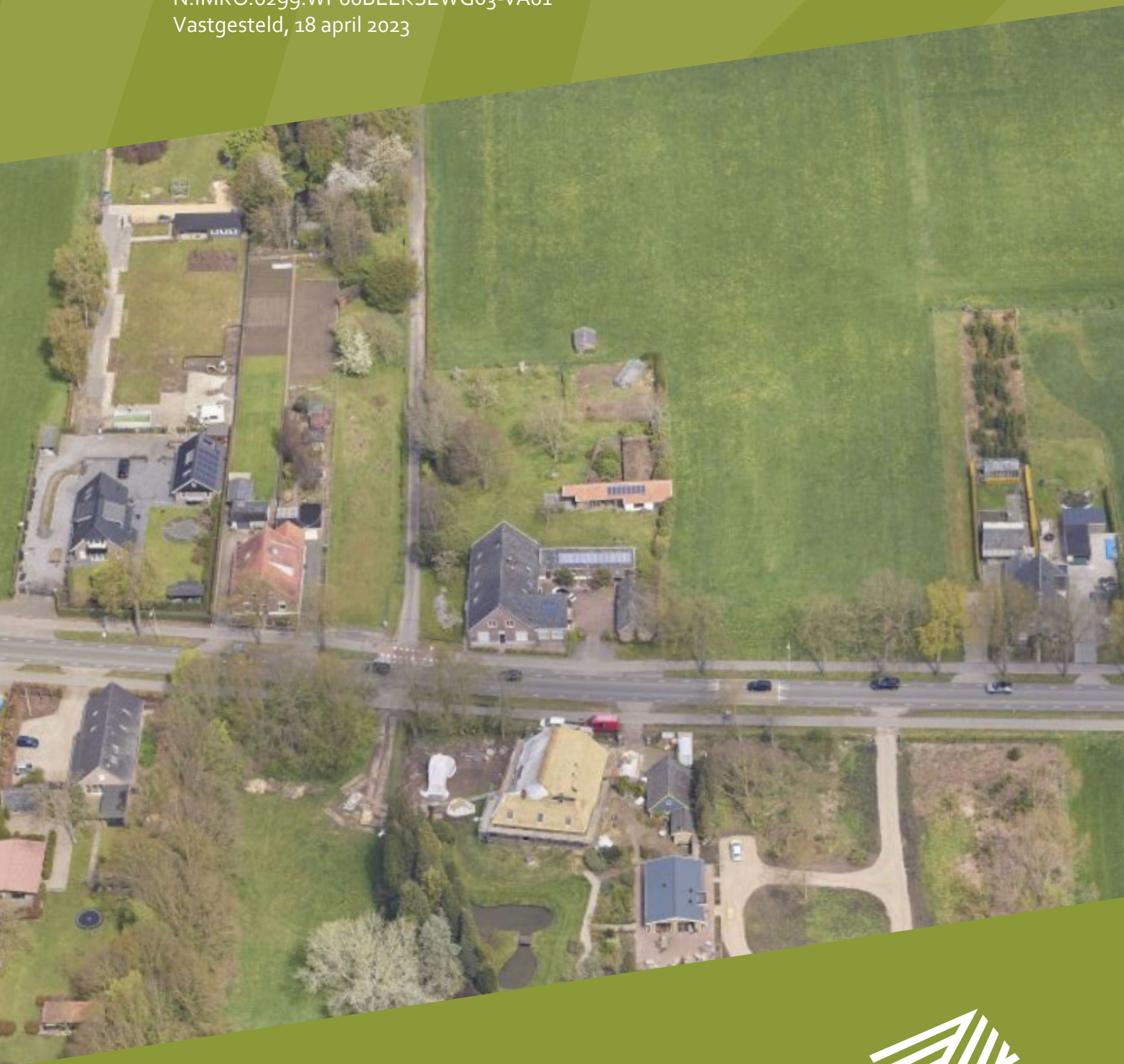


Wijzigingsplan Beekseweg 63, Babberich

N.IMRO.0299.WP00BEEKSEWG63-VA01
Vastgesteld, 18 april 2023



TOELICHTING

VAN HET

WIJZIGINGSPLAN

BEEKSEWEG 63 BABBERICH

BEHOREND BIJ HET BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED ZEVENAAR NOORD (2018)

GEMEENTE ZEVENAAR

Opdrachtnummer : 99.500

IDnr. : NL.IMRO.0299.WP00BEEKSEWEG63-VA01

Datum : apr. 2023

Versie : 4

Auteurs : Boudewijn BV /. mRO BV

Vastgesteld d.d. : 18 april 2023 / besluitnr. Z/22/436828

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Geldende planologische regelingen	3
1.4	Opzet van het WIJZIGINGSPLAN	4
1.5	Leeswijzer	5
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Bestaande situatie	7
2.3	Beoogde situatie	7
3	BELEIDSKADER	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Rijksbeleid	8
3.3	Provinciaal beleid	11
3.4	Gemeentelijk beleid	12
4	MILIEU- EN WAARDENASPECTEN	16
4.1	Geluid	16
4.2	Luchtkwaliteit	17
4.3	Bodem	18
4.4	Externe veiligheid	19
4.5	Bedrijven en milieuzonering (omgevingsanalyse)	21
4.6	Water	23
4.7	Flora en fauna	26
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	27
5	WIJZE VAN BESTEMMEN	31
5.1	Algemeen	31
5.2	verbeelding	32
5.3	regels	32
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
7	PROCEDURE	34
7.1	Overleg	34
7.2	Van ontwerp naar vaststelling	34
BIJLAGEN		35
Bijlage 1	Historisch bodemonderzoek	
Bijlage 2	Onderzoek geluidbelasting	

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De opstallen aan de Beekseweg 63 in Babberich (gemeente Zevenaar) worden sinds enkele jaren gebruikt als woning. In het geldende bestemmingsplan 'buitengebied Zevenaar Noord (2018)' is voor het perceel de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. De eigenaren willen de bestemming van het perceel graag in overeenstemming brengen met het gebruik als burgerwoning.

Deze (burger)woonfunctie past niet in het vigerende bestemmingsplan. Om het gebruik planologisch juridisch mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Hiervoor is in artikel 5, zesde lid, van het bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan te wijzigen.

Voorliggend wijzigingsplan 'Beekseweg 63 Babberich' dient hiertoe.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied omvat het perceel Beekseweg 63 en is gelegen in het buitengebied van Babberich. Het plangebied heeft een omvang van ca. 3.215 m² en heeft betrekking op het kadastrale perceel bekend onder de gemeente Zevenaar, sectie D, nummer 2221.

In figuur 1 is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1 - Ligging en begrenzing plangebied

1.3 GELDENDE PLANOLOGISCHE REGELINGEN

Het plan maakt deel uit van het op 10 juni 2020 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar 2018' van de gemeente Zevenaar. Dit bestemmingsplan omvat een integrale herziening van het geldende planologisch regime uit 2000 en 2004 en een beheersverordening uit 2013.

Daarin is het plangebied als 'Bedrijf' bestemd en voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- 14'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische hoge verwachting'. Tot slot is aan de voorzijde van het perceel is voor een klein deel de bestemming 'Verkeer' opgenomen.

Langs de oostzijde is een strook ook als bedrijf bestemd, echter dit behoort niet tot het kadastrale perceel.



Figuur 2 - Ligging en begrenzing plangebied bestemmingsplan buitengebied Zevenaar Noord 2018

Daarnaast zijn de volgende paraplubestemmingsplannen voor de locatie van kracht:

- paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar, vastgesteld 30-01-2019.

Binnen dit bestemmingsplan is voor het perceel de gebiedsaanduiding 'overige zone - parkeernormen buitengebied' opgenomen. De parkeernormen van deze gebiedsaanduiding gelden binnen het plangebied van het wijzigingsplan;

- Parapluplanbestemmingsplan Wonen, vastgesteld 18-12-2019.

In dit bestemmingsplan is een uniforme regeling opgenomen ten aanzien van de begrippen huishouden, wonen en woning.

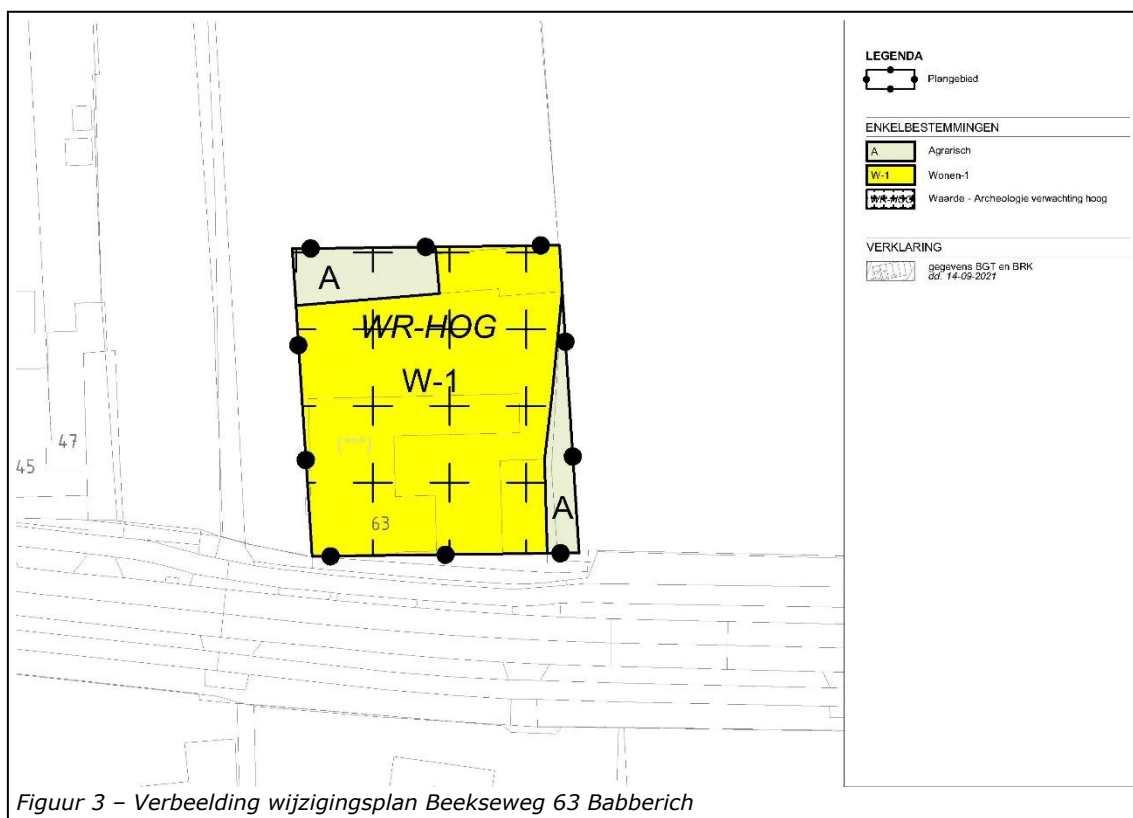
1.4 OPZET VAN HET WIJZIGINGSPLAN

Voor de nieuwe woonfunctie is in het (concept) wijzigingsplan een woonbestemming aangebracht.

Conform de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid zijn de regels van de bestemming 'Wonen' zoals opgenomen in art. 27 van het bestemmingsplan 'buitengebied Zevenaar Noord' van toepassing.

Omdat in de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat het oppervlak van de woonbestemming maximaal 1.200 m² mag bedragen, is een deel van de voormalige bedrijfsbestemming als 'Agrarisch' bestemd. Het gaat om een strook aan de oostzijde, dat op een ander kadastraal perceel gelegen is, en om een stuk in de noordwestelijke hoek. Op deze gronden is artikel 3 van het bestemmingsplan 'buitengebied Zevenaar Noord' van toepassing.

Verder is binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie hoge verwachting' van toepassing conform het archeologisch beleid van de gemeente. (zie ook paragraaf 4.8 uit deze plantoelichting).



1.5 LEESWIJZER

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande en beoogde situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord.

Hoofdstuk 4 gaat in op een aantal relevante milieuaspecten en onderzoeken, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 5 'Wijze van bestemmen', een toelichting op de verbeelding (plankaart) en de planregels volgt. Hoofdstuk 6 omvat de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Ten slotte zet hoofdstuk 7 de resultaten van de inspraak en het overleg van het plan uiteen.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

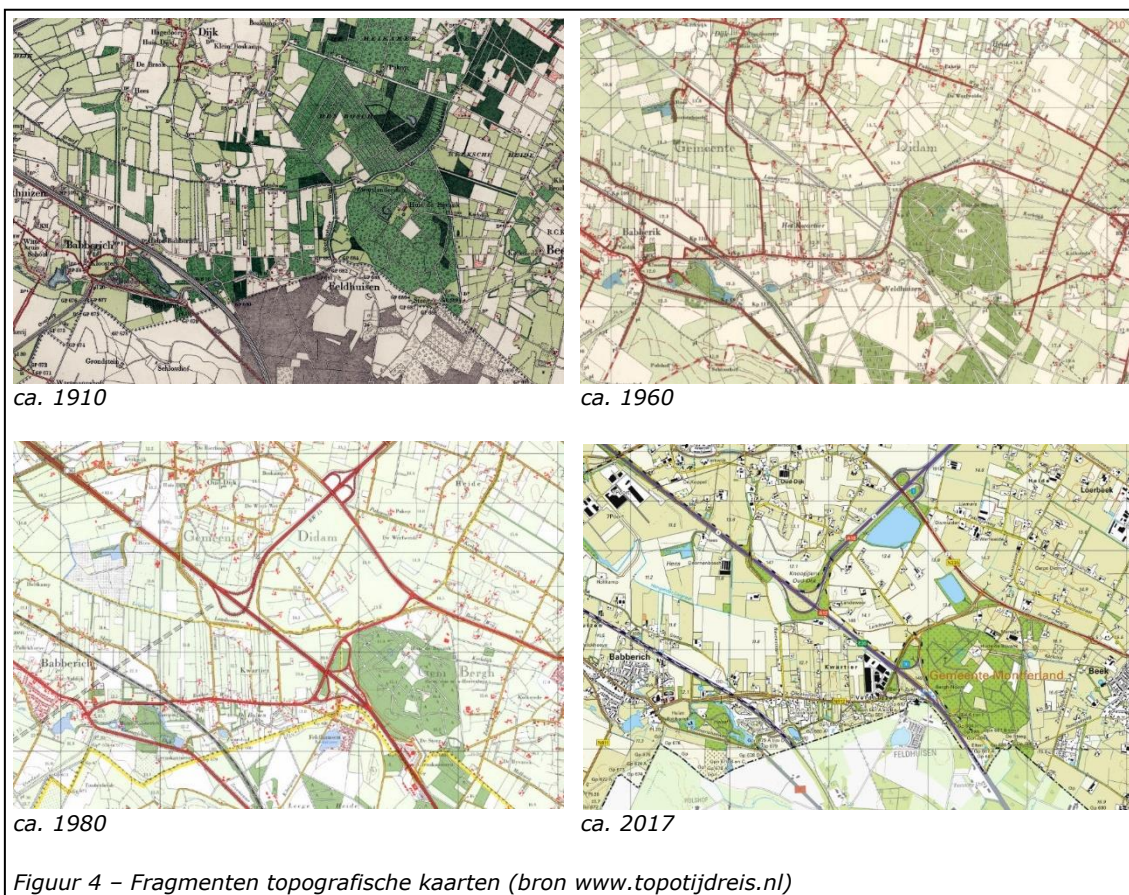
2.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Alvorens wordt ingezoomd op het plangebied is het van belang de bestaande structuur van het omliggende gebied kort te beschrijven. In het navolgende wordt daarom eerst een korte beschrijving van de ruimtelijke en functionele structuur rondom het plangebied uiteengezet.

Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen aan de Beekseweg tussen de kernen Babberich en Beek. Babberich kwam net als een groot gedeelte van de huidige Liemers pas in 1816 bij Nederland. Lig Babberich nu op de Nederlands-Duitse grens, zo lag het vroeger op de grens van Frankische en Saksische invloeden, die beide nu nog terug te vinden zijn in taal en cultuur van het dorp en de rest van de Liemers.

De geschiedenis van Babberich wordt gedomineerd door het kasteel 'Halsaf' in het Babberichse Bos. Dit kasteel is in de 18e eeuw afgebroken en vervangen door een huis. Een van de adellijke rechten van Halsaf was de duivenvlucht. Op het landgoed is dan ook nog altijd een witte duiventoren te zien uit 1785.



Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Beekseweg.

2.2 BESTAANDE SITUATIE

In het geldende bestemmingsplan 'buitengebied Zevenaar Noord (2018) is voor het perceel een bedrijfsbestemming opgenomen.

De bebouwing wordt al langere tijd als woning gebruikt. De huidige eigenaren willen de bestemming graag in overeenstemming brengen met het gebruik.



Figuur 5 – Aanwezige bebouwing

2.3 BEOOGDE SITUATIE

Met het voorliggende plan wordt de huidige bedrijfsbestemming omgezet naar een woonbestemming. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar heeft een positieve grondhouding voor de wijziging van het bestemmingsplan. Hieraan zijn een aantal voorwaarden opgenomen. Met betrekking tot de ruimtelijke hoofdstructuur is hiervoor als voorwaarde gesteld dat het bestaande bebouwingsoppervlak wordt gereduceerd tot een maximum van 150 m². Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd.

3 BELEIDSKADER

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, moet rekening worden gehouden met het beleid van de hogere overheden. Gezien de relatief kleinschalige ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd, wordt slechts kort ingegaan op het rijksbeleid, provinciale beleid en gemeentelijke beleid.

3.1 INLEIDING

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, moet rekening worden gehouden met het beleid van de hogere overheden. Gezien de relatief kleinschalige ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd, wordt slechts kort ingegaan op het rijksbeleid, provinciale beleid en gemeentelijke beleid.

3.2 RIJKSBELEID

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'.

De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

1. Concurrerend
Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Bereikbaar
Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Leefbaar en veilig
Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies.

De nationale belangen hebben onder andere betrekking op bijvoorbeeld ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur.

Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. Om beide te bereiken, gaat de SVIR voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet

worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Relatie met het plangebied

Voorliggend wijzigingsplan maakt een (burger)woonfunctie mogelijk ter plaatse van een voormalige bedrijfsfunctie. Er zijn geen nationale belangen in het geding. De ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten van de SVIR.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

Doel van het Barro is om onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland (voorheen ecologische hoofdstructuur);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Relatie met het plangebied

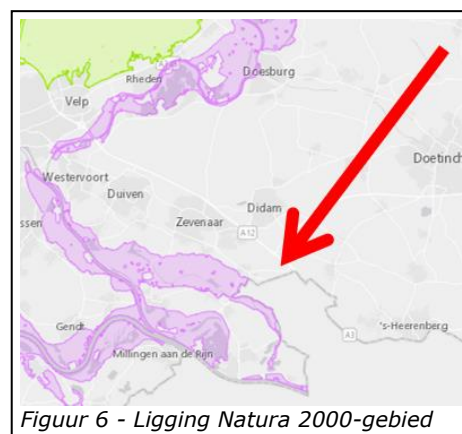
Het plangebied ligt niet de invloedssfeer van één van bovengenoemde nationale belangen. Daarmee wordt ervan uitgegaan dat de beoogde ontwikkelingen in voorliggend wijzigingsplan niet strijdig zijn met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.2.3 Natura 2000

Nederland kent een groot aantal Natura 2000-gebieden. De Natura 2000-gebieden betreffen gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben.

Relatie met het plangebied

De planlocatie is niet gelegen binnen de grenzen of in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura-2000 gebied, Rijntakken bevindt zich op circa 2 kilometer van ten zuidwesten van het de planlocatie. Dit gebied is op 23 april 2014 door de Staatssecretaris van het Ministerie van Economische Zaken definitief aangewezen.



Het gebied omvat 4 deelgebieden (Uiterwaarden IJssel, uiterwaarden Neder-Rijn, Gelderse Poort en Waal). is gekwalificeerd vanwege onder meer de aanwezigheid

van de vogelsoorten Kwartelkoning en Watersnip. Enkele habitattypen waar het gebied het belangrijkste gebied voor is zijn: Stroomdalgraslanden, Glanshaver- en Vossenstaarthooilanden (glanshaver), Vochtige alluviale bossen (esseniepenbossen) en Droge hardhoutooibossen. Nieuwe activiteiten in of nabij dit gebied, die significante gevolgen voor het gebied kunnen hebben, moeten vooraf grondig worden onderzocht op hun gevolgen. Hoofddregel daarbij is dat als uit dit onderzoek blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het richtlijngebied worden aangetast er geen toestemming mag worden verleend.

3.2.4 Milieuwetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, de Erfgoedwet, de Wet natuurbescherming, de Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 4 nader worden ingegaan.

3.2.5 Waterbeleid

Europese Kaderrichtlijn Water

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2027 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie.

De grondgedachte voor duurzaam waterbeheer wordt 'meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten'. Voor een duurzaam en integraal waterbeleid is het belangrijk om waar nodig en mogelijk water de ruimte te geven en mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen, zoals dit bijvoorbeeld wordt toegepast bij Ruimte voor de Rivier. Het rijk vindt het daarbij van belang dat bij alle wateropgaven en -maatregelen maximaal wordt meegekoppeld met andere opgaven en maatregelen en dat problemen zo min mogelijk worden afgewenteld.

Wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet natuurbescherming, Erfgoedwet, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 4 nader worden ingegaan.

3.3 PROVINCIAAL BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' vastgesteld. Hiermee is de Omgevingsvisie uit 2014 komen te vervallen en wordt vooruitgelopen op de aankomende Omgevingswet. De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving.

De provincie legt in deze visie de focus op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Om dit te bereiken worden zeven met elkaar samenhangende ambities nagestreefd:

1. **Energietransitie:** van fossiel naar duurzaam. Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
2. **Klimaatadaptatie:** omgaan met veranderend weer. Een op de toekomst toegerust klimaatbeleid (klimaatbestendig);
3. **Circulaire economie:** sluiten van kringlopen; Een voortvarend en innovatief circulair beleid zonder afval.
4. **Biodiversiteit:** werken met de natuur en een beschermend beleid voor biodiversiteit.
5. **Bereikbaarheid:** Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag.
6. **Vestigingsklimaat:** Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat.
7. **Woon- en leefomgeving:** Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat en anticiperend op ontwikkelingen.

Hoewel de Omgevingsvisie met deze ambities vooral een visie op hoofdlijnen betreft, is ook een vijftal wettelijke planfiguren in de Omgevingsvisie opgenomen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Deze planfiguren waren ook al in de voorgaande Omgevingsvisie (vanaf 2014) opgenomen en worden daarmee gecontinueerd. Het gaat daarbij onder andere om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura 2000-gebieden en van bijzondere natuurgebieden, en de aanwijzing van locaties voor de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken. In dit kader zijn een viertal themakaarten opgesteld (Themakaart Ruimtelijk beleid, Themakaart Waterbeleid, Themakaart Milieubeleid en Themakaart Natuur- en landschapsbeleid) die bij de uitvoering van het provinciale beleid uit de Omgevingsvisie 2018 een belangrijke rol spelen. De belangrijkste beleidslijnen die betrekking hebben op de genoemde planfiguren worden hieronder weergegeven.

Relatie met het plangebied

Aan de hand van de vier themakaarten is geconcludeerd dat er voor wat betreft de voorgenomen herbestemming geen thema's zijn waar rekening mee gehouden dient te worden.

In het algemeen zet de provincie 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 voorziene ontwikkeling voorziet in een economische perspectief voor de locatie.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 31 maart 2021 hebben Provinciale Staten het 'Actualisatieplan 7 Omgevingsverordening' vastgesteld. Hiermee is de oorspronkelijke Omgevingsverordening Gelderland uit 2014 afgestemd op de recent vastgestelde Omgevingsvisie.

De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de provinciale omgevingsvisie en heeft als doel om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie.

Relatie met het plangebied

In relatie tot het voorliggende wijzigingsplan, waarin een actuele, overzichtelijke en uniforme juridische regeling voor (een deel) van het buitengebied van Zevenaar het uitgangspunt is, zijn vooral de (beschermings)regels behorend bij het aspect / kaart 'Natuur' en van belang. Andere (ruimtelijke) aspecten uit de Verordening zijn niet in het geding, omdat voorliggend wijzigingsplan in de herbestemming van bestaande bebouwing voorziet.

Natuur en landschap

Het perceel Beekseweg 63 te Babberich maakt geen deel uit van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of het Groene ontwikkelzone (GO). De locatie ligt op ca 165 meter van de GO. In de verordening zijn geen instructieregels opgenomen voor locaties die buiten de GO zijn gelegen.

De voorgenomen ontwikkeling ziet enkel toe op een functieverandering van de aanwezige bebouwing.

Conclusie provinciaal beleid

Het provinciaal beleid levert geen aandachtspunten op voor voorliggend wijzigingsplan.



Figuur 7 - Ligging t.o.v. Groene ontwikkelzone

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 Structuurvisie Zevenaar 2030

Op 20 juni 2013 is de structuurvisie Zevenaar voor 2030 vastgesteld. De Structuurvisie Zevenaar is het ontwikkelingskader van de gemeente Zevenaar tot 2030. De visie geeft een samenhangend beeld van de gewenste ontwikkelingen met een ruimtelijke component voor de periode tot 2030.

Het noordelijke deel van het buitengebied van de gemeente Zevenaar kent verschillende functies die naast elkaar kunnen bestaan. De identiteit van de verschillende deelgebieden van Zevenaar biedt ruimte voor gebiedskenmerkende ontwikkelingen. In de Structuurvisie wordt in het landschap van de IJssel ingezet op toerisme recreatie bij het Rhederlaag. Daarnaast wordt gewerkt aan landschapsversterking, met name bij de Ecologische Verbindingszone in het

noorden van het plangebied. Ook ten zuiden van de Betuwespoorlijn wordt landschapsversterking beoogd. Hier, in het landschap van de Rijn, staat kleinschaligheid en afwisseling van functies centraal. De grote stedelijke ontwikkelingen vinden plaats in het urbane landschap van Zevenaar. In het tussenliggende gebied, Het Broek, is agrarische bedrijvigheid de hoofdfunctie en is ruimte voor het behouden van de open landschappelijke structuur. De kernopgaven genoemd in de structuurvisie zijn verbinden, diversiteit en kwaliteit. Verbinden heeft daarbij betrekking zowel op fysiek-ruimtelijke als sociale connecties. Sociaal kunnen onder andere de gevoelsmatige verbinding tussen noord en zuid Zevenaar verbeterd worden en liggen er kansen om partijen die bijdragen aan de leefbaarheid van de gemeente met elkaar te verbinden. Fysiek-ruimtelijk draait het om het verbinden van deelgebieden en het bereikbaar houden van voorzieningen, maar ook zijn verbindingen nuttig om versnippering tegen te gaan en gebiedskwaliteiten te aggregeren. Hieronder vallen dan ook het versterken van voor de natuur belangrijke gebieden (bijvoorbeeld ecologische verbindingzones) en de fysieke aaneenschakeling van gebieden om de recreatiefunctie te ondersteunen.

De volgende kernopgave in Zevenaar is het inzetten op diversiteit in leefmilieus, voorzieningen en landschappen en het behouden daarvan. Tenslotte wordt er gestreefd naar een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving, waarbij zorgvuldig wordt omgegaan met de lokale 'parels' en bij elke ruimtelijke ontwikkeling wordt gelet op duurzaamheid, belevingswaarde, veiligheid, gezondheid en bereikbaarheid.

Per deelgebied zijn verschillende opgaven benoemd. Voor het plangebied zijn geen relevante opgaven in de structuurvisie opgenomen.

De gemeentelijke visie op het buitengebied zoals is beschreven in de structuurvisie is uitgewerkt in het bestemmingsplan buitengebied Zevenaar Noord 2018. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Conform de bepalingen van deze wijzigingsbevoegdheid wordt het bestemmingsplan voor het plangebied gewijzigd om voor het perceel een woonbestemming op te nemen.

3.4.2 Externe Veiligheid

De gemeente Zevenaar heeft in de beleidsvisie externe veiligheid (vastgesteld 23 mei 2012) aangegeven welke externe veiligheidsrisico's aanwezig zijn en hoe met toekomstige risico's dient te worden omgegaan in relatie tot ruimtelijke ontwikkeling. De beleidsvisie externe veiligheid vertaalt het rijksbeleid en provinciale beleid in beleidsregels die gelden voor Zevenaar. Voor het buitengebied gelden de volgende uitgangspunten:

- Woningen worden als kwetsbaar object beschouwd, ook indien er sprake is van een dichtheid van minder dan 2 woningen per ha.
- Binnen een PR 10-6 contour zijn nieuwe beperkt kwetsbare objecten toegestaan,
- mits goed gemotiveerd.
- Nieuwvestiging van Bevi-inrichtingen is in principe niet toegestaan. Alleen gebiedseigen, functiegerelateerde Bevi-inrichtingen kunnen zich vestigen in het landelijk gebied, mits dit goed wordt gemotiveerd.
- Uitbreiding van Bevi-inrichtingen, die hun invloedsgebieden over woongebieden hebben, is toegestaan, mits het invloedsgebied niet toeneemt (standstill-principe).
- Toename van het groepsrisico, waarbij eventueel de oriëntatiewaarde wordt overschreden, kan gemotiveerd worden toegestaan.

Ruimtelijke ontwikkelingen, waardoor het groepsrisico de oriëntatiewaarde overschrijdt, kunnen doorgang vinden mits een goede verantwoording plaatsvindt en de normen voor het plaatsgebonden risico niet worden overschreden. Binnen een bepaalde zone rondom risicobronnen wordt getoetst of een functie wel of niet zelfredzaam is. Indien deze niet-zelfredzaam is, wordt VGGM om advies gevraagd over de mate van zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid ingeval van een calamiteit.

Met de wijziging van het bestemmingsplan veranderd het groepsrisico niet. Verder zijn er in de beleidsvisie geen nadere aandachtspunten opgenomen voor het plangebied. Het aspect externe veiligheid heeft geen gevolgen voor het wijzigingsplan.

3.4.3 Wonen

Woonvisie

In de Woonvisie Zevenaar is de koers ten aanzien van wonen tot 2025 bepaald. Naast het visiedeel is er een uitvoeringsprogramma waarin is vastgelegd hoe deze koers vormgegeven gaat worden in de komende vier jaar. Het uitvoeringsprogramma wordt iedere 4 jaar bekeken en indien nodig bijgesteld. De gemeente blijft zich inzetten om een jonge populatie en hogere inkomensgroepen aan zich te binden. Dat is goed voor de lokale economie en noodzakelijk om voldoende draagvlak te behouden voor de voorzieningen. Deze voorzieningen zijn belangrijk voor een prettige woonomgeving en om de leefbaarheid op peil te houden.

In de Woonvisie wordt de focus onder andere gelegd op het verbeteren van de positie van doelgroepen met een kwetsbare positie, en het bewaken dat de woningbouw aansluit bij de behoefte: om de potentiële groei maximaal op te vangen én tegelijkertijd het voorkomen van overaanbod.

Bij de invulling van deze opgaven komt ook het beleid en ambitie rondom duurzaamheid, wonen en zorg, leefbaarheid en het ruimtelijk beleid aan bod. Zevenaar blijft de centrumgemeente in de Liemers en biedt met het woningbouwprogramma ruimte om te groeien. Naast voldoende woningaanbod is een transparante woningmarkt, een goede bereikbaarheid, een aantrekkelijk voorzieningenaanbod en voldoende werkgelegenheid cruciaal om deze ambitie waar te kunnen maken.

Met de wijziging van het bestemmingsplan veranderd het aantal woningen niet. De wijziging voorziet in het omzetten van de bedrijfsbestemming inclusief bedrijfswoning naar een woonbestemming. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie.

3.4.4 Ruimtelijke kwaliteit

In de Nota Ruimtelijke kwaliteit (vastgesteld 24 oktober 2012) is het welstandsbeleid voor de gemeente Zevenaar vastgelegd. Het grootste gedeelte van het plangebied heeft een regulier welstandsniveau. Hier dient de basiskwaliteit gehandhaafd te worden. De landgoederen van Bingerden en Wielbergen hebben een bijzonder welstandsniveau vanwege de grote cultuurhistorische waarde en de veelal monumentale bebouwing.

Met de wijziging van het bestemmingsplan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. De wijziging voorziet in het omzetten van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming waarbij de bestaande woning niet wijzigt. Om te kunnen

*voldoen aan de wijzigingsbepalingen van het bestemmingsplan buitengebied Zevenaar Noord is wel een deel van de bijgebouwen gesloopt.
Het wijzigingsplan is in overeenstemming met de Nota Ruimtelijke kwaliteit.*

4 MILIEU- EN WAARDENASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt een aantal milieuonderwerpen en omgevingsaspecten toegelicht. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat het een beschrijving in hoofdlijnen betreft, te meer omdat in voorliggend wijzigingsplan in hoofdzaak uitgegaan wordt van de bestaande (planologische) situatie. Na een algemene beschrijving, gebaseerd op beleid en regelgeving, wordt voor elk onderdeel ingegaan op de relatie met het plangebied.

4.1 GELUID

4.1.1 *Beleid en regelgeving*

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen met nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In het kader van dit wijzigingsplan is alleen het aspect wegverkeer van belang. Er liggen in het wijzigingsplan of in de directe omgeving geen gezoneerde bedrijventerreinen of spoorwegen.

Wegverkeerslawaa

Geluidzones

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidzones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. Zie de onderstaande tabel.

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

Tabel 1 - Geluidzones bij wegen

Grenswaarden

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidzones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Deze waarde bedraagt in vrijwel alle gevallen 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn

en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

4.1.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Het voorliggend wijzigingsplan maakt een nieuwe woonfunctie mogelijk op het perceel. Een woning is een geluidgevoelig object en dient op basis van artikel 76 lid 3 van de Wgh getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wgh.

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom van Babberich op 10 meter uit de as van de Beekseweg binnen de geluidszone van deze weg. De maximale toegestane snelheid op de Beekseweg is 60 km/uur.

Om die reden is een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de woning nodig. Dit akoestisch onderzoek is door adviesburo Van der Boom uitgevoerd¹. Uit het onderzoek blijkt dat de gevelbelasting op de zuidgevel 58 dB bedraagt. Op grond van de voorwaarden uit het geluidbeleid van de gemeente Zevenaar dient ontheffing te worden verleend.

De gemeente Zevenaar heeft aangegeven dat voor dit wijzigingsplan geen ontheffing vereist is. Met het wijzigen van de bestemming bedrijf naar wonen van de bestaande woning wordt geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt. De bestaande woning is op grond van het geldende bestemmingsplan al toegestaan. In artikel 76 van de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning

4.1.3 Conclusie

Het aspect geluid levert geen belemmering op voor het wijzigingsplan.

4.2 LUCHTKWALITEIT

4.2.1 Beleid en regelgeving

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De belangrijkste zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM₁₀ of NO₂ bedraagt 40 µg/³. De grenswaarde van PM_{2,5} ligt op 25 µg/³.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of

¹ Onderzoek geluidbelasting, Adviesburo Van der Boom, 21-053, 17 juni 2021

stikstofdioxide. Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Als in een onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

4.2.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het wijzigingsplan maakt één woonfunctie mogelijk binnen het plangebied. Het plan draagt daardoor 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging.

Op grond van de Regeling NIBM wordt een project tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg gerekend tot een zogenoemd 'niet in betekende mate' project.

Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader.

4.2.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect luchtkwaliteit voor het plan.

4.3 BODEM

4.3.1 Algemeen

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN5740) in beeld te worden gebracht. Als blijkt uit het onderzoek dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd, om de bodem wel geschikt te maken.

4.3.2 Bodem in relatie tot het plangebied

Verkennd onderzoek

Er is door De Klinker in oktober 2021 een historisch vooronderzoek² uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is het verzamelen van relevante bodeminformatie over de locatie. Op basis van deze informatie wordt bepaald of er locaties aanwezig zijn welke verdacht zijn op het voorkomen van bodemverontreiniging en of de

² Historisch vooronderzoek Beekseweg 63 Babberich, De Klinker Milieu Adviesbureau, 4 oktober 2021

bodemkwaliteit zich in voldoende mate leent voor de nieuwe functie. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Het bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5725 (Werkwijze voor het uitvoeren van het milieu hygiënisch vooronderzoek).

Bureau onderzoek

Uit het vooronderzoek blijkt dat er in het verleden een ondergrondse 3000 liter HBO tank op de locatie. Deze is in november 1995 inwendig gereinigd en verwijderd.

Uit het zintuiglijk onderzoek zijn geen aanwijzingen naar voren gekomen dat de locatie verontreinigd is. In het verleden hebben verder geen verdachte activiteiten plaatsgevonden en tijdens de locatie-inspectie zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Voor het plangebied is er daardoor geen aanleiding te vermoeden dat sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

4.3.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het wijzigingsplan.

4.4 EXTERNE VEILIGHEID

4.4.1 Beleid en regelgeving

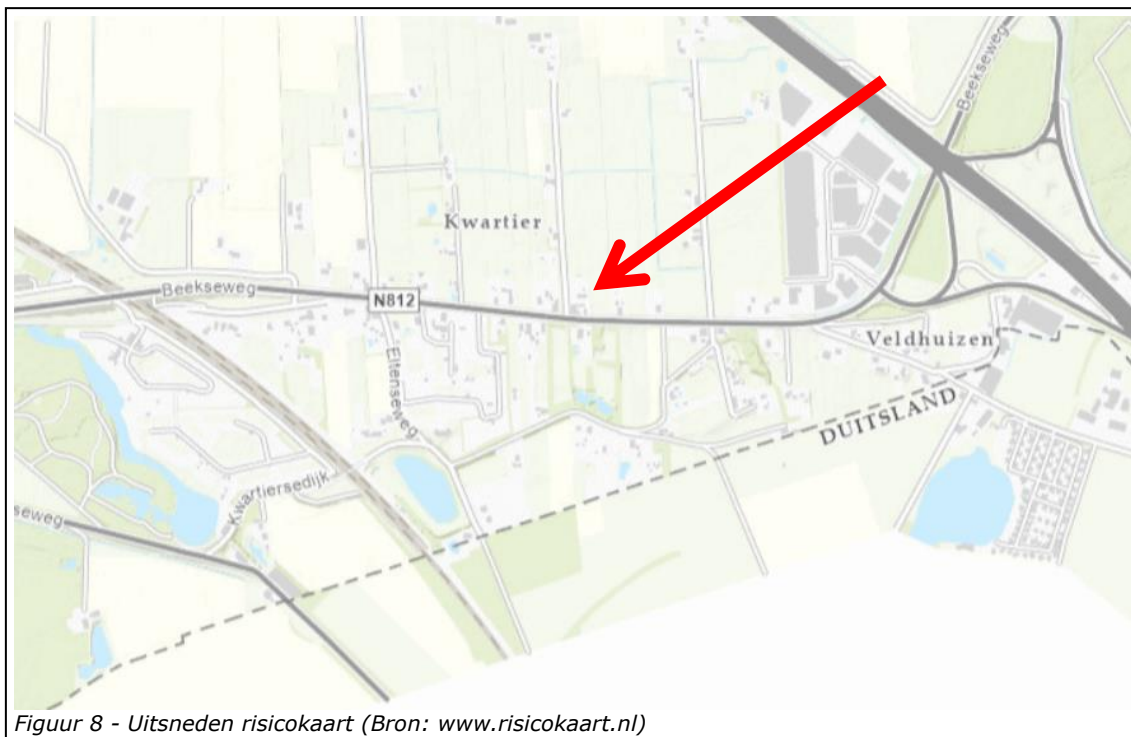
Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen.

De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

4.4.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Op basis van de landelijke risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. In figuur 8 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Risicovolle inrichtingen

Er zijn om de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig, waarvan de risicocontouren het plangebied beïnvloeden

Transportroutes gevaarlijke stoffen

De afstand tot de meest nabij gelegen routes over de weg, het spoor en het water, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, is zodanig groot dat het plangebied niet wordt beïnvloed.

Buisleidingen

In of nabij het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen, waarvan de risicocontouren invloed hebben op het plangebied.

Hoogspanningslijnen

In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen aanwezig. Dergelijke leidingen vormen daarom geen belemmeringen voor het wijzigingsplan.

4.4.3 Conclusie

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor het bouwplan.

4.5 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)

4.5.1 *Beleid en regelgeving*

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

Om mogelijke hinder van niet-agrarische bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief: er kan gemotiveerd van worden afgeweken. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype 'rustige woonwijk' of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een 'rustig buitengebied'.

Op basis van de 'grootste afstand' tot woonbebouwing zijn de bedrijven ingedeeld in categorieën. Deze worden weergegeven in tabel 2.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1000 m

Tabel 2 - Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied
(bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)

4.5.2 *Milieuzonering in relatie tot het plangebied*

Het wijzigingsplan maakt een nieuwe (burger)woningen op het perceel Beekseweg 63 te Babberich mogelijk. Wonen is een milieugevoelige functie.

De omgeving is aan te wijzen als een gemengd gebied, gezien de verschillende inrichtingen en bedrijven in de omgeving. Derhalve kunnen we uitgaan van de zoneringen in de

In de nabije omgeving van het perceel zijn een aantal inrichtingen/bedrijven waarvoor volgens de VNG lijst 'bedrijven en milieuzoneringen' een zonering geldt. Het gaat om een (voormalige) fietshandel (A) ten oosten, een camping (B) ten zuiden, een meubelstofeerderij (C), te westen en een vishandel (D) ten noorden van het plangebied.



Figuur 9 – bedrijven/inrichting in omgeving plangebied)

Voor deze inrichtingen gelden de volgende richtafstanden:

		SBI 2008	categorie	afstand
A	(Voormalig) Fietshandel	47641	1	230 m.
B	Camping	5530	3.1	140 m.
C	Meubelstofeerderij	3109	1	400 m.
D	Vishandel	46382	3.1	220 m.

Tabel 2 – milieucategorieën en richtafstanden (Bron: VNG brochure)

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de woonfunctie, gemeten vanaf het bouwvlak, niet binnen de minimale richtafstand van één van bovengenoemde inrichtingen gelegen is.

Er is derhalve geen noodzaak voor nader onderzoek naar milieuoverlast veroorzaakt door bedrijvigheid.

4.5.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor het plan.

4.6 WATER

4.6.1 Waterbeheer en watertoets

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoets proces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand.

In de gemeente Rozendaal is het waterschap Rijn en IJssel verantwoordelijk voor het waterbeheer.

4.6.2 Beleidskader

Eind jaren negentig vond er een omslag plaats in denken en beleid over de omgang met water. In plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen gericht op het veilig en snel afvoeren van water, kwam de nadruk te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem. Bij dit nieuwe waterdenken staat duurzaamheid voorop. Daarmee wordt bedoeld dat er zo min mogelijk inspanningen van buitenaf nodig zijn om het watersysteem in stand te houden en overlast te voorkomen. In de praktijk betekent dit dat natuurlijke processen zoals infiltratie en kwel, het zelfreinigende vermogen van waterlopen etc. worden hersteld. Externe negatieve effecten, zoals toename van verharding en riooloverstorten met afvalwater, worden voorkomen of gecompenseerd.

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren dan ook beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, alle met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de relevante nota's.

Europa

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal

- Nationaal Waterplan 2016-2021 (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Deltaprogramma;
- Waterwet.

Provinciaal

- Omgevingsvisie Gaaf Gelderland;
- Omgevingsverordening Gelderland.

Regionaal / lokaal

- Waterbeheerplan Rijn en IJssel 2016-2021.

De opdracht is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

In het algemeen zoekt het waterschap naar duurzame oplossingen. Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoonwater ook relatief schoon blijft. Daarbij geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals van gevels en daken), zoveel mogelijk wordt vastgehouden of wordt geborgen.

Het waterschap Rijn en IJssel is primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding in het plangebied. Onder de verantwoordelijkheden vallen onder andere beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. Daarnaast wordt geadviseerd hoe om te gaan met hemelwater. De gemeente heeft een zorgplicht voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afvalwater en regenwater en voor de aanpak van grondwaterproblemen.

4.6.3 De waterparagraaf

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met onder andere de waterschappen. In artikel 3.1.6 (Bro) is aangegeven dat in de toelichting van een bestemmingsplan is beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en vervolgens in onderstaande watertoetstabel beschreven.

Thema	Toetsvraag	REL	IT
Veiligheid	Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m3/uur?	Nee	2
	Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1

Wateroverlast (oppervlakte- water)	Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m ² ?	Nee	2
	Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ?	Nee	1
	Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdal, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte- waterkwaliteit	Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater- overlast	Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	Beoogt het plan dempen van perceelstoppen of andere wateren?	Nee	1
	Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater- kwaliteit	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1
# IT de intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.			

Tabel 3 - Watertoets tabel

4.6.4 Conclusie

Het wijzigingsplan maakt de herbestemming van de bestaande bebouwing mogelijk. Vanwege de voorwaarden in het bestemmingsplan buitengebied Zevenaar Noord

2018 is een deel van de bijgebouwen gesloopt waardoor er sprake is van afname van verharding. Dit betekent dat het onderdeel water geen belemmering vormt voor het wijzigingsplan.

4.7 FLORA EN FAUNA

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of, en zo ja in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de gebiedsbescherming en de soortenbescherming.

4.7.1 Gebiedsbescherming

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Gelders Natuurnetwerk

Naast de bescherming van de Wnb kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelingszone (GO) (voorheen beide Ecologische Hoofdstructuur). Op gronden binnen het GNN mogen geen nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, tenzij er geen reële alternatieven aanwezig zijn, redenen zijn van groot openbaar belang en negatieve effecten op het gebied worden beperkt. Uitbreiding van bestaande functies in het GNN kan alleen als de kernkwaliteiten van het gebied per saldo worden versterkt. Op gronden die deel uitmaken van het GO zijn nieuwe ontwikkelingen of uitbreiding van bestaande functies alleen mogelijk als dat niet leidt tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van dat gebied.

4.7.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wnb. Het doel van de Wnb is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

4.7.3 Ecologie in relatie tot het plangebied

Soortenbescherming

Het voorliggende plan de herbestemming van bestaande bebouwing mogelijk. Aan de voorwaarde die hierbij is gesteld voor wat betreft de aanwezige bijgebouwen is inmiddels voldaan door het slopen van een deel van de bijgebouwen. In aanvulling hierop is er geen sprake van sloop van bouwwerken of het rooien of kappen van houtopstanden. Er is dan ook geen reden om aan te nemen dat eventueel ter plaatse aanwezige beschermde soorten vernietigd of verstoord worden door de beoogde functiewijziging. Er is geen noodzaak voor een ecologisch onderzoek.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen op ca. 2 kilometer van het Natura 2000 gebied Rijntakken (zie ook paragraaf 3.2.3). Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van de beschermde gebieden.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden onderzocht in hoeverre sprake is of kan zijn van negatieve effecten op het Natura 2000-gebied.

Stikstof

Het voorliggende wijzigingsplan maakt geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden mogelijk. Doordat de bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een woonbestemming nemen de gebruiksmogelijkheden en de potentiële verkeer aantrekkende werking af.

Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Externe effecten als gevolg van de voorgenomen herbestemming op de planlocatie zijn, gezien de afstand tot het meest nabijgelegen Natura-2000 gebied in combinatie met de aard en omvang van de herbestemming niet te verwachten.

4.7.4 Conclusie ecologie

Vanuit de Wet natuurbescherming zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het wijzigingsplan.

Voor de volledigheid wordt vermeld dat te allen tijden uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. De aantasting en verstorend van vogels dient te worden voorkomen door eventuele werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) te laten starten. Hetzelfde geldt voor de zoogtijd bij zoogdieren (februari – augustus), de kolonieperiode bij vleermuizen (juni – juli), de winterslaaptijd bij vleermuizen (november – maart), etc.

4.8 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.8.1 Algemeen

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologisch erfgoed.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), die is geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De wet regelt:

- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening;
- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt.

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2021 in werking.

Gemeentelijk beleid

Het landschap van de gemeente Zevenaar weerspiegelt de regionale geologische ontstaansgeschiedenis van het oostelijk rivierengebied en de Liemers. Bepalend voor de uiteindelijke vorm van het landschap zijn de pleistocene geomorfologie, de vanaf het Laat Pleistoceen optredende geulverleggingen van de IJssel, Oude IJssel, (Oude) Waal en Rijn en tenslotte de mens.

Archeologische waarden

Het plangebied is gelegen op de droge, hoger gelegen zandgronden. Deze gronden werden bijna zonder uitzondering gebruikt om te wonen, werken en begraven. Het gevarieerde Oost-Nederlandse landschap, met snelle afwisselingen tussen droge en natte gebieden, bood de bewoners een breed scala aan vestigings- en bestaansmogelijkheden. Hierbij waren de natte delen echter onbewoonbaar of werden veel minder intensief bewoond en gebruikt.

De verspreiding van de momenteel bekende archeologische vindplaatsen in de gemeente Zevenaar is voor een belangrijk deel bepaald door waarnemingseffecten. Het plangebied valt volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Zevenaar in een gebied met een hoge archeologische verwachting, zoals weergegeven in figuur 10.

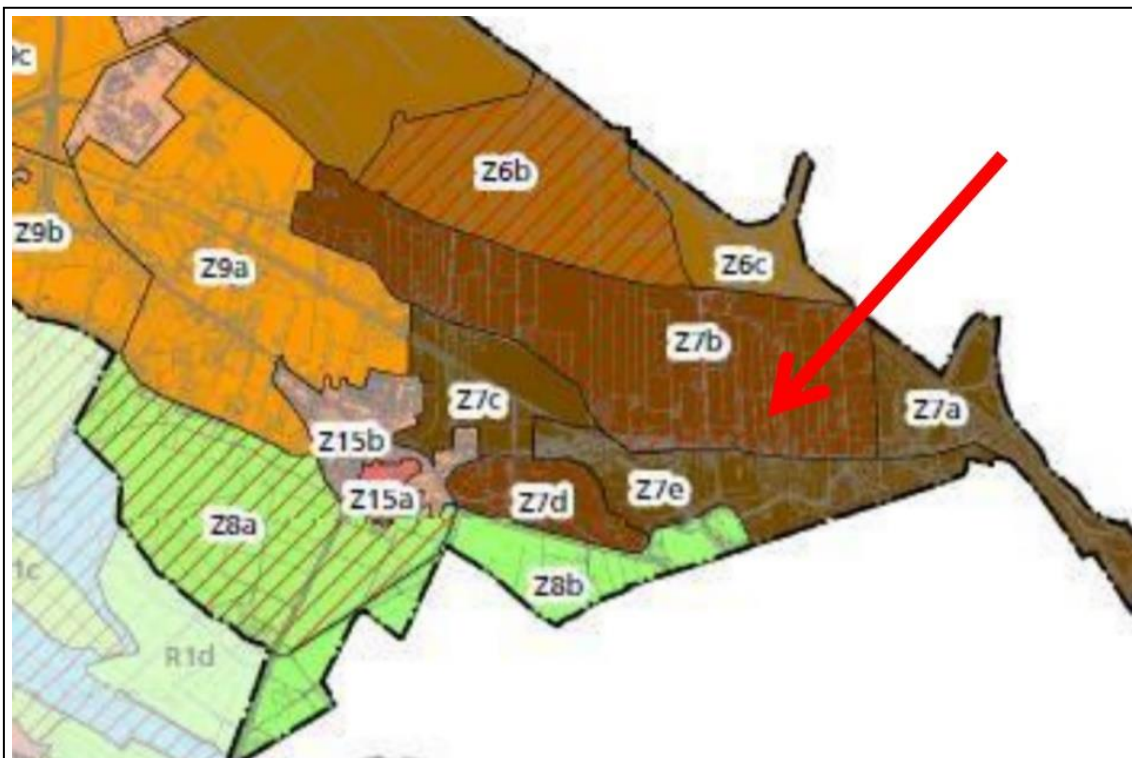


Figuur 10 - Uitsnede archeologische waarden op basis van de Archeologische Monumentenkaart (Bron: Bestemmingsplan Zevenaar buitengebied noord 2018)

Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorische waarden hebben betrekking op ruimtelijke aspecten van menselijke sporen die vroegere menselijke activiteiten in het landschap hebben achtergelaten. Het gaat dan onder andere om patronen zoals (water)wegen, dijken, verkavelingspatronen en nederzettingsstructuren en (historisch) bodemgebruik.

In 2013 zijn de cultuurhistorische waarden in het plangebied integraal in beeld gebracht in een cultuurhistorische waardenkaart. De Cultuurhistorische waardenkaart (BAAC Rapport V12-0232) vormt een belangrijk uitgangspunt bij het vormgeven van de landschappelijke inpassing. Op basis van de cultuurhistorische ontwikkelingen is in het plangebied ingedeeld in het gebied 'Het kwartier' (zie figuur 11).



Figuur 11 - Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Rijnwaarden en Zevenaar
(Bron: Bestemmingsplan Zevenaar buitengebied noord 2018)

4.8.2 Archeologie en cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Het plangebied valt volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Zevenaar in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Voor de locatie is in het bestemmingsplan buitengebied Zevenaar Noord 2018 een hoge archeologische verwachting opgenomen.

Op grond hiervan is in art. 34.2 van het bestemmingsplan een vergunningplicht opgenomen voor het uitvoeren van bodemingrepen groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m.

Als gevolg van het plan, waarbij de bestaande woning een nieuwe bestemming krijgt en er een enkele bijgebouwen worden gesloopt, zijn er geen bodemingrepen voorzien die deze ondergrenswaarde overschrijdt. Er is ten behoeve van het wijzigingsplan geen archeologisch onderzoek nodig.

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen monumenten of andere cultuurhistorische waarden aanwezig.

4.8.3 Conclusie

De aspect archeologie en cultuurhistorie leveren geen bezwaar op voor dit wijzigingsplan.

5 WIJZE VAN BESTEMMEN

5.1 ALGEMEEN

5.1.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe het beleid voor het landelijk gebied is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifieker te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

5.1.2 Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen.

SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

Het voorliggende wijzigingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

5.2 VERBEELDING

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, evenals de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes, zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), waar nodig aangevuld met de Digitale Kadastrale Kaart (DKK).

Het wijzigingsplan voorziet uitsluitend in een functiewijziging van het bedrijfsperceel aan de Beekseweg 63 te Babberich. Op deze gronden vervangt de verbeelding van het voorliggende wijzigingsplan de verbeelding uit het moederplan.

5.3 REGELS

De regels bestaan uit vier hoofdstukken en zijn (net als het moederplan) afgestemd op de landelijke 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen':

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

Om misverstanden te voorkomen is in de regels uitdrukkelijk aangegeven dat, tenzij het wijzigingsplan anders bepaalt, het bestemmingsplan Buitengebied Noord van toepassing blijft. Evenzo dat dit ook geldt voor de vigerende paraplu-plannen Parkeren en Wonen.

Bij de toepassing van het wijzigingsplan moeten de algemene regels uit de hoofdstukken 1 en 3 van het bestemmingsplan Buitengebied Noord in acht worden genomen. Die hoofdstukken bevatten de algemene regels, zoals begrippen, wijze van meten, dubbeltelbepaling, algemene bouw-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels.

Voor de bestemmingsvlakken 'Agrarisch' en 'Wonen 1', alsmede voor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' zijn in hoofdstuk 2 van de regels van voorliggend wijzigingsplan aparte artikelen opgenomen, waarin de voor die bestemming geldende regels in het bestemmingsplan Buitengebied Noord zijn overgenomen. Daarbij zijn enkel de bepalingen die voor voorliggend wijzigingsplan relevant zijn opgenomen.

Het laatste hoofdstuk van de regels van het wijzigingsplan bevat het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik. Ook hier wordt verwezen naar het vigerende plan Buitengebied Noord met dien verstande dat in de slotregel de officiële naam waaronder het wijzigingsplan kan worden aangehaald, is bepaald.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan kunnen exploitatieplannen (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het voorliggende wijzigingsplan verandert de functie van een (voormalig) bedrijfsbebouwing met een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming, met als doel de bestemming in overeenstemming te brengen met het huidige gebruik.

Het plan betreft een particulier initiatief. De financiering van het wijzigingsplan, alsmede alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering, komen dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Er zijn derhalve geen kosten voor de gemeente verbonden aan de uitvoering.

Geconcludeerd kan worden dat het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is en het wijzigingsplan economisch uitvoerbaar is.

Bovenstaande betekent dat bij de vaststelling van voorliggend wijzigingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

7 PROCEDURE

7.1 OVERLEG

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zal overleg gevoerd worden over het (concept)ontwerp wijzigingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening, waaronder de provincie Gelderland. Zodra de resultaten van dit overleg bekend zijn, zullen deze vermeld worden.

Als de inspraakreacties bekend zijn, dan worden de resultaten van de inspraak vermeld en zal het plan daar waar nodig worden aangevuld en aangepast.

7.2 VAN ONTWERP NAAR VASTSTELLING

De formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan. Deze fase start nadat alle resultaten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 Bro in het voorontwerpplan verwerkt zijn.

Conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zal het college van burgemeester en wethouders bekend maken dat het plan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder een zienswijze naar voren brengen bij het college.

In dat kader heeft het ontwerp wijzigingsplan vanaf 26 januari 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen of andere wijzigingen aangebracht. Het wijzigingsplan wordt derhalve ongewijzigd vastgesteld door het college van de gemeente Zevenaar.

