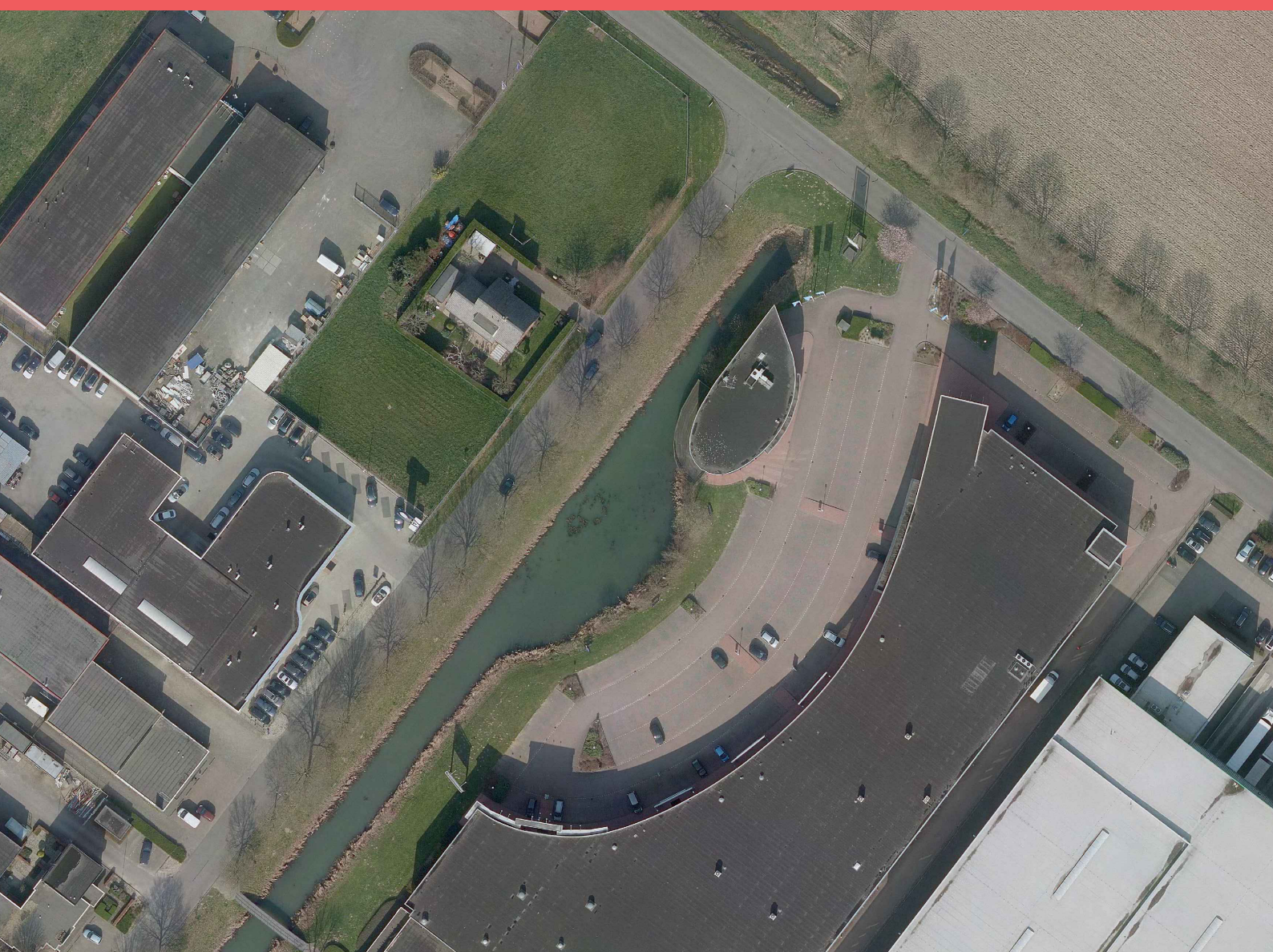


Ruimtelijke onderbouwing Edisonstraat 56F, Zevenaar

NL.IMRO.0299.PV50EDISONSTR56F-VA01
Vastgesteld, 23 september 2015



Colofon

Naam plan

Ruimtelijke onderbouwing Edisonstraat 56F, Zevenaar
NL.IMRO.0299.PV50EDISONSTR56F-VA01

Datum

23 september 2015

Gemeente

Zevenaar

www.zevenaar.nl

Contactpersoon: Jacqueline van der Leij

Kenmerk: PM

Opsteller

Buro Ontwerp & Omgeving

Contactpersonen: Martine Rotte, Jeffrey van Luttikhuizen

Inhoudsopgave

1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Projectgebied	6
1.3	Geldend bestemmingsplan (beheersverordening)	7
1.4	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving	8
2.1	Inleiding.....	8
2.2	Bestaande situatie	8
2.3	Toekomstige situatie.....	9
3	Haalbaarheid	10
3.1	Inleiding.....	10
3.2	Beleid	10
3.2.1	Rijksbeleid.....	10
3.2.2	Provinciaal beleid	11
3.2.3	Regionaal beleid	12
3.2.4	Gemeentelijk beleid.....	13
3.3	Milieu- en omgevingsaspecten	15
3.3.1	Bodem	15
3.3.2	Geluid	15
3.3.3	Luchtkwaliteit	16
3.3.4	Externe veiligheid	17
3.3.5	Bedrijven en milieuzonering.....	19
3.3.6	Water	20
3.3.7	Archeologie en cultuurhistorie.....	24
3.3.8	Flora en fauna.....	26
3.3.9	Verkeer en parkeren.....	27
3.3.10	Kabels en leidingen	27
3.3.11	Uitvoerbaarheid.....	28
4	Conclusie.....	29
4.1	Inleiding.....	29
4.2	Conclusie	29

Bijlagen

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

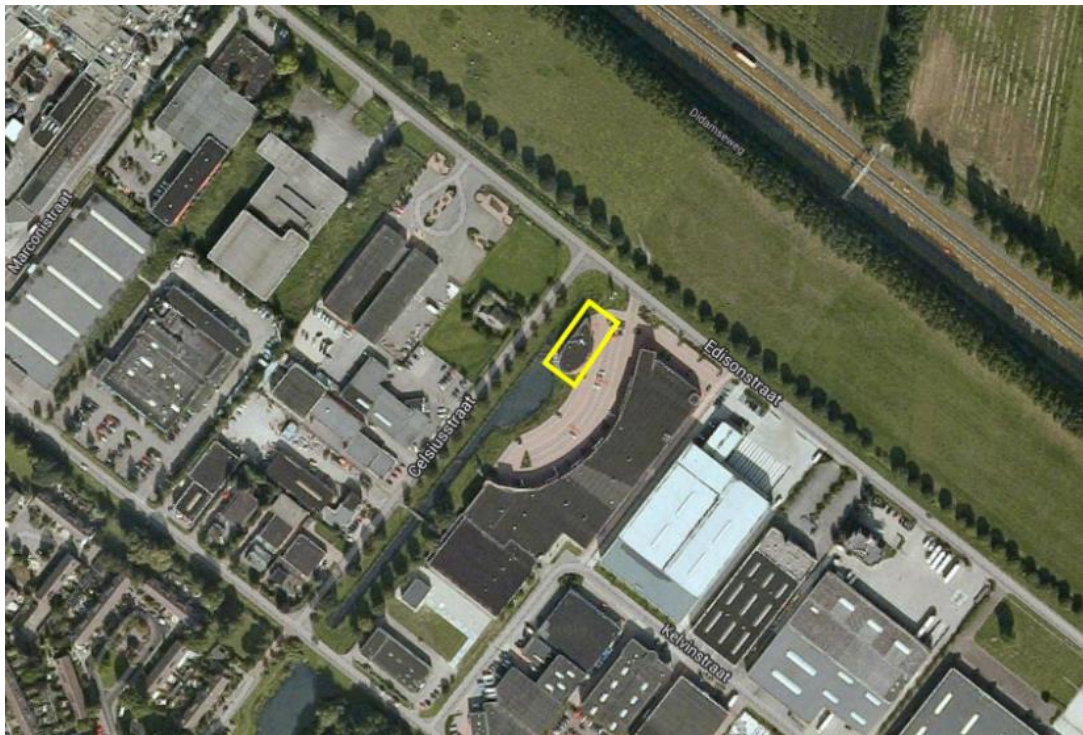
Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de uitbreiding van het bestaande pand en transformatie van de functie horecagelegenheid naar meubelwinkel (detailhandel) aan de Edisonstraat 56 f in de gemeente Zevenaar. De uitbreiding is voorzien buiten het bouwvlak.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet past binnen de voor de locatie geldende beheersverordening 'BT Hengelder Noord', vastgesteld op 17-12-2014, dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld. Dit ten behoeve van het met omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan (Wabo art 2.1 lid 1 onder a (activiteit bouwen) en onder c (gebruik in strijd met bestemmingsplan)).

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing geeft een beeld van het voorgenomen initiatief en toetst dit initiatief aan de stedenbouwkundige context in de omgeving en aan geldend beleid, wet- en regelgeving.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied betreft de Edisonstraat 56 f op bedrijventerrein Hengelder, in het oosten van Zevenaar. In de bestaande situatie is in het projectgebied een kleinschalig leegstaand pand, verharding en groen aanwezig. Op onderstaande figuur is globaal de ligging en begrenzing van het projectgebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de projectkaart, behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing.



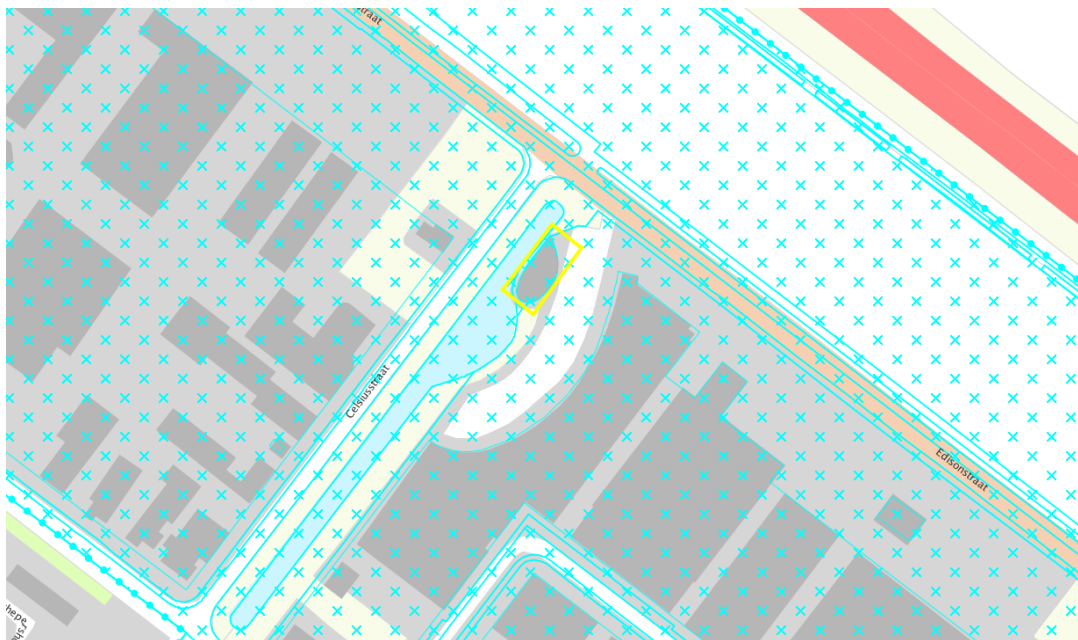
Projectgebied (Google Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan (beheersverordening)

Het projectgebied valt onder de werking van de 'Beheersverordening BT Hengelder Noord', vastgesteld op 17-12-2014. De beheersverordening is conserverend en beheersmatig van aard. Ook geldt er voor het projectgebied het bestemmingsplan 'Archeologie', vastgesteld op 7-4-2010. Op dit laatstgenoemde bestemmingsplan wordt in paragraaf 3.3.7 'Archeologie en cultuurhistorie' ingegaan.

Op het projectgebied ligt het besluit-vlak Bedrijventerrein, besluit-subvlak bouwvlak en het besluit-subvlak specifieke vorm van horeca - daghoreca. Volgens artikel 4 van de regels zijn de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden onder andere bestemd voor: volumineuze detailhandel, zoals auto's, meubels, boten, caravans, grove bouwmaterialen, machines ten behoeve van bedrijven, landbouwwerktuigen en –machines. Ter plaatse van de aanduiding 'een specifieke vorm van horeca – daghoreca' is tevens één vestiging voor daghoreca toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd.

Aangezien voorliggende ontwikkeling is voorzien buiten het bouwvlak past de ontwikkeling niet in de geldende beheersverordening. De transformatie naar detailhandel is wel passend binnen de beheersverordening. Om medewerking te kunnen verlenen aan het bouwplan moet een ruimtelijke procedure gevolgd worden, waarvoor een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk is.



Uitsnede 'Beheersverordening BT Hengelder Noord'

1.4 Leeswijzer

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing bestaat uit deze toelichting en een projectkaart met het projectgebied. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 volgt de haalbaarheid van het plan. Naast de economische uitvoerbaarheid dient het plan ook op aspecten als beleid, milieu, water, ecologie, archeologie en verkeer en parkeren uitvoerbaar te zijn. Het laatste hoofdstuk is gewijd aan de afweging ten aanzien van het initiatief en de uiteindelijke conclusie.

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling omschreven. Hierbij wordt als eerste ingegaan op de bestaande situatie in het projectgebied, waarna de beoogde ontwikkeling nader toegelicht wordt.

2.2 Bestaande situatie

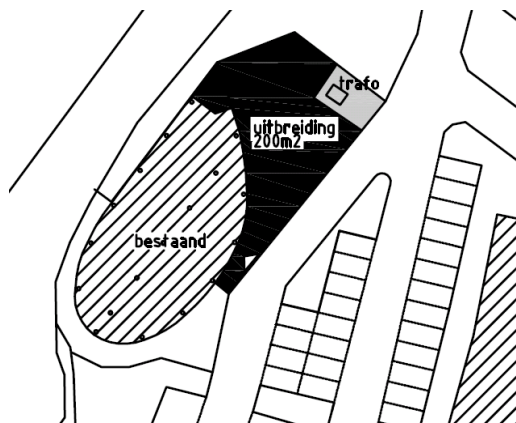
Het projectgebied betreft een perceel op het bedrijventerrein Hengelder op de meubelboulevard in de gemeente Zevenaar: Edisonstraat 56 f. In de bestaande situatie is in het projectgebied een kleinschalig (leegstaand) pand, verharding en groen aanwezig. Voorheen was er in het pand een horecagelegenheid gevestigd. In de directe omgeving bevindt zich een watergang, meerdere parkeerplaatsen en bedrijven die onderdeel uitmaken van de meubelboulevard. Verder weg ligt de snelweg A12.



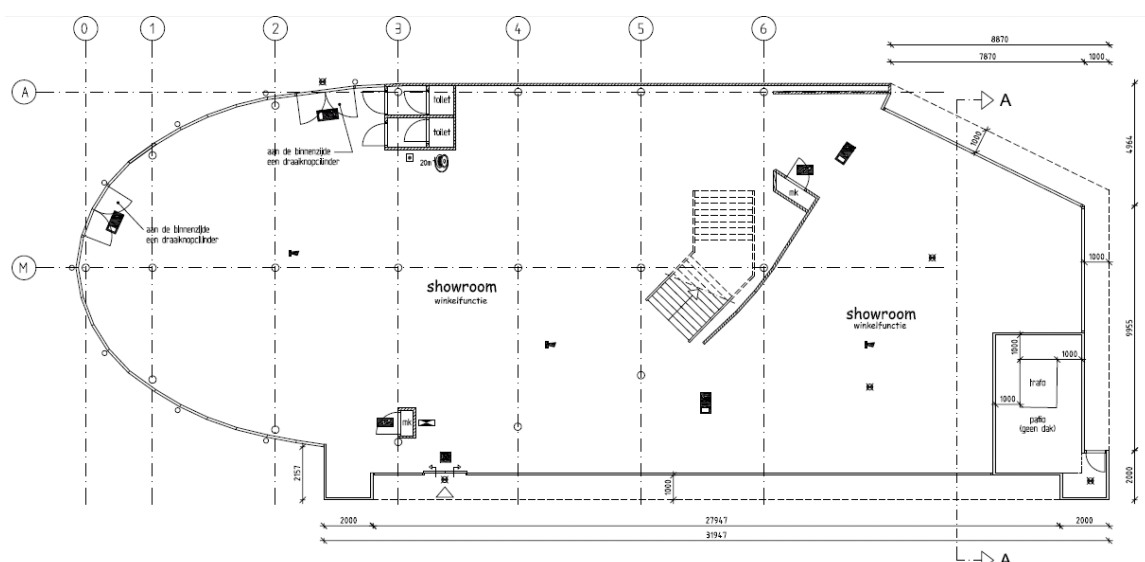
Foto's bestaande situatie. Vlnr en boven naar beneden: richting noorden, richting noordwesten, meubelboulevard (richting zuidwesten) (Google Maps)

2.3 Toekomstige situatie

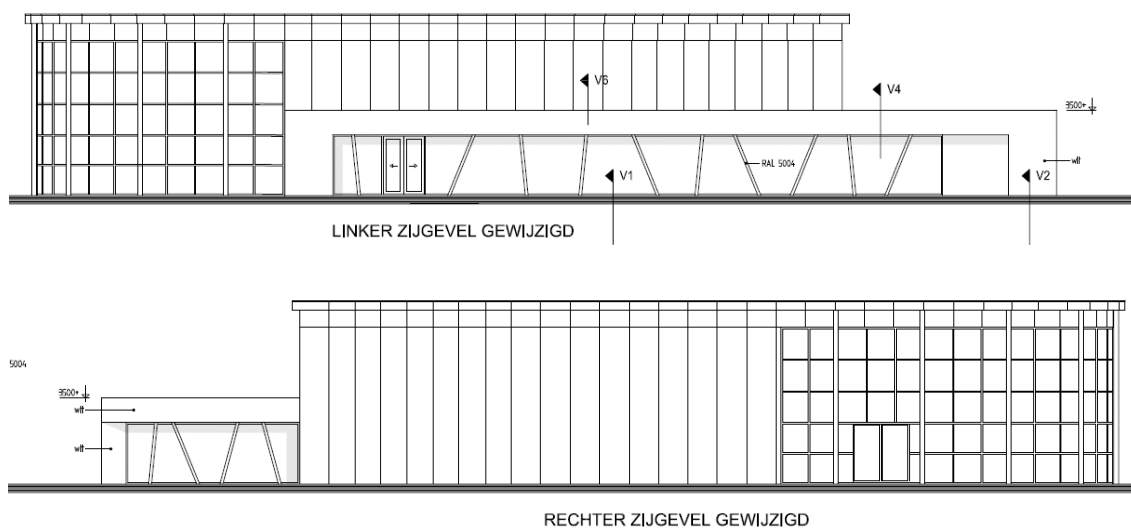
De ontwikkeling voorziet in uitbreiding van het bestaande pand van ca. 250 m² over een bouwlaag (hoogte circa 4 meter). De aanbouw is beoogd aan de noordoostkant van het bestaande pand en vindt plaats op gronden waar momenteel verharding en een transformatorhuisje aanwezig is. Na uitbreiding zal er in het nieuwe pand een meubelwinkel gevestigd worden. De uitbreiding van het pand is noodzakelijk om in voldoende verkoopoppervlak te voorzien. Onderstaand zijn ontwerpen van de beoogde uitbreiding weergegeven. Voor het overige wordt verwezen naar de tekeningen behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning.



Toekomstige situatie



Plattegrond na uitbreiding



Zijaanzichten na uitbreiding

3 Haalbaarheid

3.1 Inleiding

Ten behoeve van de planologische procedure moet de uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, externe veiligheid, archeologie en economische haalbaarheid. De beoogde ontwikkeling is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

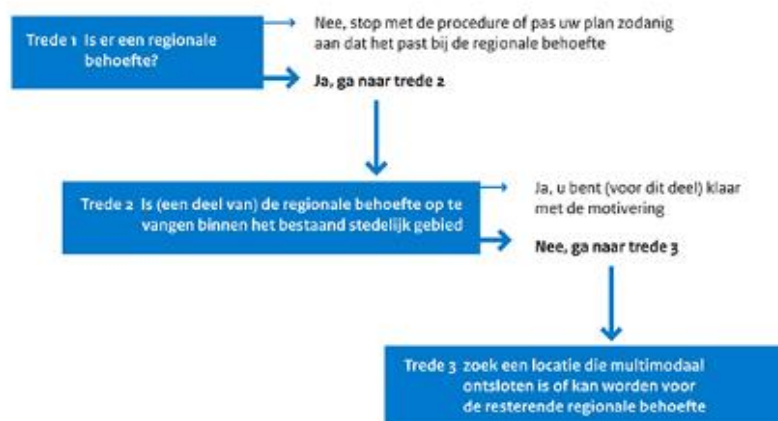
3.2 Beleid

In deze paragraaf wordt een analyse gegeven van het relevante beleidskader. De beleidsnota's die direct of indirect doorwerken in voorliggende ruimtelijke onderbouwing, worden in deze paragraaf behandeld. Gezien de aard en de schaal van de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied is het relevante beleid op Europees niveau buiten beschouwing gelaten en op Rijksniveau beperkt gehouden. Per bestuurslaag is een korte samenvatting gegeven van de meest relevante aspecten uit verschillende beleidsnota's, alsmede de consequenties voor het voorliggende plan.

3.2.1 Rijksbeleid

3.2.1.1 *Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid) (2012)*

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.



Jurisprudentie

Er zijn uitspraken die bevestigen dat een kleinschalige ontwikkeling, zoals voorliggende uitbreiding en transformatie, niet onder artikel 3.1.6 lid 2 Bro valt (zie bijv. ABRvS 18 december 2013, [ECLI:NL:RVS:2013:2471](#)). Dat betekent overigens niet dat alleen ontwikkelingen van een grote omvang als nieuwe stedelijke ontwikkeling zijn aan te merken. Met deze wetenschap is er voor gekozen om de ladder alsnog te doorlopen.

Trede 1 bepalen regionale vraag

De uitbreiding van ca. 250 m² en transformatie van horecagelegenheid naar meubelwinkel (detailhandel) wordt beschouwd als een stedelijke functie waarop de ladder van toepassing is. Het betreft echter wel een kleinschalige ontwikkeling.

Het betreffende pand staat al geruime tijd leeg. Vanuit de markt is er weinig behoefte aan het vestigen van een horecafunctie. De initiatiefnemer van voorliggende ontwikkeling wil het pand gebruiken om het als meubelwinkel in te vullen. Voorliggende ontwikkeling voorziet op die manier direct in een behoefte. Daarnaast is het gebruik ten behoeve van detailhandel toegestaan op basis van de beheersverordening.

Trede 2: is (een deel van) de behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied

De uitbreiding van het pand en transformatie van horecagelegenheid naar meubelwinkel (detailhandel) is voorzien in bestaand stedelijk gebied. Aangezien de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied gelegen is, kan de laatste trede van de ladder voor duurzame verstedelijking overgeslagen worden.

3.2.2 Provinciaal beleid

3.2.2.1 Omgevingsvisie -en verordening

Binnen de provincie Gelderland gelden op dit moment de Gelderse omgevingsvisie en de daarbij behorende omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn op 14 januari 2014 door het college van Gedeputeerde Staten vastgesteld. De omgevingsvisie is op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. De verordening is op 24 september 2014 vastgesteld en op 17 oktober jl. gepubliceerd en in werking getreden.

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Gelderland vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. De visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden.

De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

1. Een duurzame economische structuurversterking: Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.

2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Dit doel betekent vooral:
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels;
 - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed;
 - een gezonde en veilige leefomgeving.

Omgevingsverordening

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. Ten aanzien van voorliggende ontwikkeling is artikel 2.3.2.2 'Regionale bedrijventerreinen' van de Omgevingsverordening (Regels) van toepassing.

In artikel 2.3.2.2 'Regionale bedrijventerreinen' is opgenomen dat op regionale bedrijventerreinen de mogelijkheid van vestiging van bedrijfsfuncties uit milieucategorie 1 en 2 en bedrijfsfuncties die gemengd kunnen worden met andere functies in bestemmingsplannen worden uitgesloten. Hiervan kan worden afgeweken als: er sprake is van bedrijfsfuncties die een ondersteunende functie vervullen voor bedrijven op het regionale bedrijventerrein, of als de bedrijfsfuncties ondersteunend zijn aan of passen bij het betreffende segment van bedrijven op het regionale terrein, of als de vestiging van deze bedrijven vanwege milieuzonering of op grond van overwegingen van ruimtelijke kwaliteit gewenst is.

In voorliggend geval past de beoogde meubelwinkel (detailhandel) in het segment van een deel van het regionale bedrijventerrein, namelijk de meubelboulevard, en de beoogde meubelwinkel is aanvullend aan het bestaande aanbod aan meubelwinkels.

3.2.3 Regionaal beleid

3.2.3.1 Regionaal plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005 – 2020

Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland hebben het Regionaal Plan 2005-2020 van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen (voorheen KAN) op een klein onderdeel na goedgekeurd. In oktober 2006 besloot de KAN-raad al positief over het Regionaal Plan (RP). Het goedgekeurde RP heeft de status van een regionaal structuurplan.

Het Regionaal Plan vormt het richtinggevend kader voor de Stadsregio Arnhem-Nijmegen op het gebied van ruimte, economie, natuur, mobiliteit en culturele- en sociale ontwikkelingen. Met het RP wil de stadsregio werken aan een aantrekkelijke, bereikbare en internationaal concurrerende regio.

Het doel is bewoners, bedrijven en bezoekers aan de regio te binden door het creëren van een aantrekkelijk woon- en werkklimaat. In het Regionaal Plan kiest de stadsregio voor herstructurering, herontwikkeling en transformatie van de bestaande ruimte. Dit in tegenstelling tot het vorige regionale structuurplan, dat vooral gericht was op uitbreidingen, nieuwe infrastructuur en nieuwe bedrijventerreinen.

Bij voorliggende ontwikkeling wordt een leegstaand pand benut (en beperkt nieuwbouw gerealiseerd) in plaats van nieuwbouw zonder gebruik te maken van beschikbare panden. Bovendien vindt voorliggende ontwikkeling plaats op een bestaand bedrijventerrein. Hiermee past de beoogde ontwikkeling in het Regionaal plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005 – 2020.

3.2.4 Gemeentelijk beleid

3.2.4.1 Structuurvisie

In 2013 heeft de gemeenteraad de aangepaste Ontwerp-Structuurvisie "Samen kijken naar de toekomst 2012-2030" vastgesteld. De visie is opgesteld als kader voor het ruimtelijk beleid tot het jaar 2030 en betreft het gehele grondgebied van Zevenaar. In het algemeen richt de gemeente zich (vanuit regionaal perspectief) met de structuurvisie op het '(ruimtelijk) faciliteren van welvaart en welzijn in Zevenaar en het bevorderen van (ruimtelijke) kwaliteit als onderdeel van de leefkwaliteit van Zevenaar'. Tijdens het structuurvisieproces is onderzocht wat daarvoor wenselijk, noodzakelijk en ook daadwerkelijk mogelijk is. Het gaat hierbij om onderwerpen op allerlei terreinen, zoals wonen, zorg, welzijn, voorzieningen en werken, maar ook over recreatie, natuur, cultuurhistorie en infrastructuur.

In de structuurvisie wordt ingezet op een vijftal hoofdpogaven:

1. Versterken van de identiteit van Zevenaar met aandacht voor de diversiteit in landschappen, kernen en functies
2. Voldoende plek voor stedelijke ontwikkelingen tot 2030
3. Behoud van kwalitatief goede woon- en werkgebieden en goede voorzieningen
4. Tegengaan van versnippering van de leefomgeving incl. het leefbaar houden van de kernen
5. Nadrukkelijker inzetten op een duurzame ontwikkeling

De structuurvisie vormt het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen voor het gehele grondgebied van de gemeente Zevenaar. Het bedrijventerrein en sportpark Hengelder maakt hier dus onderdeel van uit. De werkgelegenheid in Zevenaar is voor circa 40% te vinden op de bedrijventerreinen. Op dit moment telt Zevenaar zeven bedrijventerreinen, sterk verschillend in leeftijd, omvang en activiteiten. Het bedrijventerrein Hengelder is binnen de structuurvisie aangeduid als één van de grootste terreinen. Het huisvest het grootste deel van de zwaardere productiebedrijven en biedt daarnaast vooral ruimte voor andersoortige middelgrote bedrijven op het gebied van handel en industrie. Om bedrijven aan te trekken en gevestigd te houden in de gemeente, is het van belang om een goed vestigingsklimaat te scheppen en te behouden. Een van de belangrijkste aspecten hiervan is een goede bereikbaarheid, maar ook de arbeidsmarkt en lokale wet- en regelgeving spelen een belangrijke rol.

Voorliggende ontwikkeling sluit, vanwege de beoogde realisatie van een meubelwinkel (detailhandel), aan op de hoofdpogave om kwalitatief goede woon- en werkgebieden en goede voorzieningen te behouden. De beoogde ontwikkeling vult een leegstaand pand op en realiseert een (lichte) toename van de werkgelegenheid.

3.2.4.2 *Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Zevenaar 2011*

De gemeente Zevenaar heeft op 23 mei 2012 de Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Zevenaar 2011 vastgesteld. De gemeente Zevenaar wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden. In die zin draagt zij een belangrijke verantwoordelijkheid als het gaat om externe veiligheid. Om die verantwoordelijkheid in te vullen heeft de gemeente de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld (23 mei 2012). Bij onder andere de verantwoording van het groepsrisico dienen de uitgangspunten van de beleidsvisie externe veiligheid in acht te worden genomen.

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich zowel voor rondom risicovolle inrichtingen als rondom transportassen en buisleidingen waarover c.q. waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in landelijke wet- en regelgeving en beleidsnota's, onder andere in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Invulling geven aan deze wettelijke verplichtingen vormt een belangrijk onderdeel van het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid.

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om duidelijk te maken welke externe veiligheidsrisico's in de gemeente Zevenaar aanwezig zijn en hoe er met deze en toekomstige risico's om dient te worden gegaan. Dit betekent dat onder meer invulling wordt gegeven aan de wettelijke verplichting aangaande het groepsrisico en het plaatsgebonden risico. De beleidsvisie focust op nieuwe situaties.

In paragraaf 3.3.4 'Externe veiligheid' wordt ingegaan op het aspect externe veiligheid in relatie tot voorliggende ontwikkeling.

3.2.4.3 *Welstand*

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit (Welstandsnota) van de gemeente Zevenaar is op 24 oktober 2012 vastgesteld door de gemeenteraad. Het projectgebied valt onder het deelgebied 'Bedrijventerrein Hengelder'. Bij de gebieden die grenzen aan de ontsluitingswegen (Edisonstraat, Marconistraat, Hengelder) past een regulier welstandsniveau. In de nota worden voor deze welstandsniveaus welstandscriteria genoemd.

Voorliggende ontwikkeling is reeds positief beoordeeld in de commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstand). Daarmee voldoet de ontwikkeling aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (Welstandsnota).

3.3 Milieu- en omgevingsaspecten

3.3.1 Bodem

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) dient bij elke ruimtelijke ontwikkeling aangetoond te worden dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodemonderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

Toetsing

Ten behoeve van de ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. Het rapport is als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Het verkennend bodemonderzoek is gezien de resultaten van het vooronderzoek gebaseerd op de in de NEN 5740 genoemde strategie voor een onverdachte locatie (paragraaf 5.1, NEN 5740). Er zijn in totaal 5 boringen verricht, waarvan er één is voorzien van een peilbuis.

Bij alle boringen ter plaatse van de klinkerverharding is puingranulaat aangetroffen onder het ophoogzand. Boringen 3 t/m 5 zijn derhalve gestaakt op puingranulaat.

Er is in de bovengrond van boring 2 een licht verhoogd gehalte gemeten aan minerale olie en PAK (> achtergrondwaarde). In de grondmengmonsters MM1 en MM3 zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

In het grondwater van Pb01 is voor barium een gehalte boven de streefwaarde gemeten (verhoogde achtergrondwaarde).

Ten aanzien van de onderzoekslocatie wordt de hypothese 'onverdachte locatie' op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek genuanceerd aanvaard.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde uitbreiding van het pand op de onderzoekslocatie.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

3.3.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Indien geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wonen is bijvoorbeeld een geluidsgevoelige functie. De geluidsbelasting op woningen mag bij wegverkeerslawaii in principe de 48 dB niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek.

¹ Verkennend bodemonderzoek Edisonstraat 56 te Zevenaar, 15 april 2015

Wegverkeerslawaaï

Het projectgebied bevindt zich binnen de geluidszone van de A12 en de geluidszone van de Edisonstraat. Echter voorliggende ontwikkeling voorziet in een detailhandelsbestemming. Er wordt geen nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk gemaakt. Om die reden kan onderzoek achterwege blijven.

Railverkeerslawaaï

Het projectgebied valt niet binnen de geluidszone van een spoorweg. De dichtbijzijnde spoorweg, tussen Zevenaar en Didam, ligt op ruim 1 km afstand. Om die reden kan onderzoek achterwege blijven.

Industrielawaaï

Het projectgebied valt niet binnen de geluidszone van een gezoneerd industrieterrein en er is ook geen sprake van een geluidsgevoelige functie.

Conclusie

Het milieuaspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.3.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen.

Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof.

Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

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

Toetsing

Wat betreft de toets Wet luchtkwaliteit maakt onderhavig project de realisatie van een meubelwinkel (detailhandel) (waarbij tevens ca. 250 m² extra oppervlak bebouwd zal worden) mogelijk. Voorliggende ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied aanvaardbaar. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

3.3.4 Externe veiligheid

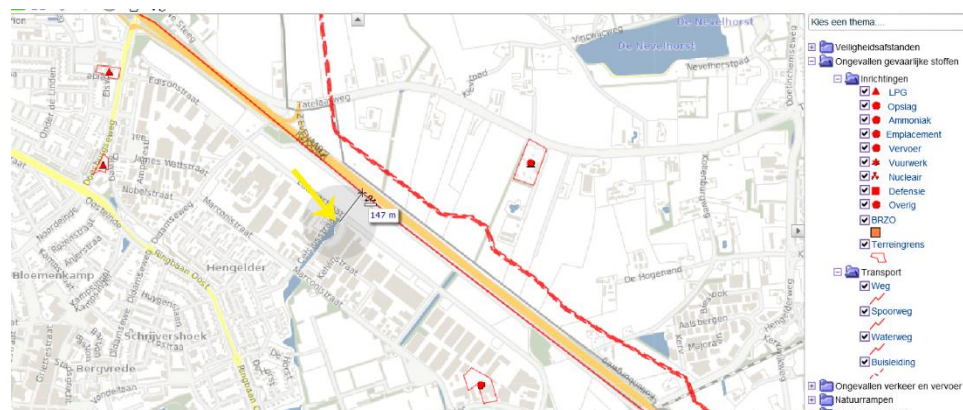
3.3.4.1 Algemeen

Bepaalde maatschappelijke en bedrijfsmatige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Bevi). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

3.3.4.2 Toetsing

In onderstaande figuur is een fragment van de risicokaart van de provincie Gelderland weergegeven.



Risicokaart. Het projectgebied bevindt zich in het midden van de cirkel bij de gele pijl

De beoogde meubelwinkel (detailhandel) is volgens het Bevb en Bevi een beperkt kwetsbaar object (artikel 1 lid 1). In de directe omgeving zijn uitsluitend mobiele bronnen aanwezig.

Mobiele bron – wegtransport

Op ca. 145 meter afstand van het projectgebied bevindt zich de A12, knooppunt Velperbroek tot knooppunt Oud-Dijk. Volgens het rapport dat geraadpleegd kan worden via de risicokaart ligt de risicocontour voor PR 10-6 op 0 meter, voor PR 10-7 op 91 meter en voor PR 10-8 op 583 meter. Voor beperkt kwetsbare objecten moet er rekening worden gehouden met de 10-6 contour (Basisnet Weg en Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 3 lid 1). Aangezien deze contour 0 meter bedraagt, geeft dit deel van de A12 wat betreft het PR geen belemmering met betrekking tot voorliggende ontwikkeling.

Het invloedsgebied groepsrisico bedraagt maximaal 355 meter aan weerszijde van dit deel van de A12, zoals blijkt uit de voor het projectgebied geldende beheersverordening 'BT Hengelder Noord'.

In de toelichting bij een bestemmingsplan en in de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning wordt, voor zover het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater wat over gevaarlijke stoffen worden vervoerd ingegaan op een aantal aspecten ingegaan (welke worden genoemd in Btev artikel 7). Indien het gebied geheel of gedeeltelijk ligt binnen 200 meter van een transportroute, moet in de toelichting tevens ingegaan worden op een aantal extra aspecten (welke worden genoemd in Btev artikel 8 lid 1). Dit laatste kan buiten toepassing blijven in een aantal gevallen, onder meer als: het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van (als gevolg van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning) de dichtheid van personen met niet meer dan tien procent toeneemt (Bevt artikel 8 lid 2 onder b onder 1^o), en de orientatiewaarde gelet op de dichtheid van personen niet wordt overschreden (Bevt artikel 8 lid 2 onder b onder 2^o).

Er wordt van uitgegaan dat het groepsrisico met niet meer dan tien procent toeneemt. Voorheen was er namelijk in het betreffende pand een horecagelegenheid gevestigd. Verwacht mag worden dat het aantal bezoekers van de beoogdenieuwe functie (meubelwinkel) niet veel hoger en waar mogelijk zelfs lager ligt dan in een horecagelegenheid. Daarnaast is het gebruik ten behoeve van detailhandel mogelijke op basis van de vigerende beheersverordening. Wel wordt het oppervlak met ongeveer 250m² vergroot. Er wordt aangenomen dat het groepsrisico als gevolg hiervan niet met meer dan tien procent toeneemt. Daarbij wordt opgemerkt dat het bedrijventerrein juist bedoeld is voor dergelijke functies en dat bij de realisatie en het opstellen van de beheersverordening het aspect extreme veiligheid ook is afgewogen. Om die reden hoeft niet te worden ingegaan op de aspecten genoemd in het Bevt artikel 8 lid 1.

Verder is er volgens de kaart in paragraaf 4.4.3 van het Basisnet Weg en de bijlage I van de Regeling basisnet op dit deel van de A12 sprake van een (PAG)plasbrandaandachtsgebied. Het PAG is het gebied waar bij het realiseren kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten rekening dient te worden gehouden met de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen. Het PAG ligt 30 m aan weerszijden van het wegvak (Regeling Basisnet artikel 16). Het projectgebied ligt op grotere afstand.

Mobiele bron – aardgasleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) artikel 11 lid 2 is opgenomen dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een beperkt kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten, rekening wordt gehouden met een richtwaarde van 10-6 per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor beperkt kwetsbare objecten. In het Bevb artikel 12 lid 1 is opgenomen dat in die zelfde situatie

het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding wordt verantwoord en waaruit die verantwoording moet bestaan.

Op ca. 260 m afstand van het projectgebied bevinden zich evenwijdig en op korte afstand van elkaar drie aardgasleidingen, te weten:

- Leiding Gasunie: A-512. Deze aardgasleiding heeft een uitwendige diameter van 35,98 inch (914,00 mm) en een maximale druk van 66,20 bar (6620,00 kpa). Voor een dergelijke leiding geldt een inventarisatieafstand voor het GR van 430 m. Het projectgebied ligt op een kortere afstand. Voor de (voor het projectgebied geldende) beheersverordening BT Hengelder Noord is het groepsrisico voor deze aardgastransportleiding achterhaald. Eerder was er een risicoberekening uitgevoerd. Daaruit bleek dat het groepsrisico lager was dan 0,1 keer de orientatiewaarde. Wat betreft de situatie na de beoogde realisatie van voorliggende ontwikkeling: de uitbreiding van het oppervlak en transformatie van horecagelegenheid naar meubelwinkel voorziet niet in een substantiële toename van het aantal personen binnen de inventarisatieafstand in de dagperiode of in de maatgevende avondperiode. Daarom kan een nadere verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven.
- Leiding Gasunie: N-566-02. Deze aardgasleiding heeft een uitwendige diameter van 8,62 inch (219,00 mm) en een maximale druk van 40,00 bar (4000,00 kpa). Voor een dergelijke leiding geldt een inventarisatieafstand voor het GR van 95 m. Het projectgebied ligt op grotere afstand. Deze aardgasleiding kan daarom achterwege blijven.
- Leiding Gasunie: N-566-11. Deze aardgasleiding heeft een uitwendige diameter van 12,76 inch (324,00 mm) en een maximale druk van 40,00 bar (4000,00 kpa). Voor een dergelijke leiding geldt een inventarisatieafstand voor het GR van 140 m. Het projectgebied ligt op grotere afstand. Deze aardgasleiding kan daarom achterwege blijven.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor wat betreft externe veiligheid binnen het projectgebied geen knelpunten aanwezig zijn. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het project.

3.3.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het projectgebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen.

Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en het buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het

gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van de woningen gelegen buiten het betreffende perceel.

Toetsing

Het projectgebied bevindt zich op de meubelboulevard op bedrijventerrein Hengelder. Dit bedrijventerrein is een regionaal / gemengd terrein voor midden- en grootschalige bedrijven. Er zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 4. Op dit bedrijventerrein zijn verschillende typen bedrijven gevestigd: industrie, groothandel, bouwbedrijven, transport en volumineuze detailhandel in de vorm van meubelbedrijven en autobedrijven. Daarnaast zijn er enkele bedrijfswoningen te vinden.

Voorliggend initiatief betreft uitbreiding van het bestaande pand waarna de horecagelegenheid getransformeerd wordt naar meubelwinkel (detailhandel). Dit betreft geen milieuhindergevoelige functie. In de directe nabijheid van het projectgebied bevinden zich ook geen milieuhindergevoelige functies, zoals woningen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen aanwezig zijn voor wat betreft de beoogde ontwikkeling.

3.3.6 Water

3.3.6.1 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer in de 21e eeuw (2000) moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" staat hierbij centraal. Ook in stedelijke uitbreidingen dient daarom het overtollige hemelwater beter vastgehouden te worden.

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor ruimtelijke plannen die vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBW-actueel, juni 2008) hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen onder meer opnieuw afgesproken dat de watertoets ook wordt toegepast bij waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten die niet vallen onder de Wro.

3.3.6.2 Provinciaal beleid

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden.

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.

Voor de realisatie van bepaalde waterdoelen zijn ruimtelijke maatregelen nodig. Hiervoor krijgt het Waterplan op basis van de Waterwet de status van structuurvisie en is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie daarvoor wil inzetten.

Het projectgebied valt binnen stedelijk gebied zoals op de functiekaart uit het waterplan is aangegeven. De functie 'stedelijk gebied' geldt voor alle bebouwde kommen in Gelderland. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van de riolering van (diepe) drainage en instromend grond- en oppervlaktewater;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling;
- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater

3.3.6.3 *Beleid waterschap*

Het projectgebied valt onder het beheer van Waterschap Rijn en IJssel. Het waterschap Rijn en IJssel werkt aan het realiseren en in stand houden van een duurzaam en aantrekkelijk watersysteem en het beschermen van het beheersgebied tegen wateroverlast en overstromingen. Het waterschap stelt de volgende doelen:

- de watersystemen zijn in balans en ze kunnen tegen een stootje. Dit betekent dat perioden met grote neerslaghoeveelheden of perioden van extreme droogte geen grote, maatschappelijke, ecologische of financiële gevolgen hebben;
- het water wordt zoveel mogelijk vastgehouden daar waar het valt. In extreme omstandigheden wordt overtollig water zoveel mogelijk in het eigen systeem opgevangen;
- het grondgebruik is afgestemd op de mogelijkheden en beperkingen van de grond, het watersysteem en het waterbeheer;
- water, landbouw en natuur zorgen gezamenlijk voor een aantrekkelijk landschap waar het ook aangenaam recreëren is, zowel in het landelijk gebied als in de bebouwde gebieden;
- het water is zo schoon dat het optimale leef- en voortplantingsmogelijkheden biedt aan planten en dieren;
- de zwemwateren zijn schoon en helder zodat recreanten zonder risico een frisse duik kunnen nemen.

3.3.6.4 *Beleid gemeente*

Uit het overkoepelend gemeentelijk rioleringsplan 2012-2016 voor de gemeenten Duiven, Rijnwaarden, Westervoort en Zevenaar, blijkt dat deze gemeenten streven naar afkoppelen, als het doelmatig is. De gemeenten hebben de ambitie om hemelwater zo veel mogelijk bovengronds te verwerken en de openbare ruimte te benutten. Bij industriegebieden geldt dat de voorkeursvolgorde afhankelijk is van de vervuilingsgraad.

3.3.6.5 Watersysteem

Algemeen

Het projectgebied ligt in stedelijk gebied in de gemeente Zevenaar. In het projectgebied is verharding en groen aanwezig en in de directe omgeving van het projectgebied bevindt zich verharding, groen en oppervlaktewater. De gemiddelde hoogte van het maaiveld bedraagt circa 10,6 m boven NAP (Actueel Hoogtebestand Nederland).

Bodem en grondwater

De bodem bestaat uit een deklaag van klei met daaronder zand. In het projectgebied is geen sprake (geweest) van grondwateroverlast. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de grondwaterstand ca. 1,30 m – mv (minus maaiveld) bedraagt. Er is sprake van grondwatertrap VII. De grondwaterstand zal sterk worden beïnvloed door de naastgelegen watergang. De regionale grondwaterstroming is globaal noordwestelijk van richting. Het projectgebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

Direct naast het projectgebied ligt een watergang. Voorliggende ontwikkeling heeft beperkte invloed op de watergang (de beoogde uitbreiding is voorzien op gronden die momenteel ook al verhard zijn en de uitbreiding is kleinschalig).

Riolering

Zoals uit het overkoepelend gemeentelijk rioleringsplan blijkt, gebeurt de inzameling van stedelijk afvalwater binnen de bebouwde kom hoofdzakelijk door middel van vrijvervalriolen. In het projectgebied ligt ongeveer onder het midden van het bestaande pand een riool (gemengd stelsel), welke in beheer bij de gemeente is.

3.3.6.6 Watertoets

Aan de hand van het document 'Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing' van de gemeente Zevenaar (juni 2013) is het aspect water in onderhavig plan meegenomen. In onderstaande tabel wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige aspecten voor het bestemmingsplan relevant zijn.

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja Ja Nee

Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 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)	Ja Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een hydrologisch beïnvloedingsgebied voor natte land natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte landnatuur?	Nee Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Toename verhard oppervlak

Voorliggende ontwikkeling voorziet in uitbreiding van het bestaande pand, waarna de functie verandert naar meubelwinkel. De uitbreiding betreft ca. 250 m² op gronden die in de huidige situatie ook reeds verhard zijn. Daarbij is het mogelijk om bestaand (en het nieuwe) verhard oppervlak af te koppelen.

Afkoppelen bestaand verhard oppervlak

Zoals reeds is beschreven streeft de gemeente Zevenaar naar afkoppelen als het doelmatig is. De ambitie is om hemelwater zo veel mogelijk bovengronds te verwerken en de openbare ruimte te benutten. Bij industriegebieden is de voorkeursvolgorde afhankelijk van de vervuilingsgraad.

Afkoppelen van hemelwater geldt als één van de uitgangspunten voor voorliggende ontwikkeling.

Overstorten

Nabij het projectgebied ligt een tweetal overstorten van het rioleringsstelsel. Deze overstorten lozen op de watergang die direct aan het projectgebied gelegen is. De uitbreiding van de bebouwing nabij de watergang, heeft geen effect op de watergang zelf en daarmee de hier aanwezige overstorten.

Wateren in eigendom of beheer bij het waterschap

Zoals reeds genoemd bevindt zich naast het projectgebied een watergang. Voorliggende ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van een bestaand pand en transformatie van horecagelegenheid naar meubelwinkel. Dit heeft geen effect op de aanwezige a-watergang.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het projectgebied.

3.3.7 Archeologie en cultuurhistorie

Verdrag van Valletta

Het Verdrag van Valletta is het Europees Verdrag inzake de bescherming van archeologisch erfgoed. Het verdrag is in 1992 door twintig Europese staten, waaronder Nederland, getekend en werd in 1998 met een goedkeuringswet bekrachtigd. Het Verdrag van Valletta gaat uit van het in de bodem bewaren van archeologische waarden op de locatie zelf, ook wel behoud *'in situ'* genoemd. Opgravingen moeten zo veel mogelijk worden vermeden, omdat daarbij het risico bestaat dat historische informatie voor altijd verloren gaat. Malta wil verder bevorderen, dat in een zo vroeg mogelijk stadium van ruimtelijke ordening al rekening wordt gehouden met archeologische waarden.

Het verdrag gaat ervan uit dat degene die de bodem wil verstoren het archeologisch (voor)onderzoek en eventuele opgravingen zelf moet betalen. Door het verdrag is tevens geld vrijgemaakt voor wetenschappelijk onderzoek.

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Nationaal beleid op het gebied van archeologie is vastgelegd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ, 2007), die een Nederlandse uitwerking is van het Europees Verdrag van Valletta. De wet regelt hoe het rijk, de provincies en de gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De nieuwe wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden, verstaan.

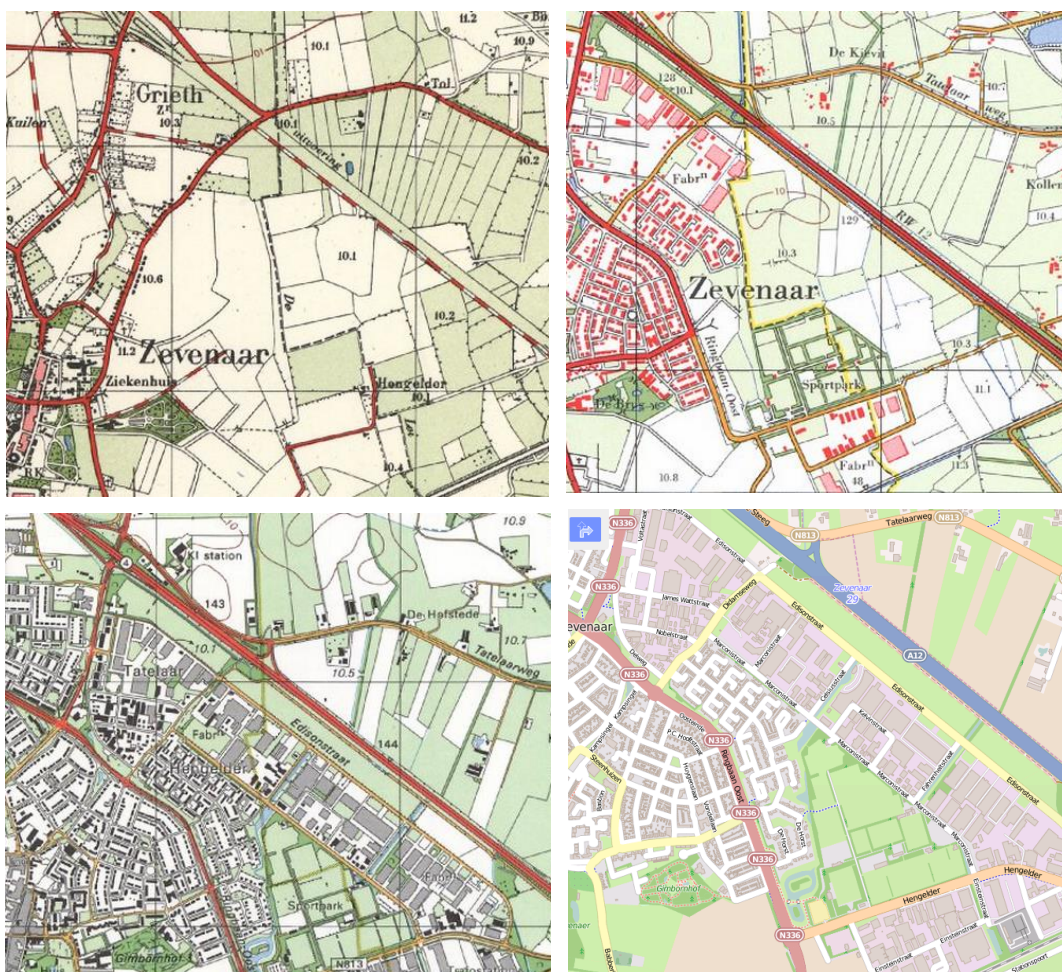
Toetsing

In het paraplu bestemmingsplan 'Archeologie', vastgesteld op 7-4-2010, zijn de archeologische verwachtingen voor de gemeente vertaald naar de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en meerdere gebiedsaanduidingen. Op het projectgebied ligt de genoemde dubbelbestemming en een gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van waarde – lage archeologische verwachting'. Volgens artikel 3 van de regels zijn de voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden, behalve voor de andere daar

voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de vastgestelde en verwachte waarden. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – lage archeologische verwachting' is het verboden om een bodemingreep groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,50 m uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeesters en wethouders. De beoogde uitbreiding van het pand is niet groter dan 2.500 m². Om die reden zijn er geen belemmeringen wat betreft archeologie ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

Cultuurhistorie

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Om die reden is een korte analyse verricht van de cultuurhistorische waarden in het projectgebied.



Topografische kaarten 1954, 1977, 1995, huidige situatie (watwaswaar.nl en Google Maps)

Bedrijfsterrein Hengelder is omstreeks de jaren 70 bebouwd. Op bovenstaande figuur, rechtsboven (1977), is een begin van bebouwing van het bedrijfsterrein te zien. Bij de aanleg van het bedrijfsterrein is de stedenbouwkundige opzet gekoppeld aan de ligging van de rijksweg. Hierbij is minder rekening gehouden bij de destijds aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische structuren hier. De huidige uitbreiding is voorzien binnen de huidige stedenbouwkundige context op het bedrijfsterrein. Hiermee mag verondersteld worden dat met de uitbreiding geen cultuurhistorische waarden zullen worden verstoord.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project. Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.8 Flora en fauna

Algemeen

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden, moet eerst een onderzoek plaatsvinden in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 en eventuele andere natuurregelgeving. Bij deze activiteit moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het projectgebied.

Gebiedsbescherming

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor het Gelders Natuurnetwerk (GNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS en bevat tevens een zoekgebied van 7.300 ha voor de te realiseren 5.300 ha nieuwe natuur. De GNN is sterk ruimtelijk structurerend en bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit op provinciaal niveau. Ze maakt daarom onderdeel uit van het groenblauwe raamwerk. Binnen de GNN geldt tevens de “nee, tenzij”-benadering.

Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd van toepassing. In Nederland is de bescherming van soorten opgenomen in de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het plan in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor het beoordelen van de doorwerking van het aspect soortenbescherming moet worden nagegaan of het projectgebied beschermde soorten (zowel planten als dieren) herbergt. De mogelijke negatieve effecten van de ingreep op betreffende soorten moeten worden beschreven.

Toetsing

Voorliggende ontwikkeling voorziet niet in de sloop van een pand. Er mag verondersteld worden dat er met de ontwikkeling geen beschermde planten- of diersoorten worden aangetast. Een onderzoek naar het aspect flora en fauna wordt daarom niet nodig geacht.

Wel geldt de wettelijk bepaalde algemene zorgplicht bij bouwen en verbouwen. Het is mogelijk dat er wel beschermde dier- of plantensoorten aanwezig zijn, die door de bouwwerkzaamheden verstoort worden. Hiervoor dient aandachtig te zijn bij een omgevingsvergunning voor de bouw en ook bij de concrete bouw zelf. Hiervoor geldt eveneens een meldplicht in het kader van de Flora- en faunawet.

Het projectgebied bevindt zich niet in Natura 2000 gebied. Het dichtbijzijndste Natura 2000 gebied (Rijntakken) ligt op ca. 2,40 kilometer afstand. Gezien de omvang van voorliggende ontwikkeling en de afstand tot het Natura 2000 wordt geen effect verwacht op het Natura 2000 gebied. Ook ligt het projectgebied niet in een gebied dat behoort tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of tot een Groene ontwikkelingszone (GO).

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect flora en fauna geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het projectgebied.

3.3.9 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de uitbreiding van ca. 250 m² van het bestaande pand waarna deze wordt getransformeerd van horecagelegenheid naar meubelwinkel (detailhandel). Voor wat betreft het te verwachten aantal verkeersbewegingen is uitgegaan van de kerngetallen van het CROW, publicatie 317. Uitgaande van de functie 'woonwarenhuis/woonwinkel', de verstedelijkingsgraad matig stedelijk en het gebiedstype 'rest bebouwde kom' is het aantal verkeersbewegingen per 100 m² bvo minimaal 8,0 en maximaal 10,5. Het totaal oppervlak van de meubelwinkel zal ruim 600 m² bedragen. Dit komt dan neer op minimaal 48 en maximaal 63 verkeersbewegingen per dag. Het verschil in verkeersbewegingen tussen de horecagelegenheid en de meubelwinkel zal niet substantieel anders zijn. Bovendien wordt verwacht dat de bestaande ontsluitingsstructuur voldoende capaciteit heeft om (de toename van) het aantal verkeersbewegingen te kunnen verwerken.

Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het project voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW, publicatie 317. Uitgaande van de functie 'woonwarenhuis/woonwinkel', de verstedelijkingsgraad matig stedelijk en het gebiedstype 'rest bebouwde kom' is het aantal parkeerplaatsen per 100 m² bvo minimaal 1,6 en maximaal 2,1. Dit komt, bij het totale oppervlak van ruim 600 m², neer op (afgerond) minimaal 10 en maximaal 13 parkeerplaatsen.

In de huidige situatie zijn rondom het projectgebied (op de meubelboulevard) parkeerplaatsen aanwezig (ca. 175 stuks). Ten behoeve van de beoogde uitbreiding van het bestaande pand gaan er wel een aantal parkeerplaatsen verloren. Verwacht wordt echter dat het aantal parkeerplaatsen meer dan afdoende is om in de parkeervraag te voldoen.

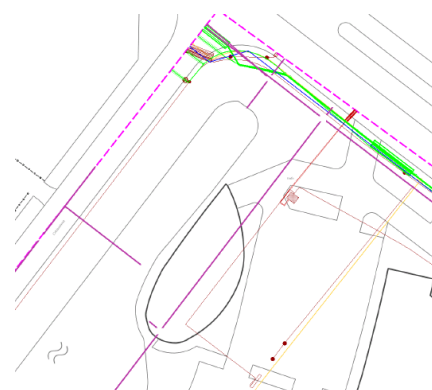
Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

3.3.10 Kabels en leidingen

Ten behoeve van de exacte ligging van kabels en leidingen is er een klic melding gedaan. Hiermee is er inzicht gekregen in de exacte ligging van kabels en leidingen. Er ligt een rioolleiding direct onder het pand. Bij navraag bij de gemeente Zevenaar bleek dat de binnen onderkant buis 8,22 meter boven NAP bedraagt en dat het maaiveld op 10,32 meter boven NAP ligt. De diameter van de binnenkant bedraagt 300 millimeter.

Verder is op korte afstand ten noordoosten van het projectgebied een transformatorhuisje aanwezig. Dit transformatorhuisje wordt na de uitbreiding opgenomen in het gebouw.



Conclusie

Met de ligging van de rioolleiding zal rekening worden gehouden tijdens de bouw. Het transformatorhuisje wordt na de uitbreiding opgenomen in het gebouw.

3.3.11 Uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het opstellen van een bestemmingsplan dan wel ruimtelijke onderbouwing onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een project kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijk uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid.

Bij het eerste gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een bestemmingsplan voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatieregeling van toepassing is.

In artikel 6.12, lid 1 Wro is bepaald dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. In artikel 6.12, lid 2 is echter opgenomen dat de gemeenteraad kan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;

De ontwikkeling van voorliggend project betreft een particulier initiatief dat op particulier grondeigendom plaatsvindt. Met de ontwikkeling zijn geen kosten voor de gemeente gemoeid, anders dan kosten die op basis van de gemeentelijke legesverordening in rekening zullen worden gebracht. Daarnaast wordt met de initiatiefnemer te zijner tijd een planschade overeenkomst gesloten, teneinde eventuele kosten voor de gemeente te kunnen verhalen op initiatiefnemer. Het verhaal van kosten is daarmee anderszins verzekerd, waarmee het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

4 Conclusie

4.1 Inleiding

In voorgaande hoofdstukken is de beoogde uitbreiding van het bestaande pand en transformatie van horecagelegenheid naar meubelwinkel besproken. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is een toets naar relevante beleids- milieu- en omgevingsaspecten uitgevoerd. In dit hoofdstuk worden hier de voornaamste conclusies uitgetrokken.

4.2 Conclusie

Doordat de beoogde uitbreiding kleinschalig is en het project uitsluitend voorziet in het toestaan van bebouwing binnen bestaand bebouwd gebied, zijn er geen nadelige ruimtelijke effecten op de ruimtelijke kwaliteiten van de directe omgeving.

Door zowel ruimtelijke als beleidsmatige inpassing wordt geconcludeerd dat het plan passend is op deze locatie. Bovendien blijkt uit de toetsing aan de verschillende milieu- en haalbaarheidsaspecten dat er voldaan wordt aan de wet- en regelgeving voor wat betreft de diverse aspecten en er geen nadelige effecten op de bestaande situatie te verwachten zijn.

Gemeente Zevenaar, Raadhuisplein 1, 6901 GN Zevenaar