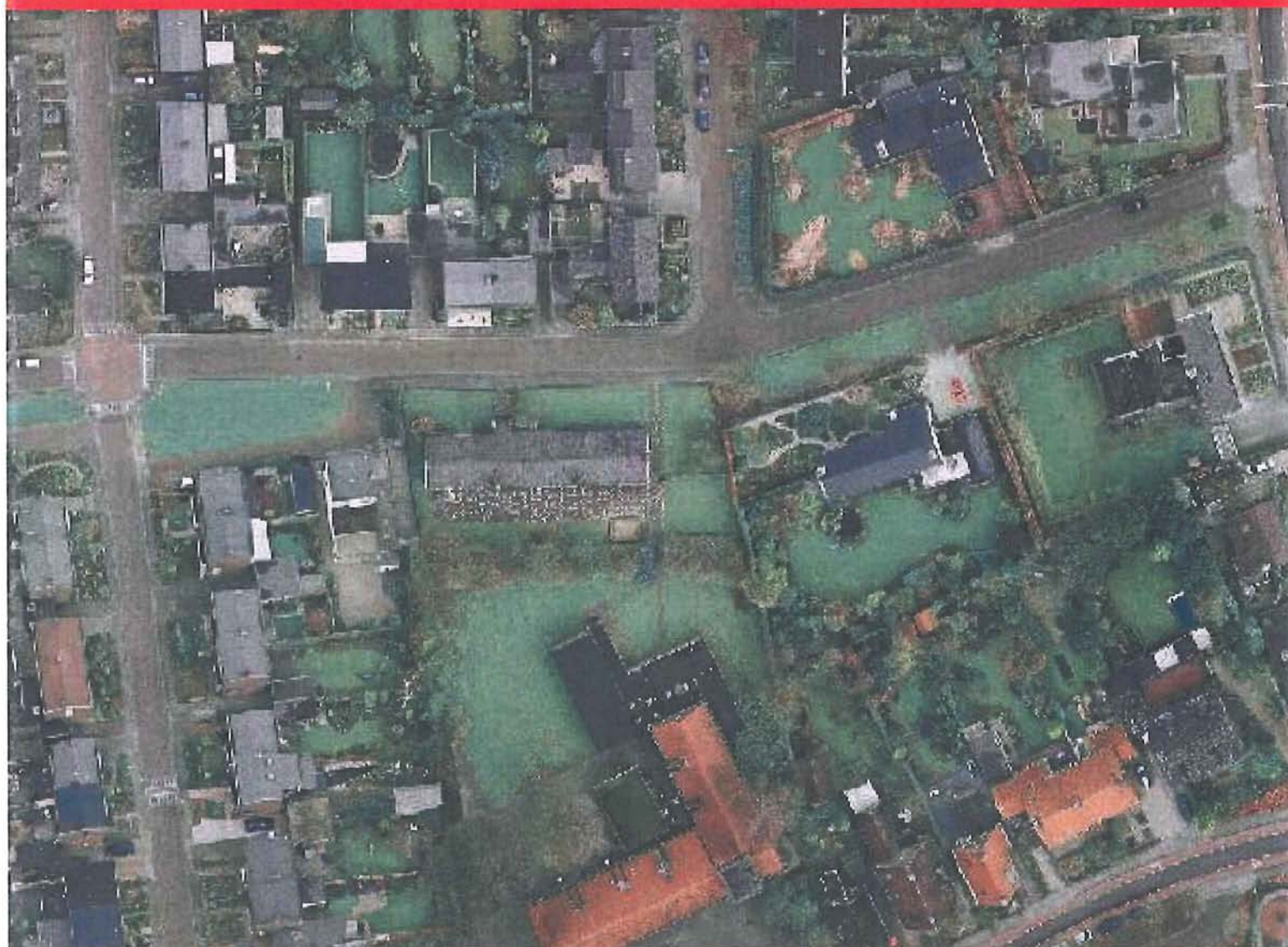


Bestemmingsplan Frans Halsstraat

Mei 2009



Toelichting

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplan	4
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	5
2	Het plan	7
3	Haalbaarheid van het bestemmingsplan	9
3.1	Beleid	9
3.2	Milieu	12
3.3	Water	17
3.4	Archeologie en cultuurhistorie	22
3.5	Verkeer en parkeren	23
3.6	Economische uitvoerbaarheid	24
4	Wijze van bestemmen	25
4.1	Algemeen	25
4.2	Dit bestemmingsplan	26
5	Procedure	28

1 Inleiding

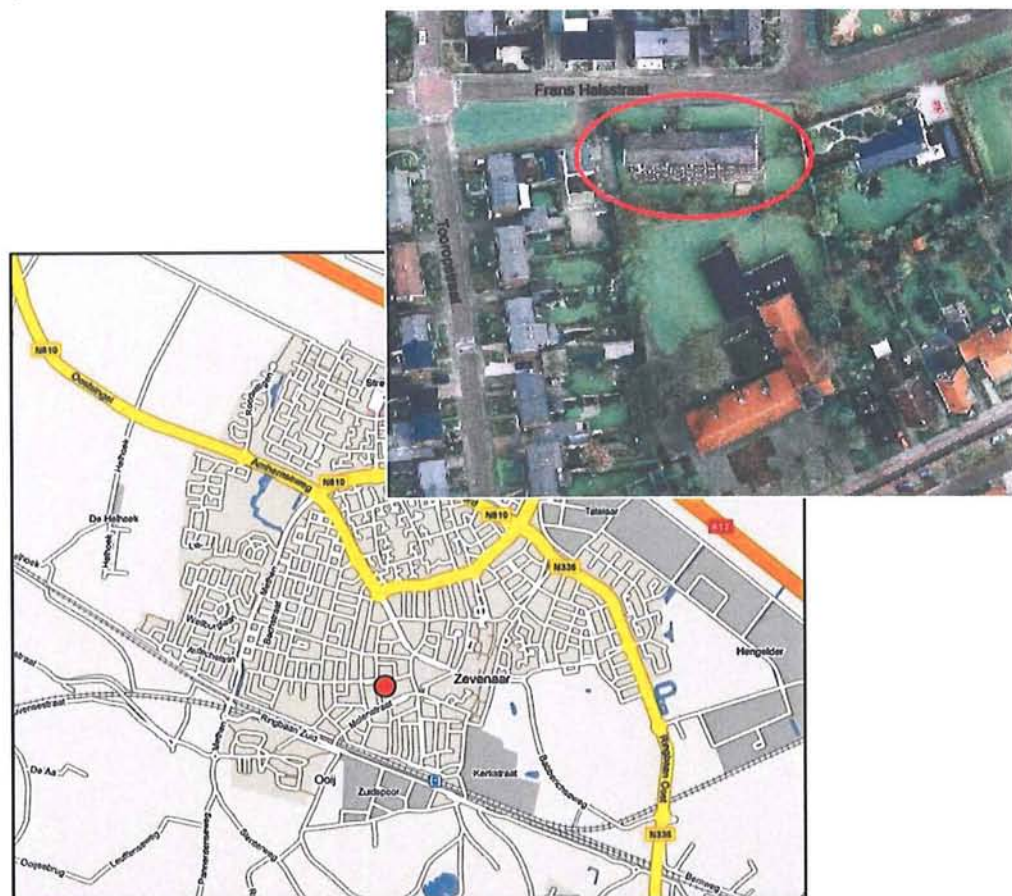
1.1 Aanleiding

De gemeente Zevenaar heeft het voornemen om de huidige huisvesting van de basisschool aan de Frans Halsstraat 11 te vervangen door twee vrijstaande woningen. Voor de ontwikkeling is vooralsnog geen bouwplan opgesteld. De gemeente heeft de uitgangspunten voor de herontwikkeling van het plangebied vastgelegd in zogenaamde "kavelpaspoorten".

Alhoewel formeel het bestemmingsplan "Molenwijk" nog het vigerende bestemmingsplan is, is voor het onderhavige plangebied inmiddels het nieuwe bestemmingsplan "Kom Zevenaar" vastgesteld. Hierin is de locatie opgenomen onder de bestemming "Maatschappelijk". De beoogde ontwikkeling is op grond van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Met onderhavig bestemmingsplan wordt het bouwplan planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied staat momenteel bekend als Frans Halsstraat 11 en is gelegen in de bebouwde kom van het zuidelijke deel van de kern van Zevenaar. Het plangebied wordt in de huidige situatie begrensd door de Frans Halsstraat en de perceelgrenzen van de kavels gelegen aan de Wilhelminastraat, de Molenstraat en de Tooropstraat. Voor de exacte ligging en perceelsgrens van het plangebied wordt verwezen naar de plankaart.



globale ligging plangebied, bron Google

1.3 Geldende bestemmingsplan

Hoewel op dit moment formeel gezien het bestemmingsplan Molenwijk vigeert, heeft de gemeenteraad op 24 september 2008 het bestemmingsplan Woongebied Kom Zevenaar vastgesteld. De onderhavige locatie (adres Frans Halsstraat 11) is hierin bestemd tot "Maatschappelijk". Hier zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. De maximale goot- en nokhoogte bedragen beide 5 m.

Tevens is ter plaatste van een aanduiding (verticale blauwe arcering) die duidt op de aanwezigheid van een vrijwaringszone voor een molenbiotop. Hiervoor geldt dat in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen niet hoger mag worden gebouwd dan de afstand van het bouwwerk tot de molen in m / 50 + 3,2 m. De afstand van de locatie tot de molen is ca. 340 m. Dit betekent dat de bebouwing op de locatie niet hoger mag zijn dan ongeveer 10 m.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het geldende bestemmingsplan voorziet namelijk niet in de mogelijkheid van een functiewijziging. Voorliggende herziening is dan ook noodzakelijk om de functieverandering en de realisatie van de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

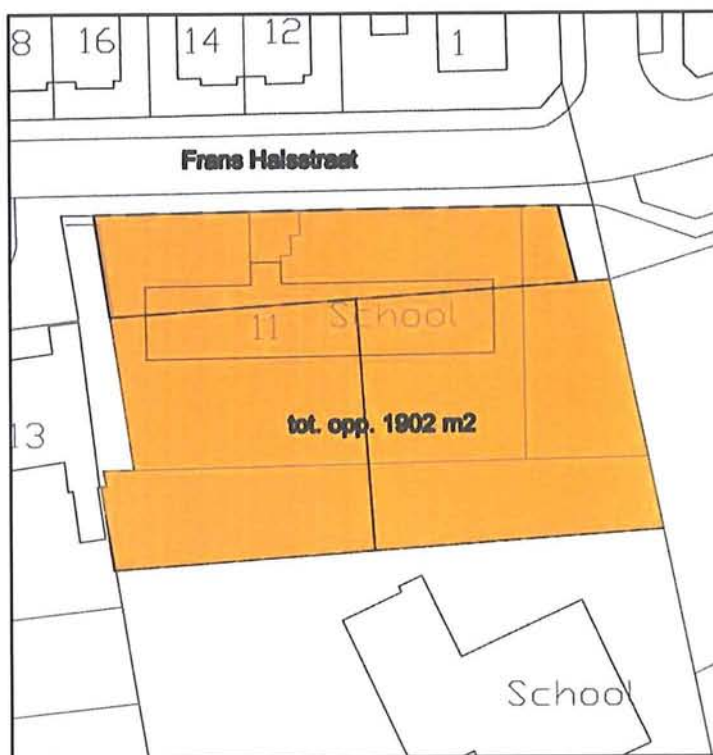
Hiernaast overschrijdt de beoogde bebouwing de momenteel toegestane bouwhoogte van 5 m. Overigens kan hierbij worden opgemerkt dat de ligging binnen de vrijwaringszone voor de molenbiotop niet voor extra belemmeringen zorgt, aangezien de beoogde nieuwe bebouwing niet hoger wordt dan 10 m.



Uitsnede uit vigerend bestemmingsplan

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Frans Halsstraat" bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Deze toelichting van voornoemd bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande ruimtelijke en functionele situatie in en rondom het plangebied beschreven. Daarnaast worden de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen behandeld door middel van een planbeschrijving. In hoofdstuk 4 komt de opzet van het plan en de wijze van bestemmen aan de orde. Hoofdstuk 5 gaat in op de haalbaarheid van het plan. Hier worden aspecten als beleid, milieu, flora en fauna en archeologie aan de behandeld. Hoofdstuk 6 is tenslotte gereserveerd voor de resultaten van de procedure.



huidige situatie plangebied



situatieschets beoogde ontwikkeling op basis van de kavelpaspoorten

2 Het plan

2.1.1 *Huidige situatie*

De gemeente Zevenaar maakt deel uit van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen en is gelegen in het hart van het landschap "de Liemers". Dit gebied is gesitueerd in de driehoek van de Rijn, de zuidelijke IJsseloever en de landsgrens.

De kern Zevenaar is ontstaan uit de burcht Sevenaer omstreeks de 15^e eeuw. De burcht met zijn omringende bebouwing vormde destijds een tussenstation en een uitvalsbasis voor militaire doeleinden. Na circa het jaar 1907 kreeg Zevenaar een nijverheid van enige omvang. Rond 1940 had Zevenaar een aantal middenstandszaken, een ziekenhuis en enkele scholen voor voortgezet onderwijs. Na de Tweede Wereldoorlog werden nieuwe wijken in snel tempo rond de oude kern gebouwd als gevolg van verwoestingen door bombardementen.

Het plangebied is gelegen aan de Frans Halsstraat in de Molenwijk en herbergt momenteel het gebouw van een voormalige basisschool. De omgeving kenmerkt zich door woonstraten met kleinschalige bebouwing, grote voortuinen en brede straatprofielen met brede groene berm.

2.1.2 *Planbeschrijving*

De scholen aan de Molenstraat en de Frans Halsstraat verliezen hun functie. Het schoolgebouw aan de Molenstraat blijft behouden. Het schoolgebouw aan de Frans Halsstraat wordt gesloopt. Door de ontwikkeling van twee royale vrije sector kavels ter plaatse van onderhavig plangebied wordt de bebouwingslijn en het karakter van de Frans Halsstraat te versterkt.

Voor onderhavig bestemmingsplan is vooralsnog geen bouwplan opgesteld. De gemeente heeft de uitgangspunten voor de herontwikkeling van het plangebied vastgelegd in zogenaamde "kavelpaspoorten" voor twee vrije sector kavels. Hieronder wordt de inhoud weergegeven van voornoemde kavelpaspoorten.

de kavels

De twee kavels K1 en K2 zijn respectievelijk 692 m² en 746 m² groot en oriënteren zich op de Frans Halsstraat. De achterste perceelsgrens grenst aan het terrein van de basisschool aan de Molenstraat.

Voor iedere kavel is een bebouwingsvlak aangegeven met een grootte van 192 m². Binnen dit vlak mag maximaal 120 m² bebouwd worden. De voorgevelrooilijn is vastgesteld op 4 m. Het bebouwingsvlak is gevormd door de vastgestelde afstanden vanaf de erfgronden en de voorgevelrooilijn.

de woningen

De woningen zijn elk opgebouwd uit twee bouwlagen met kap die aansluiten bij de bestaande bebouwde omgeving. De goothoogte is maximaal 7 meter hoog. De kap betreft een sobere langskap met overstek en is bij voorkeur licht hellend. Dakkapellen en dakramen zijn niet zichtbaar vanaf de voorzijde van de woning.

De woningen hebben een samenhangende gevel waarbij de benedenverdieping en de bovenverdieping een eenheid vormen. Blinde gevels zijn niet toegestaan. Enige plasticiteit in de gevel is wenselijk, zoals uitstekende ramen of eenvoudige erkers.

Om de samenhang en eenheid van de straat te handhaven zijn uitgangspunten voor het materiaalgebruik geformuleerd:

- terughoudend en overeenkomstig met materialen zoals toegepast bij de woningen in de omgeving;

- bakstenen: donkerrood/bruin, witte kozijnen, grijsblauw/antraciet kleurige dakbekleding;
- pleisterwerk of wit geschilderde muren.

bijgebouwen, bouwwerken en erfscheidingen

Bijgebouwen zijn aanbouwen, uitbouwen, overkappingen en vrijstaande bijgebouwen. Binnen de kavelgrenzen mag per woning maximaal 60 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd en deze zijn ondergeschikt aan het hoofdbouw. De goothoogte bedraagt maximaal 3.25 m en de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m.

Voor de bijgebouwen geldt dat deze tenminste 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw worden gerealiseerd.

Daarnaast zijn bouwwerken of erfscheidingen hoger dan 1.80 m voor de rooilijn niet toegestaan.

verkeer en parkeren

De kavels bieden elk ruimte aan twee parkeerplaatsen. Per kavel wordt één inritvergunning afgegeven. Voor iedere kavel is aangegeven waar de inrit mag worden gerealiseerd. De inrit is maximaal 3 meter breed en minimaal 11 meter lang. Het is niet toegestaan een ontsluiting te realiseren aan de zuidzijde van de kavels. Aan de noordzijde van het plangebied is een voetpad geprojecteerd aansluitend op de bestaande voetgangersvoorzieningen. Voor meer informatie omtrent verkeer en parkeren zie paragraaf 4.5 "verkeer en parkeren".

ontwikkelingen in de omgeving van plangebied

Het oude schoolgebouw ten zuiden van onderhavig plangebied aan de Molenstraat wordt gehandhaafd. De voormalige basisschool zal de aankomende periode tijdelijk gebruikt worden als moskee. Rondom het gebouw worden parkeerplaatsen gerealiseerd. De school en het terrein worden in de toekomst herontwikkeld waarbij de monumentale bomen worden gehandhaafd. Eventuele nieuwe ontwikkelingen worden minimaal 5 m vanaf de erfgrans gerealiseerd, waarvan de indicatieve bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 lagen met kap. Voornoemde ontwikkelingen hebben geen betrekking op onderhavig bestemmingsplan.

3 Haalbaarheid van het bestemmingsplan

3.1 Beleid

3.1.1 *nota ruimte*¹

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De nota ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op:

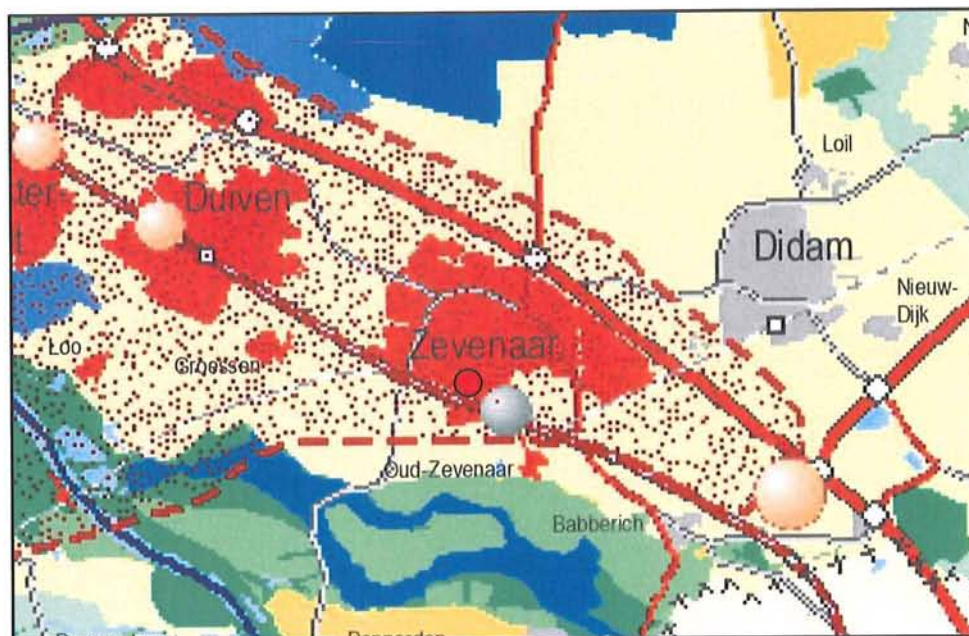
- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn.

3.1.2 *Streekplan Gelderland 2005*

Op de beleidskaart ruimtelijke structuur van het Streekplan Gelderland 2005 ligt het plangebied binnen het (Inter) nationaal stedelijk netwerk KAN met bebouwd gebied 2000. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand stedelijk gebied en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. In het streekplan wordt de regio gevraagd om zoekzones vast te stellen voor stedelijke functies en landschappelijke versterking. De Stadsregio Arnhem Nijmegen heeft dit gedaan in het regionaal structuurplan.

¹ Nota Ruimte, Ruimte voor ontwikkeling, vastgesteld in de Ministerraad d.d. 23 april 2004.



globale ligging plangebied in uitsnede beleidskaart ruimtelijke structuur

3.1.3 Regionaal plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020

De Stadsregio Arnhem Nijmegen (SAN) legt in het Regionaal Plan de gemeenschappelijke beleidsambities vast voor de ontwikkeling van de regio Arnhem Nijmegen. De stadsregio wil burgers en bedrijven aan de regio binden door het verbeteren van condities voor 'het goede leven': het bieden van mogelijkheden voor prettig wonen en succesvol werken in een mooi, aantrekkelijk landschap en waar men zich snel en comfortabel kan verplaatsen. Deze hoofddoelstelling kan naar vier ontwikkelingsthema's worden onderscheiden.

Dit leidt tot vier subdoelstellingen:

- Economie: het versterken van het economisch vestigingsklimaat in (inter)nationaal perspectief, waarbij de potenties van de stuwende werkgelegenheid worden uitgebuit.
- Mobiliteit: het verbeteren van de bereikbaarheid in het regionale kernnet van (snel)wegen en OV, waarbij de mobiliteit per auto, trein, bus en de fiets beter met elkaar worden geïntegreerd.
- Landschap: het vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie.
- Wonen: het verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn. Deze ruimtelijke kwaliteitsdoelstellingen bieden goede meekoppelingen met andere aspecten van de regionale ontwikkeling: economisch, sociaal en cultureel.

Op de beleidskaart van het regionaal plan is te zien dat het plangebied binnen de contour voor woningbouw is gelegen.

Binnen de contouren woningbouw bepaalt de gemeente zelf de te ontwikkelen locaties en de aantallen nieuw te bouwen woningen. In de periode 2005-2010 gelden voor de gemeenten in de stadsregio geen beperkingen in het aantal te bouwen woningen per gemeente binnen de bepaalde contouren.



globale ligging plangebied binnen de contour voor woningbouw in uitsnede beleidskaart

3.1.4 Woonvisie Gelderland, deel a: Woonbeleid met kwaliteit

Het centrale thema hierin is 'Keuzevrijheid en identiteit'. Bij 'keuzevrijheid' staan de woonwensen van de burger centraal. Bij 'identiteit' is het karakteristieke van een wijk, dorp, straat of erf een belangrijke factor in de beleving van de woning of het woonmilieu. Het woningbouwbeleid richt zich meer kwalitatief passende woningen en woonmilieus voor de Gelderse bevolking van nu en van de toekomst.

De woonvisie formuleert tenslotte drie centrale doelen van beleid:

- bewoners meer vrijheden en meer kansen bieden om hun woonwensen te realiseren;
- een aanbod aan woningen en woonmilieus, dat beter aansluit bij de voorkeuren van bewoners;
- de provincie optredend als *partner in wonen*: stimulerend, ondersteunend en in dialoog met andere actoren in het veld.

3.1.5 Woningbouwstrategie gemeente Zevenaar

Zevenaar realiseert de komende jaren diverse woningbouwprojecten, gespreid over de verschillende kernen. De gemeente streeft naar een gevarieerd aanbod, waarbij minimaal de helft van de woningen een prijs heeft onder de € 172.000 v.o.n. of een huurprijs van maximaal € 585 per maand.

In mei 2006 heeft de gemeente de woningbouwstrategie voor de komende jaren vastgesteld. Deze strategie heeft als doel:

- een woningbouwprogramma dat fors omvangrijker is dan de lokale behoefte;
- een woningbouwprogramma dat gericht is op een doelgroepenbeleid én voorraadbeleid;

- een gedifferentieerde woningbouwstrategie – gerelateerd aan het woonmilieu, de behoefte en de woningvoorraad – voor de dorpen en de kern Zevenaar;
- een accent dat ligt op doorstromers met een opstroomprofiel (= van kleine naar grote woningen);
- ouderenwoningen voor de lokale behoefte, een gefaseerde / geleidelijke ontwikkeling;
- het creëren van gevarieerde, duurzame woonmilieus naar doelgroep, woningtype en prijs;
- het bevorderen van doorstroming en aantrekken van vestigers in de leeftijdscategorie 25 – 45 jaar;
- het toevoegen van duurzame (marktconforme) starterswoningen in de kleine kernen;
- op beperkte schaal toevoegen van duurzame (marktconforme) 'goedkope' grondgebonden koopwoningen in het bestaand stedelijk gebied en in de geplande uitbreidingswijken - zowel in het dorpse als het 'stedelijke' woonmilieu.

3.1.6 Conclusie beleid

De provincie heeft aangegeven dat de regio's zelf zoekzones voor stedelijke uitbreiding aangegeven. De Stadsregio Arnhem Nijmegen (SAN) heeft dit gedaan in het Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020. Op de beleidskaart van het regionaal plan is aangegeven dat het plangebied binnen de contour woningbouw ligt. Voorliggend plan voorziet in de realisatie van kwalitatieve woningen die een bijdrage leveren aan het lokale woningaanbod en aansluiten op de bestaande bebouwingsopzet in maat, schaal en uitstraling.

Op basis van voorgaande kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met rijks-, provinciaal-, en regionaal beleid.

3.2 Milieu

3.2.1 Bodem

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater hiervoor geschikt zijn. Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een milieugevoelige functie. Hiertoe is een bodemonderzoek uitgevoerd.

In opdracht van de gemeente Zevenaar is door Milieu B.V. in september 2008 een gecombineerd verkennend bodem- en asbestonderzoek² ter plaatse van het plangebied uitgevoerd. Het doel van voornoemde onderzoeken is het verkrijgen van inzicht in de milieuhygiënische bodemkwaliteit en de mogelijke aanwezigheid van asbest in de bodem ter plaatse van het plangebied.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals die zijn gesteld in de NEN 5470. Voor het asbestonderzoek is uitgegaan van de NEN 5707.

ondergrondse tank

Uit het gecombineerd onderzoek blijkt dat in het verleden een ondergrondse HBO-tank (huisbrandolietank) was gesitueerd. Er zijn geen gegevens bekend van mogelijk bodembedreigende situaties op of in de directe omgeving van het plangebied.

Analytisch zijn zowel in de grond als in het grondwater geen verhoogde gehalten gemeten ten opzicht van de streefwaarde. Bovenstaande resultaten zijn verkregen uit een onderzoek dat zich heeft gericht op de vermoedelijke locatie van de tank binnen het plangebied.

² Milieu B.V., Verkennend bodem- en asbestonderzoek, Frans Halsstraat 11 te Zevenaar, kenmerk: MTE/ADV/VMO/158156, september 2008

overig terrein binnen plangebied

Uit het onderzoek blijkt verder dat de bodem zintuiglijk plaatselijk zwak tot matig roest en/of oerhoudend is. Daarnaast zijn in twee van de boringen sporen puin waargenomen. Er zijn geen waarnemingen gedaan welke kunnen duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging met minerale oliën en/of aromaten. Visueel zijn zowel op het maaiveld als in boringen geen asbestverdachte materialen waargenomen. In een deel van de bovengrond is een licht verhoogd gehalte PAK gemeten. In de overige boven- en ondergrondsmengmonsters zijn geen van de onderzochte parameters in verhoogde gehalten ten opzicht van de achtergrondwaarde aangetoond. Het grondwater bevat een licht verhoogde concentraties aan barium, zink en naftaleen.

conclusie en aanbevelingen

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de gering verhoogde gemeten concentraties een verwaarloosbaar klein risico hebben voor de volksgezondheid en het milieu en daarom wordt een aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Uit het onderzoek blijkt verder dat op basis van de onderzoeksresultaten geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

Bij eventueel hergebruik van de grond dient rekening te worden gehouden met het Besluit Bodemkwaliteit.

3.2.2 Geluid

algemeen

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor) wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op woningen niet de voorkeurgrenswaarde van 48 dB mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeurgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor) wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s).

Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van de Wilhelminalaan, Molenstraat en Frans Halsstraat en is gelegen buiten de geluidszone van het spoorbaanvak Arnhem-Oberhausen / Arnhem - Winterswijk en de Betuwelijn.

akoestisch onderzoek

Aangezien het plan de realisatie van woningen (geluidsgevoelige bestemmingen) betreft, is ten behoeve van de plannen een akoestisch onderzoek verricht³. De geluidsbelasting van woningen wordt getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder (Wgh).

railverkeerslawaaï

Uit dit onderzoek blijkt dat beide vrijstaande woningen buiten de 55 dB-contouren, vrije-veldsituatie van de Betuwelijn en de spoorlijn Arnhem-Oberhausen / Arnhem-Winterswijk liggen.

Bij de berekening van de 55 dB-contouren is geen rekening gehouden met de afschermende werking van de bebouwing in het overdrachtsgebied. Door deze afschermende werking zal de afstand van de 55 dB-contour tot de spoorlijnen verder afnemen.

Wanneer de afschermende werking van de bebouwing dus wel was meegenomen in de berekening lag het plangebied nog ruimer buiten de 55 dB-contouren.

De gevelbelastingen zullen daardoor 55 dB of minder bedragen. Hiermee voldoen de woningen aan de voorkeurgrenswaarde ex artikel 4.9 lid 1 van het BGH van 55 dB. De woningen liggen hierdoor akoestisch gunstig geprojecteerd ten opzichte van de spoorlijnen.

wegverkeerslawaaï

³

Akoestisch onderzoek Frans Halsstraat, Gemeente Zevenaar, Datum: 25 november, projectnummer: 80748, SAB Arnhem

Uit dit onderzoek blijkt dat de twee vrijstaande woningen buiten de 48 dB-contouren, vrije-veldsituatie, van de Wilhelminalaan, de Molenstraat en de Frans Halsstraat liggen. De gevelbelastingen zullen daardoor 48 dB of minder bedragen. Hiermee voldoen de woningen aan de voorkeursgrenswaarde ex artikel 82 van de Wgh van 48 dB. De woningen liggen hierdoor akoestisch gunstig geprojecteerd ten opzichte van de we-gen.

conclusie

Er zijn in het kader van de Wgh geen nadere acties nodig om de woningen te realiseren.

3.2.3 Luchtkwaliteit

algemeen

De 'Wet luchtkwaliteit' is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

De wet- en regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Kleine projecten hoeven niet langer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit' (NSL) mits overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL; anders moet met projectsaldering worden aangetoond dat de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft. Het begrip 'niet in betekenende mate' is verder uitgewerkt in een gelijknamig AMvB. Deze treedt gelijk met de wet in werking. De grens van 'niet in betekenende mate' wordt gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de gelijknamige ministeriële regeling wordt de 3% norm gekwantificeerd voor veel voorkomende ruimtelijke functies als:

- woningen: 1.500 woningen met 1 ontsluitingsweg;
- kantoren: 10 hectare bruto vloeroppervlak (bvo) met 1 ontsluitingsweg;
- landbouwinrichtingen: akkerbouw of tuinbouw met open teelt, teelt van eetbare gewassen in een gebouw of onverwarmde glastuinbouw ongeacht de omvang en verwarmde opstanden van glas of kunststof van maximaal 2 hectare;
- kinderboerderijen.

Tijdens de interim-periode (tot de derogatie door de EU mogelijk is) wordt een grens van 1% gehanteerd (een maximale toename van $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Uiteraard moet niet alleen bij gevoelige bestemmingen, maar bij alle projecten sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Uit dit oogpunt moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Hiertoe is door SAB een quickscan luchtkwaliteit uitgevoerd.

onderzoek luchtkwaliteit

Ten behoeve van de plannen is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd⁴. Onderzocht is of er inzake luchtkwaliteit mogelijke belemmeringen zijn vanuit de Wet milieubeheer. Verder is beoordeeld of het in deze context aanvaardbaar is om dit project op de beoogde locatie te realiseren; of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Op basis van het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

⁴ Luchtkwaliteitonderzoek Frans Halsstraat, Gemeente Zevenaar, 19 november 2008, projectnummer 80748, SAB Arnhem

- Op grond van de Wet milieubeheer hoeft niet nader onderzocht te worden of er sprake is van een (dreigende) grenswaardenoverschrijding in (het invloedsgebied van) het plangebied, omdat:
 - o het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
 - o het project geen 'gevoelige bestemming' betreft binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg'.
- De concentraties luchtvervuilende stoffen liggen onder de grenswaarden die op wetenschappelijk niveau zijn bepaald en op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteitonderzoek kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

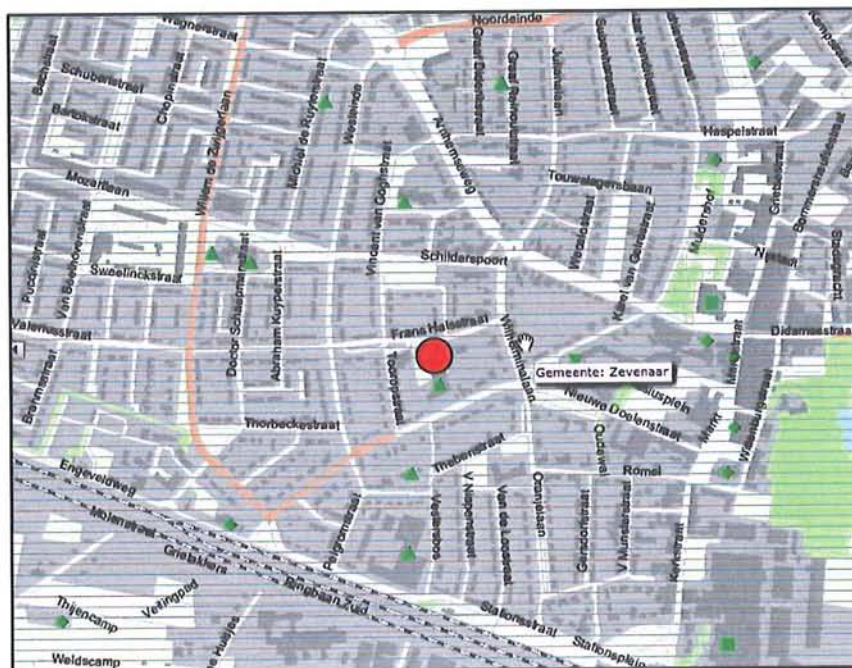
3.2.4 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijvigheid gaat in op de mogelijke hinder die omliggende bedrijven veroorzaken. Dit kan mogelijk een beperking vormen voor onderhavig plan. Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de milieuzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig met een milieuzone die zich uitstrekt over plangebied. Geconcludeerd kan worden dat er vanuit bedrijvigheid geen belemmeringen aanwezig zijn voor wat betreft de beoogde ontwikkeling. Tevens beperkt de beoogde ontwikkeling geen bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

3.2.5 Externe veiligheid

Voor voorliggend plan zijn de risico's, die voorkomen uit het aspect externe veiligheid, in beeld gebracht. Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is.



globale ligging plangebied in uitsnede risicokaart provincie Gelderland

Deze gevaarlijke stoffen kennen twee typen bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt in het groepsrisico en het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers.

Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Op de risicokaart van de provincie Gelderland, die is afgedrukt op de vorige pagina, is te zien dat er in de omgeving van het plangebied geen stationaire risicobronnen zijn gelegen.

Buisleidingen ~ Aardgasleidingen

In het plangebied is geen hoge druk aardgasleiding (hoofdtransport-leidingen) gelegen. Het risico naar dit type leidingen hoeft dan ook niet verder te worden onderzocht.

transportassen

Het plangebied ligt ongeveer 400 meter vanaf het spoorbaanvak Arnhem-Oberhausen en Arnhem - Winterswijk. Op ongeveer 1900 meter van het plangebied ligt de Betuwelijn. Over deze spoorlijnen worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. De plaatsgebonden risicocontouren van deze spoorlijnen blijven op ruim voldoende afstand van de planlocatie. Het plaatsgebonden risico vormt, ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor dan ook geen belemmering voor onderhavig bouwplan. Het initiatief heeft geen invloed op het groepsrisico ten aanzien van de Betuwelijn. Voor het spoortraject Arnhem-Oberhausen vormt het groepsrisico wel een aandachtspunt in verband met vervoer van giftige stoffen over deze spoorlijn. Ondanks de ingebruikname van de Betuwelijn is het niet te verwachten dat dit op korte termijn zal worden beëindigd. Uit beoordeling van de situatie blijkt dat het groepsrisico door het bouwplan niet toeneemt. Door de functieverandering van 'maatschappelijke doeleinden' naar 'woondoeleinden' is er juist sprake van een afname van het aantal aanwezige personen in het gebied. In de huidige situatie kunnen veel personen op de planlocatie aanwezig zijn, tijdens het gebruik als school ging het daarbij bovendien om een groep 'verminderd zelfredzame personen'. Onder de voorziene functie wonen gaat het

om 2 vrijstaande woningen. Het aantal personen dat onder de nieuwe functie gemiddeld aanwezig zal zijn is aanzienlijk minder. De voorziene functiewijziging heeft dan ook uitsluitend positieve gevolgen voor het groepsrisico ter plaatse.

Rondom het plangebied zijn een aantal lokale wegen gelegen. Over de Ringbaan Noord (N810) en de Ringbaan Oost (N336) worden beperkt gevaarlijke stoffen vervoerd. Deze wegen zijn op meer dan een kilometer gelegen van onderhavig plangebied. Gezien de grote afstand tussen het plangebied en het ontbreken van aangewezen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied, vormt vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg ook geen belemmering voor het bouwplan.

conclusie

Ter plekke van het plangebied wordt voldaan aan de normen voor externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid legt geen beperkingen op voor realisatie van het plan.

3.3 Water

3.3.1 Vierde nota Waterhuishouding

De vierde nota Waterhuishouding beschrijft het landelijke integrale waterbeheer. Hoofddoelstelling is het ontwikkelen en in stand houden van een gezond waterhuishoudkundig systeem dat een meervoudig duurzaam gebruik garandeert. De belangrijkste beleidsdoelen zijn weergegeven door middel van streefbeelden per type waterhuishoudkundig systeem en vinden hun verdere uitwerking in de provinciale waterhuishoudingsplannen. Belangrijke doelen zijn in dit verband:

- bij elk ingrijpen in het watersysteem rekening houden met meerdere belangen en met het functioneren van het systeem;
- invullen van de Ecologische (Hoofd)structuur, onder meer door de aanleg van milieuvriendelijke oevers, de aanleg van passages en het opheffen van barrières voor dieren;
- gebiedsgericht aanpakken van eutrofiëring en verdroging;
- zonering van gebruiksvormen.

3.3.2 Waterbeleid 21^e eeuw

In Nederland verscheen in het najaar van 2000 het rapport "Waterbeleid voor de 21^e eeuw", een advies van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw (Commissie WB21). Deze door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en de Unie van Waterschappen ingestelde commissie doet aanbevelingen over hoe in de komende eeuw met water moet worden omgegaan. De Commissie WB21 stelt dat de 21^e eeuw om een andere aanpak van het waterbeleid vraagt dan de 20^e eeuw.

Er moet minder accent op het technische beheer komen te liggen. Het water moet niet langer als vijand, maar veel meer als bondgenoot worden gezien. Het waterbeheer dient te worden gebaseerd op:

- stroomgebiedsbenadering;
- ruimte geven aan water;
- vasthouden en tijdelijk bergen van water, alvorens af te voeren;
- kansen benutten voor meervoudig ruimtegebruik;
- geen afwenteling van problemen in het watersysteem zelf, noch van bestuurlijke verantwoordelijkheden of kosten;
- te ontwikkelen normenstelsel per stroomgebied.

Bij grootschalige en/of ingrijpende locatiebesluiten dienen de kwantitatieve en kwalitatieve gevolgen voor het watersysteem te worden onderzocht aan de hand van een zogenaamde watertoets. Zo nodig moeten compensatiemaatregelen worden getroffen. Naar verwachting zal de door de Commissie WB 21 voorgestane aanpak belangrijke voordelen opleveren, zoals een toegenomen veiligheid van mens en dier en een betere bescherming van materiële goederen. Een snelle implementatie van de maatregelen

len voorkomt bovendien dat op termijn duurdere oplossingen voor de steeds groter wordende problemen moeten worden gezocht.
Ruimte voor water heeft tevens een positieve invloed op de natuurontwikkeling, de landbouw en de ruimtelijke kwaliteit in zowel stedelijk als buitengebied.

3.3.3 Water leeft in Gelderland

De provincie heeft haar beleid voor water nader vastgelegd in het waterhuishoudingsplan "Water leeft in Gelderland". Het waterhuishoudingsplan heeft als doel om in 2030 het waterbeheer volledig op orde te hebben ten behoeve van de maatschappelijke functies. Hiervoor worden in het waterhuishoudingsplan de volgende ordeningsprincipes gehanteerd:

- waterkwantiteit: vasthouden – bergen – afvoeren;
- waterkwaliteit: niet vervuilen – zuinig gebruiken – hergebruik – schoonmaken.

Voor stedelijke ontwikkelingen zijn in het waterhuishoudingsplan de volgende uitgangspunten opgenomen:

- afkoppelen waar mogelijk;
- infiltreren waar mogelijk, gezien de bodem en het grondwatersysteem;
- elke verandering van het rioolstelsel leidt tot scheiden van regen- en afvalwater;
- voorgenomen activiteiten beïnvloeden de geohydrologie niet: scheidende lagen blijven intact; geen effecten bij (ondergronds) bouwen.

3.3.4 Waterschap Rijn en IJssel

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.
- Daar waar het water valt wordt het zoveel mogelijk vastgehouden. 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.

3.3.5 Situatie plangebied

Het doel van de waterhuishouding binnen het plangebied is het zoveel mogelijk afkoppelen van schoon regenwater om deze vervolgens te infiltreren in de grond. Na afkoppeling vindt de afvoer van regenwater niet meer plaats via het riool, maar wordt het direct geïnfiltreerd in de grond. Planten en bomen nemen een deel op, de rest is aanvulling van het grondwater.

Onderhavig plan betreft de realisatie van twee woningen op de huidige van een school. Gesteld kan worden dat de bebouwing/verharding naar verwachting zal afnemen. Er is dus sprake van een licht positief gevolg voor de waterhuishouding.

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?	Nee Nee Nee
Grondwateroverlast	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
Oppervlaktewaterkwaliteit	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
Grondwaterkwaliteit	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)?	Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte 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 natuur?	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?	Nee 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

De bedoeling is dat bij de woningen het hemelwater dat op de gebouwen en de verharding neervalt wordt afgekoppeld, zodat het elders in de bodem kan infiltreren. Bij onderhavig project kan het hemelwater grotendeels deels infiltreren in de te creëren tuinen. Voor de afvoer van het vuile water wordt aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend project.

3.3.6 Watertoets

Algemeen

De watertoets is een vroegtijdig contact tussen initiatiefnemer en waterbeheerders bij planvorming. Zo vroeg mogelijk in de planvorming bepalen de initiatiefnemer en waterbeheerder gezamenlijk de inhoudelijke criteria waaraan een plan zal worden getoetst. De waterbeheerder denkt vervolgens mee bij de planontwikkeling, toetst het conceptplan aan de criteria en stelt een wateradvies op. In het definitieve plan geeft de initiatiefnemer aan welke keuzes ten aanzien van water zijn gemaakt en waarom. Bij de formele beoordeling van een plan door de provincie wordt zowel de inhoud als het proces van de watertoets betrokken.

Watertoetstabel

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel opgesteld die in elk plan moet worden opgenomen. Hierbij moet worden aangegeven welke aspecten relevant zijn bij het plan. De watertoetstabel is opgenomen op nevenstaande pagina. Voor onderhavig plan is geen enkel aspect relevant. Hier kan wel aan worden toegevoegd dat, hoewel onderhavig plan leidt tot een vermindering van de verharding/bebouwing, het wel de bedoeling is dat bij de twee nieuwe woningen het hemelwater wordt afgekopeld van het vuilwater. Binnen onderhavig plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om ter plaatse hemelwater te bergen/infiltreren.

Watertoetsproces

Het plan is in het kader van het vooroverleg aan het Waterschap toegestuurd. Het Waterschap heeft het plan positief beoordeeld..

3.3.7 Flora en fauna

algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het projectgebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

Bij gebiedsbescherming zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur van toepassing. Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn de reeds bestaande staatsnatuurmonumenten ook opgenomen. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. Hiertoe wordt door SAB een quick-scan flora en fauna uitgevoerd⁵. Hieronder worden de onderzoeksresultaten kort toegelicht.

quick scan flora en fauna

In de quick scan zijn de gevolgen voor beschermde natuurwaarden en de consequenties in het kader van de geldende natuurwet- en regelgeving in beeld gebracht.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied te Zevenaar ligt niet in of nabij de EHS of een gebied dat is aangewezen in het kader van de NB-wet. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied (Gelderse Poort) ligt op ruim 1400 meter afstand (hemelsbreed gemeten). Het dichtstbijzijnde natuurgebied dat is aangewezen als onderdeel van de EHS ligt op ruim 1800 meter afstand (hemelsbreed gemeten). Gezien de binnenstedelijke ligging zijn geen verbindingen aanwezig tussen het plan-

⁵ Quick scan flora en fauna Frans Halsstraat Voormalig schoolgebouw, gemeente Zevenaar, 12 december 2008, Projectnummer: 80748, SAB Arnhem

gebied en de genoemde natuurgebieden, negatieve effecten op beschermde gebieden zijn niet te verwachten. Gebiedsbescherming is op deze locatie niet aan de orde.

Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren.

Door de groundbewerking en de nieuwbouw, zullen alle aanwezige soorten negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard. In de toekomst zal waarschijnlijk een deel van het plangebied weer geschikt zijn als leefgebied.

De meeste van deze soorten zijn beschermd en vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten is meer strikt beschermd. Voor deze soorten moet bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezige habitats en de biotoopeisen van individuele diersoorten zijn soorten uit de soortgroep vleermuizen niet uit te sluiten binnen het plangebied. Het gebouw is toegankelijk voor gebouwbewonende soorten en de bomensingel ten zuiden van het plangebied is mogelijk in gebruik als vaste vliegroute. Tevens kunnen bij de start van werkzaamheden in het broedseizoen, broedende vogels worden verstoord, of hun nesten worden aangetast. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.

Consequenties

Deze verkennende quick scan flora en fauna, op basis van een eenmalig veldbezoek, heeft aangetoond dat het gebouw in het plangebied mogelijk geschikt is als vaste rust- en verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. De bomensingel ten zuiden van het plangebied is mogelijk in gebruik als vaste vliegroute. Daarom dient een nader onderzoek worden gestart naar:

- vleermuizen alle soorten (tabel 3; bijlage IV van de Habitatrichtlijn; Flora- en faunawet), onderzoeksperiode: eind april tot begin augustus, waarvan minimaal eenmaal na half mei vanwege mogelijke aanwezigheid van myotissoorten;

Het gebruik van het plangebied door deze soorten kan door middel van nader onderzoek in beeld worden gebracht zodat het werkelijke effect van de ingreep op (het leefgebied van) daadwerkelijk aanwezige soorten kan worden bepaald. Pas dan kan worden bepaald of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk is. Bij een dergelijke ontheffing worden vaak mitigerende en/of compenserende maatregelen gevraagd. Als wordt voldaan aan dergelijke voorwaarden, kan op basis van eerdere ervaringen redelijkerwijs worden verwacht dat een dergelijke ontheffing door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wordt verleend.

Verder is een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet altijd van toepassing:

- in het broedseizoen van vogels (half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsuc-

ces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.

- op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - voortijdig maaien van het plangebied zodat dieren wegtrekken;
 - het beperken van verlichting tijdens de avonduren in zomer, voorjaar en herfst ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren;
 - het slopen en rooien starten buiten het voortplantingsseizoen en het winter(slaap)seizoen, zodat het plangebied ongeschikt is voor dieren.

Aanbevelingen

Naast de consequenties die voortkomen uit de Flora- en faunawet worden in het rapport ook een aantal vrijblijvende aanbevelingen gedaan ten aanzien van de inrichting van het plangebied. Voor wat betreft deze aanbevelingen wordt verwezen naar het betreffende rapport.

Conclusie Vervolg

Op basis van de quick scan valt te concluderen dat niet valt uit te sluiten dat er vleermuizen in het gebouw aanwezig kunnen zijn en dat de bomen mogelijk onderdeel uitmaken van een vliegroute. Daarom wordt er een vervolgonderzoek ingesteld in de daarvoor geschikte onderzoeksperiode. Mocht uit het onderzoek naar voren komen dat het gebouw niet dient als verblijfplaats voor vleermuizen, dan zal direct aansluitend op het onderzoek tot sloop worden overgegaan. Een zelfde benadering wordt gekozen voor de bomen binnen het plangebied. Ingeval deze niet worden gebruikt als onderdeel van een migratieroute of als foerageergebied, zullen de bomen direct na het onderzoek worden gekapt.

Los van de uitkomsten van het onderzoeken is verder besloten om de volgende aanvullende maatregelen te treffen om mogelijke negatieve effecten op vleermuizen te voorkomen:

- bij de nieuw te bouwen woningen zullen voorzieningen worden getroffen die er voor moeten zorgen dat het aantal potentiële verblijfplaatsen ten opzichte van de huidige situatie gelijk blijft c.q. wordt vergroot. Hierbij kan worden gedacht aan het aanbrengen van stootvoegen in de muren.
- in de directe omgeving van het plangebied en dan in het bijzonder langs de Frans Halsstraat zullen in aanvulling op de bestaande bomen nieuwe bomen worden geplant waardoor er ook in combinatie met de nieuwe bebouwing, nieuwe oriëntatiepunten gaan ontstaan;
- het rooien van de bomen zal plaatsvinden buiten het voortplantingsseizoen.

De mogelijkheid is aanwezig dat op basis van de resultaten van het vervolgonderzoek er een ontheffing moet worden aangevraagd op grond van de Flora en Faunawet. Ten tijde van het verlenen van de bouwaanvraag zal hierover duidelijkheid moeten bestaan.

3.4 Archeologie en cultuurhistorie

3.4.1 Archeologie

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

In opdracht van de gemeente Zevenaar is door Becker & Van de Graaf een archeologisch onderzoek⁶ uitgevoerd.

Het uitgevoerde onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek. Het doel van het bureauonderzoek is het verwerven van informatie teneinde een archeologische verwachtingswaarde voor het plangebied op te stellen. Het doel van het veldonderzoek is het toetsen van voornoemde verwachtingswaarde.

resultaten archeologisch bureauonderzoek

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek is er een lage archeologische trefkans voor de periode Nieuwe Tijd en alle tijdvakken voorafgaand aan de Middeleeuwen. Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied in de Nieuwe Tijd in gebruik was als akkerland.

resultaten archeologisch veldonderzoek

Uit het veldonderzoek blijkt dat in het plangebied zowel crevassafzettingen als pleistocene terrasafzettingen voorkomen. Daarnaast blijkt uit het veldonderzoek dat het gebruik als akkerland of de bouw van de huidige school de bodem hebben geërodeerd. Beneden het huidige maaiveld zijn namelijk, tijdens een boring tot circa 1 m diepte, baksteen fragmenten aangetroffen.

Uit het onderzoek komt verder naar voren dat er geen aanwijzingen zijn gevonden van middeleeuwse bewoning en er is geen zogenaamde archeologische laag (humeuze laag, rijk aan houtskool, fosfaat e.d.) aangetroffen.

Verder blijkt uit het onderzoek dat geen begraven bodems in het kleipakket zijn aangetroffen. Hierdoor is de kans op een vindplaats ouder dan de Middeleeuwen zeer gering.

conclusie en aanbevelingen

Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te laten voeren. Aanbevolen wordt voornoemd advies te laten beoordelen door het bevoegd gezag. Deze zal vervolgens een besluit nemen over de te volgen procedure. Alvorens het besluit van het bevoegd gezag dienen geen bodemverstorende activiteiten of voorbereidingen daarop plaats te vinden.

3.4.2 Cultuurhistorie

Het plangebied herbergt geen cultuurhistorische waarden die van invloed kunnen zijn op de planontwikkeling en de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

3.5 Verkeer en parkeren

Het projectgebied wordt in de nieuwe situatie ontsloten middels uitritten vanaf het erf op de Frans Halsstraat. Het ontsluitingsverkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op deze wegen.

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 standaardnormen van het CROW⁷.

Op basis van de CROW publicatie wordt uitgegaan van de functie wonen (dure categorie) gelegen in een weinig stedelijk gebied met het gebiedstype 'rest bebouwde kom'. De parkeernorm bedraagt op basis hiervan gemiddeld 2,1 parkeerplaats per woning. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van in totaal circa 4 parkeerplaatsen.

De realisatie van twee vrijstaande woningen betekent een geringe parkeerbehoefte. Het kavelpaspoort biedt ruimte aan een lange oprit met garage. De opritten zijn bedoeld voor 2 opstelplaatsen. Dit resulteert in 2 parkeerplaatsen per woningen. Ver-

⁶ Becker & Van de Graaf, Archeologisch Bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, Frans Halsstraat te Zevenaar, projectnummer: 31232/31232, september 2008

⁷ CROW publicatie 1823, 'parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering', 2004

wacht wordt dat voorliggend plan hiermee in voldoende mate in de eigen parkeerbehoefte kan voorzien.

Het project veroorzaakt geen onevenredige aantasting van de parkeerbalans in de openbare ruimte. De aspecten verkeer en parkeren vormen daarom geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

3.6 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt door de gemeente gerealiseerd. De ontwikkelingskosten voor deze locatie worden gedekt door de opbrengsten uit de grondverkoop. Voor de gemeente verloopt het project dus kostenneutraal.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

4.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de plankaart wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in het bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de plankaart dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing

van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen ontheffingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels (zo worden de bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan 'positief' bestemd), algemene gebruiksregels, algemene ontheffings- en wijzigingsregels en algemene procedureregels (deze laatste bepaling hangt samen met de ontheffingsregels en nadere eisen in het bestemmingsplan).
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan kent 3 bestemmingen, Groen, Wonen en Tuin. Voor deze bestemmingen gelden de volgende regels.

Groen

De bestemming Groen heeft betrekking op groen-, speel- en waterhuishoudkundige voorzieningen. Daarnaast zijn paden en andere verhardingen zoals in- en opritten toegestaan. Bij ontheffing mogen tevens parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Op de gronden met de bestemming Groen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen ten behoeven van de bescherming van de archeologische waarden in het plangebied.

Wonen en Tuin

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingen Wonen en Tuin zijn bestemd voor een tweetal vrijstaande woningen en bijbehorende tuinen en erven. In de bestemming Wonen zijn aan huis verbonden beroepen toegestaan.

Bouwregels

gebouwen

Op de gronden van de bestemming Wonen mogen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. In de bestemming Tuin mogen uitsluitend gebouwen in de vorm van erkers worden gebouwd. Hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte van woningen is aangeduid op de verbeelding.

Met betrekking tot aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat deze binnen de bestemming Wonen binnen en buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte van vergunningplichtige aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is gemaximeerd in de regels. De maximale goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is eveneens opgenomen in de regels. Binnen de bestemming Tuin zijn uitsluitend gebouwen in de vorm van erkers toegestaan. Een erker is een uitbouw die tot vóór (het verlengde van) de voorgevel mag worden gebouwd.

Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen de bestemming Wonen bedraagt vóór (het verlengde van) de voorgevel 1 meter en daarachter 2 meter. De bestemming Tuin sluit hierbij aan door de bouwhoogte van alle bouwwerken geen gebouwen zijnde te maximeren op 1 meter. In de bestemming Wonen bedraagt de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2 meter.

Ontheffing van de bouwregels

De bestemming Wonen kent een ontheffingsbevoegdheid van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van de voorgevel van het hoofdgebouw achter de bouwgrens. Deze ontheffing kan alleen worden verleend indien dit geen onevenredige aantasting oplevert ten opzichte van het straat- of bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Ontheffing van de gebruiksregels

In de bestemming Wonen is tot slot een ontheffingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf. Daarnaast zijn nog enkele aanvullende voorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet zijn wil er ontheffing worden verleend.

Aanduiding molenbiotoop

In de algemene aanduidingsregels is de aanduiding van de molenbiotoop opgenomen. Deze bepaling is overgenomen uit het moederplan. Overigens blijkt, na toepassing van de molenbiotoop-formule, dat er geen belemmeringen ontstaan door de molenbiotoop, de maximale hoogte van de bebouwing volgens de molenbiotoop is hoger dan de maximale bouwhoogte van de woningen als geregeld in de bestemming "wonen", te weten 9 meter (zie ook paragraaf 1.3).

4.2.2 Overige regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene ontheffingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

5 Procedure

5.1.1 Overleg

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen overleg met het waterschap benodigd. Vooroverleg met de provincie is niet noodzakelijk omdat het plangebied binnen de aangegeven rode contour van Zevenaar ligt. Vooroverleg met de VROM Inspectie kan eveneens achterwege blijven omdat geen rijksbelang in het geding is.

5.1.2 Inspraak

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Voor de gemeente Zevenaar is uitgangspunt dat de procedure start met de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan. De terinzagelegging zal worden gepubliceerd en het plan zal gedurende een periode van 6 weken ter inzage liggen. Gedurende die periode kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren brengen.

5.1.3 Zienswijzen

Te zijner tijd worden in deze paragraaf of in een separate bijlage de zienswijzen verwerkt.