Bundel van de Commissie Ruimte 2018-2022 van 7 april 2021

Agenda bijlagen

Agenda_Commissie_Ruimte_7_april_2021

1 Opening en vaststellen agenda

2 Inspraak

Gelegenheid voor inwoners om zich tot de commissie te richten over geagendeerde en niet-geagendeerde onderwerpen die tot de competentie van de commissie behoren.

De volgende insprekers hebben zich gemeld:
\- mevrouw C\. Spoelstra\-Schulman namens werkgroep Noordeinde inzake project nieuwbouw Noordeinde \(agendapunt 10\); inspraaknotitie is bijgevoegd
\- de heer E\. Gudden inzake verklaring van geen bedenkingen Lentemorgen 122 Zevenaar \(agendapunt 6\)
\- de heer R\. Langeveldt inzake verklaring van geen bedenkingen Lentemorgen 122 Zevenaar \(agendapunt 6\)

210407 Werkgroep Noordeinde - Inspreektekst Commissie Ruimte 7 april 2021

210407 Inspreektekst cie. Ruimte 7 april 2021 Gudden vvgb Lentemorgen 122

3 Vaststellen besluitenlijst vorige vergadering

De commissie wordt gevraagd de concept-besluitenlijst van de vergadering van 10/18 maart vast te stellen.

Concept-besluitenlijst_Commissie_Ruimte_10 (18)_maart_2021

4 Vaststellen planningslijst en lijst toezeggingen en moties

De commissie wordt gevraagd de planningslijst en lijst toezeggingen en moties vast te stellen. De planningslijst is hierbij gevoegd. De moties en toezeggingen kunt u raadplegen in het RIS (Raadsinformatiesysteem) in iBabs.

210310 Planningslijst raad Zevenaar 2021-maart 2021

5 Z/20/365174 Memo Amendement 9 Herstelplan

De invulling van amendement 9 behorende bij raadsvoorstel INT/20/0980451 (raadsvergadering 4 november 2020) wordt aan de commissie ter consultatie voorgelegd. Bijgaande memo met bijlage komt in alle commissies aan de orde.

Portefeuillehouders: Nanne van Dellen en Belinda Elfrink

1014123 Memo Amendement 9 Herstelplan

Leeswijzer bij lijst maatregelen.docx

1014057 Bijlage 1 Lijst met maatregelen ter invulling van amendement 9

AANVAARD A 9. Versie 3 Amendement Lokaal Belang, CDA, PvdA, VVD, GL en SZ Herstelplan Verduurzaming (3) GETEKEND

6 Z/18/297304 Verklaring van geen bedenkingen Lentemorgen 122 Zevenaar

De raad wordt gevraagd voor de locatie Lentemorgen 122 een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een woongebouw in samenhang met de bestaande monumentale molenromp.

Portefeuillehouder: Hans Winters

Dossier 2387 voorblad

1014483 Raadsvoorstel en raadsbesluit Verklaring van geen bedenkingen Lentemorgen 122, Zevenaar

0928882 Bijlage 1 Ruimtelijke onderbouwing.cleaned

1014477 Bijlage 2 Uitspraak rechtbank Gelderland

1014462 Bijlage 3 tekeningen terreininrichting

1014461 Bijlage 4 Vloeren en balklagen molen

1014461 Bijlage 5 Inspectierapport Monumentenwacht

1014459 Bijlage 6 Monumentenherstel - behoud molen

1014457 Bijlage 7 Second opinion Lentemorgen 122 Zevenaar

1014456 Bijlage 8 Belangenafweging bouwplan Lentemorgen 122

0942083 Bijlage 9 Omgevingsvergunning

7 Z/20/365879 Reparatiebestemmingsplan Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk

De raad wordt voorgesteld:
1\. De zienswijzennota “Reparatie bestemmingsplan Kernen Pannerden\, Aerdt\, Herwen\, Tolkamer en Spijk” vast te stellen;
2\. Het bestemmingsplan “Reparatie bestemmingsplan Kernen Pannerden\, Aerdt\, Herwen\, Tolkamer en Spijk” ongewijzigd vast te stellen\, zowel in papieren vorm als digitaal\, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding\,
regels en toelichting;
3\. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6\.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen\.

Portefeuillehouder: Hans Winters

Dossier 2375 voorblad

1009781 Raadsvoorstel en raadsbesluit Reparatie bestemmingsplan Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk

1011425 Bijlage 0 Zienswijzennota

993804 Bijlage 1 toelichting

993806 Bijlage 2 regels

993807 Bijlage 3 verbeelding Waaijakkers

993809 Bijlage 4 verbeelding Vierkenshof

993810 Bijlage 5 verbeelding Tolstraat-Hoofdstraat

993811 Bijlage 6 verbeelding 'S Gravenwaardsedijk

993812 Bijlage 7 verbeelding Molenstraat

993814 Bijlage 8 verbeelding Kerkstraat

993815 Bijlage 9 verbeelding de Kamp

993816 Bijlage 10 verbeelding Boterdijk

8 Z/21/383649 Beschikbaar stellen krediet uitvoering Watertakenplan

De raad wordt voorgesteld:
1\. Een krediet ad € 2\.382\.464 beschikbaar te stellen voor de verbetering riolering in delen van de kernen Lobith\, Tolkamer en Zevenaar i\.c\.m\. uitvoering klimaat adaptieve maatregelen\.
2\. Een krediet ad € 600\.000 beschikbaar te stellen voor de vernieuwing riolen\.

Portefeuillehouder: Carla Koers-de Graaf

Dossier 2379 voorblad

1013587 Raadsvoorstel en raadsbesluit Beschikbaar stellen krediet 2021 uitvoering Watertakenplan

9 Z/21/379675 Wijk van de Toekomst Angerlo concept Transitieplan Angerlo

Alleen ter consultatie in de commissie Ruimte. De commissie wordt verzocht om zich uit te spreken over de in de startnotitie gestelde vragen:
1\. Welk onderwerp of aspect ontbreekt er volgens u nog in het ontwerp Transitieplan Angerlo? En waarom?
2\. Wat is volgens u de rol die de gemeente in het vervolg traject voor Angerlo \(van Transitieplan naar Uitvoeringsplan\) moet aannemen?
3\. Denkt u dat de werkwijze \(het proces\) van Angerlo voor de verdere warmtetransitie van heel Zevenaar te gebruiken is? En waarom wel of niet?

Portefeuillehouder: Carla Koers-de Graaf

1010165 Startnotitie Wijk van de Toekomst Angerlo – concept Transitieplan

1007530 Bijlage 1 Concept Transitieplan Angerlo

10 Raadsinformatiebrief 2021-022 Stand van Zaken Noordeinde

Geagendeerd op verzoek van de fracties van Lokaal Belang en Sociaal Zevenaar (raadsvergadering 24 maart jl.). De fractie van Lokaal Belang heeft het volgende gemeld ten aanzien van de agendering:
"Er was in het verleden gesproken over een toren van 60 meter die nu wat lager zou zijn. Lokaal Belang vraagt zich af of er nog meer wijzingen zijn en doelend op het verkeersaspect willen zij graag weten of dit plan binnen de nieuwe afspraken van 50-50% valt."
De fractie van Sociaal Zevenaar wil graag dit project bediscussiëren om duidelijkheid over het proces te krijgen.

Portefeuillehouder: Hans Winters

RIB 2021-022 Stand van Zaken Noordeinde

21-480 210330 Beantwoording TV LB 210308 Bouw woontoren Doesburgseweg Koningslinde

11 Burgerbrief 16 september 2020 klacht over groenonderhoud

Geagendeerd op verzoek van de fractie van D66 (raadsvergadering 7 oktober 2020). Agendering was uitgesteld omdat gewacht werd op fysiek vergaderen. Maar omdat er nog steeds niet fysiek vergaderd wordt, is brief nu dan toch geagendeerd. De fractie van D66 heeft laten weten de brief te willen agenderen om met de commissie in overleg te gaan over de kwaliteit van de aangelegde groenstroken, maar nog belangrijker de kwaliteit en wijze van het onderhoud of liever gezegd het gebrek aan onderhoud. Dit naar aanleiding van de vele klachten die bewoners hebben in met name de buitenranden van woonwijken.

200916 Burgerbrief-klacht over groenonderhoud

12 Stand van zaken project rijkswegen A15 / A12

Vanwege de importantie en impact van dit ruimtelijke project staat dit onderwerp als terugkerend onderdeel op de agenda. De portefeuillehouders informeren de commissie op hoofdlijn over de ontwikkelingen, voor de commissie is er gelegenheid tot het stellen van vragen en het voeren van onderling overleg.

13 Stand van zaken duurzaamheid

Vanwege de importantie en impact van dit project staat dit onderwerp als terugkerend onderdeel op de agenda. De portefeuillehouders informeren de commissie op hoofdlijn over de ontwikkelingen, voor de commissie is er gelegenheid tot het stellen van vragen en het voeren van onderling overleg.

14 Punten van orde commissie

De leden van de commissie kunnen agendaverzoeken aan de commissie voorleggen.

15 Mededelingen portefeuillehouders

Gelegenheid voor de portefeuillehouders om korte actuele en urgente mededelingen te doen.

16 Rondvraag

De leden van de commissie kunnen vragen stellen aan de portefeuillehouders.

De fractie van Lokaal Belang heeft bijgevoegde vragen over het verwijderen van roekennesten aangekondigd.

21-494 210407 SVMBC LB verwijderen roekennesten

17 Sluiting

Zevenaar, 16 maart 2021
Namens de Agendacommissie,
Ellen Hondelink-Rinsma, commissiegriffier

Agenda commissie Ruimte 7 april 2021

Tijd	19:30 - 22:00 uur
Locatie	Digitaal
Voorzitter	M.B.M. Jansen

1	**Opening en vaststellen agenda**
2	**Inspraak** Gelegenheid voor inwoners om zich tot de commissie te richten over geagendeerde en niet-geagendeerde onderwerpen die tot de competentie van de commissie behoren.
3	**Vaststellen besluitenlijst vorige vergadering** De commissie wordt gevraagd de besluitenlijst van de vergadering van 10/18 maart vast te stellen.
4	**Vaststellen planningslijst en lijst toezeggingen en moties** De commissie wordt gevraagd de planningslijst en lijst toezeggingen en moties vast te stellen. De planningslijst is hierbij gevoegd. De moties en toezeggingen kunt u raadplegen in het RIS (Raadsinformatiesysteem) in iBabs.
5	**Z/20/365174 Memo Amendement 9 Herstelplan** De invulling van amendement 9 behorende bij raadsvoorstel INT/20/0980451 (raadsvergadering 4 november 2020) wordt aan de commissie ter consultatie voorgelegd. Bijgaande memo met bijlage komt in alle commissies aan de orde. Portefeuillehouders: Nanne van Dellen en Belinda Elfrink
6	**Z/18/297304 Verklaring van geen bedenkingen Lentemorgen 122 Zevenaar** De raad wordt gevraagd voor de locatie Lentemorgen 122 een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een woongebouw in samenhang met de bestaande monumentale molenromp. Portefeuillehouder: Hans Winters
7	**Z/20/365879 Reparatiebestemmingsplan Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk** De raad wordt voorgesteld: 1. De zienswijzennota "Reparatie bestemmingsplan Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk" vast te stellen; 2. Het bestemmingsplan "Reparatie bestemmingsplan Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk" ongewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting;

	3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen. Portefeuillehouder: Hans Winters
8	**Z/21/383649 Beschikbaar stellen krediet uitvoering Watertakenplan** De raad wordt voorgesteld: 1. Een krediet ad € 2.382.464 beschikbaar te stellen voor de verbetering riolering in delen van de kernen Lobith, Tolkamer en Zevenaar i.c.m. uitvoering klimaat adaptieve maatregelen. 2. Een krediet ad € 600.000 beschikbaar te stellen voor de vernieuwing riolen. Portefeuillehouder: Carla Koers-de Graaf
9	**Z/21/379675 Wijk van de Toekomst Angerlo concept Transitieplan Angerlo** Alleen ter consultatie in de commissie Ruimte. De commissie wordt verzocht om zich uit te spreken over de in de startnotitie gestelde vragen: 1. Welk onderwerp of aspect ontbreekt er volgens u nog in het ontwerp Transitieplan Angerlo? En waarom? 2. Wat is volgens u de rol die de gemeente in het vervolg traject voor Angerlo (van Transitieplan naar Uitvoeringsplan) moet aannemen? 3. Denkt u dat de werkwijze (het proces) van Angerlo voor de verdere warmtetransitie van heel Zevenaar te gebruiken is? En waarom wel of niet? Portefeuillehouder: Carla Koers-de Graaf
10	**Raadsinformatiebrief 2021-022 Stand van Zaken Noordeinde** Geagendeerd op verzoek van de fracties van Lokaal Belang en Sociaal Zevenaar (raadsvergadering 24 maart jl.). De fractie van Lokaal Belang heeft het volgende gemeld ten aanzien van de agendering: "Er was in het verleden gesproken over een toren van 60 meter die nu wat lager zou zijn. Lokaal Belang vraagt zich af of er nog meer wijzingen zijn en doelend op het verkeersaspect willen zij graag weten of dit plan binnen de nieuwe afspraken van 50-50% valt." De fractie van Sociaal Zevenaar wil graag dit project bediscussiëren om duidelijkheid over het proces te krijgen. Portefeuillehouder: Hans Winters
11	**Burgerbrief 16 september 2020 klacht over groenonderhoud** Geagendeerd op verzoek van de fractie van D66 (raadsvergadering 7 oktober 2020). Agendering was uitgesteld omdat gewacht werd op fysiek vergaderen. Maar omdat er nog steeds niet fysiek vergaderd wordt, is brief nu dan toch geagendeerd. De fractie van D66 heeft laten weten de brief te willen agenderen om met de commissie in overleg te gaan over de kwaliteit van de aangelegde groenstroken, maar nog belangrijker de kwaliteit en wijze van het onderhoud of liever gezegd het gebrek aan onderhoud. Dit naar aanleiding van de vele klachten die bewoners hebben in met name de buitenranden van woonwijken.
12	**Stand van zaken project rijkswegen A15 / A12** Vanwege de importantie en impact van dit ruimtelijke project staat dit onderwerp als terugkerend onderdeel op de agenda. De portefeuillehouders informeren de commissie op hoofdlijn over de ontwikkelingen, voor de commissie is er gelegenheid tot het stellen van vragen en het voeren van onderling overleg.

13	**Stand van zaken duurzaamheid** Vanwege de importantie en impact van dit project staat dit onderwerp als terugkerend onderdeel op de agenda. De portefeuillehouders informeren de commissie op hoofdlijn over de ontwikkelingen, voor de commissie is er gelegenheid tot het stellen van vragen en het voeren van onderling overleg.
14	**Punten van orde commissie** De leden van de commissie kunnen agendaverzoeken aan de commissie voorleggen.
15	**Mededelingen portefeuillehouders** Gelegenheid voor de portefeuillehouders om korte actuele en urgente mededelingen te doen.
16	**Rondvraag** De leden van de commissie kunnen vragen stellen aan de portefeuillehouders.
17	**Sluiting**

Zevenaar, 16 maart 2021
Namens de Agendacommissie,
Ellen Hondelink-Rinsma, commissiegriffier

Geachte Leden van de Commissie Ruimte, Zevenaar, 07-04-2021

“Zevenaar is een gemeente waar het goed wonen en werken is!”

Dit is de slogan waarmee de Gemeente Zevenaar zich presenteert in de Structuurvisie 2030, het *integrale kompas* voor toekomstig beleid van onze gemeente.

Ruim een jaar geleden stond ik hier ook namens een aantal belanghebbenden van Project Woontoren Noordeinde. In het volle vertrouwen dat de gemeente Zevenaar haar woorden “wij willen als gemeente ook absoluut geen woontoren meer” gedurende de looptijd van het voorbereidingsbesluit zou gaan omzetten in daden: een nieuwe invulling van ‘BLOK D’.
Dat dit geen gemakkelijke klus zou zijn, was voor alle betrokken duidelijk. Immers, de grond was al meer dan 10 jaar geleden verkocht en dat zou het proces behoorlijk bemoeilijken.

Maar wat schets onze verbazing…...begin maart dit jaar heeft het college positief gereageerd op de conceptaanvraag van de ontwikkelaar voor het bouwen van…..juist: een woontoren! Sterker nog: de gemeente heeft gedurende het jaar van het voorbereidingsbesluit NIET - zoals afgesproken- gewerkt aan een meer passende invulling dan een woontoren voor het bouwterrein, maar zelfs ACTIEF met de ontwikkelaar gewerkt aan het alsnog mogelijk maken van de bouw van een woontoren! (zie brief gemeente d.d. 2 maart 2021/UIT/21/1010553) Uit niets blijkt dat de gemeente actief aan de slag is gegaan om de bouw van een woontoren te verhinderen en andere, meer passende voorstellen aan de ontwikkelaar heeft gedaan. Is de gemeente Zevenaar soms vergeten dat zij de vertegenwoordigster is van haar inwoners en ons belang ook haar belang zou moeten zijn?

Als werkgroep Woontoren Noordeinde vertegenwoordigen we een groot aantal van de 190 adressen waar direct belanghebbenden en omwonenden wonen. We kunnen u hier bestoken met allerlei wet-en regelgeving en afspraken die binnen de gemeente Zevenaar zelf zijn gemaakt,*(zoals: Wet Ruimtelijke Ordening, Wet Omgevingsrecht enzovoort. En niet te vergeten de NOVI (Nederlandse Omgevingswet Visie) waaronder o.a. participatie, leefbaarheid, duurzaamheid,energietransitie en de structuurvisie vallen.)*
maar…...we mogen er als inwoners vanuit gaan dat u allen de geldende wetten, regelingen en gemaakte afspraken zelf heel goed kent. Dus hoe kan het dan dat het college positief is over de voorliggende conceptplannen en haar medewerking hieraan wil verlenen? Want alleen al de Structuurvisie 2030 Gemeente Zevenaar spreekt overduidelijk over het zoveel mogelijk realiseren van appartementen bij transportknooppunten (pag. 34-Structuurvisie Gemeente Zevenaar 2030). Maar ook begrippen als “Verbinden”, “Diversiteit” en “Kwaliteit” worden in diezelfde Structuurvisie als “onlosmakelijk onderdeel van de identiteit van Zevenaar” gezien! Oftewel, het gaat om veel meer dan alleen fysiek ruimtelijk verbinden. Juist het verbinden op sociaal maatschappelijk vlak en diversiteit in leefmilieus en klein stedelijkheid rondom het centrum van Zevenaar zijn speerpunten van de door de gemeente Zevenaar opgestelde visie voor de toekomst!
Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is het uitgangspunt om oog te hebben voor duurzaamheid én belevingswaarde, voor veiligheid, gezondheid en bereikbaarheid.
En ja….dat vraagt om flexibiliteit in denken, plannen, organiseren én uitvoeren.
De woontoren in haar huidige concept heeft een eenzijdige functie, waarbij geen rekening is gehouden met bovenstaande punten.
In hoeverre is de bouw van deze woontoren duurzaam, wat is het effect van wind- en schaduwvorming waarbij de energievoorziening van huidige én toekomstige energieneutrale huishoudens in het gedrang komt, hoe zit het met de inpasbaarheid in de omgeving, is er gekeken naar de korrelgrootte en omvang t.o.v. de huidige bebouwing?

Samengevat: is er wel goed nagedacht over de kwaliteit in de breedste zin van het woord? Of zoals beschreven op pagina 39 van de reeds genoemde Structuurvisie: “Kwaliteit wil zeggen dat er sprake is van een goede, duurzame ruimtelijke ontwikkeling met weloverwogen integrale keuzes”.

En om hier even verder op voort te borduren:

- *De geplande woontoren ligt weliswaar binnen de kern van Zevenaar, maar niet rondom een transportknooppunt.*
- *De geplande woontoren is niet onderscheidend in innovatie, duurzaamheidsniveau en al helemaal geen zgn. “gat in de markt”*
- *De geplande woontoren zal zeker geen woonruimte bieden aan starters, jonge gezinnen en (alleenstaande) senioren.*
- *De geplande woontoren levert zeker geen betaalbare woningen op. De ontwikkelaar heeft immer vermogende tweeverdieners als doelgroep voor ogen. Geen brede doelgroep dus….*

Terwijl dit allemaal zaken zijn waar de gemeente zelf van zegt (structuurvisie Gemeente Zevenaar 2030, pag 42/43/53/65/89/90) zeer veel belang aan te hechten. **De woontoren in haar huidige opzet voldoet momenteel niet aan de eigen visie van de gemeente**.

Veiligheid - Mobiliteit - Infrastructuur

De gemeente Zevenaar geeft aan veel belang te hechten aan een verkeersveilige en leefbare woonomgeving. Duurzaamheid is hiervan een onlosmakelijk onderdeel geworden. (Structuurvisie Gemeente Zevenaar, pag 99/100). Het streven is om minder auto-verkeersbewegingen te creëren, een hoger fietsgebruik en om meer gebruik te maken van het openbaar vervoer. Publiek aantrekkelijke ontwikkelingen moeten dus juist gesitueerd worden nabij openbaar vervoer(externe)- en fiets(intern)-knooppunten. *Op deze manier wordt de toename van de automobiliteit afgevlakt. En kunnen en passant het aantal parkeerplaatsen ook drastisch verminderd worden en komt er o.a. meer ruimte voor bijv. groenvoorzieningen.*

En dan is er ook nog het heikele punt van de rotonde op de Noordeinde…. de aanleg van deze rotonde is een belofte van de gemeente Zevenaar aan haar inwoners! Het zou niet een welles/nietes spelletje moeten zijn. Want veiligheid is géén spel, hiermee mag nóóit gemarchandeerd worden. Wekelijks zie ik vanuit mijn keukenraam een aanrijding of bijna aanrijding! *Dit roept ook de vraag op waarom er in de tussenliggende jaren nooit veilige zebra-paden zijn aangelegd om de twee cruciale oversteekpunten vanuit onze wijk. (Ik verwijs wederom naar de Structuurvisie Gemeente Zevenaar pag. 99/100/108)*
Veiligheid mag nooit en te nimmer verkwanseld worden uit financiële overwegingen. Het zal toch niet zo zijn dat de geplande rotonde nu als “wisselgeld” wordt ingezet tijdens de onderhandelingen met de projectontwikkelaar?

Wij voelen ons absoluut niet serieus genomen en hebben heel veel vragen aangaande het proces en de inhoud. Ik verwijs u hiervoor i.v.m. de spreektijd graag naar het digitale document van deze inspraak.

1. *Wat heeft de gemeente concreet het afgelopen jaar ondernomen om de bouw van een 34 meter hoge woontoren te verhinderen nu zij heeft aangegeven deze zelf ook niet meer te willen?*
2. *Wat heeft de gemeente concreet ondernomen om een invulling aan de bebouwing, anders dan de huidige concept-woontoren, van Blok D te geven? We denken dan aan een andere typologie (bijv. grondgebonden woningen, gestapelde woningen, enz)*
3. *Welke obstakels is zij in haar ogen tegengekomen waardoor de bouw van de woontoren niet verhinderd kan worden?*
4. *We willen graag bewegende beelden van schaduw- en windberekeningen zien gedurende een heel jaar van het oorspronkelijke plan en de nieuwe opzet.*

5. *Wanneer gaat de gemeente actief (dus niet alleen als wij er om vragen) participeren met alle betrokkenen?*
6. *In hoeverre is er gesproken over 'leefbaarheid' ? Oftewel: het TOTALE welbevinden van de omwonenden?*
7. *Hoe heeft de gemeente de (verkeers)veiligheid in het vizier? Is er bijvoorbeeld een berekening over de te verwachten extra verkeersbewegingen?*
8. *Waarom is er geen sprake meer van de bouw van de geplande rotonde?*
9. *Hoe zit het met de fysieke leefomgeving, zoals bijvoorbeeld het geplande hoge aantal parkeerplaatsen van 1,64 parkeerplaats per woning? Welke CROW-norm hanteert de gemeente Zevenaar?*
10. *Hoe zit het met de bouw van welk complex dan ook op de grond qua waterhuishouding, grondwaterstand, aanleggen van fundering, voorkomen van verzakkingen, voorkomen van schade aan huidige omliggende bebouwing, enz. enz.*

En uiteraard leven er nog veel meer vragen en onduidelijkheden onder alle betrokkenen waar we zeker op een later moment nog op terug willen komen.

Communicatie gaat niet alléén over het proces en de inhoud, maar zeker ook over de emotie! Achter de voordeuren van de ruim 190 adressen, wonen gezinnen met kinderen, alleenstaande ouderen, jonge stellen, levensgenieters, hardwerkende (thuis)werkers, ernstig zieken, enz…...Mensen die straks beroofd worden van hun daglicht en zonlicht door de bouw van een woontoren met een hoogte van maar liefst 34 meter!!!! **Een woontoren waarvan de gemeente Zevenaar zelf ook steeds heeft aangegeven deze niet meer te ambiëren.** Het wordt de allerhoogste tijd dat de gemeente Zevenaar alle beschikbare wetgeving gaat bestuderen om de bouw in de huidige vorm te verhinderen en indien nodig op zoek gaat naar de benodigde mazen in de wet. Ja, dat kost tijd en dus geld. Maar ruim 10 jaar na dato in een volledig veranderde samenleving botweg zeggen " u wist als omwonenden waar u aan begon", nee, die vlieger gaat niet meer op!

Afsluitend:
Ons betoog begon met de openingszin van de Structuurvisie 2030, het integrale kompas voor toekomstig beleid van de gemeente Zevenaar. Laten we in gezamenlijkheid zorgen op koers te blijven zodat we de juiste richting niet uit het oog te verliezen. En ook in de toekomst kunnen blijven zeggen **"Zevenaar is een gemeente waar het goed wonen en werken is!"**

Hoogachtend,
namens de werkgroep Project Noordeinde
Chantal Spoelstra

[redacted]

Contactgegevens kunnen opgevraagd worden bij de griffie

Inspraak 7 april 2021, Lentemorgen 122, Zevenaar

Goedenavond.
De wereld ziet er het afgelopen jaar totaal anders uit door de huidige crisis.
Dat geldt niet voor het bouwplan Lentemorgen 122 in Zevenaar. Die is nog exact hetzelfde als drie jaar geleden toen ik via-via over dit bouwplan hoorde.

Uit het feit dat we hier nu weer zitten blijkt dat dit college, en diens ambtenaren, niet voornemens zijn om ook maar iets te wijzigen aan het voorgestelde bouwplan. En dus geen enkele rekening wensen te houden met de direct aanwonenden en/of de omgeving.
Er is nooit een moment geweest dat dit college wilde nadenken c.q. praten over een alternatief bouwplan op deze locatie.

Ook niet na het vonnis van de bestuursrechter een half jaar geleden, waarbij deze het vorige besluit vernietigde. Op grond van een onjuiste argumentatie rondom de eisen van ruimtelijke ordening en aantasting van de monumentale waarden van de molen. Ofwel, volgens diezelfde bestuursrechter, de beoogde nieuwbouw past niet in het beeld van deze wijk.
Tevens tast de voorgestelde bouwmassa het aanzien van de molenstomp drastisch aan.
En dit is overigens ook niet het eerste bouwplan in de gemeente Zevenaar welke door de bestuursrechter wordt vernietigd. Dat geeft te denken.

Laat er geen misverstand over bestaan. Het feit dat in dit plan de huidige molen, een gemeentelijk monument, wordt hersteld juich ik alleen maar toe.
Het gaat vooral om het voornemen tot het aanbouwen van een woning aan deze molen. Een woning die qua vorm en afmetingen zijn gelijke niet kent in de omgeving.

En als je de huidige stukken leest, dan lees je dat de argumenten uit het verleden net even iets anders zijn geformuleerd. Je komt dan ook tot geen andere conclusie dan dat het veel van hetzelfde is. Oude wijn in nieuwe zakken.

En er staan ook onjuistheden in de diverse stukken. Ik noem er een paar.
De monumentencommissie is kennelijk nog steeds van mening dat de aanbouw ondergeschikt dient te zijn aan de molen. Bijzonder als je bedenkt dat in dit voorstel de helft van de molen opgaat in de geplande aanbouw.

Ook mogen er uitsluitend bestaande of voormalige openingen van de molen gebruikt worden als doorgang. Ik adviseer u om nog eens kritisch naar de bouwtekeningen te kijken. Op de begane grond is links een grotere doorgang naar de aanbouw gesitueerd alsmede ook op de eerste verdieping. En die laatste heeft er nooit gezeten. Bijzonder.
En ergens anders valt weer te lezen dat de bestaande opening links van de molen, een kleine deur, dicht gemaakt mag worden. Nogal tegenstrijdig, lijkt me.

In de bijlage ‘second opinion’ stelt een bureau dat de bouwmassa in het verlengde van de Esdoornstraat ligt. En dat deze situatie op ‘die hoek’ verwacht mag worden. Volgens mij staat de molen toch nog steeds echt aan de Lentemorgen.

In de belangenafweging gaat de vergelijking met bestaande woningen in de wijde omgeving mank. De beplanting rondom de molen is al langere tijd weg. Het argument dat hierdoor de lichtinval voor de omwonenden door de bouw, zes meter hoog op vier meter afstand, alleen maar zal toenemen, is bijna lachwekkend.

En de investering die dit alles vergt dient, volgens diezelfde belangenafweging, gecompenseerd te worden door toestemming te geven voor de bouw van een grote woning. Een doelredenatie, naar mijn mening.

Verder zijn er wel degelijk andere initiatieven m.b.t. de molen geweest. Die werden of door de gemeente afgewezen of de initiatiefnemers haakten vroegtijdig af door allerlei eisen.
En dat realisatie van een bouwproject rondom deze molen voorzienbaar was houdt ook geen stand. De bestemming is tenslotte nog steeds ‘groen’ en ‘bedrijf’.

En wat is uw rol en verantwoordelijkheid nu bij dit agendapunt? Wanneer gaat u kritische vragen aan dit college stellen? Wat ik zojuist heb geschetst geeft voldoende reden daartoe.

En tot slot. We kunnen ‘een boompje opzetten’ of dit college en de bouwaanvrager geen dubbele agenda hebben in deze procedure.
De bestuursrechter veroordeelt de gemeente namelijk om binnen zes weken een nieuw, aanvullend, gemotiveerd besluit te nemen. Dat doet dit college niet binnen die termijn.
Wel gaat de bouwaanvrager in hoger beroep bij de Raad van State. Die wacht dus geen nieuw besluit van deze gemeente af. Bijzonder.
En nu vraagt dit college aan u om een nieuwe verklaring van geen bedenkingen goed te keuren. Zonder een verdere bezwaarprocedure. Zodat dit nieuwe besluit vervolgens kan worden ingebracht bij de Raad van State tijdens het hoger beroep.
Is dit bijzonder of een vooropgezet plan? Door twee partijen die het drie jaar geleden al eens waren over dit huidige bouwplan.

Door meerdere mensen is mij afgeraden om opnieuw in te spreken. Want het zou toch geen enkele zin hebben. Vergeefse moeite, een hopeloze strijd. Vechten tegen de, spreekwoordelijke, windmolens, een bijna grappige metafoor.
Maar het feit dat mij onrecht wordt aangedaan, ik niet als serieuze gesprekspartner door beide partijen wordt gezien en er niet over alternatieven valt te praten, maakt me vaak moedeloos en bezorgt me slapeloze nachten.

Maar ook strijdbaar!

Ik wens u wijsheid.

Concept-besluitenlijst Commissie Ruimte 10 maart 2021
(voortzetting op donderdag 18 maart 2021)

Tijd	10 maart 2021: 19:30 - 21:55 uur 18 maart 2021: 19:30 – 20:45 uur
Locatie	Digitaal
Voorzitter	Maaike Jansen
Aanwezigen	Lokaal Belang: Edwin Buil, André Bulten, Roy van Essen (10 maart afwezig) en Dorien Riswick-Keultjes; CDA: Boudewijn van der Kroon, Frank Evers en Henk Visser; Sociaal Zevenaar: Paul Freriks; GroenLinks: Bart Kagei; PvdA: Marcel Lap; SP: Lotte van der Velden; D66: Erik Verkampen en VVD: Twan Vreman.
Afwezigen	10 maart: Tonny Meijer (CDA), Marga Dunnink (SP) en Roy van Essen (Lokaal Belang) 18 maart: Tonny Meijer (CDA) en Marga Dunnink (SP)
Collegeleden	Carla Koers, Hans Winters, Belinda Elfrink

1	**Opening en vaststellen agenda** De commissie gaat akkoord met het voorstel van de voorzitter om in verband met de inspraak agendapunt 10 "voorlopige uitgangspunten herontwikkeling vastgoedlocaties" naar voren te halen en deze als eerste onderwerp vóór de inspraak te behandelen. Door de heer Verkampen wordt een oproep gedaan om te agenderen brieven meer te spreiden in de tijd. De voorzitter zegt toe deze suggestie te bespreken in de agendacommissie.
10	**Voorlopige uitgangspunten herontwikkeling vastgoedlocaties (raadsinformatiebrief 2020-132)** In de commissie Ruimte van 10 februari jl. is besloten dit onderwerp door te schuiven naar de commissievergadering van maart. De raadsinformatiebrief over de herontwikkeling vastgoedlocaties dient als onderhavig stuk. Met betrekking tot de herontwikkeling vastgoedlocaties is de commissie van mening dat het politiek inhoudelijke debat na de "informatieavonden" (participatie inwoners) plaats moet vinden. De commissie zou graag vanuit het college en/of de organisatie een informatieve toelichting ontvangen hoe men

	tot de keuze van deze 6 locaties is gekomen, waarna inhoudelijk dan kort van gedachten gewisseld kan worden over het voorgestelde herontwikkelingsplan per locatie. Suggesties vanuit de commissie kunnen meegenomen worden in de verdere uitwerking van de plannen. *College* Het college geeft aan dat het hier om concept-uitgangspunten gaat, waarbij het college per locatie een eerste aanzet heeft gedaan. De participatie is zo vroeg mogelijk ingezet en de communicatie naar inwoners/de participatie vindt op dit moment nog plaats. Veel mensen hebben inmiddels de kans benut om te reageren. Door corona is het niet mogelijk om inwoners face-to-face te spreken en dientengevolge is de informatieve avond dan ook niet doorgegaan. College wil graag weten wat inwoners van de plannen vinden en iedereen die reageert of inspreekt ontvangt een reactie. Er is ruimte om gezamenlijk tot een goed plan te komen. De bedoeling en inzet is om het gesprek aan te gaan en te kijken wat past binnen de contouren en kaders. Het is uiteindelijk aan de raad om beslissingen te nemen. Ook als mensen nog geen bericht hebben gehad, kunnen ze alsnog reageren. De raad zal een totaalpakket ontvangen van alle reacties. Het inhoudelijke debat komt later aan de orde. *Commissie* In het debat gaan de commissieleden in op de volgende punten: - het begrip participatie (volwaardig meepraten en meedenken) en het tijdstip waarop de participatie moet plaatsvinden (bv. vóórdat de plannen er lagen) - de opgave dat er meer woningen moeten komen en de belangenafwegingen daarbij - de communicatie naar burgers toe (waarom moet er gebouwd worden, welke belangen spelen er) - inbreiding (woningbouw in de stad zelf)
2	**Inspraak** De volgende insprekers hebben zich gemeld. Zij spreken allen in op agendapunt 10 "voorlopige uitgangspunten herontwikkeling vastgoedlocaties"/plan herontwikkeling locatie Vincent van Goghstraat 4. De inspreekteksten van de heer Mooiweer en de buurtbewoners zijn in iBabs toegevoegd aan dit agendapunt. 1. de heer E.J. (Egbert Jaap) Mooiweer, namens de heer (Bas) en mevrouw (Nicole) Borgman-Martens 2. mevrouw A. (Anneloes) Peters betreffende het gebruik van het plein en de actie van kinderen 3. de heer B. (Bart) Knaven inzake het parkeerprobleem + terugblik in de tijd 4. de heer M. (Mark) Morsch inzake stedenbouwkundige aspecten, het project, sociale huur en verzakkingen 5. de heer L. (Laurens) van der Hurk inzake speerpunten Vincent van Goghstraat 6. de heer E. (Edwin) Willemsen inzake voorlopige uitgangspunten en de

	gevolgen hiervan 7. de heer T. (Tommy) Boekhorst inzake participatie en het ruimtelijk toetsingskader De commissieleden stellen nog enkele vragen aan insprekers over waar we staan in het traject, de ventweg bij de Arnhemseweg, het standpunt van insprekers ten aanzien van woningbouw op deze locatie en het onderzoek van de woningbouwcorporaties.
3	**Vaststellen besluitenlijst vorige vergadering** De commissie wordt gevraagd de concept-besluitenlijst van de vergadering van 10 februari jl. vast te stellen. De definitie van middenhuurders is niet op de juiste wijze opgetekend in de besluitenlijst, dit zal worden aangepast door de griffie. Voor het overige wordt de besluitenlijst vastgesteld.
4	**Vaststellen planningslijst en lijst toezeggingen en moties** De commissie stelt de planningslijst en lijst toezeggingen en moties vast.
5 + 6	**Z/18/311342 Kredietaanvraag uitvoering 2e viaduct 7Poort + Z/20/365871 Bestemmingsplan viaduct 7Poort** Ad 5: De raad wordt voorgesteld een krediet beschikbaar te stellen van € 2,35 miljoen voor realisatie van het 2e viaduct 7Poort. Ad 6: De raad wordt voorgesteld: 1. het bestemmingsplan 'Viaduct 7Poort' ongewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting; 2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen. De commissie stelt voor om agendapunten 5 en 6 in één keer te behandelen. Wel wordt daarbij opgemerkt om in de raadsvergadering eerst het bestemmingsplan te behandelen en pas daarna de kredietaanvraag. *Commissie* De commissieleden stellen nog vragen en maken opmerkingen over: - nut en noodzaak van het 2e viaduct vanwege de te verwachten verkeersdrukte/verkeersbewegingen en de daarmee samenhangende stikstofberekeningen van Rijkswaterstaat - de constatering dat in het raadsvoorstel staat vermeld dat het huidige viaduct voldoende is voor de huidige en toekomstige verkeersafwikkeling - de onzekerheden ten aanzien van de A15/A12 en de Factory Outlet (FOZ) - de vraag of er niet eerst duidelijkheid moet zijn over de uitspraak van de Raad van State - de exacte planning

	- het maken van een ontsluiting bij de Hengelderweg en deze inrichten voor de op- en afritten - hoe steil het 2e viaduct is - de wens van ondernemers om uit te breiden - de aanbesteding *College* College is van oordeel dat de nut en noodzaak er wel degelijk is. Zeker als de FOZ er is, zullen er zo'n 2 miljoen bezoekers per dag komen. Het huidige viaduct wordt ervaren als een erg smalle brug en er gaan veel vrachtwagens richting 7Poort. De veiligheid van de vrachtwagens moet ook geborgd zijn. Er zijn op 7Poort ook veel logistieke bedrijven die zullen uitbreiden. Het 2e viaduct is ook een investering in de toekomst. Nu moet de kans gepakt worden om hem te maken: werk met werk. Bij een grotere stikstofuitstoot moet daar een compensatie tegenover staan. Het college verwacht in de toekomst minder uitstoot vanwege een andere manier van rijden (elektrisch). Rijkwaterstaat is nu de stikstofuitstoot voor de toekomst aan het berekenen, maar dat kan niet exact. Het college gaat ervan uit dat het 2e viaduct er is vóór de opening van de FOZ. Het bestemmingsplan faciliteert de kredietaanvraag. <u>Conclusie</u> Omdat niet alle fracties overtuigd zijn van het nut en de noodzaak van het 2e viaduct worden beide voorstellen als BESPREEKSTUKKEN doorgeleid naar de raadsvergadering.
7	**Z/20/360167 Regionaal Programma Werklocaties 2021-2024** De raad wordt voorgesteld: 1. In te stemmen met het RPW 2021-2024; meer in het bijzonder met: a. De verdeling van de ontwikkelruimte voor bedrijventerreinen: - De verdeling van de ontwikkelruimte voor regionale bedrijventerreinen; - De verdeling van de ontwikkelruimte voor XXL-logistiek; - De afspraken om te komen tot een duurzame ruimtelijke invulling van de werklocaties in de regio Arnhem-Nijmegen in het kader van de Groene Metropoolregio (pagina 10 e.v. RPW 2021-2024); b. Het RPW 2021-2024 medio 2022 te monitoren. 2. Niet in te stemmen met de schrapopgave van de dubbelbestemming PDV op Hengelder en de portefeuillehouder economie de opdracht te geven om hierover met de provincie en de regio in gesprek te gaan. *Commissie* In het debat gaan de commissieleden in op de volgende punten: - de nadruk op XXL-logistiek - aandacht voor grootschalige maakindustrie die zorgt voor meer werkgelegenheid/betere uitstraling - de circulariteitsvoorwaarden - het bewegen van ondernemers om naar Tatelaar te gaan - mogelijkheid voor kleinschalige detailhandel op Hengelder

	- logistiek centrum Witte Raaf - een monitoring in 2022 om dan te kijken of de doelen van duurzaamheid en planning gehaald worden *College* College laat weten nog aan de gang te gaan met het toekomstig bestendig maken van Hengelder en Tatelaar waarbij de Provincie om geld wordt gevraagd. Het gaat om een half miljoen en er wordt nog een plan voor opgesteld om met partijen om de tafel te gaan. Kleinschalige detailhandel (minder dan 1500 m2) moet mogelijk blijven. Is het meer dan 1500 m2, dan wordt het volgens de RPW geschrapt. Voor het centrum is meer oppervlakte mogelijk. Wat beslispunt 2 betreft (schrapopgave dubbelbestemming PDV) laat het college weten dat detailhandel onder de 1500 m2 altijd kan, ook als de schrapopgave wel doorgaat. College is daarover in gesprek met de Provincie. Het college komt op een later tijdstip terug op logistiek centrum Witte Raaf. <u>Conclusie</u> Het onderwerp wordt als HAMERSTUK doorgeleid naar de raadsvergadering.
De vergadering wordt is op 10 maart om 21:55 geschorst en is voortgezet op donderdag 18 maart om 19:30 uur.	
8	**Z/21/381560 Beleidsambities Deltaplan Klimaatadaptatie de Liemers** De raad wordt voorgesteld om: 1. De beleidsambities zoals deze verwoord zijn in bijgevoegde memo vast te stellen; 2. Het college te mandateren de beleidsambities verder uit te werken in een uitvoeringsprogramma. *Commissie* De commissieleden stellen nog vragen en maken opmerkingen over: - het vergroten van de burgerparticipatie - eventuele deelname aan het NK tegelwippen (GroenLinks kondigt motie aan) en de actie "steenbreek" - het in het voorstel ontbreken van concrete (SMART geformuleerde) ambities, doelstellingen en meetbare strategieën - wanneer het uitvoeringsprogramma komt - de regionale samenwerking - de vastgestelde termijn van 5 jaar voor de evaluatie - de rolverdeling en verantwoordelijkheden van Waterschap, Provincie en Gemeente bij bijvoorbeeld schade door droogte (verzakkingen) - het in het stuk ontbreken van afwatervergunningen bij nieuwbouw en afgesloten waterbekkens Het merendeel van de commissie staat positief tegenover de aangekondigde motie van GroenLinks over het tegelwippen.

	College Het college laat weten dat het hier om beleidsambities (7) gaat. De Liemers en het Waterschap omarmen deze ambities. De raad kan eventueel extra kaders meegeven voor het uitvoeringsprogramma. Hierin komt te staan wat het college gaat doen en wat het gaat kosten. De nieuwbouwregels worden hier ook in meegenomen en er zit ook een participatietraject in. Het college verwacht het eerste uitvoeringsprogramma in het najaar aan de raad te kunnen presenteren. Er is gekozen voor een evaluatie-termijn van 5 jaar omdat dit is ingebed in het Watertakenplan. Met het Waterschap wordt gekeken naar de afwatering bij bijvoorbeeld riolering. De Provincie staat hierbij op de achtergrond. College is al met diverse dingen bezig wat klimaatadaptatie betreft (renovatie wijk Zonnemaat, regenwater afkoppelen van riolering, vervanging riolering Giesbeek/Angerlo). De motie voor tegelwippen is een leuk idee, maar de gemeente is al wel aangesloten bij de actie "steenbreek". Daar zit geen competitie-element in. College wil er zeker wel naar kijken. Toezegging Er komt nog antwoord op de vraag of het budget hiervoor al bij de a.s. Kadernota te zien is of pas na 2023 Conclusie Op verzoek van de fractie van Sociaal Zevenaar wordt het onderwerp als BESPREEKSTUK doorgeleid naar de raadsvergadering. De fractie is van oordeel dat er in het stuk wordt uitgegaan van gemiddelden en dat er geen uitzondering wordt gemaakt voor de specifieke situatie van Zevenaar.
9	**Z/21/380997 Aanvragen suppletie-uitkering explosieven (OCE) i.r.t. het project aan de Kerkstraat 21 in Zevenaar** De raad wordt voorgesteld om in te stemmen met het aanvragen van een suppletie-uitkering voor het opsporen van conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog ter compensatie van de door initiatiefnemer werkelijk gemaakte kosten van € 180.962,67 uit het Gemeentefonds bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. *Commissie* Er wordt nog een vraag gesteld of het vermelde bedrag gecontroleerd wordt en of het werkelijk gemaakte kosten zijn. College heeft toegezegd dit nog even na te gaan en hierop terug te komen, mocht dit niet het geval zijn. Ook wordt er een opmerking gemaakt over de omslachtige regeling en dat de initiatiefnemer dit ook zelf kan aanvragen. College laat weten dat de wet op deze manier is vastgelegd en dat het college het op deze wijze moet uitvoeren. Conclusie Het onderwerp wordt als HAMERSTUK doorgeleid naar de raadsvergadering.

11	**Burgerbrief 30 december 2020 inzake voormalig afval aanbiedstation Jansen, Halve Maan, Lobith (van agenda gehaald)** Geagendeerd op verzoek van de fracties van Lokaal Belang en PvdA (raadsvergadering 27 januari 2021). De fractie van Lokaal Belang wil graag de status weten en hoe nu verder. De fractie van de PvdA wil de stand van de zaken rondom het aanbiedstation Jansen weten en welke plannen er zijn om een en ander op te ruimen. Omdat de vragen van de PvdA afdoende zijn beantwoord, is dit agendapunt op verzoek van de fracties van de PvdA en Lokaal Belang van de agenda gehaald.
12	**Burgerbrief 5 januari 2021 inzake archeologisch onderzoek in Pannerden** Geagendeerd op verzoek van de fractie van Lokaal Belang (raadsvergadering 27 januari 2021). De fractie wil graag het standpunt van de portefeuillehouder hierover weten. *Commissie* De commissieleden stellen nog vragen en maken opmerkingen over: - de financiële ruimte om het archeologisch onderzoek te doen, eventueel met Provincie - het feit dat dit onder de rechter ligt en de uitspraak van de rechter afgewacht dient te worden - de rol van de gemeente *College* Het college laat weten dat dit onder de rechter is en er dus geen uitspraken over kan doen. Er is een uitspraak geweest en daar is hoger beroep tegen aangespannen.
13	**Brief Koninklijke Vereniging Stadswerk Nederland d.d. 17 december 2020 inzake landelijk verbod gewasbeschermingsmiddelen openbare ruimte** Geagendeerd op verzoek van de fractie van Lokaal Belang (raadsvergadering 27 januari 2021). De fractie wil graag weten hoe de gemeente Zevenaar hiermee omgaat. De fractie van Lokaal Belang laat weten zich zorgen te maken over de inhoud van de brief. College laat weten al jarenlang niets meer te doen met de in de brief genoemde bestrijdingsmiddelen en dat het beleid niet veranderd zal worden. De uitspraak heeft dus voor het college en het beleid geen gevolgen.
14	**Stand van zaken project rijkswegen A15 / A12** *College deelt het volgende mede:* - Wat de grenscorrectie Duiven betreft laat het college weten dat deze wens

	nog niet is uitgevoerd en dat er nog geen gesprekken zijn gevoerd en gepland. Het is nog te vroeg. Pas als de aanleg A15 er is, zal er verder gepraat worden. College houdt het in de gaten. - De afwaardering van de Rivierweg is niet bij huidige planvorming meegenomen en is ook niet bekend bij de Provincie. Dat gaat ook niet gebeuren, omdat de weg een gebiedsontsluitingsweg is. College gaat hierover wel met de Provincie praten, maar wil de verwachtingen hierover temperen. - Het college laat weten dat het niet bekend is of de ontwikkelingen ten aanzien van de uitspraak nieuwe stikstof-wetgeving stallen de doortrekking van de A15 in gevaar brengen. Rijkswaterstaat volgt dit op de voet en daar komt nog een antwoord op.
15	**Stand van zaken duurzaamheid** *College deelt het volgende mede:* - Energietransitie: er is van 3412 vouchers gebruik gemaakt. Dit zorgt voor een energielasten besparing van € 325.000,00. Het is - ook voor huurders - verlengd tot 31 december 2021. - Energieloket: Westervoort en Duiven hebben zich teruggetrokken. Het regionaal energieloket waar de gemeente bij is aangesloten gaat in april weer live. Er worden energie-coaches opgeleid door de NME die aan huis komen (na de corona-crisis). - De laadpalen-concessie met de Provincie is verlengd. Vanuit de commissie komt de opmerking dat de gemeente Arnhem laadpalen combineert met straatlantaarns. Het college laat weten hierover met Arnhem in gesprek te zijn en dat gekeken wordt of de gemeente Zevenaar hierbij kan aansluiten. - RES-bod 1.0. wordt in juni ter besluitvorming aan de raad aangeboden. De website is geopend en er kunnen vragen over gesteld worden. - Warmtetransitie: dinsdag 23 maart is er een presentatie van Angerlo Wijk van de Toekomst; het concept hiervan komt naar de commissie toe in de commissievergadering van 7 april a.s. - Warmtenet Zevenaar Stad: er wordt gewerkt aan een intentieovereenkomst die eind 2021 verwacht wordt en het college is nu bezig met het plan van aanpak. - Circulaire economie: grond- weg- en waterbouwsector GWW-inkoop vindt zoveel mogelijk circulair plaats. Vanuit de commissie wordt nog een vraag gesteld over het seismisch onderzoek van de Provincie. College vraagt dit herhaaldelijk aan de Provincie, maar zal dit nog verder opschalen.
16	**Punten van orde commissie** De leden van de commissie kunnen agendaverzoeken aan de commissie voorleggen. Er zijn geen punten van orde ingediend.

17	**Mededelingen portefeuillehouders** Gelegenheid voor de portefeuillehouders om korte actuele en urgente mededelingen te doen. Het college heeft geen mededelingen.
18	**Rondvraag** De leden van de commissie kunnen vragen stellen aan de portefeuillehouders. *Commissie* De commissie stelt vragen over: - de wet AVG en de wijze waarop deze in stukken wordt toegepast. De suggestie wordt gedaan om de wijze waarop omgegaan wordt met geheimhouding in het presidium te bespreken - motie 2018 over Edisonstraat/onderliggend wegennet. *College* Het college laat weten dat de Edisonstraat wordt aangepakt nadat de Griethse Poort gesloten is. De weg wil de gemeente graag gebruiken als de A15 wordt verbreed. De Doesburgseweg wordt dan samen met de Edisonstraat opgewaardeerd om te gebruiken als omleiding, zodat dit tot een verbetering leidt voor de verkeersstromen. Het heeft een doorstromend effect, waardoor andere wegen worden ontzien.
19	**Sluiting** De voorzitter sluit op 18 maart onder dankzegging de vergadering om 20.45 uur.

PLANNING RAAD Afdeling

Planning RAAD 2021	Onderwerp	Commissie	Type stuk	Portefeuille-houder	Status / intern	Afdeling
Raad	**21 april 2021**					
21 april 2021	Besluitvorming decentralisatie Beschermd Wonen (Beschermd Thuis)	Samenleving	RIB	Winters	vervalt, wordt een RIB; de wet is uitgesteld	MO
6-7-8 april 2021	Consultatie coronaherstelplan	alle	memo	Van Dellen en Elfrink	n.a.v. besluitvorming raad op 4 november 2020 consultatie over invulling van één van de aangenomen amendementen.	PD
21 april 2021	Beschikbaar stellen krediet uitvoering Watertakenplan	Ruimte	Rv	Koers		BOR
21 april 2021	Verklaring van geen bedenkingen Lentemorgen	Ruimte	Rv	Winters		RO
21 april 2021	Vaststellen Reparatie bestemmingsplan Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk	Ruimte	Rv	Winters	mede door indienen zienswijzen is meer voorbereidingstijd nodig. Daardoor is de raad van maart niet meer haalbaar.	RO
9-4-2021 (cie Ruimte)	Wijk van de Toekomst Angerlo: ontwerp Warmte transitieplan	Ruimte	startnotitie	Koers	memo met bijlagen alleen consultatie raadscommissie Ruimte	RO
Raad	**2 juni 2021**					
2 juni 2021	1e Voortgangsrapportage (VGR)	Middelen	Rv	college		FIN
2 juni 2021	Jaarrekening, Kaderbrief 2022 en Begroting 2022-2025 SDL	Middelen	Rv	Van Riswijk		MO
2 juni 2021	Notitie uitgangspunten huurprijsbeleid	Middelen	consultatie in cie Samenleving	Van Dellen	Betreft raadsconsultatiebrief over te hanteren uitgangspunten voor het vaststellen van huurprijzen van gemeentelijke maatschappelijke accommodaties; na overleg met wethouder Van Dellen word de notitie uitgesteld om meer inzicht te kunnen geven in de effecten voor de huurders. Verschuift naar mei 2021	BOR
2 juni 2021	Ontwerpbegroting MGR	Middelen	Rv	Van Dellen		MO
2 juni 2021	Ontwerpmeerjarenbegroting BVO DRAN 2022-2025	Middelen	Rv	Koers		MO
2 juni 2021	Nota Grondbeleid	Ruimte	Rv	Winters	concept behoefte nog aanpassingen en aanvullingen. Daardoor is de raad van april niet haalbaar.	RO
2 juni 2021	1e Voortgangsrapportage (VGR)	Ruimte	Rv	college		
2 juni 2021	Vrijgeven krediet Tatelaar/Hengelder	Ruimte	Rv	Elfrink		RO
2 juni 2021	1e Voortgangsrapportage (VGR)	Samenleving	Rv	college		
2 juni 2021	Evaluatie en Nieuwe opdracht RSD	Samenleving	Rv	Elfrink	Raadsinformatiebijeenkomsten voor Duiven, W'voort en Zevenaar worden gepland in mei 2021.	MO
2 juni 2021	Jaarstukken en concept begroting Veilig Thuis	Samenleving	Rv	Elfrink		MO
2 juni 2021	Ontwerpbegroting en Kaderbrief 2022 VGGM	Samenleving	Rv	Elfrink		MO
Raad	**7 juli 2021**					
7 juli 2021	Kadernota en jaarstukken	Middelen	Rv	college		
7 juli 2021	Uitvoeringsrapportage grondexploitaties	Middelen	Rv	Van Dellen	Gebruikelijk is om dit stuk, samen met de jaarrekening aan de raad aan te bieden	RO
7 juli 2021	Verordening Tarieven Lentebad 2021-2022	Middelen	Rv	Van Dellen	behandeling in de raad is afhankelijk van besluitvorming raad over governance Ataro	MO
7 juli 2021	Vaststellen RES 1.0	Ruimte	Rv	Koers	afhankelijk van aanlevering stukken RESorganisatie	RO
7 juli 2021	Participatiebeleid	Ruimte	Rv	Van Riswijk/Winters		RO
7 juli 2021	Koersdocument omgevingsvisie	Ruimte	Rv	Winters		RO
7 juli 2021	Bestemmingplanplan Uitmeentsestraat 4 2020	Ruimte	Rv	Winters		RO
7 juli 2021	Bestemmingplanplan Uitmeentsestraat 4 2020	Ruimte	Rv	Winters		RO
7 juli 2021	Wijk van de Toekomst Angerlo: definitief Warmte transitieplan	Ruimte	Rv	Koers		RO
7 juli 2021	Kadernota en jaarstukken	Ruimte	Rv	college		
7 juli 2021	Beleidsplan Sport Gemeente Zevenaar 2021	Samenleving	Rv	Van Dellen	ivm uitval personeel en vertraging in het proces is dit uitgesteld met twee maanden.Uitstel is ruim genomen. We streven naar oplevering in q3 in plaats van q1	MO
7 juli 2021	Kadernota en jaarstukken	Samenleving	Rv	college		
7 juli 2021	Consultatie herplaatsing carillon	Samenleving		Koers	gaat om consultatie in raadscommissie Samenleving	MO
7 juli 2021	Aanpassing Woonplaatsbeginsel (Jeugdwet per 01-01-2022)	Samenleving	Rv	Winters	e.e.e. is afhankelijk van de inwerkingstredingdatum van de aanpassing van de Jeugdwet.	MO
Raad	**29 september 2021**					
29 september 2021	Verordening Wmo 2022	Samenleving	Rv	Winters		MO
29 september 2021	Verordening Jeugdwet 2022	Samenleving	Rv	Winters		MO
Raad	**20 oktober 2021**					
20 oktober 2021	2e Voortgangsrapportage (VGR)	Middelen	Rv	Van Dellen		FIN
20 oktober 2021	Evaluatie betaald parkeren en aanpassing van verordeningen	Ruimte	Rv	Koers	Bij nader inzien te complex om alles in een keer aan de orde te stellen. De aanschaf van een nieuw software pakket heeft de grootste prioriteit. Het kan zijn dat hier een separaat raadsvoorstel voor moet komen. De evaluatie van het betaald parkeren wordt gepland in oktober 2021 waarbij de raad en andere stakeholders in het onderzoek worden meegenomen.	BOR
20 oktober 2021	2e Voortgangsrapportage (VGR)	Ruimte	Rv	Van Dellen		
20 oktober 2021	Beleids- en beheersplan Integraal Beheer Openbare Ruimte	Ruimte	Rv	Koers	Dit plan komt in de plaats van de sectorale beleidsplannen voor technisch beheer van groen, wegen en openbare verlichting. Eerst wordt de basis in beeld gebracht. Rapportage hierover is bijna afgerond. Het idee is om in het voorjaar 2021 een collegevoorstel en samenvatting van de basis in beeld in het college te hebben met ook een voorzet hoe de raad erbij te betrekken. Voor het opstellen van het IBORplan trekken we samen op met Duiven. Eerste planning die we daarbij hebben gemaakt is oktober 2021	BOR
20 oktober 2021	2e Voortgangsrapportage (VGR)	Samenleving	Rv	Van Dellen		
Raad	**3 november 2021 (begrotingsraad)**					
3 november 2021	Begroting 2022-2025	Middelen	Rv	college		FIN
3 november 2021	Begroting 2022-2025	Ruimte	Rv	college		
3 november 2021	Verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-FoodValley	Ruimte	Rv	Winters		RO
3 november 2021	Begroting 2022-2025	Samenleving	Rv	college		
Raad	**24 november 2021**					
24 november 2021	Verordening fysieke leefomgeving	Ruimte	Rv	Winters	onderwerp vanuit de Omgevingswet	RO
24 november 2021	Geluidbeleid	Ruimte	Rv	Winters	verplicht onderwerp vanuit de Omgevingswet	RO
24 november 2011	Beschikbaar stellen middelen huisvestingsprogramma 2022	Samenleving	Rv	Van Dellen		MO
Raad	**22 december 2021**					
22 december 2021	belastingverordeningen 2022	Middelen	Rv	Van Dellen		IB
22 december 2021	Vangnetuitkering 2021	Samenleving	Rv	Elfrink	Onder voorbehoud, indien de uitgaven participatiewet dit noodzakelijk maken.	MO
	Onderstaande onderwerpen zijn nog niet bij een bepaalde maand gezet					
Q3	Vaststellenbestemmingsplan Rhederlaag	Ruimte	Rv	Winters	is afhankelijk van procedure en doorlooptijd	RO
Q2	Herwaardering openbare ruimte centrum en herinrichting Raadhuisplein	Ruimte	Rv	Winters	De binnengekomen suggesties, na de online gegeven presentatie, hebben aanleiding gegeven voor nadere afwegingen over het ontwerp. Het traject om te komen tot een definitief ontwerp met kostenraming, nodig voor besluitvorming, is daarom kort geleden. Planning is nu Q1 pas opgepakt. Bovendien geven de suggesties aanleiding om gedurende het ontwerptraject enkele aanvullende gesprekken te voeren om te komen tot een breder gedragen ontwerp. Planning is nu Q2.	RO
	Vaststellen bestemmmingsplan De Holtkamp (boerenerf)	Ruimte	Rv	Winters		RO
Q1 2022	Vaststelling bestemmingsplan Waayakkers	Ruimte	Rv	Winters		RO
Q4	Vrijgeven ontvangen subsisie voor gebiedsaanpak Babberich	Ruimte	Rv	Koers	gepland voor Q4 2021	RO
n.t.b.	Kredietaanvraag Podium Musiater	Samenleving	Rv	Koers		MO

Memo

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum	9 maart 2021
Zaaknummer	Z/20/365174 /ADV/21/1014123
Onderwerp	amendement 9 Herstelplan
Portefeuillehouder	N. van Dellen en B. Elferink

Contactpersoon	Jacqueline van der Leij
E-mail	J.vanderLeij@zevenaar.nl
Telefoon	0316 595513

Geachte leden van de gemeenteraad,

Inleiding
Sinds maart 2020 is de wereld in de greep van het corona virus. Uw gemeenteraad heeft op 4 november 2020 het herstelplan: de sociaaleconomische injectie Zevenaar vastgesteld inclusief 5 amendementen en 2 moties. Met de maatregelen uit het herstelplan willen we in Zevenaar inzetten op het stimuleren van de regionale en lokale economie en op sociaal-cultureel herstel. De aanvaarde amendementen en moties zijn verwerkt in het herstelplan. Ten aanzien van amendement 9, het amendement met als titel "Amendement Herstelplan; versnellen verduurzaming gebouwen van de gemeente:" geldt dat wij hiervoor nog zouden terugkomen bij uw raad.

Kernboodschap
In het betreffende amendement heeft u het college opdracht gegeven om in overleg te gaan met ondernemers en verenigingen/ stichtingen in de getroffen sectoren en met hen tot een voorstel aan de gemeenteraad te komen op welke manier het genoemde bedrag het beste besteed kan worden. De randvoorwaarde hierbij was dat de investering aantoonbaar een direct positief effect op de Zevenaarse economie en/of samenleving moet hebben. Hierbij is een aantal zaken genoemd dat met voorrang moet worden opgepakt.

Wij leggen in de drie commissies van april 2021 graag de invulling van amendement 9 behorende bij raadsvoorstel INT/20/0980451 aan u voor ter consultatie.

Context

☐ Actueel maatschappelijk onderwerp/probleem
☐ Collegeprogramma
√ Motie/amendement/toezegging
☐ Anders, namelijk

Inhoudelijke boodschap

Met dit voorstel wordt invulling gegeven aan amendement 9. Het voorstel over de invulling van amendement 9 biedt een mix van verschillende maatregelen vanuit de verschillende programma's. Een deel ziet op de voorstellen zoals die zelf door de raad zijn aangedragen. Deze zijn aangevuld met voorstellen die alsnog naar voren zijn gekomen vanuit de ambtelijke organisatie na overleg met onder andere ondernemers en maatschappelijke organisaties.

Met het voorstel zoals dit nu voorligt, wordt geen maximale invulling gegeven aan het gestelde bedrag. Indien er zich nieuwe maatregelen voordoen de komende maanden die kunnen worden gezien als een goede aanvulling binnen het beschikbare bedrag van € 1,24 miljoen, dan wordt dit alsnog aan uw raad voorgelegd.
Wij verwijzen naar de bijlage voor een overzicht van de maatregelen.

Communicatie en vervolgproces

Communicatie naar buiten

Voor het herstelplan en de uitvoering daarvan is een communicatiestrategie opgesteld. De wens bestaat om het herstelplan meer zichtbaar te laten zijn voor ondernemers en inwoners. Zo wordt er een projectpagina van het Herstelplan op www.zevenaar.nl aangemaakt en vinden we het belangrijk dat de Zevenaarse inwoners en ondernemers actief voorzien worden van informatie over de herstelmaatregelen.

Vervolgproces

Wij verantwoorden de maatregelen uit het herstelplan in onze reguliere P&C documenten.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Zevenaar,

Danielle Jansen	Lucien van Riswijk
secretaris	burgemeester

Bijlagen:

1. Lijst met maatregelen ter invulling van amendement 9: INT/21/1014057

Leeshulp bij overzicht maatregelen

De eerste acht voorstellen waarbij staat “Voorstel raad” zijn de punten waarvan de gemeenteraad in de raadsvergadering van 4 november 2020 het college de opdracht gegeven heeft om deze in het kader van het Herstelplan met voorrang op te pakken.

De verdeling over de commissies van de andere punten is als volgt:

Commissie Samenleving programma’s 4,5 (sport en cultuur),6 en 7(alleen volksgezondheid

Uit vergadering 4 november:

Leefbaarheid in de (kleine) kernen stimuleren incl. de belangrijke voorzieningen (programma 6)

Snelle coronatest voor werknemers bedrijven in Zevenaar (programma 7)

Projecten om vereenzaming van ouderen te voorkomen (programma 6)

Aanvullende voorstellen:

Jongeren stimuleren om negatieve effecten corona en gebrek aan activiteiten en perspectief te verlichten. (programma 5)

Commissie Ruimte programma’s 2,3, 5 (recreatie), 7 (duurzaamheid) en 8

Uit vergadering 4 november:

Aanpak centrum voor opening FOZ (programma 3)

De voorzieningen in openbare ruimte langs toeristisch route structuren inclusief de bewegwijzering van de Cluse naar Top Aerdt vice versa (programma 5)

Groeiversneller en innovatie-vouchers recreatie en toerisme (programma 5, recreatie)

Aanvullende voorstellen:

Digitaal platform voor ondernemers (programma 3)

Verkenning van mogelijkheden voor het Rijnobservatorium.(programma 5, recreatie)

Commissie Middelen programma’s 1 en Lokale heffingen

Uit vergadering 4 november:

Parkeerbeleid aanpassen, tot het nieuwe parkeerbeleid gereed is, het eerste uur gratis parkeren mogelijk maken (Lokale heffingen)

Precariobelasting: coulanceregeling 2021 (programma 1)

Aanvullende voorstellen:

Stimuleren ondernemers centrum Zevenaar (programma 1)

Overzicht inzetten maatregelen 1,24 miljoen: amendement 9

Maatregel	Bedrag	Toelichting
Voorstel raad: Aanpak centrum voor opening FOZ	490.000	Dit gaat om Muldershof. Insteek is gelden vanuit provincie en anders binnen dit budget. Andere maateregelen in het centrum zijn al opgenomen in de € 3.000.000.
Voorstel raad: Parkeerbeleid aanpassen, tot het nieuwe parkeerbeleid gereed is, het eerste uur gratis parkeren mogelijk maken.	100.000	Voorgesteld wordt een "tijdelijke" (herstel) maatregel ter stimulering van alle ondernemers in het centrum ter hoogte van een bedrag van € 100.000,-. Met dit bedrag wordt een éénmalige stimulans gegeven op het moment dat alle winkeliers en horeca weer open is in het centrum. Het herstelplan ziet op stimuleringsmaatregelen en niet op regulier beleid. Het parkeerbeleid wordt met deze maatregel niet terzijde geschoven.
Voorstel raad: Precariobelasting: coulanceregeling 2021	50.000	Deze is doorgevoerd vanuit belastingen voor het jaar 2021.
Voorstel raad: De voorzieningen in openbare ruimte langs toeristisch route structuren inclusief de bewegwijzering van de Cluse naar Top Aerdt vice versa	137.000	Uitgangspunt is dat voor de uitvoering van deze maatregel financiële middelen aan de provincie gevraagd worden, maar de kans van slagen is onzeker. Als provincie niets ter beschikking stelt, wil de raad graag dit bedrag beschikbaar voor realisatie. Wat is de stand van zaken. De opdracht is opgesteld en kan worden uitgezet. Deze maatregel bestaat uit 2 fasen. Fase 1 verkenning: Fase 2: uitvoering. Inschatting is dat het bedrag niet toereikend is. Voorstel is om met dit bedrag aan de slag te gaan en bij de provincie om extra financiering te vragen. Gelet op de samenhang met het opleveren van het wandelnetwerk eind dit jaar, wordt voorgesteld om wel te starten in 2021 met de verkenning en de uitvoering te laten plaatsvinden in 2022 zodat deze maatregel goed aansluit op het gerealiseerde wandelnetwerk. Gelet op de formulering van dit amendement worden de kosten van Top Aardt (€ 2.000) ook meegenomen in dit voorstel. Vandaar dus een totaalbedrag van € 137.000.
Voorstel raad: Groeiversneller en innovatie-vouchers recreatie en toerisme	18.000	Vouchers vanuit de provincie voor innovatieve ideeën. Provincie gaat al extra hierin investeren, dus onzeker wat daar nog extra te halen valt. Wordt aandacht voor gevraagd bij de regionale uitvoeringsagenda. Op basis van dit amendement wordt dit nu direct opgepakt.
Voorstel raad: Leefbaarheid in de (kleine) kernen stimuleren incl. de belangrijke voorzieningen		Maatregelen om de leefbaarheid in de (kleine) kernen te stimuleren, worden opgepakt binnen amendement 11, niet binnen dit amendement.
Voorstel raad: Snelle coronatest voor werknemers bedrijven Zevenaar		Deze voorgestelde maatregel is ingehaald door de praktijk. Niet meer opportuun.
Voorstel raad: Projecten om vereenzaming van ouderen te voorkomen		Vanuit Caleidoz is al veel opgepakt voor ouderen. Inzet wordt juist meer verwacht op moment dat de coronaperiode voorbij is,. Dan juist extra inzet op deze groep. Dit kan worden opgepakt vanuit de maatwerkvoorzieningen, waar we bij de provincie op inzetten. Als aanvullend nog wat nodig is, kan dit vanuit dit amendement worden opgepakt. Voor nu geen directe actie.
Voorstel aanvullend vanuit programma 1:		
Stimuleren ondernemers centrum Zevenaar.	40.000	Voorgesteld wordt om een extra bedrag op te nemen van maximaal € 40.000,- . Dit bedrag is bedoeld voor de centrumondernemers voor het organiseren van evenementen, activiteiten, waarvoor ze als gevolg van corona, te weinig middelen hebben.
Aanvullend vanuit programma 3:		

Digitaal platform voor ondernemers	15.000	Vanuit wens om ondernemers over verschillende onderwerpen (zoals corona maatregelen, maar ook wat te doen bij onrust op straat, info over deelname aan de MKB-deal) direct te kunnen informeren, is er behoefte aan een digitaal platform, met hieraan gekoppeld een database, waar ondernemers zichzelf kunnen aanmelden en afmelden. Inschatting van de kosten inclusief capaciteit.
Aanvullend vanuit programma 5:		
Jongeren stimuleren om negatieve effecten corona en gebrek aan activiteiten en perspectief te verlichten.	55.000	Ataro Sportservice heeft een plan bedacht om de jeugd in de gemeente Zevenaar meer in beweging te krijgen. Hierbij gaan wij de basisschool-en middelbare schoolleeftijd aanspreken. Doelgroep: De twee leeftijdsgroepen die we willen bereiken met deze sportmiddagen zijn; -De basisschool kinderen (PO) 4 t/m 12 jaar -Voorgezet onderwijs (VO) 13 t/m 17 jaar Kinderen en jongeren die deel willen nemen aan de sportmiddagen moeten zich aanmelden via onze website. Op dit moment zijn jeugd en jongeren afhankelijk van de sportvereniging waar zij lid van zijn. Bij deze vereniging staat de eigen sport natuurlijk centraal. Om de jeugd en jongeren te stimuleren om extra te bewegen is het van belang om een breed en uitdagend aanbod te bieden. Door alle sportverenigingen de ruimte te geven om hun sport aan te bieden en door zelf uitdagende activiteiten als Archery Tag/ Lasergamen/ etc. aan te bieden willen wij ervoor zorgen dat er een andere stimulans tot sporten wordt gegeven dan alleen de eigen vereniging. Waarom willen wij deze doelgroep meer in beweging krijgen? Sport wordt gebruikt als middel om de jongeren uit een corona dip te halen en meer in beweging te krijgen. Met deze activiteiten zijn de kinderen samen in beweging en komen ze weer in contact met elkaar. Dit wordt gedaan op een sportieve manier. Het doel is niet alleen om jeugd meer in beweging te krijgen maar ook verveling bij de jeugd tegen te gaan. We stimuleren de jongeren om minimaal 1 keer in de week iets te ondernemen
Verkenning van mogelijkheden voor het Rijnobservatorium.	25.000	Deze verkenning moet inzicht geven of dit project kans van slagen heeft/hoe haalbaar dit is, welke partijen betrokken moeten worden, wie de trekker wordt, wat de kosten zijn voor het gehele traject inclusief realisatie, looptijd en proces. Een Rijnobservatorium biedt kansen voor bekendheid, toerisme, recreatie, leefbaarheid en sluit aan op doelen van de versterkte regio en sorteert voor op mogelijke grote opgaven in het gebied (dijkversterking, noodoverloop en grootschalige natuurontwikkeling).
Totaal	**€ 930.000**	

Ag

Amendement Herstelplan; versnellen verduurzaming gebouwen van de gemeente

De ondergetekenden stellen volgend amendement voor bij voorstel 6 van de raadsvergadering van 4 november 2020:

De raad besluit:

1. Het herstelplan en de daarin opgenomen maatregelen vast te stellen, inclusief de als bijlage bijgevoegde lijst (INT/20/ 985924);
2. Budget beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de maatregelen als is aangegeven in kolom 12 (€ 2,1 miljoen) van de lijst;
3. Budget beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de maatregelen van kolom 9 (€ 3,0 miljoen) van de lijst, voor zover althans de daarbij aangegeven externe dekking door bijdragen van derden kan worden gerealiseerd. Indien en voor zover deze bijdragen van derden niet worden verkregen, wordt het budget voor de maatregelen van kolom 12 aangevuld met de extra maatregelen van kolom 13 (tot een totaal van € 3 miljoen).

wordt gewijzigd in:

1. Het herstelplan en de daarin opgenomen maatregelen vast te stellen, inclusief de als bijlage bijgevoegde lijst (INT/20/985924), maar exclusief de nu geplande € 1,24 miljoen voor verduurzaming van gemeentelijke gebouwen. Deze wordt niet hieraan besteed, maar geplaatst in de bestemmingsreserve herstelplan. Het college krijgt de opdracht in overleg te gaan met ondernemers en verenigingen/stichtingen in de getroffen sectoren en met hen tot een voorstel aan de Gemeenteraad te komen op welke manier het genoemde bedrag het beste besteed kan worden. De randvoorwaarde hierbij is dat de investering aantoonbaar een direct positief effect op de Zevenaarse economie en/of samenleving moet hebben.
   De volgende zaken moeten met voorrang in het kader van het Herstelplan opgepakt worden:
   - Het centrum van Zevenaar (inclusief Muldershof) met voorrang aanpakken zodat het klaar is voor de opening van de Fashion Outlet Zevenaar.
   - Parkeerbeleid aanpassen, tot het nieuwe parkeerbeleid gereed is, het eerste uur gratis parkeren.

- Leefbaarheid in de (kleine) kernen is waardevol. Als belangrijke voorzieningen (zoals dorpshuizen, verenigingen, maar ook (dorps)voorzieningen in kleine kernen) om dreigen te vallen, dient de gemeente deze te ondersteunen, afhankelijk van de situatie met financiële of andere ondersteuning.
- Zolang de GGD nog geen snelle test beschikbaar heeft, een bedrag beschikbaar stellen voor snelle coronatests (80 euro per test vandaag verzonden – morgen uitslag) voor werknemers van de bedrijven in Zevenaar (zorg, onderwijs, en bedrijfsleven), zodat het werk zo spoedig mogelijk door kan gaan.
- Inzake de precariobelasting van horecabedrijven wordt een coulanceregeling voor 2021 ingesteld zodat bij de (volledige) opening van de terrassen economisch herstel kan plaatsvinden.
- Projecten om vereenzaming van ouderen te voorkomen
- De voorzieningen in openbare ruimte langs toeristisch route structuren inclusief de bewegwijzering van de Cluse naar Top Aerdt vice versa
- Groeiversneller en innovatie-vouchers recreatie en toerisme

2. Budget beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de maatregelen als is aangegeven in kolom 12 (€ 2,1 miljoen) van de lijst;
3. Budget beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de maatregelen van kolom 9 (€ 3,0 miljoen) van de lijst, voor zover althans de daarbij aangegeven externe dekking door bijdragen van derden kan worden gerealiseerd. Indien en voor zover deze bijdragen van derden niet worden verkregen, wordt het budget voor de maatregelen van kolom 12 aangevuld met de extra maatregelen van kolom 13 (tot een totaal van € 3 miljoen).

Toelichting

In het Herstelplan van september 2020 wordt een investering van in totaal € 1,24 miljoen (excl. cofinanciering) over de jaren 2020 tot en met 2022 voorgesteld. Deze post is bedoeld voor het versnellen van de verduurzaming van de gebouwen van de gemeentelijke organisatie. Het Herstelplan is bedoeld om de effecten van COVID-19 op de lokale economie of het sociaal-maatschappelijk en culturele leven te compenseren. Het is niet duidelijk hoe de maatregel verduurzaming daaraan bijdraagt. De indieners van dit amendement veronderstellen geen bijdrage. Daarnaast is het zo, dat de maatregel verduurzaming waarschijnlijk bedrijven zal stimuleren die in de Corona crisis niet of het minst getroffen worden. Dat moet anders.

Daarom stellen de indieners van dit amendement voor de € 1,24 miljoen die door het Herstelplan uit de algemene reserve wordt gehaald voor de maatregel verduurzaming, vooralsnog te reserveren in de reserve herstelplan. Het is nog niet duidelijk wat de tweede Corona golf teweeg zal brengen. Maar duidelijk is dat de schade aan de Zevenaarse economie aanzienlijk zal zijn. En dan met name voor: horeca, evenementenbranche, toerisme, detailhandel en verenigingen. Wij dragen het college op om in samenspraak met de genoemde branches met voorstellen naar onze raad te komen om deze schade krachtdadig aan te pakken, zie bovengenoemde suggesties.

Zevenaar, 4 november

Freek Jansen, CDA Zevenaar
Joost du Croix, Lokaal Belang Zevenaar
Peter Vos, VVD Zevenaar
Nathani Niebuur-Sluiter, PvdA Zevenaar

Bart Kagei, GroenLinks Zevenaar
Huub Meijer, Sociaal Zevenaar

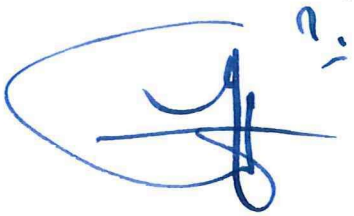
Dit amendement is aangenomen in de vergadering van 4 november 2020

Stemverhouding: 25 voor, 2 tegen
Fracties voor: Lokaal Belang, CDA, PvdA, VVD, D66, Sociaal Zevenaar, GroenLinks
Fracties tegen: SP

De griffier,
W.M. van der Vlies



De voorzitter,
L.J.E.M. van Riswijk



Commissie Ruimte 2018-2022

Dossiernummer	2387
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	7 april 2021
Agendapunt	6
Omschrijving	Z/18/297304 Verklaring van geen bedenkingen Lentemorgen 122 Zevenaar

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Ruimte 2018-2022	7 april 2021

Toelichting

T.b.v. de raadsvergadering van 21 april 2021.

*Z03C9C5A5A3
*

Raadsvoorstel

Z/18/297304/INT/21/1014483

Onderwerp	Verklaring van geen bedenkingen Lentemorgen 122, Zevenaar.
Zaaknummer	Z/18/297304
Documentnummer	INT/21/1014483
Portefeuillehouder	H. Winters
Portefeuille	Ruimtelijke Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar/afdeling	G. Schut
Telefoon	0316-595437
E-mail	g.schut@zevenaar.nl

1. Samenvatting

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van een woning op het perceel Lentemorgen 122 te Zevenaar. De bestaande monumentale molenromp wordt hierbij geïntegreerd in de nieuwbouw. Het college heeft, nadat uw raad een verklaring van geen bedenkingen had verleend, op 1 november 2019 een omgevingsvergunning verleend voor het initiatief.

Bij uitspraak van 24 november 2020 (die in een eerder stadium aan uw raad is toegezonden) heeft de rechtbank de omgevingsvergunning vernietigd en het college opgedragen een nieuw besluit te nemen met inachtneming van de uitspraak van de rechtbank. De rechtbank is van mening dat ten aanzien van omliggende percelen beter gemotiveerd moet worden dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast als gevolg van het initiatief. Daarnaast moeten volgens de rechtbank de monumentale waarden van de molenromp in beeld worden gebracht. Inmiddels is aan de opdracht van de rechtbank voldaan. Het college heeft besloten de omgevingsvergunning – met verbeterde motivering – opnieuw te verlenen nadat uw raad een verklaring van geen bedenkingen heeft verleend.

2. Waarom naar de raad

In de wet- en regelgeving is geregeld dat voor een omgevingsvergunning die in strijd is met de regels van het bestemmingsplan een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van uw gemeenteraad nodig is. De aanvraag staat niet op de lijst van vastgestelde categorieën waarvoor u geen besluit hoeft te nemen over een verklaring van geen bedenkingen.

Omdat er sprake is van een motiveringsgebrek, behoeft uw raad op grond van de wet- en regelgeving en heersende jurisprudentie niet eerst te besluiten over een ontwerp verklaring van geen bedenkingen. Uw raad kan meteen een definitieve verklaring van geen bedenkingen verlenen. Ook hoeft op grond van de wet- en regelgeving en heersende jurisprudentie niet eerst een ontwerpomgevingsvergunning ter inzage te worden gelegd, maar kan na een positief besluit van uw raad meteen een omgevingsvergunning worden verleend.

3. Doelstelling en beoogd resultaat

Het realiseren van een woning met instandhouding van de bestaande molenromp op het perceel Lentemorgen 122 te Zevenaar.

4. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1 Een woonbestemming garandeert het herstel en behoud van het monument

De molenromp is aangewezen als gemeentelijk monument. De molenromp verkeert in een slechte bouwkundige staat. Gelet op de hoge restauratiekosten is gezocht naar een nieuwe functie. Door de molen met het omliggende perceel een woonbestemming te geven, wordt het herstel en behoud gegarandeerd.

1.2 Uit de ruimtelijke onderbouwing en bijlagen blijkt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening

Uw raad kan alleen een verklaring van geen bedenkingen afgeven indien er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In een eerder stadium heeft uw raad daar al positief over besloten en de verklaring van geen bedenkingen verleend. De rechtbank is van mening dat een nadere motivering is vereist en heeft opdracht gegeven:

(1) daarbij te onderzoeken en vooral te motiveren hoe de nieuwe woning past bij de (achter gelegen) woningen die niet aan de Lentemorgen zijn gelegen en of de woning het woon- en leefklimaat van de indieners van het beroep niet onevenredig raakt. Daarbij moet het uitzicht en de privacy van de indieners worden betrokken in relatie tot de omvang van de woning en de korte afstand tot de percelen van de indieners van het beroep.

(2) gemotiveerd moet worden welke monumentale waarden van de molenromp beschermenswaardig zijn, wat de effecten van het project op deze monumentale waarden zijn en of die effecten aan vergunningverlening in de weg staan.

Door initiatiefnemers is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Het document voldoet aan de voorwaarden die hieraan in het Besluit omgevingsrecht zijn gesteld. In de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de verschillende planologische en milieuaspecten en de relevante beleidskaders. Naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank hebben initiatiefnemers een nadere belangenafweging opgesteld, zijn de monumentale waarden van de molenromp in beeld gebracht, heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit positief geadviseerd en heeft een extern bureau een – voor het initiatief – positieve second opinion gegeven ten aanzien van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Deze resultaten zijn in de omgevingsvergunning onder de overwegingen verwerkt. De diverse documenten zijn toegevoegd aan de omgevingsvergunning en maken onlosmakelijk onderdeel uit van de nieuw te verlenen omgevingsvergunning.

Gelet op het bovenstaande is de conclusie dat aan de opdracht van de rechtbank om het motiveringsgebrek te herstellen is voldaan. De afweging ten aanzien van het woon- en leefklimaat van omwonenden is gemotiveerd en de monumentale waarden en effecten van het project daarop zijn in beeld gebracht. Geconcludeerd wordt dat ook nu de ontwikkeling zowel planologisch als beleidsmatig aanvaardbaar is.

1.2 Zonder uw verklaring van geen bedenkingen kan de omgevingsvergunning niet worden verleend.

U kunt de gevraagde verklaring van geen bedenkingen alleen gemotiveerd weigeren in verband met de goede ruimtelijke ordening. Na de uitspraak van de rechtbank is ten opzichte van de eerder door uw raad afgegeven verklaring van geen bedenkingen slechts de motivering verbeterd. Met andere woorden: er is beter in beeld gebracht dat de aanvraag voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

Alternatieven
Het college moet uiteindelijk een besluit nemen op de aanvraag zoals deze is ingediend. Wanneer er sprake is van een aanvraag die voldoet aan het criterium van 'goede ruimtelijke ordening', is er geen reden de aanvraag te weigeren of om alternatieven te overwegen.

5. Hoe wordt dit bereikt en is evaluatie nodig?
De aanvraag wordt in overeenstemming met de wettelijk voorgeschreven procedure afgehandeld.
Er is geen evaluatie nodig.

6. Communicatie
Na besluitvorming door uw raad kan het college – mits u besluit de verklaring van geen bedenkingen te verlenen – de omgevingsvergunning verlenen. Daarna worden de besluiten bekendgemaakt, ter inzage gelegd en toegestuurd aan initiatiefnemers en de indieners van het beroep bij de rechtbank en de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De nieuwe besluiten hoeven niet als ontwerp ter inzage te worden gelegd, omdat er sprake is van een motiveringsgebrek – een en ander is afgestemd met de huisadvocaat. Daarnaast gaan de nieuwe besluiten (omgevingsvergunning en verklaring van geen bedenkingen) onderdeel uitmaken van de procedure die aanhangig is bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een en ander heeft ermee te maken dat initiatiefnemers hoger beroep hebben ingesteld tegen de uitspraak van de rechtbank. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht maakt de door het college te verlenen omgevingsvergunning deel uit van die procedure. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zal dan ook niet alleen uitspraak doen over de uitspraak van de rechtbank, maar ook over de nieuwe omgevingsvergunning.

7. Kosten, baten en dekking
Voor het in behandeling nemen van de aanvraag zijn aan initiatiefnemer leges in rekening gebracht. Met initiatiefnemer is tevens een planschadeovereenkomst gesloten.

8. Bijlagen
De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

Volgorde	Documentnummer	Naam
1.	INK/19/928882	Ruimtelijke onderbouwing
2.	INK/21/1014477	Uitspraak rechtbank Gelderland
3.	INK/21/1014462	Tekeningen terreininrichting
4.	INK/21/1014461	Vloeren en balklagen molen
5.	INT/21/1014460	Inspectierapport Monumentenwacht
6.	INK/21/1014459	Monumentenherstel - behoud molen
7.	INK/21/1014457	Second opinion Lentemorgen 122
8.	INK/21/1014456	Belangenafweging bouwplan Lentemorgen 122
9.	UIT/21/0942083	Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris
Danielle Jansen

De burgemeester
Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

Verklaring van geen bedenkingen

Onderwerp Verklaring van geen bedenkingen Lentemorgen 122, Zevenaar.
Zaaknummer Z/18/297304
Documentnummer INT/21/1014483

De raad van de gemeente Zevenaar;

Gezien de ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning met nummer HZ_WABO-2018-0075 voor het realiseren van een woongebouw op het perceel Lentemorgen 122 te Zevenaar;

Overwegende:

dat de aanvraag niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan 'Woongebied Kom Zevenaar';

dat medewerking aan dit plan kan worden verleend op basis van artikel 2.12, eerste lid, aanhef onder a. onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

dat burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar deze vergunning pas kunnen verlenen nadat de gemeenteraad hiervoor een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;

dat de verklaring van geen bedenkingen alleen geweigerd kan worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening;

dat uit de bij de aanvraag overlegde ruimtelijke onderbouwing en overige bescheiden blijkt dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening;

dat er hiermee geen reden is de verklaring van geen bedenkingen te weigeren;

Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor);

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

besluit:

1. Voor de locatie Lentemorgen 122 een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een woongebouw in samenhang met de bestaande monumentale molenromp.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar,
gehouden op 21 april 2021.

De griffier
W.M. van der Vlies

De burgemeester
L.J.E.M. van Riswijk

Lentemorgen 122 te Zevenaar

Project:	Renovatie Molen Baas, 't Grieth
Projectnummer:	47.17 (WABO_VO-2017-1170-04)
Initiatiefnemers:	Dhr. R. Langeveldt en mevr. S.N.M. Janssen
	Zonegge 17 23
	6903 GP Zevenaar
Tekenburo:	MHtekenwerk
	’t Slag 5
	6931 EG Westervoort
Locatie:	Lentemorgen 122
	6903 CT Zevenaar
	Gemeente Zevenaar
Datum:	14-03-2018
Wijzigingen:	06-05-2018



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan **3**
1.2 Ligging plangebied **3**
1.3 Opbouw bestemmingsplan **3**
1.4 Leeswijzer **5**
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie **5**
2.1 Historisch perspectief **5**
2.2 Ruimtelijke structuur **6**
2.3 Huidige situatie **6**
Hoofdstuk 3 Het initiatief **9**
Hoofdstuk 4 Beleidskader **10**
4.1 Rijksbeleid algemeen en monumenten **10**
4.1.2. Monumenten 11
4.2 Provinciaal beleid **12**
4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland algemeen 12
4.3 Gemeentelijk beleid **14**
4.3.1 Structuurvisie Zevenaar 14
4.3.2 Woonvisie Zevenaar 15
4.3.3. Ruimtelijke kwaliteit Zevenaar 16
4.3.3 Monumenten gemeente Zevenaar 17
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **17**
5.1 Milieu **18**
5.1.1 Bodem 18
5.1.2 Lucht 18
5.1.3 Geluid 20
5.1.4 Geur 21
5.1.5 Externe veiligheid 21
5.2 Water **24**
5.3 Ecologie **28**
5.4 Verkeer **32**
5.5 Kabels en leidingen **33**
5.6 Cultuurhistorie en archeologie **34**
5.7 Economische uitvoerbaarheid **41**
Bijlagen **42**

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

Deze ruimtelijke onderbouwing behoort bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning, de restauratie en herbestemming van de voormalige korenmolen, type Bergmolen / Beltmolen en Pottenbakkerij (hierna: “de molen”) gelegen aan de Lentemorgen 122 te Zevenaar.

Initiatiefnemers zijn voornemens de molen te renoveren en zijn voornemens een aanbouw te realiseren die bewoond gaat worden en waarvan de molen een centraal onderdeel uit gaat maken.

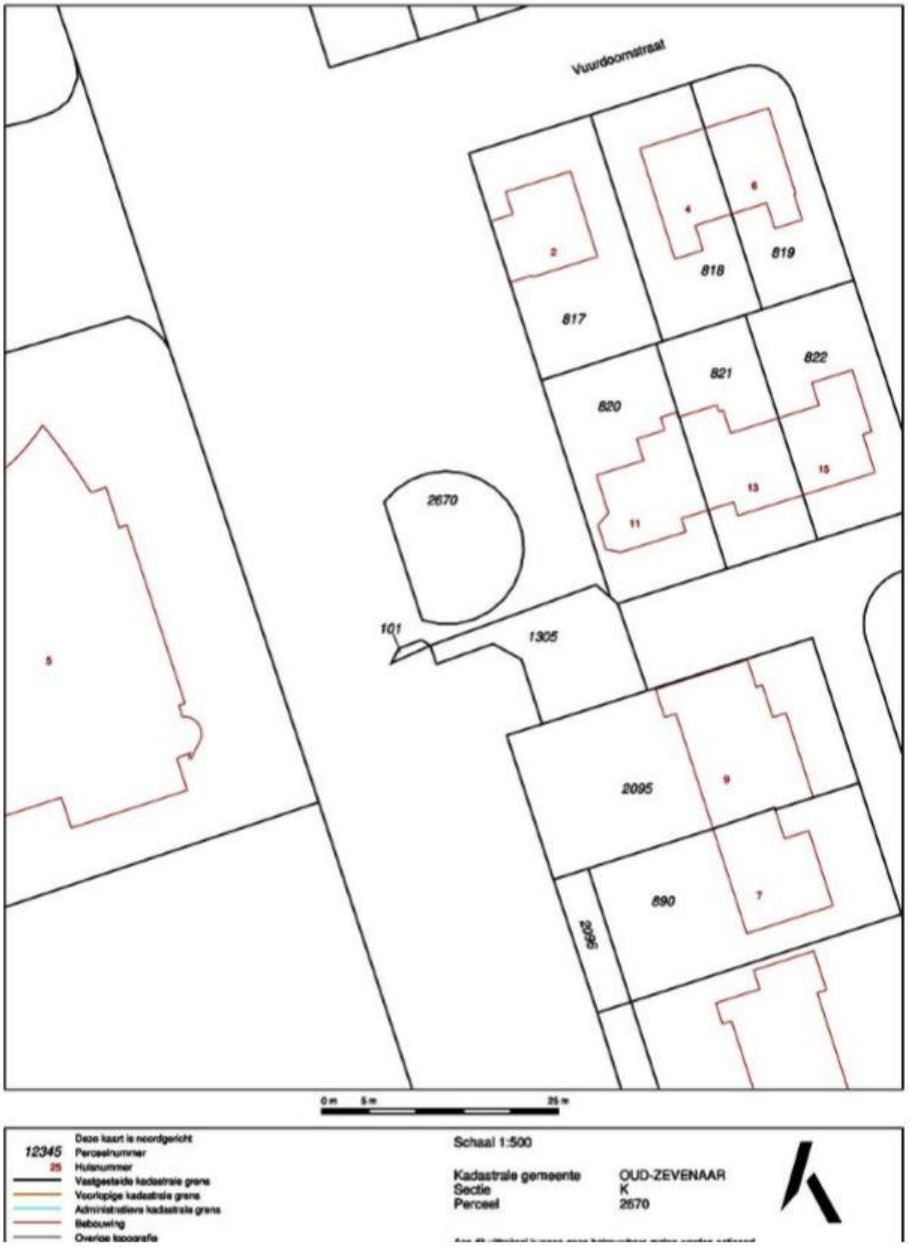
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Lentemorgen, nummer 122 te Zevenaar, in de woonwijk Lentemorgen I.

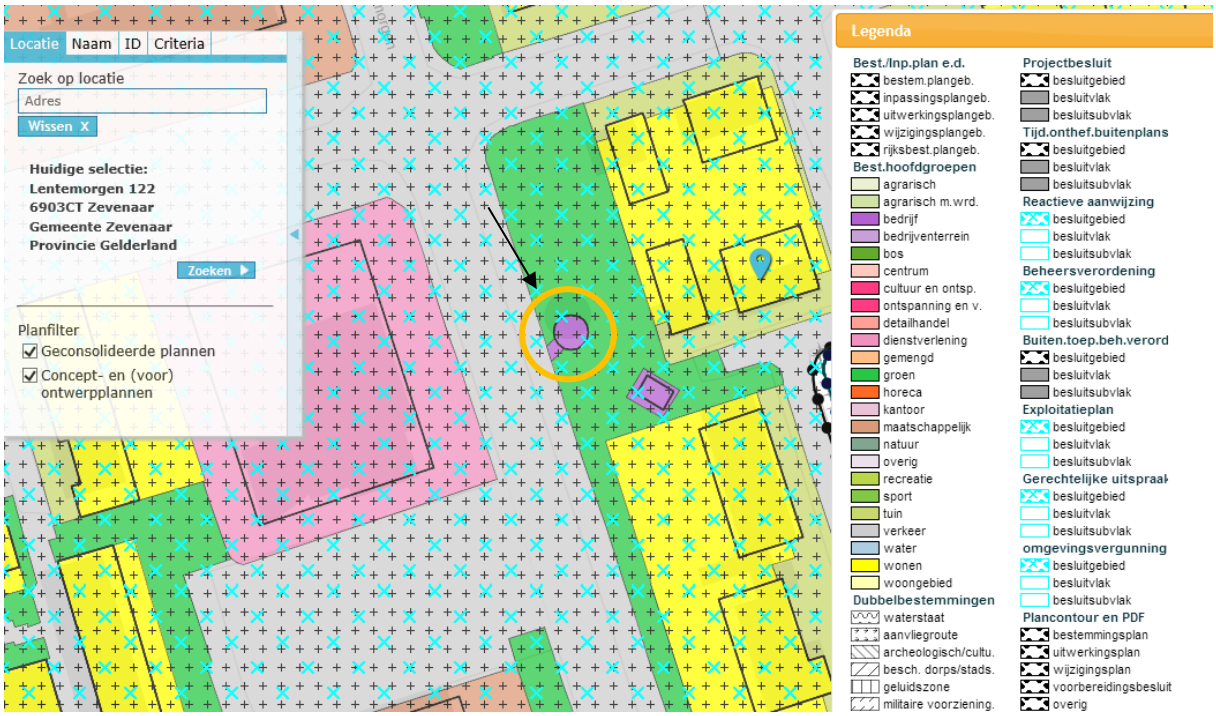
1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Woongebied Kom Zevenaar', dat door de raad is vastgesteld op 24 juli 2008. De bestaande molenromp is bestemd als 'bedrijf'. Op grond van de planregels is de molenromp bestemd voor creatieve activiteiten. Het onbebouwde deel van het perceel is bestemd als 'groen'. Op grond van het bestemmingsplan 'archeologie', dat is vastgesteld op 7 april 2010, heeft het perceel een middelhoge archeologische waarde.

KADASTER



Bron: Kadaster



Bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 de bestaande situatie beschreven. In hoofdstuk 3 is het initiatief beschreven. In hoofdstuk 4 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 5 is het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens is in dit hoofdstuk ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 6 is vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. Tot slot bevat hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Historisch perspectief

De molen is gebouwd in het jaar 1884. De Molenromp is gelegen in het voormalige buurtschap ‘Het Grieth’. Het is het restant van de windmolen die in 1884 werd gebouwd, in opdracht van de Didamse molenaar A.J. Bourgogne.

In de molen werd met name veevoer en bakrogge gemalen. De wieken van de molen werden in 1936 al gesloopt. Een elektromotor nam hierna de aandrijving van de molenstenen over. De molenbult die om de molen lag werd in 1955 afgegraven, ter verbetering van de toegankelijkheid van de molen voor het moderne vrachtverkeer.

In 1970 stopte de laatste molenaar met de werkzaamheden in de molen. Enige jaren daarna komt de molen in gebruik als pottenbakkerij annex winkel van de pottenbakker. Deze functie heeft de molenromp tot 2009 vervuld. Sindsdien staat de molen leeg. De molenaarswoning en het mosterdschuurtje die ooit naast de molen stonden, zijn verdwenen.

De molenromp is één van de laatste overblijfselen van de originele landelijke bebouwing in het voormalig buurtschap Het Grieth. Tussen de nieuwe woonbebouwing die de buurt kenmerkt, is het een opvallende verschijning.

In bijlage 1 zijn enkele historische beschrijvingen, afbeeldingen en tekeningen weergegeven.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Kenmerkend voor de stedelijke structuur van Zevenaar is de relatief open zuidflank. De grote uitbreidingen vanuit het centrum zijn vooral noordwaarts gegaan richting de grootschalige komgronden en de A12. In het westen ligt een brede stedelijke schil en oostelijk wordt met de ontwikkeling van Groot-Holthuizen deze schil afgemaakt. Zuidelijk is er een kleinschalig landschap met Oud-Zevenaar en verspreide bebouwing in het oeverwallandschap ontstaan. Op organische wijze heeft zich een parkachtig woonlandschap richting het Rijnstrangengebied ontwikkeld. De sporenbundel geeft een barrièrewerking tussen de stad en het landschap.

De straat Lentemorgen wordt gezien als voorzieningen gebied. Dit doordat het zwembad, de grote sporthal en de bibliotheek aan deze straat gelegen zijn. Een van de gebouwen van het Liemers College maakt ook onderdeel uit van het straatbeeld. De straat ligt in een 30 kilometer zone. Er is ook een grote groenstrook aanwezig met veel grote bomen, die het straatbeeld verfraaien. Rond 2010 is er begonnen met de herontwikkeling van het terrein van de Maria Koningin Kerk. Hierbij is er gekozen voor een moderne herenhuis stijl, met hoge gevels, veel ramen en platte daken. Een deel van de woningen staat aan de Lentemorgen, tegenover de sporthal en de bibliotheek.

Aan de noordzijde van de molen staat op ca 55 meter een middelbare school en aan de oostzijde op ca 14 meter van de molen staan woningen. Aan de zuidzijde staat een transformatorhuisje op ca 13 meter met daarachter woningen op ca 27 meter van de molen. Aan de westzijde staat een bedrijfsverzamelgebouw op ca 27 meter van de molen.

2.3 Huidige situatie

Op dit moment is de molen niet meer in gebruik. De pottenbakker heeft zijn werkzaamheden jaren geleden beëindigd.

Het plan ligt, zoals reeds aangegeven, aan de straat Lentemorgen, nummer 122 te Zevenaar, in de woonwijk Lentemorgen I. Aan de noordzijde van de molen, op ca 55 meter staat een middelbare school en aan de oostzijde op ca 14 meter staan woningen. Aan de zuidzijde staat een transformatorhuisje op ca 13 meter met daarachter met woningen op ca 27 meter van de molen. Aan de westzijde staat een bedrijfsverzamelgebouw op ca 27 meter van de molen.

De molen verkeert in een slechte bouwkundige staat en zowel het voegwerk als ook de stenen brokkelen af. De kou en de vochtigheid binnen in de molen tasten het houtwerk (balken) en het stucwerk aan de binnenkant aan.

Mede door de vervallen en verlaten staat is de molen thans reeds meerdere keren onderwerp geweest van vandalisme. De voormalig eigenaar heeft dichte begroeiing om de molen aangebracht zodat vandalen de molen niet goed kunnen bereiken. De dichte begroeiing zorgt er echter voor dat de molen minder zichtbaar is. Op circa 13 meter van de molen staan enkele grote bomen die eigendom zijn van de gemeente.

De volgende foto's geven een impressie van de huidige situatie.



Voorzijde molen, gezien vanaf de straat.



Rechterzijde, gezien vanaf de straat.



Linkerzijde, gezien vanaf de straat.



Lentemorgen 122
Lentemorgen Zevenaar

Gemeentelijk monument

Oorspronkelijke functie/bouwperiode
Molenromp XIXd, XXa

Korte omschrijving karakteristieke historische waarde
Enig overgebleven restant, dat herinnert aan de activiteiten van de agrarische gemeenschap van Het Grieth.
Is nu in een moderne woonwijk gelegen.

Bron: CVZ (Cultuurhistorische Vereniging Zevenaar) Monumenten en beschermwaardige objecten in Zevenaar

Hoofdstuk 3 Het initiatief

Initiatiefnemers zijn voornemens de molen te renoveren en zijn voornemens een aanbouw te realiseren die bewoond gaat worden en waarvan de molen een centraal onderdeel uit gaat maken. De molen zal als verkeersruimte en als kantoor aan huis gaan dienen. Door de vele ramen en de manier waarop de molen in de avond, uitgelicht gaat worden, zal de molen mooi zichtbaar blijven en een echte ‘eye catcher’ worden. De aanbouw wordt modern en kubistisch, zodat deze mooi afsteekt bij de oude ronde molen. Hierdoor komt de molen als het ware naar voren en daardoor nog meer tot haar recht.

Initiatiefnemers hebben de wens, om van dit monumentale stukje Zevenaar, iets heel moois te maken.





Hoofdstuk 4 Beleidskader

Dit hoofdstuk behandelt het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de gewenste ontwikkeling en/of het projectgebied.

4.1 Rijksbeleid algemeen en monumenten

4.1.1 Algemeen

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland tot 2040 is neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het juridisch kader om het rijksbeleid te borgen.
Het rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):
1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.
De 13 nationale belangen waarvoor het rijk zich verantwoordelijk acht, vloeien voort uit de hier voor genoemde 3 doelen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In het SVIR is een eerste integrale afweging van deze belangen gemaakt.
De benoemde rijksbelangen hebben geen betrekking op de ontwikkeling die op de onderhavige locatie is voorgenomen.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. In de SVIR worden, naast de onderwerpen van nationaal belang, accenten geplaatst op het gebied van bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het beleid betekent een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en lagere overheden, burgers en bedrijven krijgen, zolang het nationaal belang niet in het geding is, de ruimte om oplossingen te creëren.

SVIR gaat in op de "duurzame verstedelijking". Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) (artikel 3.1.6). De Ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo.

Per 1 juli 2017 is de ladder voor duurzame verstedelijking gewijzigd. De Ladder als motiveergrond voor ruimtelijke plannen blijft, maar wordt lichter in het gebruik. Gemeenten moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, motiveren volgens de Ladder.

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goede ruimtelijke ordening.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is. Daar wordt het volgende onder verstaan: 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

4.1.2. Monumenten

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed voert het rijksbeleid uit voor archeologie, monumenten, historisch landschap en roerend erfgoed in Nederland. Mensen voelen zich door erfgoed verbonden met het verleden en met elkaar, en ontlenen daaraan identiteit.
De missie van de Rijksdienst is dan ook om de zorg voor erfgoed beter te laten functioneren. De Rijksdienst richt zich op bewustwording van betrokken partijen over de waarde van ons erfgoed en heeft hierin een bemiddelende rol.
Met de specialistische kennis over de zorg voor ons erfgoed brengt de Rijksdienst een verbinding tot stand tussen beleid en praktijk. Eigenaren, beheerders, particuliere organisaties en overheden zijn hierin partners van de dienst.
De bescherming van rijksmonumenten is wettelijk geregeld in de Erfgoedwet. Onder de wet vallen ook groene monumenten, zoals tuinen en parken, en archeologische monumenten. De wet richt zich op de aanwijzing van rijksmonumenten en rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten, vergunningen en de instandhoudingssubsidie en herbestemmingssubsidie. De Rijksdienst wijst namens de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap rijksmonumenten aan. Alle rijksmonumenten staan opgenomen in het Monumentenregister.

Planspecifiek

Het project / de molen ligt niet in een van de aangewezen gebieden van nationaal belang.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Het plan behelst slechts de realisatie van één woning. Er is daarom geen sprake van ‘verstedelijking ontwikkeling’[1] en derhalve hoeft de ladder voor duurzame stedenbouw niet doorlopen te worden. Desondanks dient er wel sprake te zijn van een ‘goede ruimtelijke ordening’. Daarbij moet onder andere aandacht worden besteed aan de uitvoerbaarheid van het plan. In het kader van uitvoerbaarheid

[1] https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ontwikkelingen/ladder-duurzame/handreiking-ladder/wonen/

moet aandacht worden besteed aan de behoefte. De realisatie van een extra woning in combinatie met de restauratie en het behoud van een gemeentelijk monument voorziet in de behoefte. De gemeente Zevenaar als ook de Monumenten- en Welstandscommissie hebben te kennen gegeven onder bepaalde voorwaarden medewerking te kunnen verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling.

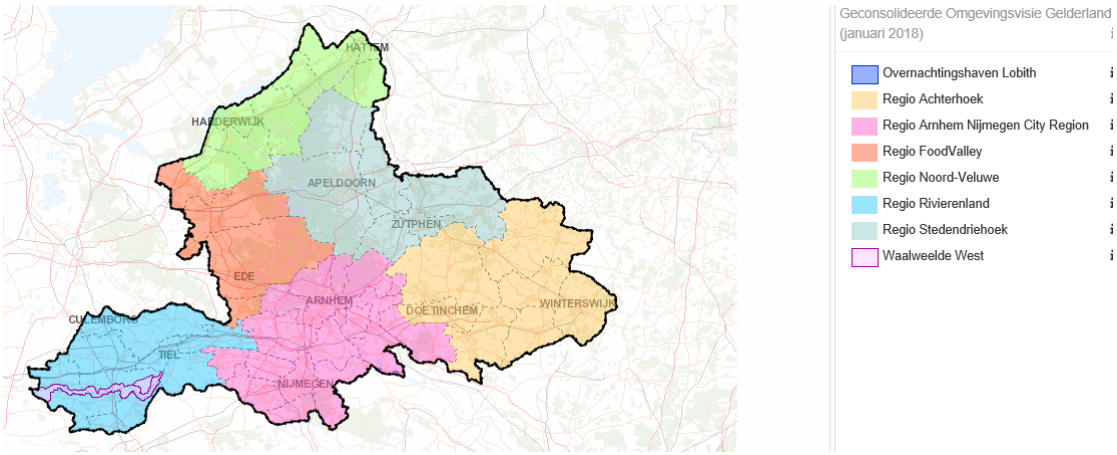
De molen is daarnaast een gemeentelijk monument, daardoor worden de beslissingen hierover, niet op Rijksniveau genomen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland algemeen

In de Omgevingsvisie (januari 2018) staat hoe de provincie Gelderland denkt dat de omgeving er in de toekomst uit moet zien. Het gaat over verkeer, water, natuur, milieu en ruimtelijke ordening en om een duurzame economie en een veilige leefomgeving van hoge kwaliteit. De inhoud is samen met inwoners, bedrijven en waterschappen bedacht. Naast de Omgevingsvisie is er de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Per regio heeft de Provincie andere streefdoelen gesteld. Zevenaar valt binnen de regio ‘Arnhem Nijmegen City Region’.



De Stadsregio Arnhem Nijmegen wordt gekenmerkt door:

- het grootste stedelijke netwerk van Oost-Nederland;
- hoge kwaliteit van het voorzieningenniveau;
- kennisinstellingen: universiteit en hogescholen;
- de strategische ligging halverwege de Randstad en het Ruhrgebied;
- economische kracht: brede basis en topsectoren;
- goede bereikbaarheid over weg, water en spoor;
- de combinatie van stedelijke kwaliteiten en een mooie natuurlijke omgeving.

De kwaliteiten van de Stadsregio bepalen in belangrijke mate de ontwikkelingsmogelijkheden en daarmee ook de concurrentiepositie van Gelderland in internationaal en nationaal verband. De innovatieve kwaliteiten bepalen de potenties van de regio. Prioritaire clusters, met samenwerking van overheid, ondernemingen en kennisinstellingen, zijn:

- Health Valley: medische technologiecluster in Nijmegen en omgeving (verbondenheid bedrijven, overheid, gezondheidszorg en kennisinstellingen);
- Creatieve Industrie: innovatie culturele sector met name in Arnhem;
- Energie- en Milieutechnologie, met een zwaartepunt in Arnhem.

De provincie en haar partners streven in de regio naar:

De inzet van de gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en de provincie is nodig om in te kunnen spelen op de opgaven in de Stadsregio Arnhem Nijmegen. De gezamenlijke inspanningen richten zich op vier speerpunten:

Innovatie en economische structuurversterking:

- Topsector Health, Energie- en Milieutechnologie;
- creatieve industrie, logistiek, agro, toerisme;
- innovatie en samenwerking; overheid, ondernemingen, kennisinstellingen.

Bereikbaar en verbonden:

- een goed bereikbare regio;
- verbeteringen bestaande infrastructuur weg, water, spoor;
- voorkomen, benutten, bouwen.

Sociaal economische vitaliteit en verstedelijking:

- OV-knooppunten en versterking stedelijke structuur;
- het belang van de bestaande woningvoorraad;
- het voorzieningenniveau van de kernen staat onder druk;
- voorkomen van overaanbod van bedrijventerreinen, detailhandel, kantoren.

Gebiedskwaliteiten benutten

- kwaliteiten van het buitengebied (natuur en cultuurhistorie) verbinden met ontwikkelingsmogelijkheden.

Planspecifiek

Het plan voldoet aan meerdere onderdelen van de Provinciale visie van de Stadregio Arnhem Nijmegen waarbinnen Zevenaar valt. Initiatiefnemers gaan energiebesparend en met behulp van energietechnologie bouwen, daarnaast zullen met het plan de oorspronkelijke structuren en cultuurhistorie in ere worden hersteld. Het provinciaal beleid staat uitvoering van het initiatief niet in de weg.

De molen is nu in vervallen staat en zal compleet gerenoveerd worden waardoor de gebiedskwaliteiten verbeteren. De molen behoudt zijn eigen identiteit en zal het straatbeeld weer sieren door zijn aanwezigheid. Het provinciaal beleid staat uitvoering van het initiatief niet in de weg, het wordt eerder aangemoedigd door middel van de subsidies die ter beschikking worden gesteld.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Zevenaar

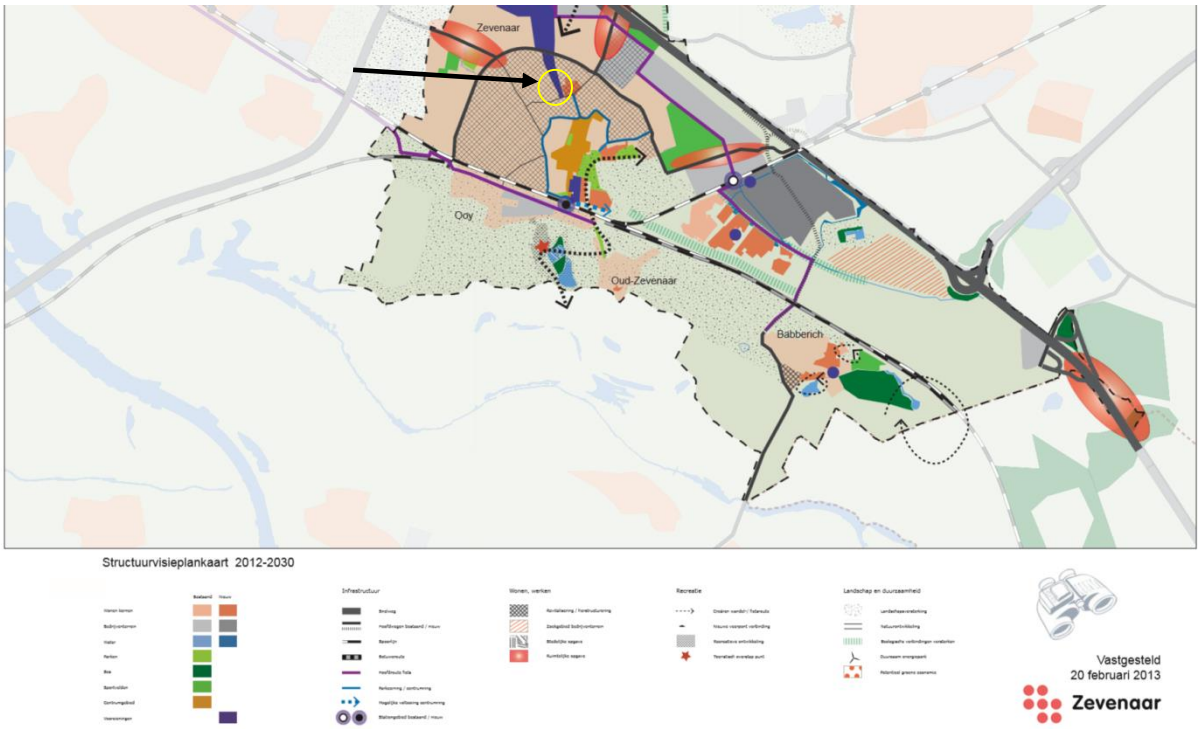
In februari 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie "Samen kijken naar de toekomst 2012-2030" vastgesteld. De visie is opgesteld als kader voor het ruimtelijk beleid tot het jaar 2030 en betreft het gehele grondgebied van Zevenaar. In de structuurvisie wordt ingezet op een vijftal hoofdopgaven:

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

De opgaven worden benaderd vanuit de drie kernwaarden: 'verbinden', 'diversiteit' en 'kwaliteit'. Deze kernwaarden vormen de rode draad van waaruit de gemeente Zevenaar de komende jaren werkt.

Planspecifiek

Met het plan worden meerdere kernwaarden ruimschoots ingevuld. De molen wordt met haar nieuwe functie meer verbonden met de rest van de wijk. Ook de kwaliteit wordt verbeterd doordat er gerenoveerd gaat worden en er wordt een nieuwe toekomst gecreëerd voor een bouwwerk uit 1884.



Structuurvisieplankaart 2012-2030 (plangebied in gele cirkel)

De structuurvisie is voor wat betreft Lentemorgen I, al zo goed als gerealiseerd. De nieuwbouw op het terrein van de Maria KoninginKerk is een mooie aanvulling geworden op de wijk.

4.3.2 Woonvisie Zevenaar

In de Woonvisie Zevenaar is de koers ten aanzien van wonen tot 2025 bepaald. Naast het visiedeel is er een uitvoeringsprogramma waarin is vastgelegd hoe deze koers vormgegeven gaat worden in de komende vier jaar. Het uitvoeringsprogramma wordt iedere 4 jaar bekeken en indien nodig bijgesteld.

De gemeente blijft zich inzetten om een jonge populatie en hogere inkomensgroepen aan zich te binden. Dat is goed voor de lokale economie en noodzakelijk om voldoende draagvlak te behouden voor de voorzieningen. Deze voorzieningen zijn belangrijk voor een prettige woonomgeving en om de leefbaarheid op peil te houden.

In de Woonvisie wordt de focus op de drie belangrijkste opgaven gelegd:

1. Het aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad.
2. Het verbeteren van de positie van doelgroepen met een kwetsbare positie;
3. Bewaken dat de woningbouw aansluit bij de behoefte: om de potentiële groei maximaal op te vangen én tegelijkertijd het voorkomen van overaanbod;

Bij de invulling van deze drie opgaven komt ook het beleid en ambitie rondom duurzaamheid, wonen en zorg, leefbaarheid en het ruimtelijk beleid aan bod.

Zevenaar blijft de centrumgemeente in de Liemers en biedt met het woningbouwprogramma ruimte om te groeien. Naast voldoende woningaanbod is een transparante woningmarkt, een goede bereikbaarheid, een

aantrekkelijk voorzieningenaanbod en voldoende werkgelegenheid cruciaal om deze ambitie waar te kunnen maken.

4.3.3. Ruimtelijke kwaliteit Zevenaar

Ruimtelijke kwaliteit is geen zaak van de eigenaren van grond of gebouwen alleen, het is een waarde die niet geïndividualiseerd of geprivatiseerd kan worden. Een goede ruimtelijke kwaliteit levert een bijdrage aan de leefbaarheid, de duurzaamheid en de culturele betekenis van een gebied. Het versterkt de 'eigenheid' (of identiteit) van een plek of een gemeente. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Mensen zijn graag in gebieden met een goede ruimtelijke kwaliteit.

Volgens de nota: Ruimtelijke kwaliteit Zevenaar van de Gemeente Zevenaar met publicatiedatum 1 november 2012, is de molen ingedeeld in gebied: Z06, Lentemorgen I, oost – west.

Waardebepaling/welstandsniveau
Het deelgebied Lentemorgen I oost – west wordt begrensd door de Arnhemseweg, de Ringbaan Noord en het Noordeinde, welke een belangrijke wijkontsluitingsfunctie hebben. Deze wegen vormen belangrijke ruimtelijke dragers voor de buurten. Voor het gedeelte van het Noordeinde tussen de Oude Doesburgseweg en de Ringbaan Oost is een bijzonder welstandsniveau toegekend, aangezien dit gedeelte een beeldbepalend onderdeel vormt van de toegangsroute naar het centrum. De rest van het gebied heeft geen waarden die bijzondere bescherming behoeven. Bij een dergelijk beheersgebied past een regulier welstandsniveau.

Welstandscriteria
Ligging • de bebouwing in Lentemorgen oost alsmede de voorzieningen zijn georiënteerd op de straat, maar in Lentemorgen west niet;

Massa • compositie van bouwmassa's heeft in Lentemorgen west een orthogonaal (haaks) patroon. • de hoofdvorm is helder en blijft ook na aanpassingen duidelijk herkenbaar; • samenhang in hoofdmassa's en kappensilhouet, waarbij de woningen overwegend zijn voorzien van een zadeldak, terwijl de bebouwing in de voorzieningenzone langs Lentemorgen plat afgedekt is; • blinde gevels aan de zijde van de openbare ruimte zijn niet toegestaan; hoekpanden hebben derhalve twee representatieve gevels;

Materialen en kleuren • het materiaal en kleurgebruik is afgestemd op de materialen en kleuren van het betreffende bouwblok; • het gebruik van schreeuwerige, niet harmoniërende kleuren is niet toegestaan.

Planspecifiek

Initiatiefnemers hebben met het plan, in samenspraak met welstand, aansluiting bij de omgeving gezocht. Het plan voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitseisen binnen het plangebied. Met de aanbouw wordt een modern pand gerealiseerd met twee bouwlagen dat hoekig (kubistisch) is met een plat dak en veel ramen, geheel in lijn met de omringende gebouwen. In de straat de Lentemorgen staan meerdere moderne kubistische gebouwen met grote ramen en een platte daken. Voorbeelden hiervan zijn de bibliotheek de tegenoverstaande woningen, sporthal de lentemorgen, het bedrijfsverzamelgebouw pal tegenover de molen, het Liemers College en het zwembad.

De materialen en kleur zijn eveneens met de Monumenten- en Welstandcommissie besproken.

Daarnaast is met de gemeente de groenstrook van de Lentemorgen besproken en wordt door het aanbrengen van groene begroeiing aan de randen van de kavel hieraan recht gedaan.

4.3.3 Monumenten gemeente Zevenaar

Binnen de gemeente Zevenaar is een aantal rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig. Een integrale benadering bij de welstandsadvisering is hier een meerwaarde, zowel procedureel als inhoudelijk. Voor verbouw van gemeentelijke- of rijksmonumenten is een advies van de integrale Welstands- en Monumentencommissie benodigd. Op grond van de Wabo en de Bor dienen aanvragen voor een omgevingsvergunning voor de wijziging van een rijksmonument in een aantal gevallen voor advies te worden voorgelegd aan de minister van OCW, vertegenwoordigd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, alsmede aan het college van Gedeputeerde Staten van de betreffende provincie. Het college van Burgemeester en Wethouders kan vervolgens, gehoord de ontvangen adviezen (inclusief het advies van de gemeentelijke monumentencommissie), een besluit nemen over de aanvraag om omgevingsvergunning.

Planspecifiek



Lentemorgen 122
Lentemorgen Zevenaar

Gemeentelijk monument

Oorspronkelijke functie/bouwperiode
Molenromp XIXd, XXa

Korte omschrijving karakteristieke historische waarde
Enig overgebleven restant, dat herinnert aan de activiteiten van de agrarische gemeenschap van Het Grieth.
Is nu in een moderne woonwijk gelegen.

Bron: CVZ (Cultuurhistorische Vereniging Zevenaar) Monumenten en beschermwaardige objecten in Zevenaar

Er is door de Monumenten- en Welstandcommissie een positief advies uitgebracht op de conceptvergunning aanvraag, die initiatiefnemers reeds gedaan hebben.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (milieu, kabels en leidingen, water, ecologie, verkeer en cultuurhistorie en archeologie) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem

In de Wet Bodembescherming (Wbb) is opgenomen dat aangetoond moet worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in sommige gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd. Hiermee wordt in beeld gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Planspecifiek

De historische situatie is beschreven is hoofdstuk 2.1. De historie van het plangebied en de in het verleden verrichte activiteiten zijn bekend.

Ten aanzien van het beoogde bouwperceel rondom de molen heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. Het onderzoek is uitgevoerd door Econsultancy te Doetinchem. Uit dit bodemonderzoek is het volgende gebleken:

De bodem bestaat afwisselend uit zwak tot sterk zandige klei en zeer fijn tot matig grof zand. De bodem is daarnaast afwisselend zwak tot matig humeus. De ondergrond is plaatselijk gleyhoudend.

In het opgeboorde bodemmateriaal is op een diepte tussen de circa 0,4-0,7 m -mv en plaatselijk 0,6-1,0 m -mv een zwakke tot matige bijmenging aan baksteen en/of beton en kolengruis waargenomen. Verder zijn er zintuiglijk geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Advies Econsultancy

In het kader van de nieuwbouw kan gesteld worden dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bij ongewijzigd gebruik niet tot gebruiksbeperkingen of gezondheidsrisico's zal leiden. Ook bij het aanvragen van een bouwvergunning in de nabije toekomst zullen, met het huidige beleid en de huidige normen, de aangetoonde verontreinigingen geen bezwaar vormen. Derhalve bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, volgens Econsultancy, geen belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Voor verdere details ten aanzien van het bodemonderzoek verwijzen wij naar het aan het dossier toegevoegde rapport van Econsultancy.

5.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Sinds juni 2008 is de luchtkwaliteitsrichtlijn 2008/50/EG van de Europese Unie (EU) van kracht. In de richtlijn staan doelstellingen voor de luchtkwaliteit met ambitieuze, kostenefficiënte doelen om de kwaliteit van de menselijke gezondheid en het milieu tot 2020 te verbeteren. Ook worden er manieren genoemd om deze te beoordelen en corrigerende maatregelen te nemen als de normen niet worden gehaald. De richtlijn bevat normen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens en de natuur. De twee belangrijkste stoffen zijn PM10 (fijnstof) en NO2(stikstofdioxide). De grenswaarde hiervan bedraagt 40 µg/m3.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (paragraaf 5.2). De Wet introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Met de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009, zijn deze grenzen zoals deze in de Wet luchtkwaliteit waren opgenomen verruimd. Een project draagt volgens het NSL "niet in betekende mate" bij zolang de toename van de concentratie fijnstof of stikstofdioxide maximaal 3% bedraagt van de grenswaarde. Het NSL zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen zodat de luchtkwaliteit verbeterd en alsmede de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang kunnen vinden.

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m3) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Planspecifiek

Bijdrage aan de luchtkwaliteit van het initiatief

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van projecten (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor woningbouwlocaties geldt dat voor maximaal 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee

ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden.

Volgens het “Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)” draagt toevoeging van een enkele woning qua verkeers(toename) niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarom dient onderhavig plan niet wettelijk te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. De heersende luchtkwaliteit is geschikt voor het initiatief.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

5.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

1. woningen;
2. geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagenstandplaatsen);
3. andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
    1. een verzorgingstehuis;
    2. een psychiatrische inrichting;
    3. een kinderdagverblijf.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Verder gaat de Wgh onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen, geluidbelastingkaarten en actieplannen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

Voor voorliggend document is het van belang te kijken naar de mogelijke gevolgen van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai. Het plangebied is gelegen binnen een 30 km zone. Noordeinde is de dichtstbijzijnde 50 km weg en ligt op c.a.185 meter afstand van de molen. De tussenliggende bebouwing en begroeiing heeft echter een geluidwerend effect. In de omgeving van het plangebied is geen snelweg, railverkeer of industrie aanwezig. Ten aanzien van het wegverkeer zal hiervan nauwelijks toename plaatsvinden door het project. Er is dan ook geen hinder van het verkeerslawaai te verwachten.

Gezien de afwezige akoestische risico’s kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een onderzoek naar mogelijke maatregelen is derhalve niet aan de orde. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van de woning.

Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van het plan naar verwachting niet zal leiden tot akoestische bezwaren.

5.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor milieuvergunningen als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten (ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdieren').

De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat.

De gemeenteraad is bevoegd lokale afwegingen te maken betreffende de te accepteren geurbelasting en in afwijking van de ten hoogste toegestane geurbelasting een andere waarde of een andere afstand te stellen. Bij deze afweging moet rekening gehouden worden met de ligging van het bedrijf, waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen buiten de bebouwde kom of binnen de bebouwde kom en rekening wordt gehouden of het bedrijf ligt in een concentratiegebied of in een niet-concentratiegebied. Voor de onderbouwing van andere normen wordt de geursituatie berekend met het verspreidingsmodel.

Artikel 3 van de Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Deze hiervoor genoemde afstanden zijn buiten de bebouwde kom 50 meter, en binnen de bebouwde kom 100 meter.

Planspecifiek

Het project ligt binnen de bebouwde kom en de dichtstbijzijnde agrarische bedrijven liggen ver buiten de 100 meter grens. Er zal dan ook geen geurhinder te verwachten zijn. De conclusie is dat er voor wat betreft geurhinder van veehouderijbedrijven op de planlocatie sprake is van een goed woonklimaat.

5.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de externe risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op: risicovolle inrichtingen vallende onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

1. risicovolle inrichtingen vallende onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
2. vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
3. vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het ruimtelijk beleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd.

Toetsingskaders vanuit wet- en regelgeving zijn onder andere het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico: risico op een plaats nabij een buisleiding, langs, op of boven een transportroute of buiten een inrichting, uitgedrukt in een waarde voor de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met die buisleiding, transportroute of binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Groepsrisico: de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkt kwetsbare objecten is deze 10^{-6} contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5} contour. Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Hierbij is de 1% letaliteit belangrijk. Zolang deze oriëntatiewaarde niet overschreden wordt is er geen specifieke motivatie noodzakelijk. Indien de 1% letaliteit wel overschreden wordt dient in de ruimtelijke planvorming dit risicoaspect bewust geaccepteerd te worden met daarbij de motivatie waarom dat acceptabel gevonden wordt. Via inrichtingsmaatregelen (op basis van de gebruiksvergunning en de bouwverordening) en rampenplannen e.a. kan het effect bij een calamiteit beperkt worden.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbare objecten zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in artikel 1 van het Bevi opgenomen.

(Bevi-)inrichtingen

De regelgeving omtrent externe veiligheid bij inrichtingen (bedrijven) is geregeld in het Bevi. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard)

beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het Bevb regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR).

De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen Het ministerie heeft het Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen gepubliceerd, waarin praktische informatie en voorbeelden staan voor het opnemen van buisleidingen met gevaarlijke stoffen in bestemmingsplannen. De aanpak richt zich op veiligheidsafstanden rond buisleidingen, het beheer en toezicht en de registratie van de ligging van buisleidingen. In de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) wordt de regelgeving verder uitgewerkt en worden regels gesteld ten aanzien van risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van regels in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. Als categorieën buisleidingen waarvoor het Bevb geldt zijn voorlopig alleen buisleidingen met een druk vanaf 16 bar en een uitwendige diameter van respectievelijk 50 en 70 mm voor het transport van aardgas en vloeibare brandstoffen aangewezen.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wro en de Wm. Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijke besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone (PR) worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt is een verantwoording van het groepsrisico is niet verplicht.

Planspecifiek

Het plangebied ligt binnen een woonwijk met omringende publieke faciliteiten. Het projectplan bevat wel de realisatie van een kwetsbaar object (een woning). In het gebied worden echter geen risicovolle activiteiten verricht. Daarnaast liggen er geen buisleidingen waarin gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

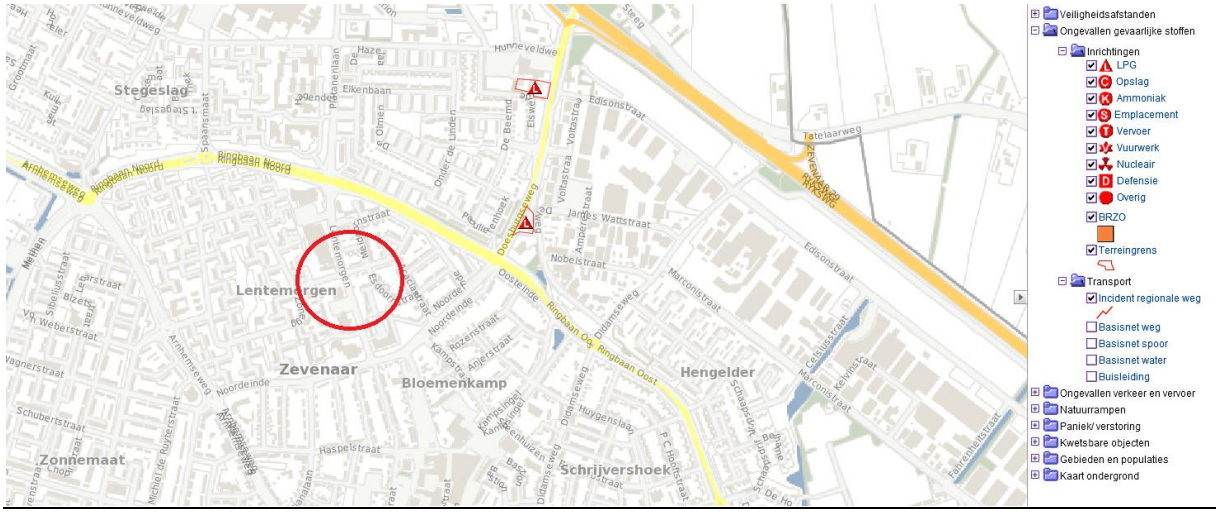
<u>Risicoafstanden</u>

Plaatsgebonden risico

In het kader van het plaatsgebonden risico is de contour waarbinnen geen kwetsbare objecten (bv woningen) mogen worden opgericht de 10^{-6} jr-contour. Binnen deze contour is het ontwikkelen van beperkt kwetsbare objecten alleen onder bepaalde voorwaarden mogelijk. Het plangebied valt ruim buiten de contour.

Groepsrisico

De ruimtelijke ontwikkeling ligt niet in een invloedsgebied met groepsrisico. Hierdoor vinden er dus ook geen wijzigingen plaats in een invloedsgebied met groepsrisico en hoeft dit niet in beeld te worden gebracht.



(Groeps)risicokaart plangebied (bron: https://nederland.risicokaart.nl/risicokaart)

5.2 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.
Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

1. vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.

2. schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. De Waterweg kent nu nog slechts één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

Gemeente Zevenaar

In de gemeente Zevenaar bevinden zich geen wateren van het hoogste ecologische niveau of met een specifieke ecologische doelstelling. Ook bevinden zich er geen waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, intrekgebieden of boringsvrije zones. In het plangebied liggen drie waterlopen, die als KRW - waterlichaam zijn aangewezen in het kader van de Kaderrichtlijn Water (zie figuur 2.4): de Wijdewetering - Zevenaarsewetering (KRW waterlichaam NL07-0003), de Didamse Wetering (KRW waterlichaam NL07-0004) en de Oude Rijn (NL07-0002). De eerste twee waterlichamen hebben de KRW-typering M3 – Gebufferde (regionale) kanalen. De Oude Rijn heeft KRWtypering R6 - langzaam stromend riviertje op zand/klei. Enkele (delen van) van deze waterlichamen zijn tevens aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur of ecologische verbindingszone.



KWR waterlichamen: blauw

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

1. de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
2. de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Thema	Toetsvraag	Relevant
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m3/uur?	Nee
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m2?	Nee
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m2?	Nee
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee
	4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee
	5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee

Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Planspecifiek

Om te onderzoeken of het initiatief uitvoerbaar is op het gebied van water, is de watertoetstabel van het waterschap Rijn en IJssel ingevuld.

Aangezien alle vragen met “nee” beantwoord zijn is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

De woning zal worden aangesloten op het ter plaatse aanwezige riool, hiervoor zullen de benodigde technische maatregelen worden getroffen. Vanuit het aspect water zijn geen belemmeringen voor dit initiatief.

5.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de EHS) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN is de verantwoordelijkheid van de verschillende provincies. In het NNN liggen:

1. bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
2. gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
3. landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
4. ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
5. alle Natura 2000-gebieden.

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

1. Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
2. beschermde Natuurmonumenten;
3. wetlands.

Soortenbescherming

De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Met de invoering van de Wet Natuurbescherming bepalen vanaf 1 januari 2017 de provincies voor hun gebied wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is dan alleen nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in het GNN of in een GO. In het plangebied zelf zijn daarnaast geen Natura 2000-gebieden of beschermde Natuurmonumenten gelegen. In de (directe) omgeving van het plangebied liggen wel Natura 2000-gebieden. Hiervan is met name het Natura 2000-gebied Rijntakken van belang. Het plangebied grenst aan de noord- en zuidzijde aan dit Natura 2000-gebied. Dit Natura 2000-gebied strekt zich verder naar het oosten uit over de grens in Duitsland.

Er vindt geen ruimtebeslag op een GNN of de GO plaats. Nadelige effecten voor, tijdens en na inrichting van het plangebied op het GNN of de GO zijn niet te verwachten door de aard van de werkzaamheden. De kernkwaliteiten van het GNN worden niet aangetast.

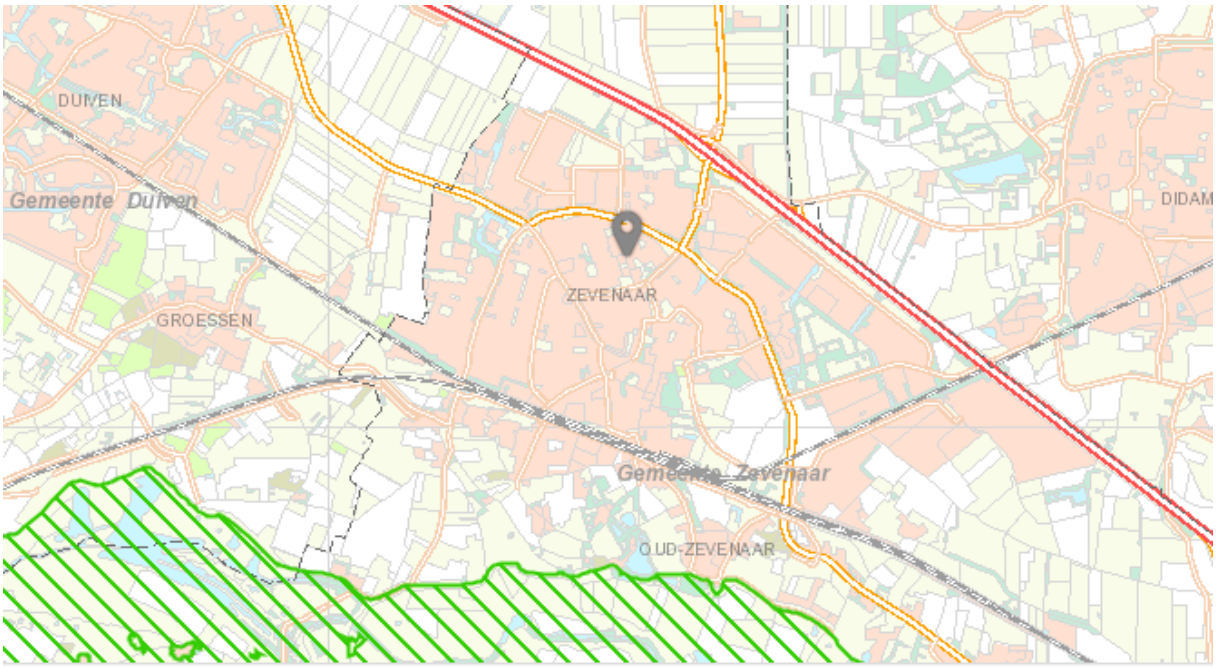


Ligging van het plangebied ten opzichte van het Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone, bron: Provincie Gelderland 2018

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken' ligt op enige afstand van het plangebied, ruim 2 kilometer meter. Overige Nederlandse Natura 2000-gebieden (o.a. 'Veluwe') en het Duitse 'Unterer Niederrhein' liggen op grotere afstand, vanaf ruim 6km. Ten oosten van Doetinchem ligt het beschermd Natuurmonument 'De Zumpe' op ruim 16 km afstand. Ruimtelijke ingrepen in of nabij Natura 2000-gebieden zijn niet toegestaan wanneer deze significante negatieve effecten op de kernkwaliteiten veroorzaken.

Door de beperkte omvang van de geplande ruimtelijke ontwikkeling worden geen significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen en ontwikkelingsopgaven voor de Rijntakken verwacht. Door de kleinschaligheid van de plannen zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen op voorhand uit te sluiten. Gezien de afstand zullen de bouwwerkzaamheden geen verstorend effect hebben, van aantasting van de instandhoudingsdoelen is dan ook geen sprake. Verdere toetsing of een vergunningsaanvraag in het kader van de Natuurbeschermingswet is niet noodzakelijk voor Natura 2000-gebied 'Rijntakken'.

Door de afstand tot de overige Natura 2000-gebieden zoals 'Veluwe' en 'Unterer Niederrhein', het beschermd Natuurmonument 'De Zumpe'en de beperkte omvang van de geplande ontwikkeling in het plangebied zijn nadelige effecten op deze beschermde Natura 2000 gebieden evenmin te verwachten. Verdere toetsing of een vergunningsaanvraag in het kader van de Natuurbeschermingswet is niet noodzakelijk voor deze overige Natura 2000-gebieden.



Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden, bron: Provincie Gelderland 2018

Stikstof analyse

Gezien de recente PAS-uitspraak[2], hebben initiatiefnemers uit voorzorg laten berekenen of er sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Initiatiefnemers hebben een berekening laten uitvoeren, door het onafhankelijke milieuadviesbureau Eco Reest. Deze berekening is gebaseerd op de rekenmethodiek van AERIUS Calculator (versie 2019).

Uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat het voorgenomen project (restauratie molen en aanbouw) in zowel de aanlegfase, de gebruiksfase en 'worst case' beide fasen samen genomen géén stikstofdepositie (<0,00 mol/ha/jr) op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Het project heeft daarmee geen (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Het voornemen is voor het stikstofaspect zodoende niet vergunning-plichtig in het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel Natura 2000. Voor het gehele rapport wordt verwezen naar bijlage 2.

Soortenbescherming

Het plangebied beslaat slechts de molen, lichte omringende begroeiing en een grasveld. Dit is hetzelfde voor omliggende percelen en de groenstrook. In het voorstadium van het project is er een veldonderzoek uitgevoerd en is er getoetst aan artikel 3 van de Wet Natuurbescherming. Hierbij is gekeken of er beschermde soorten of sporen hiervan in de zin van de Vogelrichtlijn, habitatrichtlijn of andere soorten aanwezig zijn binnen het plangebied.

[2] Het toetsingskader voor het onderdeel stikstof was tot voor kort het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Op 29 mei jl. is het PAS door de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2019:1603) vernietigd. Dit betekent dat voor projecten en plannen met toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden binnen Natura 2000-gebieden niet meer kan worden teruggevallen op het PAS als basis voor toestemming voor activiteiten. Het Rijk en provincies werken op dit moment aan een oplossing voor deze impasse.

Er geen enkele soorten of sporen hiervan aangetroffen en het projectgebied bevindt zich niet in, of in de buurt van, een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn of in de buurt van de ecologische hoofdstructuur of andere natuurbeschermingsgebieden. Door het ontbreken van geschikte groeiplaatsen worden (matig en streng) beschermde soorten niet verwacht in het plangebied.

Uit voorzorg is in 2019 een quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd door het onafhankelijke ecologische adviesbureau Eco Tierra. Het onderzoek heeft zich met name op de soortenbescherming en niet op het gebiedsbeschermingsdeel van de wet (Natura2000) gericht.

De quickscan is gebaseerd op een bronnenonderzoek en een veldbezoek. Het veldbezoek heeft op 19 augustus 2019 plaatsgevonden.

Er zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde planten, jaarrond beschermde nesten van vogels of beschermde verblijfplaatsen van Habitatrichtlijnsoorten of niet vrijgestelde soorten waargenomen. Tevens zijn er geen exemplaren van dergelijke soorten waargenomen. Het plangebied betreft geen significant foerageergebied voor vleermuizen of vogels. Er wordt mogelijk door algemeen voorkomende vogelsoorten gebroed binnen het plangebied.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er in de onderzochte situatie geen procedurele gevolgen zijn ten gevolge van de voorgenomen ingrepen.

→ Nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
→ Een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk;
→ Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft;
→ De zorgplicht is altijd van toepassing.

Voor het gehele rapport wordt verwezen naar bijlage 3.

5.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur.

Het plangebied wordt momenteel ontsloten via de weg aan de Lentemorgen. Het plangebied ligt in een 30 kilometerzone. Thans grenzen de bibliotheek, sporthal de Lentemorgen, een bedrijven verzamelgebouw, het Liemers college en het Lentebad, allen met eigen parkeergelegenheid, direct aan de weg van de Lentemorgen. Daarnaast grenzen er 10 woningen direct aan de weg van de Lentemorgen met eigen parkeergelegenheid aan de achterzijde. Er grenzen vier aansluitende wegen op de weg van de Lentemorgen voor het bereiken van de omringende woonwijken.

Verkeer

Met de ontwikkeling neemt het aantal verkeersbewegingen per etmaal zeer licht toe. Het plan betreft slechts de realisatie van één vrijstaande woning in de rest bebouwde kom van Zevenaar een matig stedelijk gebied. De extra verkeersbewegingen van de woningen zal op basis van kerncijfers van de CROW (publicatie 317) zullen circa 12 bedragen. Gezien het feit dat de Lentemorgen een 30 kilometerzone is en er een goede doorstroom van

het verkeer plaat vindt worden er geen problemen verwacht omtrent de verwerking van deze verkeersbewegingen.

Parkeren

Als gevolg van de ontwikkeling van de nieuwe woning zal de parkeerbehoefte in het plangebied toenemen.

Voor een vrijstaande woning wordt uitgegaan van 2 extra parkeerplaatsen (kerncijfers CROW). Bij de woning zullen 2 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Daarnaast is er voldoende ruimte in het plangebied om deze extra parkeerbehoefte op te vangen. Het plan is dan ook uitvoerbaar met betrekking tot de aspecten verkeer en parkeren.

Parkeerkencijfers koop, vrijstaand

parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	1,2	2,0	1,4	2,2	1,7	2,5	2,0	2,8	
sterk stedelijk	1,2	2,0	1,4	2,2	1,7	2,5	2,0	2,8	
matig stedelijk	1,4	2,2	1,5	2,3	1,8	2,6	2,0	2,8	
weinig stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8	
niet stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8	

5.5 Kabels en leidingen

In de voorbereidings- en planfase is een KLIC-melding gedaan, waarbij de in de ondergrond aanwezig kabels en leidingen in beeld zijn gebracht. Met aanwezige leidingen wordt rekening gehouden.



Bron: Kadaster

5.6 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische

gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.

Archeologie

Het groeiende besef dat de toenemende ruimtelijke ontwikkelingen en de bodemingrepen die daarmee gepaard gaan op termijn het bodemarchief vernietigen, heeft in 1992 geleid tot de Conventie van Valletta (Verdrag van Malta). In dit Europese verdrag is vastgelegd dat het archeologisch erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter beschermd moet worden. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd.

In Nederland is het verdrag van Malta geïmplementeerd met de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Deze wet is op 1 september 2007 van kracht geworden. Door middel van de Wamz is de omgang met het bodemarchief verankerd in onder andere de Monumentenwet 1988 en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op basis hiervan zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veiliggesteld kunnen worden en / of het initiatief aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente en dit moet bij vaststelling van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) meegenomen worden.

Gemeente Zevenaar

Cultuurhistorie

Cultuurhistorisch erfgoed in Zevenaar van 2030

Cultuurhistorie leeft. De inwoners van de gemeente zijn trots op hun verleden en de overblijfselen daarvan. Veel van deze overblijfselen zijn als bijzondere plekken te herkennen en te beleven in het landschap. Dit komt omdat de karakteristieken van het cultuurlandschap bewaard, beschermd en versterkt zijn. De karakteristieke oude structuren van wegen, dijken, waterwegen, verkavelingen zijn samen met veelal oude lintbebouwing en hagepaden dragers van het landschap. De monumenten zijn herkenbare typeringen van een bepaalde tijd en zijn in goede staat van onderhoud. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden alle karakteristieken meegewogen,

waardoor ook het nieuwe herkenbaar is als typisch van deze streek, regio of plek. Met de toegenomen diversiteit, neemt ook de kwaliteit in de leefomgeving toe

Hoofddoelen cultuurhistorie Om de beschreven geambieerde toekomstige situatie voor Zevenaar te bereiken zijn de volgende hoofddoelen van beleid geformuleerd. Deze sluiten (in de uitwerking) aan bij de algemene Kernopgaven: verbinden, diversiteit en kwaliteit:

a) Beschermen, bewaren en versterken van de monumenten

Concreet moeten op het gebied van cultuurhistorie het aantal elementen met een beschermde monumentenstatus uitgebreid worden.

- Er wordt gewerkt aan uitbreiding van de monumentenlijst met na-oorlogse objecten uit de wederopbouw. Onderzocht wordt wat hierbij beschermd moet blijven.
- Met het afronden van een inventarisatie van wederopbouwobjecten en de plaatsing van dergelijke objecten op de monumentenlijst is de lijst nog niet compleet. In de toekomst worden ook weer nieuwe behoudens waardige gebouwen gebouwd. Met het loslaten van de eis dat gebouwen minstens 50 jaar oud moeten zijn voordat zij een monumenten status krijgen, is het mogelijk om al in een vroeg stadium de jonge karakteristieke gebouwen te inventariseren en te beschermen.
- Het inventariseren en uiteindelijk beschermen van groene elementen, zoals parken,verkavelingen, hagen, bomenrijen en dergelijke draagt bij aan de beleving van het cultuurlandschap.
- Ook het instrument van beschermde stads- & dorpsgezichten zal bijdragen aan een versterking van de cultuurhistorie.
- Verder wordt nagedacht over de herbestemming van grote karakteristieke beeldbepalende objecten: behoud door ontwikkeling. Voor het behoud van met name grotere objecten is het van levensbelang dat zij een functie hebben om verval en sloop te voorkomen. Zevenaar zet in op het BAT-terrein. Herbestemming van oude gebouwen heeft meerdere voordelen: erfgoed blijft bewaard, het is duurzaam en het heeft een recreatieve waarde.
- Het spreekt voor zich dat een duidelijk vergunning- en subsidiebeleid onontbeerlijk is.

b) Monumenten altijd als onderdeel van hun omgeving beschouwen

Bij voorkeur moeten beeldbepalende en monumentale objecten / elementen versterkt worden in hun ruimtelijke setting. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden zij gezien als kansen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteiten en zijn daarbij niet los te zien van de omgeving. Het leidt tot een duurzamer plan en een prettige verblijfsruimte. Het leidt ook tot een grotere diversiteit en herkenbaarheid van plekken/ruimtes.

c) Ontwikkelen van een cultuurhistorische waardenkaart

Cultuurhistorie heeft inmiddels een volwaardige plaats gekregen binnen ruimtelijke ontwikkelingen. Een historische waardenkaart, met een inventarisatie van de cultuurhistorische structuren en elementen, is voor een

goede afweging een noodzaak. Het vergroot de consistentie binnen de afwegingen. Het vergemakkelijkt ook de afweging. Maar het zal wellicht ook leiden tot een versterking van bestaande grotere structuren, zoals landgoed zones, dijken, wegen, verkavelingspatronen.

Cultuurhistorie vormt een volwaardige plek bij de ontwikkeling van het landschap. In het verleden zijn veel elementen en oude routes verloren gegaan. Bij veranderingen in het landschap vormt de cultuurhistorie een belangrijke pijler bij de ontwikkeling van gebieden. Oude historische elementen en structuren moeten weer herkenbaar worden gemaakt. Deze vormen verbindende schakels tussen de verschillende landschapstypen en legt een belangrijke relatie met recreatie.

De door de provincie ontwikkelde “relicten en kansenkaart” voor de Rijnstrangen en het gebied ten zuiden en ten oosten van Zevenaar is een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Zevenaar.

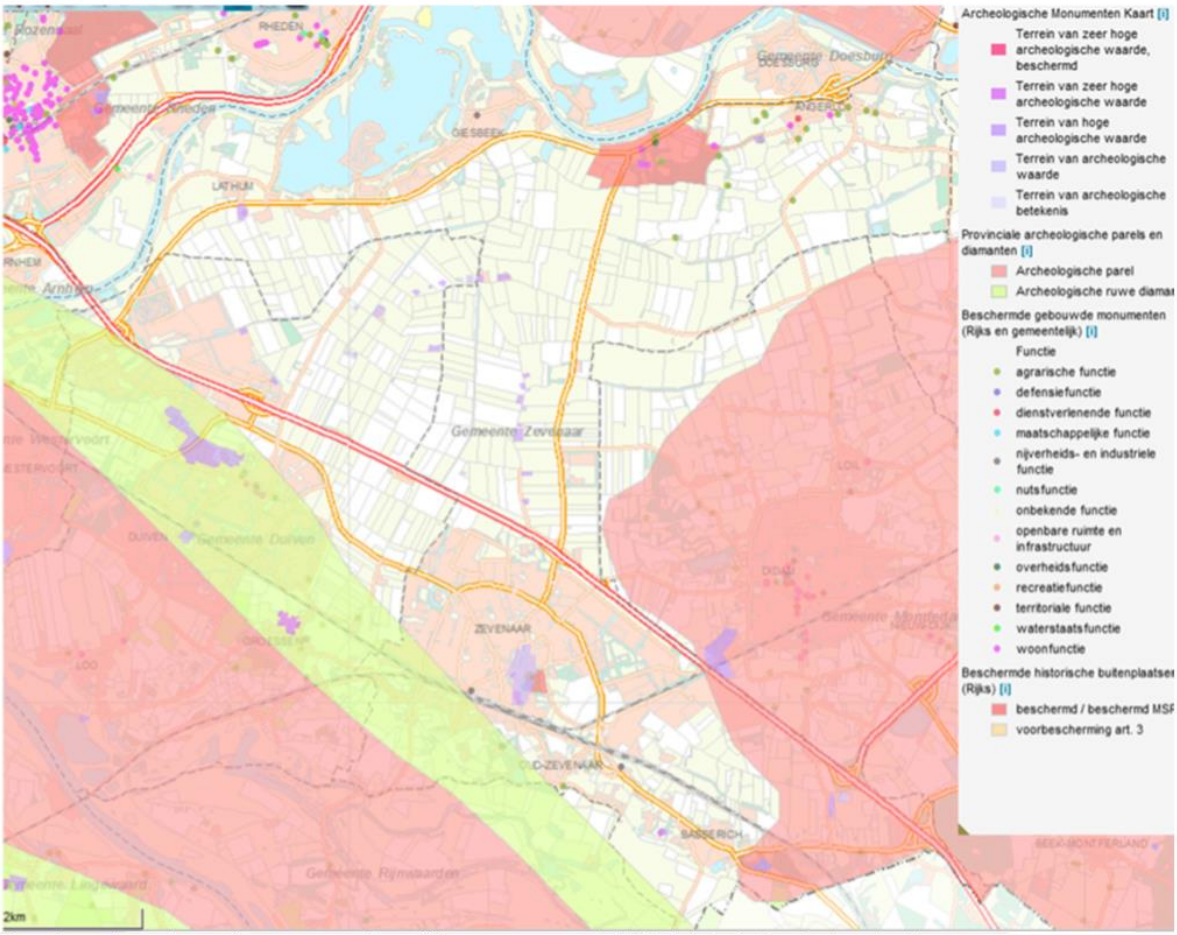
d) Cultuurhistorie versterkt recreatie en toerisme en vice versa

Hierbij valt te denken aan bezoeken aan landgoederen, wandel en fietstochten over oude dijken en door historische dorpjes, uitkijkend over de uiterwaarden, met een rustpunt bij een kolk. Te denken valt ook aan een ommetje Panoven. Cultuurhistorie versterkt recreatie en toerisme. Recreatie en toerisme zijn een stimulans in het behouden en versterken van het cultuurlandschap.

e) Zevenaar staat positief tegenover ontwikkelingsplannen die bijdragen aan het behoud, het herstel en de beleving van het archeologisch en cultureel erfgoed

De gemeente zal duurzame initiatieven van ondernemers ondersteunen. Beheer van bijvoorbeeld het heggenlandschap rondom Angerlo of het kleinschaliger landschap van Oud-Zevenaar en Ooy worden ondersteund en voor zover mogelijk verbeterd.

Bron: Structuurvisie gemeente Zevenaar 2030



Beschermde gebouwde monumenten (rijks en gemeentelijk), historische buitenplaatsen en provinciale archeologische belangen en archeologische monumenten (Bron: Provincieloket Gelderland)

Planspecifiek

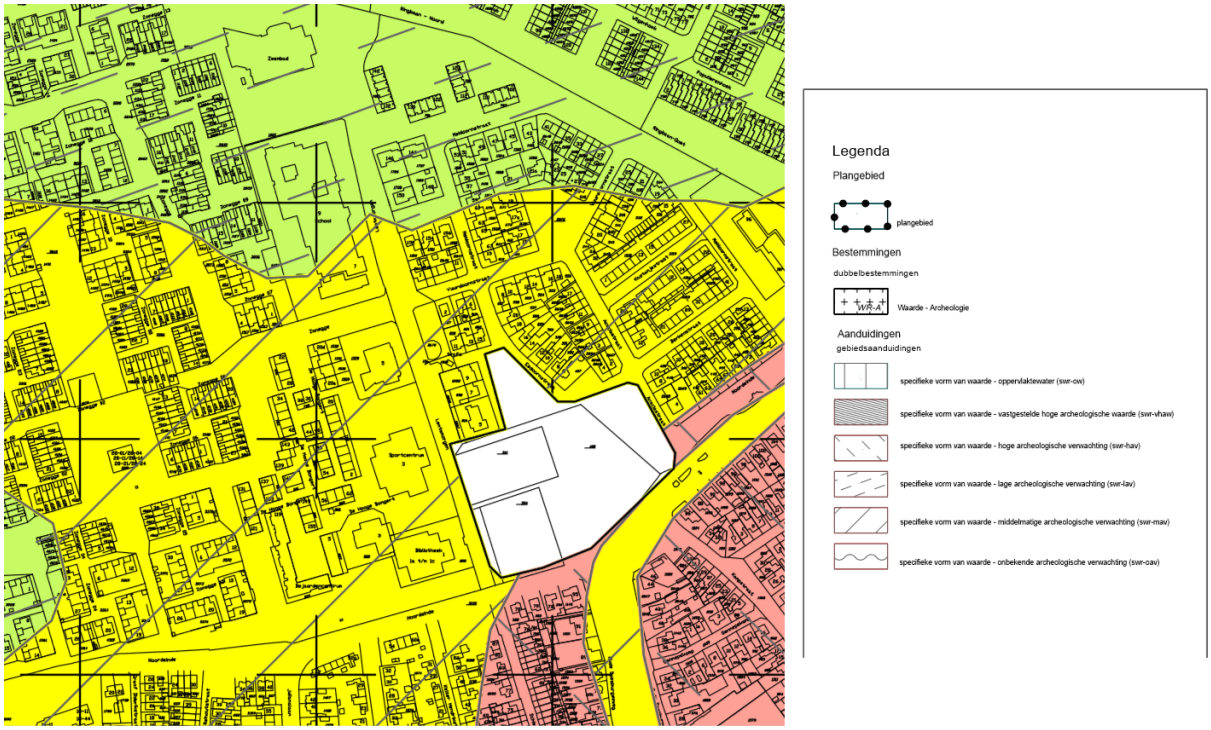
De molen is een gemeentelijk monument en wordt in dit plan versterkt in zijn ruimtelijke setting. Door van de molen een eengezinswoning te maken, krijgt de molen een nieuwe functie en daarmee een nieuwe toekomst. De molen is door haar vorm een unieke verschijning en zal door het plan (nog) mooier in het straatbeeld passen.

De kernopgaven: ‘Bewaren, beschermen, versterken”, komen in dit plan, volledig tot hun recht.

Archeologie

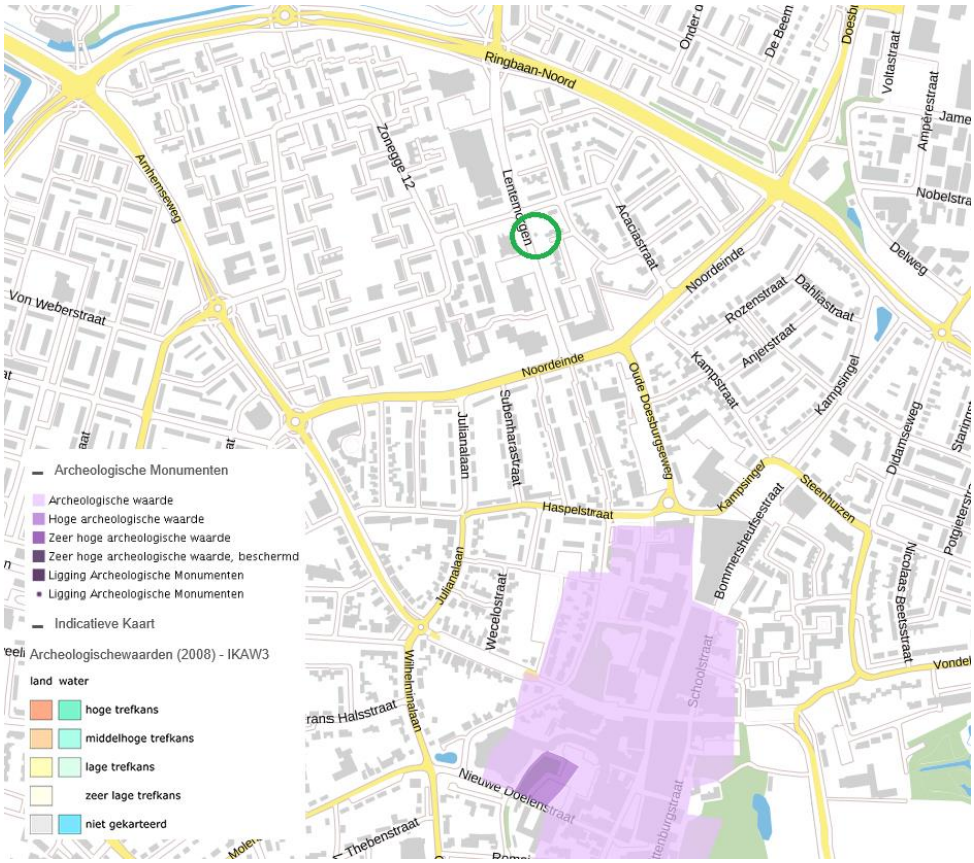
Het plangebied bevindt zich in een gebied met de archeologische aanduiding specifieke vorm van waarde – middelmatige archeologische verwachting.

Dit betekent dat indien de bodemingreep van het bouwplan groter is dan 500 vierkante meter en dieper dan 0,5 archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Bron: https://0299.ropubliceer.nl/index.asp?plannen=kaart

Gebied	Oppervlak	Diepte
specifieke vorm van waarde - vastgestelde hoge archeologische waarde (swr-vhaw) *	30	0,3
specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting (swr-hav)	200	0,5
specifieke vorm van waarde - middelmatige archeologische verwachting (swr-mav)	500	0,5
specifieke vorm van waarde - lage archeologische verwachting (swr-lav)	2.500	0,5
specifieke vorm van waarde - onbekende archeologische verwachting (swr-oav)	2.500	0,5
specifieke vorm van waarde - oppervlaktewater (swr-ow)	2.500	0,5



Planspecifiek

In het projectplan wordt geen bouwplan van meer dan 500 vierkante meter en dieper dan 0,5 meter gerealiseerd en worden derhalve geen van dit soort grondwerkzaamheden verricht. Om deze reden is een onderzoek naar archeologische waarden niet noodzakelijk.

Gemeente Zevenaar staat positief tegenover ontwikkelingsplannen die bijdragen aan het behoud, het herstel en de beleving van het archeologisch en cultureel erfgoed zoals de molen.

5.7 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is bepaald dat in de toelichting op het bestemmingsplan in ieder geval ‘de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan’ moeten zijn opgenomen. Dit volgt uit artikel 3.1.6 Bro. Het gaat daarbij over de financiële uitvoerbaarheid, waaronder planschade de vraag of voldoende financiële middelen beschikbaar zijn om het plan te realiseren, maar ook over economische uitvoerbaarheid, of het plan in de planperiode gerealiseerd kan worden.

Planspecifiek

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemers. De gemeente heeft aangegeven dat er een overeenkomst vrijwaring planschade ondertekend dient te worden, zodat mogelijke planschadeclaims niet voor risico van de gemeente komen.

Bijlage 1: Historische informatie

Notulen van burgemeester en wethouders van Leveraar, woensdag 4 juni 1884, punt 7:

Alsvoren van E. F. Bourgogne d.d. 22 April l.l., om vergunning tot oprigting van een windkorenmolen op het Kadastraal perceel Sectie H no 354 gelegen in de buurtschap Grieth:

In aanmerking nemende:
dat de bij art. 6 der wet van den 2 Juny 1875, staatsblad no. 95, voorgeschreven kennisgevingen zijn gedaan;
dat op den volgens art. 7 dier wet bepaalden dag geene bezwaren tegen de oprigting van die inrigting ingebragt en evenmin bezwaarschriften ingeleverd zijn;

Overwegende:
dat er alzoo geene redenen tot weigering bestaan;
dat echter dient bepaald te worden, dat de te stichten molen niet 13 meter, zoo als op de teekening is aangeduid, maar tenminste 15 meter van den openbaren weg verwijderd zal moeten zijn;

Is eenparig goedgevonden:
Het verzoek van E. F. Bourgogne tot het oprigten van eenen windkorenmolen op het kadastraal perceel Sectie H no. 354, gelegen in de buurtschap Grieth, voor hem en zijne regtverkrijgenden in te willigen, onder bepaling, dat de molen vijftien meter verwijderd van den openbaren weg zal moeten zijn, en dat de inrigting binnen een jaar na de dagteekening van dit besluit voltooid en in werking gebragt zal moeten zijn.

En zal, om te voldoen aan de artt. 8 en 9 der aangehaalde wet, een afschrift van dit besluit met aangehechte gewaarmerkte stukken den adressant worden uitgereikt.



1904. N

Aan

Heeren Burgemeester en Wethouders
van

Zevenaar.

Geeft eerbiedig te kennen:
Gerrit Bolas, graanmolenaar, wonende te Zevenaar
dat hij aan zijne bestaande woning gemerkt
wijk E no 55., op het Kadastraal perceel Sectie
H no 596 een nieuw woonhuis wenscht te bouwen
van afmetingen en in den zin als op bijgaande
de teekening aangeduid.

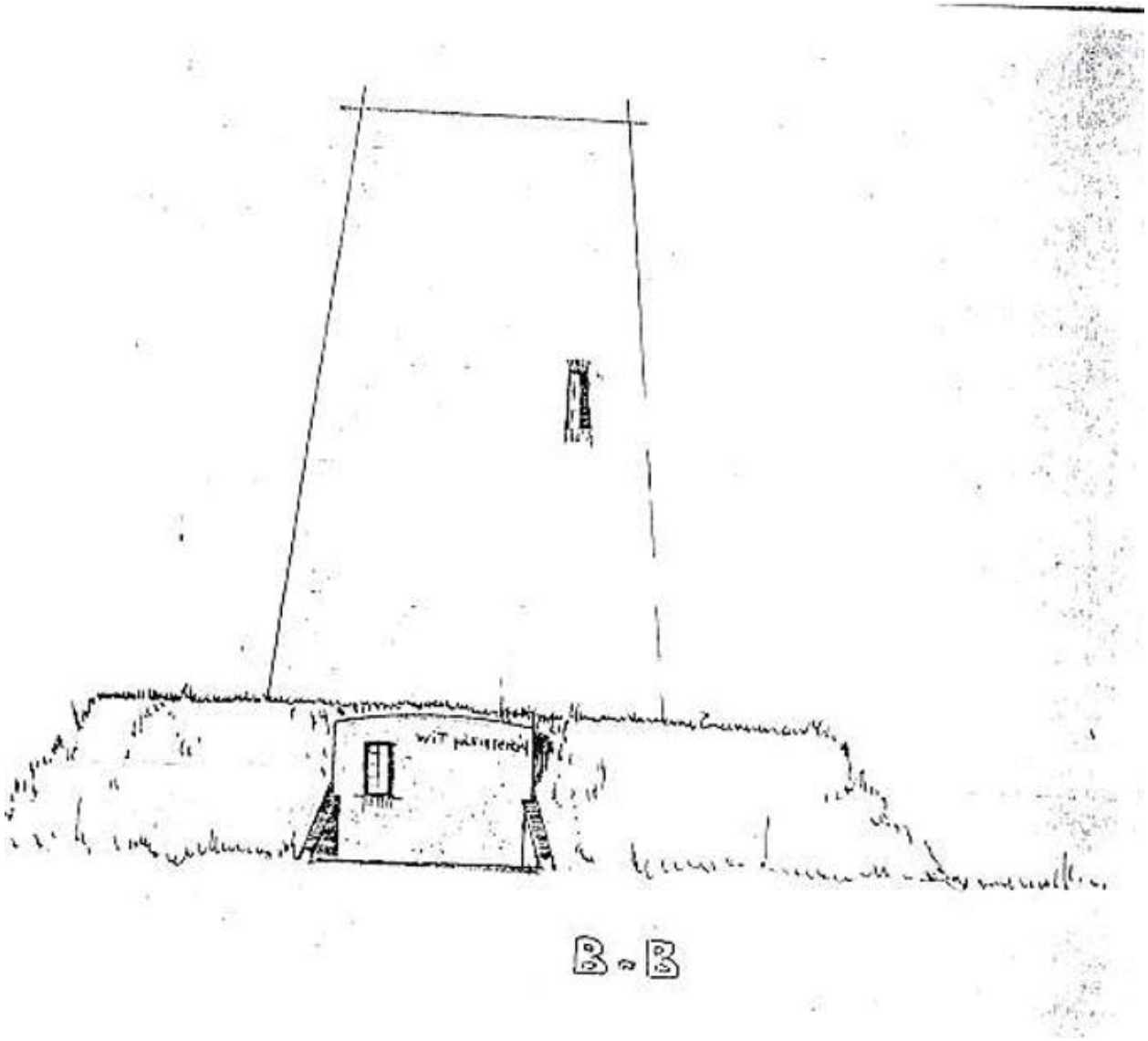
Rekenende waarom hij Uwe vergade-
ring beleefd verzoekt hem daartoe vergun-
ning te willen verleenen.

Dit Welke doende

Bolas

Zevenaar 29 Juli 04.

29 Juli 1904
vergunning verleend

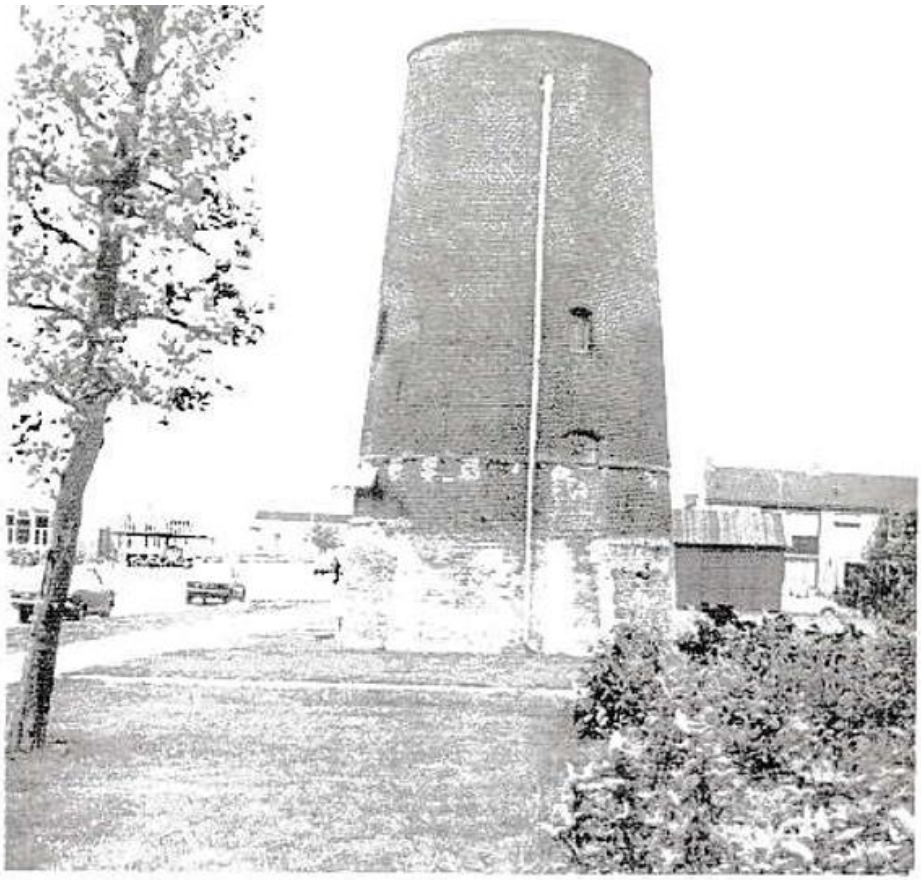


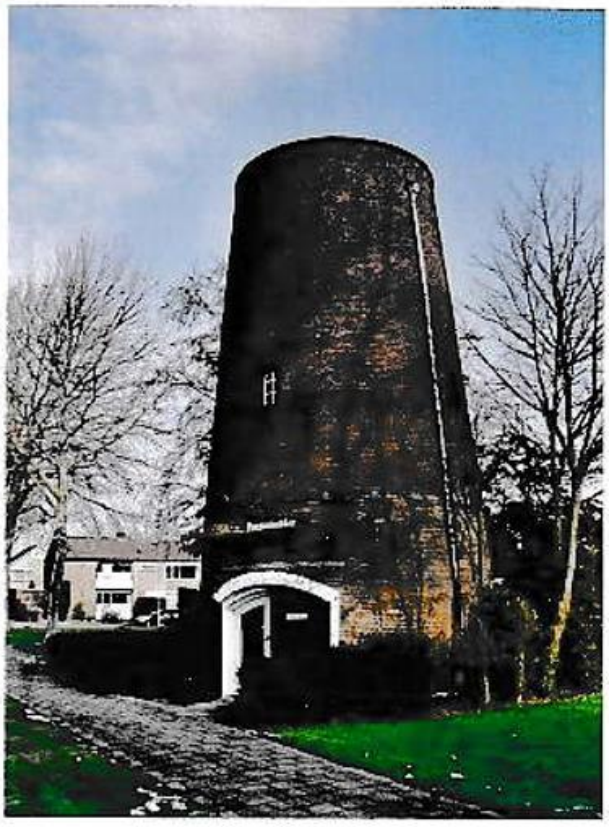
Originele tekening gekregen van de heer Goldewijk











Bijlage 2: Stikstofberekening restauratie/aanbouw molen t.p.v. Lentemorgen 122, Zevenaar

Bijlage 3: Lentemorgen 122 te Zevenaar - Quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming

uitspraak

RECHTBANK GELDERLAND

Zittingsplaats Arnhem

Bestuursrecht

zaaknummers: AWB 20/1246 en 20/1335

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 24 NOV 2020

in de zaken tussen

e Zevenaar, eiser 1,
te Zevenaar, eisers 2
(gemachtigde:),
samen eisers,

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar, verweerder
(gemachtigde:).

Als derde-partij heeft aan het geding deelgenomen: te Zevenaar
(gemachtigde:).

Procesverloop

Bij besluit van 1 november 2019 (het bestreden besluit) heeft verweerder aan derde-partij een omgevingsvergunning verleend.

Eisers hebben tegen het bestreden besluit beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 7 oktober 2020. Eisers zijn verschenen en eisers 2 zijn bijgestaan door hun gemachtigde. Verweerder is vertegenwoordigd door zijn gemachtigde. Namens derde-partij is verschenen, bijgestaan door zijn gemachtigde.

Overwegingen

Feiten

1. Eisers wonen op de adressen en in Zevenaar. Derde-partij heeft een aanvraag gedaan om een omgevingsvergunning voor de realisatie van een woning, die wordt verbonden met een reeds bestaande molenromp, en een uitweg op het perceel in Zevenaar (hierna: het perceel). De molenromp is een 11,6 meter

hoog gemeentelijk monument dat sinds 2009 leeg staat. Derde-partij wil de molenromp integreren in een nieuw te bouwen woning. Eisers wonen op naastgelegen gronden en kijken vanaf hun woningen op de nieuwe woning uit.

Besluitvorming

2. Verweerder heeft de gevraagde omgevingsvergunning verleend aan derde-partij. De omgevingsvergunning ziet op de activiteiten: 'bouwen van een bouwwerk', 'uitvoeren van een werk', 'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan' en 'in enig opzicht wijzigen van een monument', als bedoeld in artikelen 2.1, eerste lid, onder a, b en c, en 2.2, eerste lid, onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

2.1 Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Woongebied Kom Zevenaar'. Het onbebouwde deel van het perceel is bestemd als 'groen'. De bestaande molenromp is bestemd als 'bedrijf'. Niet in geschil is dat de realisatie van de woning en het beoogde gebruik van de molenromp voor woondoeleinden in strijd zijn met het bestemmingsplan. Verweerder is van het bestemmingsplan afgeweken met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo. Aan het bestreden besluit heeft verweerder de ruimtelijke onderbouwing te Zevenaar' ten grondslag gelegd. In de ruimtelijke onderbouwing staat dat er geen belemmeringen zijn voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Volledig dossier

3. Eisers betogen dat onduidelijk is of verweerder alle van belang zijnde stukken heeft aangeleverd en of alternatieve tekeningen en ontwerpen bestaan.

3.1 In artikel 8:42, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) staat, voor zover hier van belang, dat het bestuursorgaan binnen vier weken na de dag van verzending van het beroepschrift aan het bestuursorgaan de op de zaak betrekking hebbende stukken zendt aan de bestuursrechter. De enkele door eisers gestelde onduidelijkheid biedt geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de op deze zaak betrekking hebbende stukken er niet zijn. Het betoog van eisers slaagt reeds daarom niet.

Vleermuizen

4. Eisers betogen dat er geen deugdelijk onderzoek heeft plaatsgevonden naar de aanwezige natuurwaarden, omdat verweerder geen rekening heeft gehouden met vleermuizen in en rond de molenromp. Volgens eisers is het veldonderzoek onvolledig omdat dit onderzoek overdag plaatsvond. Eisers stellen dat er dan geen vleermuizen zijn.

4.1 Verweerder heeft de Quickscan flora en fauna van 21 augustus 2019 ten grondslag gelegd aan het bestreden besluit. In dit advies staan de resultaten van het veldonderzoek van 19 augustus 2019 tijdens welke, onder meer, is onderzocht of er vleermuizen aanwezig zijn binnen het projectgebied. Uit de resultaten van het veldonderzoek blijkt dat er in de molenromp geen sporen zijn aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van vleermuizen, binnen het projectgebied geen bomen aanwezig zijn die geschikt zijn voor bewoning door vleermuizen en niet is gebleken van vliegroutes van vleermuizen die het projectgebied raken. In het advies wordt daarom geconcludeerd dat het project geen negatief effect heeft op vleermuizen.
Eisers hebben geen (deskundig) advies ingediend die deze conclusie tegenspreekt. Weliswaar stellen eisers dat de bevindingen in het advies onvolledig zijn omdat het veldonderzoek

overdag heeft plaatsgevonden, maar dit betekent naar het oordeel van de rechtbank niet dat verweerder niet van dit advies mocht uitgaan. Er zijn geen aanknopingspunten dat overdag niet kan worden geconstateerd of ter plaatse vleermuizen leven.
Het betoog van eisers slaagt niet.

Waarde woning

5. Eisers 2 betogen dat de nieuwe woning ertoe leidt dat de waarde van hun woning daalt.

5.1 Naar het oordeel van de rechtbank is dit geen ruimtelijk belang dat kan worden meegewogen in deze procedure. Het staat eisers 2 vrij om desgewenst een verzoek te doen om vergoeding van gestelde planschade. Hiervoor leent zich een andere procedure, zodat het onderwerp hier onbesproken blijft.

Goede ruimtelijke ordening

6. Eisers betogen dat de omgevingsvergunning in strijd met de goede ruimtelijke ordening is verleend. Volgens eisers tast de vergunde woning hun woon- en leefklimaat aan. Eisers stellen op dat het uitzicht vanaf hun woningen onevenredig zal worden belemmerd omdat de nieuwe woning hoog en kolossaal is en te dicht op hun percelen staat. Verder stellen eisers dat zij in hun privacy worden aangetast.

6.1 De rechtbank stelt voorop dat verweerder alleen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo toestemming mag verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan als de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Bij de vraag of dit het geval is, heeft verweerder beleidsvrijheid. De rechtbank moet de beslissing om op de voet van voornoemde bepaling af te wijken van het bestemmingplan daarom terughoudend toetsen.[1] Dat neemt niet weg dat verweerder duidelijk moet motiveren welke belangen op welke wijze zijn afgewogen.

6.2 De rechtbank stelt vast dat de nieuwe woning twee bouwlagen heeft en op ongeveer 4 meter afstand van de tuin van eisers 2 is gelegen. De woning is daar ongeveer 6 meter hoog en heeft een totale lengte van 20 meter. In de achtergevel ligt een terug gelegen deel van ongeveer 6 meter lang. Dat terug gelegen deel bestaat geheel uit een glaswand. De overige delen van de achtergevel zijn grotendeels dicht uitgevoerd met enkele kleine ramen.

6.3 Verweerder is van oordeel dat het woon- en leefklimaat van eisers niet onevenredig wordt aangetast door de woning. Deze woning past namelijk wat betreft maatvoering en volume bij de omringende gebouwen. De Lentemorgen kenmerkt zich door meer kubistische gebouwen met grote ramen en platte daken van behoorlijke omvang.
De rechtbank is van oordeel dat verweerder op deze wijze bij de beoordeling of de nieuwe woning in de omgeving past alleen de bebouwing aan de Lentemorgen heeft betrokken. Deze weg is een doorgaande straat met aan weerszijde forse bebouwing als een sporthal, een bibliotheek, een school en een zwembad, naast wat woningen. De woningen van eisers zijn aan de achterzijde van het perceel gelegen in een woonwijk bestaande uit woningen uit de jaren zestig met twee bouwlagen en een kap. Verweerder heeft deze bebouwing niet betrokken bij de beoordeling of de woning in de omgeving past. Daar was temeer aanleiding voor omdat de achterliggende woningen van eisers dichterbij de op te richten woning zijn

[1] Vergelijk de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 april 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ7700.

gelegen dan de bebouwing aan de Lentmorgen.
Dat de wettelijke afstanden op grond van het burenrecht in acht worden genomen en geen strijd bestaat met civielrechtelijke regels die zien op de bescherming van de privacy, maakt verder nog niet dat de woning vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Verweerder moet de aantasting van het woon- en leefklimaat van eisers duidelijk bij vergunningverlening betrekken. Nergens in de besluitvorming is echter kenbaar afgewogen of de 6 meter hoge, 20 meter lange achtergevel op korte afstand van de tuin van eisers, in het bijzonder eisers 2, ruimtelijk aanvaardbaar is. De belangen van eisers zijn nergens duidelijk afgewogen tegenover het belang van derde-partij bij deze woning en het, wel door verweerder steeds benadrukt, belang voor het geven van een nieuwe en nuttige bestemming aan de molenromp.
De ter zitting ingenomen standpunten van verweerder dat eisers geen recht hebben op blijvend vrij uitzicht en geen sprake is van inbreuk op de privacy omdat het in de lijn der verwachtingen lag dat er bebouwing zou komen, zijn in het kader van deze afweging niet doorslaggevend. Hoewel geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat, betekent dit nog niet dat alle dit uitzicht aantastende bebouwing uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar zou zijn. Verder is de stelling dat de realisatie van bebouwing op deze plek in de lijn der verwachtingen lag, nog geen reden om aan te nemen dat bebouwing in de huidige omvang en op de huidige afstand tot de tuin van eisers uit ruimtelijke oogpunt aanvaardbaar is.
Kortom, verweerder heeft in de besluitvorming onvoldoende duidelijk gemaakt op welke wijze de nieuwe woning past bij de (achter gelegen) omliggende woningen die niet aan de Lentemorgen zijn gelegen. Verder zijn niet kenbaar de belangen van eisers beschreven en is niet duidelijk beschreven waarom deze belangen minder zwaar wegen dan de belangen bij de bouw van de woning en nuttige bestemming van de molenromp.
Het betoog van eisers slaagt.

Monumentale waarden molenromp

7. Eisers betogen dat de aanbouw van de woning de monumentale waarden van de molenromp aantast. De molenromp wordt voor meer dan de helft opgenomen in de woning. Volgens eisers gaat hierdoor een groot deel van de cultuurhistorie verloren.

7.1 Verweerder heeft het advies van de monumentencommissie van 4 april 2018 ten grondslag gelegd aan het bestreden besluit. In het advies staat dat de monumentencommissie voorwaardelijk akkoord is met het project.
Naar het oordeel van de rechtbank blijkt uit het advies niet wat de monumentale waarden van de molenromp zijn en waarom die door de realisatie van het project niet worden aangetast. In het advies van 4 april 2018 worden vooral aspecten betrokken die er op zien om te voorkomen dat bij de uitvoering van de werkzaamheden schade ontstaat aan het monument. Volgens het advies dienen namelijk voor de aanvang van de werkzaamheden een werkomschrijving en een terreininrichtingsplan te worden aangeleverd omdat duidelijkheid moet worden verkregen over de vraag of de werkzaamheden gevolgen hebben voor de monumentale waarden van de molenromp.
In het advies is nog wel overwogen dat de deuren en kozijnen op de begane grond zo rank en slank mogelijk zijn en dat de pui zoveel mogelijk naar achteren is geplaatst en in een donkere kleur is uitgevoerd, zodat een onopvallende toevoeging ontstaat. Waarom deze aspecten ertoe leiden dat het monumentale karakter van de molenromp niet wordt aangetast, wordt niet geëxpliciteerd. De rechtbank is dus van oordeel dat het advies geen inzicht geeft in waarom de nieuwe woning de monumentale waarden van de molenromp niet aantast.
Het betoog van eisers slaagt.

Conclusie

8. Uit het voorgaande volgt dat het bestreden besluit niet zorgvuldig is voorbereid en niet deugdelijk is gemotiveerd. Daarmee is het bestreden besluit genomen in strijd met artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb.

9. Het beroep is gegrond. De rechtbank zal het bestreden besluit vernietigen.

9.1 Bij een vernietiging van een besluit behoort de rechtbank de mogelijkheden tot definitieve beslechting van het geschil te onderzoeken. In het voorliggende geval leent de aard van de vastgestelde gebreken zich niet voor een andere wijze van herstel dan door verweerder. Verweerder dient bij de nieuwe beslissing op de aanvraag te onderzoeken en vooral te motiveren hoe de nieuwe woning past bij de (achter gelegen) omliggende woningen die niet aan de Lentemorgen zijn gelegen en of de woning het woon- en leefklimaat van eisers niet onevenredig hard raakt. Daarbij dient verweerder het uitzicht en de privacy van eisers te betrekken, in relatie tot de omvang van de woning en de korte afstand tot de percelen van eisers. Verder dient verweerder te motiveren welke monumentale waarden van de molenromp beschermenswaardig zijn, wat de effecten van het project op deze monumentale waarden zijn en of die effecten aan vergunningverlening in de weg staan. Omdat verweerder nog een nadere afweging dient te maken, acht de rechtbank definitieve beslechting van het geschil thans niet mogelijk. Verweerder zal dus opnieuw op de aanvraag van eisers moeten beslissen met inachtneming van deze uitspraak. De rechtbank stelt hiervoor een termijn van zes weken.

Proceskosten

10. Verder veroordeelt de rechtbank verweerder in de door eisers 2 gemaakte proceskosten. Deze kosten stelt de rechtbank op grond van het Besluit proceskosten bestuursrecht van door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand vast op € 1.050,- (1 punt voor het beroepschrift en 1 punt voor het verschijnen op een zitting, met een waarde van € 525,- per punt en wegingsfactor 1).

Niet gebleken is dat eiser 1 proceskosten heeft gemaakt die voor vergoeding in aanmerking komen.

11. Tot slot bepaalt de rechtbank dat verweerder het door eisers betaalde griffierecht van € 178,- afzonderlijk vergoedt.

Beslissing

De rechtbank:

- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt het bestreden besluit;
- draagt verweerder op om binnen zes weken na verzending van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen op de aanvraag met inachtneming van deze uitspraak;
- veroordeelt verweerder in de proceskosten van eisers 2 voor een bedrag van € 1.050,-;
- bepaalt dat verweerder het door eiser 1 betaalde griffierecht van € 178,- vergoedt;
- bepaalt dat verweerder het door eisers 2 betaalde griffierecht van € 178,- vergoedt.

Deze uitspraak is gedaan door mr. J.J.W.P. van Gastel, rechter, in tegenwoordigheid van mr. T. Gelo, griffier.
De beslissing is in het openbaar uitgesproken op: 24 NOV 2020

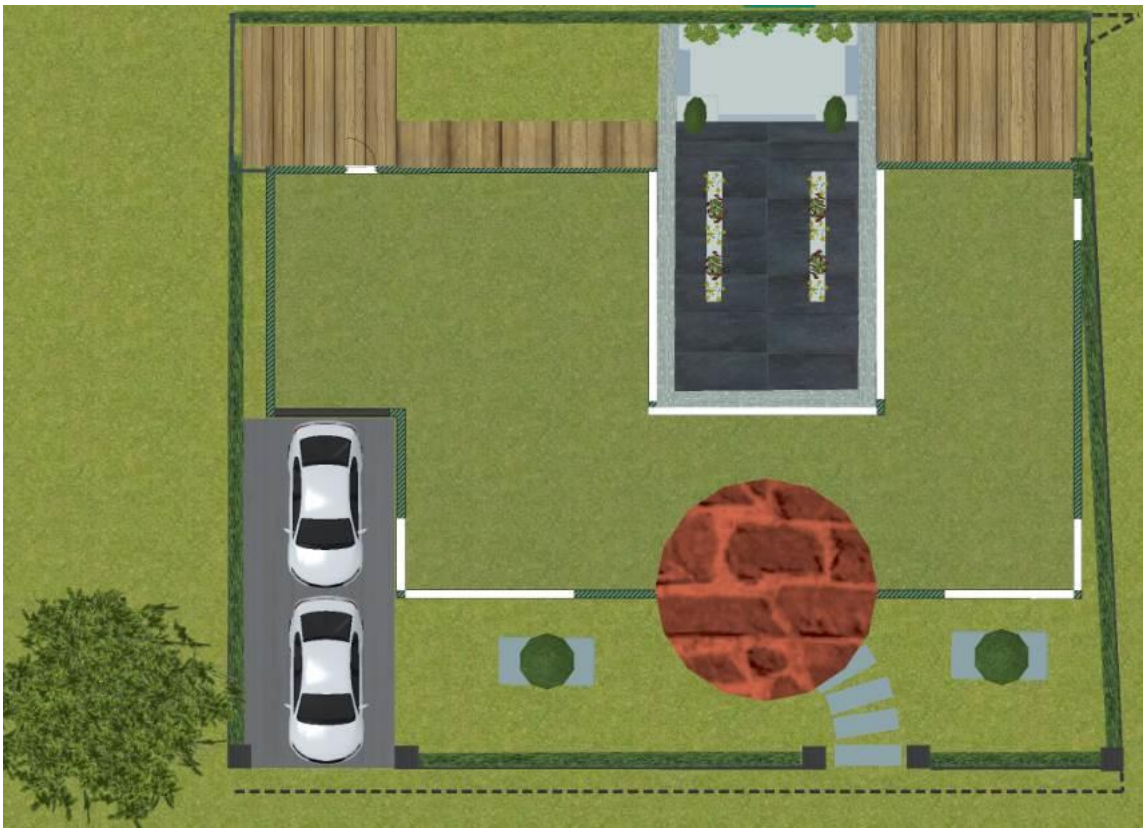
T Gelo

griffier rechter

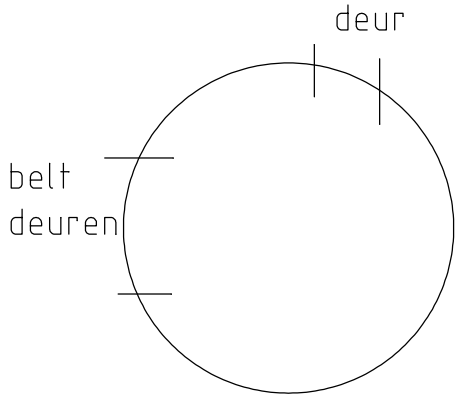
Afschrift verzonden aan partijen op: 24 NOV 2020

Rechtsmiddel
Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als hoger beroep is ingesteld, kan bij de voorzieningenrechter van de hogerberoepsrechter worden verzocht om het treffen van een voorlopige voorziening of om het opheffen of wijzigen van een bij deze uitspraak getroffen voorlopige voorziening.

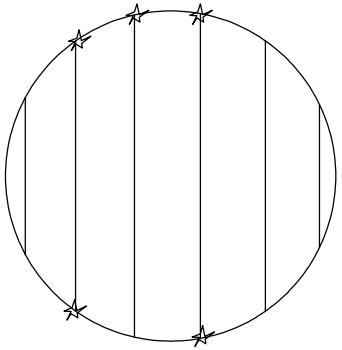
Voor kopie conform
De griffier van de
rechtbank Gelderland



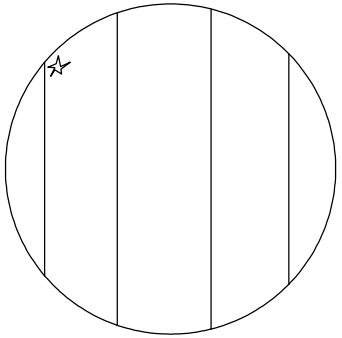




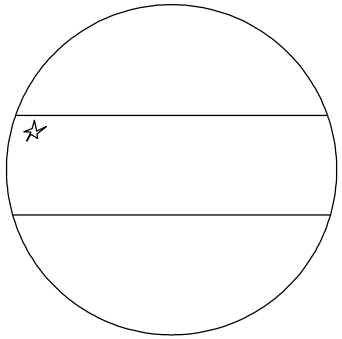
begane grondvloer cementdek



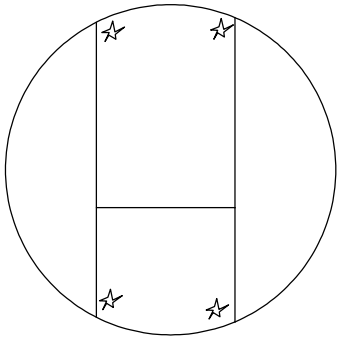
balklaag meelzolder



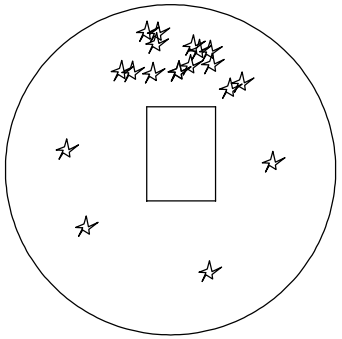
balklaag steenzolder



donsbalken



balklaag luizolder



betondek kapzolder

☆ AANGETASTE BALKKOP EN BETONROT

de tekening is een schematische weergave en niet exact op schaal, maten in het werk controleren, voor volledige beschrijving bevindingen: zie rapport

- bliksem afleiding
- ankerpunt
- te plaatsen ankerpunt
- (dak)veiligheidshaak
- te plaatsen (dak)veiligheidshaak
- (dak)veiligheidsoog
- te plaatsen (dak)veiligheidsoog

Object:	schematische weergave vloeren molenromp
Gelegen te:	Lentemorgen 122 Zevenaar
Objectnummer:	4642.20
Geinspecteerd:	2021

schaal 1:100

P: postbus 13, 6865 ZG Doorwerth T: (026) 339 17 07 E: info@monumentenwacht-gld.nl

monumentenwacht gelderland

monumentenwacht gelderland

INSPECTIERAPPORT 2021
objectnummer 4642
Molenromp
Lentemorgen 122



Monumentenwacht Gelderland
Richtersweg 21
Postbus 13
6865 ZG Doorwerth
tel. 026-3391707 / fax. 026-3397211
info@monumentenwacht-gld.nl
www.monumentenwacht-gld.nl
www.facebook.com/monumentenwacht-gld

Objectgegevens

Objectnummer	:	4642
Object	:	Molenromp
Gelegen te	:	Lentemorgen 122
Eigenaar/beheerder	:	De heer R. Langeveldt
Adres eigenaar	:	Zonegge 17-23, 6903 GP Zevenaar
Rijksmonumentnummer	:	Gemeentelijk monument
Categorie	:	09 Molens
Inspectiefrequentie	:	eenmalige inspectie

Inspectiegegevens

Inspectienummer	:	4642.21.6.001
Inspectie uitgevoerd door	:	R. de Bruijn, M. van Dinteren
Inspectiedatum	:	11-1-2021
Aanvang inspectie	:	8.00
Einde inspectie	:	10.00
Aantal inspectie-uren	:	2 x 2

Totaal aantal uren 4,00 + 5 uur administratie = 9 uur

Algemeen

Dit rapport is opgesteld naar aanleiding van een eerste inspectie. Daardoor is nog geen reëel beeld van de onderhoudsgeschiedenis te geven. De constructieve toestand (casco) van de molen is redelijk en op onderdelen matig. De onderhoudstoestand is matig. Dit is een gevolg van het feit dat er met name aan het voeg- en metselwerk te weinig onderhoud is uitgevoerd. Hieronder treft u de meest urgente uit te voeren werkzaamheden in volgorde van prioriteit. Overige uit te voeren werkzaamheden en adviezen treft u aan in het inspectierapport.
Het is in het belang van de monumentale molenromp dat dit herstel op zo kort mogelijk termijn wordt uitgevoerd. De huidige (schijnbaar) verlaten toestand nodigt blijkbaar uit tot vandalisme en inbraak hetgeen een bedreiging is voor het voortbestaan (denk aan brandstichting).
De meest recente adresbladen, informatiebladen, brochures en publicaties kunt u vinden op de website van Monumentenwacht Gelderland (www.monumentenwacht-gld.nl).
Als oriëntatie is aangehouden: grote toegangsdeuren aan de Lentemorgen = westzijde.

Aanbevolen werkzaamheden in volgorde van prioriteit

onderdelen	*rubriek*	*technische staat*	*termijn*
- herstel elf balkkoppen	3.1.2-3.1.5	aangetast	5-10 jaar
- grotendeels vervangen voegwerk	1.2.2	grotendeels slecht	z.s.m.
- enig herstel metselwerk (circa 20 m2 losse schil en plaatselijk inboetwerk)	1.2.2	delen slecht	gelijktijdig
- herstel deuren	1.5	aangetast	z.s.m.
- vervangen dakbedekking op betonvloer en verbeteren aansluitingen op borstwering en afdekking daarvan	2.2.5 en 2.3	matig	z.s.m.
- vervangen lichtkoepel op platte dak.	2.5.4	matig	z.s.m.
- enig herstel pleisterwerk interieur			
- vervangen hwa en vergaarbak	2.6	lek	z.s.m.
- behandelen gietijzeren ramen	1.4.3, 1.7.1, 1.7.2	roestig/breuk	z.s.m.
- herstel betonrot kapdek	3.1.6	schade	2-3 jaar

- vervangen ladders en trappen 3.2

Bereikbaarheid en toegankelijkheid
Alle delen van het gebouw zijn veilig bereikbaar of toegankelijk voor inspectie.

Bijlagen
- schematische weergave vloeren en balklagen en aangetroffen gebreken

Uitgevoerde werkzaamheden door de Monumentenwacht
- geen

Verwerkte materialen
- geen

Rubriek	*Kwali-ficatie**	*Toelichting*
1. GEVELS		
		De molen gezien van de westzijde
		De molen gezien vanaf de noordzijde.
		De molen gezien vanaf de oostzijde.
		De molen gezien vanaf de zuidzijde.

Rubriek	*Kwali-ficatie**	*Toelichting*
1.1 Funderingen		
- funderingen; algemeen		Voor zover waarneembaar en gezien de kwaliteit van het opgaande muurwerk.
1.2 Gevels		
1.2.2 Molenromp		
Metselwerk		
- metselwerk algemeen	R	
		Betreft dik en massief metselwerk. Aan de westzijde is bij een gedeelte bovenin de romp geconstateerd dat dit hol klinkt. Zeer waarschijnlijk staat in dit gedeelte een schil van een halfsteens dikte “los” van het achterliggende metselwerk. Dit is een gebrek dat vaker voor komt bij dik massief metselwerk en is het gevolg van spanningen door temperatuurschommelingen en ook vorst. Herstel is het beste uit te voeren door op regelmatige afstand (circa 40cm raster) roestvrijstalen ankertjes aan te brengen en te bevestigen (bijvoorbeeld met chemische ankers) in het gezonde metselwerk en deze in de buitenschil vast te voegen.
- bovenste halve meter metselwerk	M	Hierin klinken met name de strekken los hetgeen betekent dat ze “los” liggen. Bij herstel is het dus verstandig om vooraf rekening te houden met noodzaak tot uitgebreider herstel dan alleen vervangen van voegwerk. Stenen zullen uitgehakt en opnieuw ingemetseld moeten worden.
- metselwerk en bouwsporen		
		Op ongeveer 4 meter boven het huidige maaiveld is te zien dat globaal tegen de zuidelijke helft van de molen een aanbouw heeft gestaan (blauwe pijl). De dakaansluiting is destijds uitgevoerd in bitumen en een specierand. Boven de beltdeuren is een oorspronkelijke loodstrook te zien voor een waterdichte aansluiting met een invaartdek (rode pijl). De onderste delen van de molenromp (die dus in de belt gezeten hebben) lijken van een mindere (rode) kwaliteit steen te zijn maar dat is gevoelsmatig beoordeeld (groene pijl). Aan de westzijde is een gietijzeren raam boven de beltdeuren dichtgemetseld (gele pijl).
		Aan de noordzijde is een oude doorbraak weer dicht gemetseld. Het is goed te vernemen dat dergelijke bouwsporen in de nieuwe situatie gehandhaafd worden of weer gebruikt als doorgang om zo min mogelijk afbreuk te doen aan het monument.

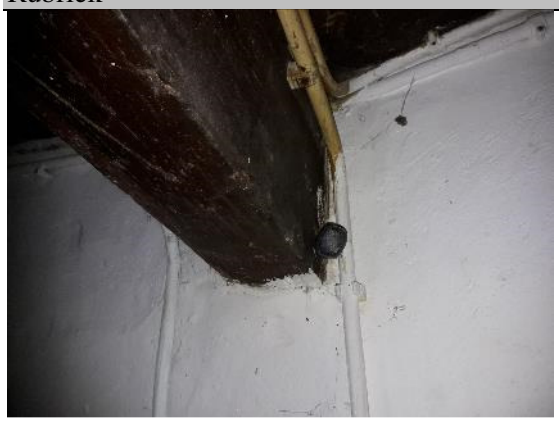
Rubriek	*Kwali-ficatie**				*Toelichting*
Voegwerk					
- voegwerk platvol			M		
					Het voegwerk varieert in kwaliteit van zeer slecht en diep uitgesleten (westzijde en op rollaag) tot vrijwel intact (klein deel oostzijde). Deels is in het verleden al eens herstel uitgevoerd in cementgebonden mortel die (gelukkig) niet al te hard is. Het grootste gedeelte van het voegwerk is dusdanig uitgesleten dat het aan te bevelen is om het gehele gedeelte dat niet ingekapseld wordt door de geplande nieuwbouw, opnieuw te voegen. Plaatselijk zal het voegwerk vrij diep moeten worden uitgehakt om tot op een gezonde achterliggende legmortel te komen.
- opmerking hydrofobeerlaag					Naar verluidt is het metselwerk aan de buitenzijde behandeld tegen indringen van vocht door middel van hydrofoberen. Toegepaste middel is onbekend. Bij het aanbrengen van een voegmortel is het belangrijk om hiermee rekening te houden omdat dit gevolgen heeft voor de te kiezen voegmortel. Voegen dient te geschieden met een hoofdzakelijk kalkgebonden mortel omdat deze qua eigenschappen het beste past bij de aanwezige legmortel die ook hoofdzakelijk uit kalk zal bestaan. Opnieuw hydrofoberen wordt zeker niet aanbevolen.
- aanvullend advies metselwerk en voegwerk					Herstelwerkzaamheden aan monumentaal metselwerk en voegwerk in monumentaal metselwerk dient volgens de uitvoeringsrichtlijnen historisch metselwerk (URL 4003) EN voegwerk (URL 4006) van stichting ERM te worden uitgevoerd. Deze zijn gratis te downloaden via de website van de stichting ERM. Het is zeer aan te bevelen om het herstel uit te laten voeren door een ter zake deskundig restauratie voegbedrijf.
- muurverfafwerking ter plaatse van invaartdeuren		R			
1.3 Pleisterwerk					
- pleisterwerk aan binnenzijde van de borstwering om het platte dak				S	
					Het pleisterwerk betreft een cementgebonden laag die in feite veel te hard is voor het metselwerk. Het vertoont scheurvorming, losstaande delen en is plaatselijk weggevallen. Daarbij is ook schade zichtbaar aan het achterliggende metselwerk.

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
		Aan de westzijde vertoont het pleisterwerk een horizontale geleding die duidt op losliggende lagen in het achterliggende metselwerk. Het pleisterwerk komt voor herstel (grotendeels vervangen) in aanmerking. Hierbij rekening houden met herstelwerkzaamheden aan het achterliggende metselwerk. De mate en noodzaak van herstel is afhankelijk van de keuze voor afwerking van de binnenzijde van de borstwering. Hoe beter deze afwerking bescherming biedt, deste minder noodzakelijk is uitgebreid herstel.
- advies borstwering		Teneinde een goede bescherming te verkrijgen van de bovenzijde van de rollaag én een goede waterdichte aansluiting op de bitumenbedekking van het platte deel is het te overwegen (aan te bevelen) om tegen de binnenzijde van de borstwering ook een dakbedekking aan te brengen. Dat kan bitumenbedekking of kunststof zijn maar ook zink, koper of dergelijke. In combinatie met een deugdelijke afdekking op de rollaag kan zo een duurzaam waterdicht geheel verkregen worden. De afdekking op de rollaag zou bijvoorbeeld uitgevoerd kunnen worden in zink of koper dat geventileerd op een houten ondergrond wordt aangebracht.
1.4 Vensters *1.4.3 Gietijzer/staal* - acht gietijzeren ramen	R	
		Het ijzerwerk van de ramen vertoont zowel aan de binnen- als buitenzijde roestvorming. Mede daardoor zijn ook ruiten gebarsten. Meerdere ruitjes zijn op minder deugdelijke wijze vervangen gebruikmakend van kit (plaatselijk tegen de binnenzijde). Het westelijke raampje van de meelzolder (foto) is in het verleden dichtgemetseld maar nog wel aanwezig. De roestvorming op deze ramen is feitelijk alleen goed te verwijderen wanneer de beglazing wordt uitgehaald en het ijzerwerk goed ontroest en behandeld wordt. Dit kan in situ en is zeker aan te bevelen.
1.5 Deuren, poortjes, toegangen - houten invaartdeuren westzijde	M	
		Beide deuren worden aan de onderzijde aangetast door houtrot en komen voor herstel in aanmerking. Bij aanscherven van de schroten is het van belang dat ruim om de aantasting heen wordt afgezaagd en vervangen om te voorkomen dat sporen van de houtrot aantasting aanwezig blijven en opnieuw houtrot ontstaat. Kops hout tussen de oude en nieuwe delen dient vooraf goed behandeld te worden met verdunde grondverf. Ook delen die tegen elkaar worden bevestigd en nadien dus niet meer behandeld kunnen worden. Dit voorkomt intrekken van vocht en verkleint dus de kans op houtrot.

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
- deurkozijn met toegangsdeuren achter de invaartdeuren	M	Dit is een moderne toevoeging. nog slechts ten dele aanwezig en komt voor vervanging in aanmerking.
- noordelijke toegangsdeur	M	De deur wordt aan de onderzijde door houtrot aangetast en komt voor herstel in aanmerking. Hoogstwaarschijnlijk is dit een deuropening die aangebracht is nadat de belt verwijderd is.
		
1.7 Glas/schilderwerk		
1.7.1 Beglazing		
- enkelglas in stopverf in de gietijzeren ramen	M	Als gevolg van de roestvorming op de gietijzeren ramen breken ruitjes. Om dit goed te kunnen behandelen is het dus aan te bevelen om de beglazing te verwijderen. Daarbij zullen de bestaande ruitjes vrijwel zeker breken en dus vervangen moeten worden.
1.7.2 Schilderwerk		
Buitenschilderwerk		
- schilderwerk invaart deuren en noordelijke deur	S	Het schilderwerk is schraal. Na herstel van het houtwerk van de deuren komt het schilderwerk voor behandeling in aanmerking.
- schilderwerk gietijzeren ramen	S	Het ijzerwerk vertoont zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde roestvorming.
Binnenschilderwerk		
- binnenschilderwerk aansluitend met het vensterglas; algemeen	M	Het is belangrijk om de glasaansluitingen goed waterdicht te houden.
1.8 Diversen		
- gevelankers		Gevelankers ontbreken. Deze zijn voor zover dit te beoordelen is ook nooit aanwezig geweest. Gevolgen heeft dit blijkbaar niet gehad en dus is het aanbrengen ervan niet noodzakelijk.
2. DAKEN		
2.1 Kapconstructies		
2.1.1 Hout		
- algemeen		De oorspronkelijke molenkap is inclusief kruiwerk in het verleden verwijderd.

Rubriek	*Kwali-ficatie**	*Toelichting*
2.2 Dakbedekking *2.2.5 Bitumen*		
- bitumineuze dakbedekking APP	M	De bedekking is vrij oud en hard geworden maar nog wel waterdicht. Op de bedekking blijft water staan als gevolg van een verkeerd afschot. Het is aan te bevelen om de gehele bedekking te vervangen en dan een bedekking op afschot (kan isolatiemateriaal zijn) aan te brengen. Advies om dan een gemineraliseerde SBS bitumen toe te passen omdat daar minder schadelijke zuren uit komen dan uit APP. Zie ook opmerking bij rubriek 1.3 advies borstwering.
2.3 Aansluitingen		
- muurlood boven platte dak 	R	Het muurlood is te lang. Hierdoor kan door capillaire werking lekkage ontstaan. Tevens is het lood vrij dun, aan elkaar en op de bitumenbedekking gekit (om lekkages te voorkomen?) en de bevestiging in de muur is plaatselijk los geraakt. Door weggevallen delen pleisterwerk kunnen lekkages ontstaan. Zie rubriek 1.3 advies borstwering.
2.4 Dakopeningen *2.5.4 Luiken*		
- dakluik (raam) met kunststof golfplaat 	M	Het oorspronkelijke draadglas is naar verluidt gesneuveld door vandalisme. De opstanden zijn waarschijnlijk om lekkages te voorkomen met bitumenband beplakt. Advies om een deugdelijke uitstaplichtkoepel aan te brengen.

Rubriek	Kwali-ficatie*	Toelichting
2.6 Hemelwaterafvoeren		
- zinken vergaarbak met hemelwaterafvoer	M	
		Het zink op zich is nog redelijk. De afvoer is echter veelvuldig beschoten met een luchtbuks en vertoont dus vele deuken en gaten en is lek. De afvoer en vergaarbak komen voor vervanging in aanmerking.
3. INTERIEUR		
3.0 Algemeen		
- interieur; algemeen		Het aanwezige houtwerk van balken en vloeren is in het verleden behandeld tegen vraataantastingen.
3.1 Balklagen, vloeren		
- algemene opmerking		De balkkoppen zijn allen afgeprikt (dus geen destructief onderzoek of afboren) om te controleren op duidelijke aantasting. De kans bestaat dat naast de hieronder genoemde aangetaste balkkoppen ook andere balkkoppen aangetast zijn in het metselwerk. Uiteraard is het wel zo dat uit de praktijk blijkt dat ook de aangetroffen aangetaste balken geen grote constructieve gevolgen hebben gehad. Dit is dus geruststellend.
3.1.1 Begane grond		
- stenen vloer met gelakte cementdeklaag	R	De vloer vertoont meerdere scheuren maar is verder functioneel.
3.1.2 Meel- of maalzolder		
- orginele houten balklaag naaldhout geschilderd	R	
		Meerdere balkkoppen zijn door houtrot aangetast. Boven de meterkast zijn reeds sleutelstukken geplaatst en ook die zijn aangetast en door balken langs de gevel gestut.

Rubriek	*Kwali-ficatie**	*Toelichting*
		Deze balkkop aan de zuidzijde is duidelijk aangetast.
		Deze balkkop aan de zuidzijde klinkt erg hol maar is niet zo aangetast als de balkkop ernaast. Toch is herstel aan te bevelen.
		Een gebroken balk is met twee zware ijzeren strippen in een ver verleden versterkt en blijkbaar dus sterk genoeg.
		Een fraai krasmerk op één van de onderslagbalken.
- vloerdelen	R	Alleen de onderzijde is zichtbaar. Bovenzijde nieuwe vloerdelen.

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
3.1.3 Steenzolder		
- orginele houten balklaag naaldhout geschilderd	R	
		Eén balkkop in de noordwesthoek is duidelijk aangetast. Overige balkkoppen zijn intact en niet duidelijk aangetast.
		Eén balk is versterkt of tegen slijtage beschermd met een ijzeren strip. Achter deze strip uit komt in geringe mate wat boormeel van houtworm. Het is zinvol om dit boormeel te verwijderen en dan te controleren op activiteit. Indien weer boormeel uit stroomt is de aantasting actief. Dit is zeer eenvoudig zelf te bestrijden.
- vloerdelen	R	Alleen de onderzijde is zichtbaar. Bovenzijde plaatmateriaal.
3.1.4 Donsbalken		
Originele vloerbalken		
- dubbele donsbalken naaldhout	R	
		Eén van de balkkoppen is bij de oplegging in de westgevel ernstig door houtrot aangetast en verzakt. Dit is in het verleden al eens met een dikke plank gestut en redelijk stabiel. Toch is uitgebreid herstel van deze balkkop wel aan te bevelen. Tussen beide donsbalken (vrij uniek) is in het verleden een spilkalf aanwezig geweest waarop de koningsspil gestaan heeft.
- nieuw aangebrachte balklaag met plaatmateriaal	G	De vloer is functioneel maar heeft niet echt monumentale uitstraling.

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
3.1.5 Luizolder		
- orginele houten onderslagen van luizolder naaldhout	M	
		Alle balkkoppen zijn door houtrot fors aangetast. De elektromotor op de noordelijke balk heeft geen functie meer maar is wel het behouden waard.
- advies herstel balkkoppen		In totaal zijn er 11 balkkoppen duidelijk door houtrot aangetast (5 meelzolder/belt, 1 steenzolder, 1 donsbalk, 4 luizolder). Herstel van al deze balkkoppen is wel aan te bevelen maar niet urgent. Herstel kan worden gedaan door de balken aan te gieten met kunsthars in combinatie met glasfiberstaven of aanbrengen van sleutelstukken. Enkele balken zijn wat verzakt en zullen dus vooraf weer wat opgedrukt moeten worden. Voordeel van aangieten is een goede verankering in de gevels en dus ook meer stabiliteit. Tevens zoveel mogelijk behoud van het oude hout.
3.1.6 Kapzolder		
- betonnen vloer		
		Verspreid vertoont de betonnen vloer aan de onderzijde "betonrot". Vaak wordt betonrot gerepareerd door het roestende ijzer te schilderen met loodmenie en het afgescholde beton met een mortel op basis van cement en zand dicht te strijken. Deze reparaties zijn absoluut niet duurzaam. Voor een duurzaam en kwalitatief goed resultaat valt aan te bevelen de betonreparaties uit te laten voeren door een hierin gespecialiseerd bedrijf dat is aangesloten bij de Vereniging Gecertificeerde Betonreparatiebedrijven.
<u>3.2 Trappen</u>		
- algemeen	M	De trappen, ladders, vlizotrap etc functioneren maar zijn niet oorspronkelijk en ook niet allen even betrouwbaar/veilig. Advies om deugdelijke trappen te plaatsen en waar nodig traphekjes rond de openingen.

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
3.3 Binnenpleisterwerk		
- binnenpleisterwerk algemeen	M	In de gehele molen komt losstaand en deels afbrokkelend of weggevallen pleisterwerk voor. Oorzaak is vochttransport door de molenromp en met name aan de westzijde. Herstel van het pleisterwerk heeft alleen zin nadat het metsel- en voegwerk aan de buitenzijde hersteld is. Compleet vervangen van alle pleisterwerk is niet echt noodzakelijk. Op de bovenste zolder is het pleisterwerk nog oorspronkelijk. In de overige delen geheel wit gesausd en mogelijk reeds vervangen in het verleden waarbij cementpleister is toegepast. Ervaring leert dat dit te waterdicht is en dus vaak weer los komt zoals ook hier op veel plaatsen het geval is. Bij herstel is het van belang dat cementpleister verwijderd wordt en vervangen door kalkgebonden pleisterwerk of (advies) smeer- of vertinwerk. Hierop kan desgewenst een sauslaag worden aangebracht. Het is van groot belang dat alle aan te brengen lagen een zo hoog mogelijk dampopen karakter hebben. Maar ook dat is geen garantie dat delen nooit zullen los komen. Op diverse plaatsen komen aan de binnenzijde uitsparingen voor waarin onderdelen aanwezig zijn geweest die verband houden met functies van de molen. Het is uiteraard wenselijk dat deze in stand gehouden worden.
3.5 Diversen		
- ventilatie/verwarming		Indien de molen op een redelijke wijze verwarmd zou worden en een constante ventilatiemogelijkheid aanwezig zou zijn zou dit gunstig zijn voor zowel de balklagen als ook het ijzerwerk in het betondek. In de huidige situatie is de ventilatie onvoldoende aangezien de molen afgesloten is en nergens voor gebruikt wordt.
4. DIVERSEN		
4.1 Technische installaties		
4.1.1 Algemeen		De technische installaties zijn niet beoordeeld.
4.1.2 Bliksembeveiliging		Dit is niet aanwezig en feitelijk ook niet echt noodzakelijk.
4.2 Bereikbaarheid en toegankelijkheid		
- inwendig	G	
- uitwendig	G	
4.6 Vogels en vleermuizen		
- algemeen		De molen is afgesloten en niet toegankelijk. Vleermuizen of uitwerpselen daarvan zijn niet aangetroffen.



Rubriek	*Kwali-ficatie**				*Toelichting*	Objectnummer 4642 Molenromp
6. GAANDE WERK IN DE MOLEN - algemene opmerking					Het gehele gaande werk is reeds zeer lang geleden uit de molen verwijderd.	
11-1-2021, R. de Bruijn, MONUMENTENWACHTER						

Initiatief:
Monumentenherstel/behoud

Molenromp “Baas”
Lentemorgen 122, Zevenaar



Inhoudsopgave

1. Gegevens 3
2. Doelstelling 3
3. Feitelijke situatie 4
4. Behoud van het monumentale karakter van de Molen 5
5. Huidige staat 5
6. Eisen gesteld door Monumentencommissie aan initiatief ter behoud van de culturele waarde 8
7. Plan analyse 9
8. Het initiatief 9
9 Renovatie/restauratie en herstelwerkzaamheden 19

Bijlage: A - Inspectierapport Monumentenwacht Gelderland

1. Gegevens

1.1 Gegevens Belanghebbenden:



1.2 Gegevens huidige eigenaar



2. Doelstelling

Belanghebbenden zijn voornemens de molenromp te kopen van de huidige eigenaar. De molen zal onderdeel gaan uitmaken van een eengezinswoning en zal geïntegreerd worden in de toekomstige aanbouw.

Voor het bouwplan als ook de renovatie is reeds een omgevingsvergunning verleend. Onderdeel van het vergunningstraject was het verkrijgen van goedkeuring door de Monumenten- en Welstandscommissie. Deze commissies hebben uitvoerig naar het plan gekeken. Tevens zijn er meerdere schouwen bij de molen geweest. De commissie heeft ingestemd met het plan en haar goedkeuring verleend.

3. Feitelijke situatie

Figuur 1: voor aanzicht molen



Figuur 2: linksvoor aanzicht molen



Het betreffende gemeentelijke monument:



Lentemorgen 122
Lentemorgen Zevenaar

Gemeentelijk monument

Oorspronkelijke functie/bouwperiode
Molenromp XIXd, XXa

Korte omschrijving karakteristieke historische waarde
Enig overgebleven restant, dat herinnert aan de activiteiten van de agrarische gemeenschap van Het Grieth.
Is nu in een moderne woonwijk gelegen.

Bron: CVZ (Cultuurhistorische Vereniging Zevenaar) Monumenten en beschermwaardige objecten in Zevenaar

4. Behoud van het monumentale karakter van de Molen

De restauratie en herbestemming betreft de voormalige korenmolen, type Bergmolen / Beltmolen en Pottenbakkerij (hierna: "de molen") gelegen aan de Lentemorgen 122 te Zevenaar.

Binnen de gemeente Zevenaar is een aantal rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig. Een integrale benadering bij de welstandsadvisering is hier een meerwaarde, zowel procedureel als inhoudelijk. Voor verbouw van gemeentelijke- of rijksmonumenten is een advies van de integrale Welstands- en Monumentencommissie benodigd. Op grond van de Wabo en de Bor dienen aanvragen voor een omgevingsvergunning voor de wijziging van een rijksmonument in een aantal gevallen voor advies te worden voorgelegd aan de minister van OCW, vertegenwoordigd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, alsmede aan het college van Gedeputeerde Staten van de betreffende provincie. Het college van Burgemeester en Wethouders kan vervolgens, gehoord de ontvangen adviezen (inclusief het advies van de gemeentelijke monumentencommissie), een besluit nemen over de aanvraag om omgevingsvergunning.

5. Huidige staat

De molen is een gemeentelijk monument en is thans sterk in verval aan het raken. Stenen brokkelen af en er zit nagenoeg geen voegwerk meer aan de voorzijde van de molen. Ook wordt er al jaren niet meer gestookt in de molen waardoor het stucwerk volledig aan het afbladeren is. De houten balken in de molen zien er nog goed uit en zijn in het verleden geïmpregneerd.











6. Eisen gesteld door Monumentencommissie aan initiatief ter behoud van de culturele waarde

Ter behoud van de culturele waarde van het monument heeft de gemeente / Monumenten en Welstandscommissie de volgende eisen aan het project gesteld.

1. Initiatiefnemers stellen een restauratieplan op en stemmen deze af met de gemeente/monumentencommissie;
2. De molen dient het middelpunt van de woning te worden;
3. De aanbouw dient ondergeschikt te zijn aan de molen. De molen dient de eye-catcher te blijven;
4. De aanbouw mag niet verder dan de helft van de molen naar de straatkant worden gebouwd;
5. De aanbouw mag niet hoger dan 2 verdiepingen (6 meter);
6. Er mogen uitsluitend bestaande of voormalige openingen worden gebruikt als doorgang;
7. Er mag geen molenkap geplaatst worden;
8. De bestaande opening aan de linkerzijde van de molen mag worden dichtgemaakt maar dient in te springen ten einde zichtbaar te maken dat daar voorheen een doorgang zat;
9. Alleen bestaande openingen mogen worden opengemaakt.

10. De kleurstelling van de aanbouw dient te passen bij de rood/bruine stenen van de molen en dient hieraan ondergeschikt te zijn (reeds afgestemd en geaccordeerd door Monumenten en Welstandscommissie en rayonarchitect);
11. De molen dient goed zichtbaar te zijn. Door het vrije zicht aan de voorzijde en de raampartij aan de achterzijde blijft de molen geheel zichtbaar.

7. Plan analyse

Initiatiefnemer heeft een plan ingediend dat geheel voldoet aan de eisen van de Monumenten- en Welstandscommissie. Initiatiefnemers zullen obv het restauratieplan de molen in eren herstellen en behouden voor de toekomst.

8. Het initiatief

Initiatiefnemers zijn voornemens de molen te renoveren en zijn voornemens een aanbouw te realiseren die bewoond gaat worden en waarvan de molen een centraal onderdeel uit gaat maken. De molen zal als verkeersruimte en opslag gaan dienen. Door de vele ramen, zal de molen mooi zichtbaar blijven en een echte ‘eye catcher’ worden. De aanbouw wordt modern en kubistisch, zodat deze afsteekt bij de oude ronde molen. Hierdoor komt de molen als het ware naar voren en daardoor nog meer tot haar recht.

Initiatiefnemers hebben de wens, om van dit monumentale stukje Zevenaar, iets heel moois te maken.

Figuur 3: Initiatief bouwplan





8.1 Specifieke werkzaamheden aan het monument

Openen voormalig raam (voorzijde molenromp): Figuur 1: A
Dichtzetten bestaande deuropening (linkerkant molen): Figuur 1: B
Openen voormalige doorgang mosterdhuisje (rechter achterzijde molenromp): Figuur 2: C
Openen voormalige doorgang eerste verdieping (rechterzijde molenromp): Figuur 2: D

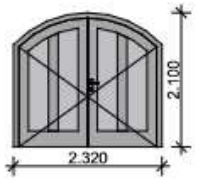
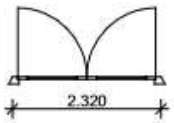
Figuur 1:



Figuur 2:



8.2 Toelichting specifieke onderdelen

Kozijnstaat buitenkozijnen	
ID	H1
Quantity	1
View from Opening ...	
2D Symbol	
Hoogte element	2.100
Breedte element	2.320
Rollaag	Uit
Hoogte deuropening	2.000
Breedte dagmaat	2.120
Hoogte deurpaneel	2.017
Breedte deurpaneel	2.154
Glas opp raamen	
Glas opp deuren	1,85
Ventilatie	—
Opmeriking	loopdeur rechts, met luiken
Opmerking	Houten kozijn met matglas

Ramen en deuren 1:1

<u>Toelichting molen entree (begane grond):</u> Opdrachtgevers zijn voornemens de bestaande houten deuren te behouden en te herstellen. Achter de houten deuren zit thans een binnen kozijn dat aan de onderkant aan het rotten is. Daarnaast sluit het kozijn niet goed aan op de molen waardoor er grote kieren zitten die kou en vocht naar binnen laten. Opdrachtgevers zijn voornemens het huidige kozijn te vervangen door een op maat gemaakt houten kozijn met matglas. Het glas zorgt voor een mooie lichtinval op de begane grond van de molen.

Figuur 4: Foto's begane grond monument





Toelichting: Opdrachtgevers zijn voornemens de doorgang naar het voormalige mosterdhuisje te heropenen. Deze doorgang zal de toegang zijn naar de aanbouw. De opening aan de linker zijkant zal worden gesloten met de stenen van de molen. Op verzoek van de heer Weijkamp (Monumentencommissie) zal de voormalige opening zichtbaar blijven.
De trap van de begane grond naar de eerste verdieping zal worden vervangen door een minder steile en veilige opgang. De opgang zal op dezelfde plek komen als de huidige opgang eveneens langs de wand van de molen.

Opdrachtgevers zijn voornemens de houten balken in het zicht te laten en het huidige stucwerk te herstellen. Het stucwerk is thans ernstig beschadigd doordat de huidige eigenaar niet meer in de molen stookt en de muren zeer vochtig zijn geworden. Rotte balkkoppen zullen worden hersteld.

Toelichting molen eerste verdieping:

Figuur 5: Foto's eerste verdieping monument





Toelichting: Opdrachtgevers zijn voornemens het raam aan de rechter achterzijde te heropenen om een doorgang te creëren naar de eerste verdieping van de aanbouw. Toen de molenwal nog rond de molen zat was hier eveneens een doorgang (rode cirkel).



Aan de voorzijde van de molen is thans een voormalig raam dichtgemetseld (blauwe cirkel). Opdrachtgevers zijn voornemens dit raam wederom zichtbaar te maken en te herstellen. Dit zorgt voor de nodige lichtinval op de eerste verdieping.

Thans is er een vlizotrap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping. Opdrachtgevers zijn voornemens de vlizotrap te vervangen door een veilige opgang langs de muur van de molen vergelijkbaar met de opgang van de begane grond naar de eerste verdieping.

Opdrachtgevers zijn voornemens de houten balken in het zicht te laten en het huidige stucwerk te herstellen. Het stucwerk is thans ernstig beschadigd doordat de huidige eigenaar niet meer in de molen stookt en de muren zeer vochtig zijn geworden. Rotte balkkoppen zullen worden hersteld.

Toelichting molen tweede verdieping:

Figuur 6: Foto's tweede verdieping monument





Toelichting: Op de derde verdieping zitten twee grote houten balken waar vroeger de wieken op steunden. Deze balken lopen midden over het plafond van de tweede verdieping.

Opdrachtgevers zijn voornemens het plafond van de tweede verdieping (welke niet origineel is en door de pottenbakker zelf is geplaatst) te verhogen en een nieuw plafond boven de twee grote balken op de derde verdieping te plaatsen. Op deze manier komen ook deze historische robuuste elementen (de twee grote balken) in het zicht.

Thans is er een losse trap geplaatst om van de tweede verdieping naar de derde verdieping te komen. Opdrachtgevers zijn voornemens een vaste trap te plaatsen om van de tweede naar de derde verdieping te komen.

Opdrachtgevers zijn voornemens de houten balken in het zicht te laten en het huidige stucwerk te herstellen. Het stucwerk is thans ernstig beschadigd doordat de huidige eigenaar niet meer in de molen stookt en de muren zeer vochtig zijn geworden. Rotte balkkoppen zullen worden hersteld.

Toelichting molen derde verdieping:

Figuur 7: Foto's derde verdieping monument

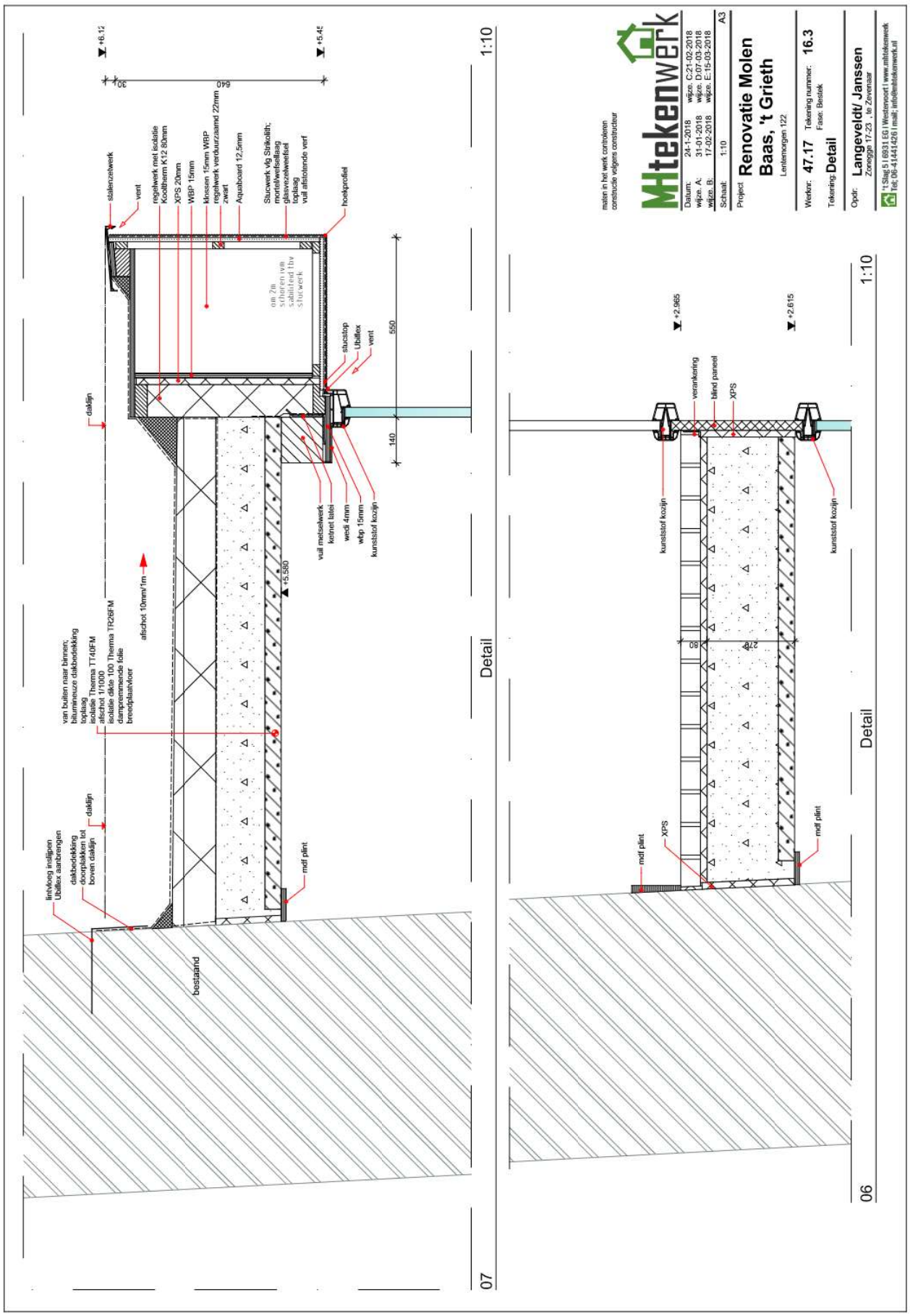


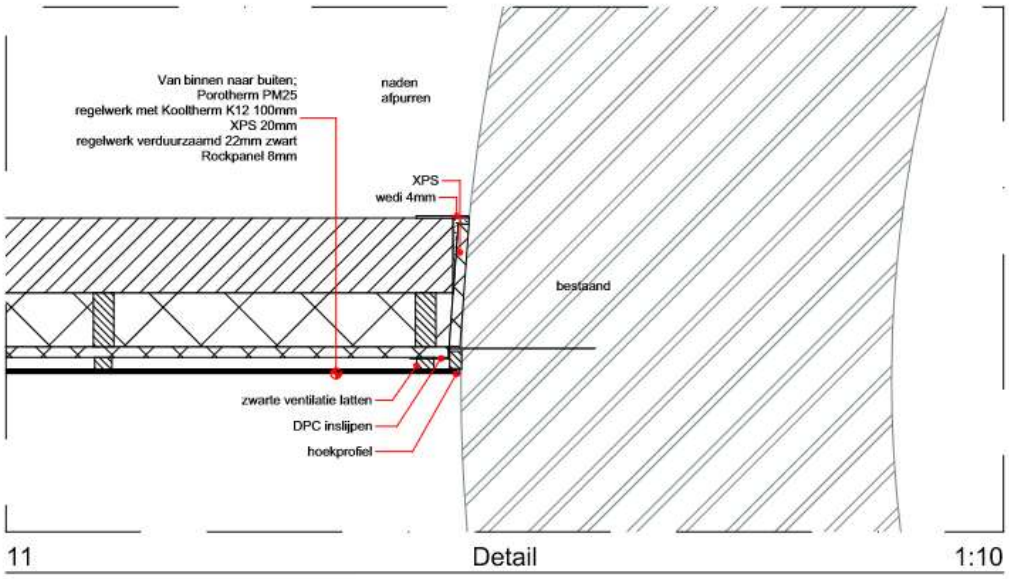


Toelichting: Opdrachtgevers zijn voornemens de muren op de derde verdieping te reinigen. Thans is er een losse trap geplaats om van de derde verdieping naar het dakterras te komen. Opdrachtgevers zijn voornemens een vaste wenteltrap te plaatsen om van de derde verdieping naar het dakterras te komen.

Het dakterras zal worden behandeld teneinde een goede waterdichte aansluiting te realiseren. Op de bitumenbedekking van het platte deel zal tegen de binnenzijde van de borstwering ook bitumenbedekking worden aangebracht in combinatie met een deugdelijke afdekking op de rollaag kan zo een duurzaam waterdicht geheel verkregen worden. Daarnaast wordt er een nieuwe uitstaplichtkoepel aangebracht.

Figuur 8: Technische tekeningen aansluiting aanbouw aan monument (dak aan molen)





maten in het werk controleren
constructie volgens constructeur

MHtekenwerk

Datum:	24-1-2018	wijze. C:	21-02-2018
wijze. A:	31-01-2018	wijze. D:	07-03-2018
wijze. B:	17-02-2018	wijze. E:	15-03-2018
Schaal:	1:10		A3

Project **Renovatie Molen Baas, 't Grieth**
Lentemorgen 122

Werknr: **47.17** Tekening nummer: **16.5**
Fase: Bestek
Tekening: **Detail**

Opdr: **Langeveldt/ Janssen**
Zonegge 17-23 , te Zevenaar

't Slag 5 I 6931 EG I Westervoort I www.mhtekenwerk
Tel; 06-41441426 I mail; info@mhtekenwerk.nl

9 Renovatie/restauratie en herstelwerkzaamheden

Voor de restauratie van de molen en het zorgdragen van het behoud van het monument heeft initiatiefnemer een externe gespecialiseerde consultant (Monumentenwacht, Gelderland) ingehuurd ten einde een inspectie uit te voeren en aan te geven welke onderdelen van het monument gerestaureerd dienen te worden. Tevens zijn door deze externe specialist aanbevelingen gedaan met betrekking tot het uitvoeren van de renovatie en herstelwerkzaamheden. Voor het inspectierapport opgemaakt door de Monumentenwacht verwijzen wij naar bijlage A.

Het bouwinitiatief voldoet op alle onderdelen met de adviezen van de externe consultant. Geen van de bouwwerkzaamheden tast het monument en haar karakter aan. De consultant heeft daarnaast in het inspectierapport geconcludeerd dat het in het belang van de monumentale molenromp is dat het herstel op een zo kort mogelijk termijn wordt

uitgevoerd en ook dat de verlaten toestand uitnodigt tot vandalisme en inbraak hetgeen een bedreiging is voor het voortbestaan van het monument.

Initiatiefnemers hebben het advies van de externe consultant overgenomen en zullen dan ook in lijn met deze adviezen de restauratie uitvoeren. Het advies van de consultant is dat ook gelijk het restauratieplan van initiatiefnemers. Op advies van de consultant zullen de diverse onderdelen van de restauratie uitgevoerd worden door gespecialiseerde bedrijven.

Voor de details met betrekking tot de uit te voeren restauratie en herstelwerkzaamheden wordt verwezen naar het rapport van Monumentenwacht.

Bijlage: A - Inspectierapport Monumentenwacht Gelderland

Advies

Betreft Second opinion Lentemorgen 122 Zevenaar

Ons kenmerk ZEV008-001

Datum 25 februari 2021

Behandeld door [redacted]

In Zevenaar aan de Lentemorgen 122 staat een oude molenromp. De molenromp is een gemeentelijk monument. Enkele jaren geleden heeft aanvrager een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een woning rondom de molenromp. Het college heeft op 1 november 2019 de omgevingsvergunning verleend. Tegen de omgevingsvergunning is door twee omwonenden beroep ingesteld. Zij beriepen zich onder andere op verlies van uitzicht, schending privacy en het niet passen van het bouwwerk in de omgeving.

De rechtbank heeft de omgevingsvergunning vernietigd, het college opdracht gegeven een nieuw besluit te nemen en daarbij te onderzoeken en vooral te motiveren hoe de nieuwe woning past bij de (achter gelegen) omliggende woningen die niet aan de Lentemorgen zijn gelegen en of de woning het woon- en leefklimaat van de twee direct achterliggen woningen niet onevenredig hard raakt. Daarbij moet volgens de rechtbank in ieder geval worden betrokken het uitzicht en de privacy van die woningen in relatie tot de omvang van de woning en de korte afstand tot de achtergelegen percelen.

Aan Kragten is door de gemeente Zevenaar gevraagd hiervoor een second opinion op te stellen. De aanvrager heeft naar aanleiding van de uitspraak een document opgesteld. Wij hebben beoordeeld of hiermee aan de opdracht van de rechtbank is voldaan en er sprake is van een goede stedenbouwkundige inpassing naar het achterliggende woongebied.

Stedenbouwkundige inpassing

Alleen wordt ingegaan op de stedenbouwkundige inpassing naar de omliggende woonbuurt. De presentatie naar Lentemorgen en de wijze waarop met de molenromp wort omgegaan is eerder al positief beoordeeld door de Monumenten- en Welstandscommissie van de gemeente Zevenaar. Daarnaast richten de bezwaren zich niet hierop.



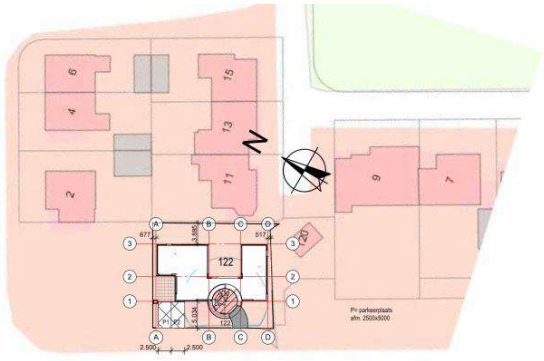
Figuur 1 stedenbouwkundige inpassing

De omliggende woonbuurt Lentemorgen I dateert uit de jaren 70 en heeft een regelmatig stratenpatroon met bebouwing in de vorm van vooral rijenwoningen en halffvrijstaande woningen en een klein aantal vrijstaande woningen. Vrijwel alle woningen bestaan uit 2 bouwlagen met kap. De bebouwing ligt grotendeels in oostwest dan wel in noordzuid richting. De buurt heeft een royale groene uitstraling aan de randen, bomenrijke straten en een tweetal parkjes.

De situering van het bouwplan sluit hier naadloos op aan. De bouwmassa is gesitueerd in dezelfde richting en heeft ook een bouwmassa die aansluit bij de omgeving. Eigenlijk wordt met deze toevoeging de molen meer met de woonbuurt verbonden.

Relatie directe omgeving

Vervolgens is het van belang te beoordelen hoe het plan zich presenteert naar de direct omwonenden. Daarvoor is door de aanvragen een uitgebreide notitie opgesteld. Op de belangrijkste aspecten wordt hierna ingegaan.



Figuur 2 relatie directe omgeving (bron bouwaanvraag)

Lichtbeperkingen

De directe achterburen hebben aangegeven dat hun uitzicht zal worden beperkt vanuit het zijraam van hun woning. Ook hebben zij aangegeven dat zij minder lichtinval zullen hebben door het bouwplan.

Initiatiefnemers hebben een licht/schaduw simulatie laten uitvoeren op diverse momenten door het jaar heen. Deze simulatie laat zien als gevolg van de westelijke ligging van het bouwplan, de hoogte van 2 bouwlagen en de afstand tot de perceelsgrens, dat de extra schaduw en beperking van de lichtinval summier is en op een beperkt aantal momenten van het jaar (zie bijlage 1 licht/schaduw simulatie).

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van onaanvaardbare beperking van lichtinval.

Beperking van uitzicht

Het zicht van de omwonenden is nu gericht op een openbare groene zone langs Lentemorgen. Deze groene zone is ingericht met fikse boompartijen. Dit beeld wordt nu enigszins wegenomen door de realisatie van de bouwmasse in 2 lagen.

De bouwmassa ligt als het ware om de hoek, in het verlengde van Esdoornstraat 11. Een situatie die op een hoek verwacht kan worden.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van onaanvaardbare zichtbeperking.

Aantasting woon- en leefklimaat en privacy

De huidige situatie kenmerkt zich door een groene leefomgeving met de grote platanenbomen die aan de Lentemorgen staan. De platanen blijven behouden in het nieuwe plan. Daarbij wordt de nieuwe woning niet hoger dan 6 meter.
De achterburen zijn van mening dat er een grote muur naast hun huis wordt gebouwd en dat dit hun zicht aantast. De aanbouw aan de achterzijde zal van rechts naar links 4,5 meter zijn gevolgd door een inham van 6 meter en dan weer een aanbouw van 9 meter breed.

Er zijn geen raampartijen geprojecteerd in gevels van de bovenste laag die gericht zijn op de tuinen van de achterburen.
In de binnentuin zijn glazen wanden in de gevels gepland. De afstand tot de erfgrens van de binnentuin met de buren bedraagt circa 10 meter. De ruimten achter de glazenwanden zijn geen verblijfruimten maar verkeersruimten van de woning. De gangpaden lopen langs de glazen wanden. De ramen aan de andere twee zijden van de binnenruimte zijn ontworpen vanuit de architectuur van de woning en niet vanuit de omgeving.

Op de verdieping zijn slaapvertrekken en gangruimten gepland. Een situatie die gebruikelijk is in een woonbuurt met grondgebonden woningen in 2 lagen. Dat er hiervandaan enig zicht is op de tuinen van buren is niet onoverkomelijk. Alle omliggende woningen hebben op de verdiepingen slaapvertrekken die in meer of minder mate uitkijken op de tuinen van de buren.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van onaanvaardbare aantasting van de privacy.

Geadviseerd wordt om bij de tuininrichting een doorgaande haag op hoogte in de vorm van leibomen toe te passen (platanen, lindes of anderszins). Dit maakt dat in het grootste gedeelte van het jaar, wanneer ook gebruik gemaakt wordt van de tuinen, het zicht op het groen vrijwel behouden blijft.


Figuur 3 haag op hoogte met leibomen


Figuur 4 impressie aanzicht leibomen

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat met dit bouwplan sprake is van een aanvaardbare inpassing naar de erachter gelegen woonbuurt en naar de directe omwonenden. Om de vermindering van het groene uitzicht enigszins te compenseren wordt geadviseerd om in het tuinontwerp leibomen toe te passen.

Bijlagen

Studie licht/schaduw simulatie initiatiefnemers

1. Belangenafweging bouwplan Lentemorgen 122

Het bijgevoegde bestand is een uitgebreide vastlegging van de beoordeling die door de gemeente heeft plaatsgevonden als ook de daaraan ten grondslag liggende feiten, criteria en afwegingen met betrekking tot het bouwplan aan de Lentemorgen 122 te Zevenaar.

1.1. Feitelijke situatie

Figuur 1: vooraanzicht molen



Figuur 2: linksvoor aanzicht molen



De Molen aan de Lentemorgen 122 is gelegen aan een tweebaansweg (30 km weg) dicht bij het centrum van Zevenaar in het deelgebied Lentemorgen oost - west. Het deelgebied Lentemorgen oost

– west wordt begrensd door de Arnhemseweg, de Ringbaan Noord en het Noordeinde, welke een belangrijke wijkontsluitingsfunctie hebben. Deze wegen vormen belangrijke ruimtelijke dragers voor de buurten. Voor het gedeelte van het Noordeinde tussen de Oude Doesburgseweg en de Ringbaan Oost is een bijzonder welstandsniveau toegekend, aangezien dit gedeelte een beeldbepalend onderdeel vormt van de toegangsroute naar het centrum. De rest van het gebied, waaronder de Lentemorgen, heeft geen waarden die bijzondere bescherming behoeven. Bij een dergelijk beheersgebied past een regulier welstandsniveau.

1.2 Welstandscriteria

Ruimtelijke kwaliteit is geen zaak van de eigenaren van grond of gebouwen alleen, het is een waarde die niet geïndividualiseerd of geprivatiseerd kan worden. Een goede ruimtelijke kwaliteit levert een bijdrage aan de leefbaarheid, de duurzaamheid en de culturele betekenis van een gebied. Het versterkt de 'eigenheid' (of identiteit) van een plek of een gemeente. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Mensen zijn graag in gebieden met een goede ruimtelijke kwaliteit.

De welstandsbeoordeling is volgens artikel 12 van de Woningwet gericht op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk. Het bouwwerk moet zowel op zichzelf als ook in samenhang met de omgeving worden beoordeeld, waarbij ook verwachte veranderingen van die omgeving een rol kunnen spelen.

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur. Dit hoofdstuk omvat de criteria voor plannen die gebaseerd zijn op de verschijningsvorm van specifieke deelgebieden binnen de gemeente. De criteria zijn daarom gebaseerd op de bestaande architectonische vormgeving en de bestaande ruimtelijke kwaliteit. De bestaande karakteristieken zijn vertaald in criteria met als doel dat het bouwwerk zich optimaal voegt binnen de bestaande omgeving.

De zwaarte van de welstandstoets hangt samen met de ligging van het bouwwerk en de karakteristiek van het bouwwerk of de gebouwde omgeving. Daarom is allereerst voor het gehele grondgebied van de gemeente Zevenaar het welstandsniveau bepaald. Vervolgens is op grond van de bebouwingskarakteristiek een indeling gemaakt in deelgebieden. Voor elk deelgebied is een beoordelingskader opgesteld. Dit omvat een beschrijving van het gebied, een waardebepaling en de bijbehorende welstandscriteria.

Gebieden met een regulier welstandsniveau
Hieronder vallen gebieden, die vanuit het perspectief van de gehele gemeente geen zware toetsing nodig hebben, maar waar wel aanleiding is om alert te blijven op de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. In deze gebieden dient de basiskwaliteit gehandhaafd te worden, voor zover deze niet grenzen aan belangrijke wegen of openbare ruimtes.

Welstandsniveau's	Beoordelingsaspecten	
Regulier		
+ gebieden waarvan de basiskwaliteit gehandhaafd moet worden	+ relatie met omgeving (ligging) + bouwmassa + materialen en kleuren: toets op hoofdlijnen	– plaatsing op kavel – oriëntatie en ontsluiting – hoofdmassa – compositie en uitstraling van de bouwmassa's – materiaal- en kleurgebruik van de hoofdvlakken

Gebiedsbeschrijving

Lentemorgen I wordt begrensd door de Arnhemseweg, Ringbaan noord en Noordeinde. De wijk dateert van de jaren'70 en bestaat uit twee woongebieden, (oost-west), gescheiden door een voorzieningenzone. De voorzieningen in deze strook zijn wijkoverstijgend zoals: een zwembad, middelbare school, bankgebouw, sporthal en de openbare bibliotheek. Voor de dagelijkse voorzieningen zijn de bewoners aangewezen op de voorzieningen in het centrum van Zevenaar. Naast de woonfunctie komen bij de westelijke entree van de wijk verder het politiebureau, een gezondheidscentrum en een praktijk voor fysiotherapie voor. In het middengroen staat een sporthal. In Lentemorgen I (oost) bevindt zich aan de zuidrand van het gebied de recente uitbreiding van appartementen en grondgebonden woningen op de locatie van de voormalige kerk Maria Koningin.

Massaopbouw

De massaopbouw in Lentemorgen I west is conform de inzichten van de jaren '70 – '80. De positionering van woningen dient de beslotenheid van de woningen te versterken. De bouwmassa's bestaan uit diverse types rijenwoningen in 2 bouwlagen met kap en een horizontale geleding. Aan de voorzijde van de woonblokken zijn schuurtjes geplaatst, waardoor de beslotenheid van de individuele woning is versterkt. Daarnaast zijn ter versterking van de beslotenheid de bouwmassa's rond de hofjes ten opzichte van elkaar een kwartslag gedraaid, zodat voorzijden van woningen niet aan elkaar grenzen. Binnen een straat komen zo qua positionering meestal geen identieke oriëntaties voor, met de woningen aan de noordrand als voornaamste uitzondering. In Lentemorgen I oost bestaat de bebouwing uit een mix van luxe vrijstaande woningen, 2/1- kapwoningen en rijenwoningen in 2 bouwlagen met kap. De rijenwoningen zijn ondergeschikt aan de bouwmassa. Verdraaiingen in de oriëntatie van de bouwmassa's van 2/1-kap woningen en rijenwoningen, met per bouwblok identieke woningen.

De bouwmassa's zijn eenvoudig en rechthoekig in 2 bouwlagen en eventueel met kap. De massaopbouw bezit een horizontale geleding door de toepassing van langskappen en de gestandaardiseerde gevelopbouw van de individuele woning. Verdraaiingen in het kavelpatroon zorgen ervoor dat massa's niet volledig orthogonaal (haaks) ten opzichte van elkaar staan. De hoogbouw is eveneens eenvoudig en rechthoekig, maar van een groter volume met een gelaagdheid van 4-5 bouwlagen en een plat dak. De functie in de voorzieningenzone bepaalt de vorm, zoals bij de sporthal, schoolgebouw en zwembad. De massaopbouw bestaat uit eenvoudige rechthoekige volumes, overwegend met een platdak. De overige bebouwing is eveneens eenvoudig en rechthoekig, maar minder sober, zoals De Hooge Bongert, het bankgebouw en de bibliotheek. De Hooge Bongert bezit een eigen massaopbouw, met hogere volumes (4-5 bouwlagen) langs de weg Lentemorgen en

Noordeinde. Ook de bebouwing op het voormalige terrein van Maria KoninginKerk bezit een eigen massaopbouw, met een appartementengebouw (4 bouwlagen) en grondgebondenwoningen in verschillende typologie met driewoonlagen en een plat dak.

De woningen en gebouwen aan de Lentemorgen zijn breed van omvang. De woningen zijn in een blok/kubistisch gebouwd (rijtjeswoningen) en er staat een appartementencomplex. De overige gebouwen (middelbare school, bedrijfsverzamelgebouwen, sporthal en Zwembad) zijn tevens breed en kubistisch opgezet.

Aan de achterzijde van het bouwproject is de Esdoornstraat gelegen. De wijk aan de achterzijde kenmerkt zich door woningen met twee verdiepingen en een kap. Ook staan er diverse kubistische woningen met plat dak. De woningen zijn vrijstaande woningen, geschakelde woningen en twee onder een kap woningen/rijtjeshuizen. De wijk waarin de Esdoornstraat is gelegen is enigszins afgeschermd van de straat (aan de lentemorgenzijde) door een groenstrook en diverse beplantingen (struiken en Bomen).

Materialen en kleuren

Het materiaal en kleurgebruik is afgestemd op de materialen en kleuren van het betreffende gebouwen in de directe omgeving (zie hierna foto's). Het gebruik van schreeuwerige, niet harmoniërende kleuren is niet toegestaan. De kleuren dienen goedgekeurd te worden door de Welstandscommissie als ook de Monumentencommissie aangezien het plan de restauratie van een gemeentelijk monument betreft (dit is reeds gebeurd).

Woondichtheid

Het bouwplan ligt dicht bij het centrum van Zevenaar en gebouwen en woningen staan in deze omgeving dicht bij elkaar. De Esdoornstraat is een woonwijk waar de woningen aan elkaar gebouwd zijn. Aan de Lentemorgen zijde is meer ruimte maar ook de woningen aan deze zijde zijn tegen elkaar gebouwd en dicht op elkaar gesitueerd.

Figuur1 : Bovenaanzicht directe omgeving



Foto 1: voorkant Lentemorgen/molen



Foto 2: gebouwen / woningen Lentemorgen: rechter zijde molen



Foto 3: Esdoornstraat: wijk achter de molen



Foto 4: Woningen nieuwbouw Esdoornstraat



Foto 5: Woningen nieuwbouw Esdoornstraat



Foto 6: gebouwen / woningen Lentemorgen: linkerzijde molen



Foto 7: woningen Esdoornstraat direct achter molen



1.3 Het initiatief

Initiatiefnemers zijn voornemens de molen te renoveren en zijn voornemens een aanbouw te realiseren die bewoond gaat worden en waarvan de molen een centraal onderdeel uit gaat maken. De molen zal als verkeersruimte en opslag gaan dienen. Door de vele ramen en de manier waarop de molen in de avond, uitgelicht gaat worden, zal de molen mooi zichtbaar blijven en een echte ‘eye catcher’ worden. De aanbouw wordt modern en kubistisch, zodat deze afsteekt bij de oude ronde molen. Hierdoor komt de molen als het ware naar voren en komt daardoor nog meer tot haar recht.

Initiatiefnemers hebben de wens, om van dit monumentale stukje Zevenaar, iets heel moois te maken. De molenstomp is reeds een heel andersoortig en uniek element dat los staat van de achterliggende wijk. De uitbouw tot woning verandert niks aan dat vertrekpunt aangezien het behoud van het bijzondere karakter van het object juist uitgangspunt is teneinde iets bijzonders te creëren waarbinnen de monumentale waarde van de molenstomp een eerbiedwaardige (en vanaf de straat beleefbare) waarde behoudt.

Figuur 3: Initiatief bouwplan





1.3 Plan behandeling

Ondanks dat het een uniek object en plan is hebben initiatiefnemers, in samenspraak met welstand, aansluiting bij de omgeving gezocht.

Ligging

Het bouwplan voor de Lentemorgen 122 heeft een veel sterkere binding met de voorzijde aan de lentemorgen dan met de achterzijde aan de Esdoornstraat. Het bouwplan heeft haar zichtzijde aan de straatkant van de Lentemorgen als ook haar voordeur en oprit. Er is geen aansluiting of pad naar de achterliggende wijk waar de Esdoornstraat in is gelegen.

Het bouwplan is zeer goed zichtbaar van de Lentemorgen zijde. Aan de Esdoornkant wordt het zicht op het bouwplan geblokkeerd door de woning direct gelegen aan het perceel of door hoge beplanting en heeft daarmee nauwelijks blootstelling aan de rest van de achterliggende wijk.

Woondichtheid

Het bouwplan ligt in een dichtbevolkt gebied van Zevenaar en is op vijf meter gelegen van het dichtstbijzijnde pand, de achterliggende woning. Deze afstand is aanzienlijk ruimer in vergelijking tot de woningen gelegen in de wijk aan de achterzijde en tevens woningen gelegen aan de Lentemorgen.

De afstand van de woning ten opzichte van de erfgrens aan de Esdoornstraat 17 mag volgens de regels wonen 3 meter bedragen. In dit plan is een afstand van 4 meter aangehouden. Hiermee voldoet de nieuwe woning aan de afstand tot de perceelsgrens. De wanden van de nieuwe woning die op deze 4 meterlijn staan zijn nagenoeg gesloten met uitzondering van bovenlichten voor badkamer.

Vormgeving

Het bouwplan voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitseisen binnen het plangebied. Met de aanbouw wordt een modern pand gerealiseerd met twee bouwlagen dat hoekig (kubistisch) is met een plat dak en veel ramen, geheel in lijn met de omringende gebouwen aan de Lentemorgenzijde. In de straat de Lentemorgen staan meerdere moderne kubistische gebouwen met grote ramen en een platte daken. Voorbeelden hiervan zijn de (voormalige) bibliotheek en de daar tegenoverstaande woningen, het appartementencomplex, de sporthal de lentemorgen, het bedrijfsverzamelgebouw (pal tegenover de molen), het Liemers College en het zwembad. Het kubistische en moderne pand tegenover de molen aan de Lentemorgen zijde heeft zelfs een ronde uitsparing geplaatst die bij de molen aansluit (zie hiervoor foto 1).

Ook in de wijk aan de achterzijde zijn er diverse woningen die tevens modern en kubistisch zijn. En vergelijkbaar zijn met de bouwstijl van het voorliggende plan (zie hiervoor foto's 3-5).

Het bouwplan is zo opgezet dat het breed van aanzien is net als de panden/woningen gelegen aan de Lentemorgen. De diepte is echter door de omvang van het perceel als ook de ligging tov de achterliggende woning beperkt. De brede opzet is tevens noodzakelijk om genoeg woonruimte te creëren (aangezien het niet toegestaan is om de molen hiervoor te gebruiken). Ook is het van belang om de gemaakte investering te compenseren.

Initiatiefnemer heeft nog wel verzocht of het mogelijk is om een aanbouw te maken met drie verdiepingen net als bij een aantal gebouwen/woningen aan de Lentemorgen. Dit verzoek is echter afgewezen obv het volgende:

a. De molen zou hierdoor minder/niet meer dominant zijn tov de aanbouw (eis Monumentencommissie);
b. De hoogte van de aanbouw zou tot extra licht- en zichtbeperking leiden van de woning gelegen aan de achterzijde.

De hoogte van de woning is 2 bouwlagen deze is dan 6 meter. Dit komt overeen met de goothoogte dat in het bestemmingsplan is opgenomen. In de omgeving staan zelfs woningen met een kap waarbij de goot ook op 6 meter zit en de bouwhoogte op 9 meter.

Alternatief: Voor de beoordeling van de vormgeving heeft welstand tevens gekeken naar de wijk gelegen aan de achterzijde van de woning en beoordeeld of een alternatief voor de aanbouw beter binnen de omgeving past en hierbij de belangen van de omwonende in acht genomen. Hiertoe zou de aanbouw twee woonlagen krijgen en een kap vergelijkbaar met de direct achterliggende woningen. Dit alternatief is niet acceptabel bevonden obv de volgende argumenten:

a. De hoogte van de aanbouw, door de kap, zou tot gevolg hebben dat dit tot extra licht- en zichtbeperkingen zou leiden voor de achterburen;
b. De hoogte en kap zouden ertoe leiden dat de molen minder/niet meer dominant zal zijn tov de aanbouw. Dit zou een inbreuk zijn op de eis gesteld door de Monumentencommissie.
c. De kap zou een afwijking zijn tov de gebouwen aan de Lentemorgen waarmee het bouwplan een veel sterkere binding heeft.

<u>Materialen en kleur</u>

Ondanks dat het een uniek object is zijn de materialen en kleur in overeenstemming met de wijk en in meer mate besproken en afgestemd met de Monumenten- en Welstandcommissie als ook met de rayonarchitect.
Initiatiefnemers hebben diverse voorstelling in dit kader gedaan. Zo had in een eerder voorstel de aanbouw een witte kleur. Dit was echter niet gewenst aangezien de molen minder/niet meer dominant zal zijn tov de aanbouw. Initiatiefnemers hebben vervolgens diverse kleurstalen besproken met de rayonarchitect en Monumenten- en Welstandcommissie.
Daarnaast is met de gemeente de groenstrook van de Lentemorgen besproken en wordt door het aanbrengen van groene begroeiing aan de randen van de kavel hieraan recht gedaan.

Alternatief: Er is door de Welstandcommissie ook nog beoordeeld of de aanbouw een gelijke kleurstelling dient te krijgen als de achterliggende woningen aan de Esdoornstraat. Dit alternatief is niet acceptabel bevonden obv de volgende argumenten:

a. Door de kleurstelling wordt de molen minder/niet meer dominant zal zijn tov de aanbouw;
b. De kleurstelling van de achterliggende woningen past minder goed bij de rode baksteen van de molen;
c. De kleurstelling van de achterliggende woningen sluit niet aan bij de kleurstelling van de woningen/gebouwen gelegen aan de Lentemorgen waar het plan een veel sterkere binding mee heeft.

1.4 Belangenafweging buurt

Bij de beoordeling van het bouwplan is het belang van omwonende uitvoerig aan de order geweest en besproken door/met de volgende gemeentelijke organen:

- Welstandscommissie;
- Stedenbouwkundige;
- Het College;
- Gemeente raad.

De volgende onderwerpen zijn beoordeeld.

Licht- en zichtbeperkingen

De directe achterburen hebben aangegeven dat hun uitzicht zal worden beperkt vanuit het zijraam van hun woning. Ook hebben zij aangegeven dat zij minder lichtinval zullen hebben door het bouwplan.

Lichtinval beperking: initiatiefnemers hebben een licht/schaduw simulatie laten uitvoeren op diverse momenten door het jaar heen. Deze simulatie laat zien dat de extra schaduw en beperking van de lichtinval zeer summier is en zich slecht voor doet in een beperkt aantal momenten van het jaar.

Daarnaast is de lichtinval thans beperkt door de beschutting van planten en bomen gelegen naast de molen. Deze beplanting reikt tot ruim 10-13 meter hoogte. De beplanting is thans gelegen op 6,5 meter van de woning van de achterburen. Bij de realisatie van het bouwplan zal deze begroeiing worden verwijderd (is thans ook gebeurd door de huidige eigenaar van de molen) en de aanbouw zal tot maximaal 6 meter hoogte reiken. De aanbouw zal gesitueerd worden op 5 meter van de woning van de achterburen. Dit leidt tot een aanzienlijke toename van lichtinval voor de achterburen.

Er is beoordeeld of een alternatief bouwplan mogelijk is om de hinder met betrekking tot de lichtinval ervaren door de achterburen te beperken hiervoor zijn de volgende alternatieven bekeken.

a. *Aanbouw verder van de erfgrens situeren*: dit alternatief is niet wenselijk bevonden om de volgende redenen.
    - Bij het eerder voorstel van initiatiefnemers was de aanbouw dichter op de erfgrens met de achterburen gesitueerd en was de aanbouw breder. In overleg met de gemeentelijke planoloog / stedelijk bouwkundige is besloten om, ivm het belang van de achterburen, de aanbouw minder breed te maken en 1 meter verder van de erfgrens te plaatsen. Het nog verder van de erfgrens situeren van de aanbouw zal slechts een zeer beperkt voordeel mbt de extra lichtinval tot gevolg hebben (zie schaduw simulatie).
    - Woningoppervlakte wordt te klein. Aangezien de molen uitsluitend als verkeersruimte gebruikt mag worden dient de aanbouw van een afdoende omvang te zijn om het gezin te huisvesten als ook de investering te compenseren. Daarnaast is het plaatsen van een derde verdieping op de aanbouw niet gewenst gezien de eerder weergegeven argumentatie.

- De lichtinval wordt slecht op bepaalde tijden en momenten in het jaar zeer summier beperkt en neemt ook toe door het verwijderen van de hoogte begroeiing rondom de molen.

b. *Aanbouw met slecht 1 verdieping*: dit alternatief is niet wenselijk bevonden om de volgende redenen.
    - Door het realiseren van een aanbouw met slechts 1 verdieping zal er een bungalow worden gerealiseerd die niet aansluit met de omringende gebouwen en woningen. Alle gebouwen in de omgeving hebben meerdere woonlagen.
    - Woningoppervlakte wordt te klein. Aangezien de molen uitsluitend als verkeersruimte gebruikt mag worden dient de aanbouw van een afdoende omvang te zijn om het gezin te huisvesten als ook de investering te compenseren.
    - De lichtinval wordt slecht op bepaalde tijden en momenten in het jaar zeer summier beperkt en neemt ook toe door het verwijderen van de hoogte begroeiing rondom de molen.

Zichtbeperking zijraam: In de huidige situatie kunnen de achterburen uit hun zijraam op de begroeiing naast de molen uitkijken als ook voor een beperkt deel op de straat gelegen aan de Lentemorgen. Door de aanbouw zal dit uitzicht worden beperkt.

Er is beoordeeld of een alternatief bouwplan mogelijk is om de hinder mbt de uitzichtbeperking ervaren door de achterburen te beperken hiervoor is het volgende alternatief bekeken.

a. *Aanbouw uitsluitend situeren aan linker zijde van de molen*: dit alternatief is niet wenselijk/mogelijk bevonden om de volgende redenen.
    - Een eis van de Monumentencommissie is dat de molen het middelpunt worden van de woning. Hierdoor komt de molen beter tot haar recht en blijft het monumentale karakter beter behouden;
    - De molen dient geïntegreerd te worden in de woning/aanbouw (eis Monumenten en Welstandcommissie). Dit is technisch niet mogelijke wanneer de aanbouw uitsluitend aan de linker zijde wordt gesitueerd, omdat er geen doorgang is aan de linker zijde van de molen. Om de molen dominant te laten zijn aan de aanbouw en omdat het monumentale karakter van de molen zo goed mogelijk behouden moet blijven heeft de Monumentencommissie als eis gesteld dat de aanbouw niet verder naar voren mag komen dan de helft van de molen. De doorgang die thans aan de linkerzijde van de molen zit, zit in het midden van de molen waar de aanbouwwand komt. De wand verder naar voren plaatsen is niet wenselijk ivm monumentale karakter en esthetische vormgeving.
    - In verband met het behouden van het monument mogen uitsluitend bestaande doorgangen worden geopend ten einde de molen aan de aanbouw aan te sluiten. Er zit hiervoor uitsluitend een doorgang aan de rechter achterzijde van de molen.
    - Woningoppervlakte wordt te klein. Aangezien de molen uitsluitend als verkeersruimte gebruikt mag worden dient de aanbouw van een afdoende omvang te zijn om het gezin te huisvesten als ook de investering te compenseren. Daarnaast is het plaatsen van

een derde verdieping op de aanbouw niet gewenst gezien de eerder weergegeven argumenten.
- De percelen blijven afgezien van de aanbouw aan elkaar grenzen. Beide partijen wensen hiervoor een erfafscheiding te plaatsen. De erfafscheiding zal bij elk bouwplan tot een beperking van het uitzicht van de achterburen leiden.

Woon en leefklimaat van de buren

De huidige situatie kenmerkt zich door een groene leefomgeving met de grote platanenbomen die aan de Lentemorgen staan. Door de woning te koppelen aan de bestaande molenromp zal de groene leefomgeving en uitzicht voor de achterliggende woningen voor een deel verdwijnen. De Platanen blijven wel behouden in het nieuwe plan. Daarbij wordt de nieuwe woning niet hoger dan 6 meter en zal er zicht blijven op het bovenste gedeelte van de bomen.

De achterburen zijn van mening dat er een grote muur naast hun huis wordt gebouwd en dat dit hun zicht aantast. De aanbouw aan de achterzijde zal van rechts naar links 4,5 meter zijn gevolgd door een inham van 6 meter en dan weer een aanbouw van 9 meter breed.

In de inham komt op 10 meter van erfgrens een glazen wand, waardoor de molen in z'n geheel zichtbaar blijft. Door de glazen wand ontstaat er een doorkijk naar de molen vanaf de achterzijde van de woning. Tevens is de glazen wand nodig voor daglicht toetreding.

Initiatiefnemers hebben diverse malen aangeboden aan de achterburen om de achtergevel een kleur/aanzicht te geven die voor hen wenselijk is. De achterburen hebben dit van de hand gewezen. De gevelbekleding wordt nu antraciet grijs met steen reliëf conform de andere zijden van de aanbouw.

Privacy
De achterburen geven aan dat de aanwezigheid van de glazenwanden in de gevel van het 'binnentuin' inbreuk geeft op de privacy. Zoals reeds aangegeven bedraagt de afstand tot de erfgrens met de buren 10 meter.

De ruimten achter de glazenwanden zijn geen verblijfruimten maar verkeersruimten van de woning. De gangpaden lopen langs de glazen wanden. De ramen aan de andere twee zijden van de binnenruimte zijn ontworpen vanuit de architectuur van de woning en niet vanuit de omgeving.

In de hiernavolgende afbeeldingen zijn de zichtlijnen aangegeven vanuit de glazen wand naar de omgeving.

Afbeelding 1: Vanuit de ramen van de zijgevel 1 kan men wel naar de woning en tuin van de achterburen kijken (vuurdoornstraat 2). Bij de woning aan de Esdoornstraat 11 is er alleen zicht op de tuin. Dit is vergelijkbaar met de situatie van de andere woningen in de omgeving van Vuurdoornstraat 2.

Afbeelding 2: Vanuit de glazen achterwand is er zicht op de tuin van Esdoornstraat 11. De afstand van de glazen gevel naar de erfgrens is 10 meter. Achter de glazenwand bevinden zich geen

woonfuncties/verblijfsruimten. Het maakt onderdeel uit van de verkeersruimte van de woning. Het vormt een verbinding tussen de twee zijvleugels van het gebouw.

Afb 1 Zichtlijn raam gevel 1



Afb 2 Zichtlijnen glazen achtergevel



Afb 3 Zichtlijn Raam gevel 3



In het eerder voorstel van initiatiefnemers waren er ramen in de achterzijde geplaatst. Deze zijn in het herziene voorstel, in samenspraak met de Stedenbouwkundige, verwijderd ten einde de privacy van de achterburen te waarborgen. Thans is het derhalve niet meer mogelijk om vanuit de achterzijde van de aanbouw in de tuin van de achterburen te kijken (uitsluitend twee hoge toilet raampjes). Vanuit de tuin van de achterburen komt het aanzicht er als volgt uit te zien.

Figuur 4: uitzicht uit tuin achterburen op nieuwbouw



Figuur 5: Alternatief uitzicht door toevoeging groene beplanting om aanzichtachterwand te breken



1.5. Afweging / conclusie

De Gemeente constateert obv hetgeen hiervoor is weergegeven dat de achterburen hinder zullen ondervinden in de vorm van een beperking van hun licht- en zichtbeperking. Hierbij heeft de gemeente beoordeeld of de hinder bovenmatig is en dit afgewogen tegen de overige belangen.

Overige belangen: Bij de belangenafweging zijn, naast de hiervoor weergegeven belangen van de buren, de volgende belangen in oogschouw genomen:

a. *Behoud van gemeentelijk monument:* De molen is een gemeentelijk monument en thans sterk in verval aan het raken is. Stenen brokkelen af en er zit nagenoeg geen voegwerk meer aan de

voorzijde van de molen. Ook wordt er al jaren niet meer gestookt in de molen waardoor het stucwerk volledig aan het afbladeren is. De molen dient derhalve gerestaureerd te worden.
De huidige eigenaar heeft de molen al bijna 12 jaar te koop staan en heeft niet de financiële middelen meer om de molen te restaureren en zelf te onderhouden.
De molen is tevens al diverse malen doelwit geweest van vandalisme. Recent is nog een ruit aan de linker zijde van de molen ingegooid.
Initiatiefnemers zullen de molen geheel volgens het restauratieplan herstellen, beschermen en onderhouden.

b. *Realisatie van energie neutrale eengezinswoning:* De initiatiefnemers gaan een eengezinswoning realiseren die energieneutraal is. Hiermee voldoet het plan aan twee doelstellingen van de gemeente Zevenaar.
c. *De molen is het pensioen van de huidige eigenaar:* De huidige eigenaar heeft geïnvesteerd in de molen om uiteindelijk hiermee zijn pensioen te kunnen bekostigen. De huidige eigenaar is thans op leeftijd (78 jaar) en heeft nog steeds niet de mogelijkheid gehad om de molen te verkopen aangezien er nog geen initiatief is goedgekeurd.
d. *Realisatie bijzonder bouwplan:* Door realisatie van het bouwplan zal er een unieke woning worden gerealiseerd die bijzonder is en een aanvulling voor het aanzicht van Zevenaar.
e. *Er zijn geen andere projecten/initiatieven die uitvoerbaar zijn:* De molen staat al 12 jaar te koop en er zijn geen alternatieven initiatieven geweest of in het vooruitzicht die minder hinder verzorgen voor de achterburen.

Belangenafweging: De gemeente komt tot de conclusie dat de belangen voor de achterburen niet tot onevenredige hinder leiden en dat de overige belangen in dit kader zwaarder wegen. Dit is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

a. De lichtinval die wordt beperkt door het bouwplan is zeer summier. Dit blijkt uit de schaduw/licht simulatie die is uitgevoerd. Ook zal op bepaalde tijden de lichtinval juist toenemen door het snoeien van de beplanting.
b. De aanbouw is in het definitieve voorstel verder van de erfgrens geplaatst;
c. De initiatiefnemers hebben diverse malen aangeboden om het aanzicht van de achterzijde naar wens vorm te geven. De achterwand krijgt net zulke gevelbekleding als de andere zijden van de aanbouw.
d. De privacy van de buren wordt gewaarborgd door geen ramen in de achterwand te plaatsen. Er is geen zicht in de woning van de achterburen.
e. De beperking van het uitzicht is uitsluitend uit een zijraam van de woning van de achterburen;
f. Bij elk bouwplan dient er een aanbouw te geschieden aan de rechterzijde van de molen (gezien van de Lentemorgen kant), omdat er daar uitsluitend een doorgang zit waarmee de molen en de aanbouw verbonden zijn. Dit zal dus bij elk plan tot een beperking van het uitzicht leiden.
g. Bij realisatie van elk bouwplan zal het perceel van de achterburen grenzen aan dat van de initiatiefnemers en om niet in elkaars woning en tuin te kijken zal er altijd een erfafscheiding worden geplaatst. Initiatiefnemers hebben daarnaast aangeboden om in samenspraak met de achterburen de erfafscheiding overeen te komen en die te betalen.
h. Er is geen recht op vrij uitzicht. De woning staat in een dicht bevolkt gebied van Zevenaar dicht bij het centrum. Daarnaast staat de molen al 12 jaar te koop en is het voorzienbaar dat er een bouwproject zou worden gerealiseerd.
i. Het plan voldoet aan alle wettelijk evenals de Welstandeisen;

j. Er zijn geen alternatieven initiatieven geweest of in het vooruitzicht die minder hinder verzorgen voor de achterburen.

GEMEENTE ZEVENAAR

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 18 januari 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een woning in samenhang met de molen romp. De aanvraag gaat over Lentemorgen 122 te Zevenaar en heeft registratienummer HZ_WABO-2018-0075.

Besluit
Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikelelen 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 lid 1 onder a. sub 3, 2.15 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan R. Langeveldt onder vaststelling van de bouwkosten op € 280.000,00. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning:

D – Ruimtelijke onderbouwing, aangeleverd op 02-11-2019;
D – Verkennend bodemonderzoek, aangeleverd op 25-07-2018;
C – Constructie (Balkenrooster), aangeleverd op 19-02-2018;
C – Toegepaste materialen, aangeleverd op 19-02-2018;
C – Constructie (Palenplan), aangeleverd op 19-02-2018;
C – Constructie (Wapening funderingsbalken), aangeleverd op 19-02-2018;
T – Situatietekening, aangeleverd op 19-02-2018;
C – Constructie berekeningen, aangeleverd op 19-02-2018;
D – Aanvraagformulier, aangeleverd op 18-01-2018;
R – Bouwbesluit, aangeleverd op 18-01-2018;
T – Bestek, aangeleverd op 18-01-2018;
T – Afstand tot erfgrens achterliggend perceel, aangeleverd op 27-11-2018;
T – Lichtsimulatie, aangeleverd op 26-11-2018;
D – Aeriusberekening Lentemorgen, aangeleverd op 03-10-2019;
D – Rapport quickscan Flora en fauna, aangeleverd op 21-8-2019;
D – Belangenafweging bouwplan Lentemorgen 122, aangeleverd op 10-12-2020;
D – Second opinion Lentemorgen 122 Zevenaar, aangeleverd op 25-02-2021;
D – Monumentenherstel – behoud molen, aangeleverd op 18-01-2021;
D – INSPECTIERAPPORT Monumentenwacht, aangeleverd op 18-01-2021;
T – 4642.20 vloeren en balklagen molen, aangeleverd op 18-01-2021;
T – tekeningen terreininrichting, aangeleverd op 18-01-2021

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument;
- het handelen in strijd met regels RO;
- het maken, hebben of veranderen van een uitweg.

Procedure
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenkomst met het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan de Wabo. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de omgevingsvergunning waar u om heeft gevraagd.

Voor een nadere procedurele en inhoudelijke motivering van het besluit en eventuele voorschriften of voorwaarden op dit besluit, verwijzen wij u naar de bij dit besluit behorende bijlage.

Leges
Volgens de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. In dit geval bedragen de leges € 14.292,25.
Voor de betaling van deze factuur wordt u binnenkort een gespecificeerde factuur toegezonden. Bij deze factuur wordt vermeld op welke manier u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de grondslagen die gehanteerd worden.

Statiegeld
In het totaalbedrag leges is ook een bedrag aan statiegeld opgenomen. Als u de 'start werkzaamheden' minimaal 7 dagen voor de aanvang ervan én vervolgens 'gereed werkzaamheden' maximaal 7 dagen na de voltooiing ervan bij ons meldt, krijgt u statiegeldbedrag weer terug. U kunt een mail sturen naar startengereed@zevenaar.nl om te melden wanneer u gaat beginnen of gereed bent gekomen met de werkzaamheden. Op het moment dat wij beide meldingen hebben ontvangen zullen wij het statiegeldbedrag aan u overmaken. Vergeet in deze mail niet uw naam, adres en registratienummer van de aanvraag te melden.

Uitspraak rechtbank Gelderland 24 november 2020
Bij besluit van 1 november 2019 heeft ons college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verleend aan aanvrager. Tegen de verleende omgevingsvergunning zijn twee beroepen ingediend bij de rechtbank Gelderland. Bij uitspraak van 24 november 2020 heeft de rechtbank beide beroepen gegrond verklaard en de verleende omgevingsvergunning vernietigd. Daarnaast heeft de rechtbank het college van burgemeester en wethouders opdracht gegeven een nieuw besluit te nemen. Onderhavige omgevingsvergunning betreft dat nieuwe besluit.

Hoger beroep
Initiatiefnemers hebben tegen de uitspraak van de rechtbank hoger beroep ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Besluit ex artikel 6:19 Awb
Aangezien de rechtbank de eerder verleende omgevingsvergunning heeft vernietigd, dient opnieuw op de aanvraag te worden beslist. De rechtbank heeft in de uitspraak aandachtspunten meegegeven. Die aandachtspunten zijn expliciet onderzocht en worden in de bijlage bij deze omgevingsvergunning en de documenten die deel uitmaken van onderhavige omgevingsvergunning nader gemotiveerd. Met het verlenen van deze omgevingsvergunning wordt aan de opdracht van de rechtbank voldaan.

Ingevolge artikel 6:19 Awb in combinatie met artikel 6:24 Awb wordt de aanhangige hoger beroepsprocedure mede geacht te zijn gericht tegen onderhavige omgevingsvergunning. Daarbij wordt opgemerkt dat artikel 6:19 Awb ook van toepassing is wanneer ons college in hoger beroep een nieuw besluit neemt (ter uitvoering van de uitspraak van de rechter in eerste aanleg waarbij het oorspronkelijke besluit werd vernietigd). Er is sprake van een vervangingsbesluit in de zin van artikel 6:19 Awb.

Geen nieuwe terinzagelegging
Onderhavige omgevingsvergunning is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb; de uniforme openbare voorbereidingsprocedure. In beginsel dient het vervangingsbesluit ook te worden voorbereid conform afdeling 3.4 Awb. Dat geldt echter niet voor het geval het vervangingsbesluit strekt tot

wijzigingen van ondergeschikte aard. De aard en omvang van de wijzigingen die onderhavige omgevingsvergunning bevat ten opzichte van de door de rechtbank vernietigde omgevingsvergunning leiden niet tot een wezenlijk andere omgevingsvergunning. Op grond daarvan is sprake van wijzigingen van ondergeschikte aard. Gelet hierop behoeft het vervangingsbesluit niet te worden voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb. Een nieuwe terinzagelegging is dus niet aan de orde.

Beroepsclausule
Belanghebbenden kunnen tegen onderhavige omgevingsvergunning (oftewel: het vervangingsbesluit) binnen zes weken na bekendmaking hoger beroep instellen. Het hoger beroep kan alleen worden gericht tegen de daadwerkelijke inhoud van het vervangingsbesluit.

Het hoger beroep kan worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Het beroep heeft geen schorsende werking.

Verzoek om voorlopige voorziening
Belanghebbenden kunnen, aanvullend op een ingediend beroepschrift bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, de Voorzitter van de Afdeling verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen.

Inwerkingtreding
De beschikking treed overeenkomstig artikel 6.1 lid 2 onder a Wabo, in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van een besluit niet. Als een beroepschrift is ingediend en de zaak spoedeisend is, kan bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een voorlopige voorziening (schorsing) worden gevraagd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Zevenaar,

Danielle Jansen	Lucien van Riswijk
Secretaris	burgemeester

Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2018-0075

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan de aanvrager voor het realiseren van een woning in samenhang met de molen romp op het perceel Lentemorgen 122 te Zevenaar.

Procedureel

Bevoegd gezag
Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de bijlage die daarbij hoort, zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor te zorgen dat de voorschriften die aan de omgevingsvergunning zijn verbonden op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid
Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en documenten die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriele regeling omgevingsrecht Mor)

Na ontvangst van de aanvraag is deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Overlegpartners
Op grond van 6.18 Bor is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eeste lid, onder a, sub 3 van de Wabo, artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. In dit artikel is bepaald dat de gemeente bij de voorbereiding van het besluit overleg voert me het waterschap, diensten van provincie en rijk. In het tweede lid van dit artikel wordt gedeputeerde staten respectievelijk de minister de mogelijkheid geboden te bepalen dat onder bepaalde omstandigheden of in bepaalde gevallen geen overleg is vereist. Van deze mogelijkheid kan zowel door gedeputeerde staten als de minister gebruik worden gemaakt. Vanwege de afwezigheid van gemeente overstijgende belangen heeft er geen vooroverleg plaatsgevonden met de provincie, het waterschap of het rijk.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan
Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Woongebied Kom Zevenaar". Het is daarmee niet in overeenstemming. Zie hiervoor het onderdeel 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Welstand
Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals vastgesteld in artikel 12 van de Woningwet.

Bouwverordening
Het bouwplan is tevens in overeenstemming met de voorschriften van de Bouwverordening 2012.

Bodem
Uit het overgelegde bodemonderzoeksrapport blijkt dat gebouwd wordt op een terrein dat niet zodanig verontreinigd is dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Bouwbesluit
Het bouwplan voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften uit het Bouwbesluit.

Stikstof
Met de aangeleverde Aerius-berekening is aangetoond dat het bouwplan geen negatieve gevolgen zal hebben met betrekking tot de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura2000 gebieden.

Voorschriften

- De houder van een omgevingsvergunning moet ervoor zorgen dat de vergunning op de bouwplaats aanwezig is, en op eerste verzoek ter inzage wordt gegeven aan de toezichthoudende medewerkers van Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving.

- Het werk moet worden uitgevoerd conform de in de vergunning genoemde tekeningen en gegevens.

- Minimaal drie weken voor start bouw dienen de volgende constructieve gegevens, ter controle, te worden ingediend:
- tekening en berekening beganegrondvloer systeemvloer;
- tekening en berekening verdieping en dakvloer (schilvoer).

- Als er grond op de bouwlocatie wordt toegepast van buiten de bouwlocatie moet dit minimaal 5 werkdagen voor de daadwerkelijke toepassing via het meldpunt bodemkwaliteit worden gemeld (www.meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl).

- Als de bouwer bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem) materiaal en/of verontreinigingen waarneemt, moet hij de volgende acties uitvoeren:
- het bevoegd gezag (de handhavers van Omgevingsdienst Regio Arnhem) direct in kennis stellen (026 377 16 00);
- het werk op de betreffende plaats stilleggen;
- het afwijkende bodemmateriaal apart houden en dit laten onderzoeken. Op grond hiervan kan de verwerking/verwijdering worden bepaald;
- de aanwijzingen van de toezichthouder Wbb moeten worden opgevolgd.

- de afvoer van het vuilwater (o.a. wc, douche, toilet, keuken) wordt aangeboden in een buis met de volgende kleurcode(s):
- Vuilwater (DWA) Kleur buis: Grijs

- De afvoer van regenwater van het dak en terrein dient te worden geinfiltreerd op eigen grond met een overstort bovengronds naar de openbare ruimte (trottoir/weg). De vuilwater aansluiting dient te worden aangesloten op het gemeentelijke ontstoppingsstuk onder goedkeuring van de bouwplaats coördinator van de Gemeente Zevenaar.

- Voor de aansluiting op het riool dient separaat een rioolaansluitingvergunning te worden aangevraagd en wordt verrekend op basis van werkelijk gemaakte kosten.

- In het betreffende perceel is een waterleiding (Asbest Cement leiding nr. 100 AC-1963) van Vitens aanwezig. Deze wordt verwijderd alvorens kan worden gebouwd.

- Met betrekking tot de bouwwerkzaamheden aan het monument gelden de volgende voorwaarden (zie ook onderdeel 'het in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument'):
- voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden wordt een startoverleg met de gemeente en de monumentenambtenaar (Oscar Peters) ingepland;
- de werkzaamheden worden uitgevoerd conform de documenten Monumentenherstel – behoud molen en INSPECTIERAPPORT Monumentenwacht die onlosmakelijk onderdeel uitmaken van deze omgevingsvergunning;
- de terreininrichting wordt uitgevoerd conform de tekeningen in het document Terreininrichting die onlosmakelijk onderdeel uitmaken van deze omgevingsvergunning;
- op alle restauratiewerkzaamheden zijn de uitvoeringsvoorschriften van de provincie Gelderland voor duurzame instandhouding van de cultuurhistorische waarden van toepassing.

- De aanvang van de werkzaamheden (ook de eventuele ontgravingswerkzaamheden) moet uiterlijk 7 dagen voor datum van aanvang aan Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving worden gemeld via de mail.

- De voltooiing van het werk moet uiterlijk 7 dagen na voltooiing worden gemeld aan Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving via de mail. U mag het gebouwde **niet** in gebruik nemen of geven als het bouwwerk niet gereed is gemeld.

- Ten behoeve van de aanleg van fundering en ter verkrijging van grondslag wordt bij de bouw gebruik gemaakt van een boortechniek.

Algemene toelichting

- Burgemeester en wethouders kunnen, in bepaalde gevallen, een omgevingsvergunning (geheel of gedeeltelijk) intrekken wanneer niet binnen zes maanden na verzending van het besluit een begin met de werkzaamheden is gemaakt, wanneer blijkt dat de vergunning is verleend op basis van een onjuiste of onvolledige opgave of wanneer niet binnen de in de omgevingsvergunning voorgeschreven termijn de gevraagde gegevens worden ingediend.

- Met inachtneming van de bepalingen van de Legesverordening wordt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om omgevingsvergunning een legesbedrag in rekening gebracht. Als men het niet eens is met de hoogte van dit bedrag dan kan daartegen bezwaar worden gemaakt bij de heffingsambtenaar.

- Wanneer men de openbare weg of gemeentegrond wil gebruiken voor het opslaan van bouwmaterialen, het plaatsen van containers en dergelijke, dan moet de bouwer hiervoor eerst toestemming vragen aan burgemeester en wethouders.
  Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (0316) 595 111 of kunt u kijken op onze website www.zevenaar.nl. Bouwmaterialen en dergelijke die op de openbare weg of gemeentegrond zijn geplaatst, kunnen door de gemeente worden verwijderd.

- Het bouwen en alles wat hiermee verband houdt, moet op veilige wijze gebeuren. Zo nodig moeten veiligheidsmaatregelen ter bescherming van de omgeving worden getroffen. De bouwer is aansprakelijk voor de schade die aan de gemeente of aan derden wordt toegebracht bij de uitvoering van de werkzaamheden.

- Voor het verkrijgen van een aansluitvergunning op de gemeentelijke riolering moet een afzonderlijke aanvraag worden ingediend. Hiervoor kunt u contact opnemen met Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving, (0316) 595 111.

Wijzigingen in het bouwplan
Als u het plan wilt wijzigen, is een gewijzigde aanvraag omgevingsvergunning nodig. Deze vergunning geldt immers precies voor het plan dat er nu ligt. Als er zich een situatie voordoet dat u een wijziging moet aanbrengen, raden wij u aan tijdig contact op te nemen met één van de medewerkers van Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving. Het doorkiesnummer is (0316) 595 111.
Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning activiteiten uit te voeren.

Het in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument;

Overwegingen

Monumenten
De gehele molenromp is beschermd als gemeentelijk monument. Om te motiveren welke monumentale waarden van de molenromp beschermenswaardig zijn, wat de effecten van het initiatief op die monumentale waarden zijn en of die effecten aan vergunningverlening in de weg staan, zijn naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank Gelderland op 24 november 2020 de volgende documenten aangeleverd:
D – Monumentenherstel – behoud molen, aangeleverd op 18-01-2021;
D – INSPECTIERAPPORT Monumentenwacht, aangeleverd op 18-01-2021;
T – 4642.20 vloeren en balklagen molen, aangeleverd op 18-01-2021;
T – tekeningen terreininrichting, aangeleverd op 18-01-2021.

Bovengenoemde documenten zijn eveneens toegestuurd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Bij brief van 19 januari 2021 heeft de Commissie schriftelijk advies uitgebracht aan het college van burgemeester en wethouders. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit komt tot de conclusie dat het ingediende bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, geen onevenredige aantasting vorm van de monumentale waarden en om die reden acceptabel is vanuit het oogpunt van monumentenzorg.

Het college van burgemeester en wethouders overweegt dat de waarde in het straatbeeld voor een belangrijk deel behouden blijft. De molenromp blijft door de toegepaste vormgeving en architectuur van de nieuwbouw in voldoende mate te ervaren als 'zelfstandig' element. De verfijnde detaillering van de aansluiting van de woning op de molenromp zorgt ervoor dat er niet of nauwelijks sprake is van een negatief effect op de monumentale waarde van de molenromp. De aanpassingen aan de molenromp zijn beperkt en ondergeschikt:
- de verbinding met de nieuwbouw wordt gerealiseerd door twee spaarzame doorbrekingen toe te voegen;
- in de molenromp wordt op de verdieping een raam toegevoegd conform bestaand raam;
- de molenromp wordt alleen als verticaal stijgpunt gebruikt waarbij trappen in de ruimte aansluiten op de bestaande balklagen/vloerdelen.

Het initiatief houdt voldoende rekening met de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarde van de molenromp. De nieuwe toevoeging blijft ondergeschikt ten opzichte van het monument. Ook de terreininrichting heeft geen negatieve invloed op de monumentale waarden van de molenromp.

In het 'INSPECTIERAPPORT Monumentenwacht' d.d. 11 januari 2021 zijn de technische restauratiewerkzaamheden inzichtelijk gemaakt. Die werkzaamheden zijn opgenomen in een werkplan 'Monumentenherstel – behoud molen'. De adviezen vanuit het inspectierapport van Monumentenwacht zijn in dit werkplan overgenomen. Uit de stukken blijkt dat zorgvuldig en terughoudend wordt omgegaan met de historische bouwsubstantie. De architectuurhistorische waarden blijven in ruim voldoende mate gehandhaafd. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de monumentale waarden. Vanuit het oogpunt van monumentenzorg is het initiatief dan ook acceptabel.

Voorwaarden:

- voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden wordt een startoverleg met de gemeente en de monumentenambtenaar ingepland;

- op alle restauratiewerkzaamheden zijn de uitvoeringsvoorschriften van de provincie Gelderland voor duurzame instandhouding van de cultuurhistorische waarden van toepassing.

Voorschriften

- De houder van een omgevingsvergunning moet ervoor zorgen dat de vergunning op de bouwplaats aanwezig is, en op eerste verzoek ter inzage wordt gegeven aan de toezichthoudende medewerkers van Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving.

- Het werk moet worden uitgevoerd conform de in de vergunning genoemde tekeningen en gegevens.

- De aanvang van de werkzaamheden (ook de eventuele ontgravingswerkzaamheden) moet uiterlijk 7 dagen voor datum van aanvang aan de Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving worden gemeld via onze site.

- De voltooiing van het werk moet uiterlijk 7 dagen na voltooiing worden gemeld aan de Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving via onze site. U mag het gebouwde niet in gebruik nemen of geven als het bouwwerk niet gereed is gemeld.

Algemene toelichting

- Burgemeester en wethouders kunnen, in bepaalde gevallen, een omgevingsvergunning (geheel of gedeeltelijk) intrekken wanneer niet binnen zes maanden na verzending van het besluit een begin met de werkzaamheden is gemaakt, wanneer blijkt dat de vergunning is verleend op basis van een onjuiste of onvolledige opgave of wanneer niet binnen de in de omgevingsvergunning voorgeschreven termijn de gevraagde gegevens worden ingediend.

- Met inachtneming van de bepalingen van de Legesverordening wordt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om omgevingsvergunning een legesbedrag in rekening gebracht. Als men het niet eens is met de hoogte van dit bedrag dan kan daartegen bezwaar worden gemaakt bij de heffingsambtenaar van het team Belastingen.

- Wanneer men de openbare weg of gemeentegrond wil gebruiken voor het opslaan van bouwmaterialen, het plaatsen van containers en dergelijke, dan moet de bouwer hiervoor eerst toestemming vragen aan burgemeester en wethouders.

- Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (0316) 595 111 of kunt u kijken op onze website www.zevenaar.nl. Bouwmaterialen en dergelijke die op de openbare weg of gemeentegrond zijn geplaatst, kunnen door de gemeente worden verwijderd.

- Het bouwen en alles wat hiermee verband houdt, moet op veilige wijze gebeuren. Zo nodig moeten veiligheidsmaatregelen ter bescherming van de omgeving worden getroffen. De bouwer is aansprakelijk voor de schade die aan de gemeente of aan derden wordt toegebracht bij de uitvoering van de werkzaamheden.

- Voor het verkrijgen van een aansluitvergunning op de gemeentelijke riolering moet een afzonderlijke aanvraag worden ingediend. Hiervoor kunt u contact opnemen met Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving, (0316) 595 111.

- Wij attenderen u erop dat bij de bouwwerkzaamheden moet worden voldaan aan de bepalingen van de Bouwverordening Zevenaar 2019.

Wijzigingen in het bouwplan
Als u het plan wilt wijzigen, is een gewijzigde aanvraag omgevingsvergunning nodig. Deze vergunning geldt immers precies voor het plan dat er nu ligt. Als er zich een situatie voordoet dat u een wijziging moet aanbrengen, raden wij u aan tijdig contact op te nemen met één van de medewerkers van Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving. Het doorkiesnummer is (0316) 595 111.
Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning activiteiten uit te voeren.

Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

Overwegingen

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Woongebied Kom Zevenaar'. De bestaande molenromp is bestemd als 'bedrijf'. Op grond van de planregels is de molenromp bestemd voor creatieve activiteiten. Het onbebouwde deel van het perceel is bestemd als 'groen'. Zowel het beoogde gebruik (wonen) als de nieuwbouw is in strijd met genoemde bestemmingen.

Randvoorwaarden
De volgende randvoorwaarden zijn meegegeven aan de initiatiefnemers:
- kavelgrootte gebaseerd op aanliggende kavels. Niet groter omdat de groenstructuur van de straat niet mag worden aangetast.
- voorgevelrooilijn gebaseerd op groenstrook Lentemorgen en bebouwingslijn nieuwbouwlocatie Mariakoningin;
- hoogte maximaal twee bouwlagen;
- bestaande bomen (platanen) handhaven;
- voorzijde tuin groen aanplanten zodat deze onderdeel blijft uitmaken van de groenstructuur;
- groene erfafscheiding;
- parkeren op eigen terrein;
- aanleveren restauratieplan voor de molenromp;
- betrekken van de omwonenden in het proces;
- afstand tot de erfgrens;
- architectuur.

Naar aanleiding van gesprekken tussen omwonenden en initiatiefnemer is besloten de diepte van de tuin aan te passen van drie naar vier meter vanaf de erfgrens (tot aan de gevel van de woning).

Uitspraak rechtbank Gelderland 24 november 2020
De rechtbank heeft in de uitspraak van 24 november 2020 aan het college opgedragen een nieuw besluit te nemen en daarbij te onderzoeken en vooral te motiveren hoe de nieuwe woning past bij de (achter gelegen) omliggende woningen die niet aan de Lentemorgen zijn gelegen en of de woning het woon-en leefklimaat van de bewoners van de achter gelegen woningen niet onevenredig hard raakt. Daarbij dient volgens de rechtbank in ieder geval te worden betrokken het uitzicht en de privacy van de bewoners van de achter gelegen woningen in relatie tot de omvang van de woning en de korte afstand tot de percelen van de bewoners.

Om tegemoet te komen aan de opdracht van de rechtbank zijn twee documenten opgesteld. Het betreft 'Belangenafweging bouwplan Lentemorgen 122' en 'Second opinion Lentemorgen 122 Zevenaar' die deel uitmaken van deze omgevingsvergunning.

Naar aanleiding van bovengenoemde documenten overweegt het college als volgt. De situering van het bouwplan sluit naadloos aan op de royale groene uitstraling aan de randen van de buurt. De bouwmassa sluit aan bij de bouwmassa uit de omgeving en de molen wordt door de nieuwbouw meer met de achterliggende woonbuurt verbonden. Voorts blijkt uit de uitgevoerde licht/schaduw simulatie dat de extra schaduw en beperking van de lichtinval op de achterliggende percelen summier is. Er is geen sprake van onaanvaardbare beperking van lichtinval. Ook van onaanvaardbare beperking van het zicht is geen sprake aangezien de bouwmassa als het ware in het verlengde van de bouwmassa van de Esdoornstraat 11 ligt en er sprake is van een overwegend groene zone die is ingericht met bomenpartijen. Met betrekking tot de privacy overweegt het college dat er geen raampartijen zijn geprojecteerd in gevels van de bovenste laag die zijn gericht op de tuinen van omwonenden. Daarnaast zijn de glazen wanden in de gevel van de binnentuin gelegen op 10 meter afstand van de erfgrens van de achterliggen woning. Voorts bevinden zich geen verblijfsruimten achter die glazenwanden, maar verkeersruimten. Er is derhalve geen onevenredige aantasting van de privacy van de bewoners van de achterliggende percelen.

Gelet op het voorgaande komt het college tot de conclusie dat het woon- en leefklimaat van de bewoners van achterliggende percelen niet onevenredig hard wordt geraakt.

Afwijken van het bestemmingsplan
Met onderhavige omgevingsvergunning, op grond van artikel 2.12 lid 1, onder a, sub 3 Wabo, kan medewerking worden verleend aan het initiatief. Voorwaarde is dat de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing die aantoont dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat daaraan wordt voldaan. In de ruimtelijke onderbouwing wordt onder meer ingegaan op de verschillende planologische en milieuaspecten en de relevante beleidskaders. Vooraf zijn randvoorwaarden meegegeven. Die randvoorwaarden zijn op een juiste wijze in de ruimtelijke onderbouwing verwerkt. Daarnaast is de motivering ten aanzien van het woon- en leefklimaat van de bewoners van achterliggende percelen en de monumentale waarden verbeterd door het toevoegen van diverse documenten die onderdeel uitmaken van deze omgevingsvergunning. De ontwikkeling is zowel planologisch als beleidsmatig aanvaardbaar.

Voorwaarden
Het initiatief dient landschappelijk te worden ingepast conform onderstaande tekening.



Algemene toelichting

- Met inachtneming van de bepalingen van de Legesverordening wordt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om omgevingsvergunning een legesbedrag in rekening gebracht. Als men het niet eens is met de hoogte van dit bedrag dan kan daartegen bezwaar worden gemaakt bij de teamleider van de afdeling Belastingen.

Wijzigingen in het bouwplan
Als u het plan wilt wijzigen, is een gewijzigde aanvraag omgevingsvergunning nodig. Deze vergunning geldt immers precies voor het plan dat er nu ligt. Als er zich een situatie voordoet dat u een wijziging moet aanbrengen, raden wij u aan tijdig contact op te nemen met één van de medewerkers van de Afdeling Vergunningen Toezicht & Handhaving. Het doorkiesnummer is (0316) 595 111.
Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning activiteiten uit te voeren.

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg

Overwegingen

Bestemmingsplan
De uitweg is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Het is daarmee in overeenstemming.

APV
- De uitweg is tevens getoetst aan artikel 2.12 van de APV en is daarmee niet in strijd;

Voorschriften

- De houder van een omgevingsvergunning moet ervoor zorgen dat de vergunning op de bouwplaats aanwezig is, en op eerste verzoek ter inzage wordt gegeven aan de toezichthoudende medewerkers van Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving.

- De aanleg van de uitweg, standaard breedte (effectief) 3,25 meter.

- Het werk moet worden uitgevoerd conform de bij de vergunning gevoegde tekeningen en gegevens.

Algemene toelichting

- De vergunning kan te allen tijde worden gewijzigd of ingetrokken als gevolg van feiten of omstandigheden aan de zijde van de vergunninghouder of de gemeente, welke geleid zouden hebben tot weigering van de vergunning dan wel tot een andere beslissing, indien zij bekend zouden zijn geweest ten tijde van het verlenen van de vergunning, zonder dat ter zake enige schadevergoeding zal zijn verschuldigd.

- Voor vragen over de start van de werkzaamheden is de heer Maarten Hageman uw contactpersoon, telefoonnummer: (0316) 595 119. Heeft u vragen, neem dan gerust contact op.

Wijzigingen in het plan
Als u het plan wilt wijzigen, is een gewijzigde aanvraag omgevingsvergunning nodig. Deze vergunning geldt immers precies voor het plan dat er nu ligt. Als er zich een situatie voordoet dat u een wijziging moet aanbrengen, raden wij u aan tijdig contact op te nemen met één van de medewerkers van Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving. Het doorkiesnummer is (0316) 595 111.
Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning activiteiten uit te voeren.

Een exemplaar van dit besluit met bijbehorende stukken is verzonden op:

Aan:
- Toezichthouders
- Afdeling Openbare Ruimte en Vastgoed, Maarten Hageman
- Initiatiefnemer

Commissie Ruimte 2018-2022

Dossiernummer	2375
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	7 april 2021
Agendapunt	7
Omschrijving	Z/20/365879 Reparatiebestemmingsplan Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Ruimte 2018-2022	7 april 2021

Toelichting

T.b.v. de raadsvergadering van 21 april 2021.

*Z04AD27B38F
*

Raadsvoorstel

Onderwerp	Reparatie bestemmingsplan Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk
Zaaknummer	Z/20/365879
Documentnummer	INT/21/1009781
Portefeuillehouder	Hans Winters
Portefeuille	Ruimtelijke ontwikkeling
Behandelend ambtenaar/afdeling	Ard Schenk
Telefoon	0316-595670
E-mail	a.schenk@zevenaar.nl

1. Samenvatting

Het voorliggende plan voorziet in reparatie van delen van bestemmingsplannen in de kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk. Het gaat met name om plekken die wel bestemd zijn voor woningbouw, maar waar dat tot op heden niet gerealiseerd is. Nieuwe woningen zijn volgens de planregels niet mogelijk, omdat per abuis de aanduiding "maximum aantal woningen" in de regels of op de plankaart ontbreekt. Op 8 mei 2019 heeft u een vergelijkbaar reparatieplan vastgesteld voor een deel van de wijk Vierkenshof in Tolkamer. Met dit nu voorliggende voorstel en plan wordt ook op andere plekken deze omissie hersteld. Tevens krijgen enkele achtertuinen van woningen aan de Tolstraat in Tolkamer de bestemming "wonen" i.p.v. "bedrijf". Dit betreft een fout op de plankaart.

2. Raadsvoorstel

Wij stellen u voor om:

1. De zienswijzennota "Reparatie bestemmingsplan Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk" vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Reparatie bestemmingsplan Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk" ongewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal met IDN: NL.IMRO.0299.BP99KERNENPAHT-VA01, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

3. Waarom naar de raad

Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is een bestemmingsplan vast te stellen.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Vaststellen van het bestemmingsplan "Reparatie bestemmingsplan Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk" als toetsingskader voor de omgevingsvergunning(en) binnen het plangebied.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1 *Zienswijzen geven geen aanleiding om het plan niet verder in procedure te brengen*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en weerlegd in de bijgesloten zienswijzennota. Kortheidshalve komt het op het volgende neer.

Vryleve merkt op dat de toelichting ten aanzien van hun eigendom op Vierkenshof niet juist is. Dit is een terechte opmerking. De toelichting zal daarop aangepast worden. Omdat het een wijziging in de toelichting betreft kan het plan ondanks deze wijziging ongewijzigd worden vastgesteld. Verder verzoekt Vryleve een bredere bestemming op de locaties De Kamp in Pannerden en Waaijakkers in Aerdt. Wij gaan niet mee in dit verzoek, omdat dit plan slechts een reparatie is en geen wijzigingsplan.
Daarnaast geeft een inwoner van Aerdt aan dat Waaijakkers niet geschikt is als locatie voor een appartementencomplex. Echter dit is wel de vigerende bestemming. Daarnaast is dit appartementencomplex in 2008 ook vergund en deze vergunning heeft nog rechtskracht.

2.1 *Uit het bestemmingsplan blijkt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening*
Zoals gebruikelijk is het bestemmingsplan inclusief bijlagen (bijlage 1 bij dit voorstel) inhoudelijk beoordeeld. Deze beoordeling is in de eindversie verwerkt. Er zijn geen belemmeringen voor de uitvoering van dit plan en er is voldoende onderbouwd dat het plan uitvoerbaar en haalbaar is.

3.1 *Een exploitatieplan is niet nodig*
Het betreft een reparatie van een al vastgesteld plan.

Alternatieven
1.1 *Wat als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld?*
Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld blijft het oude bestemmingsplan van kracht en is herontwikkeling van deze locaties niet mogelijk.

6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?
Zodra het bestemmingsplan is vastgesteld, ligt er een actueel en passend planologisch kader voor gebruik en bouwen op de locatie. Ten aanzien van de woningbouwlocaties kunnen de eigenaren een omgevingsvergunning aanvragen en na verlening daarvan de woningen bouwen. Evaluatie is niet aan de orde.

7. Klimaat en duurzaamheid
Nieuwbouwwoningen op basis van dit bestemmingsplan worden niet meer aangesloten op het gas.

8. Communicatie
Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw gemeenteraad wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Daarvan wordt kennisgeving gedaan in de Zevenaar Post en Staatscourant. Het bestemmingsplan treedt in werking één dag na afloop van de inzagetermijn, tenzij er een verzoek is gedaan tot het treffen van een voorlopige voorziening in samenhang met het instellen van beroep tegen het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is onherroepelijk indien er geen beroep is ingesteld.
Woonstichting Vryleve en de inwoner van Aerdt ontvangen voorafgaand aan de commissievergadering een reactie op hun zienswijze.

9. Kosten, baten en dekking
De kosten voor de reparatie van de omissie zijn voor rekening van de gemeente.

10. Bijlagen
De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

nr	nummer	naam
0	INT/21/1011425	Zienswijzennota
1	INT/20/993804	Bijlage 1 Toelichting
2	INT/20/993806	Bijlage 2 Regels
3	INT/20/993807	Bijlage 3 Verbeelding Waaijkakkers
4	INT/20/993809	Bijlage 4 Verbeelding Vierkenshof
5	INT/20/993810	Bijlage 5 Verbeelding Tolstraat Hoofdstraat
6	INT/20/993811	Bijlage 6 Verbeelding 'S Gravenwaardesedijk
7	INT/20/993812	Bijlage 7 Verbeelding Molenstraat
8	INT/20/993814	Bijlage 8 Verbeelding Kerkstraat
9	INT/20/993815	Bijlage 9 Verbeelding De Kamp
10	INT/20/993816	Bijlage 10 Verbeelding Boterdijk

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris
Danielle Jansen

De burgemeester
Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

Onderwerp	Reparatie bestemmingsplan Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk
Zaaknummer	Z/20/365879
Documentnummer	INT/21/1009781

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat;

- van 24 december 2020 tot en met 3 februari 2021 het ontwerpbestemmingsplan Reparatie bestemmingsplan Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk voor iedereen langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens volledig op papier ter inzage heeft gelegen;

- het digitale ontwerpbestemmingsplan tevens is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl met IDN: NL.IMRO.0299.BP99KERNENPAHT-ON01;

- voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan openbare kennisgeving is gedaan in de Staatscourant en de Zevenaar Post, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende de hiervoor genoemde inzagetermijn;

- van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijzen door twee reclamanten gebruik is gemaakt;

- het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stelen, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn;

gelet op artikel 3.1 lid 1, artikel 3.8 lid 1 onder e en artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

besluit:

1. De zienswijzennota "Reparatie bestemmingsplan Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk" vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Reparatie bestemmingsplan Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk" ongewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal met IDN: NL.IMRO.0299.BP99KERNENPAHT-VA01, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar,
gehouden op 21 april 2021

De griffier	De burgemeester
W. van der Vlies	L.J.E.M. van Riswijk

Zienswijzennota “Reparatie bestemmingsplan Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk”

Gemeente Zevenaar

afdeling	Ruimtelijke ontwikkeling
auteur(s)	Ard Schenk
datum	2 maart 2021
versie	1
status	Vrijgeven door college

Inhoud

Inleiding 3
Zienswijzen 4
Reactie zienswijzen 5

Inleiding

In deze nota geeft de raad haar standpunt op de ingekomen zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan "Reparatie bestemmingsplan Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk".

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 24 december 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn twee zienswijzen ontvangen.

Zienswijzen

Binnengekomen zienswijzen:

1. Woonstichting Vryleve, Postbus 1, 6916 ZG te Tolkamer. De zienswijze is binnengekomen op 19 januari 2021.
2. @@@@@@, Aerdtsedijk @@, 6913 KD, te Aerdt. De zienswijze is binnengekomen op 29 januari 2021.

Beide zienswijzen zijn binnen de daarvoor bepaalde termijn ontvangen.

Reactie zienswijzen

Zienswijze van Woonstichting Vryleve, Postbus 1 6916 ZG te Tolkamer.

Reclamant ziet reden om op 3 punten een zienswijze in te dienen
Zienswijze Vierkenshof Tolkamer
Reclamant merkt op dat op pagina 4 van de toelichting genoemd "Aan beide zijden (per bouwvlak) worden met dit bestemmingsplan 11 Woningen bestemd". Dit terwijl er 10 (westelijk) en 12 (oostelijk) woningen worden gebouwd.

Reactie van de gemeente
De planregels in het ontwerpplan geven de mogelijkheid om maximaal 12 woningen te bouwen in het oostelijk blok en maximaal 11 woningen in het westelijk blok. Wij constateren hiermee dat de planregels niet helemaal in lijn zijn met de plantoelichting. De toelichting zal hierop worden aangepast.

Conclusie
In de toelichting zal worden opgenomen dat in het oostelijk blok maximaal 12 woningen zijn toegestaan en in het westelijk blok maximaal 11 woningen. Dit betreft een wijziging in de (niet juridische) toelichting. Het bestemmingsplan hoeft niet gewijzigd te worden vastgesteld.

Zienswijze De Kamp Pannerden
Reclamant merkt op dat geschreven staat in de toelichting "..voorziet het bestemmingsplan in 20 gestapelde woningen". Reclamant geeft aan dat zij voor zover zij dat kunnen beoordelen dit geldt voor het gehele aangegeven stuk met woonbestemming, dus inclusief de grond en woningen De Kamp 1a en 1b. In het geval dat Vryleve op het onbebouwde stuk enkele kleine laagbouw woningen wil bouwen moet dus een bestemmingsplanwijziging aangevraagd worden, hetgeen vertragend werkt. Een minder specifiek beschreven woningtype zou hier wellicht soelaas kunnen bieden.

Reactie van de gemeente
De aanleiding van deze bestemmingsplanwijziging is de reparatie van storende fouten in de bestemmingsplanregels en plankaart in diverse kernen op het Gelders Eiland. We hebben er bewust voor gekozen om geen nieuwe ontwikkelingen of gewijzigde inzichten mee te nemen. Dit zou inhouden dat een nadere onderbouwing nodig zou zijn. Dit kan verwarring opleveren ten opzichte van de aanleiding van deze bestemmingsplanherziening en dit zou ook vertragend kunnen werken. Daarom is deze keuze niet gemaakt. Het staat Vryleve vrij om een bestemmingsplanprocedure aan te vragen voor deze locatie.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond.

Zienswijze Waaijakkers Aerdt
In de toelichting op het bestemmingsplan staat . "...bestemming Wonen langs Waaijakkers meegenomen.... Het betreft 8 appartementen".
Vryleve constateert dat als zij hier laagbouw woningen wil realiseren dat zij een bestemmingsplanwijziging moeten aanvragen. Een minder specifiek beschreven woningtype zou gezien planaanpassing wegens de ontwikkeling van vraag en aanbod gewenst zijn.

Reactie van de gemeente
De aanleiding van deze bestemmingsplanwijziging is de reparatie van storende fouten in de bestemmingsplanregels en plankaart in diverse kernen op het Gelders Eiland. We hebben er bewust voor gekozen om geen nieuwe ontwikkelingen of gewijzigde inzichten mee te nemen. Dit zou inhouden dat een nadere onderbouwing nodig zou zijn. Dit kan verwarring opleveren ten opzichte van de aanleiding van deze bestemmingsplanherziening en dit zou ook vertragend kunnen werken. Daarom is deze keuze niet gemaakt.
Aanvullend kunnen wij aangegeven dat wij in 2021 aan de slag gaan met een bestemmingsplanwijziging voor een verdere uitbreiding van Waaijakkers. Mocht Vryleve een andere invulling van hun locatie willen dan kunnen zij hun wens in dat kader indienen.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond.

Zienswijze van @@@@@@, Aerdtsedijk @@, 6913 KD, te Aerdt.

Zienswijze op gebied Waaijakkers in Aerdt
Reclamant geeft aan verwonderd te zijn voor de keuze van de bouw van 8 appartementen op de locatie Waaijakkers te Aerdt. Deze locatie zou zich niet lenen voor woningbouw. De Loostraat zou een betere locatie zijn. Daarnaast zou behoefte zijn aan grondgebonden woningen en niet aan appartementen.

Reactie van de gemeente
De aanleiding van deze bestemmingsplanwijziging is de reparatie van storende fouten in de bestemmingsplanregels en plankaart in diverse kernen op het Gelders Eiland. In deze cases is het bestemmingsplan "Aerdt, Waaijakkers 2007" dat op 29 september 2009 (onherroepelijk na de uitspraak 27 oktober 2010) door de raad van de gemeente Rijnwaarden is vastgesteld niet juist overgenomen. Dit bestemmingsplan maakte de 8 appartementen al mogelijk.
De vergunning voor de 8 appartementen is verleend (met vrijstelling) op 4 november 2008. Deze is vergunning is onherroepelijk geworden na uitspraak van de rechtbank op 23 april 2020. Deze vergunning heeft nog steeds rechtskracht.

Overigens werkt de gemeente in overleg met andere partijen aan een uitbreiding van Waaijakkers. Mogelijk komt er voor deze locatie op termijn een andere invulling, maar daar is op dit moment nog geen zekerheid over.
Samenvattend, het betreft een reparatie van bestaande rechten. Er is geen aanleiding om dit plan niet vast te stellen.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond.

Ambtshalve wijzigingen

nvt

adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Reparatie Bestemmingsplan | Toelichting

Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk

Gemeente Zevenaar

Datum: 13 november 2020

Projectnummer: 200299

ID: NL.IMRO.0299.BP99KERNENPAHT-ON01

INHOUD

TOELICHTING

1	**Inleiding**	**3**
1.1	**Aanleiding**	**3**
1.2	**Planbeschrijving**	**3**
1.3	**Geldende bestemmingsplannen**	**11**
1.4	**Leeswijzer**	**11**
2	**Beleidskader**	**12**
2.1	**Rijksbeleid**	**12**
2.2	**Provinciaal beleid**	**13**
2.3	**Gemeentelijk beleid**	**14**
3	**Juridisch-planologisch kader**	**17**
4	**Uitvoerbaarheid**	**18**
4.1	**Algemeen**	**18**
4.2	**Milieu- en omgevingsaspecten**	**18**
4.3	**Economische uitvoerbaarheid**	**18**
4.4	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**	**18**

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Met de vaststelling van de bestemmingsplannen ‘Tolkamer’, ‘Herwen’, ‘Pannerden’, ‘Aerdt’ en ‘Spijk’ zijn voor enkele bouwvlakken binnen de gemeente Zevenaar niet het aantal toegestane woningen opgenomen. Op deze locaties was reeds woningbouw voorzien in de oorspronkelijke plannen maar nog niet gerealiseerd. In de geldende bestemmingsplannen ‘Tolkamer’, ‘Herwen’, ‘Pannerden’, ‘Aerdt’ en ‘Spijk’ zijn de gronden bestemd voor woningbouw, maar zijn het aantal toegestane woningen niet aangegeven en is alleen aangegeven dat het bestaande aantal is toegestaan. Met een nieuw bestemmingsplan wenst de gemeente Zevenaar alsnog het juiste aantal te realiseren woningen te bestemmen. Voorliggend document voorziet hierin.
Daarnaast is voor één locatie de bedrijfsbestemming te ruim bestemd. Met dit bestemmingsplan krijgen de tuinen weer een woonbestemming

Om woningbouw alsnog mogelijk te maken is een herziening van het geldende bestemmingsplannen nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Planbeschrijving

Dit bestemmingsplan betreft locaties in de kernen van Tolkamer, Herwen, Pannerden, Aerdt en Spijk, in de gemeente Zevenaar. Het gaat om de deelgebieden zoals op navolgende afbeelding weergegeven.



Overzicht globale ligging deelgebieden (Bron: Google Maps).

Tolkamer – Vierkenshof en 's-Gravenwaardsedijk
Het bestemmingsplan 'Tolkamer' van de gemeente Zevenaar kent een bestemming 'Wonen'. In de regels wordt voor nieuwe woningen verwezen naar de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Op de verbeelding is deze aanduiding alleen opgenomen voor enkele nieuwbouwwoningen aan de Boterdijk. In de toelichting bij het genoemde bestemmingsplan is dit ook als enige ontwikkelingslocatie opgenomen.
Voor de locaties Vierkenshof en 's-Gravenwaardsedijk is de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' niet opgenomen op de verbeelding. Deze locaties waren al wel eerder bestemd voor woningbouw (in het bestemmingsplan 'Vierkenshof 2006') maar nog niet ontwikkeld. Voor deze twee locaties zal de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' alsnog opgenomen worden. Navolgend is een afbeelding opgenomen waarop het plangebied betreffende het Vierkenshof globaal is weergegeven. Aan beide zijden (per bouwvlak) worden met dit bestemmingsplan 11 woningen bestemd.



Uitsnede bestemmingsplan 'Tolkamer' met daarop globaal het plangebied weergegeven (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

Navolgend is een afbeelding opgenomen waarop het plangebied betreffende de 's-Gravenwaardsedijk globaal is weergegeven. Ten westen van de 's-Gravenwaardsedijk worden met dit plan 5 woningen bestemd (2 gestapelde woningen en 3 eengezinswoningen). Ten oosten van de 's-Gravenwaardsedijk worden met dit plan 8 woningen bestemd (2 gestapelde woningen, 3 eengezinswoningen en 2 aaneengebouwde woningen).



Uitsnede bestemmingsplan 'Tolkamer' met daarop globaal het plangebied weergegeven (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

Tolkamer - Boterdijk

Nabij de Boterdijk 17 is een bouwvlok met twee-onder-één-kapwoningen aanwezig. Op de verbeelding is eveneens de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' niet opgenomen. Voor deze locatie zal de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' waarbij 2 woningen zijn toegestaan alsnog opgenomen worden.



Uitsnede bestemmingsplan 'Tolkamer' met daarop globaal het plangebied weergegeven (rode punaise) (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

Tolkamer – Tolstraat 38 – 42 / Europakade 12

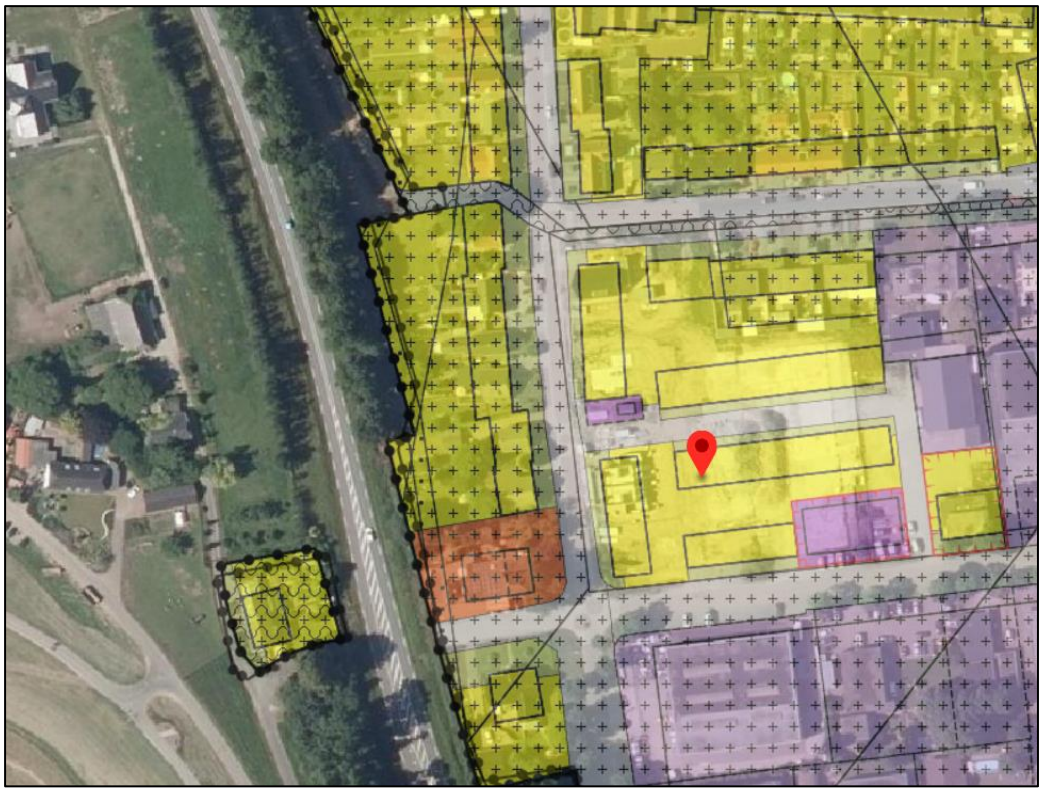
Op het perceel Europakade is een bedrijfsmatige functie (opslag) gevestigd. De tuinen en bijgebouwen van woningen aan de Tolstraat 38 – 42 zijn binnen deze bedrijfsbestemming opgenomen. De bestemming 'Bedrijf' zal voor deze tuinen en bijgebouwen worden vervangen voor de bestemming 'Wonen', zonder bouwvlak. Ook in het bestemmingsplan 'Kom 1999' waren deze delen voorzien van de bestemming 'Wonen'. Met voorliggend plan blijft het feitelijkgebruik van deze locatie ongewijzigd. Navolgend is een afbeelding opgenomen waarop het plangebied betreffende de Tolstraat 38 – 42 / Europakade 12 is weergegeven.



Uitsnede bestemmingsplan 'Tolkamer' met daarop globaal het plangebied weergegeven (rood omlijnd) (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

Herwen – Molenstraat, tussen de Nijverheidstraat en Keurbeek

In Herwen bevinden zich langs de Molenstraat, tussen de Nijverheidstraat en Keurbeek, woningen. Op de verbeelding van het bestemmingsplan Herwen zijn wel het maximaal aantal woningen met een aanduiding opgenomen maar volgens de regels zijn alleen bestaande woningen mogelijk. Er is niet opgenomen dat het indien er op een verbeelding een maximum aantal is aangegeven dit aantal is toegestaan. Van het bestemmingsplan 'Herwen' wordt de bestemming 'Wonen' langs de Molenstraat, tussen de Nijverheidstraat en Keurbeek, meegenomen om de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' in de regels te verankeren. Hierna is een afbeelding opgenomen met de locatie.



Uitsnede bestemmingsplan 'Herwen' met daarop globaal het plangebied weergegeven (rode punaise) (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

Pannerden – De Kamp

In Pannerden bevindt zich langs De Kamp een onbebouwde locatie. Hier is een woonbestemming opgenomen, maar het maximaal aantal woningen ontbreekt. Van het bestemmingsplan 'Pannerden' wordt de bestemming 'Wonen' langs De Kamp meegenomen om de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding op te nemen. Hier voorziet het bestemmingsplan in 20 gestapelde woningen, met de bouwhoogten zoals reeds in het geldende bestemmingsplan opgenomen. Hierna is een afbeelding opgenomen waarop de locatie globaal is aangegeven.



Uitsnede bestemmingsplan 'Pannerden' met daarop globaal het plangebied weergegeven (rode punaise) (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

Aerdt – Waaijakkers

Aan de Waaijakkers te Aerdt bevindt zich een onbebouwd perceel, dat in het bestemmingsplan 'Aerdt' voorzien is van de bestemming 'Wonen'. Op de verbeelding ontbreekt het maximaal toegestane aantal woningen. Van het bestemmingsplan 'Aerdt' wordt de bestemming 'Wonen' langs de Waaijakkers meegenomen om de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding op te nemen. Het betreft 8 appartementen.



Uitsnede bestemmingsplan 'Aerdt' met daarop globaal het plangebied weergegeven (rode punaise) (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

Spijk – Kerkstraat 48

Aan de Kerkstraat 48 te Spijk bevindt zich een onbebouwd perceel, dat in het bestemmingsplan 'Spijk' voorzien is van de bestemming 'Wonen'. Het betreft het perceel dat bij het Kadaster bekend staat onder de gemeentecode LBH00, sectie A en het nummer 2187. Op de verbeelding is hier de bouwaanduidingen 'aaneengebouwd' en 'twee-aaneen' opgenomen. Van het bestemmingsplan 'Spijk' wordt de bestemming 'Wonen' aan de Kerkstraat 48 meegenomen om de bouwaanduiding 'vrijstaand' op de verbeelding op te nemen. Het betreft één vrijstaande woning. Navolgend is een afbeelding opgenomen waarop het plangebied globaal is weergegeven.



Uitsnede bestemmingsplan 'Spijk' met daarop globaal het plangebied weergegeven (rode punaise) (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan betreft een partiële herziening van navolgende bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan	Vastgesteld
Tolkamer	5 november 2013
Herwen	2 oktober 2012
Pannerden	2 oktober 2012
Aerdt	2 oktober 2012
Spijk	25 juni 2013

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit vier hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het beleidskader. In hoofdstuk 3 wordt het juridisch-planologisch kader geschetst. Hoofdstuk 4 omvat ten slotte de uitvoerbaarheid van dit plan.

2 Beleidskader

Alvorens een bestemmingsplan te kunnen opstellen is het noodzakelijk te bekijken welke wettelijke kaders en welke beleidslijnen zowel de gemeente als ook andere overheden uitgezet hebben. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid en de wettelijke kaders. De beleidsvelden werken slechts beperkt door in dit bestemmingsplan door het beheergerichte karakter van dit bestemmingsplan.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (thans: Natuurnetwerk Nederland), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans: Natuurnetwerk Nederland) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans: NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing
Het plangebied maakt wat betreft de locaties te Tolkamer en Pannerden onderdeel uit van de Romeinse Limes. De kernkwaliteiten van de Romeinse Limes zijn forten (castella), burgerlijke nederzettingen, kampdorpen (vici) grafvelden, de militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken en wachttorens en scheepswrakken. Een bestemmingsplan mag de kernkwaliteiten van de Romeinse Limes niet aantasten. Voorliggend plan maakt geen nieuwe ontwikkeling mogelijk..
Het plan raakt verder geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het gestelde in de SVIR en het Barro.

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het

bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening. Onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, moet worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing
Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit ‘een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Aangezien er in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Er hoeft dus ook geen toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking worden opgesteld. De behoefte aan de woningen is reeds aangetoond in de eerdere bestemmingsplannen.

Conclusie
Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig.* Dat is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat is voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat is aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend.* Dat is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema’s:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.

- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

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

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing
Raadpleging van de digitale versie van de Omgevingsvisie en -verordening wijst uit dat de gronden van het plangebied (alle locaties) zijn aangewezen als ‘Romeinse Limes’. De kernkwaliteiten van de Romeinse Limes zijn forten (castella), burgerlijke nederzettingen, kampdorpen (vici) grafvelden, de militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken en wachttorens en scheepswrakken. Een bestemmingsplan mag de kernkwaliteiten van de Romeinse Limes niet aantasten. Voorliggend plan maakt geen nieuwe ontwikkeling mogelijk waarbij sprake is van de aantasting van cultuurhistorische waarden. Het plan is dan ook niet in strijd met de doelstellingen van de provinciale Omgevingsvisie en –verordening.

Conclusie
Onderhavig plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

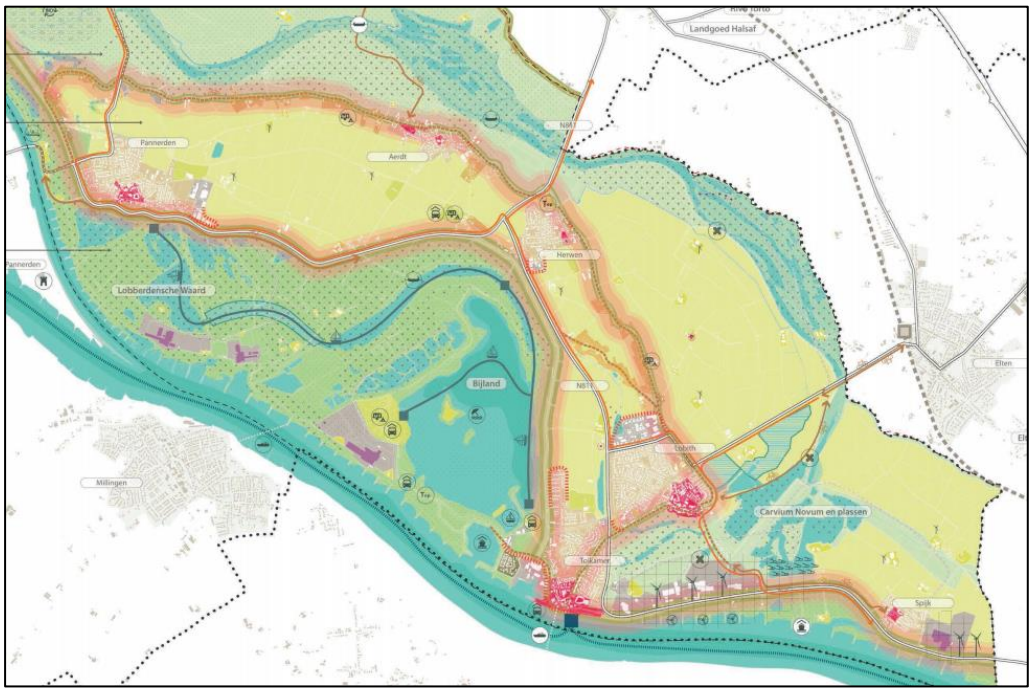
2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Omgevingsvisie Gelders Eiland 2030

De Omgevingsvisie Gelders Eiland 2030 is op 25 april 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Rijnwaarden. De visie geeft geen eindbeeld maar een omschrijving van de kernwaarden en kansen voor het gebied. Initiatieven worden getoetst of ze passen binnen de kernwaarden, of deze versterken. De visie voor het Gelders Eiland moet structuur en samenhang brengen en is gericht op samenwerking. De visie heeft de status van een gemeentelijke structuurvisie. Het is een visie die is opgesteld in geest van de aanstaande Omgevingswet en daarom het label 'Omgevingsvisie' heeft. Bij de uitvoering is de gemeente een belangrijke participant. De gemeente zal haar instrumenten en middelen inzetten teneinde de doelen uit de visie te bereiken. De Omgevingsvisie is een integrale visie met als hoofdthema's duurzaam, leefbaar, mooi en toeristisch.

Toetsing

Navolgende afbeelding laat zien dat de locaties binnen het plangebied te Tolkamer (Vierkenshof en 's-Gravenwaardsedijk) zijn gelegen binnen de gebieden die zijn gemarkeerd als 'aandachtszone dorpsranden'. Het plangebied was in het bestemmingsplan 'Vierkenshof 2006' en het vigerende bestemmingsplan 'Tolkamer' al bestemd voor wonen. Aangezien er in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, wordt gesteld dat de uitvoering van dit plan de karakteristiek van de dorpsrand niet aantast. Daarnaast ligt de locatie Boterdijk in een aandachtszone voor ruimtelijke kwaliteit. De Boterdijk vormt een doorgaande weg binnen Tolkamer, alwaar de gemeente Zevenaar de karakteristiek van het dorp wenst te waarborgen. Ook voor deze locatie geldt dat er geen nieuwe ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt. De karakteristiek van het dorp blijft gewaarborgd. De overige locaties zijn niet gelegen in gebieden die zijn aangewezen als aandachtsgebied in de Omgevingsvisie. Voorliggend plan past binnen de gemeentelijke beleidskaders.



Uitsnede omgevingsvisiekaart Gelders Eiland 2030 (Bron: Gemeente Zevenaar).

2.3.2 Structuurvisie

Op 20 februari 2013 heeft de gemeenteraad de structuurvisie 'Samen kijken naar de toekomst 2012-2030' vastgesteld. In de structuurvisie wordt ingezet op een vijftal hoofdopgaven:

- versterken van de identiteit van Zevenaar met aandacht voor de diversiteit in landschappen, kernen en functies;
- voldoende plek voor stedelijke ontwikkelingen tot 2030;
- behoud van kwalitatief goede woon- en werkgebieden en goede voorzieningen;
- tegengaan van versnippering van de leefomgeving incl. het leefbaar houden van de kernen;
- nadrukkelijker inzetten op een duurzame ontwikkeling.

De opgaven worden benaderd vanuit de drie kernwaarden: 'verbinden', 'diversiteit' en 'kwaliteit'. Deze kernwaarden vormen de rode draad van waaruit de gemeente Zevenaar de komende jaren werkt.

Toetsing
Het plangebied was in eerdere bestemmingsplannen al bestemd voor wonen. De visie op en beleid voor deze locatie is sindsdien niet gewijzigd. Voorliggend plan past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

Conclusie
Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

3 Juridisch-planologisch kader

De voorgaand beschreven situatie van onderhavig plangebied wordt in dit bestemmingsplan als zodanig vastgelegd. Er is zo veel mogelijk aangesloten bij de bestemmingssystematiek uit de bestemmingsplannen ‘Tolkamer’, ‘Herwen’, ’Pannerden’, ‘Aerdt’ en ‘Spijk’. Gebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd. Tevens moeten gebouwen voldoen aan de maximale bouwhoogte en maximum goothoogte, zoals weergegeven op de verbeelding. In voorliggende situatie zijn als gevolg van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ het maximum aantal woonheden toegestaan zoals weergegeven op de verbeelding.

Ook zijn in deze partiële herziening de geldende bestemmingsplannen ‘Paraplubestemmingsplan Wonen’ en ‘Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar’ overgenomen. Verder worden de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen uit de vigerende bestemmingsplannen in dit plan overgenomen. Het gaat hierbij om de dubbelbestemmingen ten aanzien van archeologie. Hiermee is het plangebied mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Algemeen

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan betreft vrijwel allemaal locaties waarvoor al een woonbestemming gold waar alleen het toegestane aantal woningen niet bestemd was. Verder betreft het een locatie waarbij een deel van de achtertuinen en bijgebouwen binnen de bedrijfsbestemming was opgenomen. Deze krijgen alsnog de woonbestemming (zonder bouwvlak) mee. Er wordt uitgegaan dat de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van deze situatie in het verleden reeds aangetoond is.

4.2 Milieu- en omgevingsaspecten

In een bestemmingsplan dient aandacht te worden besteed aan relevante omgevings- en milieuaspecten. Deze aspecten zijn van belang om de haalbaarheid van het plan aan te tonen. Aangezien de toegestane functies niet wijzigen is de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van de woningbouw aangetoond in de eerdere bestemmingsplannen. De beperkte wijzigingen ten aanzien van het oorspronkelijke plan, die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, leidt niet tot een andere conclusie met betrekking tot de haalbaarheid. Voor het aspect bodem wordt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning een actualiserend bodemonderzoek vereist.

4.3 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, d.d. 21 april 2008) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan.

Met voorliggend bestemmingsplan worden de bestemmingsplannen ‘Tolkamer’, ‘Herwen’, ‘Pannerden’, ‘Aerdt’ en ‘Spijk’ gerepareerd teneinde het juiste aantal woningen mogelijk te maken in het plangebieden. De kosten voor het plan, alsmede de procedure worden gedragen door de gemeente. Hiervoor zijn middelen beschikking. Omdat de gemeente initiatiefnemer is, is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

4.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan zal voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage liggen. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.

adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Reparatie Bestemmingsplan | Regels

Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen Tolkamer en Spijk

Gemeente Zevenaar

Datum: 12 november 2020

Projectnummer: 200299

ID: NL.IMRO.0299.BP99KERNENPAHT-ON01

INHOUD

REGELS

1	**Inleidende regels**	**3**
Artikel 1	**Begrippen**	**3**
Artikel 2	**Wijze van meten**	**7**
2	**Bestemmingsregels**	**10**
Artikel 3	**Tuin**	**11**
Artikel 4	**Wonen**	**13**
Artikel 6	**Waterstaat - Waterkering**	**16**
Artikel 7	**Waarde - Archeologische verwachting 1**	**17**
Artikel 8	**Waarde - Archeologische verwachting 3**	**19**
3	**Algemene regels**	**21**
Artikel 9	**Anti-dubbeltelregel**	**21**
Artikel 10	**Algemene bouwregels**	**21**
Artikel 11	**Algemene gebruiksregels**	**21**
Artikel 12	**Algemene aanduidingsregels**	**22**
Artikel 13	**Algemene afwijkingsregels**	**22**
Artikel 14	**Algemene wijzigingsregels**	**22**
Artikel 15	**Overige regels**	**23**
4	**Overgangs- en slotregels**	**26**
Artikel 16	**Overgangsrecht**	**26**
Artikel 17	**Slotregel**	**26**
Bijlage 1	**27**	

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het reparatie bestemmingsplan ‘Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen,Tolkamer en Spijk’ met identificatienummer NL.IMRO.0299.BP99KERNENPAHT-ON01 van de gemeente Zevenaar;

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

1.3 de verbeelding
de analoge en digitale voorstelling van de in het plan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 aanbouw
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.5 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aan huis verbonden beroep
een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.8 aan huis verbonden bedrijf
een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de bewoner van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingplichtig is;

1.9 achtergevelrooilijn
de bouwgrens die is gelegen achter de voorgevelrooilijn en (nagenoeg) evenwijdig is aan de voorgevelrooilijn;

1.10 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels
*een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke or-*dening;

1.11 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.12 bebouwingspercentage
een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van (een deel van) het bouwperceel aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.13 bestaand gebruik
het op het tijdstip van het inwerking treden van het plan aanwezige gebruik;

1.14 bestaande bouwwerken
bouwwerken, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens het omgevingsrecht;

1.15 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een oorspronkelijk hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend oorspronkelijk hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak. Onder dit begrip vallen aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

1.18 bijgebouw
een op zich zelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.19 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.20 bouwgrens
de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.22 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.23 bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel;

1.24 bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.25 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.26 CROW richtlijnen
richtlijnen opgesteld door het Nationale Kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

1.27 dienstverlening
het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

1.28 erf
al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.29 erker
een uitbouw van het hoofdgebouw met de omvang en uitstraling van een uitgebouwd venster, veelal gelegen voor het verlengde van de voorgevel;

1.30 gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.31 gebruiken
gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.32 geluidzone
geluidzone als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder;

1.33 hoofdgebouw
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.34 huishouden:
persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; daaronder niet begrepen kamerverhuur.

1.35 maatvoeringsgrens
de grens van een maatvoeringsvlak;

1.36 maatvoeringsvlak
een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

1.37 nadere eis
een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.38 omgevingsvergunning
een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.39 overkapping
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een voor mensen toegankelijke oppervlakte overdekt en geheel of gedeeltelijk door ten hoogste één eigen wand is omsloten;

1.40 peil
a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het wateroppervlak ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.41 prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.42 seksinrichting
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.43 uitbouw
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.44 uitvoeren
uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.45 uitwerking
een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder b van de Wet ruimtelijke ordening;

1.46 verkoopvloeroppervlak
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.47 volumineuze goederen
goederen die vanwege hun omvang een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling, zoals goederen in bouw- en doe-het-zelf producten, automobielen, motorfietsen., boten, caravans, e.d.;

1.48 voorgevel
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt;

1.49 voorgevelrooilijn
de bouwgrens die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

1.50 wijziging
een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.51 web- en internetwinkel
detailhandel zonder showroom, waarvan de handel voornamelijk via internet verloopt;

1.52 wonen/woondoeleinden
het gehuisvest zijn in een woning/wooneenstrijdigheid;

1.53 woning/wooneenheid
een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de permanente huisvesting van een afzonderlijk (gemeenschappelijk) huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens
tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

de bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

de goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behou-

dens dakkapellen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten vanaf het peil tot aan de goot van de dakkapel;

de horizontale diepte van een gebouw
de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

de inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

de oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

de oppervlakte van een overkapping
tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping;

eerste bouwlaag
de bouwlaag op de begane grond.

2.2 Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,25 m bedraagt.

2.3 Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn.

2.4 Berekeningsaantal
Bij het voldoen aan de parkeernorm dient bij de navolgende parkeervoorzieningen uitgegaan te worden van het berekende aantal parkeerplaatsen conform onderstaande tabel:

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	Oprit min. 5,0 meter diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1	
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	Oprit min. 4,5 meter breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	

Garage met enkele oprit	2	1	Oprit min. 5,0 meter diep
Garage met lange oprit	3	1,3	
Garage met dubbele oprit	3	1,8	Oprit min. 4,5 meter breed

2.5 Afronden

Bij het bepalen van de parkeernorm wordt op één decimaal nauwkeurig gerekend waarna de uitkomst wordt afgerond op hele getallen en waarbij vanaf 0,5 en hoger naar boven wordt afgerond.

2.6 Woningtype

Bij het bepalen van woningentype gelden de volgende oppervlaktematen voor het gebruiksvloeroppervlak (NEN2580):

	Grondgebonden	Appartement
Goedkoop	< 110 m2	< 100 m2
Midden	110 m2 - 155 m2	100 m2 - 125 m2
Duur	> 155 m2	> 125 m2

Bruto vloeroppervlakte: de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw, met uitzondering van de parkeergarage.

2.7 Maatvoering

De ruimte voor het parkeren van auto's is afgestemd op gangbare personenauto's waaraan wordt voldaan indien de afmetingen van:

a bedoelde parkeerruimten ten minste 2,5 x 5 m in geval van kops parkeren en 2 x 6 m bij langsparkeren bedragen;

b een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst – ten minste 3, 5 x 6 m bedragen.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde, en werken, waaronder toe- en opritten.

3.2 bouwregels

3.2.1 Uitsluitend uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen mogen worden gebouwd, mits:

a de horizontale diepte maximaal 1,25 m bedraagt;
b de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2 m bedraagt;
c de breedte maximaal 60% van de breedte van de gevel waaraan de erker is gebouwd, bedraagt;
d de oppervlakte van een erker maximaal 6 m^2 bedraagt;
e de goothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt.

3.2.2 In aanvulling op het bepaalde in artikel 3.2.1 mogen bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen overkappingen worden gebouwd met dien verstande dat:

a overkappingen zijn toegestaan tot 1,25 vóór de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw van de op de aangrenzende gronden gelegen woning;
b de goothoogte bedraagt maximaal 3 m en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m.

3.2.3 De oppervlakten van erkers en overkappingen zoals opgenomen in de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 tellen mee voor de oppervlakten en het bebouwingspercentage zoals opgenomen in artikel 3.2.2 onder e.

3.2.4 Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, maximaal:

a pergola's, tuinmeubilair, vlaggenmasten 4 m;
b overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 1 m.

Artikel 4 Wonen

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a woningen, met dien verstande dat:
   1 ter plaatse van de aanduiding ‘vrijstaand’ zijn vrijstaande woningen toegestaan;
   2 ter plaatse van de aanduiding ‘gestapeld’ zijn gestapelde woningen toegestaan;
   3 ter plaatse van de aanduiding ‘twee-aaneen’ zijn twee-ondereen-kap woningen toegestaan;
   4 ter plaatse van de aanduiding ‘aaneengebouwd’ zijn aaneengebouwde woningen toegestaan;
   5 ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' zijn maximaal het aangegeven aantal woningen is toegestaan;
b aan huis verbonden beroepen met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief bijgebouwen, met een maximum van 50 m^2, mag worden gebruikt ten behoeve van deze functie;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, tuinen en erven.

4.2 bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a gebouwd binnen het bouwvlak;
b afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt ten minste;
   1 bij vrijstaande woningen: minimaal 2,5 m aan twee zijden;
   2 bij twee-aaneen gebouwde woningen minimaal 2,5 meter aan één zijde;
   3 bij aaneengebouwde woningen aan de niet-aaneengebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 2 m;
c goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduidingen ‘maximum goothoogte (m)’ en ‘maximum bouwhoogte (m)’ aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
d goot- en bouwhoogte minimaal de ter plaatse van de aanduidingen ‘minimum goothoogte (m)’ en ‘minimum bouwhoogte (m)’ aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
e de oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 150 m^2.

4.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

a gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn met dien verstande dat overkappingen zijn toegestaan tot 1,25 vóór de voorgevelrooilijn;
b de goothoogte bedraagt maximaal 3 m en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;
c gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw maximaal 60 m^2 met dien verstande dat:
   1 voor vrijstaande woningen geldt een maximale gezamenlijke oppervlakte van 75 m^2;
   2 de oppervlakte van erkers en overkappingen binnen het bouwperceel, gelegen in de bestemming ‘Tuin’, meetellen voor de berekening van de in dit lid genoemde oppervlakten en bebouwingspercentage.

4.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal:

a	antennes	15 m;
b	pergola's, tuinmeubilair, vlaggenmasten	4 m;
c	erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn	1 m;
d	overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	2 m.

4.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.2, nadere eisen te stellen ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit ten aanzien van:

a de situering van bijgebouwen ten opzichte van het hoofdgebouw;
b de situering en afmetingen van bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.4 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel:

a 4.2.3 onder a voor het bouwen van antennes tot een bouwhoogte van 20 m, mits de oppervlakte van de antenne niet meer dan 10 m^2 bedraagt;
b 4.2.3 onder d voor het bouwen van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 10 m, mits deze hogere bouwhoogte noodzakelijk is voor en doelmatig gebruik van de aan de grond gegeven bestemming;
c 4.2.3 onder d voor het bouwen van een waarschuwingssysteem ten behoeve van hulpverleningsdiensten tot een bouwhoogte van 20 m, mits de oppervlakte van de voorzieningen niet meer dan 10 m^2 bedraagt.

4.5 afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:

a de oppervlakte maximaal 40% van de vloeroppervlakte, met een maximum van 50 m^2, van de gebouwen bedraagt;
b uitsluitend bedrijven worden toegestaan die zijn opgenomen in categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten dan wel wat betreft aard en mate van hinder vergelijkbaar zijn met deze bedrijven;
c er geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;
d het geen bedrijfsactiviteiten betreft die normaliter in een winkelcentrum of een winkelstraat worden uitgeoefend;
e er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf.

4.5.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.1 voor het toestaan van een ander woningtype dan op de verbeelding is aangegeven, mits niet meer woningen worden toegestaan dan het aantal dat op de verbeelding is aangegeven.

4.5.3 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.5.1 en 4.5.2 kan slechts worden verleend, mits:

a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor: de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens.

6.2 Bouwregels

6.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen (artikelen 3 tot en met 6) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

6.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

6.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 3 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of werkzaamheden

6.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 6.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
b het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
d het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
e het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

6.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

6.4.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 is nodig voor:

a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 7 Waarde - Archeologische verwachting 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologische verwachting 1 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 6) mag alleen worden gebouwd ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2 ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;

7.3.2 Uitzonderingen

Afwijking als bedoeld in artikel 7.3.1 is niet vereist, indien:

a op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
b het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
c het uitvoeren van grondbewerkingen niet dieper dan 0,30 m vanaf maaiveld plaatsvindt;

7.3.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.3.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

7.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 7.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b het bodemverlagen of afgraven van gronden;
c het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m vanaf maaiveld;
d het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
e het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

7.4.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 wordt slechts verleend, indien door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

7.4.3 Uitzondering

Het in artikel 21.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

a het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
c de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die:
    1 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
    2 mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
d de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting 3

8.1 bestemmingsomschrijving

De voor ‘Waarde - Archeologische verwachting 3’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

8.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 6) mag alleen worden gebouwd ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

8.3 afwijken van de bouwregels

8.3.1 afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2 ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

8.3.2 uitzonderingen

Afwijking als bedoeld in artikel 8.3.1 is niet vereist, indien:

a op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
b het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
c het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 100 m^2;
d het uitvoeren van grondbewerkingen niet dieper dan 0,30 m vanaf maaiveld plaatsvindt.

8.3.3 advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.3.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

8.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b het bodemverlagen of afgraven van gronden;
c het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m vanaf maaiveld;
d het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
e het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

8.4.2 verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 wordt slechts verleend, indien door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

8.4.3 uitzonderingen

Het in artikel 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

a het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 100 m^2;
c op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
d de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
    1 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
    2 mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
e de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

10.2 In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

10.3 In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;

b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;

c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksbedrijf dan wel ten behoeve van prostitutie;

d het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Geluidszone

12.1.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

12.1.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

12.1.3 afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.1.1 voor het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;

b de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;

c de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m.

13.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.1 kan slechts worden verleend, mits:

a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;

b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;

b de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
c het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
d de bepalingen van Artikel 15 zijn op bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid overeenkomstig van toepassing.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Parkeernormen rest bebouwde kom

15.1.1 parkeernormen

1 Een omgevingsvergunning voor het bouwen en / of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan pas worden verleend als is verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Hierbij gelden de normen als opgenomen in de tabel in artikel 15.1.5;
2 de onder 1. bedoelde parkeerplaatsen voor motorvoertuigen dienen de maatvoering te hebben conform het bepaalde in artikel 15.1.5.

Het aanleggen en / of instandhouden van voornoemde parkeergelegenheid geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

15.1.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen met bijbehorende voorzieningen, moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen met bijbehorende voorzieningen.

Het aanleggen en / of instandhouden van voornoemde ruimte, met bijhorende voorzieningen, geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

15.1.3 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.1.1 en 15.1.2 indien:

a het voldoen aan die bepalingen gezien het gebruik en/of het bouwplan van het betreffende plangebied, mede gezien de omgeving, niet noodzakelijk is en/of op overwegende bezwaren stuit, en / of;
b op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Dit besluit moet worden voorzien van een motivering waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft.

15.1.4 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in artikel 15.1.1 en 15.1.2 ten behoeve van het verhogen van de parkeernormen en / of het aanleggen van voorzieningen voor het laden en lossen indien dat no-

dig is gelet op het gebruik en / of het bouwplan waarbij het (functioneren van) de omgeving mede betrokken wordt. Het besluit tot het stellen van de nadere eis moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de eis noodzakelijk is in verband met de ruimtelijke kwaliteit en / of de verkeersveiligheid en / of de verkeerssituatie en / of gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden.

Een nadere eis kan tevens gesteld worden bij die (bouw)plannen waarvan de functie niet genoemd wordt in de tabel in artikel 15.1.5.

15.1.5 Tabellen

De norm voor voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen op het eigen terrein is voor de volgende functies:

Functie	**Per**	**Buitengebied**
Wonen		
Koop, vrijstaand	woning	2,2
Koop, twee-onder-een-kap	woning	2,1
Koop, tussen/hoek	woning	1,9
Koop, etage, duur	woning	2
Koop, etage, midden	woning	1,8
Koop, etage, goedkoop	woning	1,6
Huurhuis, vrije sector	woning	1,9
Huurhuis, sociale huur	woning	1,6
Huur, etage, duur	woning	1,8
Huur, etage, midden/goedkoop	woning	1,4
Kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)	kamer	0,7
Kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	kamer	0,25
Aanleunwoningen en serviceflat	kamer	1,1

bij het bepalen van het woningtype geldende de volgende oppervlakte maten:

	Grondgebonden	**Appartement**
Goedkoop	< 110 m2	< 100 m2
Midden	110 m2 - 155 m2	100 m2 - 1125 m2
Duur	> 155 m2	> 125 m2

Bij het voldoen aan de parkeernorm dient bij de navolgende parkeervoorzieningen uitgegaan te worden van het berekende aantal parkeerplaatsen conform onderstaande tabel:

Parkeervoorziening	**Theoretisch aantal**	**Berekeningsaantal**	**Opmerking**
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	Oprit min. 5,0 meter diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1	

Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	Oprit min. 4,5 meter breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
Garage met enkele oprit	2	1	Oprit min. 5,0 meter diep
Garage met lange oprit	3	1,3	
Garage met dubbele oprit	3	1,8	Oprit min. 4,5 meter breed

Bij het bepalen van de parkeernorm wordt op één decimaal nauwkeurig gerekend waarna de uitkomst wordt afgerond op hele getallen en waarbij vanaf 0,5 en hoger naar boven wordt afgerond.

15.1.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken danwel nadere eisen stellen ten opzichte van het bepaalde in artikel 15.1.5 ten behoeve van lagere danwel hogere eisen m.b.t. de maatvoering van een parkeerplaats waarbij mede ingegaan wordt op de (parkeertechnische)achtergronden en gevolgen bij dat besluit.

Dit besluit moet worden voorzien van een motivering waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft en / of dat dit besluit noodzakelijk is t.b.v. de ruimtelijke kwaliteit.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 overgangsrecht bouwwerken

16.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet worden vergroot,

a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

16.1.2 Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 16.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 16.1.1 met maximaal 10%.

16.1.3 Artikel 16.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

16.2 overgangsrecht gebruik

16.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

16.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 16.2.1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

16.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in artikel 16.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

16.2.4 Artikel 16.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het reparatie bestemmingsplan ‘Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk’.

Bijlage 1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
01	**01**	**-**	**Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw**	
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:	
0112	011, 012, 013	1	– bedrijfsgebouwen	2
0112	011, 012, 013	2	– kassen zonder verwarming	2
0112	011, 012, 013	3	– kassen met gasverwarming	2
0112	0113	4	– champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	0113	5	– champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2
0112	0163	6	– bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0112	011	7	– witlofkwekerijen (algemeen)	2
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	3.2
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:	
0122	0143	1	– paardenfokkerijen	3.1
0122	0145	2	– overige graasdieren	3.1
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:	
0124	0147	4	– overig pluimvee	3.2
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:	
0125	0149	2	– konijnen	3.2
0125	0149	3	– huisdieren	3.1
0125	0149	4	– maden, wormen e.d.	3.2
0125	0149	5	– bijen	2
0125	0149	6	– overige dieren	2
0130	0150		Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	3.2
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	1	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m^2	3.1
014	016	2	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m^2	2
014	016	3	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m^2	3.1
014	016	4	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m^2	2
0142	0162		KI-stations	2
02	**02**	**-**	**Bosbouw en dienstverlening t.b.v. bosbouw**	
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	3.1
05	**03**	**-**	**Visserij- en visteeltbedrijven**	
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
0502	032	1	– oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
0502	032	2	– visteeltbedrijven	3.1
10	**08**	**-**	**Turfwinning**	
103	089		Turfwinningbedrijven	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
14	**08**	**-**	**Winning van zand, grind, klei, zout, e.d.**	
144	0893		Zoutwinningbedrijven	3.2
15	**10, 11**	**-**	**Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken**	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101, 102	1	– slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	101	4	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m^2	3.2
151	101	5	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m^2	3.1
151	101	6	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m^2	3.1
151	101, 102	7	– loonslachterijen	3.1
151	108	8	– vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m^2	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	102	5	– verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m^2	3.2
152	102	6	– verwerken anderszins: p.o. <= 300 m^2	3.1
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	1031	2	– vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m^2	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1032, 1039	1	– jam	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	– groente algemeen	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	– met koolsoorten	3.2
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	1051	3	– melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m^2:	3.2
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m^2	2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	– v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1581	1071	2	– v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	2	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m^2	3.2
1584	10821	3	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m^2	2
1584	10821	5	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m^2	3.2
1584	10821	6	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m^2	2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	1083	2	– theepakkerijen	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)				
SBI-code	***SBI-code 2008***	***Nr.***	***Omschrijving***	***Cat.***
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	1089	1	– zonder poederdrogen	3.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
17	**13**	**-**	**Vervaardiging van textiel**	
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	0	Weven van textiel:	
172	132	1	– aantal weefgetouwen < 50	3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	**14**	**-**	**Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont**	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	**15**	**-**	**Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)**	
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1
20	**16**	**-**	**Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.**	
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	2	– met zoutoplossingen	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m^2	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	**17**	**-**	**Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren**	
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1712	1	– p.c. < 3 t/u	3.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	17212	1	– p.c. < 3 t/u	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)				
SBI-code	***SBI-code 2008***	***Nr.***	***Omschrijving***	***Cat.***
22	**58**	**-**	**Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media**	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	**19**	**-**	**Aardolie-/steenkoolverwerk. Ind.; bewerking splijt-/kweekstoffen**	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
24	**20**	**-**	**Vervaardiging van chemische producten**	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	1	– formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2120	2	– verbandmiddelenfabrieken	2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	2052	1	– zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
25	**22**	**-**	**Vervaardiging van producten van rubber en kunststof**	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	221102	1	– vloeropp. < 100 m^2	3.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	222	3	– productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	**23**	**-**	**Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gips-producten**	
261	231	0	Glasfabrieken:	
261	231	1	– glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	232, 234	2	– vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	23612	1	– p.c. < 100.000 t/j	3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)				
SBI-code	***SBI-code 2008***	***Nr.***	***Omschrijving***	***Cat.***
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	2363, 2364	1	– p.c. < 100 t/u	3.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	2365, 2369	1	– p.c. < 100 t/d	3.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	1	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m^2	3.2
267	237	2	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m^2	3.1
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
28	**25, 31**	**-**	**Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)**	
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	251, 331	1	– gesloten gebouw	3.2
281	251, 331	1a	– gesloten gebouw, p.o. < 200 m^2	3.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m^2	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	2561, 3311	1	– algemeen	3.2
2851	2561, 3311	11	– metaalharden	3.2
2851	2561, 3311	12	– lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2561, 3311	2	– scoperen (opspuiten van zink)	3.2
2851	2561, 3311	3	– thermisch verzinken	3.2
2851	2561, 3311	4	– thermisch vertinnen	3.2
2851	2561, 3311	5	– mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	2561, 3311	6	– anodiseren, eloxeren	3.2
2851	2561, 3311	7	– chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	2561, 3311	8	– emailleren	3.2
2851	2561, 3311	9	– galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m^2	3.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m^2	3.1
29	**27, 28, 33**	**-**	**Vervaardiging van machines en apparaten**	
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
29	27, 28, 33	1	– p.o. < 2.000 m^2	3.2
30	**26, 28, 33**	**-**	**Vervaardiging van kantoormachines en computers**	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)				
SBI-code	***SBI-code 2008***	***Nr.***	***Omschrijving***	***Cat.***
31	**26, 27, 33**	**-**	**Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.**	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
32	**26, 33**	**-**	**Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigdh.**	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	**26, 32, 33**	**-**	**Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten**	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
34	**29**		**Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers**	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	**30**	**-**	**Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)**	
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	301, 3315	1	– houten schepen	3.1
351	301, 3315	2	– kunststof schepen	3.2
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	302, 317	1	– algemeen	3.2
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	**31**	**-**	**Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.**	
361	310	1	Meubelfabrieken	3.2
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m^2	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
40	**35**	**-**	**Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water**	
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:	
40	35	B1	– covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
40	35	B2	– vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	– < 10 MVA	2
40	35	C2	– 10 - 100 MVA	3.1
40	35	C3	– 100 - 200 MVA	3.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	– gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	35	D4	– gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	35	D5	– gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E1	– stadsverwarming	3.2
40	35	E2	– blokverwarming	2
40	35	F0	Windmolens:	
40	35	F1	– wiekdiameter 20 m	3.2
41	**36**	**-**	**Winning en distributie van water**	
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	36	A2	– bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	– < 1 MW	2
41	36	B2	– 1 - 15 MW	3.2
45	**41, 42, 43**	**-**	**Bouwnijverheid**	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m^2	3.2
45	41, 42, 43	1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m^2	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m^2	3.1
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m^2	2
50	**45, 47**	**-**	**Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservice-stations**	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	0	Benzineservicestations:	
505	473	2	– met LPG < 1000 m^3/jr	3.1
505	473	3	– zonder LPG	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
51	**46**	**-**	**Groothandel en handelsbemiddeling**	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5123	4623		Grth in levende dieren	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	2	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	46499	5	– munitie	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	– klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabricaten	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	– algemeen: b.o. > 2000 m^2	3.1
5153	4673	2	– algemeen: b.o. <= 2000 m^2	2
5153.4	46735	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	5	– algemeen: b.o. > 200 m^2	3.2
5153.4	46735	6	– algemeen: b.o. <= 200 m^2	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	– algemeen: b.o. > 2.000 m^2	3.1
5154	4674	2	– algemeen: b.o. <= 2.000 m^2	2
5155.1	46751		Grth in chemische producten	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m^2	3.2
5157	4677	1	Autosloperijen: b.o. <= 1000 m^2	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m^2	3.2
5157.2/3	4677	1	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m^2	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	1	– machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	466	2	– overige	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2

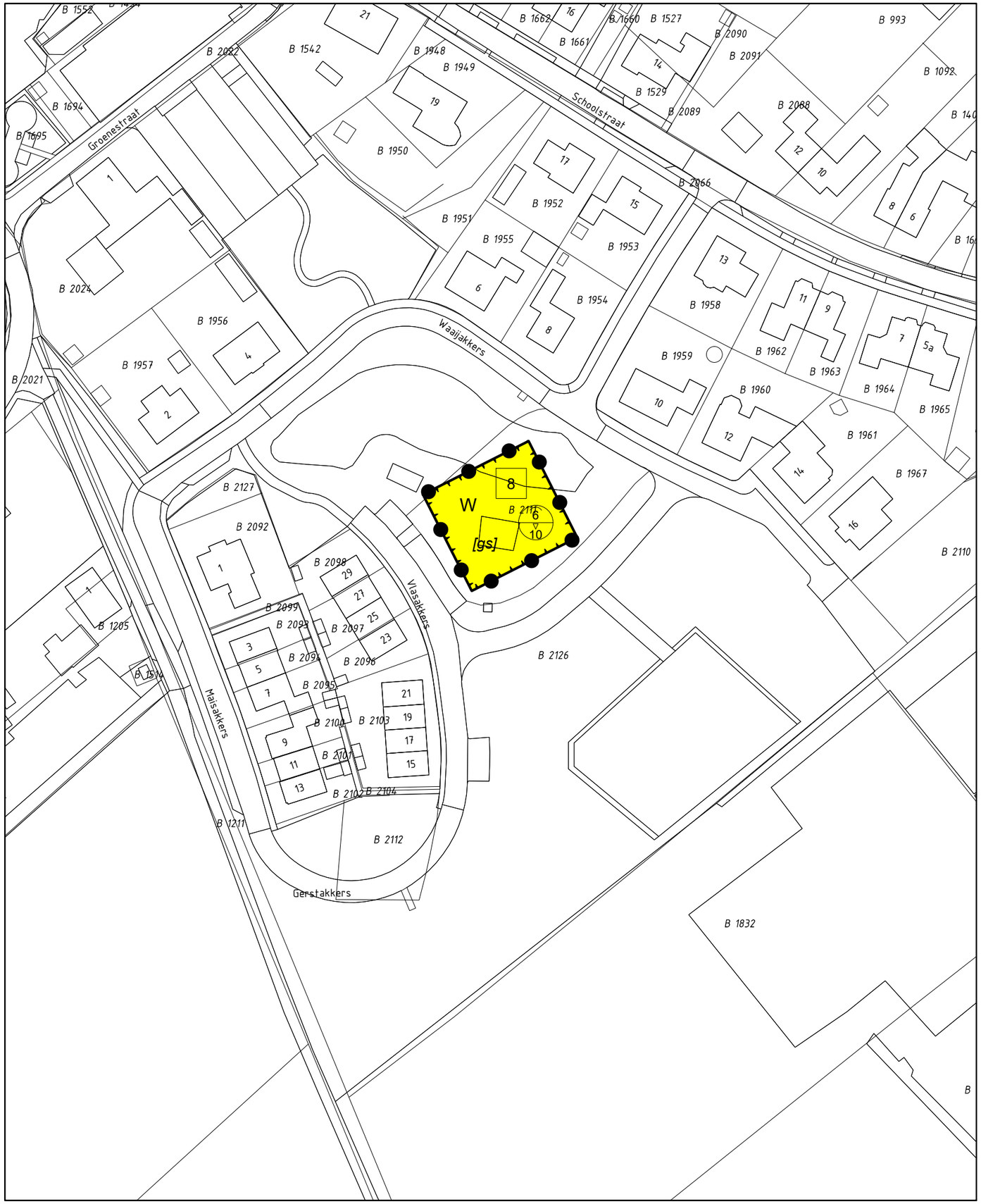
Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
52	**47**	**-**	**Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren**	
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	1
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	1
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	1
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	1
5261	4791		Postorderbedrijven	3.1
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	**55**	**-**	**Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking**	
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	1
552	553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3.1
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
554	563	1	Cafés, bars	1
554	563	2	Discotheken, muziekcafés	2
5551	5629		Kantines	1
5552	562		Cateringbedrijven	2
60	**49**	**-**	**Vervoer over land**	
601	491, 492	0	Spoorwegen:	
601	491, 492	1	– stations	3.2
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022	493		Taxibedrijven	2
6023	493		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m^2	3.2
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m^2	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	**50, 51**	**-**	**Vervoer over water / door de lucht**	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	**52**	**-**	**Dienstverlening t.b.v. het vervoer**	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	52242	2	– stukgoederen	3.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)				
SBI-code	***SBI-code 2008***	***Nr.***	***Omschrijving***	***Cat.***
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791		Reisorganisaties	1
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	**53**	**-**	**Post en telecommunicatie**	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	61	B0	Zendinstallaties:	
642	61	B1	– LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	61	B2	– FM en TV	1
642	61	B3	– GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
65, 66, 67	**64, 65, 66**	**-**	**Financiële instellingen en verzekeringswezen**	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70	**41, 68**	**-**	**Verhuur van en handel in onroerend goed**	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	**77**	**-**	**Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen**	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	**62**	**-**	**Computerservice- en informatietechnologie**	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	**72**	**-**	**Speur- en ontwikkelingswerk**	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	**63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82**	**-**	**Overige zakelijke dienstverlening**	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)				
SBI-code	***SBI-code 2008***	***Nr.***	***Omschrijving***	***Cat.***
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	**84**	**-**	**Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen**	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
7525	8425		Brandweerkazernes	3.1
80	**85**	**-**	**Onderwijs**	
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85	**86**	**-**	**Gezondheids- en welzijnszorg**	
8511	8610		Ziekenhuizen	2
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	1
853	871	1	Verpleeghuizen	2
853	8891	2	Kinderopvang	2
90	**37, 38, 39**	**-**	**Milieudienstverlening**	
9001	3700	B	Rioolgemalen	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A2	– kabelbranderijen	3.2
9002.2	382	A4	– pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	382	A5	– oplosmiddelterugwinning	3.2
9002.2	382	A7	– verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:	
9002.2	382	C3	– belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
91	**94**	**-**	**Diverse organisaties**	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	2
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	3.1
92	**59**	**-**	**Cultuur, sport en recreatie**	
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9213	5914		Bioscopen	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)				
SBI-code	***SBI-code 2008***	***Nr.***	***Omschrijving***	***Cat.***
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9234	8552		Muziek- en balletscholen	2
9234.1	85521		Dansscholen	2
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9253.1	91041		Dierentuinen	3.2
9253.1	91041		Kinderboerderijen	2
926	931	0	Zwembaden:	
926	931	1	– overdekt	3.1
926	931	A	Sporthallen	3.1
926	931	B	Bowlingcentra	2
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	3.2
926	931	E	Maneges	3.1
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	3.1
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1
926	931	H	Golfbanen	1
926	931	I	Kunstskibanen	3.1
926	931	0	Schietinrichtingen:	
926	931	11	– buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
926	931	2	– binnenbanen: boogbanen	1
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	3.1
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	3.1
9271	9200		Casino's	2
9272.1	92009		Amusementshallen	2
93	**96**	**-**	**Overige dienstverlening**	
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	1
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:	
9303	9603	1	– uitvaartcentra	1
9303	96031	2	– begraafplaatsen	1
9303	96032	3	– crematoria	3.2
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	3.2
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1



LEGENDA

PLANGEBIED

plangebied

BESTEMMINGEN

W — Wonen

AANDUIDINGEN

bouwvlak

[gs] — gestapeld

8 — maximum aantal wooneenheden

6 / 10 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

VERKLARING

35 / 37 — BGT- en kadastrale gegevens

reparatie bestemmingsplan **Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk**

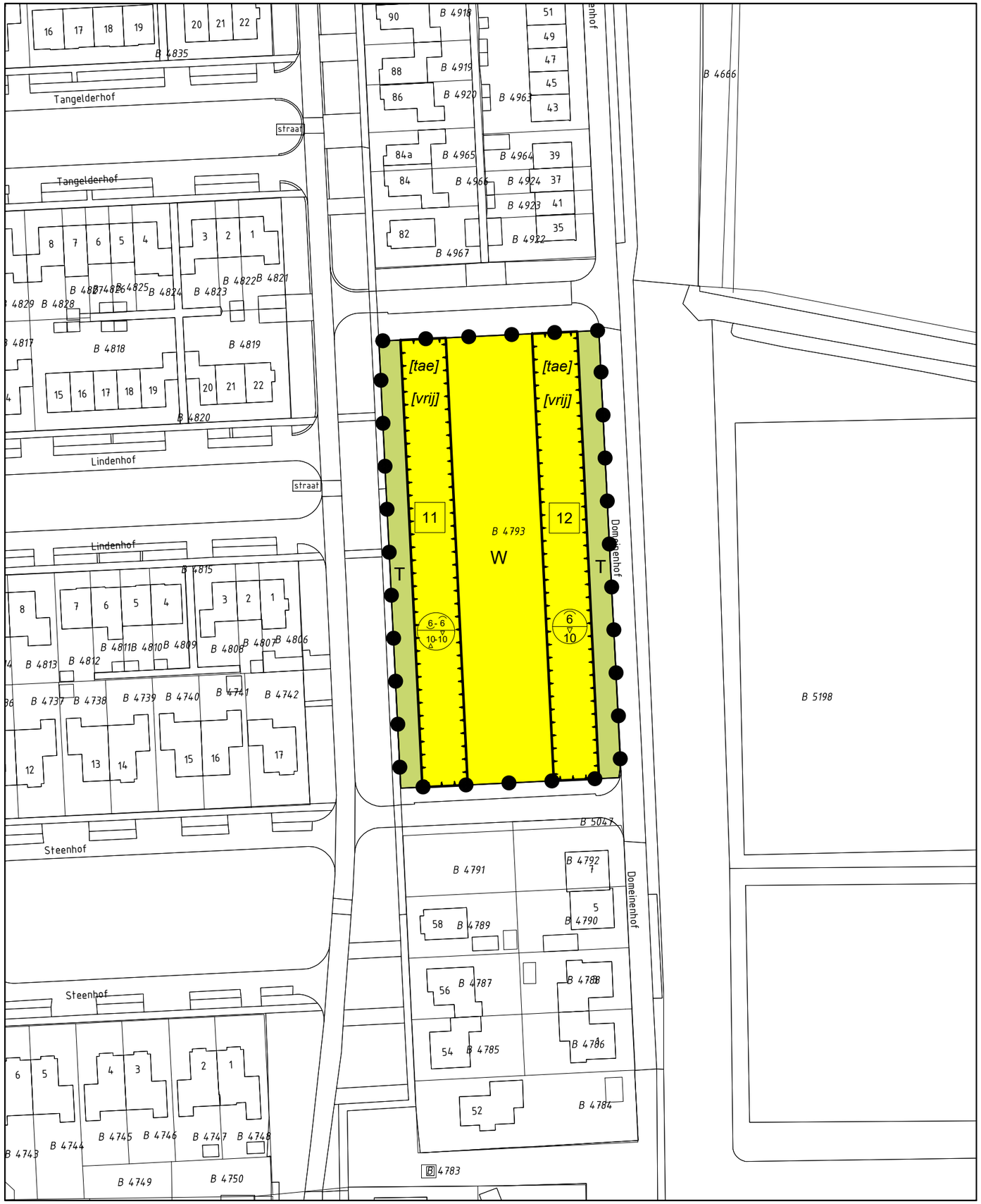
Locatie Waaijakkers, Aerdt

schaal :	1 : 1000	datum :	12-11-2020
formaat :	A3	datum ondergrond :	26-06-2020
projectnummer :	200299	voorontwerp :	-
bladnummer :	5	ontwerp :	12-11-2020
aantal bladen :	8	vaststelling :	-
Identificatiecode :	NL.IMRO.0299.BP99KERNENPAHT-ON01		

gemeente **Zevenaar**

adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Postbus 479, 6800 AL Arnhem I T 026 357 69 11 I www.sab.nl



LEGENDA

PLANGEBIED

plangebied

BESTEMMINGEN

T — Tuin

W — Wonen

AANDUIDINGEN

bouwvlak

[tae] — twee-aaneen

[vrij] — vrijstaand

11 — maximum aantal wooneenheden

6 / 10 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

6 - 6 / 10 - 10 — minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m), minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

VERKLARING

35 / 37 — BGT- en kadastrale gegevens

reparatie bestemmingsplan **Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk**

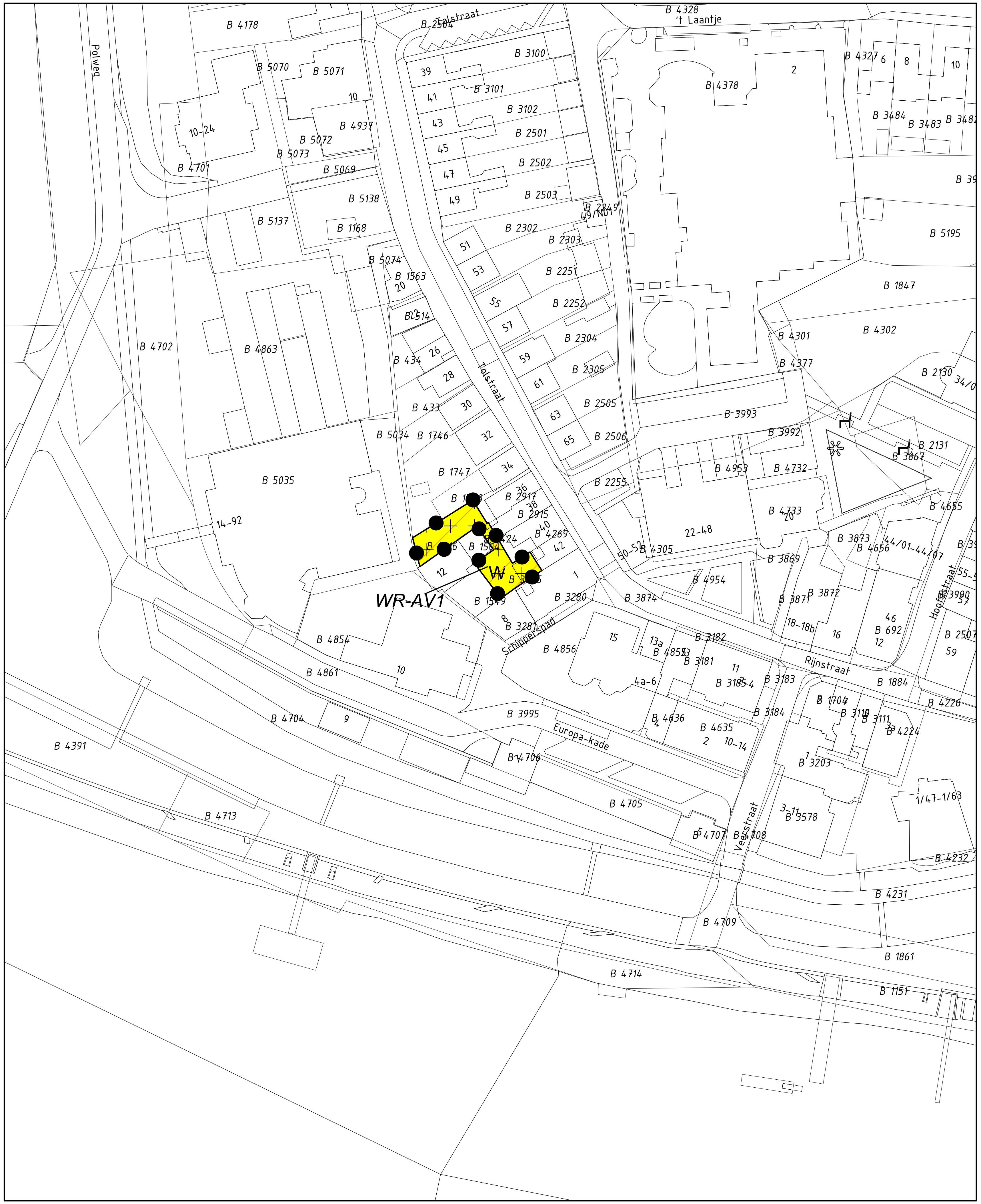
Locatie Vierkenshof, Tolkamer

schaal :	1 : 1000	datum :	12-11-2020
formaat :	A3	datum ondergrond :	26-06-2020
projectnummer :	200299	voorontwerp :	-
bladnummer :	1	ontwerp :	12-11-2020
aantal bladen :	8	vaststelling :	-
Identificatiecode :	NL.IMRO.0299.BP99KERNENPAHT-ON01		

gemeente **Zevenaar**

adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Postbus 479, 6800 AL Arnhem I T 026 357 69 11 I www.sab.nl



LEGENDA

PLANGEBIED

plangebied

BESTEMMINGEN

Wonen

Waarde - Archeologische verwachting 3

AANDUIDINGEN

geluidzone - industrie

VERKLARING

BGT- en kadastrale gegevens

reparatie bestemmingsplan **Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk**

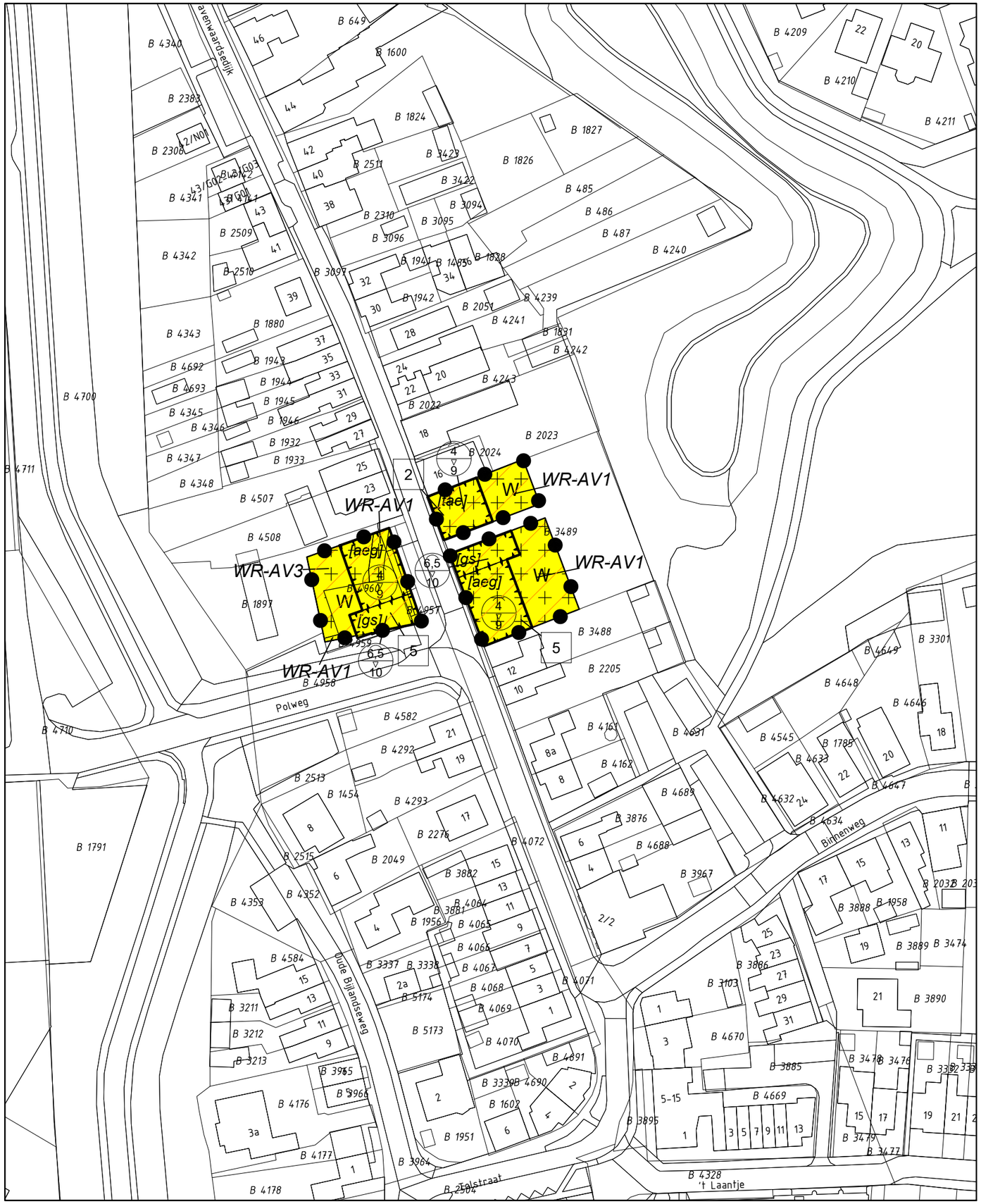
Locatie Tolstraat/ Hoofdstraat, Tolkamer

schaal :	1 : 1000	datum :	12-11-2020
formaat :	A3	datum ondergrond :	26-06-2020
projectnummer :	200299	voorontwerp :	-
bladnummer :	3	ontwerp :	12-11-2020
aantal bladen :	8	vaststelling :	-
Identificatiecode :	NL.IMRO.0299.BP99KERNENPAHT-ON01		

gemeente **Zevenaaar**

adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Postbus 479, 6800 AL Arnhem I T 026 357 69 11 I www.sab.nl



LEGENDA

PLANGEBIED

plangebied

BESTEMMINGEN

W — Wonen

WR-AV1 — Waarde - Archeologische verwachting 1

WR-AV3 — Waarde - Archeologische verwachting 3

AANDUIDINGEN

geluidzone - industrie

bouwvlak

[aeg] — aaneengebouwd

[gs] — gestapeld

[tae] — twee-aaneen

5 — maximum aantal wooneenheden

4 / 9 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

VERKLARING

35 / 37 — BGT- en kadastrale gegevens

reparatie bestemmingsplan

Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk

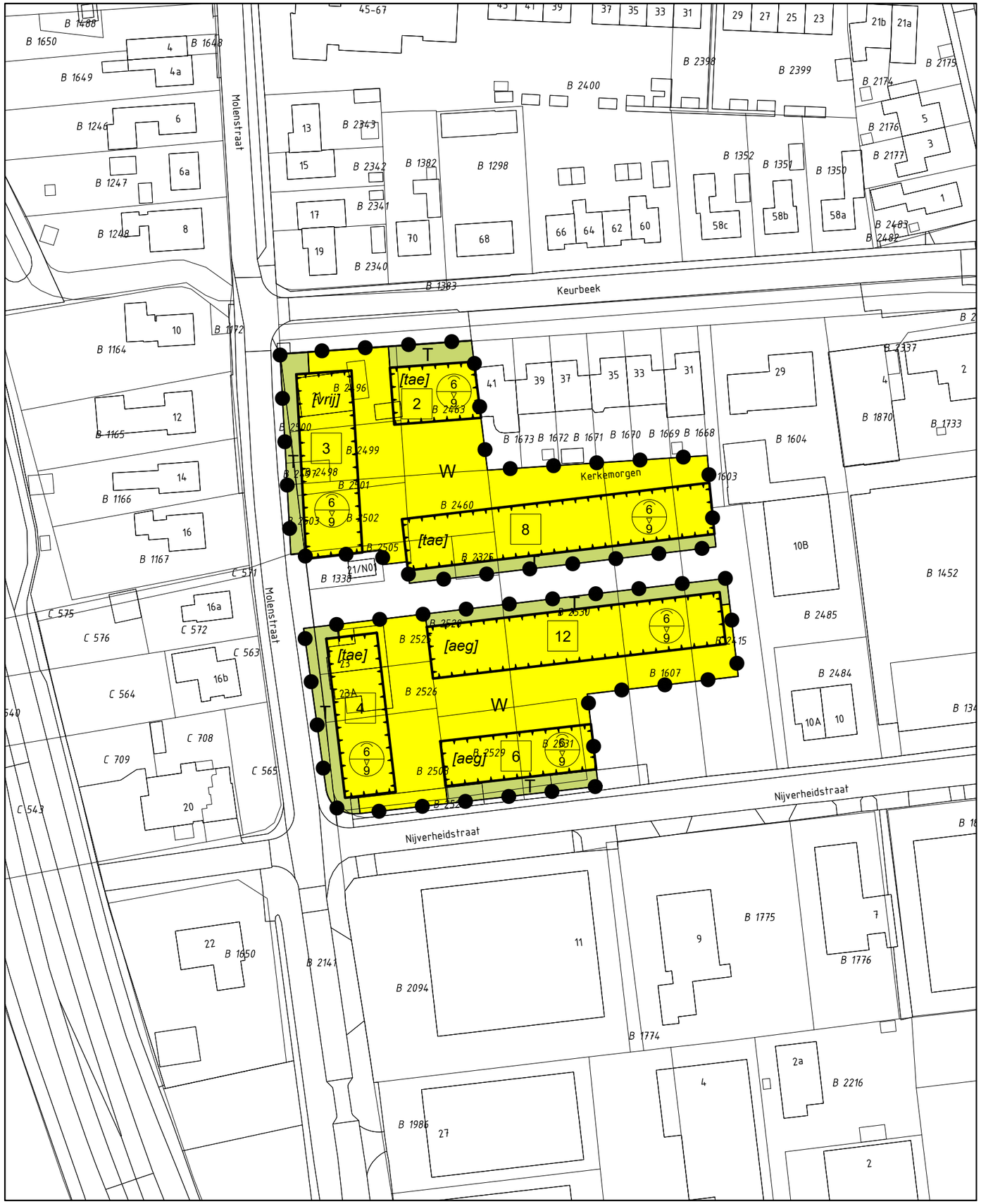
Locatie 'S Gravenwaardsedijk, Tolkamer

schaal :	1 : 1000	datum :	12-11-2020
formaat :	A3	datum ondergrond :	26-06-2020
projectnummer :	200299	voorontwerp :	-
bladnummer :	2	ontwerp :	12-11-2020
aantal bladen :	8	vaststelling :	-
Identificatiecode :	NL.IMRO.0299.BP99KERNENPAHT-ON01		

gemeente **Zevenaar**

adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Postbus 479, 6800 AL Arnhem I T 026 357 69 11 I www.sab.nl



LEGENDA

PLANGEBIED

plangebied

BESTEMMINGEN

T — Tuin

W — Wonen

WR-AV-1 — Waarde - Archeologische verwachting 1

AANDUIDINGEN

bouwvlak

[aeg] — aaneengebouwd

[tae] — twee-aaneen

[vrij] — vrijstaand

12 — maximum aantal wooneenheden

6 / 10 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

VERKLARING

35 / 37 — BGT- en kadastrale gegevens

reparatie bestemmingsplan **Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk**

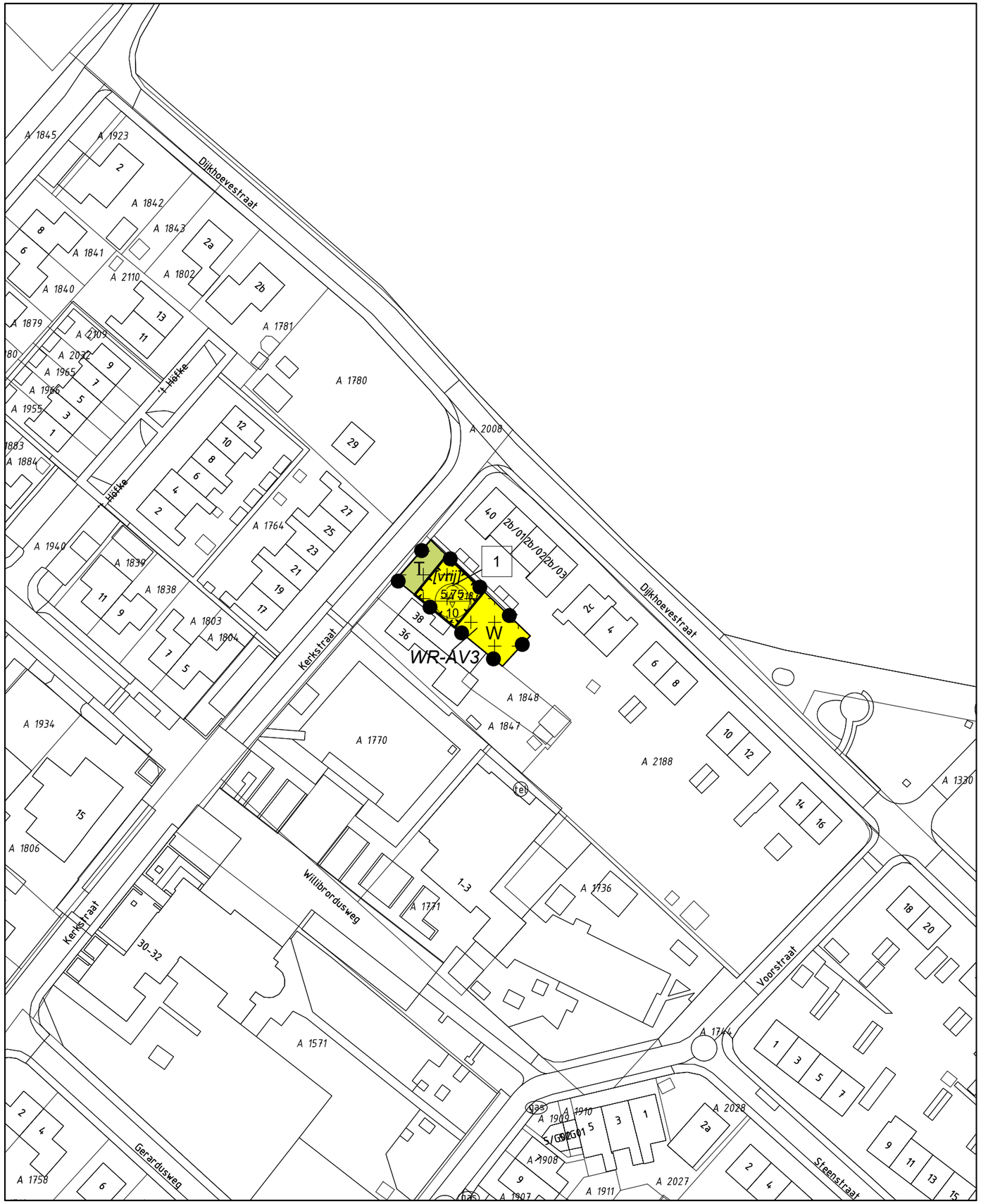
Locatie Molenstraat, Herwen

schaal :	1 : 1000	datum :	12-11-2020
formaat :	A3	datum ondergrond :	26-06-2020
projectnummer :	200299	voorontwerp :	-
bladnummer :	7	ontwerp :	12-11-2020
aantal bladen :	8	vaststelling :	-
Identificatiecode :	NL.IMRO.0299.BP99KERNENPAHT-ON01		

gemeente **Zevenaar**

adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Postbus 479, 6800 AL Arnhem I T 026 357 69 11 I www.sab.nl



LEGENDA

PLANGEBIED

plangebied

BESTEMMINGEN

Tuin

Wonen

Waarde - Archeologische verwachting 3

AANDUIDINGEN

bouwvlak

vrijstaand

maximum aantal wooneenheden

maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

VERKLARING

BGT- en kadastrale gegevens

reparatie bestemmingsplan **Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk**

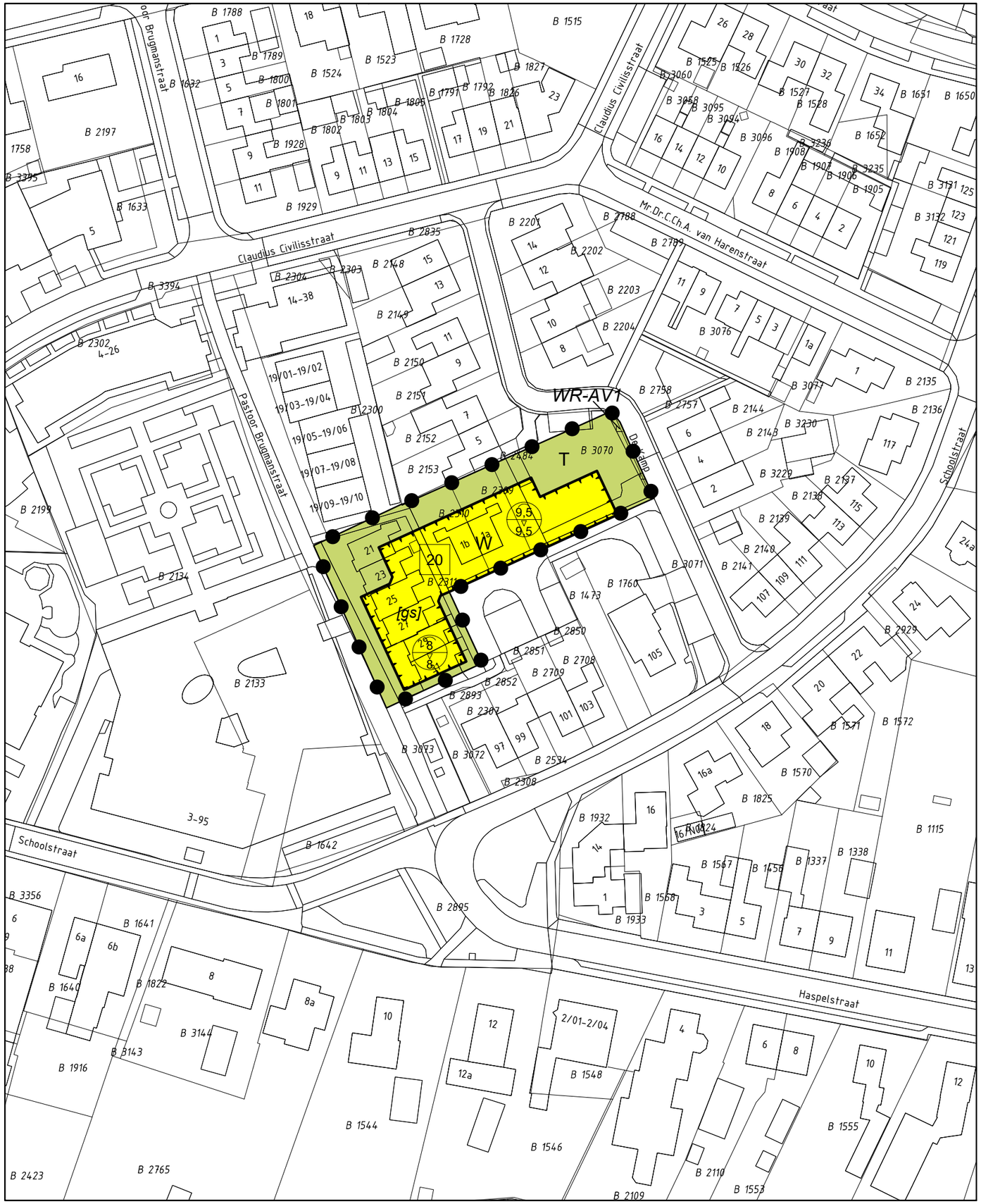
Locatie Kerkstraat, Spijk

schaal :	1 : 1000	datum :	12-11-2020
formaat :	A3	datum ondergrond :	26-06-2020
projectnummer :	200299	voorontwerp :	-
bladnummer :	6	ontwerp :	12-11-2020
aantal bladen :	8	vaststelling :	-
Identificatiecode :	NL.IMRO.0299.BP99KERNENPAHT-ON01		

gemeente **Zevenaar**

adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Postbus 479, 6800 AL Arnhem I T 026 357 69 11 I www.sab.nl



LEGENDA

PLANGEBIED

plangebied

BESTEMMINGEN

Tuin

Wonen

Waarde - Archeologische verwachting 1

AANDUIDINGEN

bouwvlak

gestapeld

maximum aantal wooneenheden

maximum goothoogte (m),
maximum bouwhoogte (m)

VERKLARING

BGT- en kadastrale gegevens

reparatie bestemmingsplan **Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk**

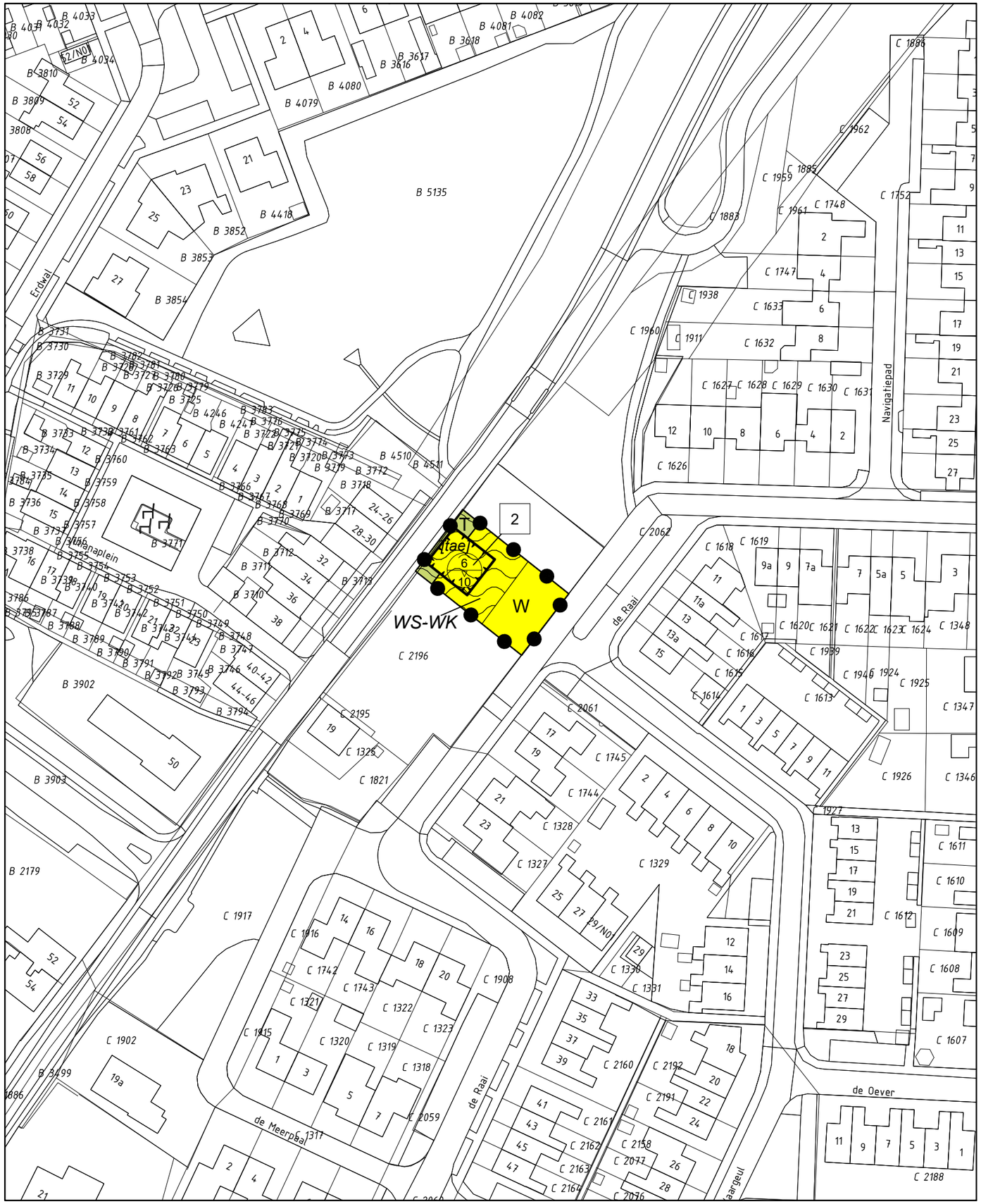
Locatie de Kamp, Pannerden

schaal :	1 : 1000	datum :	12-11-2020
formaat :	A3	datum ondergrond :	26-06-2020
projectnummer :	200299	voorontwerp :	-
bladnummer :	8	ontwerp :	12-11-2020
aantal bladen :	8	vaststelling :	-
Identificatiecode :	NL.IMRO.0299.BP99KERNENPAHT-ON01		

gemeente **Zevenaar**

adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Postbus 479, 6800 AL Arnhem I T 026 357 69 11 I www.sab.nl



LEGENDA

PLANGEBIED

plangebied

BESTEMMINGEN

T — Tuin

W — Wonen

WS-WK — Waterstaat - Waterkering

AANDUIDINGEN

bouwvlak

[tae] — twee-aaneen

2 — maximum aantal wooneenheden

3 / 7 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

VERKLARING

35 / 37 — BGT- en kadastrale gegevens

reparatie bestemmingsplan **Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk**

Locatie Boterdijk, Tolkamer

schaal :	1 : 1000	datum :	12-11-2020
formaat :	A3	datum ondergrond :	26-06-2020
projectnummer :	200299	voorontwerp :	-
bladnummer :	4	ontwerp :	12-11-2020
aantal bladen :	8	vaststelling :	-
Identificatiecode :	NL.IMRO.0299.BP99KERNENPAHT-ON01		

gemeente **Zevenaar**

adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Postbus 479, 6800 AL Arnhem I T 026 357 69 11 I www.sab.nl

Commissie Ruimte 2018-2022

Dossiernummer	2379
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	7 april 2021
Agendapunt	8
Omschrijving	Z/21/383649 Beschikbaar stellen krediet uitvoering Watertakenplan

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Ruimte 2018-2022	7 april 2021

Raadsvoorstel

Onderwerp	Beschikbaar stellen krediet uitvoering Watertakenplan
Zaaknummer	Z/21/383649
Documentnummer	1013587
Portefeuillehouder	C. Koers-de Graaf
Portefeuille	Water
Behandelend ambtenaar/afdeling	B. Subroto/Beheer Ontwerp Realisatie
Telefoon	0316 595123
E-mail	b.subroto@zevenaar.nl

1. Samenvatting

De raden van de voormalige gemeente Zevenaar en de voormalige gemeente Rijnwaarden hebben op respectievelijk 21 december 2016 en 21 februari 2017 het Watertakenplan De Liemers 2017-2021 vastgesteld. Dit betreft een integraal beleidsplan voor stedelijk water, riolering en zuivering De Liemers. Daarmee hebben de raden van de voormalige gemeenten ook ingestemd met de in het plan opgenomen investeringsschema's. Voor 2021 zijn vernieuwingen gepland van de riolering in geselecteerde delen van de kernen Lobith, Tolkamer en Zevenaar. Dit wordt uitgevoerd in combinatie met het treffen van klimaat adaptieve maatregelen.
Daarnaast zijn op diverse locaties in de gemeente relatief kleine renovaties, reparaties, vernieuwingen gepland. Om deze werkzaamheden uit te kunnen voeren vragen wij de raad om het beschikbare budget en krediet zoals opgenomen in de meerjarenbegroting beschikbaar te stellen.

2. Raadsvoorstel

1. Een krediet ad € 2.382.464 beschikbaar te stellen voor de verbetering van de riolering in delen van de kernen Lobith, Tolkamer en Zevenaar i.c.m. uitvoering klimaat adaptieve maatregelen;
2. Een krediet ad € 600.000 beschikbaar te stellen voor de vernieuwing van riolen op diverse locaties.

3. Waarom naar de raad

U bent het bevoegde orgaan om financiële middelen opgenomen in de meerjarenbegroting voor dit doel beschikbaar te stellen.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

De riolering in delen van de kernen Lobith, Tolkamer en Zevenaar wordt gerenoveerd en de drukgemalen op diverse locaties in onze gemeente worden duurzaam vervangen. De werken in delen van de genoemde kernen worden gecombineerd met herinrichtingsprojecten en groot onderhoudswerkzaamheden aan de wegen, groen en openbare verlichting. Door de integrale aanpak krijgt de fysieke woonomgeving een kwaliteitsimpuls.

Door de vernieuwing van de verouderde rioolgemalen verhogen we de bedrijfszekerheid en daarmee zijn de kosten voor het onderhoud lager.

We leveren een bijdrage aan de ambities op het gebied van klimaatadaptatie door bijvoorbeeld het afkoppelen, bergen en infiltreren van het hemelwater. Om kosten te besparen voeren we de projecten en onderzoeken zoveel mogelijk in samenwerking met de Liemerse gemeenten uit.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1. Uit inspecties blijkt dat de riolering in de enkele kernen van de gemeente Zevenaar aan renovatie en vervanging toe is.
De riolering in Lobith, Tolkamer en een deel van de kern Zevenaar is verouderd en daarom vervangen en/of renoveren we slechte rioolstrengen en –putten. Daarnaast leggen we nieuw gescheiden regenwaterafvoer aan.

1.2. Er zijn voldoende middelen voor de dekking van de kosten voor de geplande investering.
De raden van de voormalige gemeenten Zevenaar en Rijnwaarden hebben op resp. 21 december 2016 en 21 februari 2017 het Watertakenplan De Liemers 2017-2021 vastgesteld. Tevens hebben de raden besloten de budgetten en kredieten jaarlijks conform de planning in het WTP op te nemen in de meerjarenbegroting. De gemeente gaat de komende planperiode investeren in het vervangen van slechte en verouderde riolen waarbij maatregelen m.b.t. klimaat en duurzaamheid worden meegenomen. De investeringen worden geraamd op € 2.382.464 over de periode 2021. In het Watertakenplan en de daaruit voortvloeiende rioolheffing is rekening gehouden met deze investeringen.

1.3. Door nu investeringen te doen kan een koppeling worden gemaakt met gepland groot wegonderhoud.
Uitgangspunt bij grootschalige onderhoudsmaatregelen aan wegen, groen, ov en riolering is een gebiedsgerichte aanpak waarbij zoveel mogelijk werk met werk wordt gemaakt. Dit biedt de mogelijkheden om een wijk integraal aan te pakken en de kwaliteit van de woonomgeving te verbeteren. Ook levert deze aanpak maatschappelijke voordelen op (slechts één keer overlast) en middelen worden effectief ingezet.

2.1 *Uit inspecties blijkt dat een aantal hoofd- en drukgemalen in Zevenaar aan vervanging of aanpassing toe is.*
We vervangen slechte gemalen, incl. besturingskasten en de hoofdgemalen worden voorzien van een telemetriesysteem.

2.2 *Uit inspecties is gebleken dat op diverse locaties in Zevenaar relatief kleinschalige renovaties en reparaties noodzakelijk zijn.*

2.3 Er zijn voldoende middelen voor de dekking van de kosten voor de geplande investering.
De gemeente gaat de komende planperiode investeren in het vernieuwen en aanpassen van slechte en verouderde gemalen en riolen. De investeringen worden geraamd op € 600.000 over de periode 2021. De exploitatiekosten worden gedurende de planperiode opgevangen vanuit de rioolheffing. Zie verder onderstaand punt 8: Kosten, baten en dekking.

Alternatieven
n.v.t.

6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Na uw besluit wordt gestart met de voorbereiding voor het werk in verschillende delen van de kernen Lobith, Tolkamer en Zevenaar en diverse locaties. Dit geldt ook voor het weg- en groenonderhoud. Eenzelfde integrale aanpak als in Giesbeek en de wijk Zonnemaat staan wij voor. De werkzaamheden op de andere locaties vinden verspreid in het jaar plaats.

7. Communicatie

De werkzaamheden in delen van de kernen Lobith, Tolkamer en Zevenaar worden gecombineerd uitgevoerd met lokale herinrichtingsprojecten, groot onderhoudswerkzaamheden aan de wegen en het groen. Hierover wordt nog een compleet communicatietraject uitgewerkt gebaseerd op de ervaringen die wij hebben opgedaan bij de integrale aanpak van het project revitalisering Giesbeek en de wijk Zonnemaat. De informatie omtrent de rioolrenovatiewerkzaamheden maakt onderdeel uit van dit traject. Het communicatietraject met de bewoners start met een informatiedag/avond begin 2021 in boven genoemde kernen. Tijdens deze bijeenkomst worden de inwoners geïnformeerd over de plannen en willen we hun wensen, ideeën en knelpunten horen over de nieuwe invulling van de buitenruimte.

De bewoners die mogelijk last kunnen ondervinden van de werkzaamheden zullen van tevoren worden geïnformeerd. Afhankelijk van de locaties waar de werken gaan plaatsvinden, wordt ook bekeken of er aanvullende communicatie nodig is. Bijvoorbeeld gericht op verkeersgebruikers in de buurt of aan belangenorganisaties of verenigingen die actief zijn in de regio. Deze dienen ook geïnformeerd te worden. Denk hierbij aan organisaties op gebied van milieu, recreatie of omliggende bedrijven etc. Op basis van de werkplanning wordt dit bepaald in overleg met team communicatie.

8. Kosten, baten en dekking

De raden van de voormalige gemeenten Zevenaar en Rijnwaarden hebben op respectievelijk 21 december 2016 en 21 februari 2017 het Watertakenplan De Liemers 2017-2021 vastgesteld. Tevens hebben de raden besloten de budgetten en kredieten jaarlijks conform de planning in het WTP op te nemen in de meerjarenbegroting. De exploitatiekosten worden gedurende de planperiode opgevangen vanuit de rioolheffing. De mutaties in de kapitaallasten van investeringen worden gedekt uit de voorziening riolering. De totale kosten van de investeringen worden geraamd op € 2.982.464 over de periode 2021. De voorziening bevat voldoende middelen om de kosten van de geplande investeringen te kunnen dekken.

9. Bijlagen

Geen.

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris	De burgemeester
Daniëlle Jansen	Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

Onderwerp	Beschikbaar stellen krediet uitvoering Watertakenplan
Zaaknummer	Z/21/383649
Documentnummer	1013587

De raad van de gemeente Zevenaar;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Gelet op artikel 110 van de Gemeentewet .

besluit:

1. Een krediet ad € 2.382.464 beschikbaar te stellen voor de verbetering riolering in delen van de kernen Lobith, Tolkamer en Zevenaar i.c.m. uitvoering klimaat adaptieve maatregelen;
2. Een krediet ad € 600.000 beschikbaar te stellen voor de vernieuwing riolen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar,
gehouden op 21 april 2021

De griffier	De burgemeester
W. van der Vlies	L.J.E.M. van Riswijk

Startnotitie

Onderwerp	Wijk van de Toekomst Angerlo – concept Transitieplan Angerlo
Zaaknummer	Z/21/379675
Documentnummer	1010165
Van portefeuillehouder	C. Koers-de Graaf
portefeuille	duurzaamheid
Aan	Commissie Ruimte
Beh. ambtenaar/afdeling	Erik Roumen / ruimtelijke ontwikkeling
Telefoon	595 244
E-mail	e.roumen@zevenaar.nl

Inleiding
Op 23 september 2020 heeft de Regiegroep Angerlo een presentatie in de commissie Ruimte gegeven. De Regiegroep Angerlo bestaat uit inwoners van Angerlo en vertegenwoordiging vanuit de woningbouwcorporatie Plavei, netbeheerder Liander en de gemeente Zevenaar.
In deze presentatie heeft de Regiegroep Angerlo zich voorgesteld en aangeven waar zij samen met het hele dorp mee bezig zijn. Zij hebben de toekomstdroom voor het dorp Angerlo met u gedeeld.

Tijdens deze presentatie is ook aangegeven dat begin 2021 een concept plan gereed is. Dit concept ligt nu aan u voor. De planning is dat het definitieve plan vóór de zomer 2021 aan de raad wordt aangeboden.

Het Transitieplan Angerlo is een volgende stap naar een aardgas vrij en duurzaam Angerlo en de wijze waarop dit plan tot stand is gekomen past bij de uitgangspunten "Samen en lokaal" (de gemeente Zevenaar kan het niet alleen, samenwerking is essentieel) en "het betrekken van bewoners en gebruikers bij plannen en uitvoering" zoals vastgelegd in de Warmtevisie dat door uw raad op 27 november 2019 is vastgesteld.
Het Transitieplan Angerlo draagt bij aan de ambitie om als Zevenaar in 2040 aardgasvrij te zijn en is een invulling van de regierol die de gemeente Zevenaar volgens het Nationaal Klimaatakkoord heeft gekregen.

Voor meer inhoudelijke informatie verwijzen wij u kortheidshalve naar het concept Transitieplan Angerlo dat als bijlage is toegevoegd.

Aanleiding voor consultatie
De warmtetransitie is een omvangrijke ontwikkeling, waarmee we als gemeente nog geen ervaring hebben. Het college is zoekende naar een goede vorm om deze transitie te realiseren, met voor Angerlo de Wijk van de Toekomst aanpak.

Ook de manier waarop het college uw raad benadert hoort bij die zoektocht. Voor het transitieplan Angerlo hebben we er voor gekozen om eerst het concept aan u voor te leggen, om u in de gelegenheid te stellen om uw wensen, zorgen of opmerkingen aan ons kenbaar te maken. Uw input nemen we mee bij het opstellen van het definitieve plan.

Daarom willen wij u drie vragen voorleggen:

1. Welk onderwerp of aspect ontbreekt er volgens u nog in het ontwerp Transitieplan Angerlo? En waarom?
2. Wat is volgens u de rol die de gemeente in het vervolg traject voor Angerlo (van Transitieplan naar Uitvoeringsplan) moet aannemen?
3. Denkt u dat de werkwijze (het proces) van Angerlo voor de verdere warmtetransitie van heel Zevenaar te gebruiken is? En waarom wel of niet?

Ad 1.
In het ontwerp Transitieplan Angerlo staat dat er nog een verdere uitwerking op verschillende onderdelen nodig is. Los daarvan, willen wij graag van u weten of er volgens u onderwerpen zijn die niet of te weinig zijn belicht en waarom u dat vindt.

Ad 2.
De gemeente heeft zich tot op heden als aanjager en facilitator opgesteld in het proces en hiervoor ook procesbegeleiding aangereikt. Dit binnen de doelstelling om in 2040 een aardgasvrije gemeente te zijn. Het huidige traject met de Wijk van de Toekomst aanpak is een participatieve wijze, waarbij het dorp zelf een grote inbreng heeft (via de Regiegroep Angerlo).
Om Angerlo aardgasvrij te ontwikkelen zijn ook na de zomer 2021 vervolgstappen nodig om het proces verder te brengen richting uitvoering. De gemeente Zevenaar heeft de verantwoordelijkheid voor de warmtetransitie (Klimaatwet en Nationaal Klimaatakkoord) en zal in de toekomst een belangrijke rol hebben, onafhankelijk van de wijze waarop Angerlo van het aardgas afgaat.

Ad 3.
Er is geen uniforme oplossing of uitrol voor alle dorpen of wijken. De werkwijze in Angerlo (Wijk van de Toekomst) is een werkwijze dat past bij onze uitgangspunten "samen en lokaal" en "het betrekken van bewoners en gebruikers bij plannen en uitvoering" (Warmtevisie). Deze werkwijze vraagt om betrokken inwoners.

Bijlage(n)

1. concept Transitieplan Angerlo (JOIN-nr. 21/1007530)

Angerlo
aardgasvrij en duurzaam

Concept Transitieplan Angerlo



Versie concept: datum 5 februari 2021

Angerlo
aardgasvrij en duurzaam

Angerlo
aardgasvrij en duurzaam

Samenvatting concept transitieplan

Angerlo wordt aardgasvrij! Hoe? Dat is nog niet besloten. Wel heeft de groep inwoners, gemeente, woningcorporatie en netbeheerder gezamenlijk een richting op het oog. Zij vormen de Regiegroep die zich richt op een aardgasvrij en duurzaam Angerlo. Eén van de belangrijkste landelijke en lokale uitgangspunten rondom het onderwerp aardgasvrij is de betaalbaarheid. In Angerlo is inmiddels een Coöperatie opgericht, de Coöperatie Angerlo Duurzaam (CAD), die vanuit vertrouwen bij de inwoners een belangrijke rol zal spelen in het realiseren van een betaalbare aardgasvrije toekomst. En niet alleen maar betaalbaar, ook betrouwbaar, duurzaam, gericht op comfort, veilig en voor iedereen de mogelijkheid om op aan te sluiten.

Uit de verkenningen, onderzoeken en afwegingen blijkt dat voor de kern Angerlo collectieve oplossingen de ambities gericht op aardgasvrij kunnen invullen. De voorkeur gaat op dit moment uit naar een warmtenet op 70 graden die alle huishoudens van voldoende warmte voor verwarming en tapwater kan voorzien. De warmte is mogelijk in voldoende mate beschikbaar bij het Bevermeer gemaal waar warmte uit het oppervlaktewater gewonnen kan worden. Deze warmte kan opgeslagen worden onder de grond in een Warmte-Koude Opslag (WKO) en via een warmtepomp op voldoende temperatuur gebracht worden.
Voor het buitengebied van Angerlo bieden de individuele oplossingen, zoals een hybride warmtepomp, een goede invulling. Vanuit de doelstelling om volledig aardgasvrij te worden is nader onderzoek benodigd om te bepalen welke alternatieven in de toekomst het meest geschikt zijn voor woningen in het buitengebied.

Naast de keuze voor techniek is het belangrijk inwoners van Angerlo blijvend te activeren om de woningen te isoleren. Want warmte die niet nodig is, hoeft ook niet gewonnen en getransporteerd te worden. De energie die nog wel nodig is, kan opgewekt worden in Angerlo, ook weer door CAD die actief bezig is met het opzetten van (duurzaamheids-)projecten.

Vervolg

Voor het beter onderbouwen van de hierboven beschreven voorlopige keus, is verder onderzoek nodig gericht op het warmtenet in combinatie met het winnen van de warmte uit het Bevermeer gemaal en de opslag van warmte met een WKO. Ook is een beoordeling gewenst op de financiële en technische berekeningen die door een technisch adviesbureau zijn opgesteld. Ook is het wenselijk om toe te werken richting ontzorgingsprogramma's voor individuele huishoudens.
Met deze gezamenlijke input is het opnieuw belangrijk het dorp Angerlo te betrekken bij de gemaakte keuzes. Niet alleen wordt het aantal leden (momenteel 125 huishoudens) van CAD (en hiermee de vertegenwoordiging) sterk verhoogd, ook is het belangrijk om het belang van iedereen mee te nemen in de vervolgstappen. Ondanks dat een collectieve oplossing in Angerlo financieel het meest voordelig is op de lange termijn, zijn subsidies nodig om dit te realiseren. De Regiegroep verwacht dat het wel of niet verkrijgen van een rijkssubsidie (PAW) of provinciale subsidie doorslaggevend kan zijn in de stap richting uitvoering. Om voor deze subsidies tot een goede aanvraag te komen is professionele begeleiding benodigd.

Met bovenstaande verwacht de Regiegroep in juli 2021 een definitief Wijktransitieplan aan u te presenteren en stap voor stap uit te komen bij uitvoering, uiterlijk in 2031.

Angerlo
aardgasvrij en duurzaam

Inhoudsopgave

Inhoud

Concept Transitieplan Angerlo 1
Samenvatting concept transitieplan 2
Inhoudsopgave 3
Inleiding 4
Concept 5
Droom 6
Angerlo 7
Doet het samen – het proces 12
Techniek: opties, afpellen, keuze(s) 16
Duurzaamheid 23
Financiën 25
Draagvlak in het dorp 29
Planning vervolg 31
Bijlage 1, adviesrapport Qirion 32

Inleiding

Dit transitieplan is opgesteld als momentopname in een proces om het dorp Angerlo aardgasvrij en duurzaam te ontwikkelen. Hiermee geeft het inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties inzicht in de afwegingen die gemaakt zijn en welke vervolgstappen worden voorgesteld. Dit plan vormt een basis voor vervolgstappen. En geeft houvast voor alle belanghebbende partijen.

Ook is dit plan geschreven in het kader van Wijk van de Toekomst. De gemeente Zevenaar heeft Angerlo aangemeld als 'Wijk van de Toekomst' van de provincie Gelderland en is mede door een bijdrage van de provincie tot stand gekomen.

Dit plan is geschreven op basis van alle input die de Regiegroep afgelopen twee jaar heeft verkregen. Input van zakelijke stakeholders, van inwoners, op basis van verkregen rapporten en gebruik makend van kennis en ervaring van andere wijken.



Op de foto een deel van de Regiegroep Angerlo Aardagsvrij en Duurzaam. *De complete Regiegroep bestaat uit Toon Albers, Ramon van der Knaap, Toon Derksen, Gerard Staring, Tonny Meijer, Peter van den Borden, Arend Minkman, Reton Nijkamp, Antoon Ubbink, Jebbo Haverkamp, Ton Heurnink, Ton van der Zwet, Nanette Tabois, Geert Kaper, Ans Elfrink, Edwin Visser, Jodrik Krelekamp, Theo Heemskerk, Menno Ras, Fred Koeman, Maus van der Voort, Brit Reinders, Robin Sommers (Plavei), Rob Senden (Plavei) Lars Grims (gemeente Zevenaar), Stef Aerts (Liander), Tom Verhoef (procesbegeleider).*

Angerlo
aardgasvrij en duurzaam

Concept

Op dit moment heeft het Wijktransitieplan een conceptstatus en is verdere uitwerking op verschillende onderdelen nodig. Zowel op technisch, financieel, inhoudelijk, draagvlak en tekstueel gebied. De Regiegroep verwacht halverwege 2021 het transitieplan definitief te hebben opgesteld.

Dit document is in conceptstatus opgesteld om begin 2021 het gesprek te voeren met stakeholders over hun intenties en input die hieruit voortkomt mee te nemen, alle partijen voor te bereiden op toekomstige keuzes en hiermee perspectief te bieden en subsidieverstrekkers en marktpartijen te betrekken bij toekomstige exploitatie.

We nemen u in dit document mee in de Droom voor Angerlo, het dorp Angerlo en vervolgens de afwegingen, input en keuzes die leiden tot een eerste verkennende conclusie.

Droom

De hieronder beschreven droom is door de Regiegroep in 2019 opgesteld om gezamenlijk te bepalen welke richting we kiezen vanuit de doelstelling om in 2031 Angerlo aardgasvrij te realiseren. De droom spreekt voor zich en is de afgelopen twee jaren herhaaldelijk als kompas gebruikt. De droom dient ook als kompas voor dit document en wij nodigen u uit met ons mee te dromen en gelijktijdig mee te werken om deze droom te realiseren.



Angerlo binnenlopend voel je de warmte en rust van het behouden dorpskarakter. Het bord 'Welkom in het duurzame verbonden dorp Angerlo' spreekt voor zich. Inwoners hebben enkele jaren geleden collectief zelf de handschoen opgepakt en de regie genomen over haar toekomst.
Stap voor stap is Angerlo er in geslaagd de samenwerking in een dorpscoöperatie verder te brengen en nu is het dorp bijna geheel zelfvoorzienend (energie en warmte) en verder vergroend. Het grootste succes is dat heel Angerlo mee doet, betaalbaarheid voor iedereen was één van de kernwaarden van de coöperatie.

Het begon met het realiseren van opwekpunten met zonnepanelen op daken, design windmolens en gezamenlijke inkoop van isolatie. Door een open onderzoekende blik, typerend voor Angerlo, zijn er door inwoners en bedrijfsleven gezamenlijk vervolgstappen gerealiseerd. De opbrengsten vloeien nu terug naar het dorp. De toekomst begon in 2019.

Angerlo



Angerlo is een dorp in de gemeente Zevenaar in de provincie Gelderland. Rond het jaar 1500 telde het dorp negentig huishoudens (ongeveer 350 inwoners). Tot 1 januari 2005 bleef Angerlo een zelfstandige gemeente, die ook Bahr, Bevermeer, Bingerden, Giesbeek en Lathum omvatte. Sinds 1 januari 2005 behoort Angerlo tot de gemeente Zevenaar.



Angerlo bestaat uit twee delen, de kern Angerlo hiernaast in blauw weergegeven met 500 woningen. En daarnaast Angerlo's Broek hiernaast geel weergegeven, het buitengebied, met 81 woningen. Het grootste deel van de 581 woningen bestaat uit privé bezit. Ruim 100 woningen in de kern van Angerlo zijn in bezit van woningcorporatie Plavei. Hieronder is het bezit van Plavei met stippen zichtbaar gemaakt. Op de kaart hieronder is de kern van Angerlo (hierboven in blauw) weergegeven.



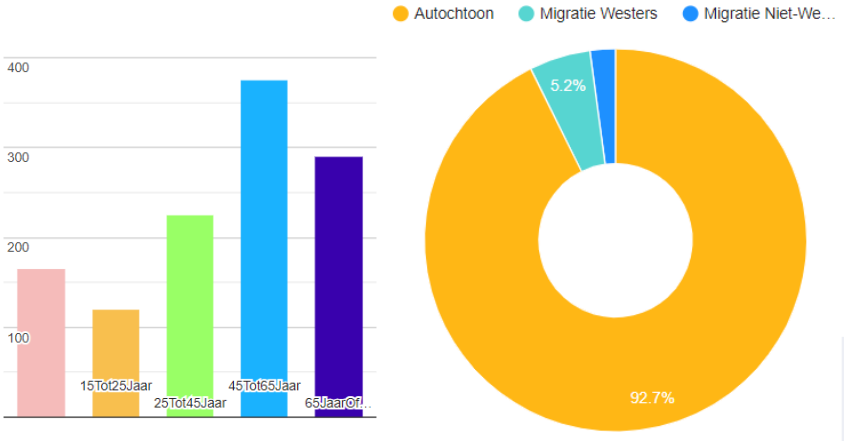
Het woningaanbod is grotendeels grondgebonden, slecht 5% is 'hoogbouw' en dat betreft een appartementencomplex (Molenveld) van woningcorporatie Plavei. Het grootste deel van de opgave richt zich dus vooral op grondgebonden woningen.







Het grootste deel van de inwoners in Angerlo is 45 jaar of ouder. Bijna alle inwoners in Angerlo zijn autochtoon. Er zijn enkele westers en niet-westerse migranten. Angerlo is hiermee vrij homogeen wat invloed heeft op de wijze waarop Angerlo betrokken wordt.



Aan het begin van het proces is besloten dat het primaire projectgebied bestaat uit de kern Angerlo. Dit is ingegeven doordat het voor een dorp met veel grondgebonden woningen al een uitdaging is om naar een nieuwe warmtevoorziening toe te werken. Voor woningen in het buitengebied is dit vaak nauwelijks mogelijk vanwege de afstanden tussen de woningen en aanvullend maakt de aanwezigheid van gemeentelijke en rijksmonumenten het niet makkelijker doordat maatregelen aan woningen niet altijd mogelijk zijn. Hieronder is in het roze het projectgebied weergegeven. Echter, Angerlo is een hechte gemeenschap en daarom is het voor de inwoners ook belangrijk om een oplossing te vinden voor het buitengebied. In dit Transitieplan wordt dan ook gekeken naar aardgasvrij oplossingen die niet direct in het projectgebied liggen.



Technische informatie Angerlo

De bouwperiode van woningen in Angerlo is zeer divers, waarbij veel woningen zijn gebouwd in de periode 1970-1980. Ook zijn er enkele nieuwbouwwoningen die reeds aardgasvrij zijn.



Naast een grote diversiteit aan bouwjaren is ook een grote diversiteit aan type woningen en veel vrijstaande woningen. Deze diversiteit maakt het vinden van één ideale warmte oplossing voor Angerlo niet eenvoudig. Dit komt doordat de isolatiegraad van woningen, de warmtelevering en warmtebehoefte verschilt en de bebouwingsdichtheid relatief dun is.



Het is dan ook niet verassend dat de gecertificeerde en gemodelleerde energielabels in Angerlo sterk uiteenlopen.

Sociale samenhang

Angerlo is een dorp waar de sociale verbindingen onderling en de verbondenheid met het dorp groot is. Inwoners zijn ook op diverse manieren met elkaar verbonden.

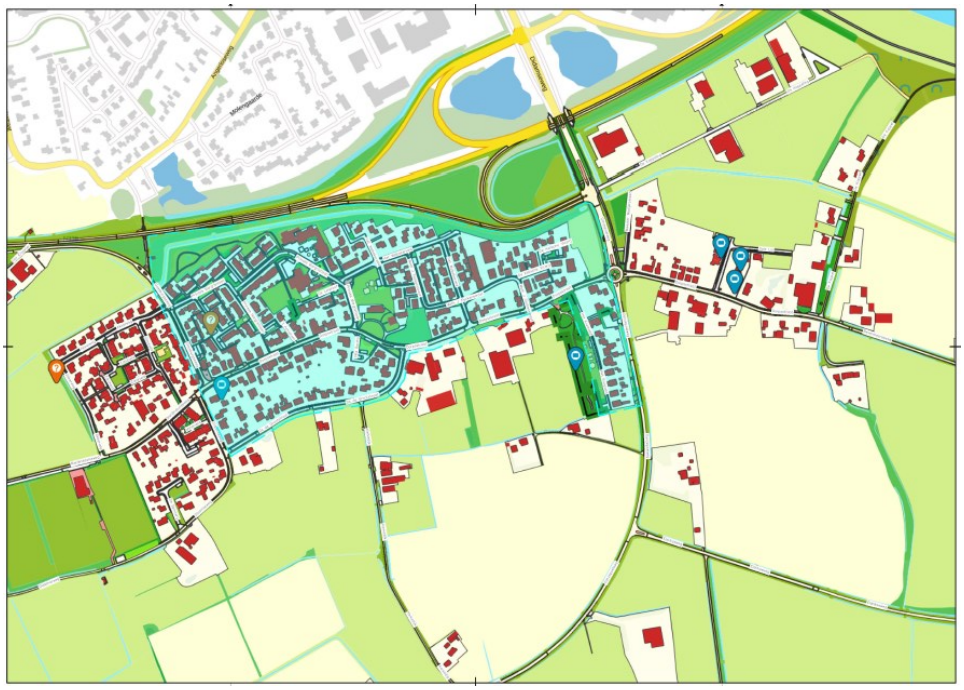
1. Het dorp Angerlo kent meerdere buurtverenigingen, deze richten zich vooral op recreatieve activiteiten voor hun buurt.
2. Buurtpreventie Angerlo. Deze groep inwoners richt zich naast buurtpreventie-activiteiten ook op zwerfafvalacties en is o.a. organisator van de jaarlijkse jeugdvakantieweek.
3. Sinds 2019 is er een dorpsraad opgericht om de belangen van het dorp, ook richting gemeente te borgen.

4. In 2020 is de Coöperatie Angerlo Duurzaam (CAD) opgericht om de belangen rondom de energie- en warmtetransitie als dorp zelf op te pakken.
5. Ook lokale sportverenigingen en de carnavalsvereniging nemen een belangrijk plek in de gemeenschap. De halfvasten-optocht is regionaal bekend.
6. Stichting Dorpsraad Angerlo; behartiger gemeenschappelijke belangen inwoners Angerlo. Vanuit de gemeente wordt de Dorpsraad gezien als formele gesprekspartner namens het dorp.

Angerlo binnen de gemeente Zevenaar

In Zevenaar is voor de Warmtetransitie visie een technische prioritering gemaakt. Hierbij is gekeken naar de vervanging van riolering, de afschrijving van het aardgasnet, de renovatieplannen van de woningbouwcorporatie en de afschrijving van de waterleidingen. Uit deze prioritering is Angerlo naar voren gekomen als hoogste prioriteit. Dit had vooral te maken met de riolering die vervangen gaat worden in een groot deel van Angerlo en daarmee de hele straat vernieuwd gaat worden. Bij de start van het proces in Angerlo was de intentie om gelijktijdig met de vervanging van de riolering de nieuwe infrastructuur voor het alternatief voor aardgas aan te leggen om een uitfasering ook mogelijk te maken.

Onderstaand het plaatje van het projectgebied waarop de vervanging van de riolering is weergegeven. Er komt dan ook compleet nieuwe riolering in een groot deel van Angerlo en de hele openbare ruimte gaat op de schop en wordt vernieuwd.



Helaas is gebleken dat de riolering niet langer met regulier onderhoud behouden kan blijven tot het moment dat een definitieve keuze is gemaakt voor een alternatief voor aardgas. De gemeente Zevenaar heeft besloten om het riool te gaan vervangen, waardoor geen volledige synergie is tussen de vervanging van de riolering en het realiseren van een alternatief voor aardgas. Wel worden leidingen zoveel mogelijk aan één zijde van de weg aangebracht, wordt extra veel zand in de ondergrond gestort en worden mantelbuizen aangebracht waar de riolering wordt vervangen, op kruispunten loze mantelbuizen geplaatst, zodat het realiseren van een eventueel warmtenet makkelijker wordt.

Doet het samen – het proces

Op 18 februari 2019 is een eerste informatieavond georganiseerd waarin inwoners door de gemeente Zevenaar werden bijgepraat over de revitalisering en plannen rondom aardgasvrij in het dorp. Er konden vragen worden gesteld en het gesprek met elkaar worden aangegaan, ook over een aardgasvrij Angerlo. Angerlo aardgasvrij werd nieuwsgierig ontvangen en op de informatieavond was een grote opkomst. Op dat moment hadden 20 inwoners uit Angerlo zich aangemeld om mee te denken over de transitie gericht op een aardgasvrij Angerlo.

Op 27 maart 2019 is de eerste bijeenkomst geweest met de inwoners en op 1 mei 2019 weer en daar is besproken om een Wijk van de Toekomst subsidie aan te vragen bij de provincie. Hierna is de subsidie Wijk van de Toekomst aangevraagd en sinds juli 2019 vormt de groep van inwoners, woningcorporatie Plavei, gemeente en netbeheerder 'De Regiegroep'. In de subsidieaanvraag is gesteld dat de doorlooptijd om aardgasvrij te worden best groot is en de verwachting is dat in 2031 Angerlo helemaal gasvrij is.

De Regiegroep werkt sinds de oprichting aan Angerlo Aardgasvrij en duurzaam. De Regiegroep bestaat inmiddels uit meer dan 20 inwoners en met de subsidiebeschikking vanuit de provincie is een onafhankelijk procesbegeleider ingehuurd, Tom Verhoef van Spectrum, partner met elan uit Arnhem.

Door samenwerking, samenkomen en uitvoeren van concrete acties is toegewerkt naar gemeenschappelijkheid in taal, doelen, waarden en status. En zijn op basis van co-creatie vervolgstappen gezet.

Hieruit volgde een structuur waarbij de Regiegroep in haar overleg overzicht houdt over alle ontwikkelingen, aan- en bijstuurt en werkgroepen gevormd zijn waarin onderzoek plaatsvindt en concrete activiteiten worden uitgevoerd. In de werkgroepen hebben ook de stakeholders plaats. Er zijn werkgroepen gevormd rondom techniek, financiën, communicatie, coöperatie, proces, collectieve inkoop en redactie. En gezamenlijk heeft dit tot dit wijktransitieplan geleid. Techniek, financiën, coöperatie en communicatie komen in dit document nadrukkelijk terug. De andere werkgroepen hebben een zelfde belang en zijn ondersteunend geweest aan het bredere proces.

De inwoners binnen de Regiegroep en werkgroepen doen mee in het proces vanuit hun rol als inwoners. Zij proberen de belangen van Angerlo te waarborgen vanuit hun eigen perspectief, maar zijn geen afvaardiging van Angerlo. Andere inwoners van Angerlo zijn gedurende het proces steeds betrokken en uitgenodigd om mee te denken en doen. Gelijktijdig hebben de leden van de Regiegroep niet de taak om mensen te overtuigen. Het is dus belangrijk om andere inwoners van Angerlo te betrekken bij het proces, zodat iedereen mee kan doen. En stappen niet alleen maar gezet worden en keuzes niet alleen maar gemaakt worden door de Regiegroep, maar door de meerderheid van Angerlo. Daarom is sterk ingezet op communicatie met het dorp.

Communicatie

Hieronder worden enkele voorbeelden benoemd van communicatiemiddelen die zijn ingezet om alle inwoners in Angerlo aangehaakt te houden bij het proces.

- In juli 2019 heeft iedereen in Angerlo huis-aan-huis een nieuwbrief ontvangen waarin werd uitgelegd dat de Regiegroep, samen met gemeente, woningcorporatie Plavei en netbeheerder werkt aan een aardgasvrij en duurzaam Angerlo.
- In het najaar van 2019 is de Regiegroep bij alle inwoners van Angerlo langs geweest voor het invullen van een enquête en het geven van een toelichten over het proces. Hiermee is veel waardevolle informatie opgehaald voor het verdere proces en zijn veel mensen geïnformeerd. Van veruit het grootste deel van de huishoudens is input verkregen. En zijn veel gesprekken gevoerd.
- In december 2019 is een dorpsbijeenkomst georganiseerd. Tijdens deze avond is iedereen bijgepraat over de stappen die tot nu toe zijn gezet en welke stappen volgen. Ook zijn veel vragen gesteld. Niet alle vragen konden op dat moment beantwoord worden. Alle antwoorden staan op de website van de Dorpsraad Angerlo onder het onderwerp 'Angerlo aardgasvrij', https://dorpsraad-angerlo.nl/angerlo-aardgasvrij/.



- In 2020 zijn meerdere krantenberichten verschenen over de voortgang, is de Facebook pagina 'Angerlo aardgasvrij en duurzaam' opgericht en is de eerste digitale nieuwsbrief verschenen die verzonden is aan bijna 200 huishoudens in Angerlo.
- De Coöperatie Angerlo Duurzaam (CAD) is in 2020 opgericht, vergezeld van flyers en grote borden in het dorp om iedereen hierop attent te maken.
- Vanwege Corona konden enkele dorpsbijeenkomsten niet doorgaan, hiervoor in de plaats is meer online communicatie opgezocht zoals filmpjes met interviews van dorpsinwoners, zoals die met Theo en Ton.
- Eind 2020 is een krant uitgebracht en huis aan huis bezorgd. Hierin is de voortgang uitgebreid toegelicht, waaronder de technische uitwerking van een warmtenet in Angerlo.
- Gekoppeld aan de krant is een enquête gehouden die liep tot en met eind januari. De resultaten zijn later in dit document opgenomen.

Toekomst communicatie

Afhankelijk van de Corona pandemie en bijbehorende lock-down, is de Regiegroep van plan de inwoners van Angerlo actief te blijven betrekken. De intentie is bijvoorbeeld om rond maart/april een dorpsbijeenkomst te organiseren. Maandelijks online nieuwsbrieven te verzenden en onder meer huis aan huis gesprekken te gaan voeren rondom de periode van de dorpsbijeenkomst. Dit laatste is belangrijk om input op te halen van alle inwoners van Angerlo, anders dan de mensen die actief reageren op de enquêtes. Daarnaast heeft de gemeente een subsidieaanvraag ingediend voor het stimuleren van huishoudens om energiebesparende maatregelen te nemen. De Regiegroep wil graag aansluiten op de activiteiten die hiermee mogelijk worden gemaakt en zo de samenwerking blijven opzoeken en concrete middelen hebben om met inwoners van Angerlo in gesprek te komen en blijven.

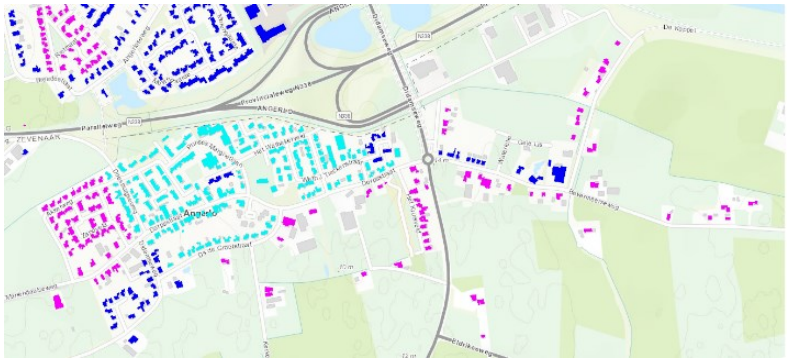
Stakeholders

In de Regiegroep werken inwoners, Gemeente Zevenaar, Woningcorporatie Plavei en netbeheerder Liander samen. Hieronder wordt de rol van deze stakeholders toegelicht. Toelichting op de inwoners van Angerlo is hierboven al reeds besproken.

Liander

Liander legt kabels en leidingen aan en beheert het energienetwerk (elektriciteit en gas) in Angerlo. Daarbij streeft Liander leveringszekerheid en betaalbaarheid van het energiesysteem na, nu en in de duurzame toekomst. Heel belangrijk dus in de energietransitie. Liander kent de staat van het gasnet en de optimale fasering om dit netwerk te onderhouden en te zijner tijd het gasnet buiten gebruik te stellen.

In de onderstaande figuur is duidelijk dat een groot deel van Angerlo overwegend oudere gasleidingen heeft. Een beperkt deel is al een keer vervangen. Vanuit de netbeheerder is een groot deel van het aardgasnet afgeschreven. Dit betekent niet dat het aardgasnet ook vervangen dient te worden. Er zijn vooralsnog geen renovatieplannen.



Legenda: Roze=Nieuwe leidingen, D-blauw=gemiddelde leeftijd, L-blauw=Oudere leidingen

Woningcorporatie Plavei

Woningcorporaties hebben de taak om te zorgen voor betaalbare huurwoningen voor mensen die zelf niet in hun woonbehoefte kunnen voorzien. Plavei geeft bijzondere aandacht aan duurzaamheid, omdat we maatschappelijke verantwoordelijkheid willen nemen en omdat het kan bijdragen aan verlagen van energiekosten voor onze huurders. In de afgelopen jaren zijn al veel stappen gezet om energie labels te verbeteren. Hier gaan we mee verder. Plavei streeft ernaar om in 2050 een energie neutrale woningvoorraad te realiseren.

Plavei werkt samen met gemeente Zevenaar en andere stakeholders om deze ambities waar te maken. Op ambtelijk en bestuurlijk niveau worden de ontwikkelingen en processen besproken. We hebben ook contacten met andere woningcorporaties om kennis en ervaringen te delen.

Plavei sluit aan bij de Regiegroep en werkgroep techniek om zoveel mogelijk de plannen en projecten aan te laten sluiten bij de aardgasvrije oplossingen die Angerlo nastreeft. Ervaringen van Plavei uit andere verduurzamingsprojecten worden gedeeld. Plavei denkt mee met het gezamenlijk doel om een goede warmteoplossing te realiseren.

Plavei in Angerlo

Plavei bezit ruim 100 woningen in Angerlo. In Angerlo zijn in de periode 2018-2019 woningen met een slechter energielabel verduurzaamd. Daarnaast worden nu plannen voorbereid voor sloop/nieuwbouw in 2022 en 2023. Bij deze plannen en specificaties houdt Plavei zoveel mogelijk rekening met een toekomstige warmtevoorziening in Angerlo. Aandachtspunt is dat Plavei bij nieuwbouwprojecten te maken heeft met deadlines voor wanneer er duidelijkheid nodig is welke warmteoplossing gekozen wordt. Voor de nieuwbouwprojecten Kruisveld en Dorpsstraat van Plavei moet er duidelijkheid zijn rond april/mei 2021.

Duurzaamheid en betaalbaarheid staan bovenaan als het gaat om het maken van keuzen. De keuze die Angerlo maakt dienen haalbaar te zijn voor zowel huurders als woningeigenaren. Plavei sluit aan bij de Regiegroep om tot een goede warmteoplossing te komen. Het tempo en de uitvoeringsstrategie zijn van belang om dit mogelijk te maken.

Gemeente Zevenaar

In het Nationaal Klimaatakkoord is afgesproken dat alle woningen in Nederland 2050 aardgasvrij moeten zijn. Gemeente Zevenaar heeft de ambitie om in al 2040 aardgasvrij en CO_2-neutraal te zijn. Om dit te bereiken hebben wij een aantal uitgangspunten. Een paar voorbeelden:

- De gemeente Zevenaar kan het niet alleen, samenwerking is nodig.
- De energierekening moet betaalbaar blijven. Per wijk of dorp wordt gezocht naar de beste en betaalbare oplossingen.
- Er is nog veel onzeker en onduidelijk, dat accepteren we. Toch gaan we van start.

Angerlo Wijk van de Toekomst

We zijn al van start in Angerlo. Met inwoners en andere belanghebbenden onderzoeken we de verschillende alternatieven en maatregelen voor een aardgasvrij en duurzaam Angerlo. We sluiten aan bij de aanpak van de ‘Wijk van de Toekomst’ van het Gelderse Energie Akkoord (GEA). Zo kunnen we leren van andere vergelijkbare projecten in onze omgeving.

Angerlo is een ‘Wijk van de Toekomst’-dorp. De ideeën en het plan om aardgasvrij te worden komt van de inwoners. Angerlo is hiermee voor gemeente Zevenaar een zogenaamde pilot om kennis en ervaring op te doen en lessen te leren voor dezelfde projecten in andere wijken in de gemeente.

Er is een ‘Regiegroep Angerlo Aardgasvrij’ opgericht met inwoners van Angerlo, woningbouwcorporatie Plavei, de netbeheerder en de gemeente. Een onafhankelijk procesbegeleider helpt de regiogroep. De Regiegroep Angerlo is vanaf april 2019 aan de slag. Voor deze zomer biedt de regiegroep een plan aan voor een aardgasvrij Angerlo aan de gemeenteraad, die moet het plan goedkeuren.

Bij de opknapbeurt houden we rekening met de toekomst

De komende jaren gaat de gemeente Zevenaar aan de slag met een grote opknapbeurt in Angerlo. Tijdens deze werkzaamheden houden we rekening met de mogelijkheden om Angerlo in de toekomst aardgasvrij te kunnen maken. Bij de vervanging van de riolering houden we ruimte in de grond vrij voor eventuele kabels en/of leidingen die in de toekomst nodig zijn. Dat doen we door extra zandpakketten onder het wegdek aan te brengen die later eenvoudig uit te graven zijn en/of we brengen mantelbuizen op kruispunten aan.

Techniek: opties, afpellen, keuze(s)

We staan met elkaar voor een uitdaging om te zorgen dat de huidige kinderen in de toekomst ook op een prettig leefbare planeet kunnen wonen. Daarvoor worden op veel terreinen stappen gezet, zoals ook vastgelegd in het Nationaal Klimaatakkoord. Eén van die stappen is de warmtetransitie in de gebouwde omgeving om zo minder CO_2 uit te stoten. We gaan met elkaar van het aardgas af in Nederland. Dit gebruiken we onder andere voor koken, warm water en de verwarming in huis. Het werkt makkelijk, is betrouwbaar en voelt vertrouwd. De verwachting is wel dat de kosten voor het gebruik van aardgas de komende jaren gaat stijgen.



Om invulling te geven aan de behoefte om minder CO_2 uit te stoten is het belangrijk om eerst de warmtevraag (energie) te verminderen. Dit kan door te isoleren en gedrag aan te passen. De warmte die dan nodig is kun je opwekken met duurzame energie. Mocht dat niet de volledige warmtevraag afdekken, gebruik je nog fossiele brandstof. Dit uitgangspunt noemen we de Trias Energetica.

Verminderen van de warmtevraag

Het verminderen van de warmtevraag bestaat uit het onderdeel isolatie en gedrag. Iemand kan zijn huis goed isoleren, maar als de thermostaat op 22 graden staat, zal er nog steeds veel gas of warmte verbruikt worden. En net zo goed kan iemand de thermostaat op 19 graden zetten, maar als het huis slecht geïsoleerd is zal veel warmte weglekken naar buiten.

Gedrag en isolatie raken beiden de privésfeer van de inwoners van Angerlo en zijn om die reden niet makkelijk te beïnvloeden. De Regiegroep, samen met de Coöperatie Angerlo Duurzaam, speelt hier op in door het organiseren van een collectieve inkoop van isolatie en zonnepanelen. Ook worden tips en handvatten gegeven (zoals een douchezandloper) om energie te besparen. Ten slotte zijn in samenwerking met de gemeente vouchers verstrekt voor energiebesparende maatregelen in huis. In 2021 is de intentie om de bovengenoemde activiteiten voort te zetten aangevuld met energiescans van woningen, ook vouchers uit te delen aan de huurders in Angerlo en een energieloket in te richten. Zo worden concrete stappen gezet in bewustwording en isolatie.

De Regiegroep heeft het technische onderzoeksbureau Qirion verzocht om onderzoek te doen naar de wijze waarop Angerlo van het aardgas af kan stappen. Ten behoeve van het technische onderzoek van Qirion heeft de Regiegroep als uitgangspunt genomen dat de warmtevraag met 15% teruggebracht wordt. Dit omdat in diverse pilotwijken in Nederland is gebleken dat isolatie vaak lastig gerealiseerd wordt.

Omdat energiebesparing een belangrijk onderdeel is van de Trias Energetica wordt nu ook een verkenning uitgevoerd op welke wijze een maatschappelijke Energie Service Company of Energiedienstenbedrijf (M-ESCo) een bijdrage kan leveren aan het verduurzamen van Angerlo. Hierbij wordt onderzocht of een energiebesparing van 50% gerealiseerd kan worden. Op pagina 28 wordt dit verder toegelicht.

Toetsingscriteria aardgasvrij

In 2019 zijn door de Regiegroep en met aanvulling door het dorp Angerlo toetsingscriteria opgesteld op basis waarvan een toekomstige aardgasvrije oplossing beoordeeld moet worden. Hieronder zijn deze toetsingscriteria opgenomen. Voor een deel zijn dit generieke criteria en een deel bestaat uit keuzes voor Angerlo. De (potentiële) primaire oplossing die in dit hoofdstuk wordt gepresenteerd voldoet goed aan deze criteria.

- Collectief: We doen het samen in Angerlo, coöperatief waar mogelijk
- Zelfvoorzienend: Zoveel mogelijk onafhankelijk van anderen/ontwikkelingen buiten Angerlo
- Kosten: eenmalig, onderhoud, aansluiten, gebruik, afsluit en beheerkosten
- Geluid: overlast in huis en buitenshuis
- Comfort: instelbaar, ruim voldoende tapwater, koeling beschikbaar, makkelijk bedienbaar
- Duurzaamheid: nu en in de toekomst
- Veiligheid: met zo min mogelijk veiligheidsrisico's
- Ruimtegebruik: in huis en in de buurt wordt zo min mogelijk ruimte gebruikt
- Betrouwbaarheid: vergelijkbaar met gas
- Vrije keuze: eigen beheer, niet vast aan één leverancier, geen dwang
- Gezondheid: nieuwe oplossingen mogen geen negatieve invloed hebben op gezondheid
- Mate van aanpassingen in huis: voorkeur voor beperkte maatregelen in isolatie en verwarming

Wat is de uitdaging?

Adviesbureau Qirion heeft op verzoek van de Regiegroep een onderzoek uitgevoerd en advies uitgebracht over de technische mogelijkheden om Angerlo aardgasvrij te ontwikkelen. Het adviesrapport is als bijlage 1 ingevoegd. Het rapport is tot stand gekomen met als basis een eigen analyse van de Regiegroep over de technische mogelijkheden zoals ook beschreven in het rapport van Qirion.

Bij het onderzoek zijn op basis van de eerste verkenning en afstemming tussen Qirion en de Regiegroep diverse warmteconfiguraties afgevallen die na een eerste onderzoek niet verder zijn doorgerekend. Hieronder zijn enkele van deze warmteconfiguraties weergegeven inclusief redenen om deze opties niet verder door te rekenen. In het rapport van Qirion zijn alle configuraties opgenomen:

- Waterstof productie centraal in de wijk
  Deze optie is op dit moment nog te innovatief en te kostbaar. Tevens zal in ieder geval voor 2030 geen waterstof beschikbaar zijn voor de gebouwde omgeving

- All-electric infrarood panelen per woning
  Infrarood panelen zijn energetisch onverstandig om in te zetten. Bovendien wordt comfort een uitdaging en moet iedereen zelf hiervoor actie ondernemen.

- TEO en zon-thermische warmtepomp met HTO of WKO
  Dit systeem krijgt teveel componenten, waardoor het hierdoor complex en duurder wordt.

- Restwarmte van de AVR uit Duiven
  Het transportnet is in verhouding tot het warmtevolume te duur om economisch rendabel te maken.

- Zon-thermisch centraal in/naast de wijk, incl. hoog temperatuur opslag en Warmtepomp
  Deze optie is op dit moment te innovatief en te kostbaar en is hierdoor niet haalbaar voor Angerlo.

Hieronder zijn de warmteconfiguraties weergegeven die wel verder zijn onderzocht. Piek staat hier voor piekvoorziening, die ingeschakeld wordt bij zeer koude periodes waarbij de basisvoorziening niet voldoende warmte kan leveren. Nummer 7 betreft de referentie situatie waarbij een huishouden gebruik blijft maken van aardgas via een Hoog rendement Cv-ketel.

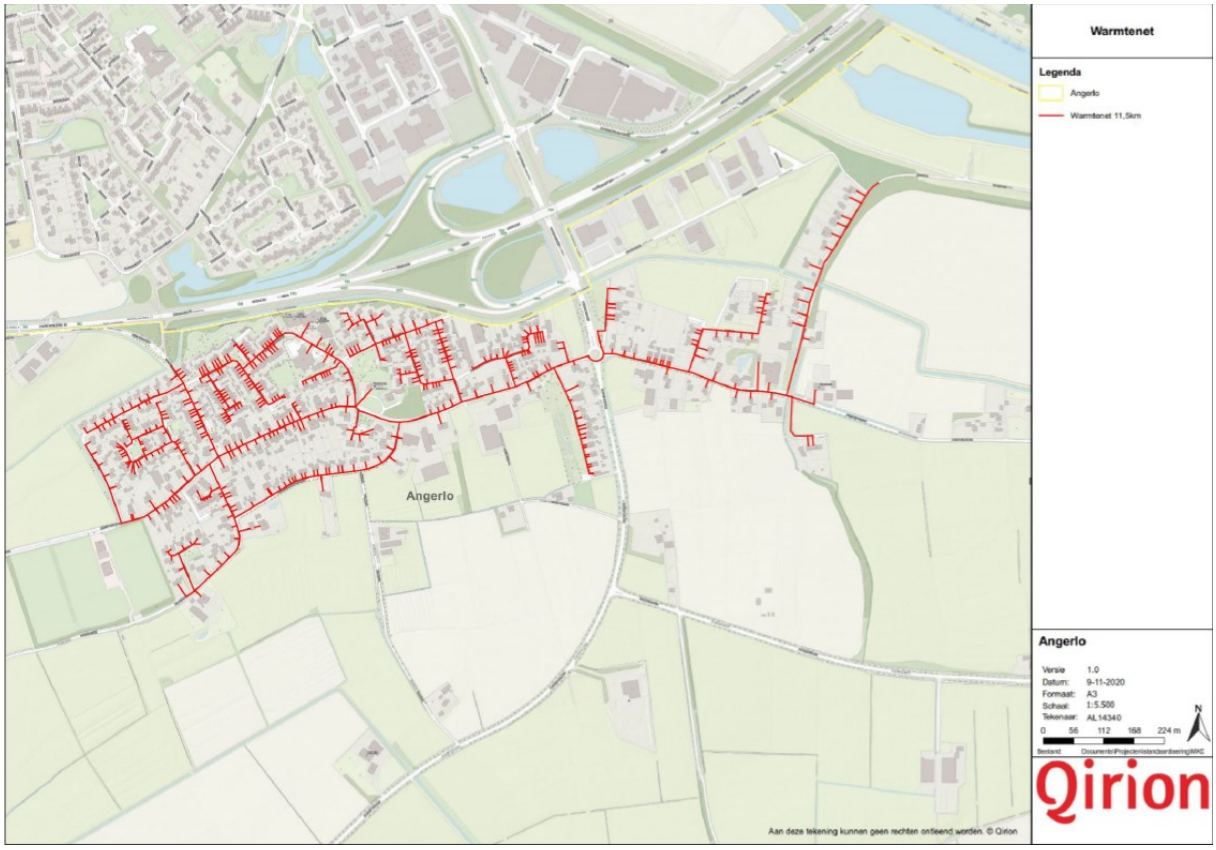
Nummer	Afkorting	Basisbron	Piek
1	**L/W WP**	**Lucht-water warmtepomp per woning** Individuele warmtepomp per woning	Elektrisch piekelement per woning
2	**W/W WP**	**Water-water (verticale grondwarmtewisselaar) warmtepomp per woning** Individuele warmtepomp per woning	Elektrisch piekelement per woning
3	**Hyb WP**	**Hybride warmtepomp per woning met aardgas** Hybride systeem waarbij een warmtepomp samenwerkt met een reguliere gasgestookte Cv-ketel. Dit betreft een tussenoplossing naar volledig aardgasvrij daar het aardgas in de toekomst door andere vormen van gas (biogas/ waterstofgas, etc.) vervangen kan worden.	Aardgasketel voor de piek per woning
4	**TEO**	**Thermische energie uit oppervlaktewater (TEO), warmtepomp en warmte-koude opslagsysteem centraal in/naast de wijk** Thermische energie uit oppervlaktewater van het Bevermeer gemaal aan de oostzijde van Angerlo.	Wijk aardgas piekketel
5	**L/W WP collectief**	**Collectief lucht-water warmtepomp in de wijk** Collectieve warmtepomp met warmte uit de lucht.	Wijk aardgas piekketel
6	**PVT**	**Zon-thermische (PVT) warmtepomp + warmtebatterij (innovatieve warmtebuffer) per woning** Individueel systeem waarbij PVT-panelen (gekoppelde warmte en elektriciteit) gekoppeld worden aan een (zout)warmtebatterij per woning. Een innovatiever systeem dat tenslotte wordt vergeleken met een reguliere aardgasgestookte Hr-ketel.	Elektrisch piekelement per woning
7	**ref HR107**	**Referentie HR107 ketel per woning.** Dit is de referentie situatie waarbij een huishouden een reguliere HR ketel blijft gebruiken die aardgas verbruikt. Hiermee kunnen de huidige kosten vergeleken worden met andere warmteconfiguraties.	Aardgas Cv-ketel

Collectief warmtenet

Op basis van de conclusies van het rapport van Qirion en de uitgangspunten zoals geformuleerd door de Regiegroep, heeft de Regiegroep een voorkeursscenario uitgesproken voor de vierde optie uit de tabel hierboven. Hieronder wordt deze optie nader toegelicht.

Een collectief warmtenet (ook wel stadsverwarming) waarop de dorpskern wordt aangesloten en in de buitengebieden de toepassing van een (hybride) warmtepomp. Een warmtenet bestaat uit een

(centrale) warmtebron waar vandaan warm water via een stelsel van goed geïsoleerde buizen wordt aangesloten op alle woningen. Dat warme water wordt gebruikt om huizen en gebouwen te verwarmen. Hiermee wordt de Cv-ketel op aardgas overbodig. Middels een warmteomvormer kunnen huishoudens de warmte aan het warmtenet onttrekken. Zoals bij de cv-ketel gewend, is dit voor verwarming en voor warm tapwater in de woning. Het afgekoelde water gaat terug naar de wijkcentrale. Hieronder is het warmtenet ingetekend voor Angerlo.

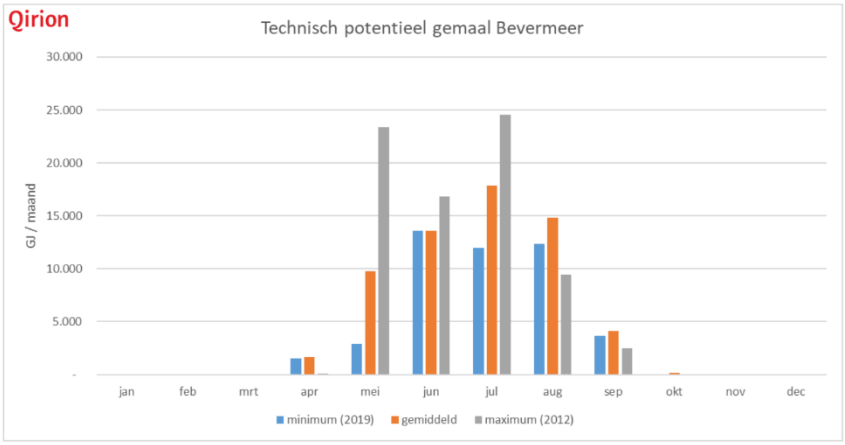


Voor een succesvolle businesscase van een warmtenet is het noodzakelijk dat een hoog percentage van huishoudens aansluit op het warmtenet. Bijna alle woningen zijn geschikt voor aansluiting op het warmtenet, uitzondering zijn de nieuwbouwwoningen die op dit moment al geen gasaansluiting hebben.

Om alle woningen in Angerlo door middel van een warmtenet van voldoende warmte te voorzien voor tapwater en warmtevoorziening, moet de temperatuur in het warmtenet 70 graden Celsius of meer zijn. Deze warmte moet ergens vandaan komen. Hiervoor wordt naar de warmtebron gekeken bij het Bevermeer gemaal waar warmte uit oppervlaktewater gewonnen kan worden. Dit wordt Thermische Energie uit Oppervlaktewater (TEO) genoemd. De verkregen warmte kan in de bodem opgeslagen worden op een temperatuur van ongeveer 15 graden Celsius in een open bronsysteem voor de momenten dat deze nodig is. Opslag is nodig omdat de warmte met name beschikbaar is in de lente, zomer en herfst en nodig is in de winter. Dit wordt Warmte-Koude Opslag genoemd (WKO). De ondergrond op een diepte van circa 80 tot 180m bieden hiervoor naar verwachting de gewenste mogelijkheid. Op de WKO wordt een warmtepomp aangesloten die de temperatuur van 15 naar meer dan 70 graden (midden temperatuur MT) verhoogd en vervolgens in het warmtenet pompt. De warmtepomp gebruikt elektriciteit, die komt van bijvoorbeeld zonnepanelen.

<u>Voldoende warmte beschikbaar</u>

Uit analyse blijkt dat in het minst gunstige jaar (2019) circa 46.000 GJ warmte beschikbaar was in het Bevermeer gemaal. Ter vergelijking, de gemiddelde jaarlijkse warmtevraag van Angerlo is circa 20.000 GJ. Er lijkt na de eerste verkenning dus meer dan genoeg warmte beschikbaar. Bij vervolg bespreking met het Waterschap bleek echter dat bij het beschreven debiet waarschijnlijk geen rekening is gehouden met aanwezig kwelwater waar geen warmte uit gehaald kan worden. En tevens dient er voor de toekomst, scenario's uitgewerkt te worden waarbij meer water stroomopwaarts wordt vastgehouden. Het is hierdoor nog onzeker of er voldoende warmte beschikbaar is voor geheel Angerlo. Ook is nog onvoldoende bekend welke gevolgen het onttrekken van warmte en terugsturen van koud water voor effect heeft op de waterkwaliteit en de flora en fauna die afhankelijk is van dit water. Om deze redenen heeft de Regiegroep warmtewinning via een grote luchtwarmtepomp als back-up scenario (5) benoemd voor het geval het Bevermeer gemaal onvoldoende warmte kan leveren.



Tevens is het belangrijk dat op alle momenten in het jaar voldoende warmte is voor alle woningen. Om die reden dient rekening gehouden te worden met een piekvoorziening voor zeer koude dagen of op momenten dat een probleem is met de warmtebron. Dit kan vooralsnog met een aardgasvoorziening. In de toekomst kan dit indien gewenst vervangen worden voor een duurzame variant zoals biogas, waterstofgas of een andere technologie.

Voordelen van een warmtenet:

Een voordeel van een warmtenet is dat veel minder elektriciteit nodig is in de huishoudens wat niet tot netverzwaring leidt. Ook is het met een warmtenet op 70 graden mogelijk om het huis te verwarmen met weinig maatregelen aan de woningen en warm water beschikbaar te hebben. De Cv-installatie is overbodig en met een warmtewisselaar wordt er amper ruimte in huis ingenomen (de benodigde omvormer neemt minder ruimte in beslag dan de Cv-ketel). De investering in een warmtenet is ook éénmalig voor de komende 40 jaar, de Cv-ketel wordt elke 15 jaar vervangen. Ook is het mogelijk om als dorp deze oplossing collectief op te pakken met de voordelen die daarbij horen. Twee voorbeelden hiervan zijn:

1. Bestaande woningen kunnen in de huidige isolatietoestand vrijwel direct aangesloten worden. De temperatuur die benodigd is kan hoog genoeg geleverd worden zodat de huidige radiatoren voldoende warmte kunnen leveren.
2. Doordat bij de collectieve oplossingen op één centrale plek de piekvoorziening wordt geregeld (in eerste instantie met aardgas), kan op termijn op deze ene locatie de technologie omgeschakeld worden naar een duurzaam alternatief. De impact van deze omschakeling is vele malen kleiner dan bij de individuele oplossingen.

Nadelen van een warmtenet:

De investeringskosten van een collectieve warmtenet zijn hoog, al is de levensduur ook lang, vaak 30 tot 40 jaar en de benodigde investeringskosten op huishouden niveau beperkt. En ondanks dat er goede alternatieven zijn, is het vertrouwde koken op gas niet meer mogelijk. Tevens is een nadeel dat door de hoge investeringskosten per strekkende meter aangelegde warmtenet, een groot deel van het buitengebied niet aangesloten kan worden. Voor deze woningen dient een alternatief warmtescenario uitgewerkt te worden. In de Warmtetransitie visie van de gemeente Zevenaar is het complete buitengebied benoemd als één 'wijk' waar later in het proces naar een aardgasvrij Zevenaar expliciet aandacht voor is. Vanwege de schaalgrote van het buitengebied wordt de aanpak daar gezocht in individuele oplossingen. Uit het onderzoek blijkt dat op dit moment de hybride warmtepomp, een combinatie van een warmtepomp en HR-ketel het beste haalbaar is. Ten slotte is het een nadeel dat een groot deel van de huishoudens in Angerlo collectief gebruik moet willen maken van een warmtenet, anders zijn de investeringskosten niet te dragen door een beperkt deel van de Angerlo'ers. Belangrijk is dat een collectieve oplossing de instemming vraagt van de Angerlose gemeenschap. Daar komt geen dwang aan te pas, wel betrokkenheid en het vertrouwen dat hiermee de juiste weg wordt ingeslagen.

Vervolgonderzoek

Om te bepalen of een warmtenet haalbaar is voor Angerlo, is een vervolgonderzoek noodzakelijk. Een belangrijk punt hierbij is de ondergrondse toets voor de mogelijkheid tot het realiseren van een WKO. Ook de mogelijkheid van inpassing van een warmtewisselaar bij het Bevermeer gemaal en de vraag of hier voldoende warmte beschikbaar is voor warmtewinning, vraagt aanvullend onderzoek. Daarnaast hebben de doorgerekende warmtescenario's een onzekerheid van 50% waardoor een second opinion hierop gewenst is.

Individueel: warmtepomp

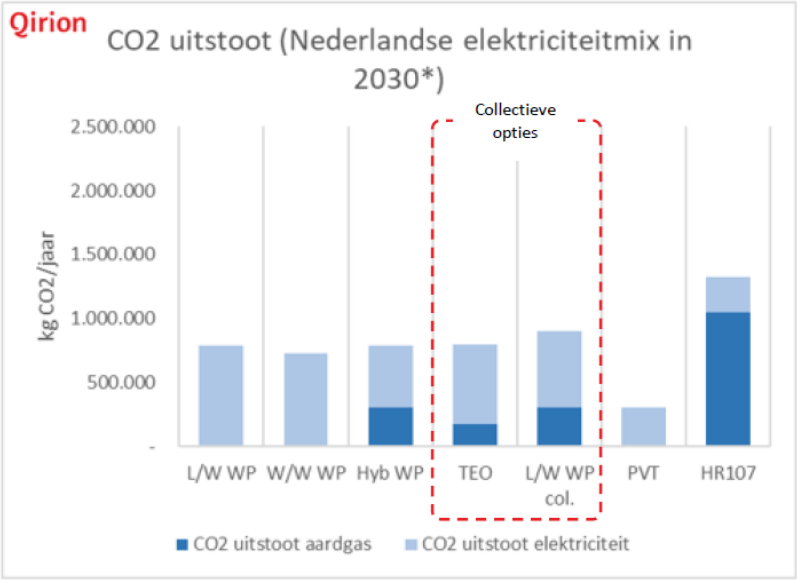
Niet iedere woningeigenaar kan of wil op het warmtenet worden aangesloten, dit is een individuele keuze. Voor deze woningeigenaren zijn er individuele oplossing beschikbaar, zoals een pellet kachel of een warmtepomp. De Regiegroep ziet vanwege de duurzaamheidswens vooral de (hybride) warmtepomp als oplossing. Een nadeel van de momenteel beschikbare warmtepomp is dat deze water voor woningwarmte verwarmen met een lage temperatuur. Om hiermee woningen goed te kunnen verwarmen dient de woning te zijn geïsoleerd en te zijn voorzien van vloerverwarming en/of laagtemperatuur radiatoren. Daarnaast is ruimtegebruik ook een belangrijk aspect om rekening mee te houden bij het toepassen van een warmtepomp en is een hybride warmtepomp een tussenoplossing in het streven om in 2040 een aardgasvrije gemeente te zijn.

Uiteraard staat 'de markt' niet stil en vinden innovatieve ontwikkelingen plaats zoals de hoog temperatuur warmtepomp voor woningen. Hoog temperatuur warmtepompen werken hetzelfde als de cv-ketel en hiervoor hoeven woningen niet volledig te zijn geïsoleerd en kunnen de 'oude' radiatoren gehandhaafd blijven. Wel zijn deze warmtepompen minder efficiënt en verbruiken dus meer energie.

Warmtepompen zijn elektrisch gedreven systemen. Bij grootschalige toepassing van all-electric oplossingen zal het elektriciteitsnetwerk van Angerlo verzwaard moeten worden. Dit houdt in dat kabels vervangen moeten worden/extra kabels aangelegd, maar ook transformatorstations in de wijk aangepast dienen te worden. Aangezien een grote druk op de netbeheerder ligt, zullen werkzaamheden een lange doorlooptijd kunnen hebben en afhankelijk zijn van de prioriteit die de netbeheerder aan de lokale netverzwaring stelt.

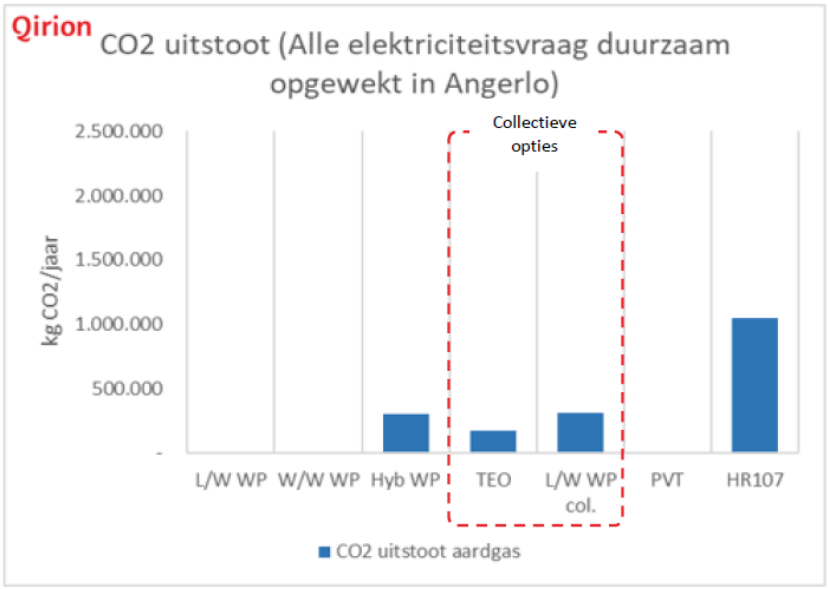
Duurzaamheid

De reden om toe te werken naar aardgasvrij is de roep om verduurzaming. Hiernaast is inzichtelijk gemaakt hoeveel CO_2 elk van de uitgewerkte scenario's uitstoot. Bij onderstaand figuur is de reguliere verwachte elektriciteitsmix in 2030 gehanteerd. Om bijvoorbeeld een warmtepomp te gebruiken, is elektriciteit nodig. Bij enkele oplossingen is ook sprake van aardgasverbruik, ofwel bij pieken ofwel als basisverwarming.



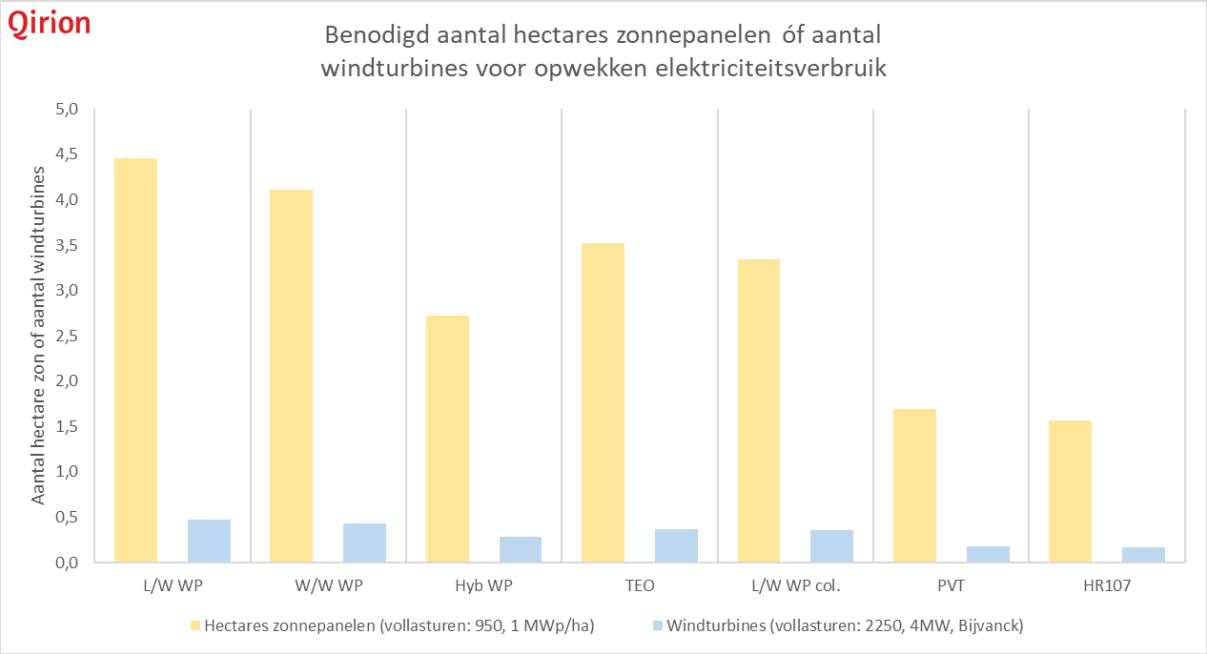
CO2 emissiefactoren 2030
Elektriciteit* = 0,186 kg CO2 / kWh
Aardgas = 1,884 kg CO2/m3 (= 0,193 kg CO2/kWh)

De Regiegroep heeft echter een duidelijke wens om zelf de benodigde energie op te wekken om te voorzien in de benodigde elektriciteit voor de warmteoplossing. Hiervoor is reeds de Coöperatie Angerlo Duurzaam (CAD) opgericht en projecten worden voorbereid. Indien er vanuit gegaan wordt dat de benodigde elektriciteit door CAD worden opgewekt, wordt de volgende CO_2 uitgestoten met de basisconfiguraties bij de collectieve voorzieningen. Ter illustratie, bij TEO is op hele koude dagen behoefte aan bijstook met aardgas. In de toekomst is het de intentie om de bijstook ook te verduurzamen.



Alle elektriciteitsvraag duurzaam opgewekt in Angerlo
Elektriciteit = 0,0 kg CO2 / kWh
Aardgas = 1,884 kg CO2/m3 (= 0,193 kg CO2/kWh)

Om Angerlo volledig te verduurzamen zal ook zelf (lokaal) energie opgewekt moeten worden. Om het elektriciteitsverbruik te compenseren wat benodigd is voor de warmtevraag is de benodigde opwek in de vorm van zon en wind vastgesteld. In onderstaande grafiek staat het benodigd aantal hectaren zonnepanelen óf aantal windturbines voor het opwekken van het elektriciteitsverbruik weergegeven. Hierbij is ten aanzien van zon opwek geen onderscheid gemaakt tussen opwek op daken en opwek op land. Het is bedoeld ter indicatie van de omvang. Er is niet gekeken naar het samenvallen van opwek en vraag en/of het opslaan van overproductie voor later gebruik



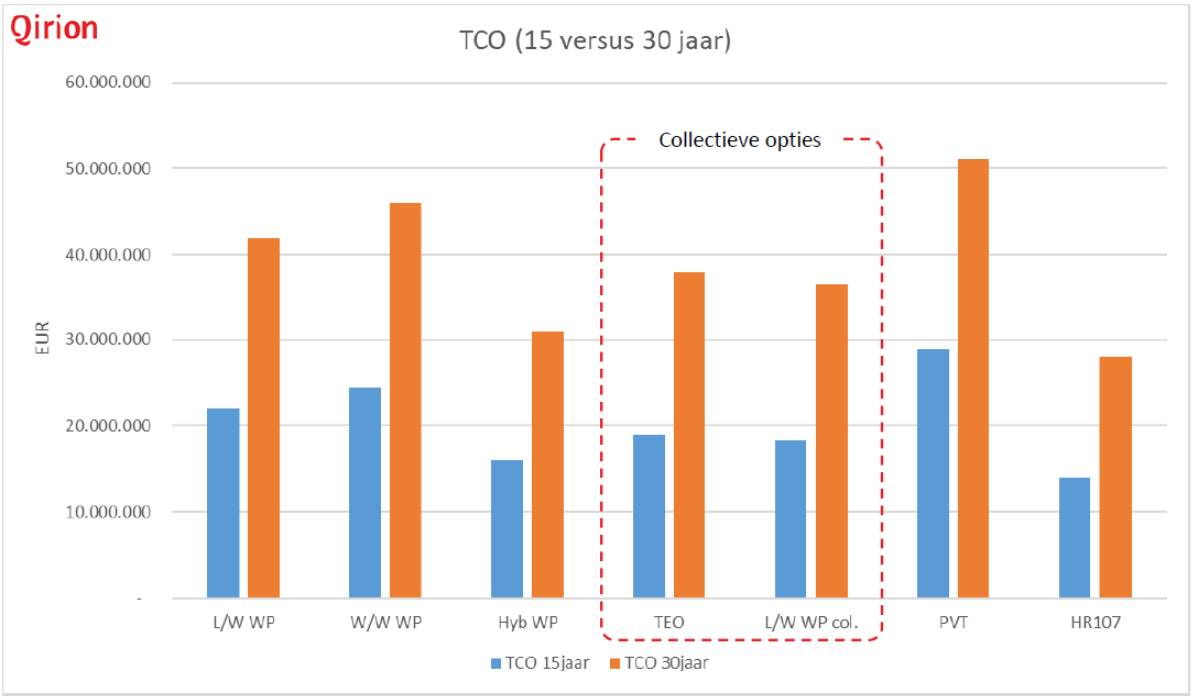
De inmiddels opgerichte Coöperatie Angerlo Duurzaam (CAD) is op dit moment in gesprek met meerdere partijen om zonne-energieprojecten van verschillende schaalniveaus te gaan realiseren. Met als doel om hiermee aan de toekomstige energievraag te gaan voldoen.

Financiën

Een van de grootste uitdagingen van het aardgasvrij worden, is de betaalbaarheid. Individuele huishouden hebben op basis van huidige wetgeving een keuze om wel of niet afscheid te nemen van aardgas. Hoeveel het alternatief voor verwarmen kost, bepaalt voor een belangrijk deel de deelname graad. Hierbij wordt het begrip 'total cost of ownership' (TCO) gebruikt. Dit betekent dat een berekening gemaakt wordt hoeveel de investeringen, gebruik, onderhoud, etc. kost. Door de TCO van een Hr-ketel te vergelijken met de TCO van alternatieven, kan bepaald worden of het alternatief betaalbaar is.

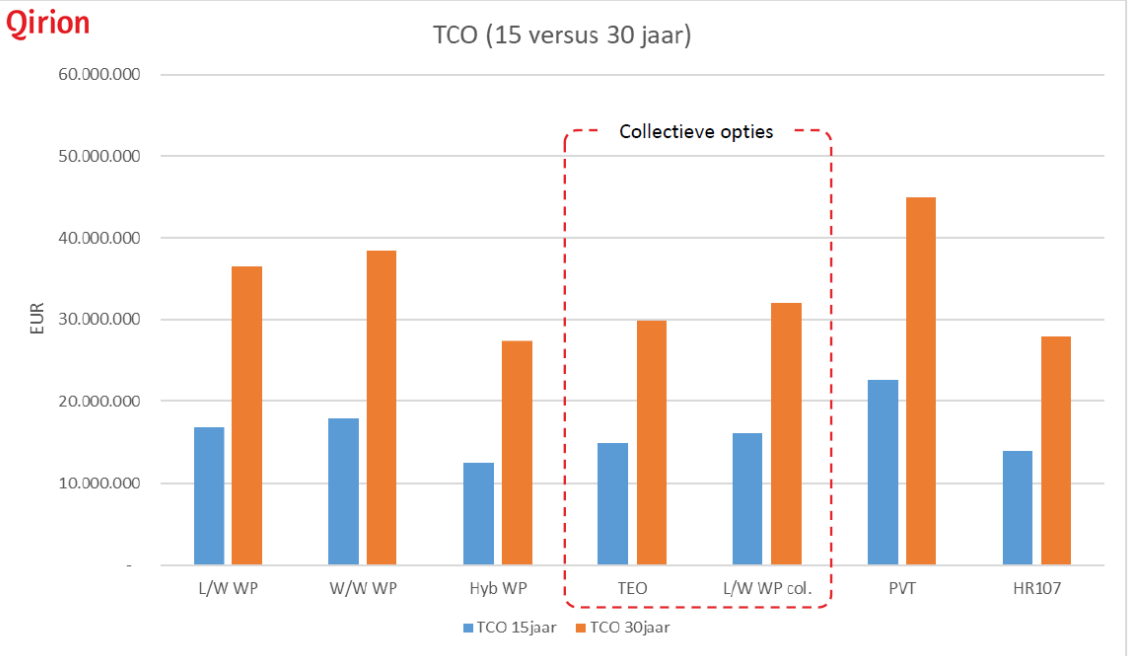
Total Cost of Ownership (TCO) potentiële alternatieven voor aardgas in Angerlo

Hieronder is de TCO van de individuele, collectieve, innovatieve en ten slotte de Hr ketel weergegeven. Hierbij is rekening gehouden met 15% energievraag reductie. Isolatiekosten van woningen zijn niet meegenomen in deze berekening. Uit de oranje balkjes waarbij de TCO over 30 jaar is berekend, blijkt dat het blijven gebruiken van een Hr-ketel het voordeligst is. Van de aardgasvrije warmteoplossingen zijn de collectieve oplossingen het voordeligst.



Hieronder is dit overzicht opnieuw weergegeven. Dit figuur onderscheidt zich door het meenemen van mogelijk te verkrijgen subsidies op de oplossingen. Hierbij is rekening gehouden met het verkrijgen van alle mogelijke subsidies eind 2020. Dan zijn de collectieve oplossingen nog steeds duurder dan de Hr-ketel, maar het verschil is zeer klein en mogelijk te overbruggen.

Vanwege huidige subsidie mogelijkheden op duurzame technieken komt de hybridewarmtepomp in deze doorrekening onder het kostenniveau van de huidige gasoplossing. Echter, deze oplossing is niet aardgasvrij. Dit aardgas moet dan in de toekomst worden "vergroend" met een duurzaam gas (biogas of waterstofgas) of een andere technologie.

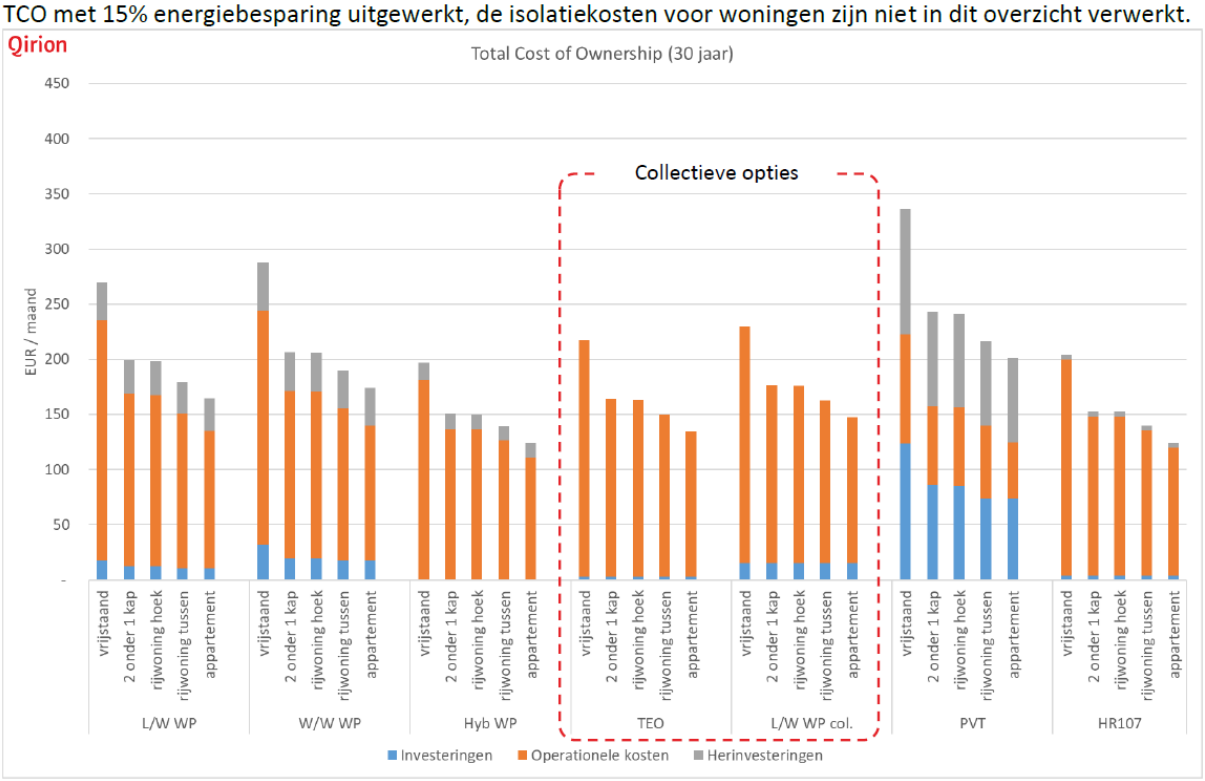


Er is hierbij uitgegaan van de onderstaande subsidies die eind 2020 beschikbaar waren en aansluiten bij het plan om Angerlo aardgasvrij te maken. Deze subsidies zijn weliswaar realistisch maar er is geen zekerheid dat de subsidies verkregen worden. Een voorbeeld is de subsidie Programma Aardgasvrije Wijken (PAW) waarbij veel meer aanvragen verwacht worden, dantoegekend worden. Het niet verkrijgen van een van deze subsidies kan een behoorlijke impact hebben op de businesscase. De volgende subsidies zijn meegenomen in de berekening:

- TEO SDE++ €80/MWh
  - Op dit moment is de regeling gesloten, maar openstelling wordt in 2021 verwacht.
- Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) kan worden aangevraagd voor de aanschaf van een individuele warmtepomp (€1800-€3000)
  - Inmiddels is er ook een subsidie van maximaal € 3.325 aan toegevoegd voor het aansluiten op een warmtenet. Deze subsidie is nog niet meegenomen in de berekening.
- PVT subsidie: 50% BTW teruggave + €2800 voor Warmtepomp
- Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH) voor verhuurders
  - maximaal 30% van de aansluitkosten op een warmtenet (max €3800) en max 40% van de inpandige kosten (max €1200) zijn subsidiabel.
- Programma Aardgasvrije Wijken (PAW), afgelopen tranche 2 had de subsidie een omvang van ongeveer € 4 tot 6 miljoen. De PAW subsidie is in de berekeningen meegenomen als initiële subsidie van € 4 miljoen voor de varianten met uitzondering van de hybride warmtepomp en de HR107 ketel.

Wanneer de TCO uitgewerkt wordt op woningniveau, dan ontstaat onderstaand overzicht. Waarbij het voor een appartement maandelijks goedkoper is om te verwarmen dan een vrijstaande woning. Dit sluit gevoelsmatig meer aan op de keuzes die elk huishouden heeft en verdere uitwerkingen van onderstaand overzicht zijn in het rapport als bijlage opgenomen.

TCO met 15% energiebesparing uitgewerkt, de isolatiekosten voor woningen zijn niet in dit overzicht verwerkt.



Uitgangspunten

Het uitgangspunt vanaf het begin is geweest dat iedereen mee moet kunnen doen aan de toekomstige aardgasvrije oplossing. Dit richt zich met name op de betaalbaarheid. In het Nationaal Klimaatakkoord en recent ook bevestigd in de tweede kamer, is kostenneutraliteit een noodzaak om de transitie naar aardgasvrij een succes te maken. Dit geldt ook voor het proces in Angerlo.

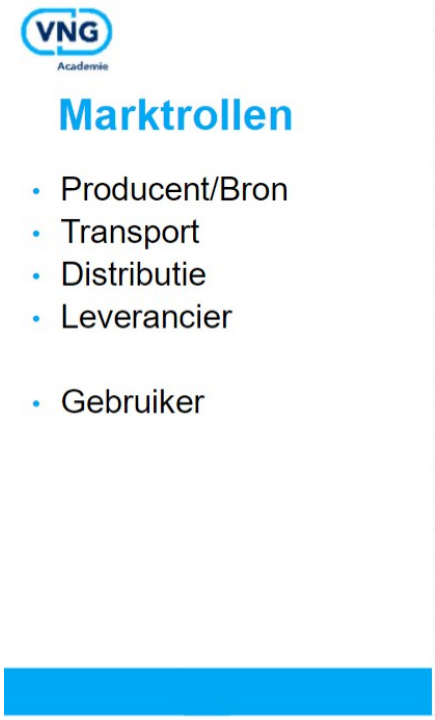
Echter, wanneer een warmtenet wordt aangelegd en er wordt rekening gehouden met eenmalige bijdrage gelijk aan het plaatsen van een cv-ketel, wil dat niet zeggen dat dit voor iedereen betaalbaar is. Niet iedereen heeft op het moment van aanleggen van een warmtenet behoefte aan een nieuwe cv-ketel en niet iedereen heeft budget beschikbaar voor aansluiting op een warmtenet of kan wellicht hiervoor een lening aangaan vanwege een registratie. Dit betekent dat, om het voor iedereen mogelijk te maken om mee te kunnen doen, diverse arrangementen ontwikkeld moeten worden. In Angerlo wordt momenteel in dit kader een onderzoek uitgevoerd naar een dergelijk ontzorgingsarrangement, een Maatschappelijk Energie Service Company (M-ESCo).

Maatschappelijk Energie Service Company (M-ESCo)

Het doel van de M-ESCO is om tot een aanpak te komen gebaseerd op het Energiedienstenbedrijf. Een ESCo maakt het mogelijk dat de energiehuishouding van een gebouw in handen van derden komt. Een typische ESCo investeert in isolatie- en warmteoplossing, waarbij de energielasten naar beneden gaan en de besparing de kosten dekt voor de investeringen en het onderhoud. Een maatschappelijk ESCo kan het inwonersbelang goed dienen en gelijktijdig een intermediair vormen tussen het publieke en het private belang. Het onderzoek naar de mogelijkheid van een M-ESCo voor Angerlo is nog niet afgerond en om die reden wordt hier op dit moment niet verder bij stilgestaan.

Governance

Bij warmtenetten is er sprake van een warmtebron, afname van warmte uit de bron, transport van de warmte richting een distributienet, het distributienet wat de warmte koppelt aan de woning, een leverancier van warmte die levert aan een huishouden en de uiteindelijke afnemer (huishouden of bedrijf). De warmtewet bepaalt dat op een warmtenet slechts één leverancier is, dit is dus anders dan bij bijvoorbeeld gas en elektriciteit.
Bij warmtenetten in Nederland worden vaak meerdere rollen bij één partij gelegd. Hieronder is een overzicht van marktordening in Nederland weergegeven en de betrokken partijen.



Marktrollen bij het huidige warmtenet

	Aansluitingen (x 1.000)	Bron	Transport	Distributie	Leverancier	
Rotterdam Noord	53,1	AVR Uniper	Eneco	Eneco	Eneco	Het warmtenet in Rotterdam Zuid is een voorbeeld van TPA (Third Party Access) voor leveranciers en bronnen.
Rotterdam Zuid		AVR	Warmtebedrijf Rotterdam	Nuon, Eneco	Nuon, Eneco	
Utrecht	52,8	Eneco	Eneco	Eneco	Eneco	
Almere	49	Nuon	Nuon	Nuon	Nuon	Het warmtenet in o.a. Almere en Utrecht is een vorm van een gesloten net.
Amer Warmtenet	32,5	RWE	Ennatuurlijk	Ennatuurlijk	Ennatuurlijk	
Purmerend	25,9	Stadsverwarming Purmerend	Stadsverwarming Purmerend	Stadsverwarming Purmerend	Stadsverwarming Purmerend	
Amsterdam ZO	15,5	Nuon	Nuon, Eneco	Nuon, Eneco	Nuon, Eneco	
Arnhem-Duiven	13,9	AVR	Nuon	Nuon	Nuon	
Nijmegen		ARN BV	Firan	Nuon	Nuon	
Ypenburg	10,1	Uniper	Eneco	Eneco	Eneco	
Amsterdam NW	10	AEB	Nuon	Nuon	Nuon	
Leiden	8,3	Uniper	Nuon	Nuon	Nuon	
Helmond	6,4	Ennatuurlijk	Ennatuurlijk	Ennatuurlijk	Ennatuurlijk	
Enschede	6,3	Twence	Ennatuurlijk	Ennatuurlijk	Ennatuurlijk	
Den Haag	3,6	Uniper	Eneco	Eneco	Eneco	
Alkmaar	1,5	HVC	HVC	HVC	HVC	
Hengelo	0,6	AkzoNobel, Ennatuurlijk	Firan	Ennatuurlijk	Ennatuurlijk	Het warmtenet van Zaanstad is een open net, alle rollen zijn volledig gescheiden.
Zaanstad	2,5	Engie, Bioforte	Firan, gemeente Zaanstad	Firan, gemeente Zaanstad	Engie	
Ede	20	MPD Groene Energie	MPD Groene Energie	Nuon	Nuon	
Almelo	0,9	Cogas	Cogas	Cogas	Cogas	
Zwolle	0,3	Cogas	Cogas	Cogas	Cogas	

Bron: VNG - Basistraining energietransitie

Coöperatief

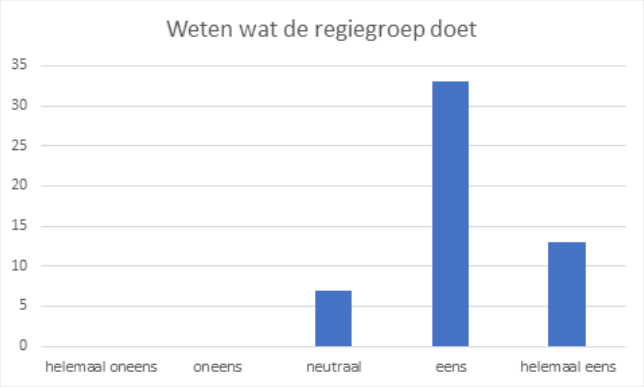
De Regiegroep Angerlo Aardgasvrij heeft het initiatief genomen om een coöperatie op te richten. De Coöperatie Angerlo Duurzaam (CAD) is opgericht dóór en vóór bewoners van Angerlo. Een coöperatie is een bijzondere vorm van een vereniging. Het lidmaatschapsgeld bedraagt voor huishoudens € 10,- en voor bedrijven € 100,-. We willen graag dat iederéén in Angerlo mee kan doen, vandaar dat dit lidmaatschap zo aantrekkelijk is gemaakt.
Doelstelling is om in de toekomst het inwonersbelang rondom aardgasvrij te dienen vanuit de coöperatie. Gelijktijdig wordt gewerkt aan het realiseren van de eerste energieprojecten. Uiteindelijk wil de coöperatie een belangrijke rol hebben in de realisatie van een duurzame warmtevoorziening in Angerlo. Dit levert het voordeel op dat de inwoners invloed hebben op het net en de tarieven die gerekend worden. Een inwoner kan geen warmteleverancier kiezen bij een warmtenet. Een monopolie positie van een commerciële organisatie voelt niet prettig; ‘wat voor tarieven worden gevraagd en hoeveel winst gaat naar deze organisatie?’. Het aanleggen van een warmtenet door middel van een vorm van mede-eigenaarschap van de inwoners lost deze uitdaging op.

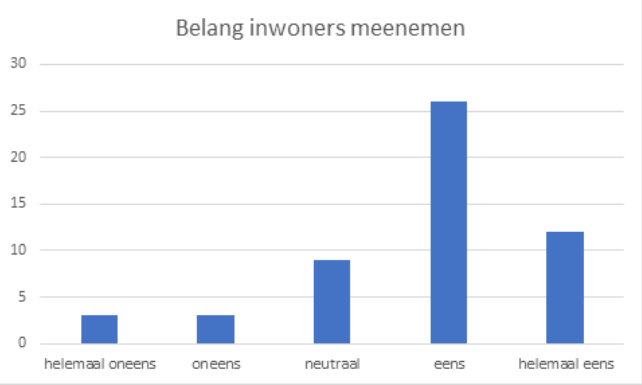
Idealiter zijn alle warmteafnemers mede-eigenaar en krijgen hiermee niet alleen warmte, maar ook invloed op het warmtebedrijf.

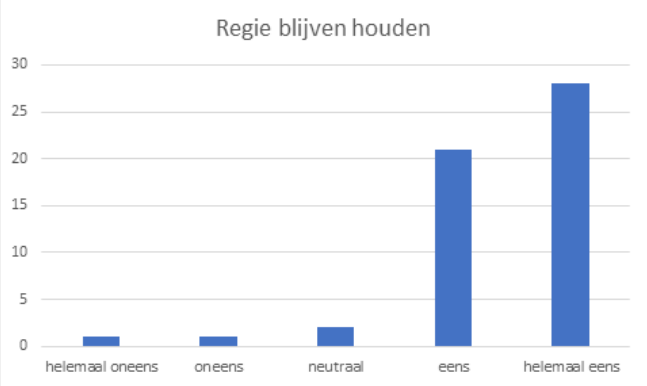
Draagvlak in het dorp

Eind december 2020 is de stand van zaken rondom het proces Angerlo aardgasvrij en duurzaam in een speciaal hiervoor ontwikkelde huis-aan-huis krant toegelicht aan het dorp. Hierin is ook een enquête opgenomen om te peilen hoe de inwoners van Angerlo aankijken tegen het proces en de richting waar het op gaat. De response is met 60 voldoende, maar tevreden is de Regiegroep hier niet over. Echter, vanwege corona was een wat lagere response wel de verwachting was het niet mogelijk om huis aan huis enquêtes op te halen.

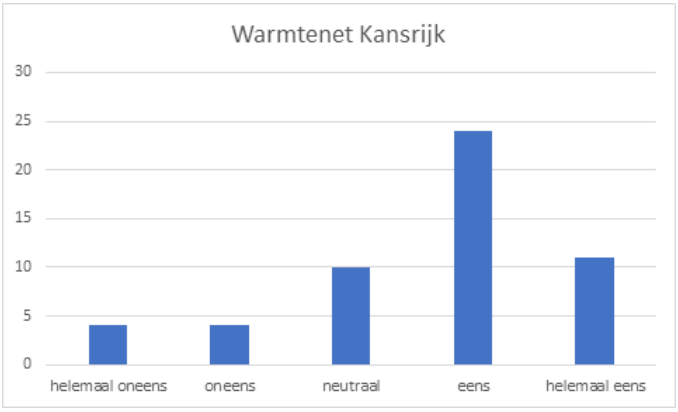
Uit de ontvangen enquêtes volgt dat het dorp goed op de hoogte is wat de Regiegroep Angerlo Aardgasvrij en Duurzaam doet voor Angerlo en is het algemene beeld dat het belang van de inwoners goed wordt meegenomen. Overtuigend is de behoefte bij de inwoners dat Angerlo'ers de regie blijven houden over een aardgasvrij Angerlo.

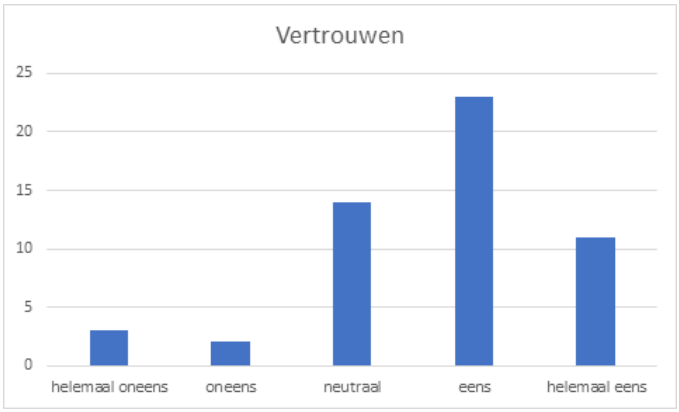






In de krant is een toelichting opgenomen dat de Regiegroep vervolgonderzoek wil richten op een collectieve warmteoplossing voor Angerlo. Een grote meerderheid staat hier neutraal of positief tegenover. Hierbij krijgt de Regiegroep ook veel vertrouwen van de inwoners over haar keuzes.





Inwoners hebben ook de mogelijkheid gebruikt om tips mee te geven aan de Regiegroep. Hierin komen financiën (betaalbaarheid), technische vervolgonderzoek en behoefte aan eigen regie een aantal keer voor. Ook wordt gevraagd om meer persoonlijk contact, worden zorgen over het binnenklimaat geuit en alternatieven als waterstof aangedragen.



De resultaten rondom vertrouwen zijn in lijn met de eerder opgehaalde informatie in 2019 waarbij inwoners gevraagd werd wat ze vinden dat een groep inwoners bezig is voor een aardgasvrij en duurzaam Angerlo. Daar kwamen de reacties die hiernaast zijn weergegeven uit.

Ook heeft de Coöperatie Angerlo Duurzaam in december 2020 een enquête uitgezet onder haar inmiddels 125 leden en heeft hier 54 reacties op gekregen. Deze enquête richtte zich met name op de kengetallen rondom het elektriciteits- en aardgasverbruik. Bijvoorbeeld 91% van de respondenten verkrijgt hun warmte in huis uit aardgas en zo verwarmt 90% hun water met aardgas.

Gezamenlijk zijn veel inwoners bereikt en geeft het voldoende basis om vervolgstappen te zetten.

Planning vervolg

De doelstelling is dat de Regiegroep blijft bestaan tot en met juli 2021. Dan is de definitieve versie van het Wijktransitieplan voor Angerlo opgesteld. De verwachtingen zijn dat hierin meer duidelijkheid is over de technische oplossingen, inzicht in financiële ontzorgingsprogramma's en zijn nagenoeg alle inwoners van Angerlo bereikt, bijvoorbeeld door huis-aan-huis langs te gaan.

Op het moment van opleveren van het definitieve Wijktransitieplan wordt beoogd om in gezamenlijkheid toe te werken naar een subsidieaanvraag voor het Programma Aardgasvrije Wijken (PAW) en stap voor stap energieprojecten te realiseren vanuit de Coöperatie Angerlo Duurzaam.

Het ontbinden van de Regiegroep betekent dat de huidige samenwerkingsvorm waarin netbeheer, woningcorporatie, gemeente en inwoners na de zomer van 2021 niet meer bestaat en op een nieuwe manier samengewerkt gaat worden. De wijze waarop is sterk afhankelijk van de stappen die gezet kunnen worden, het wel of niet verkrijgen van bijvoorbeeld de PAW-subsidie is hierin sterk bepalend.

Rollen na juli 2021

De komende maanden gaan de partners in de Regiegroep verder verkennen op welke wijze de samenwerking in de toekomst tot stand komt. Komt er een Regiegroep 2.0, of wordt op projectbasis samengewerkt en wie neemt de verantwoordelijkheid om vanaf augustus 2021 het proces verder te brengen. In het definitieve Wijktransitieplan wordt hier verder invulling aan gegeven.

- Vanuit de inwoners zijn de Dorpsraad en de Coöperatie Angerlo Duurzaam beiden betrokken bij het proces, afspraken dienen gemaakt te worden over vertegenwoordiging van het dorp. Het belang van de inwoners gezamenlijk staat hierbij voorop.
- De gemeente heeft zich tot op heden als aanjager en facilitator opgesteld in het proces en hiervoor ook procesbegeleiding aangereikt. Dit binnen de doelstelling om in 2040 een aardgasvrije gemeente te zijn. Om Angerlo aardgasvrij te ontwikkelen vraagt ook na juli 2021 om vervolgstappen om het proces verder te brengen richting uitvoering. De gemeente Zevenaar heeft de verantwoordelijkheid voor de warmtetransitie en zal in de toekomst een belangrijke rol hebben, onafhankelijk van de wijze waarop Angerlo van het aardgas afgaat.
- Woningcorporatie Plavei is een actieve partner in de Regiegroep en bezit ongeveer 100 woningen waarbij in de loop van 2021 meer duidelijk dient te komen over de toekomstige warmtevoorziening in een deel van dit bezit. Plavei ziet haar rol als aanjager van aardgasvrij en probeert met haar renovatieplannen aan te sluiten bij het proces in Angerlo. Hieruit volgt in de toekomst een meer projectmatige aanpak.

Bijlage 1, adviesrapport Qirion

https://dorpsraad-angerlo.nl/2020/12/14/onderzoek-verduurzaming-angerlo/

RAADSINFORMATIEBRIEF – Nr. 2021-022

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum 02 maart 2021
Zaaknummer Z/20/363440 /ADV/21/1012415
WABO_VO-2020-1152
Onderwerp Stand van zaken Noordeinde
Portefeuillehouder H. Winters

Contactpersoon Gerlo van der Wens
E-mail G.vanderwens@zevenaar.nl
Telefoon

Geachte leden van de gemeenteraad,

Inleiding
Op 4 maart 2020 heeft de raad een voorbereidingsbesluit genomen t.a.v. Noordeinde. Via deze raadsinformatiebrief informeert het college u over de voortgang en de laatste ontwikkelingen.

Kernboodschap
Het doel van het voorbereidingsbesluit genomen op 4 maart 2020 was om de initiatiefnemer een jaar lang de tijd te geven om een plan in te dienen. Inmiddels is er een concept plan ingediend en wordt een samenwerkingsovereenkomst afgesloten. Dit zal plaatsvinden vóór 4 maart 2021. Daarmee heeft het nemen van een voorbereidingsbesluit functie gehad.

Context
☐ Actueel maatschappelijk onderwerp/probleem
☐ Collegeprogramma
☐ Motie/amendement/toezegging
X Anders, namelijk voorbereidingsbesluit 4 maart 2020

Inhoudelijke boodschap



Met de ontwikkelaar van de betreffende grond zijn al geruime tijd gesprekken gaande. Onder meer naar aanleiding van het voorbereidingsbesluit zijn gesprekken gevoerd met de initiatiefnemer om met een ruimtelijk- en financieel haalbaar plan te komen. De initiatiefnemer heeft in juni 2020 in eerste instantie geen haalbaar plan ingediend, maar na diverse overleggen is het plan zodanig aangepast dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De conceptaanvraag is getoetst aan het geldende woon- en parkeerbeleid en wordt ook stedenbouwkundig acceptabel geacht.

De conceptaanvraag gaat uit van de realisatie 28 appartementen in 1 woontoren van ongeveer 34 meter hoog. Dit is een verlaging van de maximale bouwhoogte en het aantal appartementen t.o.v de beheersverordening. Al met al is er sprake van een positieve ontwikkeling.

Communicatie en vervolgproces

Communicatie naar buiten
Naast deze raadsinformatiebrief zullen omwonenden tegelijkertijd per brief geïnformeerd worden. Daarnaast zal de ontwikkelaar de communicatie en participatie met de buurt oppakken.

Vervolgproces
De ontwikkelaar zal nu naar verwachting vóór de zomer de definitieve omgevingsvergunning indienen. Nadat de omgevingsvergunning wordt ingediend zal deze worden getoetst en wordt gestart met de noodzakelijke procedures

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Zevenaar,

Danielle Jansen
secretaris

Lucien van Riswijk
burgemeester

zaaknummer
Z/20/363440
WABO_VO-2020-1152

Vragen vanuit de raad aan het college:

A. Schriftelijke vragen als bedoeld in artikel 36 Reglement van Orde

B. Schriftelijke vragen ter mondelinge beantwoording in de raads- of commissievergadering

C. Technische vragen

Categorie: ~~A / B~~ / C (doorhalen wat niet van toepassing is)

Onderwerp: Bouw woontoren Doesburgseweg/Koningslinde

Naam en fractie: Harry Staring, Lokaal Belang

Datum indienen: 08-03-2021

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling

Contactpersoon: Gerlo van der Wens

Inleiding/Aanleiding:

Vraag/Vragen:

- Kan ik betreffende voorgenomen bouw woontoren op het in Zevenaar bekende bouwvlek Maria Koningin Kerk alle huidige/ nieuwe info omtrent voorgenomen bouwaanvraag ontvangen?
- Kan ik ook de oorspronkelijke plannen/situatie / schetsen / afspraken in brede zin ontvangen om de eventuele veranderde situatie / plannen tijdig te kunnen beoordelen?

Antwoord:

- Op 23 juni 2020 heeft het college een conceptaanvraag ontvangen voor het realiseren van 28 appartementen in de vorm van een woontoren op de locatie Noordeinde / Koningslinde in Zevenaar. Het bestemmingsplan dat de bouw van deze appartementen mogelijk maakt, is jaren geleden vastgesteld. Inmiddels geldt er een beheersverordening met dezelfde gebruiksmogelijkheden als het bestemmingsplan. Van de planologische gebruiksmogelijkheden is eerder geen gebruik gemaakt. Daarom heeft de gemeenteraad op 4 maart 2020 een voorbereidingsbesluit genomen om een nieuwe bestemmingsplanprocedure voor deze locatie op te starten. In de tussentijd is er een conceptaanvraag ingediend. De conceptaanvraag past niet in de gebruiks- en bouwregels van de beheersverordening. Om het bouwplan van de initiatiefnemer mogelijk te maken, is daarom een planologisch besluit nodig in de vorm van laten verlopen van het voorbereidingsbesluit en volgen van een zogenaamde kruimelprocedure (bevoegdheid van het college). Het college ziet aanleiding om medewerking te verlenen aan de conceptaanvraag. Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van de concept aanvraag versturen we u hierbij onderstaande tekeningen.

  Zie bijgaand tekeningen/schetsen.





Boven: Situatietekening incl. concept voorstel parkeren
Links: Zijaanzicht beoogde ontwikkeling

Bij deze tekeningen wordt duidelijk vermeld dat dit de tekeningen zijn behorende bij de conceptaanvraag en dat deze in de komende tijd nog aangepast/gewijzigd zullen worden voor het indienen van de definitieve aanvraag. De volgende stappen liggen nu bij initiatiefnemer/ontwikkelaar t.w.

- Bewonersparticipatie
- Definitieve bouwaanvraag opstellen en indienen.

- Op dit moment is een beheersverordening Noordeinde van kracht. Deze beschrijft de mogelijke huidige ontwikkelingsmogelijkheden. De beheersverordening is voor een ieder te bekijken via de website ruimtelijkeplannen.nl. Een directe link naar de betreffende bestanden vind u hieronder.
  Toelichting:
  https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0299.BV01NOORDEINDE-VA01/t_NL.IMRO.0299.BV01NOORDEINDE-VA01.pdf

  Regels:
  https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0299.BV01NOORDEINDE-VA01/r_NL.IMRO.0299.BV01NOORDEINDE-VA01.html

  Illustratie:
  https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0299.BV01NOORDEINDE-VA01/i_NL.IMRO.0299.BV01NOORDEINDE-VA01.pdf

Van: xxx
Verzonden: woensdag 16 september 2020 15:19
Aan: Griffie Zevenaar <Griffie@zevenaar.nl>
Onderwerp: Groenonderhoud

T.a.v. De gemeenteraad

Geachte dames en heren,

Wij wonen op het adres xxxx in Zevenaar. Naast ons perceel is een klein bosje, waar al zeker 18 jaar geen onderhoud is gepleegd. Het is een oerwoud en het ziet er verschrikkelijk uit. Achter ons perceel is nog een strook gemeentelijk groen. Behalve dan het maaien van het gras, wordt er niets aan gedaan. En ook dat is al zeker 15 jaar zo.
Wij hebben daar last van. Een schutting van ons is door de bomen in het bosje naast ons al een keer kapot gedrukt. Er staan nog steeds bomen, die onze nieuwe schutting kapot kunnen drukken.

Wij willen graag een oplossing voor dit probleem.

Met vriendelijke groeten,
xxx

Naam, adres en contactgegevens zijn op te vragen bij de griffie

Vragen vanuit de raad aan het college:

A. Schriftelijke vragen als bedoeld in artikel 36 Reglement van Orde

B. Schriftelijke vragen ter mondelinge beantwoording in de ~~raads- of commissievergadering~~ – commissie Ruimte 7 april 2021

C. Technische vragen

Categorie: ~~A~~ / B / ~~C~~ (doorhalen wat niet van toepassing is)

Onderwerp:

Naam en fractie: André Bulten, Lokaal Belang

Datum indienen: 7 april 2021

Afdeling: …….

Contactpersoon: …….

Inleiding/Aanleiding: Verwijderen roekennesten park Rosorum

Ik wil graag namens onze fractie de volgende vragen stellen in de rondvraag ter beantwoording door het college als we er vanavond aan toe komen.
Hierbij het verzoek deze vragen door te sturen aan het College van Wethouders.

Vraag/Vragen:

1. Wat was de aanleiding deze roekennesten te verwijderen?

2. Wie gaf de opdracht deze roekennesten te verwijderen?

3. Was de opdrachtgever op de hoogte over de beschermde status van de roeken?

4. Wie is als portefeuillehouder hier verantwoordelijk voor?