Eelerwoude

Bestemmingsplan Toelichting

Kerkhofweg 10



Eelerwoude werkt

met passie aan een mooi

en groen Nederland

Opdrachtgever:

Opdrachtnemer:
Eelerwoude
Onze vestigingen
088-1471100
info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:
Projectnummer: 9353
Datum:
Projectleider:
Opgesteld:
Gecontroleerd:
Status:
Versie: 1

© 2021 Eelerwoude

Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 6

1.1 Aanleiding 6

1.2 Ligging plangebied 6

1.3 Vigerend bestemmingsplan 7

1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Het plangebied en de ontwikkeling 9

2.1 Huidige situatie 9

2.2 Toekomstige situatie 11

Hoofdstuk 3 Haalbaarheid - Beleid 14

3.1 Inleiding 14

3.2 Rijksbeleid 14

3.3 Provinciaal beleid 16

3.4 Regionaal beleid 19

3.5 Beleid waterschap 20

3.6 Gemeentelijk beleid 20

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid - ruimtelijke aspecten 23

4.1 Milieu 23

4.2 Flora en fauna 30

4.3 Water 31

4.4 Archeologie 33

4.5 Verkeer en parkeren 33

4.6 Economische uitvoerbaarheid 33

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 34

5.1 Algemeen 34

5.2 Dit bestemmingsplan 35

Hoofdstuk 6 Procedure 37

6.1 Resultaten ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan 37

6.2 Vooroverlegreactie provincie Gelderland 37

6.3 Vooroverlegreactie waterschap Rijn en IJssel 37

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bedrijfswoning aan de Kerkhofweg 10 om te zetten naar een reguliere woning en de volledige bedrijfsbestemming om te zetten naar een woonbestemming.

Daarnaast wordt in ruil voor het saneren van het terrein en het opheffen van de bedrijfsbestemming een extra woning realiseren aan de Kerkhofweg 10.

Middels een principeverzoek is afgetast of voorliggende ontwikkeling doorgang kan vinden. De gewenste ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Warnsveld kom Zuid 2010' waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk.

1.2 Ligging plangebied

De initiatiefnemer is woonachtig aan de Kerkhofweg 10, een locatie gelegen binnen de bebouwde kom aan de oostzijde van Warnsveld in de gemeente Zutphen. Op afbeelding 1 is de locatie weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is weergegeven op de verbeelding, behorend bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1: Ligging Kerkhofweg 10 ten opzichte van de omgeving (bron: www.googlemaps.nl)

Het plangebied is weergegeven op afbeelding 2. Op de locatie staat een markante boerderij, dat werd gebruikt als bedrijf. Hiervan resteren nog schuren, silo's en verharding. Het perceel heeft een totaal oppervlak van ruim 4100 m^2.



Afbeelding 2: Ligging woning Kerkhofweg 10 en de omgeving (bron: www.googlemaps.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied aan de Kerkhofweg 10 ligt binnen het bestemmingsplan 'Warnsveld kom Zuid 2010'. Het bestemmingsplan is op 3 juli 2012 door Gemeente Zutphen vastgesteld.



Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Warnsveld kom Zuid 2010', met rode cirkel is het erf Kerkhofweg 10 aangegeven (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

De locatie heeft de enkelbestemming ‘bedrijf’ en kent de dubbelbestemming ‘Waarde – Hoog Bekende Archeologische Waarde. De bestaande boerderij kent de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’, met de volgende maatvoering;

1. maximum bebouwingspercentage terrein: 60%;
2. maximum bouwhoogte: 10 meter;
3. maximum goothoogte: 6 meter.

De realisatie van een nieuwe woning op het perceel ten noordoosten van de bestaande bedrijfswoning past niet binnen de huidige regels. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plangebied en de ontwikkeling aangegeven. De bestaande situatie en de gewenste toekomstige situatie van het plangebied worden beschreven. In de hoofdstukken 3 en 4 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 5 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Ten slotte komen in het zesde en laatste hoofdstuk de resultaten uit de procedure aan de orde

Hoofdstuk 2 Het plangebied en de ontwikkeling

2.1 Huidige situatie

Het erf in de bebouwde kom van Warnsveld wordt gekenmerkt door een boerderij uit 1952 die de wederopbouwperiode vertegenwoordigd, daarnaast zijn een aantal bijgebouwen aanwezig. Het erf heeft de laatste jaren dienst gedaan als hoveniersbedrijf, inmiddels zijn de hovenierswerkzaamheden beëindigd. In de directe nabijheid van het erf ligt een grote woonwijk genaamd Overkamp, een wijk uit de jaren '90. Hieronder volgen een aantal foto's van het plangebied.



Afbeelding 4: Bedrijfswoning Kerkhofweg 10



Afbeelding 5: Aaneengesloten gebouw Kerkhofweg 10



Afbeelding 6: Bijbehorende kapschuur Kerkhofweg 10

2.2 Toekomstige situatie

De bestaande bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een woonbestemming dat heeft een positief effect op de omgeving die wordt gekenmerkt door woonfuncties. De bestaande bedrijfswoning is een voormalige boerderij uit 1952, deze vertegenwoordigd daarmee de wederopbouwperiode. Hoewel het pand geen status heeft, heeft het wel cultuurhistorische waarden. Het voormalige boerenerf vormt een mooi relict binnen de nieuwe woonwijk, groen en ruim opgezet ingepast met een wederopbouw boerderij met bijgebouwen die gaaf zijn in hun opzet en kwaliteit uitstralen. Met voorliggend plan wordt de voormalige boerderij inclusief de bestaande kapschuur behouden.

De initiatiefnemer gaat 25m^2 bedrijfsbebouwing slopen en daarnaast worden alle bedrijfsmatige objecten verwijdererd. Het gaat daarbij om een tuin/opslag aan de oostzijde, de silo's en verharding.

Het totale perceel is 4123m^2 en daarmee groot genoeg voor een nieuw te realiseren woning. De wens is om het perceel op te splitsen en een nieuwe woning te realiseren naast de bestaande bedrijfswoning. Mede door de cultuurhistorische waarden van de bestaande woning en de 'stedelijke' omgeving is het van belang dat de ontwikkeling zorgvuldig wordt ingepast. Daarom wordt in dit plan samengewerkt met een stedenbouwkundig adviesbureau. Dedem Architectuur heeft de volledige onderbouwing opgesteld. Het volledige rapport is te vinden in Bijlage 2 Stedenbouwkundig rapport' behorend bij de toelichting van dit bestemmingsplan. De boerderij

inclusief het noordelijke bijgebouw zal behouden blijven aangezien het als een onlosmakelijk ensemble wordt beschouwd. De schuur zal tevens gehandhaafd blijven omdat in het kader van duurzaamheid en kapitaalvernietiging het zonde is om deze te slopen.

Beeldkwaliteitsplan

Om een extra woning op deze plek toe te voegen is het van groot belang om deze stedenbouwkundig zorgvuldig in te passen. Het voorstel is om de kavel te splitsen in twee percelen van 2.763 m^2 respectievelijk 1.360 m^2. Het perceel dient haar open en groene karakter te behouden, de erfscheiding is daarom sober en onopvallend. Het behoud van de gebiedskenmerken, de bestaande heggen/hagen, de hoogstamboomgaard en het toevoegen van solitaire bomen / een geriefbosje wordt geadviseerd. Als solitaire bomen worden beuken, lindes of eventueel okkernoot gebruikt.

De woonboerderij aan de Kerkhofweg 10 zal via de bestaande oprit aan de Kerkhofweg ontsloten worden en het nieuwe woonhuis via de bestaande inrit aan Het Horseler. Op deze wijze zal het verkeer op de Kerkhofweg geen extra hinder ervaren en kan de bestaande erfscheiding (haag) intact blijven. Om het landschappelijke karakter en de herkenbaarheid van het historische erf te behouden worden de nieuwe woning en het bijgebouw aansluitend op de bestaande bebouwing van het aanliggende erf gerealiseerd. Om een goede inpassing te garanderen, is een voorwaardelijke verplichting in het plan opgenomen.



Afbeelding 7: Bijbehorende kapschuur Kerkhofweg 10

Richtlijnen nieuwe woning

De voorgevelrooilijn ligt net als bij de bestaande bebouwing op 10 meter vanaf de erfscheiding. Doordat het perceel van de nieuwe woning op de hoek ligt van de Kerkhofweg en Het Horseler worden beide zijdes (zowel noordoost als zuidoost) als voorzijde van de woning beschouwd. Het geheel dient een hoogwaardige, eigentijdse en harmonieuze uitstraling te krijgen. De nieuwbouw dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw, en is met 750 m^3 kleiner dan de bestaande boerderij. Dit wordt ook bereikt door de grootte van de massa en de lagere ligging, tevens door het materiaal gebruik en de kleurstelling. (Dit hoeft niet per se het archetype van een schuur in te houden.) De eigentijdse architectuur is sober, maar afgestemd op de bebouwing uit de omgeving en reageert op de streekeigen gebiedskenmerken. De gevelcompositie, de plaats, de afmetingen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd. Eenvoudige volumes, donkere/gedekte kleuren (baksteen), riet en/of houten gevels. Het materiaalgebruik

sluit aan op het kleurenpallet van het omringende landschap. Donkere tinten, reliëf (geen vlakke plaat), niet glimmend. Representatieve voorgevel naar de Kerkhofweg en extra aandacht voor de gevel richting Het Horseler. Bijgebouwen zijn ondergeschikt, in gedekte kleuren. Eventueel een losse strooiing van gebouwen (informeel), zoals ze destijds rondom oude structuren werden gebouwd (esrand, beekdal).



Afbeelding 8: 3D tekening gewenste situatie



Afbeelding 9: Impressie mogelijke inrichting

Hoofdstuk 3 Haalbaarheid - Beleid

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid dat betrekking heeft op het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Het wordt benaderd vanuit het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Uit het beleid volgen randvoorwaarden die worden getoetst aan het voorgenomen plan.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Het Rijk streeft naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. In 2012 is deze visie officieel in werking getreden. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, daarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn. De tijdshorizon is gesteld, omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts één van de instrumenten die worden ingezet. Kennis, bestuurlijke afspraken en kaders kunnen ook worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. De ruimtelijke waarden die het nationaal belang waarborgen zijn opgenomen in 13 verschillende belangen. In de structuurvisie wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Dit zorgt voor een duidelijk overzicht in één document gezamenlijk met de doelen die het Rijk heeft opgesteld.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen. Binnen het Barro komen de volgende onderdelen aan bod:

- Project Mainportontwikkeling
- Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;

- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de EHS, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen. Per 1 juli 2016 zijn er nog enkele wijzigingen van de Barro van kracht geworden. Deze wijzigingen hebben geen directe invloed op het voorliggende plan. Wel is de term 'Ecologische Hoofdstructuur' (EHS) zoals hierboven benoemd, gewijzigd in 'Natuurnetwerk Nederland' ('NNN').

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: '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'.
- stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.´

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

In het voorliggende plan wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Blijkens jurisprudentie wordt een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro. Een verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet noodzakelijk. Het onderhavige plan heeft verder geen betrekking op de overige benoemde onderdelen in het Barro.

3.2.4 Wet natuurbescherming

De nieuwe Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten. Dit betreffen de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

- bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
- decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- vereenvoudiging van regels.

Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er voor projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen, mag optreden. Binnen de Natura 2000-gebieden zijn de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebied te onderscheiden. De Vogelrichtlijn (vastgesteld in 1979) is een regeling van de Europese Unie (EU) die tot doel heeft alle in het wild levende vogelsoorten op het grondgebied van de EU te beschermen. De lidstaten van de EU zijn verplicht voor alle vogelsoorten die in hun land leven leefgebieden van voldoende grootte en kwaliteit te beschermen. De Europese Habitatrichtlijn (vastgesteld in 1992) beoogt de biologische diversiteit te waarborgen door het instandhouden van de (half)natuurlijke leefgebieden en de wilde flora en fauna. De Habitatrichtlijn is gericht op de bescherming van soorten en natuurlijke habitats. Hiervoor zijn eveneens speciale beschermingszones aangemeld.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebied en deze gebieden liggen ook niet in de directe nabijheid van de plangebieden.

3.2.5 Conclusie

Vanuit de SVIR, het Barro, de Bro, de ladder voor duurzame verstedelijking en de Wet natuurbescherming komen geen randvoorwaarden of uitgangspunten naar voren die rechtstreeks doorwerken op het voorgenomen plan. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gelderland 2018

De Omgevingsvisie van Gelderland is op 9 juli 2014 door de Provinciale Staten vastgesteld. In de jaren na de vaststelling hebben er nog een aantal actualisatierondes plaatsgevonden, wat heeft geresulteerd in een geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie 2018.

In de visie wordt beschreven hoe de provincie bijdraagt aan een toekomstbestendig Gelderland. De toekomstbestendige bijdrage is vertaald in twee hoofddoelen:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

De economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat, hiervoor zijn een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden van belang. Maar dit betekent ook het borgen van een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.



Afbeelding 10: Plangebied in Omgevingsvisie Gelderland (gelegen in rode cirkel)

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De ontwikkellocatie aan de Kerkhofweg 10 valt binnen diverse beleidsvelden. Echter, het vigerende beleidsveld voor de voorgenomen ontwikkeling is het windenergie aandachtsgebied. Dit is voor de betreffende ontwikkeling geen relevante beleidskaart.

In de voorgenomen ontwikkeling wordt een bedrijfsbestemming omgezet naar de bestemming Wonen en een nieuwe woning gerealiseerd.

3.3.2 Afsprakenkader Woningbouwprogrammering Stedendriehoek 2015-2024

De 8 gemeenten (Deventer, Apeldoorn, Brummen, Epe, Heerde, Lochem, Voorst en Zutphen) van de Clean Tech Regio hebben gezamenlijk en in afstemming met de provincies Gelderland en Overijssel een Regionale Woonagenda 2018-2026 opgesteld. Deze Woonagenda is in november 2018 door de betrokken gemeenten vastgesteld en vervangt daarmee het vorige Afsprakenkader Woningbouwprogrammering Stedendriehoek 2015-2024. Uitgangspunt voor de Woonagenda is om recht te doen aan de variëteit aan kwaliteiten in de Clean Tech regio. De Woonagenda past binnen de kaders van de koers van de provincie Gelderland zoals vastgelegd in 'Ruimte voor goed wonen'. In de Woonagenda 2015 tot en met 2024 was voor de gemeente Zutphen een netto woningbouwaantal voor 1.100 woningen vastgelegd. Netto houdt in dat bij het woningbouwaantal al rekening is gehouden met sloop en administratieve onttrekkingen van woningen. In de nieuwe Woonagenda 2018 kan worden gebouwd binnen een maximale bandbreedte en is er meer aandacht voor maatwerk. Hierbij gaat het om wat is kwalitatief goed voor Zutphen is als het om bouwen en wonen gaat.

Voor de gemeente Zutphen betekent dat op basis van de bevolkingsprognose (Primos 2016), actuele migratiecijfers en de noodzaak om de zwakke sociaal economische positie te versterken netto 225 woningen meer dan de vorige 1100 woningen mogen worden gebouwd. Het gaat in de

Woonagenda 2018-2026 om maximaal 1325 woningen netto. Aan de hand van deze nieuwe maximale bandbreedte zijn keuzes gemaakt. De kwalitatieve afspraken in de nieuwe regionale woonagenda m.b.t. Sterke steden, Verduurzamen, Wonen en Zorg, maar ook beleidsmatige, ruimtelijke, juridische en financiële aspecten van onze lokale woningbouwplannen zijn integraal afgewogen. De ontwikkeling aan de Kerkhofweg 10 past binnen de gemaakte afspraken.

Ten aanzien van de Omgevingsverordening Gelderland zijn de regels ten aanzien van het onderwerp 'wonen' relevant. In de verordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma, successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. Er is bij de planvorming aan de Kerkhofweg 10 sprake van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Het initiatief voorziet in de realisatie van maximaal twee nieuwe woningen.

Deze woningen vallen onder de harde plancapaciteit van de gemeente Zutphen. De woningen voorzien in de woningbehoefte in Zutphen. Het plan is overeenstemming met de door Gedeputeerde Staten vastgestelde Woonagenda Cleantech regio 2018 en daarmee ook met de provinciale Omgevingsverordening.

3.3.3 Omgevingsverordening Gelderland

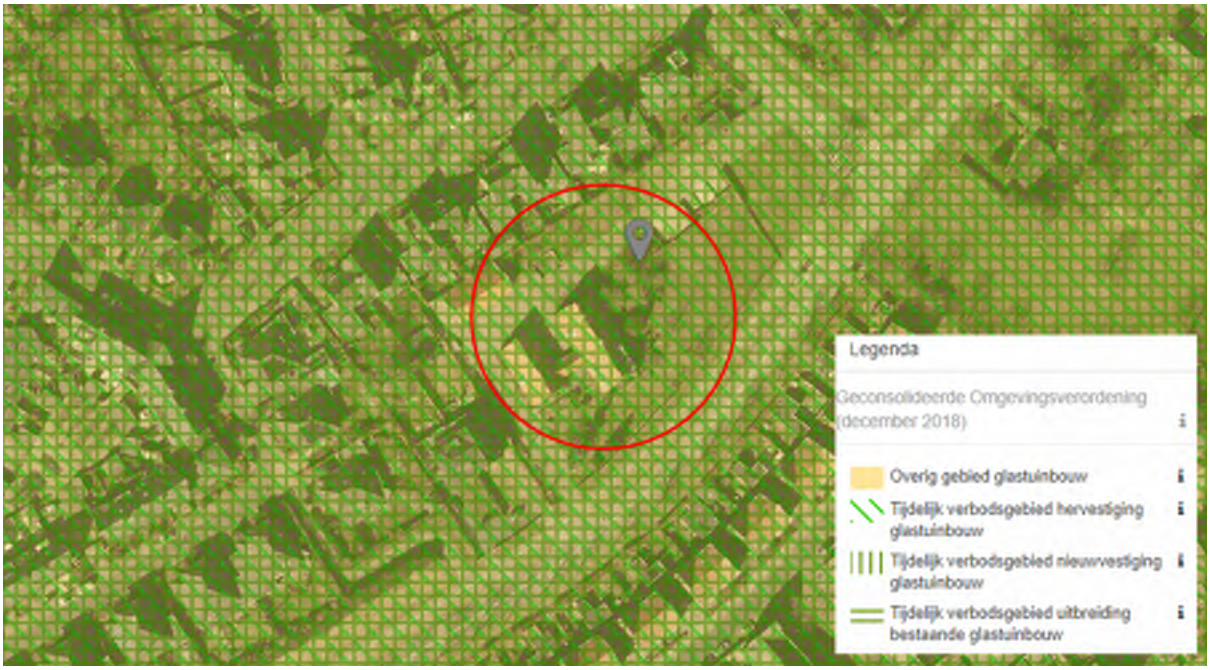
De Omgevingsverordening Gelderland is 24 september 2014 door de Provinciale Staten vastgesteld. De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de nieuwe provinciale Omgevingsvisie Gelderland. Ook van de Omgevingsverordening hebben verschillende actualisatie rondes plaatsgevonden en heeft geresulteerd in een geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie Gelderland (juli 2018).

Het doel van de Omgevingsverordening 2018 is om de provinciale belangen op het gebied van ruimtelijke ordening door te laten werken op gemeentelijk niveau. Dit wordt gedaan door in de verordening regels op te nemen. De regels zijn in de verordening ondergebracht in de volgende thema's:

- Windenergie
- Land- en glastuinbouw
- Natuur
- Landschap
- Water en Milieu
- Erfgoed
- Luchtvaart
- Veilige Leefomgeving

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De ontwikkeling aan de Kerkhofweg is getoetst aan de regels uit de Omgevingsverordening Gelderland. De volgende relevante thema's hebben een doorwerking op de voorgenomen ontwikkeling.



Afbeelding 11: Plangebied in Omgevingsverordening Gelderland (gelegen in rode cirkel)

Voor het erf aan de Kerkhofweg gelden een aantal regels. Echter, geen van deze regels heeft betrekking op de voorgenomen ontwikkeling. Daarmee wordt geen aanspraak gemaakt op de regels uit de Omgevingsverordening.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Structuurvisie Stedendriehoek 2030

De regionale Structuurvisie 2030 is in mei 2007 vastgesteld door de gemeenteraden van Zutphen, Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem en Voorst. In deze visie staan de gemeenschappelijke ambities voor de lange termijn tot 2030. De gemeenten streven naar een hoogwaardige ruimtelijke ontwikkeling van de Stedendriehoek als geheel. Behoud en versterking van de samenhang en variatie in woon-, werk- en recreatiegebieden, met een gelijktijdig ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten in water, natuur, landschap en landbouw, staat centraal. Om deze centrale doelstelling concreet te maken, zijn de volgende vijf strategische keuzen geformuleerd:

- duurzaam waterbeheer als basis voor ruimtelijke ontwikkeling;
- natuur, landschap en landbouw ontwikkelen in functiecombinaties;
- regionale bereikbaarheid verbeteren door hoogwaardig openbaar vervoer;
- stedelijke herstructurering gaat boven nieuwe stadsuitbreidingen;
- toevoegen van centrumstedelijk en landelijke woonmilieus.

De structuurvisie omvat een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld voor de lange termijn 2030. Dit beeld laat zien hoe de betrokken partners van de Stedendriehoek willen omgaan met de ruimtelijke ontwikkeling van het bundelingsgebied Stedendriehoek.

Conclusie

Voorliggend plan betreft een dusdanig kleine lokale ontwikkeling die niet in strijd is met het

ruimtelijk beleid van de Stedendriehoek. Een bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een woonbestemming en een nieuwe woning wordt gerealiseerd. Dit past binnen de geformuleerde doelstelling.

3.5 Beleid waterschap

3.5.1 Waterbeheerplan 2016-2021

Waterbeheerplan 2016-2021
Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in het Waterbeheerplan 2016-2021 haar beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met vier andere waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor een goede bescherming tegen hoog water, voor een goed functionerend regionaal watersysteem en voor het zuiveren van afvalwater. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

Conclusie

In paragraaf 4.3 wordt aandacht besteed aan de watertoets op grond van het Besluit ruimtelijke ordening waarin concreet wordt ingegaan op de relevante waterthema's en het effect van het plan daarop.

3.6 Gemeentelijk beleid

3.6.1 Woonvisie gemeente Zutphen 2019 - 2024

Deze woonvisie is een actualisatie van de woonvisie 2013-2017. Er is bewust gekozen voor actualiseren in plaats van een geheel nieuwe woonvisie op te stellen: de zes thema's uit de vorige woonvisie zijn nog steeds actueel en behoeven nadere verdieping en uitwerking. Gemeente Zutphen identificeert een aantal opgaven waar ze, als het om het wonen in de gemeente gaat, echt mee aan de slag moet. Op basis daarvan formuleert ze drie woonambities en beschrijft ze strategische acties hoe ze ambities wil realiseren.

Het is in Zutphen en Warnsveld goed wonen. Gemeente Zutphen gaat aan de slag met een aantal woonopgaven:

1. Demografische ontwikkeling;
2. Kwaliteitsslag in de bestaande woningvoorraad;
3. Doorgaan met werken aan een beter woonevenwicht;
4. Doorstroming en toegankelijkheid van de woningmarkt;
5. Blijvende aandacht voor wonen en zorg en ondersteuning in de woning;
6. Nieuwe samenwerkingsverbanden.

Aan de hand van deze opgaven is de volgende gemeentelijke visie 2019-2024 op het wonen gemaakt: Zutphen, daar wil ik wonen

Zutphen gaat uit van drie woonambities die onderling sterk met elkaar samenhangen, elkaar ondersteunen en/of versterken. Deze ambities dragen allemaal bij aan de vier doelen van het gemeentelijke Focustraject om ook met wonen de sociaal economische kracht van de gemeente en haar inwoners te versterken. Voor de uitvoering van de ambities is een aantal strategische acties benoemd.

- Ambitie 1: Sterke positie als centrumgemeente
- Ambitie 2: Ambitieus in energietransitie en verlaging van woonlasten
- Ambitie 3: Sociaal-economisch evenwicht in woonwijken

Conclusie

Met de toevoeging van een nieuwe woning draagt voorliggend plan bij aan een kwaliteitsslag in de bestaande woningvoorraad. Daarnaast zorgt deze ontwikkeling bij aan een goede doorstroming en toegankelijkheid van de woningmarkt. Daarmee past de voorgenomen ontwikkeling binnen de kaders van de woonvisie van Gemeente Zutphen.

3.6.2 Ontwikkelingsvisie Zutphen 2025

Zutphen 2025 verhaalt de strategische visie van de gemeente Zutphen tot 2025. Zutphen 2025 maakt nieuwsgierig. De visie Zutphen 2025 presenteert Zutphen als Woongemeente aan de hand van vijf kenmerken. Een stad:

1. Waar je thuis bent, een leven lang;
2. Waar de menselijke maat en duurzaam leven leidend zijn;
3. Waar je kunt groeien en ontwikkelen;
4. Waar Zutphen als centrumgemeente een scala aan voorzieningen aanbiedt;
5. Waar de geschiedenis van af spat én waar we nadrukkelijk inzetten op een duurzame toekomst;

Conclusie

Het voorliggende plan draagt bij aan de kwaliteit van woonmilieus van Zutphen. Door een bedrijfsbestemming te vervangen door een woonbestemming wordt er een nog aantrekkelijkere woonomgeving gecreëerd. Mede door het toevoegen van een nieuwe woning aan het woningbestand ontstaat er een betere balans op de woningmarkt. Daarmee past de voorgenomen ontwikkeling binnen de kaders van de Ontwikkelingsvisie Zutphen 2025.

3.6.3 Groenatlas

Op 17 december 2012 heeft de gemeente Zutphen de Groenatlas 'Samenwerken aan een duurzame groenstructuur' vastgesteld. In deze groenatlas verwoordt de gemeente haar visie op de groenstructuur vanuit natuur, milieu en ruimte met daarin een heldere beschrijving van eindbeelden, beheerkaders en ontwikkelingsstrategieën. De groenatlas omvat een uitwerking voor het groen in kernen van Zutphen en Warnsveld, de wijken Noordveen, Centrum, De Hoven, Mars, Waterkwartier, Zuidwijken, Warnsveld en Leesten. Daarnaast bevat het een uitwerking voor het groen langs randen en de overgangszone van de kernen naar het buitengebied en de belangrijkste hoofdstructuren van wegen-, water- en landschapsstructuren in het buitengebied.

Conclusie

Met het voorliggende plan blijven belangrijke groenstructuren behouden. Tevens worden nieuwe groenstructuren toegevoegd, bijvoorbeeld langs de Kerkhofweg 10.

3.6.4 Welstandsnota

Bouwplannen kunnen pas uitgevoerd worden als daarover een positief welstandsadvies is gegeven. Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Het welstandstoezicht is vastgelegd in de welstandsnota van de gemeente. In deze nota zijn uitgangspunten en criteria opgenomen voor het welstandsoordeel. Het oordeel van de welstandscommissie is volgens de Woningwet gericht op het uiterlijk en op de plaatsing van het bouwwerk. Elk gebied heeft een welstandsniveau. Dit geeft aan in welke mate de gemeente welstand inzet in een bepaald gebied. Het welstandsbeleid kent 3 niveaus.

Op de kaart met verschillende welstandsniveaus heeft het erf aan de Kerkhofweg 10 geen niveau toebedeeld gekregen. Wel is de overkant van de Kerkhofweg als welstandsniveau 3 geclassificeerd. Dit houdt in dat het een soepele toetsing betreft. Bij deze beoordeling gaat het vooral om de relatie met de omgeving. Alleen indien van belang voor behoud van de basiskwaliteit van het omgevingsbeeld gaat de beoordeling in op het bouwwerk op zichzelf of de detaillering.

Conclusie

Voor realisatie van de voorgenomen ontwikkeling is een stedenbouwkundig rapport opgesteld welke is bijgevoegd in de bijlage, zie Bijlage 2 Stedenbouwkundig rapport. Om het landschappelijke karakter en de herkenbaarheid van het historische erf te behouden worden de woning en het bijgebouw aansluitend op de bestaande bebouwing van het aanliggende erf gerealiseerd. Het perceel dient haar open en groene karakter te behouden en de erfscheiding is sober en onopvallend. Met het opstellen van de stedenbouwkundige onderbouwing past de voorgenomen ontwikkeling binnen de gemeentelijke welstandsnota.

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid - ruimtelijke aspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, dient te worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt is voor het beoogde gebruik. Voor de locatie Kerkhofweg 10 is dit reeds gebeurd. Op deze locatie is geoordeeld dat het terrein op basis van de milieuhygiënische kwaliteiten geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Het rapport (d.d. december 2015) is opgenomen in Bijlage 1 Bodemonderzoek van de toelichting van dit bestemmingsplan. In recentelijk contact met Gemeente Zutphen (d.d. februari 2019) blijkt dat dit rapport nog geschikt is voor voorliggend bestemmingsplan.

Doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de locatie en nagaan of er mogelijke gebruiksbeperkingen bestaan in relatie tot het beoogde gebruik. Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

Werkplaats

- In de bodem zijn zintuigelijke geen afwijkingen waargenomen welke wijzen op verontreiniging van de bodem ter plaatse van de werkplaats;
- in zowel de bovengrond als het grondwater zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen;
- de hypothese 'verdachte locatie' kan verworpen worden, echter de onderzoeksinspanning hoeft niet aangepast te worden.

Overig terrein

- de bodem op de locatie bevat plaatselijk onder de klinkerverharding een puinlaag (fundatie);
- in de bovengrond van het bedrijfsterrein (BG01) zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen. De bodemkwaliteit voldoet indicatief aan de achtergrondwaarde;
- de bovengrond van het privé-terrein (BG02) is licht verontreinigd met PAK (10 van VROM). De bodemkwaliteit voldoet indicatief aan de maximale waarde wonen;
- de ondergrond van het gehele terrein is licht verontreinigd met PCB. De bodemkwaliteit voldoet indicatief aan de maximale waarde wonen;
- de hypothese 'onverdachte locatie' dient verworpen te worden, echter de onderzoeksinspanning hoeft niet aangepast te worden.

Het terrein is naar het oordeel van het onderzoeksbureau op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

Ten behoeve van de verwerking van vrijkomende grond buiten de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de uitgangspunten van het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk). De conclusies hebben uitsluitend betrekking op de geselecteerde deellocaties en de geanalyseerde componenten. Gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.1.2 Lucht

Het wettelijk kader met betrekking tot de luchtkwaliteit is sinds 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) en in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). In titel 5.2 van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geregeld. In dit programma staat onder andere beschreven wanneer en hoe overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen moet worden aangepakt.

In het programma wordt rekening gehouden met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ontwikkelingen die binnen het programma passen, hoeven niet meer te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging, hoeft geen onderzoek te worden gedaan naar de luchtkwaliteit. Voor een woningbouwlocatie geldt bijvoorbeeld dat deze niet in betekenende mate bijdraagt wanneer deze niet meer dan 1.500 woningen omvat (met de bijbehorende verkeersbewegingen). Ter plaatse van de woning is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde van de luchtkwaliteit uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Het woon- en leefklimaat is daarom aanvaardbaar.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het wegnemen van een bedrijfsbestemming en het toevoegen van één woning. Er is daarom sprake van een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Gezien het vorenstaande, vormt het aspect luchtkwaliteit in voorliggend plan geen belemmering.

4.1.3 Geluid

Een nieuw te realiseren woning betreft, conform de Wet geluidshinder (Wgh), een geluidsgevoelig object. De Wgh heeft als doel het terugdringen van hinder als gevolg van geluid. De wet stelt bepaalde eisen aan de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Op basis van deze wet dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect geluid door de akoestische situatie te beoordelen. De geluidsbronnen die de Wet geluidhinder behandelt zijn industrielawaai, verkeerslawaai en railverkeerslawaai. Industrielawaai en railverkeerslawaai zijn bij deze locatie niet van toepassing, omdat er geen spoorwegen en industriegebieden in de nabije omgeving gelegen zijn.

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het

woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Onder deze waarde hoeft wettelijk gezien aan verkeerslawaai geen aandacht te worden besteed.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voor de Kerkhofweg 10 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Alcedo. In dit onderzoek worden de geluidsbelastingen gepresenteerd ten gevolge van het wegverkeerslawaai afkomstig van de Kerkhofweg en de omliggende 30 km/uur wegen. In de voorliggende situatie wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB conform de Wet geluidhinder overschreden.

De geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 51 dB inclusief 5 dB correctie conform de Wgh. Een totaaloverzicht met geluidsbelasting van het weg- en railverkeer wordt in bijlage 3 weergegeven.

Overwogen wordt dat het treffen van verdere maatregelen aan de wegen zelf of in de vorm van een afscherming redelijkerwijs niet mogelijk zijn. Aan de voorwaarden conform het gemeentelijk geluidsbeleid wordt voldaan.

Bij het bepalen van de gevelisolatie dient rekening te worden gehouden met de gecumuleerde geluidsbelasting. De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt voor de woning ten hoogste 56 dB. De geluidswering dient in deze situatie tenminste 23 dB te bedragen.

Gelet op het voorgaande dient burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde ten gevolge van wegverkeer van de Kerkhofweg vast te stellen. Hiertoe wordt tegelijkertijd met de procedure bestemmingsplan een procedure hogere grenswaarde Wet geluidhinder gevoerd.

De initiatiefnemer van het plan zal bij de aanvraag van de omgevingsvergunning (onderdeel bouwen) moeten aantonen dat het binnenniveau in de woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai voldoet aan de eisen zoals opgenomen in het Bouwbesluit.

4.1.4 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd, waarin richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zijn opgenomen. Aan de hand van de richtafstanden is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie in en rondom het betreffende projectgebied. Het gaat hierbij dus enerzijds om de vraag of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat bij de nieuwe woning in ernstige mate wordt

aangetast. Anderzijds gaat het om de vraag of de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geen beperkende invloed heeft op de bedrijfsvoering van bestaande inrichtingen gaan hebben.

Met het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming en het toevoegen van één woning ontstaan er twee woningen binnen de woonbestemming. In de nabijheid van de Kerkhofweg 10 bevindt zich een grote woonwijk Overkamp waar alleen de enkelbestemmingen Wonen, Groen en Verkeer voorkomen. Op een afstand van circa 350 meter bevindt zich een huisartsenpraktijk wat met haar enkelbestemming Maatschappelijk geen hinder is.

Aan de overkant van de Kerkhofweg bevindt zich een andere wijk, hierin bevindt zich op een afstand van circa 125 meter een basisschool met de enkelbestemming Maatschappelijk. Hiermee voldoet de gewenste ontwikkeling ruimschoots aan de richtafstanden van de 'Handreiking Milieuzoneringen van de VNG'. De maatschappelijke instanties worden met de voorgenomen ontwikkeling niet belemmerd in haar bedrijfsvoering, omdat er direct naast deze maatschappelijke instanties al woonbestemmingen bevinden.

Op basis van vorenstaande wordt gesteld dat aan de Kerkhofweg 10 geen sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast wordt er niemand belemmerd in zijn of haar bedrijfsvoering.

Conclusie

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

4.1.5 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van risico's bij onder meer productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door maatregelen kunnen de afstanden worden verkleind. Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde, voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De grenswaarde mag niet worden overschreden. Voor de oriënterende waarde en richtwaarde geldt dat afwijken alleen met een dergelijke motivering is toegestaan. Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stoffen aanwezig. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in twee soorten risicobronnen, namelijk stationaire risicobronnen en risicobronnen als gevolg van transport. Bij stationaire risicobronnen gaat het bijvoorbeeld om LPG tankstations, ammoniak koelinstallaties of grote opslagen van gevaarlijke stoffen. Bij risicobronnen als gevolg van transport gaat het om bijvoorbeeld tankauto's, schepen of spoorwagons met gevaarlijke stoffen maar ook transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen."

Wet- en regelgeving

Er is getoetst aan de volgende wet- en regelgeving:

- Voor inrichtingen (bedrijven) wordt in dit advies getoetst aan het besluit Externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende regeling.
- Voor transportroutes over weg, water en spoor wordt getoetst aan het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT).
- Voor buisleidingen wordt getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB).

- Door de gemeente Zutphen is lokaal externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Zutphen is vastgesteld op 18 mei 2015 vaststelling.

De Beleidsvisie Externe Veiligheid (vastgesteld op 19 mei 2015) beschrijft hoe de gemeente Zutphen omgaat met externe veiligheid. Externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken van risico's die ontstaan door vervoer, opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen. De gemeente Zutphen heeft in deze beleidsvisie haar ambities vastgelegd. De gemeente Zutphen streeft ruimtelijk en economisch naar duurzame groei. Ambities dienen binnen de gestelde milieukaders te blijven. Binnen Zutphen speelt externe veiligheid bij een aantal risicovolle inrichtingen en transportaders waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Bij deze risicovolle activiteiten bestaat een spanningsveld tussen veiligheid en de (toekomstige) ruimtelijke situatie. Deze beleidsvisie externe veiligheid geeft voor dit spanningsveld richting aan een integrale aanpak tussen ruimtelijke ordening, economische ontwikkelingen en hulpverlening. In de beleidsvisie is een ambitie voor nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied (waarin de planlocaties zijn gelegen) geformuleerd: de oriëntatiewaarde voor risicobronnen geldt als grenswaarde en een toename van het groepsrisico dient verantwoord te worden.

Risicobronnen in de nabijheid

In de directe omgeving van het plangebied liggen volgens de Risicokaart van Nederland amper risicobronnen. Op onderstaande afbeelding geven de rode stippellijnen buisleidingen weer, een ondergrondse gasleiding. Deze bevindt zich op een afstand van circa 510 meter. Tevens wordt de N314 aangemerkt als provinciale weg. Daarnaast zijn op onderstaande afbeelding enkele groene puntjes opgelicht. Deze groene markeringen laat gebouwen die als kwetsbare objecten zijn aangemerkt zoals onderwijsinstellingen, ziekenhuizen, publieksgebouwen en tehuizen. Het omzetten van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming komt de kwetsbaarheid van de objecten ten goede.



Afbeelding 18: Overzicht risicobronnen (bron www.risicokaart.nl)

In de omgeving van het erf aan de Kerkhofweg 10 bevinden zich verschillende hogedruk aardgastransportleidingen. Hiervoor gelden de volgende aspecten:

- Een belemmeringenstrook van vijf meter aan weerszijden van iedere hogedruk aardgastransportleiding dient conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen aangehouden te worden waarbinnen geen bebouwing mag worden geprojecteerd.

  - Deze belemmeringsstrook reikt niet tot het erf aan de Kerkhofweg 10.

- De hogedruk aardgastransportleidingen hebben geen 10-6 plaatsgebonden risicocontour.

  -Het plaatsgebonden risico levert daarmee geen belemmeringen op.

- De hoogte van het groepsrisico van de verschillende hogedruk aardgastransportleidingen bevindt zich in zowel de huidige als de toekomstige situatie ruim onder de oriëntatiewaarde (lager dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde).

  - Het groepsrisico neemt niet of zeer beperkt toe.

Op basis van voorgaande bevindingen wordt gesteld dat, een beperkte verantwoording van het groepsrisico conform artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is.Gelet op de kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling, wordt gesteld dat een beperkte verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is. Daarmee is de ontwikkeling op het gebied van externe veiligheid uitvoerbaar.

4.1.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en

ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Warnsveld, er liggen in de directe omgeving geen agrarische bedrijven die geuroverlast kunnen veroorzaken. Hiermee is het plan uitvoerbaar op het gebied van geur.

4.1.7 M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben ook wel genoemd de 'vergewisplicht'. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst, deze geeft aan of er voor acitiviteiten en projecten beoordeeld moet worden of er een m.e.r. gemaakt moet worden. Voor projecten of activiteiten die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

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

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling is niet opgenomen in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Deze activiteiten worden niet aangemerkt als m.e.r.-beoordelingsplichtig. De locatie is niet gelegen in een kwetsbaar of gevoelig gebied dit kan worden gesteld door middel van de uitgevoerde natuuronderzoek, de waterparagraaf en de milieuonderzoeken.

Conclusie

Op basis van de beschikbare informatie kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige milieueffecten met zich meebrengt. Het plangebied ligt niet in een kwetsbaar of gevoelig gebied of in de directe omgeving daarvan. De onderzoeksresultaten van de uitgevoerde onderzoeken zijn daarbij positief. De ontwikkeling is daarom niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

4.2 Flora en fauna

Bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij soortenbescherming heeft men per 1 januari 2017 te maken met de nieuwe Wet natuurbescherming (dit was de Flora en faunawet). Bij gebiedsbescherming heeft men ook te maken met de Wet natuurbescherming (was de Natuurbeschermingswet) en met de Ecologische Hoofdstructuur/ Natuurnetwerk Nederland (EHS/NNN).

Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd. De EHS/NNN is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS/NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In EHS/NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zijde wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Natura 2000

In de omgeving van de plangebieden liggen diverse Natura 2000-gebieden. Op ongeveer 2.5 km afstand ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken. De aard van de voorgenomen werkzaamheden en ontwikkeling maakt dat de effecten uitsluitend tot de plangebieden of in de zeer directe zone eromheen beperkt blijven. Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden, de invulling van de tussenliggende gebieden en de voorgenomen werkzaamheden is er derhalve geen reden om aan te nemen dat er kans is op een belemmering van de kernopgaven van het Natura 2000-gebied, zij het door een rechtstreekse invloed, cumulatieve invloed of externe werking. Een toetsing op grond van de Wet natuurbescherming wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Natuurnetwerk Nederland en Groene Ontwikkelingszone

Het uitgangspunt van Natuurnetwerk Nederland (NNN) is dat er geen nettoverlies aan waarden voor wat betreft areaal, kwaliteit en samenhang mag plaatsvinden. Deze drie kenmerken zijn landelijk aangegeven bij de beschrijving van de kwaliteit van NNN-gebieden (Spelregels EHS, 2007). Op basis van deze drie aspecten wordt een beschrijving gegeven van de huidige waarden in het plangebied en het effect van de ontwikkeling op deze waarden. Aansluitend wordt een effectenbeoordeling gegeven. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Groene Ontwikkelingszone of het Natuur Netwerk Nederland.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming richt zich o.a. op de bescherming van soorten. Hierbij wordt uitgegaan van het 'nee, tenzij'-principe. Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk. Centraal hierbij staat de zorgplicht. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving. Op het perceel zijn geen waardevolle dier- en of plantensoorten aanwezig.

Conclusie

Vanuit de eisen van de natuurbescherming is het plan uitvoerbaar.

4.3 Water

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Hiertoe is onderstaande watertoetstabel ontwikkeld. Deze tabel vormt de basis voor de planbeoordeling door het waterschap en het wateradvies.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit#
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m^3/uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee	1

Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m^2?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m^2?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	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	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Conclusie

Door de ontwikkeling is er sprake van een afname van het verharde oppervlak. De aard en omvang van het plan hebben een minimale invloed op de waterhuishouding, welke positief is.

4.4 Archeologie

Op basis van het Verdrag van Malta en de Wet op de archeologische monumentenzorg is het uitgangspunt gesteld om archeologische erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en maatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. De verstoorder van de bodem is verantwoordelijk voor het behoud van de archeologische resten. Daar waar behoud ter plekke niet mogelijk is, betaalt de verstoorder het archeologisch onderzoek en de mogelijke opgravingen. Voor ruimtelijke plannen die archeologische waarden bedreigen, moeten betrokken partijen in beeld brengen welke archeologische waarden in het geding zijn. Het plangebied ligt in een dubbelbestemming 'Waarde - Hoog Bekende Archeologische Waarde'.

Conclusie

Voor het aspect archeologie is in afstemming met de gemeentelijke archeoloog afgesproken dat het uitgraven van het bouwblok van de nieuwe woning onder archeologische begeleiding plaats vindt.

4.5 Verkeer en parkeren

Het aantal verkeersbewegingen zal door de toevoeging van een woning licht toenemen. De woonboerderij aan de Kerkhofweg 10 zal via de bestaande oprit aan de Kerkhofweg ontsloten worden en het nieuwe woonhuis via de bestaande inrit aan Het Horseler. Op deze wijze zal het verkeer op de Kerkhofweg geen extra hinder ervaren en kan de bestaande erfscheiding (haag) intact blijven.

Conclusie

Parkeren voor de bestaande woning en de nieuwe woning vindt plaats op eigen terrein. Er is daartoe voldoende parkeergelegenheid aanwezig/ cq. zal worden gerealiseerd.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend planbetreft een particulier initiatief. De kosten voor de realisatie van het plan alsmede de kosten voor de herzieningsprocedure komen geheel voor rekening van deze partij. Voor de gemeente zijn aan dit plan geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd middels een anterieure overeenkomst en wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

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 'wer-ken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en 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 (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook 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 staan aangegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 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 (of 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.

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de plankaart. 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 vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit is gedaan 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). Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn , zijn deze 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 een omgevingsvergunning ten behoeve van 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 en dus van toepassing is.
2. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels.
3. 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

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 bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn regels betreffende het gebruik en bouwregels 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 bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

- Bijzonderheden in dit plan

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen:

Wonen: Deze gronden zijn met name bestemd voor wonen.

Waarde: Hoog Bekende Archeologische Waarde:

Deze dubbelbestemming is gegeven aan die delen van het plangebied die in een gebied liggen met een

(middelhoge of hoge) archeologische verwachtings / bekendewaarde.

- 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.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Resultaten ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode hebben belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze kenbaar te maken. Er zijn een viertal zienswijzen ingediend.

Hiervoor wordt verwezen naar de 'Reactienota zienswijzen Kerkhofweg 10'. De zienswijzennota is bijgevoegd bij het raadsbesluit behorende bij dit bestemmingsplan.

6.2 Vooroverlegreactieprovincie Gelderland

Conform artikel 3.1.1 van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van en bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het bestemmingsplan voor advies toegezonden aan betrokken instanties en heeft overleg plaatsgevonden.

6.3 Vooroverlegreactiewaterschap Rijn en IJssel

Conform artikel 3.1.1 van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van en bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het bestemmingsplan voor advies toegezonden aan betrokken instanties en heeft overleg plaatsgevonden.



Eelerwoude

www.eelerwoude.nl