalig aard en omvang van deze onderbouwing besloten ontwikkeling wordt een verdere behandeling van rijksdoelen en regionale opgaven niet noodzakelijk geacht. Wel wordt kort ingegaan op de ontwikkeling in relatie tot de aan de SVIR (voorloper van de NOVI) gekoppelde 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van ruimtelijke plannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. In de SVIR wordt een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau gegeven.

In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over ruimtelijke plannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de toenmalige Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 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).

3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang (toename van bebouwing of ruimtegebruik) van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving.

Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921);
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

In voorliggend geval ziet het voornemen toe op het planologisch realiseren van één woning. Op basis hiervan en de hiervoor genoemde Afdelingsuitspraak, is in voorliggend geval geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' bedoeld in de Ladder van Duurzame verstedelijking.

Een verdere toetsing aan de Ladder is niet noodzakelijk.

3.1.5 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen betreffen de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland (februari 2022).

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

3.2.1.1 Algemeen

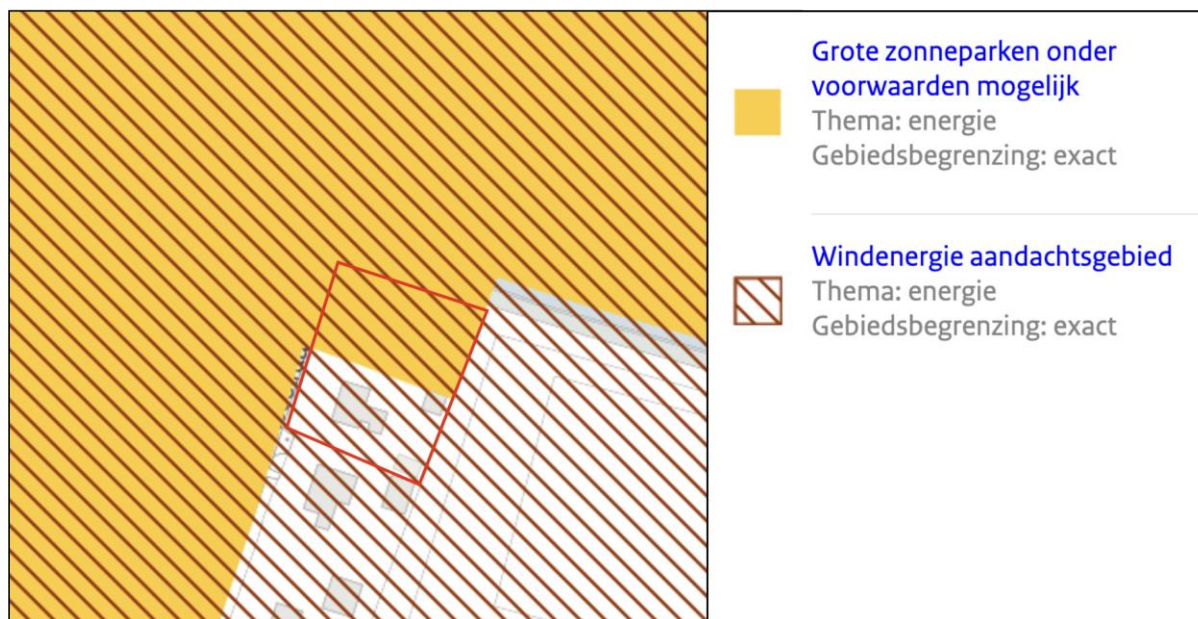
De omgevingsvisie, vastgesteld op 19 december 2019 gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat historisch en landschappelijk gezien heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar 'Gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en 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.

3.2.1.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied ligt in de zone aangeduid als 'Windenergie aandachtsgebied' en deels in de zone aangeduid als 'Grote zonneparken onder voorwaarden mogelijk'. Onderstaande kaart toont de ligging van het projectgebied (rood omlijnd) op de Themakaart Ruimtelijk Beleid, behorende bij de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.



Afbeelding 3.1 Themakaart Ruimtelijk Beleid (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Al sinds 2014 is de ruimtelijke ontwikkeling van Gelderland een maatschappelijke opgave met verantwoordelijkheden voor overheden, organisaties en partners. De provincie draagt op een toekomstbestendige manier bij, met beleid dat een duurzame economische structuur in de provincie en regio's versterkt en dat richting geeft aan de vestigingsmogelijkheden en milieugebruiksruimte voor bedrijven. Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. De klimaatbestendigheid wordt vergroot, de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken zijn in kaart gebracht (zoals aangegeven op de Themakaart Ruimtelijk Beleid) en de natuur- en landschappelijke kwaliteit blijft behouden. De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang, net als het belang dat bij locaties met een bovenlokaal ontwikkelpotentieel die potenties benut worden. Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatie-afwegingen op regionaal niveau, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet. Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft.

3.2.1.3 Toetsing initiatief aan de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van één vrijstaande woning. De gronden rond deze woning worden vrijgemaakt van bebouwing (de hondenkennel). Dit levert een verbetering op in de lokale ruimtelijke kwaliteit. De woning draagt ook bij aan de vitaliteit van het dorp Pannerden. De woning wordt levensloopbestendig, waarbij de woning niet alleen een kwantitatieve, maar ook een kwalitatieve bijdrage levert.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland (februari 2022)

3.2.2.1 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.

3.2.2.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied ligt in de zone aangeduid als 'glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied' en deels in de zone aangeduid als 'Nationaal landschap maar buiten het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone'. Onderstaande kaart toont de ligging van het projectgebied (rood omlijnd) op de kaarten voor Glastuinbouw en Landschap – kaart 1, behorende bij de Omgevingsverordening Gelderland (geactualiseerde versie 1 februari 2022).



Afbeelding 3.2 Kaarten Glastuinbouw en Landschap – kaart 1 (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

De regels behorende bij de aanduiding 'glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied' zijn niet relevant, aangezien het voornemen geen betrekking heeft op glastuinbouw en in de directe omgeving van het projectgebied zich geen glastuinbouwbedrijven bevinden.

Gezien de ontwikkeling het toevoegen van een woning betreft is artikel 2.1 van toepassing. Met betrekking tot de aanduiding 'Nationaal landschap maar buiten het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone' is met name artikel 2.56 van belang. Tot slot is tevens artikel 2.65b van belang.

Artikel 2.1 (regionale woonagenda)

1. Per regio stellen de gemeentebesturen een regionale woonagenda op.
2. Gedeputeerde Staten stellen de regionale woonagenda vast, als de agenda in overeenstemming is met de regionale opgave en het meest recente provinciale beleid.
3. Als nog geen regionale woonagenda is vastgesteld of een noodzakelijke actualisatie van de vigerende regionale woonagenda nog niet heeft plaatsgevonden, beoordelen Gedeputeerde Staten, totdat die

regionale woonagenda is vastgesteld of na actualisering opnieuw is vastgesteld een bestemmingsplan dat nieuwe woningen mogelijk maakt aan de volgende criteria:

- a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;*
- b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;*
- c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling.*

Artikel 2.56 (ontwikkeling in Nationaal Landschap)

- 1. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen, niet aantasten.*
- 2. In afwijking van het eerste lid zijn activiteiten die deze kernkwaliteiten aantasten alleen mogelijk als:*
 - a. er geen reële alternatieven zijn;*
 - b. er sprake is van redenen van groot openbaar belang;*
 - c. compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zoals vastgelegd in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen.*

Kernkwaliteiten Nationale Landschappen

Het projectgebied ligt in het Nationale Landschap 'Gelderse Poort'. Van toepassing zijn de beleidsregels van het deelgebied 'Ooijpolder en Rijnstrangen'. Onder meer:

- *Overwegend open landschap met in de kom afwisseling van weidebouw, oude strangen en kleiputten met ooibos; oeverwal afwisselend open en kleinschalig met afwisseling van bouwland, grasland, boomgaard;*
- *Cultuurhistorische kwaliteiten verweven in het landschap, zoals talrijke historische boerderijen, plaatselijk op terpen, en relictten van de IJssellinie;*
- *Bebouwing overwegend geconcentreerd in dorpen en (dijk)linten.*

Artikel 2.65b (klimaatadaptie)

- 1. Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.*
- 2. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:*
 - a. waterveiligheid;*
 - b. wateroverlast;*
 - c. droogte; en*
 - d. hitte.*
- 3. De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.*

3.2.2.3 Toetsing initiatief aan de Omgevingsverordening Gelderland (februari 2022)

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van één woning. In paragraaf 3.3 zal deze ontwikkeling worden getoetst aan de regionale Woonagenda. De te realiseren woning is in feite een verlenging van de aanwezige lintbebouwing. Doordat de huidige hondenkennel wordt gesloopt wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd.

Doordat ter plaatse van de te realiseren woning de gronden reeds in gebruik zijn (en mogen zijn) als erf bij de bestaande woning (nr. 48), zijn ter plaatse geen kernkwaliteiten van het Nationale landschap meer aanwezig dan wel zichtbaar. Het voornemen resulteert daarmee niet in een aantasten van de kernkwaliteiten van het nationale landschap.

Ten aanzien van artikel 2.65b volgt hierna de toetsing:

Waterveiligheid

In voorliggend geval wordt één woning gerealiseerd. De woning ligt niet in de directe nabijheid van een primaire of regionale waterkering. Op grotere afstand is het Pannerdensch Kanaal aanwezig. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling alsmede de locatie, wordt geconcludeerd dat er geen onevenredig risicotoenamen is. De te realiseren woning bevat twee bouwlagen, waarbij er in ieder geval sprake is van een droge verdieping ten tijde van een overstroming. De ontwikkeling is in het kader van waterveiligheid dan ook verantwoord.

Wateroverlast

In voorliggend geval wordt hemelwater opgevangen in de omliggende onbebouwde bodem van het erf. Gezien de omvang van het erf is er voldoende ruimte om het hemelwater ter plaatse in de bodem te laten infiltreren. De omgeving van het projectgebied kenmerkt zich vooral uit onbebouwde agrarische gronden en sportvelden. Geconcludeerd wordt dat de projectlocatie niet gevoelig is voor hemelwateroverlast. De ontwikkeling zelf zorgt niet voor een onevenredige toename in hemelwateroverlast ter plaatse. Voor een nadere toelichting wat betreft de wateraspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Droogte

Om droogte tegen te gaan is het van belang dat voldoende water in de bodem kan infiltreren en de grondwaterstand bij kan vullen. Door groen - bomen, struiken, bloemsoorten, gras en halfverharding – toe te passen in het projectgebied krijgt regenwater de mogelijkheid om ter plaatse te infiltreren in de bodem en wordt het grondwater door het jaar heen beter aangevuld (ten opzichte van afvoeren via de riolering. Binnen het projectgebied wordt een groot deel van de locatie ingericht ten behoeve van groen. De groenmaatregelen hebben een positieve werking in het bestrijden van eventuele droogte. Voor het realiseren van de oprit en erfverharding kan gedacht worden aan waterpasserende verharding.

Hitte

Gelet op de korte afstand van het projectgebied tot oppervlaktewater en grote percelen met onbebouwde gronden, wordt geconcludeerd dat het projectgebied in zeer beperkte mate gevoelig is voor hittestress. De voorgenoemde groenmaatregelen op het erf hebben ook een positieve werking op het verlichten van eventuele hittestress op de nieuw te realiseren woning. Wanneer er waterpasserende verharding aangelegd wordt heeft dit eveneens een positieve werking op het verlichten van eventuele hittestress.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Gelderland (februari 2022).

3.2.3 Toetsing initiatief aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het project in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland (februari 2022).

3.3 Regionaal beleid

Zoals voortkomt uit de Omgevingsverordening Gelderland (februari 2022) dient voorgenomen initiatief getoetst te worden aan de regionale Woonagenda. In dit geval betreft het de Koers voor de Liemerse Woonagenda 2020-2025.

3.3.1 Koers voor de Liemerse Woonagenda 2020-2025

3.3.1.1 Algemeen

In de Liemers werken de gemeenten pragmatisch samen aan de opgaven rondom het thema ‘wonen’. Op basis van lokale vraagstukken zoeken gemeenten de samenwerking op, bijvoorbeeld door voor een thema gezamenlijk onderzoek te doen naar de situatie op de Liemerse woningmarkt en samen te bepalen wat een aanpak is die daarbij past. Op basis van die afstemming pakken de gemeenten de uitvoering per gemeente op,

ieder met een eigen lokaal accent. Deze koers is niet in beton gegoten. De gemeenten blijven volgen of de koers aansluit bij de vragen en knelpunten die de gemeenten lokaal in de praktijk van alle dag tegenkomen. De afgelopen jaren is gebleken dat trends niet altijd te voorzien zijn, of dat deze niet voldoende in beeld zijn en de gemeenten daar als overheid niet altijd invloed op hebben of de middelen voor hebben. Dat speelt het sterkst bij de aantallen te bouwen woningen. Met dit document willen de gemeenten vooral de gezamenlijke koers vastleggen over hoe zij er lokaal voor zorgen dat er ruimte wordt gegeven aan kwalitatief goede woningbouwplannen.

3.3.1.2 Uitgangspunten

De regio hanteert een zestal uitgangspunten voor het toevoegen van woningen in de regio:

1. De regio legt de prioriteit bij inbreiding en vult dat aanbod aan met uitleglocaties;
2. De regio zet in op verduurzaming en vernieuwing van de woningvoorraad;
3. De regio stuurt op de 'groene' kwaliteit van nieuwbouw;
4. Ruimte voor goede woningbouwplannen: maatwerk per kern voor aanvullend woningaanbod;
5. Ruimte voor goede woningbouwplannen: opgave in betaalbare woningbouw;
6. Woningbouwopgave en versnelling.

3.3.2 Toetsing aan de Koers voor de Liemerse Woonagenda 2020-2025

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toevoegen van één woning binnen de bebouwde kom van Pannerden. De nieuwe woning wordt gasloos gebouwd. De woning is levensloopbestendig en draagt daarmee bij aan de kwaliteit van het aanbod.

3.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project in overeenstemming is met de Koers voor de Liemerse Woonagenda 2020-2025.

3.4 Gemeentelijk beleid

Met betrekking tot gemeentelijk beleid zijn met name de Omgevingsvisie Gelders Eiland 2030 en de Woonvisie Gemeente Zevenaar 2015-2025 van belang.

3.4.1 Omgevingsvisie Gelders Eiland 2030

3.4.1.1 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.

3.4.1.2 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.

3.4.1.3 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. Fietzers, 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.

3.4.1.4 Toetsing initiatief aan de Omgevingsvisie Gelders Eiland 2030

Voorliggend initiatief betreft het toevoegen van één woning, die zal worden gebouwd volgens de actuele duurzaamheidseisen. Dit betekent een bijdrage aan de leefbaarheid en duurzaamheid van de (lokale) omgeving. Door het slopen van de hondenkennel wordt ook een bijdrage geleverd aan de lokale ruimtelijke kwaliteit.

Geconcludeerd wordt dat voorliggend voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelders Eiland 2030.

3.4.2 Woonvisie Gemeente Zevenaar 2015-2025

3.4.2.1 Algemeen

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.

3.4.2.2 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.

3.4.2.3 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.

3.4.2.4 Toetsing initiatief aan de Woonvisie Gemeente Zevenaar 2015-2025

Zoals eerder vermeld betreft het voornemen het toevoegen van één woning binnen de bebouwde kom van Pannerden. Dit is een kleinschalige ontwikkeling op een inbreidingslocatie. De woning wordt

levensloopbestendig en draagt daarmee bij aan doelgroepen met een kwetsbare positie. Tot slot wordt gesteld dat, zoals onder andere verwoord in de regionale Woonvisie van de Liemers, de vraag naar woningen behoorlijk is gestegen de laatste jaren. Het initiatief voorziet daarmee in een actuele behoefte.

Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief in overeenstemming is met de Woonvisie Gemeente Zevenaar 2015-2025.

3.4.3 Toetsing initiatief aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelders Eiland 2030 en de Woonvisie Gemeente Zevenaar 2015-2025.

HOOFDSTUK 4 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 3^o Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouw 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, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit m.e.r..

4.1 Geluid

4.1.1 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.

4.1.2 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'.

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van één woning. Dit is volgens de Wgh een geluidgevoelig object. In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel. Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

Het projectgebied is gelegen aan de Aerdtsestraat. Ter plaatse van de Aerdtsestraat geldt een maximum snelheid van 30 km/uur binnen de bebouwde kom en 60 km/uur buiten de bebouwde kom. Derhalve is de Aerdtsestraat wel zoneplichtig waardoor de Wet geluidhinder wel van toepassing is voor deze weg.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Door G&O Consult is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar Bijlage 1. De belangrijkste conclusies worden hieronder vermeld.

Ter plaatse van de gevels van de beoogde woning bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de Aerdtsestraat inclusief correctie van de Wgh artikel 110, lid g ten hoogste 40 dB. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

De geluidsbelasting ter hoogte van de westgevel van de beoogde woning bedraagt 48 dB. Met een standaard gevelwering van 20 dB bedraagt het binnenniveau 28 dB. Derhalve wordt er voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Ten aanzien van de buitenruimte en verblijf in de tuin dan wel terras kan verondersteld worden dat er een overwegend goede geluidskwaliteit heerst op de projectlocatie. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

4.1.2.2 Railverkeerslawaaï

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

4.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect Industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woningen wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

4.1.3 Conclusie

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

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning 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.

4.2.2 Verkennend bodemonderzoek

In voorliggend geval is door De Klinker Milieu Adviesbureau is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar Bijlage 2. De belangrijkste conclusies worden hieronder vermeld.

Uit vooronderzoek zijn geen aanwijzingen aangetroffen dat de bodem op de locatie verdacht is op het voorkomen van bodemverontreiniging (hypothese: 'onverdacht').

Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

- Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen zintuiglijke afwijkingen in de bodem waargenomen;
- In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten cadmium, kobalt, zink en PAK (10 van VROM) aangetoond boven de achtergrondwaarde;
- In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte nikkel aangetoond boven de achtergrondwaarde;
- In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten boven de streefwaarde aangetoond;
- De hypothese dient verworpen te worden, echter de onderzoeksinspanning hoeft niet aangepast te worden.

Het terrein is volgens De Klinker Milieu Adviesbureau op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

4.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 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 onder meer 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).

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

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: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 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. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀.

4.3.1.2 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.

4.3.2 Situatie projectgebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt een woning niet aangemerkt als gevoelige bestemming in het kader van het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 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. Per 1 januari 2010 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 gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

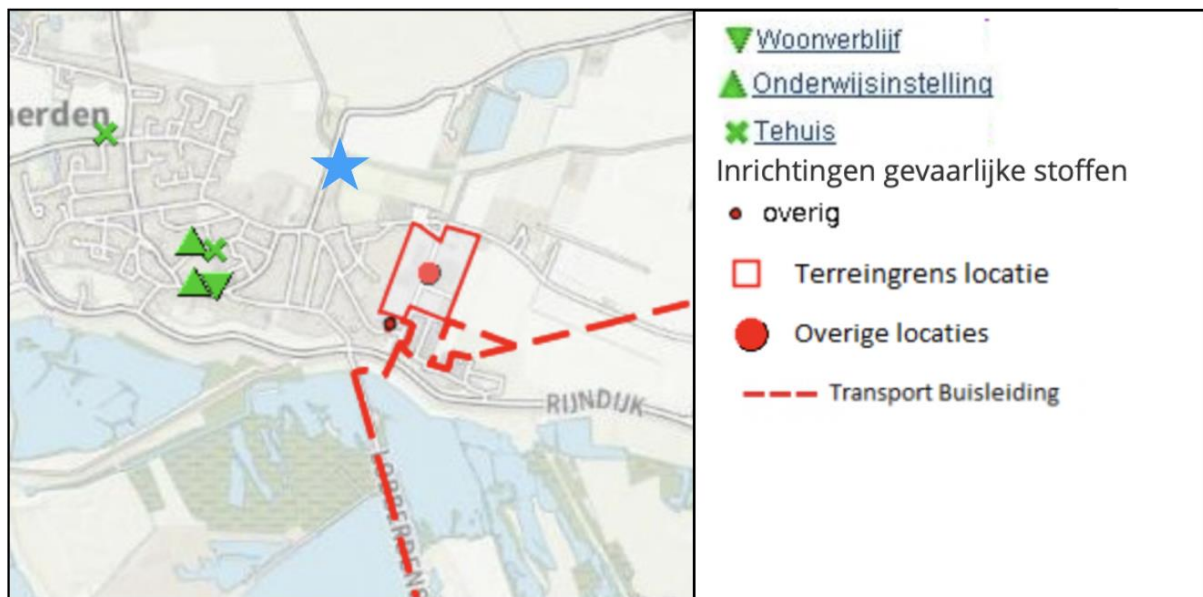
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in 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.

4.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met daarop middels de blauwe ster de locatie van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas van de Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 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 middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan 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. Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of milieubelastende functies op een passende afstand van milieugevoelige functies (zoals woningen) worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

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.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

4.5.3 Situatie projectgebied

4.5.3.1 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. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

4.5.3.2 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.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In dit geval gaat het om het realiseren van één woning. Dit geldt als een milieugevoelige functie. In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich enkele milieubelastende functies, waaronder een sportveld.

Quickscan bedrijven en milieuzonering

Door Econsultancy is een quickscan bedrijven en milieuzonering uitgevoerd. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 3. Hieronder worden de belangrijkste conclusies vermeld.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling aan de Aerdtsestraat 48 te Pannerden is middels een quickscan onderzocht of in de nabijheid van het plangebied bestemmingen aanwezig zijn die het wonen leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden en of het plan de omgeving mogelijk nadelig beïnvloed. Ten gevolge van de sportaccommodatie 'De Pauwengard' (Renbaan 1A te Pannerden) blijkt dat de geluidsbealsting ten gevolge van het maximale geluidsniveau 73 dB(A) zal bedragen in de avondperiode. Hiermee wordt de richtwaarde van stap 2 van de VNG-publicatie met 8 dB overschreden. Uitgaande dat 50 dB(A) voor L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen⁴ als acceptabel wordt gezien, zal dit betekenen dat een gevelwering van minimaal 23 dB noodzakelijk is om het woon- en leefklimaat te waarborgen. Desbetreffende overschrijdingen kunnen alleen acceptabel worden geacht indien voldoende gevelwering wordt gerealiseerd. Derhalve dient voor de omgevingsvergunning een nader onderzoek naar de geluidwering plaats te vinden waarin dient te worden aangetoond dat het binnenniveau wordt gewaarborgd. Overige bestemmingen in de omgeving van het plangebied zullen niet voor belemmeringen zorgen. Hiervoor wordt nader onderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

Lichthinder

Het plangebied ligt naast een sportveld, waar sprake is van het gebruik van lichtmasten. Hoeveel voor de buitenverlichting van sportvelden geen wettelijk kader geldt, is hiervoor in het activiteitenbesluit wel een aantal voorschriften aan verbonden. Het gaat met name om wanneer een sportveld verlicht mag zijn. De verlichting moet uitgeschakeld zijn:

- Tussen 11 uur 's avonds en 7 uur 's ochtends;
- Op de tijden dat er geen sport wordt beoefend;
- Op de tijden dat er geen onderhoud wordt uitgevoerd.

In voorliggend geval is het van belang om na te gaan of ter plaats van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft lichthinder. In dit kader wordt vooropgesteld dat t.a.v. omwonenden (direct rondom het sportveld) geen gevallen van gemeld overlast bekend is. Daarnaast zijn de bestaande woningen reeds maatgevend voor het sportveld.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt verwacht. Daarnaast wordt het sportveld niet belemmerd als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5.4 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

4.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijk vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht. De definitie van een geurgevoelig object luidt: *“gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.”*

4.6.1.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

4.6.2 Situatie projectgebied

Het toevoegen van een woning geldt als het toevoegen van een geurgevoelig object in het kader van de Wgv. De woning ligt binnen de bebouwde kom, waardoor een afstand van minimaal 100 meter tot veehouderijen met dieren waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld dient te worden aangehouden. Op circa 115 meter van het projectgebied is een melkveehouderij aanwezig. Hiermee wordt dus voldaan aan de minimumafstand.

4.6.3 Conclusie

Het aspect ‘geur’ vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Ecologie

4.7.1 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.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Algemeen

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 Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse 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.

4.7.2.2 Natura 2000-gebieden

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het projectgebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken' ligt op een afstand van 560 meter. Gelet op de aard van de ontwikkeling en 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. Om dit te beoordelen is er door Witjes Milieuadvies een stikstofberekening uitgevoerd met de AERIUS-Calculator 2022. Het resultaat van deze berekening staat in Bijlage 4.

Uit de stikstofberekening blijkt dat er geen stikstofdepositie plaats vindt op een Natura-2000 gebied.

4.7.2.3 Natuurnetwerk Nederland en Gelders Natuurnetwerk

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. In de provincie Gelderland worden de NNN gebieden Gelders Natuurnetwerk (GNN) genoemd. Alle principes die voor het NNN gelden, zijn ook van toepassing op het GNN.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als GNN ligt op circa 560 meter afstand ten noorden van het projectgebied.

Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het GNN en gezien de aard en omvang van het project wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN (er is bijvoorbeeld geen sprake van areaalvermindering en het doorsnijden van structuren). Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aan de provincie te worden gevraagd om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren.

4.7.3 Soortenbescherming

4.7.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.7.3.2 *Situatie projectgebied*

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige soorten (flora en fauna). Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. Voor een juiste beoordeling van de genoemde aspecten is doorgaans een quickscan ecologie vereist, temeer wanneer sprake is van de sloop van bebouwing of de noodzaak tot het kappen/verwijderen van relevante groenstructuren.

Quickscan flora en fauna

De bestaande hondenkennel in het projectgebied zal worden gesloopt. Daarnaast zal de aanwezige vijver worden gedempt. Er worden ook mogelijk enkele bomen gekapt en groenstructuren gerooid. Door EcoTierra is daarom een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De volledige rapportage staat vermeld in Bijlage 5. Hieronder staan de belangrijkste conclusies.

Er zijn geen (verblijfplaatsen van) beschermde diersoorten aangetroffen binnen het projectgebied. Ten aanzien van vleermuizen geldt dat tijdens de werkzaamheden en in de toekomstige situatie onnodige verstoring door licht voorkomen dient te worden. Ten aanzien van vrijgestelde soorten en overige dieren en planten is bij het dempen van de vijver belangrijk dat dit gebeurt buiten kwetsbare periodes en dat er eerst gebaggerd en *inheemse* exemplaren verplaatst dienen te worden.

4.7.4 **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'ecologie' geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.

4.8 **Archeologie & Cultuurhistorie**

4.8.1 **Archeologie**

4.8.1.1 *Algemeen*

Op grond van de Erfgoedwet dient in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk, te weten het archeologisch vooronderzoek. Wanneer blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, 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.

4.8.1.2 *Situatie projectgebied*

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart, ligt het plangebied in een zone dat is aangewezen als 'Waarde – Archeologie 4'. Ter plaatse geldt een onderzoeksplicht indien er sprake is van bodemingrepen over een oppervlak van meer dan 1.000 m² en dieper dan 40 cm.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van bodemingrepen die een oppervlak van 1.000 m² verstoren. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.8.2 **Cultuurhistorie**

4.8.2.1 *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.

4.8.2.2 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.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de aspecten ‘archeologie’ en ‘cultuurhistorie’ geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een ruimtelijk besluit kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r., is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.9.2 Situatie projectgebied

4.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de “Rijntakken” gelegen op een afstand van circa 560 meter. Uit de stikstofberekening is gebleken dat

er geen sprake is van aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het partieel herzien van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is er sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (onderdeel D 11.2 besluit m.e.r.).

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het slopen van de aanwezige hondenkennel, het dempen van de vijver en mogelijk kappen van bomen en verwijderen van groenstructuren. Vervolgens zal er één woning gerealiseerd worden. Het gaat om dus om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal woningen en/of verkeersbewegingen niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen.

Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Tevens blijkt uit hoofdstuk 4.5 dat dit bestemmingsplan geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.9.3 Conclusie

Dit project is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het voorliggende project.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 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. 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. Vooral de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich onder andere op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het programma een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Nationale Omgevingsvisie (2020), het Bestuursakkoord Water (2011, aangevuld in 2018) en de Waterwet (2009).

5.1.3 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.

5.1.4 Waterschap Rijn en IJssel

Waterschap Rijn en IJssel hebben een Waterprogramma 2022-2027 opgesteld waarin staat beschreven wat de doelen zijn voor de komende zes jaar in de Achterhoek en Liemers en hoe het waterschap deze wil halen. Naast het uitvoeren van kerntaken zijn het aanpassen van de leefomgeving aan de gevolgen van klimaatverandering en waterveiligheid de grootste prioriteiten. Ook een schone leefomgeving en de circulaire economie en energietransitie staan hoog op de agenda.

De komende planperiode treedt het waterschap in gesprek met gebiedspartners over hoe om te gaan met effecten van klimaatverandering die naar voren komen uit de stresstesten. Vanuit de verdere verstedelijkingsopgave voor Liemers en Veluwe komt er een steeds groter beslag op de ruimtelijke inrichting. Hierbij is water belangrijk als leidend principe voor de inrichting van stad en landschap.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het project voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het project worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Rijn en IJssel is geïnformeerd over het project door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de normale procedure. Het resultaat van de watertoets staat in Bijlage 6. Hieronder wordt op enkele wateraspecten in het projectgebied ingegaan.

Waterhuishouding

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseert het waterschap om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Hemelwaterafvoer

Hemelwater wordt via infiltratie rechtstreeks in de bodem geïnfiltreerd.

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd via het bestaande rioolstelsel.

Watertoetsproces

Bij het waterschap Rijn en IJssel is de watertoets ingediend. Het waterschap behoudt het recht om met een uitspraak te komen inzake eventueel te nemen maatregelen.

Opgemerkt wordt dat het waterschap tevens is geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. Hierbij heeft het waterschap aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling.

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. Hoofddregel 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 omgevingsvergunning of bestemmingsplan 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 bij definitieve aanvraag omgevingsvergunning een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente. Hierin zijn onder meer VTU-kosten, grondverkoop en het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

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

In het kader van het regulier vooroverleg, wordt voorliggend ontwikkeling besproken met de provincie.

7.3 Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap is geïnformeerd over de ontwikkeling door middel van het invullen van de digitale watertoets. Daarnaast is in een vroeg stadium van het project contact geweest met het waterschap, waarbij het waterschap heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan bedrijven en milieuzonering

Bijlage 4 AERIUS-berekening

Bijlage 5 Quickscan flora en fauna

Bijlage 6 Watertoetsresultaat

Bijlage 7 Ruimtelijk kwaliteitsplan

