Onderbouwing effecten op de fysieke leefomgeving

Onderdeel van de wijziging van het omgevingsplan op basis van de IMRO-standaard

Aerdtsestraat 13 Pannerden
Beperken agrarische functie

GEMEENTE ZEVENAAR

COLOFON

ONDERBOUWING EFFECTEN OP DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

Locatie:	Aerdtsestraat 13 Pannerden
Omschrijving plan:	Beperken agrarische functie tot akkerbouw

Opdrachtnemer:	Gemeente Zevenaar
Datum:	4 oktober 2025
Versie:	1.1

Inhoudsopgave

1 Inleiding en leeswijzer 5
1.1 TAM-IMRO 5
1.2 Leeswijzer 5
2 Aanleiding 6
2.1 Aanleiding 6
2.2 Plangebied 6
2.3 Strijdigheden met het omgevingsplan 7
2.4 Voorbereiding 8
3 Huidige situatie 9
3.1 Ontstaansgeschiedenis 9
3.2 Ruimtelijke en functionele structuur 10
4 Toekomstige situatie 11
4.1 Functionele ontwikkeling 11
4.2 Ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving 12
5 Beleid en regelgeving 13
5.1 Algemeen 13
5.2 Rijk 13
5.3 Provincie 15
5.4 Gemeente 16
5.5 Waterschap 18
6 Goede omgevingskwaliteit 19
6.1 Ladder voor duurzame verstedelijking 19
6.2 Stedenbouw 19
6.3 Welstand 19
6.4 Mobiliteit en parkeren 21
6.5 Openbare ruimte 22
6.6 Cultureel erfgoed 23
6.7 Groen, Bomen en landschap 24
6.8 Natuur 24
6.9 Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen 27
7 Veilige en gezonde fysieke leefomgeving 28
7.1 Water 28
7.2 Bodem 28
7.3 Geluid 29
7.4 Luchtkwaliteit 31

7.5 Geur 33
7.6 Omgevingsveiligheid 33
7.7 Licht 35
7.8 Windhinder 36
7.9 Trillingen 36
7.10 Beschermen van de gezondheid 36
7.11 Duurzaamheid en klimaatadaptatie 37
7.12 M.e.r.-beoordeling 37
8 Financiële uitvoerbaarheid en kostenverhaal 40
8.1 Beoordeling 40
8.2 Conclusie 40
9 Proces 41
9.1 Wettelijke procedure 41
9.2 Advies en instemming vooroverlegpartners 41
10 Eindconclusie 42
10.1 Beoordeling 42
10.2 Conclusie 42

Bijlage 1: Ligging besluitgebied

1 Inleiding en leeswijzer

1.1 TAM-IMRO

Het TAM-IMRO omgevingsplan is een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) die kan worden gebruikt in de periode dat onderdelen van het DSO nog niet (optimaal) werken of gebruikt kunnen worden omdat de plansoftware van de gemeente nog niet alle benodigde functies biedt of omdat er te weinig tijd is geweest om ermee te oefenen.
Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de techniek voor planvorming zoals gebruikt onder de Wet ruimtelijke ordening (inmiddels vervallen) tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening Ruimtelijkeplannen.nl.

Een TAM-IMRO omgevingsplan wordt alleen gebruikt om een ontwikkeling mogelijk te maken als niet van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA, betreft een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningsvrij voor bouwen is) gebruik gemaakt kan worden. In hoofdstuk 2 wordt hierop nader ingegaan.

Juridisch gezien is een TAM-IMRO plan aan te merken als een wijziging van het omgevingsplan en moet daarom ook voldoen aan de eisen van de Omgevingswet. Voorliggend TAM-IMRO omgevingsplan gaat juridisch één geheel vormen met het gemeentelijke omgevingsplan. Dit TAM-IMRO omgevingsplan wordt als een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan gevoegd.

1.2 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 bevat de aanleiding voor het opstellen van dit plan. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving en analyse van de huidige situatie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de toekomstige situatie, de beoogde ontwikkeling. Hoofdstuk 5 bevat de beoordeling ten aanzien van algemeen beleid en regelgeving voor de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 6 (goede omgevingskwaliteit) en hoofdstuk 7 (veilige en gezonde fysieke leefomgeving) wordt ingegaan op de effecten van de ontwikkeling in relatie tot de bescherming van de fysieke leefomgeving. Afgesloten wordt met een concluderend hoofdstuk waarin wordt aangegeven onder welke voorwaarden de aanvraag voldoet aan de wettelijke en beleidsmatige kaders.

2 Aanleiding

2.1 Aanleiding

Initiatiefnemer neemt deel aan de landelijke LBV-regeling. Deze regeling is voor landbouwbedrijven met varkens, melkvee, kippen, kalkoenen of vleeskalveren die vallen onder de stikstofaanpak. De regeling heeft als doel de stikstofuitstoot te verminderen en de natuur te herstellen. Op het perceel aan de Aerdtsestraat 13 in Pannerden was de laatste jaren een veehouderij aanwezig. Aan de deelname aan de LBV-regeling is o.a. de voorwaarde verbonden dat de planologische mogelijkheden voor het bedrijfsmatig houden van vee vervallen.

Deze ontwikkeling is niet rechtstreeks mogelijk op grond van het omgevingsplan en in het omgevingsplan is geen binnenplanse mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken. Er moet immers juist een planologisch toegestane functie komen te vervallen. Ook is een buitenplanse omgevingsplanactiviteit hiervoor niet toereikend.

Wij willen daarom medewerking verlenen aan de ontwikkeling door een wijziging van het omgevingsplan.

Aan een dergelijke wijziging kan alleen medewerking worden verleend als deze in ieder geval voldoet aan:

- de doelen van de Omgevingswet (zie artikel 1.3 en 2.1, lid 1, Omgevingswet)
- de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (zie artikel 4.2, Omgevingswet)
- de instructieregels over het omgevingsplan uit hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
- de instructieregels over het omgevingsplan uit de omgevingsverordening van Provincie Gelderland
- de instructies (instructiebesluiten) van Rijk en van Provincie Gelderland over het omgevingsplan

De onderbouwing dat de beoogde ontwikkeling hieraan voldoet is opgenomen in voorliggend document. Daar waar in dit document gesproken wordt over de wijziging van het omgevingsplan, wordt bedoeld de wijziging van het omgevingsplan met toepassing van de tijdelijke alternatieve maatregel op basis van de IMRO-standaard.

2.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Aerdtsestraat 13 in Pannerden. Kadastraal staat het gebied bekend als:

- gemeente Pannerden, sectie B, nummers 2866 en 2877

Het plangebied is centraal gelegen in Pannerden, en aan verschillende zijden omsloten door (woon)bebouwing. Enkel richting het noorden van het plangebied bevindt zich een open gebied met een overwegend agrarische functie. Het plangebied sluit aan op de Aerdtsestraat, die als oost-westverbinding door Pannerden loopt. Op de volgende afbeeldingen zijn de globale ligging en ligging in de directe omgeving weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar Bijlage 1 bij deze onderbouwing.

Globale ligging besluitgebied

Ligging besluitgebied in directe omgeving

2.3 Strijdigheden met het omgevingsplan

2.3.1 Plangebied

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de Erfgoedverordening en de Geurverordening en de bruidsschat. Hierna wordt per aspect de ontwikkeling getoetst op strijdigheden.

Het voornemen om ter plaatse de mogelijkheden voor het bedrijfsmatig houden van vee weg te nemen (en om te schakelen naar een akkerbouwbedrijf), is op zichzelf niet in strijd met het omgevingsplan. Er is immers sprake

van toelatingsplanologie. Het omgevingsplan laat ter plaatste – naast het exploiteren van een veehouderij – ook andere vormen van landbouw toe. Reden voor de aanpassing van het omgevingsplan, en meer specifiek het verwijderen van de mogelijkheden om (bedrijfsmatig) vee te houden, is dat dit een voorwaarde is vanuit de landelijke subsidieregeling LBV.

2.3.2 Omgeving

Het bedrijf bevindt zich temidden van een woonmilieu. Nabij de inrichting liggen met name woningen, en één bedrijfsperceel ten westen van het plangebied. Desondanks heeft de wijziging van het omgevingsplan op deze locatie geen impact heeft op omliggende functies, aangezien het afwaarderen van de functionele mogelijkheden van het plangebied überhaupt geen effect op de omgeving kan hebben. Hetgeen nu al planologisch toegestaan is, blijft immers ongewijzigd, zij het dat een deel van de toegestane functie (in dit geval het bedrijfsmatig houden van vee) onmogelijk wordt.

2.4 Voorbereiding

2.4.1 Conceptaanvraag

Voordat initiatiefnemers een definitief verzoek om wijziging van het omgevingsplan indienen, kan er eerst vooroverleg worden gevoerd met de gemeente. De gemeente beoordeelt dan of het plan op hoofdlijnen aansluit op de maatschappelijke behoeften en of de fysieke leefomgeving voldoende beschermd blijft. Dit leidt tot een formele beoordeling van het plan in de vorm van een reactie op een conceptaanvraag.

Beoordeling

Voor de beoogde ontwikkeling is voorafgaand aan de definitieve aanvraag om omgevingsplanwijziging geen conceptaanvraag ingediend. Gelet op de aard van de omgevingsplanwijziging is dat ook niet nodig.

2.4.2 Participatie

Participatie is een belangrijke pijler onder de Omgevingswet. Ook bij de wijziging van het omgevingsplan hecht de gemeente veel waarde aan een goed participatietraject. Participatie vindt in de regel plaats in aanloop naar de publicatie van een ontwerp-omgevingsplan: op die manier worden belanghebbenden in een vroegtijdig stadium betrokken en kunnen de verschillende belangen en wensen worden betrokken bij de te maken afweging.

2.4.2.1 Wettelijk kader

Participatie door de initiatiefnemer bij de voorbereiding van een wijziging van het omgevingsplan is niet wettelijk vereist. Wel dient in het vaststellingsbesluit staan of en hoe zij burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding betrokken heeft. En ook wat de gemeente met de resultaten heeft gedaan. Dit staat in artikel 10.2, lid 2 van het Omgevingsbesluit.

Wie de gemeente bij de vroegtijdige participatie betrekt of laat betrekken, hangt af van het type omgevingsplanwijziging, de aard, de omvang en de invloed op de fysieke leefomgeving voor belanghebbenden.

2.4.2.2 Beleid en verordeningen

De gemeenteraad van Zevenaar heeft een dergelijke lijst op 21 september 2022 vastgesteld. In dezelfde raadsvergadering is de participatieleidraad 'Zevenaar voor een goede omgevingsdialoog onder de Omgevingswet' vastgesteld. Daarin wordt aangegeven op welke manier in Zevenaar uitvoering gegeven wordt aan participatie voor alle ruimtelijke ontwikkelingen (dus ook de niet wettelijk verplichte).

De formele wettelijke procedures (zienswijze, bezwaar en beroep) worden niet vervangen door participatie. Meer informatie over deze wettelijke procedures is te vinden in hoofdstuk 8 (proces).

In de participatieleidraad wordt gebruik gemaakt van de 'participatietrap' om per project of plan de juiste participatieaanpak te bepalen. In deze trap zijn verschillende opties, ook wel de gespreksdoelen, van participatie weergegeven:

1. Informeren
2. Inventariseren
3. Verdiepen
4. Samen doen

Per initiatief wordt beoordeeld welk gesprekdoel het meest voor de hand ligt. Hierbij wordt onder andere aandacht besteed aan de impact die de ontwikkeling heeft op de omgeving door bijvoorbeeld de omvang of de aard van de activiteit, politieke gevoeligheid, te verwachten zienswijzen etc. Grote initiatieven zijn ontwikkelingen waarbij meerdere (tegengestelde) belangen spelen.

2.4.2.3 Beoordeling

Het initiatief heeft weinig tot geen impact op de omgeving. Het biedt ten opzichte van het huidig planologisch kader geen extra toegestane functies of bouwmogelijkheden. Daarmee verandert er voor de omgeving juridisch beschouwd niets. Feitelijk zal het agrarisch bedrijf een overgang maken van veehouderij naar akkerbouwbedrijf. Aangezien dit ook zonder wijziging van het omgevingsplan mogelijk is, is participatie niet aan de orde.

2.4.2.4 Conclusie

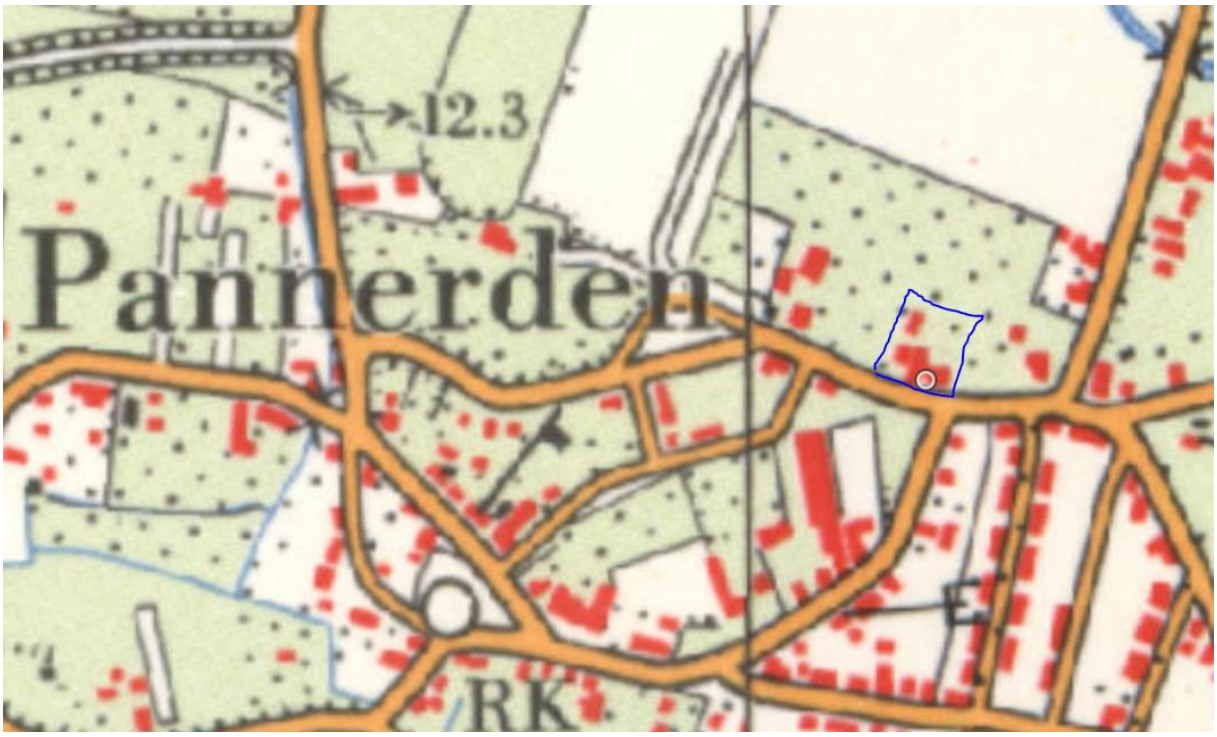
In het kader van de totstandkoming van het ontwerp-omgevingsplan speelt is de eis tot participatie (artikel 10.2, lid 2 Omgevingsbesluit) geen rol. Het informeren van de omgeving gebeurt via de reguliere publicaties in het Gemeenteblad. Dit is conform het vereiste niveau van de 'participatietrap' in de participatieleidraad van de gemeente Zevenaar.

Het aspect participatie vormt daarmee geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

3 Huidige situatie

3.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is sinds lange tijd (in ieder geval de afgelopen 20 jaar) in gebruik als agrarisch bedrijf, en meer specifiek als veehouderij. Op de topografische ondergronden is eerst sinds de jaren '60 een teken van een (agrarische) inrichting zichtbaar.



Topografische kaarten 1969 (bron: www.topotijdreis.nl)

3.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het perceel is gelegen in een omgeving die gekenmerkt wordt door met name woonlocaties. Het perceel is gelegen tegen de bebouwde kom van Pannerden aan, en sluit aan op de infrastructuur van het dorp. De bebouwde kom is – als het ware – om het agrarisch bedrijf heen gegroeid. Enkel aan de noordzijde van het perceel is een directe verbinding met het agrarisch buitengebied.

4 Toekomstige situatie

In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling beschreven en weergegeven met afbeeldingen.

Het gaat in dit hoofdstuk enkel om de beschrijving van het plan; de verantwoording en afweging van deze onderwerpen volgt in hoofdstukken 5, 6 en 7.

4.1 Functionele ontwikkeling

Het plan behelst een afwaardering van de functionele mogelijkheden van de agrarische inrichting. Het bestemmingsplan 'Gelders Eiland' laat nu nog de volgende functies toe binnen de agrarische bestemming:

a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat;
    1. een grondgebonden veehouderij, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij';
    2. een niet-grondgebonden veehouderij of een niet-grondgebonden veehouderij tak, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
    3. een paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
    4. een paardenhouderij en opfokcentrum, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenhouderij en paardenfokkerij';
b. sierviskwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – sierviskwekerij';
c. telecommunicatiemast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
d. agrarische bedrijfswoningen;
e. kleinschalige nevenactiviteiten;
f. kleinschalig kamperen, uitsluitend:
    1. bestaand kleinschalig kamperen, uitsluitend binnen of direct aansluitend op een agrarisch bouwvlak;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - minicamping';
g. extensief recreatief medegebruik (dagrecreatie), zoals wandelen, fietsen, paardrijden, natuurobservatie of naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
h. bestaande nutsvoorzieningen;
i. behoud en de ontwikkeling van landschappelijke waarden;
j. onverharde wegen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - onverharde weg';
k. water en voorzieningen voor de waterhuishouding, zoals watergangen, wadi's, bergingsvijvers en andere naar aard en omvang vergelijkbare voorzieningen;
l. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen waar onder afrasteringen, kassen, teeltondersteunende voorzieningen, ontsluitingswegen voor percelen, wandel-, fiets-, ruiterpaden, straatmeubilair en watergangen;
m. niet-agrarische activiteiten ten behoeve van een aanliggende bestemming, uitsluitend en voorzover deze op grond van de regels van dit plan zijn toegestaan.

Het perceel kent daarbij de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden veehouderij'.

Met de wijziging van het omgevingsplan gaat wordt ten behoeve van de Aerdtsestraat 13 een nieuwe regel geïntroduceerd:

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij uitgesloten' is het bedrijfsmatig houden van dieren zoals bedoeld in artikel 1.5 van de begripsomschrijving niet toegestaan'.

Hiermee wordt uitgesloten dat opnieuw vee kan worden gehouden in de inrichting die heeft geparticipeerd met de LBV-regeling. Daarmee vervalt uiteraard ook de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden veehouderij'.

4.2 Ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving

Juridisch-planologisch verandert de (potentiële) ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving niet. Het omgevingsplan staat nu al toe dat een agrarisch bedrijf zich richt op akkerbouw. Van deze mogelijkheid zal initiatiefnemer gebruik gaan maken.
Feitelijk gaat dit ervoor zorgen dat de gronden behorend bij de inrichting een andere uitstraling gaan krijgen, namelijk dat van akkerland in plaats van grasland. Ook de bebouwingsmogelijkheden veranderen niet ten opzichte van het bestemmingsplan 'Gelders Eiland'.

5 Beleid en regelgeving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het algemene beleid en regelgeving van de drie overheidslagen (Rijk, provincie en gemeente) en het waterschap ten aanzien van de fysieke leefomgeving. Op specifieke onderwerpen wordt in de hoofdstukken 6 (goede omgevingskwaliteit) en 7 (veilige en gezonde leefomgeving) nader ingegaan.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn in afdeling 5.1 en 5.2 de instructieregels opgenomen die relevant zijn bij de wijziging van het omgevingsplan.

Zoals ook opgenomen in paragraaf 2.1, dient bij de wijziging van een omgevingsplan ten minste gevolg te worden gegeven aan de volgende aspecten:

- de doelen van de Omgevingswet (zie artikel 1.3 en 2.1, lid 1, Omgevingswet)
- de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (zie artikel 4.2, Omgevingswet)
- de instructieregels over het omgevingsplan uit hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
- de instructieregels over het omgevingsplan uit de omgevingsverordening van Provincie Gelderland
- de instructies (instructiebesluiten) van Rijk en van Provincie Gelderland over het omgevingsplan.

In hoofdstuk 6 en 7 van deze toelichting is nader onderbouwd dat – en op welke wijze - het plan zich verhoudt met deze elementen.

5.2 Rijk

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) speelt het Rijk in op de grote uitdagingen die er voor Nederland liggen. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van circa 1 miljoen nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. De NOVI geeft richting door strategische keuzes te maken. Ook maakt de NOVI ruimte voor maatwerk in de regio en een gebiedsgerichte aanpak. Vier prioriteiten staan centraal:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Behoud van omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle ontwikkelingen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid plaatsvinden. De NOVI maakt hierbij gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Daarbij zijn de belangrijkste inhoudelijke keuzes:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- De transitie van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie is er oog voor omgevingskwaliteit;
- De transitie naar een circulaire economie met behoud van concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee wordt gestuurd op de verstedelijking in samenhang met bereikbaarheid en wordt het potentieel van heel Nederland benut. Woningbouw wordt versneld met oog voor omgevingskwaliteit;
- Concentratie van de stedelijke ontwikkeling/logistieke functies en daarmee behoud van openheid van het landschap;
- Op termijn herindeling van het landelijk gebied in goed evenwicht met natuur en landschap en werken aan de omslag naar de kringlooplandbouw.

Naast de NOVI zijn er vanuit het Rijk nog themagerichte structuurvisies en programma's:

- Nationaal Water Programma 2022-2027
- Structuurvisie buisleidingen 2012-2035
- Structuurvisie Ondergrond
- Structuurvisie buisleidingen 2012-2035
- Programma Noordzee 2022-2027
- Structuurvisie Windenergie op land
- Programma Energiehoofdstructuur

Op nationale belangen geeft het Rijk hiermee sturing aan het inrichten van de fysieke leefomgeving. De doorvertaling van deze bovenlokale belangen in de besluiten van provincie en gemeente vinden plaats door de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Hoewel uit de bovenstaande beschrijving blijkt dat deze Nationale Omgevingsvisie een abstract niveau kent, is de voorliggende planontwikkeling in lijn met de doelstellingen vanuit het NOVI.

5.2.1 Instructieregels

Een gemeente moet bij het opstellen of wijzigen van het omgevingsplan de regels vanuit het Rijk als beoordelingskader hanteren. De wettelijke grondslag voor deze instructieregels van het Rijk is artikel 2.24 van de Omgevingswet. Naast deze algemene instructieregels kan het Rijk op grond van artikel 2.34 van de Omgevingswet specifieke instructieregels geven als dat nodig is met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In heel bijzondere gevallen kan op grond van afdeling 5.3 van het Besluit kwaliteit Leefomgeving een ontheffing van bepaalde instructieregels worden verleend door het Rijk.

Beoordeling

Gelet op de aard van de ontwikkeling zijn de instructieregels niet aan de orde.

Conclusie

Het voorliggende plan voldoet wel aan de instructieregels van het Rijk.

5.2.2 Projectbesluiten

Voor de locatie gelden geen projectbesluiten van het Rijk.

Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning raakt geen projectbesluiten van het Rijk.

5.3 Provincie

Op 19 december 2018 is door de Provinciale Staten van de provincie Gelderland de Omgevingsvisie "Gaaf Gelderland" vastgesteld. De Omgevingsvisie "Gaaf Gelderland" bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving in de komende jaren. De visie geeft daarbij aan op welke manier de provincie met stakeholders wil samenwerken aan de verschillende omgevingsvraagstukken. In het document is verder uitgewerkt hoe de provincie er in 2050 eruit moet komen te zien en welke tussentijdse doelen in 2030 zijn geformuleerd. Met het vastleggen van de visie is het streven om Gelderland gezond, veilig, schoon en welvarend te houden en te maken. De doorvertaling van deze bovenlokale belangen in de besluiten van de gemeente vinden plaats door de instructieregels in de provinciale omgevingsverordening.

5.3.1 Instructieregels omgevingsverordening

In de omgevingsverordening van de provincie Gelderland staan alle regels voor de fysieke leefomgeving. Doel van deze regels in om de provinciale plannen uit de omgevingsvisie waar te maken. Deze regels gelden voor iedereen en voor de hele provincie Gelderland en gaan over biodiversiteit, natuur, landschap, milieu, provinciale wegen, water (met name grond- en zwemwater), cultureel erfgoed, wonen en ruimte.

In de omgevingsverordening staan regels die rechtstreeks gelden voor alle inwoners, bedrijven of specifieke doelgroepen. In deze regels staat wat de voorwaarden zijn om bepaalde activiteiten te verrichten. Ook staat in deze regels of bijvoorbeeld eerst een vergunning aangevraagd of een melding gedaan moet worden.

Daarnaast zijn er regels die speciaal bedoeld zijn voor gemeenten of waterschappen. Die regels gaan vooral over ruimtelijke plannen, water, bodem en verkeer. Gemeenten moeten deze regels overnemen in hun gemeentelijke omgevingsplannen en waterschappen in hun waterschapsverordening.

Beoordeling

Gelet op de aard van de ontwikkeling zijn geen provinciale instructieregels of rechtstreeks geldende regels aan de orde.

Conclusie

De aanvraag Omgevingsvergunning raakt de instructieregels van de provincie Gelderland, noch de rechtstreeks geldende regels, niet. Daarmee voldoet de ontwikkeling aan het provinciaal beleid.

5.3.2 Projectbesluiten

Voor de locatie gelden geen projectbesluiten van de provincie.

Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning voldoet wel aan de projectbesluiten van de provincie.

5.4 Gemeente

Gelet op de aard van de ontwikkeling is geen gemeentelijk beleid specifiek van toepassing. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de relevante gemeentelijke beleidsdocumenten.

5.4.1 Omgevingsvisie

De gemeente Zevenaar heeft een omgevingsvisie, een plan voor de toekomst van de gemeente. Daarin staat hoe de leefomgeving er in 2040 uit kan zien, welke doelen daar bij horen en welke keuzes over onderwerpen zoals wonen, werken, natuur, verkeer, duurzame energie en ontspanning. Het combineren van alle wensen, ambities en belangen kan daarbij niet altijd. Daarvoor is er te weinig ruimte. Bovendien zijn sommige keuzes al gemaakt in bestaand beleid. Het is daarom belangrijk om met elkaar vast te stellen wat belangrijk gevonden wordt, wat beschermd moet worden en waar ruimte gezien wordt voor ontwikkeling(en). Dit doet de gemeente samen met inwoners, wijk- en dorpsraden, ondernemers en (maatschappelijke) instellingen.

Beoordeling

In de Omgevingsvisie 'Zevenaar 2040, Zevenaar: stad, dorpen en landschap in balans' die de gemeenteraad op 25 juni 2025 heeft vastgesteld, ligt de locatie in deelgebied '7. Dorpen Gelders Eiland'. Ten aanzien van agrarische bedrijven/landbouwbedrijven geldt dat zij worden gezien als de belangrijkste beheerder van het cultuurlandschap. Concrete opgaven spelen niet. Aangezien het plan geen nieuwe functies of bouwmogelijkheden kent, is een (verdere) landschappelijke inpassing niet aan de orde. Hoewel de locatie voor de langere termijn als mogelijke locatie voor woningbouw wordt aangemerkt, zijn verdere concrete randvoorwaarden vanuit bouwsteenkaarten Leefomgeving, Wonen, Economie, Mobiliteit niet aan de orde.

Conclusie

Het project is niet in strijd met meest recente update van de omgevingsvisie van de gemeente Zevenaar.

5.4.2 Programma's

Het programma is een flexibel instrument dat de overheid kan inzetten voor uitwerking, doorwerking of uitvoering van beleid. Er zijn verplichte en niet verplichte programma's. Voor specifieke onderwerpen verplicht de Omgevingswet de gemeente om een programma op te stellen:

- Actieplan geluid
- Saneringsprogramma wegen onder beheer van de gemeente
- Programma bij (dreigende) overschrijding omgevingswaarde

Voor de gemeente Zevenaar zijn op dit moment geen verplichte programma's van toepassing, ook heeft de gemeente nog geen vrijwillige programma's vastgesteld. Wel dient uiterlijk op 18 juli 2039 een programma te worden vastgesteld, gericht op het reduceren van geluid van wegen in beheer bij de gemeente en van lokale spoorwegen (voor zover deze niet zijn aangewezen op grond van artikel 2.13a, eerste lid, aanhef en onder b van de Omgevingswet).

5.4.3 Voorbeschermingsregel in het omgevingsplan

Met een voorbereidingsbesluit voorkomt de overheid activiteiten die in strijd zijn met nieuwe regels die in voorbereiding zijn. Dit heet voorbereidingsbescherming. Een voorbereidingsbesluit bevat voorbeschermingsregels.

Beoordeling

Voor de locatie gelden geen voorbeschermingsregels in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit).

Conclusie

Het project is niet in strijd met het voorbeschermingsregels van de gemeente.

5.5 Waterschap

De gemeente Zevenaar ligt in het werkgebied van waterschap Rijn en IJssel. Waterschap Rijn en IJssel beschrijft in het Waterbeheerplan 2022-2027 het beleid voor alle taakgebieden van het waterschap. Het plan geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en met welke aanpak het waterschap deze doelen wil bereiken.

Als gevolg van het veranderende klimaat heeft het waterschap de uitgangspunten voor de weging van het waterbelang geactualiseerd. De uitgangspunten in de uitgangspuntennotitie 'Water in ruimtelijke plannen' vormen het vertrekpunt voor het overleg tussen waterschap en initiatiefnemer en/of gemeente over de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en hun effect op het watersysteem, de waterketen en waterveiligheid. Hoofdpunten van verandering van de uitgangspunten zijn:

- de eisen ten aanzien van het tegengaan van wateroverlast;
- in de 'Uitgangspunten voor waterneutraal bouwen' worden de klimaatstatistieken van het KNMI als basis genomen voor de berekening van de bergingsopgave;
- uitbreiding van het beleid om meer water vast te houden tegen droogte en hitte.

5.5.1 Waterschapsverordening

De belangen van het waterschap in de fysieke leefomgeving worden gewaarborgd via regels in een waterschapsverordening. De kern van de waterschapsverordening bestaat uit regels over activiteiten van burgers, bedrijven en mede-overheden die van invloed zijn op het watersysteem, de waterveiligheid en de zuiveringtechnische werken (rioolwaterzuiveringsinstallaties, RWZI).

Het waterschap kan via de waterschapsverordening bepalen dat een initiatiefnemer voor een activiteit een omgevingsvergunning moet aanvragen of een melding moet doen.

Beoordeling

Voorliggend plan introduceert geen nieuwe functies of bouwmogelijkheden in het plangebied. Daarmee is een toets aan de waterschapsverordening niet aan de orde.

Conclusie

Het project is niet in strijd met de waterschapsverordening.

6 Goede omgevingskwaliteit

6.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (vaak kortweg aangeduid als Ladder) is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.129g Bkl) is bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de ladder is vereist.

Als een initiatief (onder meer) bestaat uit de ontwikkeling/uitbreiding van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, woningbouwlocatie, een detailhandelsvoorziening, van kantoren of een andere stedelijke ontwikkeling dan moet de behoefte aan de ontwikkeling aangetoond worden. Dit om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik en leegstand tegen te gaan. Daarbij moet ingegaan worden op:

a. De behoefte aan het voornemen.
b. Als een stedelijke ontwikkeling buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk gebied groen aan de rand van de bebouwing van het stedelijk gebied voorzien is: de mogelijkheden om binnen dat gebied in die behoefte te voorzien.
c. Bij de vestiging van een dienst zoals bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet moet aangetoond worden dat de vestiging van de dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.1.1 Beoordeling

Voorliggend plan introduceert geen nieuwe functies of bouwmogelijkheden in het plangebied. Daarmee is een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

6.1.2 Conclusie

Het aspect ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.2 Stedenbouw

Vanuit stedenbouw wordt gekeken of nieuwe gebouwen goed in de omgeving passen (ligging, functioneel en hoofdvormen).

6.2.1 Beoordeling

Voorliggend plan introduceert geen nieuwe functies of bouwmogelijkheden in het plangebied. Daarmee is een toets aan stedenbouwkundige uitgangspunten niet aan de orde.

6.2.2 Conclusie

Het aspect stedenbouw vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.3 Welstand

Bij nieuwbouw of verbouw beoordeelt de gemeente met een welstandstoets of het bouwwerk past in de omgeving. Dit doet de gemeente op basis van de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Vanuit welstand wordt voor nieuwe gebouwen gekeken naar de gedetailleerde onderdelen (dakkappellen e.d.), gevelindelingen,

kleuren en materiaalgebruik. De regels voor een welstandstoets zijn opgenomen in artikel 22.7 en 22.29 van de bruidsschat. Daarmee maken deze regels deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Daarnaast geldt specifiek voor de welstandsnota overgangsrecht. Dit staat in artikel 4.114, lid 1 van de Invoeringswet Omgevingswet. Nadat de Omgevingswet in werking is getreden, is de welstandsnota een beleidsregel, als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. Dit artikel regelt dat als regels over het uiterlijk van bouwwerken uitleg behoeven, de gemeenteraad beleidsregels vaststelt. Dit betekent niet dat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet de beleidsregels over de plaatsing van het bouwwerk in de welstandsnota vervallen. Ook deze onderdelen van de welstandsnota worden meegenomen bij de behandeling van de bouwaanvraag (artikel 22.29 van de bruidsschat).

Naast de welstandsnota kan ook een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld. Dit toetsingskader is vormvrij en kan betrekking hebben op een specifiek gebied. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte en bevat toetsbare criteria. Het is een verbindend element tussen landschap, architectuur en stedenbouw. Het plan geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de vormgeving van bebouwing en de inrichting van de ruimte.

Indien het beeldkwaliteitsplan gebruikt gaat worden voor de formele toetsing van de uiteindelijke bouw- en inrichtingsplannen, dient naar het beeldkwaliteitsplan te worden verwezen in de planregels. Daarnaast zal de welstandsnota (beleidsregel) moeten worden aangevuld als het ook als toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit moet dienen. Het beeldkwaliteitsplan kan dan het kader vormen voor die aanvulling.

6.3.1 Beoordeling

De gemeente Zevenaar heeft een welstandsnota vastgesteld (zie https://www.zevenaar.nl/welstandseisen).
Het plangebied valt – vanwege de ligging tegen de bebouwde kom aan - in de welstandsnota in de gebiedstype 'Naoorlogse woonuitbreidingen'. Binnen het deelgebied "Naoorlogse woonuitbreidingen" vallen de uitbreidingen die hebben plaats gevonden in de periode van de jaren '40 tot en met de jaren '80. In dit deelgebied zijn, zoals de naam al weergeeft, de naoorlogse planmatige uitbreidingen opgenomen. Het betreft voornamelijk de uitbreidingen met de traditionele blokverkaveling en de uitbreidingen volgens de CIAM-beweging (de woonerven). Binnen deze naoorlogse planmatige uitbreidingen is er over het algemeen sprake van een duidelijke samenhang tot op straatniveau. Bouwplannen zullen beoordeeld worden op de heersende architectonische samenhang. Bij vervangende nieuwbouw van de woningen is het beleid gericht op het bewerkstelligen van een meer expressieve architectuur.

Hoewel de bestaande agrarische bebouwing een wat afwijkend element is ten opzichte van deze beschrijving, dient bij eventuele nieuwbouw wel aan de criteria voor dit gebiedstype te worden voldaan.

In de welstandsnota van de gemeente Zevenaar zijn voor deze gebiedstypen de volgende kaders opgenomen voor nieuwe ontwikkelingen:

Situering
• Bij (vervangende) nieuwbouw dient de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtgevend te zijn.
• Het overwegend gesloten gevelbeeld van rijenwoningen en twee-onder-eenkap woningen dient in stand gehouden te worden.
• Woningen moeten met een eigen entreegebied of met voordeuren georiënteerd zijn op de openbare ruimte.

Massa en vorm
• De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving dient het uitgangspunt te zijn bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.

• Het aantal bouwlagen en de kapvorm moeten afgestemd zijn op de bouwhoogte en de bouwmassa van de belendende bebouwing.
• De bestaande kapvorm en kaprichting moeten gehandhaafd blijven. Een plaatselijke verhoging van de nok dient vormgegeven te worden in overeenstemming met reeds eerder goedgekeurde oplossingen.
• Nieuwbouw dient aan te sluiten bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
• De stelselmatige toepassing van accenten, bijvoorbeeld op koppen of in zichtassen en van symmetrieën in massa, kapvorm en gevelindeling, dient gerespecteerd te worden.
• Bij- en aanbouwen moeten duidelijk ondergeschikt blijven aan de hoofdmassa: dit betekent in het algemeen maximaal 1 bouwlaag, voorzien van een doorgetrokken kap of van een plat dak.
• Aan- en bijbouwen op straathoeken dienen zo veel mogelijk afgedekt te worden met een kap in dezelfde helling als de hoofdmassa.
• Regelmatig geplaatste gemetselde schoorstenen op het dak dienen de maat van de woning te accentueren.

Gevels
• Bij renovatie of stelselmatige toevoegingen dienen de stijl en de materialisering aan te sluiten op die van de bebouwing in de omgeving.
• Bij nieuwbouw dient de oorspronkelijke architectuur op eigentijdse wijze geïnterpreteerd te worden.
• De maat en schaal van de gevelindeling en geleding dienen gerespecteerd te worden.
• De verticale geleding en ritmiek van de gevel moeten benadrukt worden, bijvoorbeeld door ordening van raampartijen langs verticale assen of door afwijkende behandeling van gevelvlakken.
• De maatverhoudingen van bestaande gevelopeningen moeten gehandhaafd worden.
• De kopgevels die naar de openbare ruimte zijn gericht dienen een duidelijke expressie te verkrijgen.
• De toevoegingen per woning dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdstructuur en de gevelritmiek van het woningblok.
• Toevoegingen als dakkapellen, erkers en dergelijke dienen in beginsel gestandaardiseerd te zijn.

Materiaalgebruik
• Bij verbouwing of renovatie moet het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt zijn.
• Baksteen of wit stucwerk dient te worden toegepast, eventueel in een beperkte kleurvariatie.

Kleurgebruik
• Hoofdmaterialen moeten in aardkleuren toegepast worden, in combinatie met donkere of rode dakpannen.
• Het gebruik van sterk contrasterende kleuren in grotere vlakken is ongewenst.

6.3.2 Beeldkwaliteitsplan

Voor het voorliggende plan is niet gekozen voor het opstellen van een beeldkwaliteitsplan. Aangezien er geen nieuwe bouwmogelijkheden worden geïntroduceerd, volstaat het reguliere welstandskader in de vorm van de Welstandsnota.

6.3.3 Conclusie

Het voorliggende plan brengt geen verandering in de bouw- en gebruiksmogelijkheden op het perceel. Een nieuw welstandskader is dan ook niet aan de orde.

6.4 Mobiliteit en parkeren

In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen met betrekking tot mobiliteit en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet.

Daarnaast zijn richtlijnen opgenomen in het ASVV (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom).
Wel is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving één van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (artikel 1.3 Ow). De gemeente Zevenaar neemt hierdoor ook verkeersveiligheid mee in haar afwegingen. Zo zal verkeersveiligheid, een goede afhandeling van verkeerstromen en het voorkomen van (voorzienbare) parkeerhinder voor de gemeente een rol spelen bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties (artikel 2.4 en 4.2 Ow) in het omgevingsplan. De inrichting en inpassing van infrastructuur in de omgeving heeft invloed op de veiligheid. Zo is voor een veilige indeling van een weg een bepaald ruimtebeslag noodzakelijk. Maar ook bebouwing of een bouwwerk naast de weg kan effect hebben op de verkeersveiligheid. Verkeersveiligheid is dan ook een onderdeel van de afweging om ruimte te verdelen en gebieden aan te wijzen voor een bepaalde functie.

Van belang is dat bij een nieuwe ontwikkeling wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en een goede verkeersafwikkeling. Bij de afweging tot het toedelen van functies aan locaties wordt tevens de verkeersaantrekkende werking van de betreffende activiteit betrokken. De gemeentelijke uitgangspunten voor parkeren zijn vastgelegd in het omgevingsplan in het onderdeel 'Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar'.

6.4.1 Gemeentelijk beleid

6.4.2 Beoordeling

De locatie ligt in het paraplubestemmingsplan in deelgebied 'overige zone – parkeernormen buitengebied'. Voorliggend plan introduceert geen nieuwe functies of bouwmogelijkheden in het plangebied. Het brengt dan ook geen planologische verandering mee wat betreft het verkeers- of parkeeraspect.

6.4.3 Conclusie

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

6.5 Openbare ruimte

Bij nieuwe ontwikkelingen is aandacht voor het behouden en versterken van de (kwaliteit) van de (inrichting van de) openbare ruimte alsmede de mogelijke effecten op de openbare ruimte een belangrijk issue. Het robuust en klimaatbestendig inrichten wordt nadrukkelijk in de afweging betrokken.

In paragraaf 5.1.8 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn regels opgenomen over het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen. De instructieregel voor toegankelijkheid van de openbare buitenruimte heeft tot doel om het gebruik gemakkelijker te maken voor personen met een functiebeperking. Bij nieuwe ontwikkelingen moet de gemeente met dit belang rekening houden. Ook moet de gemeente die afweging maken bij bijvoorbeeld het stellen van regels over de bruikbaarheid van de openbare weg, zoals winkeluitstallingen en het plaatsen van hekken en fietsen.

6.5.1 Beoordeling

Het plan heeft geen betrekking op de openbare en ruimte en deze verandert hier dan ook niet door.

6.5.2 Conclusie

Het aspect openbare ruimte vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.6 Cultureel erfgoed

Bij erfgoed zijn twee beleidsbenaderingen van belang die maken dat archeologie en cultuurhistorie als belangrijke versterkers en aanjagers kunnen fungeren van de plaatselijke identiteit. Erfgoedbeleid richt zich allereerst op het inzichtelijk maken van cultuurhistorische waarden en het gericht beschermen en in stand houden daarvan (behoud in situ). Daarnaast biedt erfgoed echter ook inspiratie en aanknopingspunten voor ontwikkelingen in de toekomst. Uitgangspunt daarbij is hoe erfgoed een ruimtelijke inrichting kan versterken.

Om deze reden is bepaald dat gemeenten in hun omgevingsplan rekening moeten houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Volgens de definitie in de Omgevingswet behoren tot dat erfgoed: 1. Monumenten (zijnde beschermde of voorbeschermde rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden), 2. Archeologische monumenten (zijnde bekende en te verwachten archeologische waarden), 3. Stads- en Dorpsgezichten en/of Cultuurlandschappen, en 4. Ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies.

Uit Europees beleid volgt dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is zowel gericht op bescherming en behoud van waardevol erfgoed, als op het benutten van kansen van erfgoed als inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast verplicht de implementatie van Europees beleid (Verdrag van Granada) in de Omgevingswet gemeenten er voortaan toe dat ook een aantasting van de omgeving van de op grond van het omgevingsplan beschermde monumenten wordt voorkomen, voor zover die monumenten door die aantasting worden ontsierd of beschadigd.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.130) zijn alle instructieregels opgenomen die zich richten op het behoud van (voorbeschermde) rijksmonumenten, monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd (gemeentelijke monumenten, karakteristieke panden) en archeologische monumenten. Daarnaast moeten de regels zich richten op het voorkomen van de aantasting van beschermde stads- en dorpsgezichten of beschermde cultuurlandschappen en tevens alle omgevingen van (voorbeschermde) rijksmonumenten en monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd.
Een vergelijkbare instructieregel bestaat al voor specifiek historische molens, op grond van de Omgevingsverordening van de provincie. Die schrijft voor dat er op gronden binnen de omgeving met een straal van 400 meter gerekend vanaf het middelpunt van de molen geen nieuwe bebouwing of beplanting mogelijk mag worden gemaakt als daardoor de windvang van een molen wordt beperkt.

Daarnaast zijn in afdeling 8.80 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van Rijksmonumentenactiviteit.
De essentie van wetgeving en beleid ten aanzien van cultureel erfgoed is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap. In het Bkl zijn een aantal beginselen geformuleerd wat aanzien van de bescherming betreft. Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

6.6.1 Beoordeling

Momenteel geldt voor het totale plangebied een relatief hoge archeologische verwachting op basis van de meest recente archeologische waardenkaart. Dit is in het voorgaande bestemmingsplan aangeduid met de waarden 'Archeologie 2', 'Archeologie 3' en 'Archeologie 4'. Deze aanduidingen brengen met zich mee dat voor

bodemingrepen van bepaalde oppervlaktes en dieptes een vergunningplicht geldt. Deze aanduidingen worden overgenomen in het voorliggende omgevingsplan.

Het plan kent geen nieuwe bouw- of gebruiksmogelijkheden toe aan het perceel. Met het overnemen van het bestaande archeologische beschermingsregime, is de bescherming van archeologische waarden voldoende geborgd. Nader onderzoek naar dit aspect is niet nodig.

6.6.2 Conclusie

Het aspect cultureel erfgoed vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.

6.7 Groen, Bomen en landschap

Dit thema is gericht op het behoud, respecteren en zo mogelijk versterken van groen en landschappelijke waarden en landschapselementen in het plangebied dan wel de effecten van het initiatief op groen en landschap. Ten aanzien van het groen ligt er ook een duidelijke relatie met de gemeentelijke doelstellingen ten aanzien van de klimaatadaptatie (waaronder het tegengaan, verminderen van hittestress) en gezondheid.

6.7.1 Beoordeling

Aangezien het voorliggende plan geen nieuwe bouwwerken of activiteiten mogelijk maakt, heeft het geen invloed op de aspecten Groen, Bomen en Landschap.

6.7.2 Conclusie

Het aspect groen en landschap vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.8 Natuur

De Omgevingswet regelt het belang van natuur als onderdeel van de fysieke leefomgeving. De wet borgt het welzijn van de mens, verbetert de bescherming van natuurkwaliteiten en breidt deze zo nodig uit. Ter bescherming van de natuur zijn in het Besluit kwaliteit leefomgeving diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de eerdere Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

De Omgevingswet is gericht op:

- het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies;
- het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

Een plan of project kan in strijd zijn met de Omgevingswet wanneer een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een omgevingsvergunning noodzakelijk zijn. Omgevingsvergunningen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat

van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

Zorgplicht
De Omgevingswet bevat een algemene zorgplicht (artikel 1.6 en 1.7 van de Omgevingswet). Het is verboden om een activiteit te verrichten of na te laten als daardoor aanzienlijke nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving (dreigen te) ontstaan. In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is ten aanzien van natuur een aantal specifieke zorgplichten opgenomen. Deze specifieke zorgplichten hebben voorrang op de algemene zorgplicht.
Deze specifieke zorgplichten gelden voor:

- Activiteiten met gevolgen voor een Natura 2000-gebied of een bijzonder nationaal natuurgebied (artikel 11.6 Bal);
- Flora- en fauna-activiteiten (artikel 11.27 Bal);
- Activiteiten met betrekking tot houtopstanden (artikel 11.116 Bal).

Deze zorgplichten gelden voor iedereen die de activiteit uitvoert.

6.8.1 Gebiedsbescherming

6.8.1.1 Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een Omgevingsvergunning in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

6.8.1.2 Beoordeling

Directe hinder
Het plangebied ligt niet in Natura 2000-gebied. Daarnaast is er geen sprake van een toename van bebouwd oppervlak of een uitbreiding van toegestane activiteiten. Er is geen sprake van directe hinder op Natura 2000-gebied.

Indirecte hinder
Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken' ligt op een afstand van zo'n 650 meter van het plangebied. Er is geen sprake van een toename van bebouwd oppervlak of een uitbreiding van toegestane activiteiten. Er is daarmee geen sprake van indirecte hinder op Natura 2000-gebied. Uiteraard dient bij het toekomstige gebruik te worden voldaan aan de zorgplicht op basis van de Omgevingswet.

6.8.1.3 Bijzondere nationale natuurgebieden

Naast de Natura 2000-gebieden kan de minister van LNV bijzondere nationale natuurgebieden aanwijzen (artikel 2.44 lid 2 Omgevingswet).

Beoordeling

De locatie ligt niet in een bijzonder nationaal natuurgebied.

6.8.1.4 Houtopstanden

Artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat regels rondom een bebouwingscontour houtkap: in een omgevingsplan wordt voor de toepassing van artikel 11.111, tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving een bebouwingscontour houtkap aangewezen aansluitend aan stedelijk gebied.

Beoordeling

De locatie ligt niet in de bebouwingscontour houtkap.

6.8.1.5 Waardevolle en monumentale bomen

(Gemeentelijke) waardevolle en monumentale bomen zijn in kaart gebracht en gecatalogiseerd. Via de link https://www.zevenaar.nl/waardevolle-en-monumentale-bomen kan dit overzicht worden bekeken. Binnen de planlocatie bevinden zich geen waardevolle of monumentale bomen.

Beoordeling

Het plan heeft geen effect op waardevolle of monumentale bomen.

6.8.1.6 Natuur Netwerk Nederland (NNN)

Het NNN is een samenhangend landelijk ecologisch netwerk. Het is gericht op de bescherming, de instandhouding en zo nodig het herstel van een gunstige staat van instandhouding van:

- aanwezige dier- en plantensoorten
- typen natuurlijke habitats
- leefgebieden van soorten die van nature in Nederland voorkomen

Bijna alle aangewezen Natura 2000-gebieden zijn onderdeel van het NNN. De provincie wijst in de omgevingsverordening de NNN-gebieden aan.

Beoordeling

De locatie ligt niet in het Natuur Netwerk Nederland.

6.8.1.7 Overige zones provinciale verordening

De provincie kan in de omgevingsverordening bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aanwijzen (artikel 2.44 lid 5 Omgevingswet).

Beoordeling

De locatie ligt niet in een groene ontwikkelingszone of een zone voor natte natuur.

6.8.2 Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of

uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.
Naast de wettelijke bepalingen komt het thema natuur ook terug in het gemeentelijk beleid.

6.8.2.1 Beoordeling

Er is geen sprake van een toename van bebouwd oppervlak of een uitbreiding van toegestane activiteiten. De planologische mogelijkheden ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan worden enkel ingeperkt, in die zin dat er bedrijfsmatig geen vee meer gehouden mag worden. Daarmee is impact op wettelijk beschermde soorten vanwege de ontwikkeling op voorhand uitgesloten. Ten alle tijden dient te worden voldaan aan de zorgplicht uit de Omgevingswet.

6.8.3 Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.9 Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen

Bij een ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de ligging en aansluiting op de nutsvoorzieningen, kabels en leidingen. Het plaatsen van antennes en de effecten van windmolens op of in de omgeving.
Hiertoe heeft de gemeente specifiek beleid opgesteld en gelden er (verordende) regels die in het omgevingsplan zijn opgenomen. Daarnaast gelden de eisen ten aanzien van het gasloos bouwen van nieuwe woningbouw.

6.9.1 Beoordeling

Gelet op de aard van de ontwikkeling is er geen sprake van toe- of afname van nutsvoorzieningen, kabels en leidingen.

6.9.2 Conclusie

Het aspect nuts-voorzieningen, kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.

7 Veilige en gezonde fysieke leefomgeving

7.1 Water

Water is een essentieel onderdeel van onze leefomgeving. Belangrijke opgaven zijn het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste. Zeker in samenhang met het beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit. De Omgevingswet voegt wetten die betrekking hebben op waterkwaliteit, waterkwantiteit en waterveiligheid samen. Met deze waterbelangen moet rekening gehouden worden bij de besluitvorming over een omgevingsplanactiviteit. Voor meer informatie over de diverse wateraspecten zie https://iplo.nl/thema/water/.

7.1.1 Beoordeling

De afwaardering van de toegestane activiteiten op het perceel, heeft geen gevolg voor het watersysteem. De ontwikkeling is daarmee waterneutraal. Ten behoeve van de planvorming is via de website www.hetwateradvies.nl een scan gedaan. Daaruit blijkt dat er geen waterschapsbelang is, gelet op het feit dat er uitsluitend sprake is van een wijziging van de gebruiksmogelijkheden op het perceel.

7.1.2 Conclusie

Het aspect waterkwaliteit vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

7.2 Bodem

Bij ontwikkelingen is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen gezondheidsrisico oplevert voor de gebruikers van de bodem. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- Beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- Evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- Duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

Meer informatie over het aspect bodem is te vinden op https://iplo.nl/thema/bodem/.

7.2.1 Beoordeling

Het gebruik van het perceel wijzigt niet en blijft agrarisch. Enkel de mogelijkheid tot het bedrijfsmatig houden van vee komt te vervallen. Dat brengt met zich mee dat ten behoeve van de ontwikkeling geen verkennend of nader bodemonderzoek nodig is.

7.2.2 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

7.3 Geluid

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron. De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- Het voorkomen van een onbeheerste groei van geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- Het reduceren van geluidsbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- Het bevorderen van bronmaatregelen;
- Het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
- Het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Het thema geluid kent in Zevenaar meerdere invalshoeken. Ontwikkelingen kunnen te maken hebben met geluid afkomstig van wegverkeer, industrieterreinen, overige bedrijven, spoorwegen en scheepvaart. Daarbij dient ook te worden ingegaan op de cumulatie van deze geluidsbronnen. Geluid door luchtvaart is voor de gemeente Zevenaar niet relevant, daarom wordt hier niet nader op ingegaan. Daarnaast zijn in de provinciale omgevingsverordening stiltegebieden aangewezen. De navolgende alinea's gaan kort in op al deze geluidsaspecten.

De omgevingswet kent een stelsel van normen om geluidhinder te voorkomen door wegverkeer, railverkeer en industrieterreinen met een GPP (geluidproductieplafond). De waarde van het geluid mag bij nieuwe ontwikkelingen op geluidgevoelige gebouwen in principe niet meer bedragen dan de standaardwaarde. Voldoen aan de standaardwaarde leidt tot een voldoende kwaliteit voor de leefomgeving. Indien de waarde van het geluid niet voldoet aan de standaardwaarde dan kan onder voorwaarden een hogere waarde van het geluid toch worden toegelaten. Ontwikkelingen die getoetst worden zijn:

- Toelaten geluidgevoelig gebouw binnen een geluidaandachtsgebied
- Aanleg of reconstructie van een weg
- Wijzingen aan een industrieterrein met GPP.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door een bronsoort op een geluidgevoelig gebouw.

TABEL II.2: Normenkader geluidgevoelige gebouwen

Geluidbronsoort		Standaardwaarde (Lden)	Grenswaarde (Lden)
Rijkswegen Provinciale wegen		50	60
Waterschapswegen Gemeentewegen		53	70
Hoofdspoorwegen Lokale spoorwegen		55	65
Industrieterreinen	Lden	50	55
	Lnight	40	45

Voor meer informatie over geluid zie https://iplo.nl/thema/geluid/.

Bij de uitwerken van de verschillende geluidsbronnen rekening houden met het gemeentelijk geluidbeleid. De gemeente heeft nog geen nieuwe geluidregels vastgesteld voor het beoordelen van geluid onder de Omgevingswet.

7.3.1 Wegverkeer

De normen die gelden voor de geluidbelasting van wegen zijn vervat in paragraaf 5.1.4.2.a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. In beginsel moeten nieuwe activiteiten voldoen aan een standaardwaarde. Voor rijks- en provinciale wegen geldt een standaardwaarde van 50 dB, voor gemeente- en waterschapswegen geldt een standaardwaarde van 53 dB.

7.3.1.1 Beoordeling

Het plan kent geen nieuwe bouwmogelijkheden of toegestane activiteiten toe aan de locatie. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Het aspect wegverkeerslawaai is daarmee niet relevant.

7.3.2 Spoorwegen

De normen die gelden voor de geluidbelasting van het gebruik van lokale spoorwegen en hoofdspoorwegen zijn vervat in paragraaf 5.1.4.2.a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. In beginsel moeten nieuwe activiteiten voldoen aan een standaardwaarde. Voor hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen is deze standaardwaarde 55 dB. De standaardwaarden zijn opgenomen in de artikelen 3.32 en 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

7.3.2.1 Beoordeling

Het plan kent geen nieuwe bouwmogelijkheden of toegestane activiteiten toe aan de locatie. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Het aspect spoorweglawaai is daarmee niet relevant. Overigens ligt er geen spoorweg in de directe omgeving van het plangebied.

7.3.3 Industrieterreinen met een geluidproductieplafond (GPP)

De regels voor geluid als gevolg van activiteiten op gezoneerde industrieterreinen (onder de Omgevingswet: industrieterreinen met geluidproductieplanfonds) zijn opgenomen in artikel 5.78b van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Voorziet het initiatief in een ontwikkeling nabij een industrieterrein met een geluidproductieplafond, dan moet aangetoond worden dat de ontwikkeling zodanig plaatsvindt dat het geluidproductieplafond van het industrieterrein niet beperkt wordt en dat er in de nieuwe geluidgevoelige functie (als die gerealiseerd wordt) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

7.3.3.1 Beoordeling

Het plan kent geen nieuwe bouwmogelijkheden of toegestane activiteiten toe aan de locatie. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. De eventuele aanwezigheid van een industrieterrein met geluidproductieplafond in de omgeving van het plangebied is daarmee niet relevant. Overigens bevindt zich een dergelijk industrieterrein niet in de buurt van het plangebied.

7.3.4 Overige bedrijven

Overig geluid van bedrijven is de geluidbelasting door activiteiten anders dan het geluid afkomstig van industrieterreinen met een geluidproductieplafond. De regels over de geluidbelasting door andere activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over geluid van activiteiten. Het omgevingsplan moet ervoor zorgen dat het geluid van activiteiten op

geluidsgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Hierover moet het omgevingsplan of de BOPA in beginsel regels bevatten. Het gaat om 'gewoon' geluid in een stedelijke omgeving, dat wil zeggen de combinatie wonen met (lichte) bedrijvigheid. De benodigde regels over geluid zijn opgenomen in de bruidsschat. Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen;
- geluid door windturbines en windparken;
- geluid door civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen.

7.3.4.1 Beoordeling

Het plan kent geen nieuwe bouwmogelijkheden of toegestane activiteiten toe aan de locatie. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt, noch worden nieuwe geluidsproducerende activiteiten toegestaan. Een beoordeling van dit geluidsaspect is daarmee niet aan de orde.

7.3.5 Stiltegebieden

In de provinciale omgevingsverordening zijn stiltegebieden aangewezen waar instructieregels voor gelden. Houd bij ontwikkelingen in/nabij deze stiltegebieden rekening hiermee en de bijbehorende geluidnormen.

7.3.5.1 Beoordeling

Het plan is gelegen nabij een stiltegebied. Dit aspect is echter niet relevant voor de ontwikkeling, aangezien er geen nieuwe functies worden toegelaten. Uiteraard gelden de regels uit de omgevingsverordening voor het stiltegebied ook in de nieuwe situatie.

7.3.6 Geluidscumulatie

Cumulatie is de gezamenlijke geluidbelasting door meerdere geluidbronnen of activiteiten. Op grond van artikel 5.59 van het Besluit kwaliteit leefomgeving moet in rekening worden gehouden worden met de geluidbelasting op geluidgevoelige gebouwen (zoals woningen) die door alle geluidbronnen of activiteiten kan ontstaan.

Het effect van deze cumulatieve geluidbelasting moet beoordeeld worden op basis van het gemeentelijk geluidbeleid. Voorziet een ontwikkeling in de realisatie van één of meerdere geluidgevoelige gebouwen, dan moet de cumulatieve geluidbelasting van bijvoorbeeld weg- en spoorweglawaai getoetst worden aan het gemeentelijk geluidbeleid.

7.3.6.1 Beoordeling

Er is geen sprake van de toevoeging van één of meer geluidgevoelige gebouwen. Een cumulatieve berekening van de geluidsbelasting is daarmee op voorhand niet nodig.

7.3.7 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

7.4 Luchtkwaliteit

Ons gebruik van de fysieke leefomgeving heeft soms ongewenste bijwerkingen. Bijvoorbeeld luchtverontreiniging. Luchtverontreiniging kan effect hebben op de gezondheid van mensen en de natuur. De Omgevingswet bevat instrumenten en regels die de kwaliteit van de binnen- en buitenlucht bewaken en beschermen. Voor meer informatie over dit onderwerp zie https://iplo.nl/thema/lucht/.

7.4.1 Lucht

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM10 en PM2,5).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Niet voor elk project hoeft een specifieke beoordeling van de luchtkwaliteit plaats te vinden. Voor een activiteit die niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO_2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.
Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

7.4.1.1 Beoordeling

Gelet op de aard van het plan, valt het onder categorie van gevallen die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is immers geen sprake van een uitbreiding van toegestane activiteiten of nieuwe bouwmogelijkheden. De gemeente Zevenaar ligt daarnaast niet in aandachtsgebieden voor NO_2 en/of PM10.

7.4.2 Stof (grof en fijnstof)

Blootstelling aan te hoge concentraties stof (fijnstof en grofstof) wordt in verband gebracht met negatieve effecten op de gezondheid. Om die reden stelt het Rijk al langere tijd normen aan de hoeveelheid fijnstof in de buitenlucht (dit is onderdeel van het aspect luchtkwaliteit). Deze paragraaf heeft betrekking op hinder door fijn- en grofstof als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten. De functiemening die kenmerkend is voor de fysieke leefomgeving van Zevenaar maakt dat rekening gehouden moet worden met deze vorm van hinder.

Bedrijfsmatige activiteiten kunnen tot milieubelasting in de vorm van stofhinder leiden. Om die reden zijn in hoofdstuk 4 van het Bal regels gesteld aan de emissie van stof bij diverse bedrijfsmatige activiteiten (bijvoorbeeld de productie van voedingsmiddelen, bewerking van steen en de op- en overslag van stuifgevoelige goederen). Als een initiatief voorziet in een activiteit die tot stofemissie zoals bedoeld in hoofdstuk 4 van het Bal kan leiden, moet gemotiveerd worden dat voldaan wordt aan de emissiegrenswaarden uit het Bal. Bij ontwikkelingen nabij stofemitterende activiteiten moet gemotiveerd worden dat er in het plangebied geen sprake is van stofhinder die hoger is dan de grenswaarden uit het Bal en dat de stofemitterende activiteit door de ontwikkeling niet beperkt wordt in zijn gebruiksruimte.

7.4.2.1 Beoordeling

De bedrijfsmatige activiteiten die voorliggende plan toestaat, zijn in het voorgaande bestemmingsplan ook reeds toegestaan. Het aspect Stof is dan ook niet relevant, nu de toegestane activiteiten niet uitbreiden of veranderen.

7.4.3 Conclusie

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

7.5 Geur

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over geur. Deze instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan worden gedacht aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming.

Alleen voor geur van veehouderijen en van rioolwaterzuivering bevat het Bkl specifieke instructies (paragraaf 5.1.4.6). Verder zijn er nog regels over geur opgenomen in de bruidsschat, die gelden voor de volgende activiteiten:

- geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf;
- geur door het houden van fokteven van nertsen;
- geur door andere agrarische activiteiten, zoals het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval;
- geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken;

Voor andere activiteiten bepaalt het Bkl dat een ruimtelijk besluit ervoor moet zorgen dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Hieraan zijn geen specifieke regels gekoppeld.

7.5.1 Beoordeling

Het bedrijfsmatig houden van vee wordt met het voorliggende omgevingsplan uitgesloten. Daarmee worden de activiteiten die zorgen voor geurbelasting ingeperkt ten opzichte van het voorgaande planologisch regime. Daarmee kan op voorhand worden geconcludeerd dat de potentiële geurbelasting op de omgeving naar alle waarschijnlijkheid zal afnemen, en in ieder geval niet zal toenemen.

7.5.2 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

7.6 Omgevingsveiligheid

Een van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar veiligheid. Zo kunnen zij een brand, ramp of crisis voorkomen of de gevolgen ervan beperken. Omgevingsveiligheid krijgt daarom een belangrijke plaats bij de beoordeling van ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving.

7.6.1 Externe veiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl van het Bkl). Deze paragraaf gaat in op het toelaten van beperkt kwetsbare,

kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico In deze paragraaf wordt ook gesproken over plaatsgebonden risico en groepsrisico. Hierin worden de grens- en standaardwaarden en aandachtsgebieden rond (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties benoemd.

Plaatsgebonden risico
Grenswaarden voor kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen en locaties worden bij het ruimtelijk besluit in acht genomen. Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico
Bij het groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Daarnaast zijn er specifieke regels over:
- beperkingen in het belemmeringengebied van buisleidingen;
- veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik;
- veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten;
- veiligheid rond luchthavens.

In Zevenaar is sprake van een grote mate van bedrijvigheid en is veel boven- en ondergrondse infrastructuur aanwezig. Deze bedrijfsactiviteiten en het gebruik van de infrastructuur kunnen leiden tot risico's. Het is daarom van belang om bij nieuwe ontwikkelingen zorgvuldig te kijken naar externe veiligheid.

7.6.1.1 Beoordeling
In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen vanuit het aspect omgevingsveiligheid aanwezig. Bij de ontwikkeling speelt dit aspect dus ook geen rol.

7.6.2 Niet gesprongen explosieven
Niet-gesprongen explosieven zijn ontplofbare oorlogsresten, bijvoorbeeld uit de Eerste of Tweede Wereldoorlog. Ze leveren een gevaar op als ze verplaatst of aangeraakt worden bij graaf- of baggerwerkzaamheden.

7.6.2.1 Beoordeling
In het plangebied zijn geen onderzoeken gedaan naar ontplofbare oorlogsresten. Gelet op de aard van de voorliggende ontwikkeling is dat ook niet nodig.

7.6.3 Veiligheidsdiensten
Een adequate bluswatervoorziening en een goede bereikbaarheid van zowel de bluswatervoorzieningen als de incidentlocatie, zijn randvoorwaarden voor een effectieve en efficiënte incidentbestrijding door de veiligheidsdiensten. In de Bruidschat (onderdeel van het gemeentelijke omgevingsplan) zijn daarom regels

opgenomen over bluswatervoorzieningen (artikel 22.13), bereikbaarheid van bouwwerken voor hulpverleningsdiensten (artikel 22.14) en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen (artikel 22.15).

7.6.3.1 Beoordeling

De ontwikkeling brengt geen verandering ten aanzien van de bereikbaarheid voor veiligheidsdiensten van het plangebied. In dat kader hoeven dan ook geen (extra) voorzieningen te worden getroffen.

7.6.4 Overstromingsgevaar

Omdat in Nederland de bescherming tegen overstromingen zo belangrijk is, zijn veel zaken bij wet geregeld. In de wet is bijvoorbeeld vastgelegd aan welke veiligheidsnormen de primaire waterkeringen moeten voldoen en hoe de sterkte van de keringen wordt bewaakt. Het actuele beleid is erop gericht dat elke Nederlander die door een primaire waterkering wordt beschermd tenminste een 'basisveiligheid' krijgt. Om de basisveiligheid te waarborgen worden maatregelen genomen die overstromingen door de grote wateren moeten voorkomen (preventie). Aanvullend daarop kunnen de gevolgen van een eventuele overstroming worden beperkt door de inrichting van Nederland bestand te maken tegen water (waterrobuust).

7.6.4.1 Beoordeling

De ontwikkeling beperkt enkel de agrarische mogelijkheden van het perceel. Er worden geen nieuwe gevoelige functies toegevoegd. De situatie verandert dan ook niet in het licht van overstromingsgevaar.

7.6.5 Sociale veiligheid

De sociale veiligheid en te verwachten overlast zijn aspecten die bij de beoordeling of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, betrokken moeten worden.

7.6.5.1 Beoordeling

De sociale veiligheid is niet in het geding bij voorliggende omgevingsplanwijziging.

7.6.6 Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

7.7 Licht

Licht kan wenselijk zijn of juist hinderlijk. Vanuit gezondheidsoogpunt is het belangrijk dat er voldoende daglicht in bouwwerken komt. Dit heet daglichttoetreding. Daarnaast is ook voldoende zonlicht op gebouwen, tuinen, terrassen en speelplekken belangrijk. Een toename van schaduw kan ongewenst zijn. Dit is het onderwerp bezonning. Tot slot kan kunstlicht leiden tot diverse vormen van lichthinder. Meer informatie is te vinden op https://iplo.nl/thema/licht/.

Er dient bij ontwikkelingen rekening gehouden te worden met slagschaduw door windturbines in verblijfsruimten van slagschaduwgevoelige gebouwen.

Tot slot kan kunstlicht leiden tot diverse vormen van lichthinder.

7.7.1 Beoordeling

De beperking van toegestane functies op het perceel, brengt geen verandering met zich mee in het kader van licht(hinder).

7.7.2 Conclusie

Het aspect licht vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

7.8 Windhinder

Windhinder treedt op rond hoge gebouwen zoals kantoren, woontorens of hotels. Daarbij is dan sprake van verhoogde windsnelheden. Hierdoor kan het verblijf in de directe omgeving van deze gebouwen onaangenaam of zelfs gevaarlijk zijn. Meer informatie is te vinden op https://iplo.nl/thema/windhinder/.

7.8.1 Beoordeling

De beperking van toegestane functies op het perceel, brengt geen verandering met zich mee in het kader van wind(hinder).

7.8.2 Conclusie

Het aspect windhinder vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

7.9 Trillingen

Er dient bij ontwikkelingen rekening gehouden te worden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen. Een ruimtelijk besluit voorziet erin dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn. Om te kijken of onderzoek naar trillingshinder noodzakelijk is, wordt aangesloten bij de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrilling. Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op https://iplo.nl/thema/trillingen/.

7.9.1 Beoordeling

De locatie ligt niet in de omgeving van het spoor of een andere functie die trillingshinder kan veroorzaken. Daarnaast leidt de voorliggende wijziging van het omgevingsplan niet tot de toevoeging van (trillings)gevoelige functies.

7.9.2 Conclusie

Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

7.10 Beschermen van de gezondheid

In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Een van die doelen is een gezonde fysieke leefomgeving. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?)
- het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op https://iplo.nl/thema/gezonde-fysieke/.

7.10.1 Beoordeling

Bij voorliggende wijziging van het omgevingsplan is het aspect gezondheid in principe niet aan de orde. Er kan gesteld worden dat de afwaardering van het toegestane agrarische gebruik (te weten het houden van vee) op zichzelf geen negatieve gezondheidseffecten met zich meebrengt.

7.10.2 Conclusie

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

7.11 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Het klimaat in Nederland verandert. Het KNMI verwacht hogere temperaturen, nattere winters, hevigere regenbuien en kans op drogere zomers. Dit verhoogt het risico op wateroverlast, grondwaterproblemen en hittestress in dorpen, steden en in het landelijk gebied. Dat levert risico's op voor onze economie, gezondheid en veiligheid. Het is belangrijk dat we ons aanpassen aan deze veranderingen.

In het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen als mijlpaal bepaald dat in 2050 sprake moet zijn van een klimaatbestendige inrichting van de omgeving. Hierin hebben overheden, maatschappelijke organisaties, bedrijven en inwoners ieder hun eigen verantwoordelijkheid.

Om inzicht te krijgen in mogelijke klimaateffecten heeft de gemeente Zevenaar een Klimaatatlas gemaakt. De getoonde effecten zijn gebaseerd op de klimaatscenario's voor 2050 van het KNMI. De gemeente en het waterschap stellen met deze atlas een klimaatagenda op, in overleg met vertegenwoordigers uit de omgeving. Daarnaast biedt de atlas inzicht in mogelijke effecten zodat maatschappelijke organisaties, inwoners en bedrijven hun leefomgeving hierop kunnen aanpassen.

7.11.1 Beoordeling

Het beperken van de toegestane agrarische activiteiten op het perceel heeft geen gevolgen voor de aspecten duurzaamheid en klimaatadaptatie. De resterende toegestane activiteiten zijn nu immers ook al mogelijk, en nieuwe functies of bouwmogelijkheden worden niet toegevoegd.

7.11.2 Conclusie

Het aspect duurzaamheid en klimaatadaptatie vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

7.12 M.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (mer) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. De milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieueffecten van een plan of project in beeld voordat de overheid daar een besluit over neemt. Het doel van een m.e.r. is het milieubelang een volwaardige plaats geven in de besluitvorming. Een initiatiefnemer beschrijft in het milieueffectrapport (MER) de effecten van het plan of project, en de effecten van alternatieven, op het milieu. Voor meer informatie zie https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/milieueffectrapportage/introductie/.

De wetgeving over de m.e.r. is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende procedures:

- plan-m.e.r.-beoordelingsplicht
- plan-m.e.r.
- project-m.e.r.-beoordelingsplicht
- project-m.e.r.

Of een besluit project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer (kolom 1). Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee medewerking aan het initiatief wordt verleend. In dit geval is dat het omgevingsplan.

7.12.1 Beoordeling

Bij een plan-mer-beoordeling staan centraal de plannen en programma's die een (beoordelings)kader kunnen vormen voor projecten (bijvoorbeeld een latere omgevingsvergunning).
We spreken over 'een kader vormen' als in het plan een locatie- of tracékeuze staat. Een 'kader' moet concreet genoeg zijn en is in zekere mate bindend voor een later besluit. Dit later te nemen besluit moet mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn.

In artikel 16.34, lid 2 Omgevingswet is bepaald dat onder een 'plan of programma' in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Als uitgangspunt worden in artikel 16.36 Omgevingswet drie situaties beschreven waarbij het opstellen van een milieueffectrapport (plan-MER) verplicht is. Daarop worden vervolgens uitzonderingen gemaakt. In het navolgende zal dit verder worden uitgelegd.

De Omgevingswet verplicht in de navolgende situaties tot het opstellen van een plan-MER:

1. In artikel 16.36, lid 1 Omgevingswet is bepaald dat het bevoegd gezag voor een plan of programma een milieueffectrapport (MER) maakt als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor aangewezen projecten in bijlage V Omgevingsbesluit.
2. In artikel 16.36, lid 2 Omgevingswet is bepaald dat het bevoegd gezag voor een plan of programma een milieueffectrapport (MER) maakt indien op grond van artikel 16.53c Omgevingswet een passende beoordeling moet worden gemaakt.
3. In artikel 16.36, lid 4 Omgevingswet is een 'vangnet' bepaling opgenomen. Daarin is bepaald dat voor een plan of programma dat het kader vormt voor andere projecten dan aangewezen in bijlage V Omgevingsbesluit het bevoegd gezag een milieueffectrapport maakt als dat plan of programma aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Om tot deze conclusie te kunnen komen wordt eerst een plan-mer-beoordeling gemaakt.

De uitzonderingen op het opstellen van een plan-MER zijn opgenomen in artikel 16.36 lid 3 en 5 van de Omgevingswet. Daarin is bepaald dat voor kleine gebieden op lokaal niveau of voor kleine wijzigingen van een plan of programma eerst een plan-mer-beoordeling mag worden opgesteld. Op basis daarvan moet eerst beoordeeld worden of er een plan-MER moet worden gemaakt.

Uit de jurisprudentie valt af te leiden dat wanneer een plan of een programma niet meer 1% van het grondgebied van de gemeente omvat (hierna: '1%-criterium'), dat plan betrekking heeft op een klein gebied.
Daarmee is niet gezegd dat wanneer het plan procentueel meer grond van een gemeente omvat, er geen sprake is van een klein gebied. Dat zal nadere jurisprudentie moeten uitwijzen.

De gemeente Zevenaar heeft een oppervlakte van ruim 10.000 hectare. Op basis van het 1%-criterium betekent dat een project van niet meer dan 100 hectare kan worden beschouwd als 'kleine gebieden op lokaal niveau'.

In de plan-mer-beoordeling toetst het bevoegd gezag of er bij het project aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Er zijn twee uitkomsten mogelijk:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen mer nodig er hoeft geen MER te worden gemaakt.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is afhankelijk van de vraag of de specifieke omstandigheden waaronder het project wordt uitgevoerd kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Dit wordt onder andere beoordeeld aan de hand van:

- de fysieke kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten

Uit de m.e.r.-scan op de website van het IPLO volgt dat voor voorliggende ontwikkeling geen m.e.r.-beoordeling of m.e.r. nodig is.

7.12.2 Conclusie

Het aspect m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

8 Financiële uitvoerbaarheid en kostenverhaal

De Omgevingswet biedt ruimte aan initiatiefnemers voor de ontwikkeling van activiteiten in de fysieke leefomgeving. Voor de ontwikkeling van deze activiteiten zal ook de gemeente vaak kosten maken. Voorbeelden zijn de aanleg van openbare voorzieningen en het doorlopen van een procedure voor de wijziging van het omgevingsplan en de verlening van een omgevingsvergunning.

De Omgevingswet verplicht de gemeente de kosten die zij zelf maakt ten behoeve van een planologisch besluit voor het mogelijk maken van een kostenverhaalplichtige activiteit te verhalen op de eigenaar of eigenaren van de betreffende gronden. Het kostenverhaal betreft alleen kosten die op de kostensoortenlijst staan als genoemd in Bijlage IV bij het Omgevingsbesluit. Hierbij kan worden gedacht aan de kosten die gemoeid zijn met de voorbereiding van het planologisch besluit in de procedurefase, maar ook aan de kosten van aanleg van openbare voorzieningen in de uitvoeringsfase.

Een kostenverhaalsplichtige activiteit mag niet worden verricht voordat de voor de activiteit verschuldigde bijdrage in het kader van het kostenverhaal is betaald. Hiervan kan worden afgeweken als een overeenkomst wordt gesloten waarin voorwaarden worden opgenomen over het stellen van aanvullende zekerheden voor de betaling. In dit geval mag de uitvoering van een activiteit wel starten voordat de kostenverhaalbijdrage betaald is. Als er geen zekerheid voor betaling is overeengekomen vóór het nemen van het planologisch besluit, neemt de gemeente kostenverhaalsregels op in het omgevingsplan, danwel kostenverhaalvoorschriften op bij de omgevingsvergunning.

Ook kan het zijn dat derden nadeel ondervinden van een nieuwe ontwikkeling. De Omgevingswet bevat hiervoor regels over mogelijke financiële compensatie in hoofdstuk 15.

8.1 Beoordeling

De beoogde ontwikkeling is een initiatief van een private partij, waarbij de gemeente niet is betrokken. De financiële uitvoerbaarheid is voldoende verzekerd doordat het plan geheel en al voor rekening en risico van de initiatiefnemer wordt uitgevoerd en:

- er een anterieure overeenkomst is gesloten en de daarin opgenomen bijdrage in het kader van het kostenverhaal reeds is betaald, danwel is afdoende zekerheid gesteld dat deze betaald wordt.

8.2 Conclusie

Het aspect financiën vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

9 Proces

In dit hoofdstuk wordt de procedure rondom de totstandkoming van het omgevingsplan toegelicht. Ingegaan wordt op de wettelijke processtappen en de rol van de diverse instanties hierbij.

9.1 Wettelijke procedure

9.1.1 TAM-IMRO omgevingsplan

In de Algemene wet bestuursrecht zijn de regels opgenomen die mede van toepassing zijn op de wijziging van het omgevingsplan door de overheid (hoofdstuk 3 en 4). Na afronding van het vooroverleg met de ketenpartners en een eventueel participatieproces met omwonenden en belanghebbenden, start de formele procedure. Gemeenten moeten de wijziging van het omgevingsplan digitaal publiceren via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB), het landelijke publicatieplatform. De regels van het ontwerp-omgevingsplan komen dan automatisch in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) c.q. Omgevingsloket. TAM-omgevingsplannen kunnen net als de 'oude' bestemmingsplannen via de overbruggingsfunctie van het DSO geraadpleegd worden. Via het onderdeel 'Regels op de Kaart' kan iedereen zien welke regels waar gelden.

Het ontwerp-TAM-omgevingsplan en de daarbij behorende stukken zijn gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegd (artikel 3:11 Awb). Binnen deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid gehad een zienswijze in te brengen. Dit kan zowel schriftelijk als mondeling. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad beslist vervolgens over de vaststelling van het TAM-omgevingsplan.

De gemeente maakt het vastgestelde TAM-omgevingsplan bekend door het te publiceren in het gemeenteblad via het LVBB. Tegelijk met de bekendmaking geeft de gemeente kennis van de terinzagelegging van de bijbehorende stukken.

Een TAM-omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit bekend heeft gemaakt. De gemeente kan een later tijdstip van inwerkingtreding in het omgevingsplan opnemen (artikel 16.78, lid 1, Omgevingswet).

Bekendmakingen
Een (ontwerp)besluit wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad. Daarnaast worden (ontwerp)plannen ook zichtbaar gemaakt op het onderdeel Regels op de kaart van het landelijke omgevingsloket.

9.2 Advies en instemming vooroverlegpartners

De Omgevingswet schrijft voor dat de gemeente in bepaalde gevallen advies moet vragen aan instanties (vooroverlegpartners) voordat er een besluit wordt genomen over de gevraagde wijziging van het omgevingsplan. Soms is er ook instemming van een instantie nodig voor het nemen van het besluit.

9.2.1.1 Beoordeling

Gelet op de aard van de ontwikkeling, is geen advies nodig van een instantie.

9.2.1.2 Conclusie

De ontwikkeling is niet afhankelijk van advies of instemming van vooroverlegpartners.

10 Eindconclusie

Dit is het overkoepelende en samenvattende hoofdstuk waarin een integrale afweging wordt gemaakt met betrekking tot een goede en evenwichtige toedeling van de functies aan locaties.

10.1 Beoordeling

Leidt de aanpassing van het omgevingsplan tot een situatie, waarbij er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties? Anders gezegd: is er – na een zorgvuldige belangenafweging - met het toestaan van de activiteit nog steeds of weer sprake van een evenwichtige toedeling?
Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen in voorliggende onderbouwing. Daarbij zijn alle relevante onderdelen en aspecten van de fysieke leefomgeving en beschreven en beoordeeld, ook in samenhang met elkaar. Daarnaast is er rekening gehouden met de diverse betrokken belangen (waaronder de instructieregels, projectbesluiten en voorbereidingsbesluiten van provincie en Rijk) en is het proces zorgvuldig doorlopen. Indien van toepassing, is per onderdeel benoemd onder welke voorwaarden er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

10.2 Conclusie

Gelet op het vervullen van de maatschappelijke behoeften en een goede omgevingskwaliteit, het beschermen van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en de daarbij betrokken belangen, is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor de aangevraagde planaanpassing.

GEMEENTE
ZEVENAAR

Kerkstraat 27 • 6901 AA Zevenaar • 0316 595 111 • www.zevenaar.nl