



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Giesbeek, Meentsestraat 112 en 114

Gemeente Zevenaar

Datum: 10 augustus 2022

Projectnummer: 180491

ID: NL.IMRO.0299.BP05MEENTSE112-VA01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie plangebied	6
2.2	Toekomstige situatie plangebied	8
3	Beleid en regelgeving	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4	Milieu- en omgevingsaspecten	16
4.1	Milieueffectrapportage	16
4.2	Bodem	17
4.3	Geluid	17
4.4	Luchtkwaliteit	19
4.5	Bedrijven en milieuzonering	21
4.6	Geur	22
4.7	Externe veiligheid	22
4.8	Water	25
4.9	Natuur	30
4.10	Archeologie	32
4.11	Cultuurhistorie	33
4.12	Verkeer en parkeren	34
4.13	Kabels en leidingen	35
5	Wijze van bestemmen	36
5.1	Algemeen	36
5.2	Dit bestemmingsplan	37
6	Uitvoerbaarheid	40
6.1	Economische uitvoerbaarheid	40
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

Bijlagen:

- Bijlage 1: Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 2: Bodemonderzoek
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 4: Watermanagement en natuurinclusief bouwen
- Bijlage 5: Quick scan natuur
- Bijlage 6: Onderzoek stikstofdepositie
- Bijlage 7: Aanvullend natuuronderzoek
- Bijlage 8: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 9: Parkeeronderzoek
- Bijlage 10: Zienswijzenota

1 Inleiding

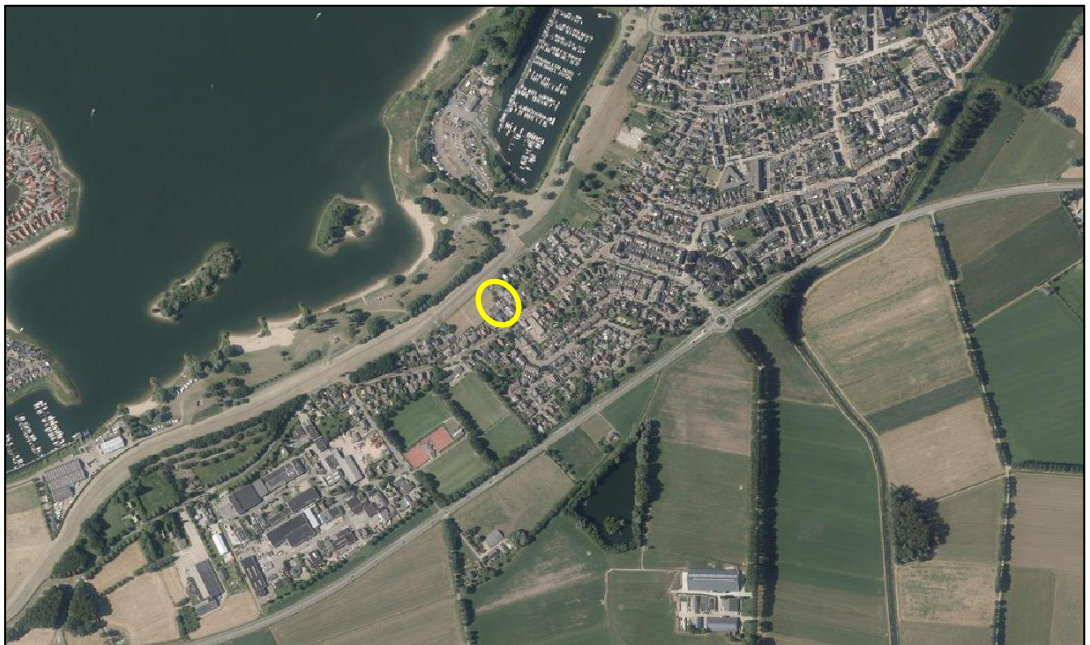
1.1 Aanleiding

Aan de Meentsestraat 112 en 114 in het westen van Giesbeek bevinden zich een tweetal bedrijfspercelen. Het aannemersbedrijf (nr. 112) en de slagerij (nr. 114) zijn voornemens om hun bedrijfsactiviteiten ter plaatse te beëindigen. Het voornemen bestaat om de opstallen te slopen en in totaal maximaal 11 woningen te realiseren.

In het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek' is de locatie voorzien van de bestemmingen 'Bedrijf' (nr. 112) en 'Detailhandel' (nr. 114). Op grond van deze bestemmingen is de bouw van woningen niet mogelijk. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor het gebied noodzakelijk. Voorliggend plan voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de gronden behorende bij de adressen Meentsestraat 112 en 114 te Giesbeek binnen de gemeente Zevenaar in de provincie Gelderland. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging in Giesbeek en de globale begrenzing van het plangebied zelf weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan.



Ligging plangebied (gele cirkel) in relatie tot de kern Giesbeek (Bron: PDOK viewer).



Het plangebied bij benadering globaal geel omlijnd (Bron: PDOK viewer).

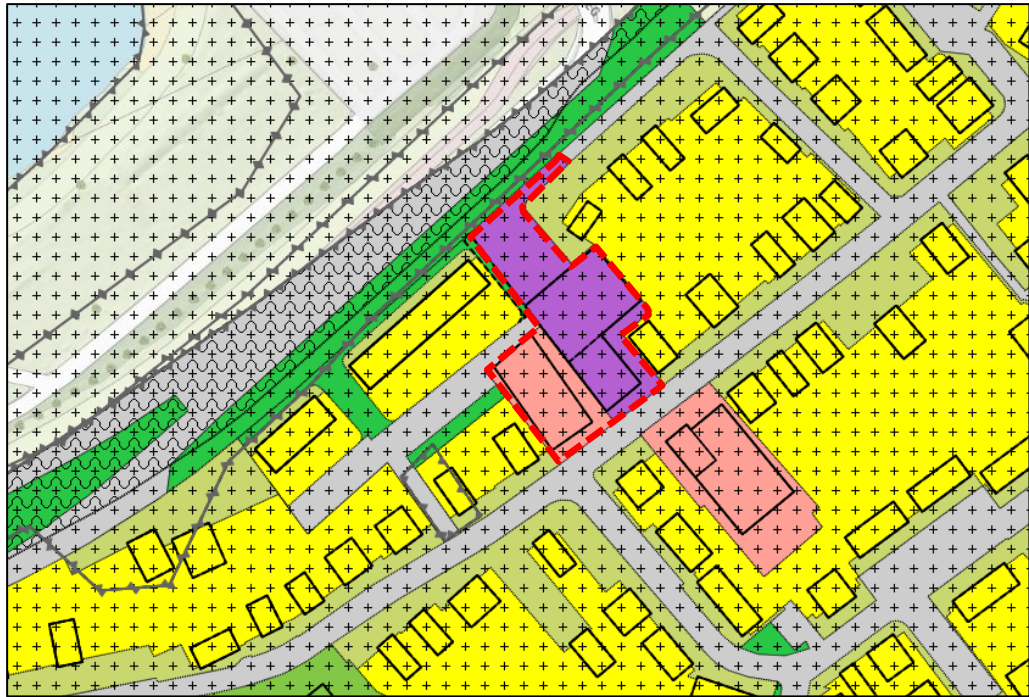
1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek' (vastgesteld d.d. 20 april 2011) en kent momenteel de bestemmingen 'Bedrijf' (Meentsestraat 112) en 'Detailhandel' (Meentsestraat 114).

De gronden met de bestemming 'Bedrijf' aan de Meentsestraat 112 zijn bedoeld voor een aannemersbedrijf, een (boven)woning en de daarbij behorende voorzieningen als wegen, paden, bermen, parkeerplaatsen, tuinen, groenvoorzieningen en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

De gronden aan de Meentsestraat 114 zijn voorzien van de bestemming 'Detailhandel'. De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, een (boven)woning en de daarbij behorende voorzieningen als wegen, paden, bermen, parkeerplaatsen, tuinen, groenvoorzieningen en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Raadpleging van het geldende bestemmingsplan 'Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek' wijst verder uit dat het plangebied een archeologische dubbelbestemming (specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting) kent. Uit raadpleging van de regels blijkt dat bij een bodemingreep groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 meter een archeologisch onderzoek moet worden overlegd om aan te tonen dat archeologische waarden voldoende beschermd worden bij eventuele ruimtelijke ontwikkelingen.



Uitsnede juridisch-planologische situatie plangebied (globaal in rood begrensd) en omgeving (Bron: PDOK viewer).

Als gevolg van de geldende bestemmingen is de realisatie van nieuwe woningen niet mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan. Daarom is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet. Het laatste hoofdstuk behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie plangebied

Giesbeek

Giesbeek is een lintdorp aan de IJsseldijk. Het gebied rond Giesbeek en Lathum is al sinds lange tijd bewoond. De ligging aan de IJssel is bepalend geweest voor het karakter van het dorp Giesbeek. Het gezicht van Giesbeek en Lathum is jarenlang bepaald door beroepsscheepvaart, boerderijen en steenfabrieken. Met name de steenfabrieken hebben voor deze dorpen als aanjager voor bewoning gediend in de negentiende en de twintigste eeuw.

Het lint wordt gevormd door de Kerkstraat en de Meentsestraat. De Kerkstraat is een oud dijklichaam. De Meentsestraat is ontstaan achter de IJsseldijk. Aan de Kerkstraat bevond zich aan het begin van de twintigste eeuw behalve een kerk ook de school. Aan de Meentsestraat was behalve de molen wat verspreide bebouwing te vinden. Tot aan de tweede helft van de twintigste eeuw bestond Giesbeek uit niet veel meer dan enige bebouwing aan of rondom deze wegen. Daarna is Giesbeek gestaag gegroeid. Vanaf de tweede helft van de twintigste eeuw zorgt de ligging aan de IJssel voor een nieuwe bron van inkomsten in de vorm van grootschalige recreatie in het Rhederlaag. Door afgraving van zand en grind zijn plassen met oevers ontstaan die geschikt zijn voor watersport. Ook de infrastructuur werd verbeterd. Met de aanleg van de Rivierweg verloor het historische lint de functie als belangrijke verbindingsweg. Rond de centrale wegen heeft het dorp zich in de afgelopen decennia ontwikkeld. Het meest recente woongebied is Riesweerd, gelegen ten noorden van de Kerkstraat. Bij de Rivierweg is een bedrijventerrein aangelegd. Navolgende afbeelding geeft meer inzicht in de ruimtelijke kenmerken van Giesbeek.



Topografische kaart ruimtelijke situatie Giesbeek met daarop de ligging van het plangebied globaal in rood weergegeven (Bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl).

Meentsestraat

Onderhavig plangebied is gesitueerd aan het bebouwingslint van de Meentsestraat. De Meentsestraat vormt al sinds het ontstaan van Giesbeek de doorgaande weg van het dorp, zoals in voorgaande alinea beschreven. De bebouwing aan de Meentsestraat heeft een overwegend kleinschalig karakter. Het gaat voornamelijk om grondgebonden woningen bestaande uit één of twee bouwlagen met een kapconstructie. De bebouwing bestaat uit vooroorlogs gebouwen alsmede recentelijk gerealiseerde bebouwing. De percelen aan de Meentsestraat kenmerken zich daarnaast onder meer door groene voortuinen. In eerste instantie is de bebouwing in het bebouwingslint van de Meentsestraat gerealiseerd. Vanaf de jaren '80 van de vorige eeuw is er meer bebouwing achter het lint gerealiseerd, onder andere ter hoogte van het IJsselpad en de Bongerd. Functioneel gezien is langs de Meentsestraat de woonfunctie nu dominant. Direct grenzend aan de locatie bevinden zich eveneens woonpercelen.

Plangebied

Het plangebied wordt gevormd door de percelen Meentsestraat 112 en 114 waar zich respectievelijk een aannemersbedrijf en een slagerij bevinden. Het gaat om bedrijfsfuncties die overwegend omringd worden door woningen. Aan de overzijde van het plangebied is nog een doe-het-zelf-zaak gevestigd. Ook ruimtelijk gezien vormt het plangebied op dit moment een uitzondering in het bebouwingslint. De gronden zijn als gevolg van de bedrijfsfuncties vrijwel volledig verhard, onder andere voor parkeer-voorzieningen, en hebben daardoor een stenig karakter zonder groene voortuin. De bebouwing is gerealiseerd aan het begin van de twintigste eeuw en is thans verouderd. De onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de huidige situatie.



Impressie huidige situatie plangebied (Bron: Google Streetview).

2.2 Toekomstige situatie plangebied

Het aannemersbedrijf en de slagerij zijn voornemens om hun bedrijfsactiviteiten ter plaatse te beëindigen. Om langdurige leegstand en verloedering te voorkomen doet zich de kans voor om de locatie op passende wijze te herontwikkelen ten behoeve van woningen. Met woningbouw wordt de mogelijkheid geboden om het bebouwingslint langs de Meentsestraat zowel ruimtelijk als functioneel gezien op een meer passende functie in te vullen. Functioneel gezien is langs de Meentsestraat immers de woonfunctie dominant. Bovendien wordt met de herontwikkeling een mogelijk milieuknelpunt opgeheven en kan aansluiting worden gezocht bij de functionele kenmerken van de omgeving als woonbuurt. Verder sluit de ontwikkeling van het plangebied qua aard en opzet aan bij de naastgelegen voorziene woningbouwontwikkeling. Het gaat om een ontwikkeling van 13 grondgebonden woningen op het agrarische perceel achter de percelen Meentsestraat 114 tot en met 124.

Voor de ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld waarbinnen het realiseren van een dorps karakter, met aansluiting op de ruimtelijke kenmerken en karakteristieken van de omgeving, als uitgangspunt is gehanteerd. Daarom wordt de lintbebouwing aan de Meentsestraat voortgezet door de realisatie van een vrijstaande woning en een twee-onder-één-kapwoning met een groene voortuinzone. Achter deze woningen bestaat de mogelijkheid om een kleinschalig woonbuurtje te maken, zoals dat vaker het geval is langs de Meentsestraat zodat aangesloten wordt op de huidige stedenbouwkundige opzet in Giesbeek. Er wordt een diversiteit aan woningtypen beoogd. In het plangebied zijn vrijstaande, twee-onder-één-kap- en rijwoningen voorzien. Dit zorgt voor huisvestigingsmogelijkheden voor starters, gezinnen en senioren. Het plan biedt ruimte aan maximaal 11 nieuwe woningen. Het stedenbouwkundig plan gaat uit van een functioneel programma van 7 rijwoningen, 2 twee-onder-één-kapwoningen en 2 vrijstaande woningen.



Stedenbouwkundig plan plangebied (Bron: MH Tekenwerk).

De beoogde woningen zijn grondgebonden en bestaan uit één à twee bouwlagen met een kapconstructie. Bergingen en garages zijn achter de voorgevelrooilijn voorzien, zodat een groene en dorpse voortuin kan worden gerealiseerd. De meest noordelijke woning, nabij de dijk (kavel 11), krijgt een bijzonder karakter en een markantere opzet en uitstraling. Door de positionering en de zichtlijnen vanuit de woning wordt verbinding gezocht met de Gieseplas.

Het plangebied zal net zoals in de huidige situatie worden ontsloten via de Meentsestraat. Daarvoor zal een nieuwe entree worden gemaakt. De verkeersstructuur houdt rekening met de naastgelegen woningbouwontwikkeling en vormt bij de afronding van het naastgelegen plan één ontsluitingsstructuur. Parkeren gebeurt straks zowel op eigen terrein als in de vorm van openbaar parkeren. Daarbij is gekozen om enkele bomen aan te planten, zodat er een groen, prettig en kleinschalig karakter ontstaat.

Gelet op het voorgaande wordt gesteld dat voorliggend plan ruimtelijk en functioneel gezien aansluit bij de karakteristieken van het plangebied en haar omgeving. Navolgende afbeelding geeft een impressie van de toekomstige situatie van het plangebied.



Impressie toekomstige situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: MH Tekenwerk).

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Gelet op het feit dat er met voorliggend plan wordt voorzien in een duurzame en toekomstbestendige inrichting, waarbij de bestaande kwaliteiten en identiteit van Giesbeek centraal staan, is dit plan in lijn met het gedachtegoed van de NOVI. Leegstaande verouderde bedrijfsperven worden herontwikkeld naar een meer duurzame en toekomstbestendige invulling door middel van een dorpse woningbouwontwikkeling. Binnen het plan is aansluiting gezocht met de kenmerken en karakteristieken van de omgeving, zoals beschreven in paragraaf 2.2.

3.1.2 ***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 Rijkswaagwegen, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (thans NNN), 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 NNN) 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 voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de SVIR en het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

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. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te 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'. Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan die voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen een kern niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Daarmee hoeft er voor dit plan geen toets aan de Ladder worden doorlopen.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 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 = 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 = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend.* Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegen gaan 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 kaarten van de Omgevingsvisie en -verordening Gelderland heeft uitgewezen dat het plangebied geen overige provinciale belangen raakt. In meer algemene zin geldt daarentegen wel dat voorliggend plan een bijdrage levert aan het realiseren van de provinciale ambities ten aanzien van een goede ruimtelijke kwaliteit en een goede woon- en leefkwaliteit.

Conclusie

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie gemeente Zevenaar 2030

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

- 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.

In de structuurvisie wordt specifiek ingegaan op de visie voor de kernen van de gemeente Zevenaar. Wat betreft wonen wordt gesteld dat het woningbouwprogramma moet worden afgestemd op de behoefte van Giesbeek en het gemeentelijk woningbouwprogramma. Nieuwbouw dient een impuls te geven aan de kwaliteit, waarbij behoud en versterking van de identiteit van Giesbeek van belang is.

Toetsing

Met dit plan doet zich de kans voor om de verouderde en leegstaande bedrijfspanden te herontwikkelen ten behoeve van woningen, waardoor verloedering wordt voorkomen en een bijdrage wordt geleverd aan de leefbaarheid ter plaatse. Voor het plan is een diverse woonprogramma beoogd, gericht op verschillende doelgroepen. Daarbij wordt aangesloten op de aard en kenmerken van de omgeving zonder het eigen karakter te verliezen. Daarmee sluit onderhavig plan aan bij het gestelde in de Structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie Gemeente Zevenaar 2015-2025

Om ervoor te zorgen dat Zevenaar een prettige woongemeente blijft heeft de gemeente kritisch gekeken naar de vraag naar nieuwe woningen, de kwaliteit van de bestaande wijken en de demografische ontwikkeling in de gemeente. Hiertoe is de woonvisie opgesteld ter bepaling van de koers richting 2025. De visie richt zich op drie opgaven:

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

Woondeal

Op 4 maart 2020 is de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen ondertekend. Aanleiding hiervoor zijn de toenemende woningtekorten en de complexiteit van de stedelijke vraagstukken. De woondeal is een pakket met afspraken met het ministerie van BZK, de regio Arnhem-Nijmegen en de provincie Gelderland. Doel van deze woondeal is om tot een gezamenlijke inzet van instrumentarium en middelen te komen om op te pakken op de woningmarkt op te pakken. De woondeal bevat een zestal kernafspraken, waar onder woningbouwopgave en versnelling en betaalbaarheid. Voor het laatste punt is afgesproken om 50% van de “zachte” plancapaciteit te realiseren in het betaalbare segment (sociale- en middeldure huur en betaalbare koop tot de NHG-grens, conform landelijke definities).

Sub regionale woonagenda.

In 2020 is de subregionale woonagenda geactualiseerd. De uitgangspunten uit de Liemerse Woonagenda zijn nog steeds relevant, al zien we op een aantal punten een accentverschuiving. Zo kijken wij nu vooral naar de kwaliteiten van het plan en naar de toegevoegde waarden van het plan op lokale en/of (sub)regionale behoefte en zijn we afgestapt van harde afspraken over het aantal te bouwen woningen. Bovendien hebben we de afgelopen jaren gewerkt aan een beter inzicht in vraag en aanbod in de Liemers. Op basis van het regionale woningmarktonderzoek 2019 Arnhem- Nijmegen zijn de belangrijkste opgaven:

- Voorkomen dat het woningtekort verder oploopt inde Liemers
- Ruimte voor nieuwe woningbouwlocaties
- Behoeftte aan betaalbaar wonen.

Door de accentverschuiving zijn de uitgangspunten herijkt en zijn er zes punten geformuleerd in plaats van zeven. Parallel aan de Liemerse Woonagenda werken we in de Regio Arnhem Nijmegen ook samen aan de Woondeal. Die zal ons op een aantal punten helpen bij het uitvoeren van de opgaven en uitgangspunten die we in de Liemerse Woonagenda hebben geformuleerd. De toevoeging van woningen (en uitbreiding van de woningvoorraad) is noodzakelijk om de woningvraag als gevolg van de toename van het aantal huishoudens te kunnen faciliteren. Ten opzichte van 2017 ligt het accent nu sterk op de oplopende woningtekorten en de betaalbaarheid van woningen voor middeninkomensgroepen. Volgens het woningbehoefteonderzoek zou tot 2025 bijna de helft van het woningbouwprogramma moeten bestaan uit betaalbare koopwoningen Voor de middeldure huur hanteren we € 850 als bovengrens:. Daarnaast geeft het onderzoek aan dat er vanuit de middeninkomens ook behoefte is aan vrije sector huurwoningen in de middenhuur. (voetnoot: Bij de bouw van betaalbare koopwoningen hanteren we € 250.000 als bovengrens (lager dan de grens in de Woondeal, waar de NHG-grens wordt hanteert).

Toetsing

In de Woonvisie wordt gesteld dat de gemeente zich blijft inzetten om jongere leeftijdsgroepen en hogere inkomensgroepen aan te trekken. 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.

Het plan voorziet in een divers woonprogramma, met kansen voor betaalbare en levensloopbestendige woningen. Dit betekent huisvestigingsmogelijkheden voor starters, gezinnen en senioren. De vrijstaande woningen zijn daarentegen uitermate geschikt voor hogere inkomensgroepen. Door de realisatie van woningbouw zal meer draagvlak ontstaan voor lokale voorzieningen. Voorliggend initiatief beantwoord daarmee nadrukkelijk aan de ambities uit de Woonvisie.

Conclusie

Voorliggend project is in lijn met het gestelde in het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Toetsing

Het plan voorziet in de ontwikkeling van maximaal 11 nieuwe woningen binnen de bebouwde kom van Giesbeek. Het plan kan worden gekwalificeerd als de wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moet worden geïnterpreteerd en een herontwikkeling wordt als wijziging in de zin van het Besluit m.e.r. beschouwd.

Bij de activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen;
- een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het totale plangebied is circa 3.300 m² groot. Hiermee blijft het project ver onder de indicatieve drempelwaarden kan in eerste instantie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

Conclusie

Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling¹ uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er hoogstens een beperkt negatief effect kan optreden (soortenbescherming). De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

¹ SAB (2021). Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Giesbeek, Meentsestraat 112 en 114.
Projectnummer: 180491. 4 januari 2021.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

Toetsing

Ten behoeve van de ontwikkeling in het plangebied is een verkennend bodemonderzoek en asbest in puinonderzoek² uitgevoerd (NEN 5740 en NEN 5897). Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

- de bodem op de locatie bevat in de bovengrond plaatselijk sporen puin;
- in de bovengrond zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten cadmium, lood, zink en PAK aangetroffen.
- in de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten nikkel en lood aangetroffen.
- het grondwater is matig verontreinigd met barium en licht verontreinigd met nikkel, zink, xylenen en naftaleen. Het matig verhoogde gehalte barium heeft waarschijnlijk een natuurlijke oorsprong en derhalve is hiervoor geen aanvullend onderzoek noodzakelijk;
- de puinverharding van erfverharding 1 is niet asbesthoudend;
- in erfverharding 2 is een zeer licht verhoogd gehalte asbest aangetroffen. Dit gehalte ligt echter ruim beneden de norm voor nader onderzoek;
- ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank zijn zowel in de grond als in het grondwater geen verontreinigingen aangetroffen.

Het plangebied is op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

Met voorliggend plan is sprake van de realisatie van nieuwe geluidgevoelige functies. SAB heeft middels een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï³ de geluidsbelasting op de nieuwe woningen als gevolg van de omliggende wegen onderzocht.

² De Klinker Milieu (2021). Verkennend bodemonderzoek en asbest in puinonderzoek. Meentsestraat 112-114 Giesbeek. Rapportnummer: K20B031. 6 oktober 2021.

³ SAB (2020). Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai. Giesbeek, Meentsestraat 112 en 114. Projectnummer: 180491. 16 december 2020.

Op basis van dit onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

N338 (80 km/uur)

De geluidbelasting vanwege de gezoneerde N338 (80 km/uur) bedraagt maximaal 41 dB inclusief aftrek conform art. 110g Wgh. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB wordt niet overschreden. Er wordt voldaan aan de Wgh. Tevens wordt de ambitiewaarde uit het gemeentelijk beleid niet overschreden.

Havenweg (60 km/uur)

De geluidbelasting vanwege de gezoneerde Havenweg (60 km/uur) bedraagt maximaal 46 dB inclusief aftrek conform art. 110g Wgh. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB wordt niet overschreden. Er wordt voldaan aan de Wgh. Tevens wordt de ambitiewaarde uit het gemeentelijk beleid niet overschreden.

Meentsestraat (30 km/uur)

De geluidbelasting vanwege de niet-gezoneerde Meentsestraat (30 km/uur) bedraagt maximaal 48 dB inclusief aftrek conform art. 110g Wgh. De gehanteerde ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB wordt niet overschreden. Op basis van de resultaten wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Tevens wordt de ambitiewaarde uit het gemeentelijk beleid niet overschreden.

Klaverweide (30 km/uur)

De geluidbelasting vanwege de niet-gezoneerde Klaverweide (30 km/uur) bedraagt maximaal 41 dB inclusief aftrek conform art. 110g Wgh. De gehanteerde ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB wordt niet overschreden. Op basis van de resultaten wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Tevens wordt de ambitiewaarde uit het gemeentelijk beleid niet overschreden.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkings-

programma Luchtkwaliteit (NSL). De derogatiebeschikking van de EU is in 2015 verlopen. De NSL is na 2015 twee maal verlengd en betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Doordat de derogatiebeschikking van de EU na 2015 niet is verlengd, dient Nederland overigens op dit moment te voldoen aan de Europese luchtkwaliteitsnormen. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

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

Toetsing

Dit plan voorziet in de realisatie van maximaal 11 nieuwe woningen. Het plan draagt daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Met onderhavig plan worden gevoelige functies (woningen) mogelijk gemaakt. Aan de overzijde van het plangebied, aan de Meentestraat 93, bevindt zich 'Doeland'. Deze winkel kent een detailhandelsbestemming en is ook als zodanig in gebruik. Detailhandel behoort tot milieucategorie 1, zoals vermeld in de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Voor milieucategorie 1 geldt een richtafstand van 10 meter in een rustig woongebied. De gemeten afstand tussen de grens van de detailhandelsbestemming tot aan de dichtstbijzijnde gevel binnen het plangebied bedraagt circa 14 meter, waarmee wordt voldaan aan de aanbevolen richtafstand.

In de omgeving van de beoogde woningbouw bevinden zich verder sportvelden en een jachthaven. Dit zijn beide functies behorend tot milieucategorie 3.1. De richtafstand voor een functie behorend tot milieucategorie 3.1 bedraagt 50 meter. Aangezien de daadwerkelijke afstand circa 100 meter bedraagt voor de sportvelden en circa 200 meter voor de jachthaven wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden zoals vermeld in de VNG publicatie.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.6 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing

In de directe nabijheid (circa 300 meter) van de ontwikkelingslocatie bevinden zich geen (intensieve) veehouderijen. Het uitvoeren van een nader onderzoek geurhinder is daarom niet noodzakelijk. Ook de bedrijfsmogelijkheden van omliggende bedrijven worden niet belemmerd. Er zijn geen belemmeringen in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij.

Conclusie

Het aspect geur zorgt niet voor een belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

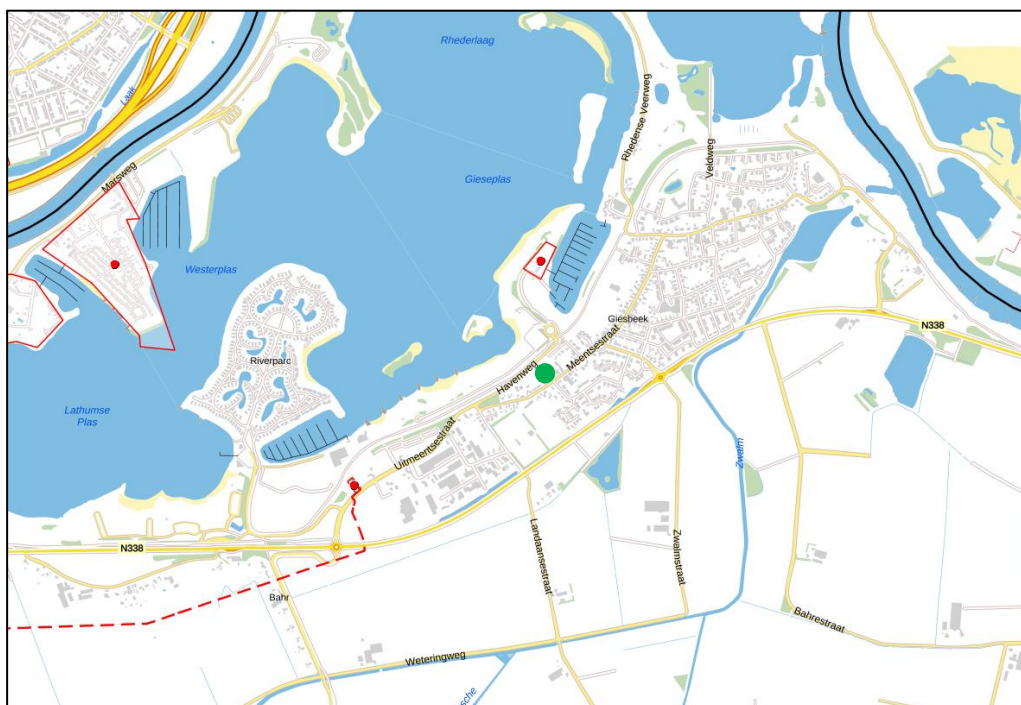
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

Onderhavig plan voorziet in de toevoeging van kwetsbare objecten (woningen). De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart met daarop het plangebied weergegeven door middel van een groene stip. Raadpleging van de risicokaart wijst uit dat het plangebied buiten een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een Bevi-inrichting, transportroute en hogedruk aardgastransportleiding ligt. Dit vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Het plangebied ligt wel in het invloedsgebied van de spoorlijn Arnhem-Zutphen. Daarmee hebben wijzigingen in het plangebied mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico van deze risicobron. Doordat de afstand tussen het plan en de risicobron groter dan 200 meter is, heeft de wetgever aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Hierdoor hoeft niet de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden, maar enkel de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.



Uitsnede risicokaart met daarop het plangebied weergegeven door middel van een groene stip (Bron: www.risicokaart.nl).

Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een toxische wolk het maatgevende scenario is, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij wordt de Veiligheidsregio om advies gevraagd.

Scenario('s)

Het relevante scenario voor het plangebied i.r.t. het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid.

De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied.

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. De aanwezige personen zullen over het algemeen zelfredzaam zijn. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te schuilen is;
- goed te ontvluchten is.

In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Het plangebied wordt ontsloten door de Meentsestraat. Via deze weg is het plangebied goed bereikbaar voor hulpdiensten en kan van de bron af worden gevlucht.

Conclusie

De Veiligheidsregio is om een advies gevraagd. Het advies is op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan nog niet voorhanden en zal voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan verwerkt worden.

4.8 Water

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid – Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m³/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Waterschapbeleid – Waterbeheerplan 2016-2021 waterschap Rijn en IJssel

Dit waterbeheerplan is vastgesteld in november 2015 en vervangt het Waterbeheerplan 2010-2015. In dit waterbeheerplan beschrijft het waterschap Rijn en IJssel op welke wijze de volgende zaken in de periode 2016-2021 gedaan worden: het zorgen voor een goede bescherming tegen hoog water, het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem en het zorgen voor het zuiveren van afvalwater.

Het waterbeheerplan zoekt verbinding met het werk van andere overheden: de provincies, gemeenten, Rijkswaterstaat en het Rijk. Het waterbeheer schept vaak randvoorwaarden voor gebruikers van het water, maar biedt ook mogelijkheden en meerwaarde voor maatschappelijke gebruikers, zoals burgers, agrariërs en terreinbeheerders, ondernemers en (drinkwater)bedrijven, recreanten en de naburige Duitse waterbeheerders.

Vanuit de omgevingsverkenning is het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden van het waterschap:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer.

Toetsing

Om de waterhuishoudkundige gevolgen van het plan in beeld te brengen is gebruik gemaakt van de watertoets. Voor de watertoets is de Standaard Waterparagraaf van het waterschap Rijn en IJssel aangewend. Deze waterparagraaf is onderdeel van, en hangt samen met, een set van standaarden zoals die door het waterschap gehanteerd wordt. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema afgewogen. Als op één of meer vragen per waterthema 'ja' wordt geantwoord dan is het waterthema relevant. Die waterthema's worden toegelicht.

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	Ja
	2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)?	Ja
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?	Nee
	2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
	3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel?	Nee (zie uitleg)
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee
	4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee
	3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee



Uitsnede (ontwerp)legger Waterschap Rijn en IJssel met daarop het plangebied globaal rood omlijnd (Bron: Waterschap Rijn en IJssel).

Grondwateroverlast

De locatie ligt binnendijsk waardoor het plangebied niet in het stroomvoerend regime c.q. de invloedssfeer van de IJssel ligt. Aangezien het plangebied in de huidige situatie reeds grotendeels verhard is zal er geen wijziging optreden in de huidige situatie van het grondwater. Bovendien vindt met dit plan geen ophoging van het maaiveld (met meer dan 50-100 m³) plaats.

Overige waterbelangen

Verder heeft raadpleging van de digitale legger van het waterschap Rijn en IJssel aangetoond dat er geen andere waterbelangen spelen waar bij de herontwikkeling rekening mee moet worden gehouden.

Watermanagement plangebied

Het plangebied is in de huidige situatie vrijwel volledig verhard (circa 3.100 m²). In de toekomstige situatie zal de verharding naar verwachting circa 2.300 m² zijn. Er zal dan ook sprake zijn van een afname van het verhard oppervlak. Binnen de ontwikkeling zijn diverse maatregelen op het gebied van watermanagement voorzien en verder uitgewerkt in een rapportage⁴ die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Zo wordt het hemelwater op het eigen perceel geïnfiltreerd door middel van een systeem van dakgoten, regenpijpen en een schoonwaterriool waarmee het water wordt verzameld in

⁴ Ebbers (2021). Watermanagement & Natuurinclusief bouwen. Project: nieuwbouw 11 woningen te Giesbeek. 6 januari 2021

één of meerder verzamelputten met zandvangfunctie. Deze putten worden aangesloten op een stelsel van infiltratieunits, die in de ondergrond aangebracht worden. Een verdere uitwerking van het watermanagement vindt in het kader van de omgevingsvergunning plaats.

Overleg waterschap

Initiatiefnemer heeft in het kader van de planvorming overleg gevoerd met het waterschap. Hierna wordt ingegaan op de overeengekomen afspraken tussen beide partijen.

Voor zowel het bouw- en woonrijp maken als de bouw van de nieuwe woningen plus voorzieningen is een watervergunning nodig van het waterschap. De aanvraag kan ingediend worden als het vooroverleg tussen ons beiden is afgerond, en er een definitief ontwerp is goedgekeurd door het waterschap.

Voor de bouw van uw woningen worden dezelfde uitgangspunten toegepast als bij de naastgelegen bouwontwikkeling. Dit betekent dat in afwijking van de huidige regelgeving het waterschap niet de recent aangepaste regelgeving rondom het profiel van de vrije ruimte hanteert, maar de oude regelgeving gebruikt. Concreet betekent dit dat niet mag worden gebouwd beneden het huidige maaiveld. Er mogen geen maaiveldverlagingen en holle ruimten worden gecreëerd beneden het huidige maaiveld. Uitzonderingen hierop zijn rioleringen (buisleidingen hwa en dwa). De woningen moeten echter aangesloten worden vanaf de zuidoostzijde van de woning. Dus niet aan de dijk zijde. De leidingen moeten vanaf de woning via de kortste weg naar de Meentsestraat worden aangelegd.

In het ontwerp dienen de voorzieningen als infiltratie, tuininrichting, erfafscheiding, kabels en leidingen te worden ingetekend. Bij infiltratie zijn ingegraven kratten niet toegestaan, omdat dit holle ruimten zijn beneden maaiveld. In het overleg is aangegeven dat de woning die het dichtst bij de dijk wordt gebouwd, op een terp of aanberming wordt gebouwd. Hiervoor ontvangt het waterschap een uitgewerkt dwarsprofiel op schaal met dijk en woning incl. aanberming en maatvoering.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect water geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.9 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

Voor voorliggende ontwikkeling is in een door SAB uitgevoerde quick scan natuur⁵ onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het plangebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend worden de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebied Rijntakken en Veluwe liggen in de buurt van het plangebied. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van Rijntakken en Veluwe is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie door de ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied niet uit te sluiten. SAB heeft daarom een onderzoek stikstofdepositie⁶ uitgevoerd. Uit de uitgevoerde berekeningen voor zowel de aanleg- als gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden. Verder blijkt uit de quick scan dat in de provinciale bescherming van het Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur niet negatief beïnvloedt wordt.

Soortenbescherming

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving.

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo blijkt uit de quick scan dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield.

Mogelijk zijn ook nestplaatsen aanwezig van gierzwaluw en huismus. Nestplaatsen van deze soorten zijn jaarrond beschermd. Om hierover duidelijkheid te krijgen dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Indien nestplaatsen of essentieel leefgebied van deze soorten aanwezig blijkt, dan moeten voor de werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen. Ook is voor de werkzaamheden dan waarschijnlijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk

⁵ SAB (2021). Quick scan natuur. Giesbeek, Meentsestraat 112 en 114. Projectnummer: 180491. 8 februari 2021.

⁶ SAB (2020). Onderzoek stikstofdepositie. Giesbeek, Meentsestraat 112 en 114. Projectnummer: 180491. 21 januari 2021.

Verder zijn mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Om uitsluitel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soorten dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Indien verblijfplaatsen aanwezig blijken, dan moeten voor de werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen om negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen. Ook is voor de werkzaamheden dan waarschijnlijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Ook kan met de geplande ruimtelijke ontwikkelingen leefgebied van de rugstreeppad ontstaan. Aangeraden wordt om tijdens de verbouwing ondiepe poelen zo snel mogelijk te dempen en het terrein zo kort mogelijk braak te laten liggen. Hiermee kan vestiging van de rugstreeppad worden voorkomen.

Andere essentiële elementen, zoals essentieel leefgebied of verblijfplaatsen, van andere beschermde soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, zijn niet aanwezig. De bescherming van deze categorie soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

Er is aanvullend natuuronderzoek⁷ naar de soorten gierzwaluw, huismus en vleermuis verricht. Uit het onderzoek volgt dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op vaste rust- en verblijfplaatsen van de gierzwaluw, huismus en vleermuizen en (essentieel) functioneel leefgebied van de huismus. Het aanvragen van een ontheffing en het opstellen van een mitigatie- en compensatieplan is niet noodzakelijk.

Bescherming houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Natuurinclusief bouwen

Binnen de ontwikkeling zijn diverse ambities op het gebied van natuurinclusief bouwen beoogd en verder uitgewerkt in een rapportage⁸ die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Zo bestaat het voornemen om verschillende gevels te voorzien van muurplanten. Ook wordt gekeken naar het plaatsen van nestgelegenheden voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen binnen het plangebied.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.10 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erf-

⁷ Staring Advies (2021). Aanvullend natuuronderzoek Meentsestraat 112 en 114 in Giesbeek. Rapportnummer: 2346. 16 november 2021.

⁸ Ebbers (2021). Watermanagement & Natuurinclusief bouwen. Project: nieuwbouw 11 woningen te Giesbeek. 6 januari 2021

goedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Raadpleging van het geldende bestemmingsplan 'Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek' wijst uit dat het plangebied een archeologische dubbelbestemming (specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting) kent. Uit raadpleging van de regels blijkt dat bij een bodemingreep groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 meter een archeologisch onderzoek moet worden overlegd. Aangezien deze grenswaarden worden overschreden is een verkennend archeologisch bureau- en booronderzoek⁹ uitgevoerd. Navolgend worden de onderzoeksresultaten besproken.

In het plangebied zijn vijf boringen gezet met einddieptes tussen 290 en 500 cm -mv. De natuurlijke bodem in het plangebied bestaat uit oever- en/of crevasseafzettingen op komafzettingen met daaronder Pleistoceen stuifzand. De top van dit stuifzand is ontkalkt wat erop duidt dat het enige tijd aan de oppervlakte heeft gelegen. Er is echter geen sprake van bodemvorming waardoor het vermoedelijk in een lager en natter deel van het landschap heeft gelegen. In twee boringen ligt onder de komafzettingen een tweede niveau zandige oever- en/of crevasseafzettingen. In de top van deze afzettingen is tussen 160 en 170 cm -mv een dunne vegetatiehorizont aanwezig. Tijdens het booronderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Geadviseerd wordt om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.11 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

Op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is aangegeven waar cultuurhistorische waarden te vinden zijn. De gemeente Zevenaar heeft daarnaast ook een gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart laten opstellen. Ook hierop is te zien waar cultuurhistorische waarden te verwachten zijn. In of nabij het plangebied liggen geen monumenten of waardevolle cultuurhistorische structuren. Daarbij komt dat met de ontwikkeling wordt aangesloten bij de huidige stedenbouwkundige kenmerken.

⁹ Bureau voor Archeologie (2020). Een bureau- en inventariserend veldonderzoek. Meentsestraat 112 en 114, Giesbeek. Projectnummer: 976. 18 december 2020.

Daarmee wordt gesteld dat de ontwikkeling niet zorgt voor eventuele aantasting van aanwezige cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.12 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW¹⁰ kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt. Gelet op het feit dat het plangebied aan de rand van de bebouwde kom van Giesbeek ligt, wordt gesteld dat de kencijfers voor 'rest bebouwde kom' aangehouden kunnen worden. De gemeente Zevenaar wordt conform CBS-gegevens ten aanzien van de mate van stedelijkheid gezien als een 'matig stedelijk gebied'.

Voor de ontwikkeling van 7 rijwoningen, 2 twee-onder-één-kapwoningen en 2 vrijstaande woningen volgt uit deze kerncijfers de volgende verkeersgeneratie:

	Rij (7)	Tweekap (2)	Vrijstaand (2)	Totaal
Minimaal	$6,7 \times 7 = 46,9$	$7,4 \times 2 = 14,8$	$7,8 \times 2 = 15,6$	77,3
Maximaal	$7,5 \times 7 = 52,5$	$8,2 \times 2 = 16,4$	$8,6 \times 2 = 17,2$	86,1

Gemiddeld gezien zullen gemiddeld circa 82 extra verkeersbewegingen per etmaal ontstaan als gevolg van de ontwikkeling. De verwachting is dat dit extra verkeer afgewikkeld kan worden op de Meentsestraat.

Parkeren

De gemeente Zevenaar heeft voor het aspect parkeren gemeentelijk beleid vastgesteld in de vorm van een Paraplubestemmingsplan Parkeren. Voor de te hanteren parkeernormen wordt aangesloten bij de parkeerkecijfers van Nationaal kenniscentrum voor infrastructuur, verkeer en openbare ruimte (CROW: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317, oktober 2012). Volgens het paraplubestemmingsplan maakt het plangebied onderdeel uit van 'rest bebouwde kom'.

Voor de ontwikkeling van 7 rijwoningen, 2 twee-onder-één-kapwoningen en 2 vrijstaande woningen volgt uit deze kerncijfers de volgende parkeerbehoefte:

Rij (7)	Tweekap (2)	Vrijstaand (2)	Totaal
$1,9 \times 7 = 13,3$	$2,1 \times 2 = 4,2$	$2,2 \times 2 = 4,4$	21,9

¹⁰ CROW, publicatie 381, van parkeerkecijfers naar parkeernomen.

Het ontwerp voorziet in 22 parkeerplaatsen, waarvan 8 parkeerplaatsen op het privé-terrein en 14 parkeerplaatsen op het openbaar terrein van het woonerf. Het parkeren op eigen terrein wordt door middel van garages met lange oprit aan de Meentsestraat en een garage met dubbele oprit aan het IJsselpad vorm gegeven. Conform het gemeentelijk parkeerbeleid telt een garage met lange oprit als 1,3 parkeerplaats en een garage met dubbele oprit als 1,8 parkeerplaats. Dat maakt dat conform het gemeentelijk parkeerbeleid er in totaal 6 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd en 14 in het openbaar gebied en er sprake is van een tekort aan 2 parkeerplaatsen. In de huidige situatie heeft de slagerij op het adres Meentsestraat 114, gelet op de gemeentelijke parkeernormen, in theorie te weinig parkeergelegenheid op eigen terrein. Dat betekent dat er in theorie reeds aanspraak wordt gemaakt op parkeren in de openbare ruimte. Omdat er in theorie nu al sprake is van een zekere parkeervraag die in het openbaar gebied wordt beantwoord, is het in de toekomstige situatie verdedigbaar om de resterende parkeervraag die niet binnen het plangebied kan worden voorzien te beantwoorden in de huidige openbare ruimte aan de Meentsestraat.

De 2 parkeerplaatsen worden afgewenteld op het openbaar gebied. Er is door Bureau de Groot Volker¹¹ onderzocht of dit acceptabel is qua parkeerdruk in de omgeving. Voor de secties binnen circa 100 meter rondom Meentsestraat 112-114 varieert de bezettingsgraad tussen de 48% en de 68%. Voor de secties in het gebied daaromheen (circa 100-200 meter) is de bezettingsgraad iets lager. Hier varieert de bezetting op de verschillende onderzoeksmomenten tussen de 42% en de 64%. Het maatgevende onderzoeksmoment in de parkeerbezetting is de zaterdagmiddag (9 juli, 2022) om 15 uur met een bezettingsgraad van 68% voor het gebied tot circa 100 meter en 64% voor het gebied van 100-200 meter. In het gehele onderzoeksgebied was er op dit moment een bezettingsgraad van 64%. Het niet meetellen van sectie 6 (voetbalvereniging) resulteert alsnog in een bezetting van 64%. Dit is acceptabel omdat een bezetting van 85% of hoger als onwenselijk wordt beschouwd. Dit onderzoek toont aan dat er voldoende vrije parkeerplaatsen zijn binnen 100-200 meter vanaf de locatie Meentsestraat 112-114 om de 2 parkeerplaatsen af te wentelen op de openbare ruimte.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.13 Kabels en leidingen

Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied.

¹¹ Bureau de Groot Volker (2022). Parkeeronderzoek Omgeving Meentsestraat 112-114 te Giesbeek. Rapportnummer: P222360-01. 19 juni 2022

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

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

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

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

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

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

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

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

5.2.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het be-

stemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.2 De specifieke bestemmingen

Voor onderhavig plan is bij de regeling aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan 'Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek'. Het plan bevat de bestemmingen 'Tuin', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Tuin

De voortuinen van de beoogde woningen zijn voorzien van de bestemming 'Tuin'. Deze bestemming voorziet uitsluitend in de bouw van een erker, ingangspartij en droogstand aan de voorgevel van een woning.

Verkeer - Verblijfsgebied

Het middengebied van het plangebied heeft de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' toegekend gekregen. Hiermee zijn onder andere verhardingen voor woonstraten, pleinen, auto-, fiets- en voetgangersverkeer en parkeervoorzieningen toegestaan, alsmede bermen, groen- en speelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeven van de waterhuishouding en watergangen en -partijen. Wat betreft bebouwing zijn enkel bij de bestemming behorende bouwwerken toegestaan, zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens, kunstobjecten en straatmeubilair. Ook ondergeschikte bouwwerken in de vorm van onder meer nutsvoorzieningen enabri's zijn toegestaan. Tot slot is een verkeersbestemming bij de dijk opgenomen om hier de voetgangersverbinding mee te bestemmen. Hier wordt geen doorgaand autoverkeer mogelijk gemaakt.

Wonen

De gronden die bestemd zijn als 'Wonen' zijn bedoeld voor het wonen. In woningen zijn naast het wonen ook beroepsmatige activiteiten rechtstreeks toegestaan over een beperkt oppervlak van de woning. Woningen moeten in het bouwvlak worden gebouwd. Bijbehorende bouwwerken mogen onder voorwaarden buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. Woningen worden gebouwd als vrijstaande, twee-aangebouwde of aangebouwde woningen. Er is een regeling opgenomen waarin wordt gesteld dat maximaal 11 nieuwe woningen in het plangebied mogen worden gerealiseerd. Per bouwvlak is met een aanduiding op de verbeelding weergegeven welke bouwtypes in dat bouwvlak zijn toegestaan. Dit geldt ook voor de geldende maximum goot- en bouwhoogte voor de woningen.

Waarde - Archeologie

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' is opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden binnen het plangebied. Op grond van deze dubbelbestemmingen geldt bij bepaalde bodemingrepen een vergunningstelsel voor het bouwen en voor uitvoeren van een werk, geen gebouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Het plangebied kent de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting'. Bij een bodemingreep groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 meter moet een archeologisch onderzoek worden overlegd waarin is aangetoond dat met een eventuele ontwikkeling archeologische waarden niet worden aangetast.

5.2.3 Algemene regels

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

Parkeren

In de algemene bouwregels is een parkeerregeling opgenomen. Deze regeling houdt in dat een omgevingsvergunning voor bouwen of uitbreiden van een gebouw slechts wordt verleend indien voldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd, conform het meest recente gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeren. Hier kan onder voorwaarden van worden afgeweken.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De zogenaamde “aangewezen bouwplannen” waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen; de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1.000 m².

Het voorliggende plan (incl. aanleg openbare ruimte) wordt volledig gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de initiatiefnemer als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

6.2.2 *Zienswijzen*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder heeft in deze periode zienswijzen in kunnen dienen. Er is één zienswijze binnen gekomen die in een zienswijzennota is samengevat en van een antwoord is voorzien. Daarnaast is ambtshalve een wijziging doorgevoerd op de verbeelding door één bouwvlak iets vergroten zodat het beoogde plan daarbinnen past.