Gemeente Zevenaar

Bestemmingsplan “Thushoeve”

Vaststelling

622.162.30
KUIPERCOMPAGNONS

Datum: December 2025

KUIPER COMPAGNONS

GEMEENTE ZEVENAAR

Bestemmingsplan “Thushoeve”

TOELICHTING, REGELS, VERBEELDING

werknummer
622.162.30

datum
December 2025

bestand
J:\622\162\30\3.projectresultaat

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	Augustus 2023
Ontwerp	December 2023
Vaststelling	Februari 2026

KUIPER COMPAGNONS

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1 Inleiding 1
1.1 Aanleiding 1
1.2 Plangebied 1
1.3 Vigerende ruimtelijke plannen 2
1.4 Leeswijzer 3

2 Planbeschrijving 4
2.1 Inleiding 4
2.2 Bestaande situatie 4
2.3 Ontwikkelingen 5
2.4 Planmethodiek 7

3 Ruimtelijk kader 10
3.1 Rijksbeleid 10
3.2 Provinciaal beleid 12
3.3 Gemeentelijk beleid 15

4 Omgevingsaspecten 17
4.1 Algemeen 17
4.2 Milieueffectrapportage 17
4.3 Luchtkwaliteit 18
4.4 Geluid 20
4.5 Bodemkwaliteit 21
4.6 Externe veiligheid 22
4.7 Bedrijven en milieuzonering 25
4.8 Water 26
4.9 Natuur en ecologie 33
4.10 Cultuurhistorie en archeologie 35
4.11 Duurzaamheid 38
4.12 Mobiliteit 39
4.13 Overige aspecten 40

5. Uitvoerbaarheid 41
5.1 Economische uitvoerbaarheid 41
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 41
5.3 Handhavingsaspecten 42

Bijlagen bij de toelichting:

Bijlage 1: KuiperCompagnons (14 augustus 2023) *Akoestisch onderzoek wegverkeers- en railverkeerslawaai*
Bijlage 2: ABO-Milieuconsult (11 augustus 2023) *Verkennend bodemonderzoek*
Bijlage 3: AVIV (4 augustus 2023) *Onderzoek externe veiligheid*
Bijlage 4: ABO Milieuconsult (22 augustus 2023) *Flora- en faunaonderzoek*
Bijlage 5: De Roever (3 december 2025) *Stikstofdepositie-onderzoek*
Bijlage 6: KuiperCompagnons (november 2023) *Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling*
Bijlage 7: Vestigia (2 november 2023) *Archeologisch vooronderzoek*
Bijlage 8: ABO-Milieuconsult (6 oktober 2023) *Nader bodemonderzoek*
Bijlage 9: Omgevingsdienst regio Arnhem (27 november 2023) *Verantwoording groepsrisico*
Bijlage 10: ABO-Milieuconsult (29 augustus 2024) *Nader onderzoek flora en fauna*

Bijlage 11: Gemeente Zevenaar (november 2023) *Besluit Hogere Waarden*
Bijlage 12: ABO Milieuconsult (6 januari 2025) *Activiteitenplan soortenbescherming*
Bijlage 13: Provincie Gelderland (21 juli 2025) *Besluit Flora- en Fauna-activiteit*
Bijlage 14: Eco Reest (25 september 2025) *Ecologisch werkprotocol*
Bijlage 15: Zienswijzennota

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Context
Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van de woonzorgvoorziening Thushoeve. De woonruimte voldoet niet meer aan de eigentijdse eisen en behoeftes. Om toekomstperspectief te bieden is een ingrijpende kwaliteitsslag nodig in de vorm van sloop en nieuwbouw. De bestaande opstallen ten behoeve van het dagbestedingsgedeelte met de boerderijtuinen, de kas, de dierenweides en een winkeltje worden vervangen, waardoor deze weer aansluiten aan de hedendaagse eisen van veiligheid en functionaliteit. Voor een verantwoorde en toekomstbestendige exploitatie is daarnaast een capaciteitsuitbreiding van het aantal zorgeenheden nodig. Aan de huidige 8 plaatsen worden daarom 12 zorgeenheden toegevoegd.

Doel
De gewenste ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'buitengebied Zevenaar Noord 2018'. Ter hoogte van de beoogde ontwikkeling van de woonvoorziening geldt op dit moment een agrarische bestemming. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt de gewijzigde opzet in juridisch-planologische zin mogelijk gemaakt.

1.2 Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan bevindt zich in het zuidwesten van Zevenaar, direct aan de Betuwelijn. De locatie omvat het gebied tussen de Hoevestraat in het westen, de Methen en een groendepot van de gemeente in het oosten, de Betuwelijn in het noorden en een agrarisch perceel parallel aan de Groessenseweg in het oosten. Het plangebied is ongeveer 2 hectare groot. Afbeelding 1.1 en 1.2 geven een globaal inzicht in de ligging en begrenzing van het plangebied. De exacte ligging van het plangebied is weergegeven op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding.

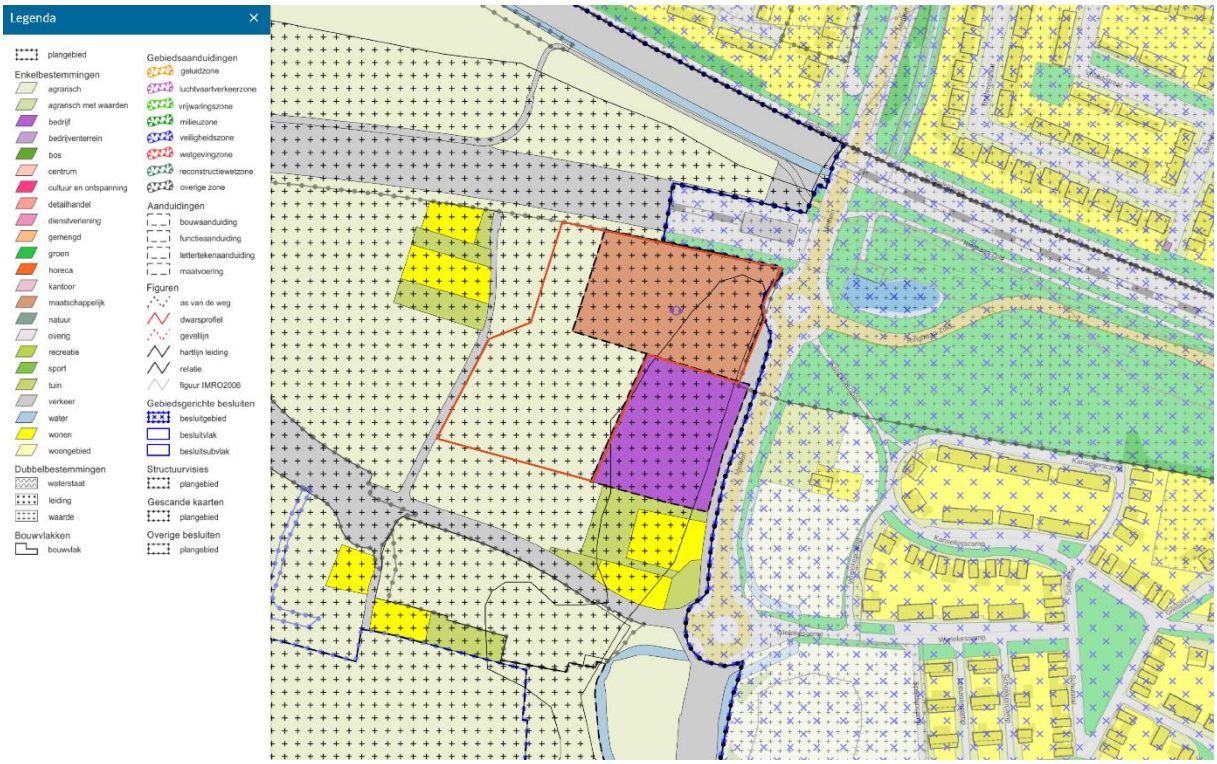
Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in de omgeving (het plangebied is wit omkaderd).

Afbeelding 1.2: Ligging en begrenzing van het plangebied (het plangebied is wit omkaderd).

1.3 Vigerende ruimtelijke plannen

Ter plaatse van het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan “buitengebied Zevenaar Noord 2018”, dat op 10 juli 2022 is vastgesteld. De gronden kennen voor een deel de bestemming ‘Maatschappelijk’, ten behoeve van de huidige Thushoeve. Binnen de maatschappelijke bestemming geldt de functieaanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – 7’. Hierin is opgenomen dat op deze locatie ruimte is voor beschermd wonen, bestaande uit maximaal 8 eenheden, in combinatie met dagbesteding. De overige gronden in het gebied hebben de bestemming ‘Agrarisch’. Daarnaast kent een klein deel van het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie hoge verwachting’ en een groot deel van het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde Archeologie middelmatige verwachting’.

De voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied passen niet binnen de vigerende bestemmingen. Om deze nieuwe functies mogelijk te maken in het plangebied, wordt met dit bestemmingsplan een nieuw planologisch kader vastgelegd op grond waarvan de beoogde ontwikkeling kan plaatsvinden.



Afbeelding 1.3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan (voorliggend plangebied is rood omkaderd).

1.4 Leeswijzer

De opzet en het vervolg van deze toelichting is als volgt. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats waarin de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. Tevens komt de planmethodiek aan de orde. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk beleidskader. In het vierde hoofdstuk komen de verschillende milieu- en omgevingsaspecten aan bod. Hierbij worden per thema de relevante juridische en beleidskaders beknopt weergegeven, waarna vervolgens de effecten in relatie tot de beoogde toekomstige situatie worden beoordeeld (inclusief alle bijbehorende onderzoeken). De uitvoerbaarheid van het plan en procedurele aspecten met betrekking tot overleg en inspraak komen in de laatste twee hoofdstukken aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het plan zodat een duidelijk beeld van het totale gebied in de voormalige en toekomstige situatie ontstaat. Eerst komen de ruimtelijke en functionele aspecten van de bestaande situatie van het plangebied aan bod. Vervolgens worden de beoogde ontwikkelingen beschreven, aan de hand van het stedenbouwkundig plan dat voor het gebied is opgesteld. Dit vormt het uitgangspunt voor het bestemmingsplan en de planologische afwegingen die daarbij gemaakt zijn. Ten slotte wordt de methodiek van het bestemmingsplan besproken.

2.2 Bestaande situatie

2.2.1. Het ontstaan van de Thushoeve en huidige situatie

In 1996 werd de Thushoeve opgericht door de familie Thus. Zij wilden er voor zorgen dat hun zoon, die een verstandelijke beperking heeft, op de boerderij kon blijven wonen als zij er niet meer zouden zijn. De grond en opstallen zijn daartoe ondergebracht bij de 'Stichting Thus'. De zorg wordt verleend door zorginstelling Zozijn (destijds Festog).

Op organische wijze is de Thushoeve geleidelijk uitgegroeid tot een volwaardige zorgboerderij met tuinen, een kas, kippen, schapen en andere dieren (afbeelding 2.1 en 2.2). Er is een theekoepeltje en er is een kleine winkel waar producten van de boerderij worden verkocht. De winkel heeft lokale bekendheid. Veel mensen uit Zevenaar kopen hier hun producten. De Thushoeve biedt woonruimte aan maximaal 8 cliënten en dagbesteding aan 25 à 30 cliënten. De mensen die er wonen en werken vallen onder de Wlz (Wet langdurige zorg).

Het dagbestedingsgedeelte met de boerderijtuinen, de kas, de dierenweides en het winkeltje functioneert overwegend goed. De Thushoeve heeft de charme van een kleinschalige boerderij met een grote verscheidenheid aan dieren, bomen en planten. De plek heeft in potentie alles wat de beleving op een boerderij aantrekkelijk maakt, zowel voor de cliënten die er werken in de dagbesteding als voor bezoekers. Overigens zijn wonen en dagbesteding op de boerderij niet noodzakelijk aan elkaar gekoppeld. In de dagbesteding werken overwegend mensen die elders in Zevenaar wonen.

Afbeelding 2.1: Bestaande gebied Thushoeve dat nu wordt gebruikt voor wonen en dagbesteding

Afbeelding 2.2 Impressie van wonen en dagbesteding op de huidige Thushoeve

2.3 Ontwikkelingen

2.3.1 Aanleiding

De woonvoorziening is opgezet voor 8 cliënten, maar is momenteel gedeeltelijk onbezet. De woonruimte voldoet niet meer aan de eigentijdse eisen en behoeftes en wijkt sterk af van de standaarden die Zozijn normaliter op haar locaties hanteert. Bewoners hebben kleine individuele kamers en gedeeld sanitair. Daarnaast is er een gemeenschappelijke woonkeuken en een bijkeuken. De verdieping is enkel met een trap bereikbaar. De ruimtes zijn gehorig, er is weinig privacy en de thermische isolatie is slecht. De gemiddelde leeftijd van de bewoners neemt toe omdat de voorziening onaantrekkelijk is voor nieuwe instroom. Vandaar ook de teruglopende bezetting.

Om toekomstperspectief te bieden is een ingrijpende kwaliteitsslag nodig in de vorm van sloop en nieuwbouw. Daarbij is de huidige omvang te klein om een zorg-technisch en economisch verantwoorde exploitatie mogelijk te maken (waaronder bijvoorbeeld 's nachts een slaapwacht). Voor een verantwoorde en toekomstbestendige exploitatie is een capaciteitsuitbreiding nodig van 8 naar 20 plaatsen. Als het wonen kwalitatief goed is voorziet deze uitbreiding in een behoefte vanuit het cliëntenbestand van Zozijn in de regio.

De opstallen ten behoeve van de dagbesteding voldoen op dit moment niet aan de hedendaagse eisen van veiligheid en functionaliteit en zijn daarom dringend toe aan vervanging. Qua capaciteit wordt geen uitbreiding voorzien. De dagbesteding is gericht op 25-30 cliënten en dat blijft ongewijzigd.

2.3.2 Stedenbouwkundig plan

Wonen

De vernieuwde Thushoeve biedt woonruimte aan 20 bewoners die geïndiceerd zijn als hulpbehoevend volgens de Wlz. In het plan worden twee gebouwen gerealiseerd, ieder voor 10 bewoners. De bewoners beschikken over een eigen woonkamer en slaapkamer en over een eigen sanitaire ruimte. Daarnaast is er een gemeenschappelijke woonkeuken. Alle functies zullen op de begane grond worden gesitueerd. De architectuur sluit aan op de landelijke bebouwing in de omgeving. Er heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden, hetgeen heeft geleid tot een aantal aanpassingen in de stedenbouwkundige opzet. Dit betreft ondermeer het verschuiven van de woonbebouwing en de parkeergelegenheid, zodat meer afstand tot de erfgrens ontstaat. Ook is een tweede entree aan de Hoevestraat komen te vervallen.

Dagbesteding

Qua dagbesteding wordt geen uitbreiding voorzien van de huidige capaciteit van 25 à 30 plaatsen, maar wel een vernieuwing van de gebouwen. De huidige en toekomstige activiteiten zijn de teelt van bloemen, groenten en fruit in de tuinen en de kas en het houden van kippen en schapen en andere dieren. Er is een winkeltje voor de verkoop van boerderij producten.

De bestaande kas en de theekoepel blijven behouden. De overige bestaande opstallen zullen worden gesloopt, omdat deze verouderd zijn en in sommige gevallen niet meer voldoen aan de huidige regelgeving. Er wordt voorzien in een nieuw gebouw voor dagbesteding van circa 500 m^2. Daarnaast komen er vervangende dierenverblijven.

Op afbeelding 2.3 is het stedenbouwkundig plan weergegeven, met de volgende onderdelen aangeduid:

1. Nieuwe aansluiting op rotonde Methen
2. Entreegebied, met veilige keermogelijkheid busjes dagbesteding
3. Parkeerplaatsen voor de dagbesteding en de winkel
4. Parkeerplaatsen voor de woongebouwen
5. Berijdbaar voetpad
6. Toegang voor calamiteitenverkeer via de Hoevestraat
7. Woongebouwen
8. Dagbesteding

Afbeelding 2.3 Stedenbouwkundig plan (oktober 2025)

2.4 Planmethodiek

Algemeen

De planmethodiek van dit bestemmingsplan is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen van de DURP-standaarden 2012 (SVBP2012). Daarbij is de indelingsopzet van de aangegeven hoofdgroepen van bestemmingen gehanteerd.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en (plan)regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivering en verantwoording van de keuzes die gemaakt zijn.

Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. De bestemming is een beschrijving van de functies waarvoor de grond mag worden gebruikt. Op de verbeelding worden tevens aanduidingen opgenomen met het oog op het aanwijzen van gebieden waarop een specifieke regeling binnen de regels van toepassing is. Deze aanduidingen krijgen in de regels een juridische betekenis.

De verbeelding is volgens IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) 2012 getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

Regels
De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels
In dit hoofdstuk zijn de begrippen verklaard die gebruikt worden in hoofdstuk 2 en 3. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel “wijze van meten” opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Voor dit bestemmingsplan geldt de enkelbestemming, ‘Maatschappelijk’.

Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen ‘Waarde – archeologie hoge verwachting’ en ‘Waarde – archeologie middelmatige verwachting.

Maatschappelijk
Binnen de maatschappelijke bestemming zijn de gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.. Ter plaatse van de bouwvlakken is bebouwing toegestaan met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter. De toekomstige woonverblijven zijn enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - verblijfsruimte'. Voor de dagbesteding is de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dagbesteding' opgenomen. Ter plaatse van de bouwvlakken die bestemd zijn voor dagbesteding is zowel ondergeschikte detailhandel als horeca toegestaan als onderdeel van de hoofdfunctie.

Dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie lage verwachting
De gronden binnen deze dubbelbestemmingen zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Daartoe zijn regels opgenomen die archeologische waarden beschermen in relatie tot bodemingrepen. Hiertoe heeft de gemeente haar gronden verdeeld in meerdere categorieën. De verschillende gebieden zijn door middel van een aparte dubbelbestemming (Waarde – Archeologie lage verwachting) overgenomen in het bestemmingsplan. Ter bescherming van deze waarden zijn gebruiksregels en een omgevingsvergunningstelsel opgenomen met daarbij een onderzoeksverplichting. Het bestemmingsregime is afhankelijk van de aangetoonde waarde en de hoogte van de verwachting. In het belang van de te beschermen archeologische waarden kunnen middels een omgevingsvergunning voorwaarden worden gesteld aan de gewenste uit te voeren werkzaamheden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels
Dit hoofdstuk bevat regels die op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het gaat om de volgende artikelen.

Anti-dubbeltelregel
In deze bepaling is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen. Dit artikel voorkomt dubbel gebruik van gronden bij bouwmogelijkheden, in de zin dat dezelfde gronden niet voor verschillende bouwplannen mogen worden meegenomen.

Algemene bouwregels
in de algemene bouwregels is aangegeven dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of de afstand tot op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

Algemene gebruiksregels
In de algemene gebruiksregels zijn aanvullende regels opgenomen wat betreft beroepen en bedrijven aan huis. Daarnaast is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en is het algemeen toegestaan gebruik omschreven.

Algemene afwijkingsregels
In dit artikel worden een aantal voorwaarden genoemd waaronder het bevoegd gezag kan afwijken van de in het plan genoemde regels. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Overige regels
hier zijn algemene voor alle bestemmingen geldende regels opgenomen, tenzij in die bestemmingen anders is bepaald. In dit plan betreft het de regeling voor parkeren.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd, bijvoorbeeld mits de afwijking van het plan naar aard en omvang niet wordt vergroot.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

3 Ruimtelijk kader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is er één rijksvisie op de leefomgeving opgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De eerste Nationale Omgevingsvisie is in september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt op nationaal niveau de Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR) en de strategische ruimtelijke delen van het verkeers- en vervoerplan, het nationale waterplan, de natuurvisie en het milieubeleidsplan. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt de NOVI als nationale visie onder de Omgevingswet.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Planspecifiek

Voorliggend plangebied wordt niet specifiek benoemd in de NOVI. De maatschappelijke voorzieningen die met dit plan mogelijk gemaakt worden dragen bij aan een waardevolle leefomgeving. De uitbreiding van de woonzorgvoorziening komt voort uit een concrete behoefte waardoor er geen sprake is van afwenteling. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een toekomstbestendig landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Het SVIR

(beleid) is opgegaan in de NOVI. De uitwerking ervan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL). Het BKL wordt van kracht zodra de Omgevingswet in werking treedt. Het BKL wordt dus uitgewerkt in regelgeving op basis van het beleid dat in de NOVI staat.

Planspecifiek
Binnen het plangebied komen geen nationale ruimtelijke belangen voor. Het Barro vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking (Besluit ruimtelijke ordening)
Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid 2 Bro). De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de capaciteitsuitbreiding van de Thushoeve van 8 naar 20 zorgwoningen. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. De voorliggende ontwikkeling is dus ladderplichtig.

Planspecifiek

<u>Onderbouwing behoefte</u>
De ontwikkeling voorziet in uitbreiding van de woonvoorziening voor mensen met een verstandelijke beperking van acht naar twintig plaatsen. Anders dan in de oude situatie is de nieuwe woonvoorziening toegesneden op mensen die een meer intensieve zorg behoeven; zorg waarbij 24 uur per dag begeleiding aanwezig is.

Naast uitbreiding van de wooncapaciteit van 8 naar 20 plaatsen voorziet de ontwikkeling ook in vernieuwing van de dagbestedingsfaciliteiten. Het gaat hierbij niet om capaciteitsuitbreiding (de dagbesteding blijft gehandhaafd op circa 30 plaatsen) maar om vernieuwing en kwalitatieve verbetering. Dit is noodzakelijk omdat de bestaande voorzieningen sterk verouderd en versleten zijn.

De ontwikkeling is een initiatief van Stichting Zozijn, een instelling die zorg en ondersteuning biedt aan mensen met een verstandelijke beperking, kinderen met ontwikkelings- en/of opvoedvragen en mensen met niet-aangeboren hersenletsel.

In de regio, waartoe Zevenaar behoort, is een toenemende vraag naar huisvesting voor mensen met een zodanige verstandelijke beperking dat 24/7 begeleiding aanwezig is. Naast een toename in het aantal benodigde plaatsen is ook een ontwikkeling gaande, waarbij de intensiteit van de zorgvraag toeneemt. Tezamen uit zich dit in groeiende wachtlijsten. Het is ook de reden waarom het zorgkantoor het uitbreidingsinitiatief van Zozijn volledig ondersteunt.

De oude woonvoorziening biedt onvoldoende ruimte om in te spelen op de groeiende vraag naar zorgplaatsen, die geschikt zijn voor 24 uurs-zorg. Het woongebouw is te klein, is bouwtechnisch sterk verouderd en voldoet qua indeling niet meer aan de huidige eisen voor goede zorg (qua veiligheid,

afmetingen, privacy, sanitair enz.). Met maximaal acht plaatsen is de voorziening ook te klein om 24 uurs zorg te kunnen waarborgen. Voor een zorgtechnisch en financieel economisch verantwoorde zorgexploitatie is minimaal een omvang van 20 plaatsen vereist.

Om de Thushoeve toekomsperspectief te geven is een ingrijpende kwaliteitsslag nodig in de vorm van sloop en nieuwbouw, samen met een uitbreiding van het aantal woonplaatsen om intensievere zorg aan te kunnen. Daarmee geeft het initiatief antwoord op de groeiende vraag naar passende woonruimte voor deze doelgroep.

Onderbouwing locatie
De Thushoeve is een volwaardige woonzorgboerderij, die organisch gegroeid is op een royaal bemeten perceel. De woonzorgboerderij voorziet al sinds 1996 in een behoefte aan wonen en dagbesteding voor mensen met een verstandelijke beperking en is inmiddels volledig ingebed in de Zevenaarse samenleving.

De locatie is uitermate geschikt om ook de noodzakelijke uitbreiding van 8 naar 20 plaatsen wonen te realiseren. De combinatie van wonen en dagbesteding in een rustgevende landschappelijke setting is functioneel gezien ideaal en heeft zich in het verleden ruimschoots bewezen. Er is sprake van een overzichtelijke situatie met veel groen en met voldoende afstand tussen de bebouwing. De bewoners zijn gebaat bij de rust, de fysieke veiligheid en de sociale veiligheid die deze locatie te bieden heeft. Een omgeving ook waar permanente begeleiding mogelijk is. Het is de juiste soort veilige en beschermde leefomgeving, die voor de doelgroep nodig is om zich te kunnen ontplooien. Een andere, even geschikte locatie in de omgeving is niet beschikbaar.

Met het realiseren van de vernieuwde zorgboerderij op deze locatie wordt dus invulling gegeven aan een concrete behoefte op een daarvoor geschikte locatie, die niet elders in binnen bebouwde kom kan worden gevonden. Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan op passende wijze invulling geeft aan de Ladder van Duurzame Verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Provinciale Staten hebben op woensdag 19 december 2018 ingestemd met de nieuwe ‘Omgevingsvisie Gaaf Gelderland’. De kern van deze Omgevingsvisie is dat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland voorop staat. Om dit te behouden en te bereiken wordt in de omgevingsvisie een Duurzaam, Economisch krachtig en een Verbonden Gelderland centraal gesteld.

Duurzaam
Gelderland beschikt over talrijke initiatieven en kansrijke aanknopingspunten op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit. Gelderland maakt ruimte voor forse schaalsprongen ten behoeve van een duurzame omgeving, samenleving en economie. Daarbij wil de provincie het volgende bereiken:

- Energietransitie: In 2050 is Gelderland energieneutraal. Dat bereiken we door grootschalig besparen, opwekken uit duurzame energiebronnen en innoveren. Als tussendoel realiseren we 49% CO2 reductie in 2030.
- Klimaatadaptatie: In 2050 is Gelderland ingericht op het veranderde klimaat.
- Circulaire economie: In 2050 is Gelderland een afvalloze provincie. Met als tussenstap 50% reductie van het gebruik van grondstoffen in 2030. Afval bestaat niet meer; er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden.
- Biodiversiteit: Vanaf 2019 denkt en werkt Gelderland natuur-inclusief. Biodiversiteit gaat verder dan de bekende natuurgebieden. Ook daarbuiten, in woonwijken, op werklocaties en bij infrastructuur wordt van biodiversiteit een kernkwaliteit gemaakt.

Een krachtige economie
De ‘oude’ economie van ongelimiteerde groei verandert in een economie die in balans is met haar sociale, ecologische en ruimtelijke omgeving. Nieuwe verdienmodellen en nieuwe technologieën doen hun intrede. De maakindustrie beleeft in Nederland een her- en opwaardering. Vestigingsklimaat, arbeidsmarkt, vakmanschap en kennisinfrastructuur worden steeds belangrijker.

De woningmarkt in Nederland kampt enerzijds met schaarste en anderzijds met krimp. Daarnaast is er een grote opgave om bestaande bouw te verduurzamen. Gelderland heeft sterke troeven voor een internationaal onderscheidende en uiterst potentiële positie – clustering van economische activiteit, maakindustrie, logistieke kracht, sociaal ondernemen, natuur, kennis en onderwijs, ruimte, cultuur en sport en een strategische ligging.

Op woongebied heeft Gelderland eveneens een uitzonderlijke positie. Door zowel te investeren in een bruisende en levendige stad en in een vitaal platteland ontstaat een symbiose waarbij beide elkaar versterken. Hierdoor gaat van Gelderland aantrekkingskracht uit. De Gelderse economie is krachtig. Deze situatie is niet vanzelfsprekend. Duurzame werkgelegenheid en bedrijvigheid zijn cruciaal voor de economische kracht van de Gelderse regio’s. Daarnaast vraagt een goed vestigingsklimaat om hoogwaardige culturele voorzieningen. Daarbij wil de provincie het volgende bereiken:

- Het uitnutten van de strategische ligging van Gelderland. De Gelderse economie kan zich verder ontwikkelen binnen de natuur- en landschapswaarden en deze dragen duurzaam bij.
- Het positioneren Gelderland als hét vestigingsgebied voor de nieuwe generatie ondernemers. Ondernemers die duurzaam ondernemen in balans met de sociale, ecologische en ruimtelijke omgeving hoog in het vaandel hebben;
- Een sociaal evenwichtig vestigingsklimaat in Gelderland. Het versterken van de positie van Gelderland op het gebied van food, health en energy en andere topsectoren en stimuleren kleinschalig ondernemerschap en innovatie, ook met oog voor ontwikkeling van lokale arbeidsmarkten.
- Het verduurzamen van de bestaande gebouwde woonomgeving. Dit is noodzakelijk om steden toekomstbestendig en economisch aantrekkelijk te maken. En we zoeken actief naar interessante transformaties, zoals bijvoorbeeld de functiemenging op bedrijventerreinen en het omzetten van kantoren in woningen.

Blijvend verbonden
Het is van belang dat mensen andere mensen kunnen ontmoeten. Dat geldt voor mensen in steden, wijken en voor het platteland. Of het nu gaat om werk of sociale contacten, de samenleving moet voor flexibele netwerken zorgen die voor iedereen open staan en beschikbaar zijn. Naast traditionele voorzieningen als auto en OV doen nieuwe spelers en technologieën op het gebied van verbindingen en netwerken hun intrede, zoals smart mobility, zelfrijdende auto’s en deelauto’s. Ook het belang van snelle en betrouwbare data-uitwisseling neemt toe en is hier onderdeel van. De ontwikkelingen volgen elkaar snel op en zijn soms onstuimig. Het is van belang dat de relatief goede bereikbaarheid een toekomstvaste waarde voor Gelderland is. Systemen moeten meebewegen met nieuwe ontwikkelingen en deze ook faciliteren. Mobiliteit moet verder verduurzaamd worden. Daarbij wil de provincie het volgende bereiken:

- Een optimale bereikbaarheid van Gelderland door onderlinge aansluiting van vervoersmogelijkheden en verplaatsingen te faciliteren. In 2050 dient de mobiliteit in Gelderland volledig duurzaam te zijn in termen van energie, klimaat, circulair en biodiversiteit.
- Het creëren van slimme en duurzame oplossingen voor het verbinden van mensen, goederen en data. Daaronder wordt ook begrepen het beter benutten van bestaande infrastructuur en gedragsverandering. De opties tussen weg, rail en water worden zorgvuldig en duurzaam afgewogen.
- Het stimuleren en faciliteren van nieuwe vormen van vervoer en verplaatsing. Dit kan bijvoorbeeld door autonoom rijden.

Planspecifiek
De beoogde ontwikkeling voorziet in de capaciteitsuitbreiding van een bestaande woonzorgvoorziening, waardoor de continuïteit van de zorg voor nu en voor de toekomst wordt gewaarborgd. De omgevingsvisie doet geen specifieke uitspraken met betrekking tot de voorliggende ontwikkeling. Vanuit de ruimtelijke, landschappelijke en groene kwaliteiten van de omgeving is voorzien in een passend ontwerp, waarmee recht wordt gedaan aan de locatie. De nieuwbouw wordt daarnaast gasloos gerealiseerd. Zonnepanelen en warmtepompen voorzien in een energieneutrale ontwikkeling. Zodoende wordt bijgedragen aan de creatie van een duurzame en toekomstbestendige omgeving.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De regels in de Omgevingsverordening (geconsolideerd 1 februari 2022) vormen het sluitstuk op de Omgevingsvisie. De provincie zet de Omgevingsverordening als juridisch instrument in om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen op die onderdelen waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen te waarborgen of om te voldoen aan wettelijke verplichtingen. De regels uit de verordening zijn kaderstellend voor gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen. Daarnaast worden de gebieden waarbinnen bepaalde regels gelden in de Omgevingsverordening concreet begrensd. De verordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland.

Ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan zijn de regels ten aanzien van het onderwerpen 'wonen' en ‘klimaatadaptatie’ relevant.

Wonen
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 regionale woonagenda. De regionale woonagenda draagt bij aan een passende en goede woningvoorraad in de provincie.

De gemeente Zevenaar maakt onderdeel uit van de Liemers. Hiervoor is in juli 2020 de Liemerse Woonagenda opgesteld. Wat betreft wonen en zorg is in de Liemerse Woonagenda opgenomen dat de vraagontwikkeling van zorgpartijen omtrent begeleid en beschermd wonen in beeld worden gebracht en hoe hun aanbod zich ontwikkelt. De betrokken gemeenten zien een hiervan een toenemende behoefte.

Meer in zijn algemeenheid is in de Woonagenda ook opgenomen dat er vooral wordt gekeken naar inbreiding, en enkel waar nodig ook gezocht wordt naar uitleglocaties, het verduurzamen en vernieuwen van de woningvoorraad, sturen op ‘groene’ kwaliteit van nieuwbouw, maatwerk per kern, betaalbare woningbouw en een versnelling van de woningbouw.

Voorliggende plan voorziet in een concrete behoefte van een zorgpartij in de regio Liemers. Daarnaast wordt ingezet op een groene en duurzame bedrijfsvoering, die in de huidige bebouwing onmogelijk is. Gezien de aard van de ontwikkeling is het niet mogelijk deze in de kern van Zevenaar te vestigen, maar wordt deels op het al bestaande terrein, en deels op het aangrenzende terrein uitgebreid. Hiermee ligt voorliggend plan in lijn met de Liemerse Woonagenda.

Klimaatadaptatie
In de verordening wordt aangegeven dat voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico’s van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt moet bevatten.

In paragraaf 4.8 Water en paragraaf 4.11 Duurzaamheid wordt uitgebreid stilgestaan bij de maatregelen ten behoeve van klimaatadaptatie in het plan.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Zevenaar 2030

Op 20 juni 2013 is de structuurvisie Zevenaar voor 2030 vastgesteld. De Structuurvisie Zevenaar is het ontwikkelingskader van de gemeente Zevenaar tot 2030. De visie geeft een samenhangend beeld van de gewenste ontwikkelingen met een ruimtelijke component voor de periode tot 2030.

Het noordelijke deel van het buitengebied van de gemeente Zevenaar kent verschillende functies die naast elkaar kunnen bestaan. De identiteit van de verschillende deelgebieden van Zevenaar biedt ruimte voor gebiedskenmerkende ontwikkelingen. In de Structuurvisie wordt in het landschap van de IJssel ingezet op toerisme recreatie bij het Rhederlaag. Daarnaast wordt gewerkt aan landschapsversterking, met name bij de Ecologische Verbindingszone in het noorden van het plangebied. Ook ten zuiden van de Betuwespoorlijn wordt landschapsversterking beoogd. Hier, in het landschap van de Rijn, staat kleinschaligheid en afwisseling van functies centraal. De grote stedelijke ontwikkelingen vinden plaats in het urbane landschap van Zevenaar. In het tussenliggende gebied, Het Broek, is agrarische bedrijvigheid de hoofdfunctie en is ruimte voor het behouden van de open landschappelijke structuur.

De kernopgaven genoemd in de structuurvisie zijn verbinden, diversiteit en kwaliteit. Verbinden heeft daarbij betrekking zowel op fysiek-ruimtelijke als sociale connecties. Sociaal kunnen onder andere de gevoelsmatige verbinding tussen noord en zuid Zevenaar verbeterd worden en liggen er kansen om partijen die bijdragen aan de leefbaarheid van de gemeente met elkaar te verbinden. Fysiek-ruimtelijk draait het om het verbinden van deelgebieden en het bereikbaar houden van voorzieningen, maar ook zijn verbindingen nuttig om versnippering tegen te gaan en gebiedskwaliteiten te aggregeren. Hieronder vallen dan ook het versterken van voor de natuur belangrijke gebieden (bijvoorbeeld ecologische verbindingszones) en de fysieke aaneenschakeling van gebieden om de recreatiefunctie te ondersteunen.

De volgende kernopgave in Zevenaar is het inzetten op diversiteit in leefmilieus, voorzieningen en landschappen en het behouden daarvan. Tenslotte wordt er gestreefd naar een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving, waarbij zorgvuldig wordt omgegaan met de lokale ‘parels’ en bij elke ruimtelijke ontwikkeling wordt gelet op duurzaamheid, belevingswaarde, veiligheid, gezondheid en bereikbaarheid.

Woonvisie Zevenaar

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

De gemeente blijft zich inzetten om een jonge populatie en hogere inkomensgroepen aan zich te binden. Dat is goed voor de lokale economie en noodzakelijk om voldoende draagvlak te behouden voor de voorzieningen. Deze voorzieningen zijn belangrijk voor een prettige woonomgeving en om de leefbaarheid op peil te houden. In de Woonvisie wordt de focus onder andere gelegd op het verbeteren van de positie van doelgroepen met een kwetsbare positie, en het bewaken dat de woningbouw aansluit bij de behoefte: om de potentiële groei maximaal op te vangen én tegelijkertijd het voorkomen van overaanbod.

Bij de invulling van deze opgaven komt ook het beleid en ambitie rondom duurzaamheid, wonen en zorg, leefbaarheid en het ruimtelijk beleid aan bod. Zevenaar blijft de centrumgemeente in de Liemers en biedt met het woningbouwprogramma ruimte om te groeien. Naast voldoende woningaanbod is een transparante woningmarkt, een goede bereikbaarheid, een aantrekkelijk voorzieningenaanbod en voldoende werkgelegenheid cruciaal om deze ambitie waar te kunnen maken.

Wonen in het buitengebied

De verwachting is dat voorlopig een beperkte uitbreidingsbehoefte blijft bestaan voor woningen in het buitengebied. Om verstening te beperken en verpaupering van het buitengebied te voorkomen is nieuwvestiging van woning(en) slechts mogelijk door middel van functieverandering en woningsplitsing.

Ruimtelijke kwaliteit
In de Nota Ruimtelijke kwaliteit (vastgesteld 24 oktober 2012) is het welstandsbeleid voor de gemeente Zevenaar vastgelegd. Het grootste gedeelte van het plangebied heeft een regulier welstandsniveau. Hier dient de basiskwaliteit gehandhaafd te worden.

Doorwerking plangebied
Bij het ontwerp wordt rekening gehouden met de aanwezige bebouwing en het landschap in de omgeving. De woonzorggebouwen krijgen een boerderij-achtige uitstraling en krijgen een maat en schaal die aansluit bij de omgeving. De te vernieuwen gebouwen voor dagbesteding worden vormgegeven als kapschuur. De vernieuwde Thushoeve zal onderdak bieden aan een speciale doelgroep die belang heeft bij dit type woonvorm in de gemeente Zevenaar en de directe omgeving.

Conclusie
Zoals uit het voorgaande blijkt, past de ontwikkeling in het plangebied goed binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de diverse milieuaspecten die relevant zijn voor het plan. Per milieuaspect wordt het geldende wettelijk en/of het beleidskader beschreven. Daarnaast wordt het uitgevoerde onderzoek belicht waarbij de resultaten kort worden weergegeven. Ten slotte wordt op basis van het kader en het onderzoek de conclusie weergegeven.

4.2 Milieueffectrapportage

4.1.1 Kader

Het inwerkingtredingsbesluit wijziging Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden. In dit gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure omtrent de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van "aanzienlijke gevolgen voor het milieu". Het besluit is aangepast en de drempelwaarden zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn. Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van woningbouw kan sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in D 11.2, kolom 1, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:
1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat; of
3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan, dat betrekking heeft op activiteiten, die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Er zal een toets moeten worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, 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 een m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud.

4.1.2 Beoordeling en conclusie

De beoogde ontwikkeling kan aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt voor in de eerste kolom van de D-lijst horende bij het Besluit mer (categorie 11.2). Hoewel de drempelwaarde (kolom 2) (bij lange na) niet wordt overschreden, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een aanmeldnotitie opgesteld waarin de verschillende milieuaspecten afgewogen zijn. Deze is opgenomen als bijlage 6. In deze aanmeldnotitie wordt aan de hand van de drie criteria uit bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn(2011/92/EU), inzicht gegeven in de mogelijke milieueffecten van dit plan. Uit de aanmeldnotitie blijkt dat er geen belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. Er hoeft geen milieueffectrapport te worden gemaakt.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

Een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO_2), fijnstof (PM_{10}) en ultra fijnstof ($PM_{2,5}$) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m^3, terwijl voor $PM_{2,5}$ de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m^3 bedraagt. Daarnaast mag de PM_{10} 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m^3 maximaal 35 keer per jaar worden overschreden.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m^3. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.
Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-ontwikkeling;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering wordt toegepast.

Als de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

4.3.2 Onderzoek

Beoordeling luchtkwaliteit
In de Regeling NIBM is aangegeven dat woningbouwlocaties met maximaal 1.500 woningen (en kantoorlocaties van 100.000 m^2 bvo) aan één ontsluitingsweg zijn aan te merken als een ontwikkeling die ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van een woonzorgvoorziening met 20 onzelfstandige woningen gerealiseerd. De ontwikkeling blijft daarmee ruimschoots onder de criteria voor woningbouwlocaties uit de Regeling NIBM. De ontwikkeling kan dus als ‘NIBM’ worden aangemerkt. Onderzoek en toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit is daarom niet benodigd.

Besluit gevoelige bestemmingen
Sinds 2009 beperkt het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) de vestiging van ‘gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom stelt het besluit onderzoekszones in. Binnen die

onderzoekszones is luchtkwaliteitsonderzoek nodig. U meet de zones vanaf de rand van de weg. Ze zijn aan weerszijde 300 meter breed bij rijkswegen en 50 meter bij provinciale wegen.

Voorliggende ontwikkeling bevindt zich op meer dan 1 kilometer van de provinciale weg N810. Het Besluit gevoelige bestemmingen is dus niet van toepassing.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. In de volgende afbeelding zijn de concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ voor het peiljaar 2023 weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de CMILK-monitoringstool. Het dichtstbijzijnde meetpunt ligt op ongeveer 700 meter. De jaargemiddelde grenswaarden voor NO_2, PM_{10} (beide 40 µg/m^3) en $PM_{2,5}$ (25 µg/m^3) worden niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uurgemiddelde concentratie PM_{10} is maximaal 6, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden.

calc_p_id	calc_year	NO2_tcon	PM10_tcon	PM25_tcon	PM10_exc_d
CP.20940	2023	12,8	15,6	8,9	6,0
CP.44432	2023	15,2	16,1	9,0	6,0
CP.44989	2023	15,3	16,1	9,0	6,0
CP.45048	2023	15,3	16,1	9,0	6,0
CP.45124	2023	14,0	15,9	8,9	6,0
CP.45129	2023	15,4	16,2	9,0	6,0
CP.45180	2023	15,2	16,1	9,0	6,0
CP.45211	2023	14,9	16,1	9,0	6,0
CP.45383	2023	**15,4**	**16,2**	9,0	6,0
CP.45636	2023	15,0	16,1	9,0	6,0

Afbeelding 4.1: Overzicht concentraties NO2, PM10, PM2,5 en het jaarlijks aantal overschrijdingsdagen PM10. (CMILK, 2023)

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.4 Geluid

4.4.1 Kader

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door wegverkeer, industriële activiteit en railverkeer. Het stelsel is gericht op het voorkomen van nieuwe geluidhinder.

Op grond van artikel 74 Wgh bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

In het geval er nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen de zone van een weg, mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

4.4.2 Onderzoek

Door KuiperCompagnons is op 14 augustus 2023 een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 1). De nieuwe zorgeenheden zijn gelegen binnen de onderzoekszone van de Groessenseweg, de route Methen/Pannerdenseweg, de Ringbaan-Zuid en de spoorlijn ter hoogte van Zevenaar en de Betuweroute. Dit betekent dat op grond van de Wgh akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en moet worden getoetst aan de normen uit deze wet. Omdat het plangebied niet is gelegen in de zone van een industrieterrein speelt dit geluidsaspect geen rol en is dit daarom verder buiten beschouwing gelaten.

De gemeente Zevenaar heeft geluidbeleid. In het akoestisch onderzoek (bijlage 1) is dit beleid samengevat en wordt eveneens getoetst aan dit beleid.

Hierna zijn de resultaten kort beschreven.

Wegverkeerslawaai
Het verkeer op alle in het onderzoek beschouwde wegen veroorzaakt ter plaatse van het bouwvlak waarbinnen de nieuwe zorgeenheden worden gebouwd is een geluidsbelasting die niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
De hoogst berekende geluidsbelasting bedraagt 45 dB door het verkeer van de route Methen/Pannerdenseweg. Het aspect wegverkeerslawaai veroorzaakt daarom geen belemmeringen en een hogere waarde procedure is daarom niet aan de orde.

Railverkeerslawaai
Het railverkeer op de spoorlijn ter hoogte van Zevenaar en de Betuweroute samen veroorzaakt een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 57 dB op een deel van de noordzijde van het bouwvlak op de eerste verdieping. Op de begane grond is de geluidsbelasting beperkt tot maximaal 56 dB. Op de zijgevels vanuit het spoor gezien wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden.

Uit een nadere analyse van de resultaten blijkt dat de hogere geluidsbelasting vooral wordt veroorzaakt door het personenvervoer op de spoorlijn ter hoogte van Zevenaar en in veel mindere mate door het

goederenverkeer over de Betuweroute. Alhoewel de Betuweroute het dichtst bij de nieuwbouw is gelegen, blijft door de diepere ligging en de bestaande schermen langs dit spoor de geluidsbelasting door deze spoorbaan beperkt.

Cumulatieve geluidsbelasting
Omdat alleen een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde aan de orde is voor het spoorverkeer is geen sprake van cumulatie.

Maatregelenafweging
Op grond van de Wgh moet bij een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde(n) een afweging worden gemaakt van de in aanmerking komende geluidsreducerende maatregelen.

Omdat de beide spoorwegen deel uitmaken van het landelijke hoofdspoorweggennet is de bronmaatregel waarbij een verlaging van de treinintensiteit of een verlaging van de rijsnelheid wordt toegepast niet mogelijk.

Uit een aanvullende berekening blijkt dat een scherm met een hoogte van 0,6 m en een lengte van 530 m ten zuiden van de spoorlijn ter hoogte van Zevenaar noodzakelijk is om ter plaatse van de nieuwbouw te kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Gezien de relatief beperkte schaal van het project en de beperkte overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten opzichte van de benodigde schermoppervlakte is een dergelijk scherm financieel niet doelmatig.

Omdat de geluidsbelasting door het verkeer op de spoorlijnen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moet een hogere waarde worden vastgesteld. In de hierna opgenomen tabel zijn de hogere waarden gepresenteerd. Bij de hoogte van de hogere waarde is er van uitgegaan dat geen geluidsreducerende maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied worden getroffen zoals hierboven beschreven.

Geluidsbron	Aantal zorgeenheden	Hogere waarde [dB]
Spoorlijnen ter hoogte van Zevenaar	10	57

Tabel 4.1 : Vast te stellen hogere waarde bestemmingsplan "Thushoeve"

Het aantal zorgeenheden is naar boven afgerond omdat een wijziging van het bouwplan kan resulteren in een toename van het aantal zorgeenheden waarvoor een hogere waarde noodzakelijk is.

4.4.3 Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat alleen het railverkeerslawaai een geluidsbelasting veroorzaakt die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. De voorkeursgrenswaarde wordt alleen op een deel van de noordgevel overschreden en bedraagt maximaal 57 dB. De maximale hogere waarde wordt daarom niet overschreden.

Uit het onderzoek volgt verder dat geluidsreducerende maatregelen in de vorm van bron of overdrachtsmaatregelen niet gewenst of niet doelmatig is. Voor de zorgeenheden waarvoor een geluidsbelasting aan de orde is die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde is een hogere waarde procedure in het kader van de Wgh doorlopen.

Onderzoek naar bron- en overdrachtsmaatregelen wijst uit dat deze niet voldoende soelaas bieden, financieel niet doelmatig zijn of tegen bezwaren stuiten van landschappelijke aard. Er dienen derhalve maatregelen aan de ontvanger zijde te worden getroffen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat overschrijding van de voorkeursgrenswaarde uitsluitend aan de noordzijde van de zorgeenheden plaatsvindt. Hiermee is aangetoond dat alle zorgeenheden een geluidluwe zijde bezitten en dat in de buitenruimte wordt voldaan aan de ambitiewaarde voor het gebiedstype 'Buitengebied'.

Door het treffen van maatregelen bij de ontvanger (in de zorgeenheden) zal de binnenwaarde van 33 dB worden gewaarborgd. Dit dient in een nader bouwakoestisch onderzoek bij de bouwaanvraag aangetoond te worden.

Op basis van bovenstaande overwegingen kan worden gesteld dat is voldaan aan de criteria uit de Wet Geluidhinder en het gemeentelijke beleid voor het vaststellen van de gevraagde hogere grenswaarden (57 dB). Het college heeft besloten om in te stemmen met het ontwerpbesluit om een hogere grenswaarde (wegverkeerslawaai) vast te stellen. Het besluit daartoe is bijgevoegd in bijlage 11.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Kader

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

4.5.2 Onderzoek

Door ABO-Mileuconsult is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 2. Uit de resultaten blijkt dat het licht verhoogde gehalte aan kwik, DDD, PCB en minerale olie in de bovengrond, kwik in de ondergrond en de licht verhoogde concentraties barium in het grondwater dermate gering zijn dat de resultaten hiervan geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Het plaatselijk aangetroffen matig verhoogde gehalte aan PAK heeft vermoedelijk te maken met de bijmenging met puin in de grond.

De vastgestelde bodemkwaliteit vormt mogelijk een belemmering voor de aanvraag van de omgevingsvergunning (activiteit bouwen). Aanbevolen wordt nader onderzoek naar PAK in de grond uit te voeren. Dit om na te gaan of sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien meer dan 25 m^3 grond gemiddeld boven de interventiewaarde is verontreinigd.

Dit nader onderzoek is door ABO-Milieuconsult uitgevoerd en bijgevoegd als bijlage 8. Geconcludeerd wordt dat een matige verontreiniging met PAK in de grond is aangetoond vanaf 0,08 tot een diepte van 0,40 m-mv. Geen van de gehalten overschrijdt de interventiewaarde. Derhalve is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Op de locatie is zeer plaatselijk een bijmenging met puin aangetroffen, het bodemmateriaal is geanalyseerd op asbest. Op en/of in de bodem is analytisch geen asbesthoudend materiaal aangetroffen. Het uitvoeren van asbestonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.5.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt voor voorliggende ontwikkeling geen belemmering.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, beoordeeld te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10-6 per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10-6 contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Zevenaar heeft in de beleidsvisie externe veiligheid (vastgesteld 23 mei 2012) aangegeven welke externe veiligheidsrisico's aanwezig zijn en hoe met toekomstige risico's dient te worden omgegaan in relatie tot ruimtelijke ontwikkeling. De beleidsvisie externe veiligheid vertaalt het rijksbeleid en provinciale beleid in beleidsregels die gelden voor Zevenaar. Voor het buitengebied gelden de volgende uitgangspunten:

- Woningen worden als kwetsbaar object beschouwd, ook indien er sprake is van een dichtheid van minder dan 2 woningen per ha.
- Binnen een PR 10-6 contour zijn nieuwe beperkt kwetsbare objecten toegestaan, mits goed gemotiveerd.
- Nieuwvestiging van Bevi-inrichtingen is in principe niet toegestaan. Alleen gebiedseigen, functiegerelateerde Bevi-inrichtingen kunnen zich vestigen in het landelijk gebied, mits dit goed wordt gemotiveerd.
- Uitbreiding van Bevi-inrichtingen, die hun invloedsgebieden over woongebieden hebben, is toegestaan, mits het invloedsgebied niet toeneemt (standstill-principe).
- Toename van het groepsrisico, waarbij eventueel de oriëntatiewaarde wordt overschreden, kan gemotiveerd worden toegestaan.

Ruimtelijke ontwikkelingen, waardoor het groepsrisico de oriëntatiewaarde overschrijdt, kunnen doorgang vinden mits een goede verantwoording plaatsvindt en de normen voor het plaatsgebonden risico niet worden overschreden. Binnen een bepaalde zone rondom risicobronnen wordt getoetst of een functie wel of niet zelfredzaam is. Indien deze niet-zelfredzaam is, wordt VGGM om advies gevraagd over de mate van zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid ingeval van een calamiteit. Voor het plangebied betekent het externe veiligheidsbeleid dat (in principe) geen nieuwe Bevi-inrichtingen zijn toegestaan. Uitbreiding van bestaande Bevi-inrichtingen is mogelijk mits het invloedsgebied over

het woongebied niet toeneemt. Bij afwijkingen of wijzigingen kan een toename van het groepsrisico worden toegestaan, mits goed gemotiveerd. Daarnaast worden veiligheidszones specifiek bestemd. Het aspect externe veiligheid heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

4.6.2 Onderzoek

Op basis van de risicokaart bevinden zich meerdere risicobronnen in de omgeving van het plangebied.

- Het plangebied ligt naast de Betuweroute. Hierover vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het invloedsgebied bedraagt 4.000 meter en is gelegen over het plangebied.
- Het plangebied ligt op ca. 2.400 meter ten zuiden van de snelweg A12 en ca. 1.000 meter van de toekomstige snelweg A15. Over beide risicobronnen vindt of gaat vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Het invloedsgebied van beide bedraagt 4.000 meter en is gelegen over het plangebied.

Om bovenstaande redenen is uitgebreider onderzoek nodig. Langs vervoersassen van gevaarlijke stoffen is een verantwoordingsgebied aanwezig van 200 meter. Het invloedsgebied van toxische stoffen is voor spoorwegen 4.000 meter. Het plangebied bevindt zich vrijwel geheel binnen het verantwoordingsgebied van toxische stoffen voor het spoor van de Betuwelijn. Daarom is door Aviv een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd, dat als bijlage 3 bij deze toelichting is gevoegd. In deze paragraaf zijn de belangrijkste conclusies opgenomen.

<u>Plaatsgebonden risico</u>
Voor het traject ter hoogte van de beoogde ontwikkeling is de PR 10-6 waarde maximaal 30. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen op 30 m vanaf het midden van de spoorbundel niet meer mag bedragen dan 10-6 per jaar. Het plangebied ligt minstens 40 m van de spoorlijn. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het plangebied.

<u>Groepsrisico</u>
Het groepsrisico is in zowel de huidige als toekomstige kleiner dan de oriëntatiewaarde. Door het planvoornemen neemt het groepsrisico met minder dan 10% toe ten opzichte van de huidige situatie. Door de Omgevingsdienst regio Arnhem is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Deze verantwoording is opgenomen als bijlage 9 bij deze toelichting. Op basis van de beperkte verantwoording groepsrisico kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op de hoogte van het groepsrisico. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid hiervoor worden een aantal aanvullende maatregelen getroffen. Dit zit hem in het ontwerp van het plan, bouwkundig en organisatorisch. Desondanks blijft er de mogelijkheid bestaan dat er zich een calamiteit voordoet vanwege de aanwezige risicobronnen, dit restrisico wordt geaccepteerd.

<u>Plasbrandaandachtsgebied</u>
Het plasbrandaandachtsgebied (PAG) is het gebied tot 30 m van het spoor waarin, bij de realisering van (kwetsbare) objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. De 30 m voor het PAG wordt gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf van het buitenste doorgaande spoor. Het plangebied ligt minstens 40 m van de buitenste spoorstaaf. Het PAG vormt hierdoor geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6.3 Conclusie

Deze paragraaf is voor advies voorgelegd aan de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden. Daarnaast is er in het stedenbouwkundig plan rekening gehouden met de eventuele externe veiligheidsgevolgen. In de toekomstige situatie zijn de slaapverblijven verder van de Betuwelijn af gesitueerd dan in de huidige situatie, met een eigen toegang vanaf de Hoevestraat. In de nieuwe opzet ligt nabij de Betuwelijn alleen nog een gebouw voor dagbesteding. Dit is geborgd in de regels in dit bestemmingsplan. In de huidige situatie ligt op ongeveer dezelfde plek ook al bebouwing voor dagbesteding. Het bouwvlak voor dit dagbestedingsgebouw ligt ter hoogte van de tunnelmond; op de plek dus waar de Betuwelijn het diepst is. De nieuwbouw wordt daarnaast aanzienlijk robuuster en

degelijker dan de oudbouw en geeft waar nodig mogelijkheden voor extra preventiemaatregelen, die ook geborgd zijn in de regels van dit bestemmingsplan. Het aspect externe veiligheid vormt voor voorliggende ontwikkeling geen belemmering.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de handreiking “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

In de VNG-publicatie worden twee omgevingstypen gehanteerd, namelijk het omgevingstype ‘rustige woonwijk en rustig buitengebied’ en het omgevingstype ‘gemengd gebied’. In het geval van het omgevingstype ‘gemengd gebied’ kunnen de richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 4.2: Richtafstanden VNG-handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’.

4.7.2 Onderzoek

Vanwege de verschillende bestemmingen rondom het plangebied (wonen, maatschappelijk, agrarisch en bedrijf) kan het gebied worden aangeduid als gemengd gebied.

Op het kavel naast de huidige Thushoeve is een groen- en gronddepot van de gemeente Zevenaar gevestigd. In de feitelijke situatie is het een onbemand gronddepot. Activiteiten vinden naar verwachting slechts enkele keren per jaar plaats. Wanneer voor de categorie "Gemeentewerven (afval-inzameldepots)" echter worst-case wordt gekeken naar de richtafstand in gemengd gebied is deze 30 meter voor het aspect geluid en 10 meter voor de aspecten stof, gevaar en geur. De afstand van de gevels van de nieuw te bouwen woonzorgvoorziening tot de grens van de bedrijfsbestemming bedraagt circa 12 meter, waarmee voor de aspecten stof, gevaar en geur voldaan wordt aan de richtafstand en nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Wanneer naar de feitelijke situatie wordt gekeken, dan blijkt dat aan de westzijde van het perceel sprake is van een bosstrook / groenstrook met een breedte van circa 18 meter, waarbinnen geen activiteiten plaatsvinden. Op de grens van deze groenstrook met het overige terreindeel is een keerwand aanwezig die bestaande uit gestapelde betonblokken. Tegen deze keerwand is materiaal gestort dat op het depot verblijft. Hiermee vinden de feitelijke activiteiten binnen het depot op meer dan 30 meter plaats, waarmee de richtafstand gerespecteerd wordt. De groenstrook en de keerwanden zorgen voor voldoende afscherming richting de woonzorgvoorziening. Deze strook leent zich niet voor bedrijfsmatige activiteiten, de aanwezige bomen zijn kapvergunningplichtig. Daarnaast betreft het gemeentegrond en

is de gemeente niet voornemens om de gronden anders te gaan gebruiken. Bij eventuele verkoop in de toekomst zullen er voorwaarden worden gesteld aan het gebruik van de gronden.
Derhalve wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de woonzorgvoorziening sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ten zuiden van het plangebied blijft een gedeelte agrarische bestemming bestaan. Een deel van deze agrarische bestemming is in gebruik als paardenweide door de bewoners van de woning aan de Methen 12. Het gaat hier om het hobbymatig houden van paarden. Daarnaast wordt er voldaan aan de richtafstand (buiten de bebouwde kom) van 50 meter tot de mestplaats en de stallen.

De overige naastgelegen agrarische percelen bestaan voornamelijk uit grasland. Enkel op het perceel aan de overzijde van de Hoevestraat worden gewassen geteeld (aardappelen). Bij gewassenteelt worden eventuele bestrijdingsmiddelen horizontaal gespoten. Hierbij is de kans op drift minimaal. De omschakeling naar een andere vorm van teelt is gezien de historische teelt niet te verwachten. De afstand van het bouwvlak tot aan dit perceel bedraagt circa 36 meter. Daarnaast zal het zorgerf in de toekomst worden omsloten door een groene haag. Hiermee zorgt ook het gebruik van eventuele gewasbeschermingsmiddelen niet voor belemmeringen.

4.7.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt voor voorliggende ontwikkeling geen belemmering.

4.8 Water

4.8.1 Kader

Er is een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt een en ander uiteengezet.

Rijks- en provinciaal beleid
Het nationale en provinciale waterbeleid is beschreven in het Nationaal Waterplan en in het Provinciaal Waterplan 2016-2021.

Nationaal Waterplan
Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Provinciaal Waterplan 2016-2021
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.

Regionaal Waterprogramma Gelderland
De provincie is vanuit diverse invalshoeken betrokken bij het thema water: vanuit de provinciale rol op het gebied van water en ondergrond, drinkwater, waterveiligheid en wateroverlast, natuur, waterkwaliteit en diverse gebruiksfuncties. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, is in de geest van de nieuwe Omgevingswet ingevuld. In het verlengde daarvan wordt deze visie op hoofdlijnen aangevuld met een detaillering van het beleid in dit waterprogramma. De visie en het waterprogramma vormen samen 'het beleid'.

De ambitie is de komende jaren toe te werken naar een programma, dat vanuit raakvlakken in het provinciale beleid, bijvoorbeeld vanuit urgenties op gebiedsniveau, is ingevuld. Naar analogie van wat gezegd wordt in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland: het gaat om het vinden van synergie, samenhang en uitruilmogelijkheden, om Gelderland ook in de toekomst gaaf te houden.

Raakvlakken worden in elk geval voorzien tussen water en de beleidsterreinen van bodembeheer, natuur-/ soortenbescherming, Natura 2000, klimaatadaptatie en met de programma's van gebiedsontwikkeling Waar en hoe, wordt de komende jaren onderzocht, met de ambitie dit concreet te maken in programma('s) onder de nieuwe Omgevingswet. Zo staat Gelderland gesteld voor de toekomst. Dit waterprogramma is daarvoor een begin. Het bevat geen nieuw beleid, maar is een voortzetting van het bestaande waterbeleid.

Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan waterschap Rijn en IJssel
In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van Waterschap Rijn en IJssel staat beschreven wat de doelen zijn voor de komende zes jaar in de Achterhoek en Liemers en hoe het waterschap deze wil halen. Naast het uitvoeren van kerntaken zijn het aanpassen van de leefomgeving aan de gevolgen van klimaatverandering en waterveiligheid de grootste prioriteiten. Ook een schone leefomgeving en de circulaire economie en energietransitie staan hoog op de agenda.
Voor het Waterbeheerprogramma zijn de werkzaamheden van het waterschap weergegeven in vier thema's.

Klimaatrobuust gebied
De ambitie is om richting 2050 wendbaar invulling te geven aan het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem. Dit wordt gedaan in combinatie met aanpassingen in gebruik en inrichting van de omgeving, zodat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

Veilig gebied
De bescherming tegen hoog water is een randvoorwaarde om veilig te kunnen wonen en werken in ons gebied. Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Dat wordt gedaan door dagelijks beheer van de keringen en door continu inzicht in de keringen. Het beheer wordt op een duurzame wijze uitgevoerd en er wordt gewerkt aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken. De ambitie is dat de keringen van het waterschap in 2050 voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat daarbij wendbaar ingespeeld wordt op ontwikkelingen.

Circulaire Economie en Energietransitie
Het waterschap wil bij het uitvoeren van haar primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij wil zij in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin de taken klimaatneutraal worden uitgevoerd.

Gezonde leefomgeving
Het waterschap zorgt voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Het waterschap streeft ernaar dat het water in de leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Het doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

De herontwikkeling beschreven in deze watertoets betreft een inbreiding van verhard naar verhard oppervlak in het buitengebied. In het kort zijn de uitgangspunten:

- Kwalitatief: vuilvracht uit de riolering (HWA + DWA) mag niet groter zijn dan de vuilvracht uit een verbeterd gescheiden referentiestelsel waarbij gemeente / projectontwikkelaar aantoont dat het voorgestelde stelsel hieraan voldoet.
- Kwantitatief: bij extreme hemelwatergebeurtenissen mag bui T100+10 % tot aan maaiveld geborgen worden en mag er geen waterschade, door inundatie vanuit het watersysteem, ontstaan.

Gemeentelijk beleid
Gemeente Zevenaar is samen de gemeenten Westervoort en Duiven verenigd in de waterorganisatie De Liemers. Gezamenlijk hebben zij in 2022 het Watertakenplan De Liemers 2022-2026 opgesteld.

Visie op afvalwater
De gemeenten dragen bij aan een gezonde leefomgeving door in te zetten op een goed functionerend en robuust rioolstelsel dat kan meebewegen met de ontwikkelingen van de toekomst. De Liemers beschouwt de afvalwaterketen als één systeem. De gemeenten streven er samen met het waterschap naar om het afvalwater op een doelmatige wijze in te zamelen, te transporteren en te zuiveren voordat het geloosd wordt op het oppervlaktewater. Daar waar mogelijk worden stromen van vuil en schoon water gescheiden (gehouden) en worden water en grondstoffen hergebruikt. Samen met het waterschap streven de gemeenten naar het verminderen van de hoeveelheid te zuiveren afvalwater en het optimaal gebruik van afvalwater vanuit het perspectief van circulariteit: hergebruik van water, nutriënten en warmte.

Visie op hemelwater
De gemeenten en het waterschap werken aan een veilige en klimaatbestendige leefomgeving door op een zorgvuldige manier om te gaan met het hemelwater dat valt op de verhardingen. Waar mogelijk worden verharde oppervlakken ontsteend en vergroend. Afstromend schoon regenwater van verhardingen wordt zoveel mogelijk direct of anders via voorzieningen naar de bodem geleid, zodat het vertraagd kan afstromen en in perioden van droogte een buffer vormt. In z'n algemeenheid wordt nagestreefd om het hemelwater zoveel mogelijk vast te houden, daar waar het valt. Burgers, ondernemers en overige belanghebbenden worden gestimuleerd om waterbewust te handelen en hemelwater zoveel mogelijk op het eigen terrein vast te houden.

Visie op grondwater
De Liemers heeft een uitdagend grondwatersysteem. In een groot deel van De Liemers is het (grond)waterpeil sterk gerelateerd aan het waterpeil in de Rijn en de IJssel. Bij extreme (lage of hoge) waterstanden in de Rijn en de IJssel heeft dit tot gevolg dat in De Liemers sprake is van verdroging bij lage waterstanden of wateroverlast door kweldruk bij hoge waterstanden. De gemeenten en het waterschap streven, ook bij een veranderend klimaat, naar het voorkomen van structureel negatieve

gevolgen van afwijkende grondwaterstanden voor de aan de grond gegeven bestemming van een gebied.

Visie op een veranderend klimaat
De Liemers sluit zich aan bij het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) en streeft naar een klimaatrobuuste inrichting van de openbare (en niet openbare) ruimte in 2050. Thema's hierin zijn Wateroverlast, Hitte, Droogte en Overstroming, maar ook hieraan gekoppelde thema's als vergroening en biodiversiteit. Het thema Overstroming wordt in het gemeentelijke traject voor het DPRA in mindere mate meegenomen. Overstromingsrisico wordt binnen het Deltaprogramma waterveiligheid geborgd in het Hoogwaterbeschermingsprogramma en de Veiligheidsregio Rivierenland. Daarnaast zijn te nemen maatregelen in het kader van overstroming veelal regionaal van karakter. Voor het thema Wateroverlast staan het zoveel mogelijk voorkomen van negatieve economische gevolgen zoals schade aan gebouwen en vitale infrastructuur en de toegankelijkheid van hulpdiensten centraal. Voor het thema Hitte staat verkleining van de gezondheidsimpact op kwetsbare groepen en het hittebestendiger maken van de openbare ruimte centraal. Voor het thema Droogte streeft de gemeente naar sponswerking van de openbare ruimte via groene en bodembuffers en het voorkomen van onomkeerbare schade aan kwetsbare gebouwen (zoals op hout gefundeerde gebouwen of met veenlagen), infrastructuur en natuurwaarden.

Visie op oppervlaktewater
Naast afvalwater, hemelwater en grondwater is het oppervlaktewater een belangrijke schakel voor het veilig en droog houden van de leefomgeving. Schoon oppervlaktewater verhoogt ook de kansen voor biodiversiteit en is een van de dragers voor de toekomstige klimaatbestendige inrichting van De Liemers. Ook rioolstelsels dragen hier in belangrijke mate aan bij. De Liemers wil water zichtbaarder maken en werken aan een goede waterkwaliteit. Door water zichtbaarder te maken wordt de waterbewustwording en de belevingswaarde vergroot.

4.8.2 Onderzoek

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente/ontwikkelaar en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan aan de verschillende 'waterthema's', zoals die beschreven staan in de Handreiking Watertoets. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

Bestaande situatie watersysteem
Afbeelding 4.2 toont een uitsnede van de legger van het waterschap Rijn en IJssel, waarop het bestaande watersysteem in de omgeving van het plangebied te zien is. Rondom het plangebied is een watergang aanwezig. Deze loopt parallel aan de Methen. Daarnaast is te zien dat de grens tussen twee stroomgebieden over het oostelijke deel van het plangebied loopt. Het oppervlaktewater dat hier zichtbaar is ligt buiten het plangebied en wordt met deze ontwikkeling ongemoeid gelaten.

Afbeelding 4.2 Uitsnede legger oppervlaktewater Waterschap Rijn en IJssel

Het plangebied heeft een oppervlakte van 22.769 m^2. Hiervan is in de huidige situatie 1.259m^2 bebouwd en is er 3.167m^2 wegverharding . Dit komt neer op een totaal verhard oppervlak van 4.426m^2.

Toekomstige situatie watersysteem

In het toekomstige watersysteem zal de hoeveelheid verharding in het plangebied toenemen. De bebouwing zal toenemen van 1.260 m2 naar circa 2.460 m2. Het aantal vierkante meters aan verharding voor wegen en terrassen neemt toe van circa 3.170 m2 naar circa 4.450 m2. Het totaal verhard oppervlak in het plangebied komt daarmee op circa 6.910 m2. Het totaal verhard oppervlak in het plangebied neemt dus toe met 6.910 - 4.430 = 2.480 m2.

Uitgangspunt is dat een nieuwe ontwikkeling minimaal waterneutraal wordt gerealiseerd. Het uitgangspunt vanuit het waterschap luidt dat er in het buitengebied 55 mm water per m2 toename verhard oppervlak moet kunnen worden geborgen. De afvoer naar het oppervlaktewater mag daarnaast niet meer bedragen dan 1,6 liter/sec. Uitgaande van bovenstaande toename aan verharding leidt de berekening ‘toename verhard oppervlak in m2 x 55mm’ tot het volgende volume aan benodigde waterberging: 2.480 m2 x 0, 055 m = 136,4,m3.

Het afstromende hemelwater zal worden gebufferd en vastgehouden binnen het plangebied. Daartoe worden er wadi’s / waterbuffers ingericht die het aantal benodigde kubieke meter water (afgerond ten minste 140 m3) kunnen vasthouden. Van belang daarbij is dat het hemelwater niet direct kan afstromen op bestaande watergangen en dat de waterbuffers binnen afzienbare tijd weer beschikbaar zijn (ledigingstijd) voor een navolgende regenbui. De bodem van de buffervoorzieningen ligt boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand. Er wordt voorts voor gezorgd dat er geen sprake is van drainage van de omliggende grond.

Afbeelding 4.3 geeft schematisch de locaties aan waar de waterbuffers worden gerealiseerd, Uitgaande van een waterdiepte van 40 cm is een oppervlakte aan waterberging van tenminste 350 m2 nodig. Ook nabij de kas wordt een opvangbassin voor regenwater gerealiseerd dat tevens wordt benut voor besproeiing van gewassen in de kas en in de moestuinen.

Afbeelding 4.3 Locaties waterberging

Waterveiligheid
Activiteiten binnen het beperkingengebied (kern- of beschermingszone) van een waterkering zijn veelal vergunningplichtig. De goede staat en werking van waterkeringen moet gewaarborgd blijven. Ook moet doelmatige inspectie mogelijk blijven en moet de waterkering tegen aanvaardbare maatschappelijke lasten in stand kunnen worden gehouden. Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone van een waterkering. Daarnaast draagt de ontwikkeling bij aan het programma meerlaagse veiligheid (verbetering van de veiligheid tegen overstromingen tot een maatschappelijk aanvaardbaar risiconiveau). Dit beleid (meerlaagse veiligheid) is gebaseerd op 3 pijlers:

- Preventie
- Duurzame ruimtelijke planning en inrichting
- Crisisbeheersing op orde.

Met name de tweede laag is voor de ruimtelijke ordening van belang. Deze laag is erop gericht overstromingsrisico's expliciet mee te wegen bij de locatiekeuze en de inrichting van gebieden, infrastructuur en gebouwen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bieden kansen voor veiligheidsmaatregelen en in bestaand bebouwd gebied liggen kansen om mee te koppelen met herstructurering.

Rioolstelsel
Binnen de gemeente wordt het afvalwater gescheiden ingezameld. Er zal dan ook een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. Het huishoudelijk afvalwater wordt met een aparte leiding aangesloten op het gemeentelijke vuilwaterriool. Het hemelwater komend vanaf daken en wegen wordt met een apart

stelsel rechtstreeks afgevoerd naar het oppervlaktewater. Om vervuiling van het oppervlaktewater tegen te gaan mogen geen uitlogende stoffen (zoals koper, zink, lood etc.) in het plan (dak- en gevelbedekking, dakgoten etc.) worden toegepast.

Naar aanleiding van een ingediende zienswijzen over de riolering, heeft de gemeente de huidige staat van het riool uitvoerig in kaart gebracht. Ter plaatse is sprake van een rioolsysteem op basis van een vacuümprincipe. Via dit systeem wordt het afvalwater van de bedrijven en woningen in de omgeving naar de hoofdaansluiting van het riool vervoerd. De beheerders van de riolering geven aan dat de capaciteit van het systeem op dit moment ruim voldoende is om het reguliere afvalwater (inclusief uitbreiding) te verwerken. Uitgangspunt is dat ook de nieuwe zorgwoningen via de bestaande vacuüm-aansluiting op het hoofdriool lozen. Eventuele knelpunten in het gebruik van de riolering kunnen worden veroorzaakt door het feitelijk gebruik van het rioolsysteem. Gebruikers zullen dan ook goed dienen te worden geïnformeerd over de wijze van gebruik van de riolering.

Volksgezondheid
Overstorten van vuilwater dient te worden voorkomen. Door het afkoppelen van hemelwater van de droogweerafvoer (DWA) worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Bodem en grondwater
De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Hierdoor zal bodemdaling niet aan de orde zijn. Grondwateroverlast is niet bekend en is ook niet te verwachten. Indien bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat.

Waterkwaliteit
Het plan maakt geen functies mogelijk die tot verslechtering van de waterkwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater leiden. Op en aan het water zullen diverse werkzaamheden en activiteiten plaats vinden. Deze mogen de waterkwaliteit niet beïnvloeden. Het gaat dan bijvoorbeeld over het toepassen van bouwstoffen die niet uit mogen logen.

Verdroging
De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Het plan heeft derhalve geen (negatieve) invloed op karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; er is immers geen kans op verdroging als gevolg van het plan.

Natte natuur
Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Negatieve effecten op NNN-gebieden in de omgeving zijn daarmee uit te sluiten.

Keur
Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de Legger zijn de watergangen opgenomen, waarop de Keur van toepassing is.

Beheer en onderhoud
Het beheer en onderhoud van de riolering ligt bij de gemeente. Het waterschap is de beheerder van het totale watersysteem en verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater, het beheer

en onderhoud aan waterkeringen en hoofdwatergangen. De onderhoudsplicht voor overige watergangen ligt bij de kadastrale eigenaar.

4.8.3 Conclusie

De verschillende waterthema's leiden niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan wordt, conform artikel 3.1.1 van het Bro, nog aan het waterschap voorgelegd.

4.9 Natuur en ecologie

4.9.1 Kader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden.

Soorten
Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten.

Natura 2000
De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vrl- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strenge) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland en overige bos- en natuurgebieden
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

4.9.2 Onderzoek

Soortenbescherming
De kans bestaat dat in het plangebied beschermde planten- en/of diersoorten voorkomen. Gezien de voorgekomen ontwikkelingen is daarom onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming benodigd.

Quickscan flora en fauna
Door ABO-Milieuconsult is een ecologische quickscan uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 4. Uit bureaustudie en biotooptoets is naar voren gekomen dat zeker is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen worden aangetast van de in de Wet natuurbescherming beschermde huismus. Mogelijk komen ook vleermuizen voor. Om aan te tonen of vleermuizen in het gebied verblijven zijn vijf bezoeken nodig volgens het vigerend vleermuisprotocol.

Nader onderzoek flora en fauna
Door ABO-Milieuconsult is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de huismus en de vleermuis. Het gehele aanvullende onderzoek is bijgevoegd als bijlage 10. Hieronder worden de resultaten per soortgroep kort uiteengezet.

Huismus
In totaal zijn zes verblijven van huismussen vastgesteld. Doordat tijdelijke verblijfplaatsen niet dezelfde eigenschappen bieden als de originele verblijfplaatsen moeten meerdere kasten aangeboden worden zodat dit kan worden ondervangen. Per verblijfplaats die wordt verwijderd dienen minimaal twee of meer verblijfplaatsen te worden gerealiseerd. Voor de 6 huismusverblijfplaatsen moeten minimaal 12 tijdelijke verblijven worden gerealiseerd aan gebouwen binnen 100 meter tot maximaal 200 meter van het plangebied. Deze moeten actief zijn voor en tijdens de nieuwbouw en minimaal 1 jaar na de oplevering van de nieuwbouw actief blijven. De tijdelijke verblijfplaatsen hebben een gewenningsperiode van 3 maanden voordat de gebouwen ongeschikt gemaakt mogen worden. In de nieuwbouw dienen eveneens minimaal 12 verblijven te worden ingebouwd. Voor het verwijderen van de verblijfplaatsen is een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit benodigd.

Voor de aanvraag van deze vergunning is een activiteitenplan opgesteld, welke als bijlage 12 bij deze toelichting is gevoegd. Op basis van het activiteitenplan heeft de Provincie Gelderland de vergunning verleend, zie bijlage 13. Tijdens de werkzaamheden zal een ecologisch werkprotocol gevolgd moeten worden, deze is opgenomen als bijlage 14.

Vleermuizen
In het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen. De vleermuizen die werden waargenomen tijdens de onderzoeken maakten gebruik van de groene elementen naast het plangebied waaronder de bomenrij langs de weg en naast het plangebied aan de zuidkant. Een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor vleermuizen is niet noodzakelijk. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen is. De groene elementen naast het plangebied blijven behouden. Wel is het belangrijk om tijdens de werkzaamheden niet te werken met kunstlicht en/of dit niet te richten op de groene elementen langs het plangebied.

Gebiedsbescherming
Het plangebied ligt niet op gronden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Er gaat dan ook geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren. Ook maakt het plangebied geen deel uit van andere beschermde natuurgebieden, zoals Natura 2000-gebied, beschermd weidevogelgebied of strategische reservering natuur.

De emissie van stikstof in de aanleg- en de gebruiksfase kan een stikstofdepositie veroorzaken ter plaatse van de stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden. De aanlegfase betreft de eventuele sloop van bestaande bebouwing, de bouw van de nieuwe zorgwoningen en het bouw- en woonrijp maken van het terrein. Deze werkzaamheden veroorzaken emissie van stikstof door de mobiele installaties op de bouwplaats en door de aan- en afvoer van bouwmateriaal en bouwvakkers. In de gebruiksfase wordt de emissie van stikstof veroorzaakt door de verkeersbewegingen op het terrein, het gebruik van mobiele installaties met verbrandingsmotoren (zoals graafmachines of heftrucks) en eventuele verbrandingsinstallaties.

Onderzoek
Door De Roever is een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. De notitie inclusief complete berekeningen is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting.

Uit het situatieresultaat van de beoogde situatie (aanlegfase + gebruiksfase) blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten hoogste 0,07 mol N/ha/jaar is (ter plaatse van het Natura 2000-gebied 'Rijntakken').

Uit het situatieresultaat van de referentiesituatie blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten hoogste 0,07 mol N/ha/jaar is (ter plaatse van het Natura 2000-gebied 'Rijntakken').

Uit de projectberekening blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol N/ha/jaar. Ten opzichte van de referentiesituatie is er dus geen sprake van een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Daarnaast blijkt uit de projectberekening dat ten opzichte van de referentiesituatie de stikstofdepositie ter plekke van de eigen rekenpunten (de Duitse Natura 2000-gebieden binnen een straal van 25 kilometer van het plangebied) ook niet hoger is dan 0,00 mol N/ha/jaar.

4.9.3 Conclusie

Voor de huismus zijn een vergunning en mitigerende maatregelen nodig. Deze vergunning is verleend en de maatregelen worden getroffen. Hiermee staat dit aspect de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Uit het stikstofdepositie-onderzoek wordt geconcludeerd dat de stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden geen negatieve effecten ondervinden als gevolg van de planontwikkeling. Voor het bestemmingsplan (planspoor) vormt dit aspect dan ook geen belemmering.

Voor het projectspoor moet een aparte vergunning worden aangevraagd. Omdat hiervoor een andere referentiesituatie geldt dient er voor de afgifte van de omgevingsvergunning een natuurvergunning te worden aangevraagd. Voor deze aanvraag dient ook een passende beoordeling uitgevoerd te worden. Naar verwachting kan deze natuurvergunning worden verleend.

4.10 Cultuurhistorie en archeologie

4.10.1 Kader

Erfgoedwet
De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die, naar verwachting in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2022. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;

- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Gemeentelijk beleid

Cultuurhistorische waardenkaart (2013)

Om rekening te kunnen houden met de cultuurhistorische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is kennis van de aanwezige cultuurhistorische waarden noodzakelijk. Cultuurhistorie vormt een volwaardige plek bij de ontwikkeling van het landschap. In het verleden zijn veel elementen en oude routes verloren gegaan. Bij veranderingen in het landschap vormt de cultuurhistorie een belangrijke pijler bij de ontwikkeling van gebieden. Oude historische elementen en structuren moeten weer herkenbaar worden gemaakt. De gemeente Zevenaar en voormalig gemeente Rijnwaarden hebben in het kader hiervan in 2013 een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld.

De cultuurhistorische waardenkaarten is een inventarisatie van de cultuurhistorische structuren en elementen in de gemeente. Deze kaart geeft op overzichtelijke wijze inzicht in de historisch gevormde ruimtelijke structuur van het landschap en de waardevaste elementen of gebieden, die door wet of verordening worden beschermd. In één oogopslag is daarmee zichtbaar wat de historische structuur van een gebied is en met welke waarden rekening moet worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Als aanvulling hierop geeft de cultuurhistorische waardenkaart met de bijbehorende toelichting een overzicht van de verschillende cultuurhistorische gebieden en hun landschappelijke karakteristiek.

De cultuurhistorische waardenkaart laat tevens de gebieden zien die als attentiegebied zijn aangemerkt. Een cultuurhistorisch attentiegebied worden gekenmerkt door een groot aantal cultuurhistorische elementen die nog een relatief intacte historische structuur en grote landschappelijke gaafheid bezitten. Deze gebieden zijn van groot belang voor de identiteit van de gemeente Zevenaar en voormalig gemeente Rijnwaarden. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn wel mogelijk, zolang de aanwezige cultuurhistorische waarden worden behouden en, indien mogelijk, versterkt. Voor dit gebied geldt de algemene beleidsrichtlijn om cultuurhistorische elementen in te passen in of te versterken bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Erfgoednotitie (2015)

De gemeentelijke visie op het erfgoedbeleid is vastgelegd in de Erfgoednotitie (2015). Met erfgoed wordt het geheel van materiële en immateriële sporen uit het verleden bedoeld zoals gebouwen, landschappen, voorwerpen, archeologische vondsten en de daaraan verbonden gebruiken, verhalen en gewoonten, die van generatie op generatie worden overgedragen. Het doel van het erfgoedbeleid is het vaststellen van:

- Een visie op het behoud van het cultuurhistorisch erfgoed van de gemeente en de wijze waarop dit erfgoed kan worden doorgegeven aan de volgende generatie;
- Een visie op de wijze waarop dit erfgoed een inspiratiebron en motor kan zijn voor nieuwe ontwikkelingen. In deze Erfgoednotitie zijn de volgende ambities gesteld:
- Behoud en versterken van erfgoed als belangrijke identiteitsdrager van de gemeente.
- Erfgoed als inspiratiebron voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.
- Erfgoed promoten en geschikt maken voor commerciële doeleinden, zodat nieuwe economische bronnen worden aangeboord. Erfgoed zodanig herbestemmen dat het zichzelf in stand houden kan. Met name i.v.m. recreatie en toerisme kan erfgoed verder uitgebaat worden. Ook voor het promoten van het centrum van Zevenaar kan het een bijdrage leveren.
- Vergroten van het draagvlak voor ons erfgoed. Stimuleren dat het erfgoed in de gemeente een gedeelde verantwoordelijkheid is van alle inwoners en ondernemers van de gemeente.

Bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Zevenaar Noord 2018’ kent een klein deel van het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie hoge verwachting’ en een groot deel van het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde Archeologie middelmatige verwachting’.

Grondwerkzaamheden die dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 200 m2 (binnen 'Waarde – Archeologie hoge verwachting') of 500 m2 (binnen 'Waarde – Archeologie middelmatige verwachting') beslaan zijn niet zonder meer toegestaan.

4.10.2 Onderzoek

Door Vestigia is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 7. Doel van het archeologisch vooronderzoek is vast te stellen of in het plangebied sprake is (of kan zijn) van (de kans op) archeologische resten die door de ingrepen verstoord dreigen te worden en, indien mogelijk, uitspraken te doen over de waarde hiervan in termen van fysieke en inhoudelijke kwaliteit zoals zeldzaamheid en gaafheid.

Op basis van het bureauonderzoek is de volgende gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld:
Vanwege de ligging op een stroomrug met een datering vanaf de Bronstijd, en direct naast een crevassegeul geldt voor het plangebied een middelhoge tot hoge archeologische verwachting op het aantreffen van archeologische sporen van bewoning en menselijke activiteit. Destijds lag het plangebied hoger in het landschap zodat deze een aantrekkelijke locatie vormde voor bewoning. Dit geldt vooral voor het noordoostelijk deel van het plangebied dat een stuk hoger ligt dan de rest van het plangebied waardoor de verwachting daar hoger is, aflopend naar de flank aan de westzijde. Er kunnen archeologische resten vanaf de Bronstijd, en in ieder geval vanaf de Romeinse tijd/Middeleeuwen worden aangetroffen, op basis van vondsten in de directe omgeving van het plangebied. Het plangebied is op basis van historisch kaartmateriaal in ieder geval vanaf het einde van de 18e eeuw tot het midden van de 20e eeuw voornamelijk voor agrarische doeleinde gebruikt. Er worden derhalve sporen van landgebruik uit de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd verwacht (greppels/sloten). Aan de oostzijde van het plangebied, langs de weg, is vanaf het begin van de 19e eeuw sprake van bebouwing, eerst in de vorm van een klein arbeidershuisje, later waarschijnlijk met opvolgers, inclusief tuin aan de achterzijde.
Binnen het plangebied geldt een middelhoge tot hoge archeologische verwachting op het aantreffen van archeologische resten vanaf de Bronstijd tot aan de Nieuwe Tijd.

Door Vestigia is vervolgens een inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) uitgevoerd. Tijdens het booronderzoek is geboord tot in de afzettingen van de Formatie van Kreftenheye. Deze Formatie is afgedekt met veen. Daarboven zijn rivierafzettingen van het Holoceen afgezet die worden gerekend tot de Formatie van Echteld. Binnen het plangebied zijn deze aangetroffen in twee varianten: komafzettingen en crevasseafzettingen. De opbouw hiervan is feitelijk een pakket komafzettingen dat tweemaal wordt onderbroken door crevasseafzettingen. Lithologisch gezien is het bodem profiel intact.

Er zijn echter, afgezien van de huidige bouwvoor, geen kenmerken van bodemvorming aangetroffen. Op basis van het bureauonderzoek was de archeologische verwachting hoog voor de periode van na de Midden-Bronstijd. Tijdens het veldonderzoek is geconstateerd dat er binnen het plangebied geen archeologisch niveau aanwezig is. De archeologische verwachting kan daarom worden bijgesteld naar laag.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek bestond een archeologische verwachting op het aantreffen van archeologische resten vanaf de Bronstijd. Tijdens het veldonderzoek zijn geen relevante kenmerken van bodemvorming of archeologische indicatoren aangetroffen. Op basis van de aangetroffen bodemopbouw kan de archeologische verwachting binnen het plangebied worden bijgesteld naar laag. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling worden vervolgstappen in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) dan ook niet noodzakelijk geacht.

Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een archeologische 'toevalsvondst' wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de gemeente Zevenaar, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

4.10.3 Conclusie

De toekomstige ontwikkeling kan met betrekking tot archeologie worden vrijgegeven. Op basis van het uitgevoerde archeologische booronderzoek geldt voor het plangebied een lage archeologische verwachting vanaf het maaiveld. De verwachting binnen de dubbelbestemming archeologie kan voor het gehele plangebied worden aangepast naar laag, waarde archeologie 5. Hieruit volgt dat indien er binnen het plangebied bodemingrepen plaatsvinden die een oppervlakte verstoren groter dan 10.000 m^2 en dieper dan 50 cm beneden het maaiveld er aanvullend archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Voorgenomen ontwikkeling overschrijdt deze criteria niet.

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het vaststellen van het plan.

4.11 Duurzaamheid

4.11.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

De afgelopen jaren heeft de nationale overheid haar duurzaamheidsdoelen en de benodigde acties in verschillende documenten en afspraken vastgelegd. In 2013 zijn er afspraken gemaakt met het bedrijfsleven over onder andere besparing en meer duurzame opwekking in het Energieakkoord. In 2015 is er tijdens een VN-klimaattop in Parijs een nieuw internationaal klimaatakkoord opgesteld. Het doel hiervan is om de opwarming van de aarde te beperken tot ruim onder de 2 graden Celsius en minimaal 1,5 graden. In 2016 heeft de overheid vervolgens in de Energie-agenda vastgelegd hoe een CO_2-arme energievoorziening in 2050 gerealiseerd kan worden. In 2018 zijn deze afspraken verder uitgebreid met een nationale Klimaatwet. Deze stelt dat in 2030 een CO_2-reductie van 49% ten opzichte van 1990 gerealiseerd moet zijn. In 2050 moet dit minimaal 95% zijn. In een nationaal klimaatakkoord worden afspraken gemaakt hoe deze doelen gehaald gaan worden. Op 28 juni 2019 heeft het kabinet het klimaatakkoord gepubliceerd.

Als onderdeel van het nationale klimaatakkoord is ook afgesproken om op regionaal niveau samen te werken aan de energietransitie. Daarbij gaat het specifiek over lokale duurzame opwekking, besparing en de warmtetransitie. Dit resulteert in dertig regionale energiestrategieën (de RES). De regio's krijgen ondersteuning van het Nationaal Programma RES. Via de RES kan de besluitvorming omtrent de ruimtelijke inpassing van de duurzame energieopwekking en de energie-infrastructuur worden voorbereid in goed overleg met alle maatschappelijke partners en betrokkenen binnen de regio.

Wet Voortgang Energie Transitie

Op 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energie Transitie (VET) in werking getreden. Deze Wijzigingswet heeft een aantal aanpassingen doorgevoerd in de Gaswet en de Elektriciteitswet. Door de wijziging van de Gaswet mag een netbeheerder geen aardgasaansluiting meer verzorgen voor nieuwbouw. De aansluitplicht is dus vervallen, waarmee nieuwbouw niet meer aangesloten kan worden op het aardgasnet. Een belangrijk aandachtspunt is dat dit alleen geldt voor kleinverbruikers. Kleinverbruikers hebben een gasmeter tot en met G25 (een doorlaatwaarde tot en met 40 m^3 per uur). Veel grotere kantoorpanden en bedrijven hebben een grotere aansluiting en hebben dus nog steeds recht op een aardgasaansluiting. Daarnaast biedt de Wet VET het college de ruimte om gebieden aan te wijzen waar netbeheerders geen nieuwe aardgasaansluitingen meer mogen verzorgen. Van deze bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt als er is voorzien in alternatieve voorzieningen. Dit heeft echter alleen invloed op kleingebruikers. Voor grootverbruikers vervalt het recht op een gasaansluiting hiermee dus niet. De wetgeving biedt ook ruimte aan het college van B&W om bij zwaarwegende redenen van algemeen belang uitzonderingen te maken en toch in een gasaansluiting te voorzien.

Energiezuinig bouwen

De energiezuinigheid van woningen en utiliteitsgebouwen wordt uitgedrukt in de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Het Bouwbesluit stelt bepaalde eisen aan de energiezuinigheid van gebouwen en

daarmee de EPC-waarde van een gebouw. Voor een woning geldt een eis van 0,4 terwijl voor utiliteitsbouw een variatie aan normen wordt gehanteerd op basis van de functie. De EPC-eisen zijn vanaf 2021 vervangen door de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG). In het Nationaal Plan voor het bevorderen van bijna-energieneutrale gebouwen wordt een strategie geschetst om te komen tot bijna-energieneutrale gebouwen, zowel bij nieuwbouw als transformatie van bestaande gebouwen. Het grote verschil tussen EPC en BENG is dat bij deze nieuwe eis energiebesparing belangrijker is dan energieopwekking. Waar bij de EPC-eis het nog mogelijk was om energieverliezen met bijvoorbeeld zonnepanelen te compenseren, kan dit met de nieuwe BENG eisen niet meer. Vergunningaanvragen die na 1 januari 2021 worden ingediend moeten voldoen aan deze BENG-norm.

4.11.2 Onderzoek

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt in ieder geval voldaan aan de wettelijke normen en vereisten. Zo wordt de nieuwe bebouwing gasloos en tenminste als bijna energieneutrale gebouwen (BENG) gerealiseerd. Waar mogelijk wordt aangesloten bij de gestelde duurzaamheidskaders onder meer vanuit gemeentelijk beleid. In het stedenbouwkundig plan is al aandacht besteed aan verschillende duurzaamheidsaspecten en -maatregelen. In de uitwerking van de bouwplannen en inrichting van de openbare ruimte worden deze nog nader ingevuld. Het is in ieder geval de bedoeling om op de daken zonnepanelen te realiseren.

4.11.3 Conclusie

Het plan voldoet in ieder geval aan de wettelijke normen en vereisten op het gebied van duurzaamheid, en geeft waar mogelijk invulling aan de verschillende duurzaamheidskaders.

4.12 Mobiliteit

4.12.1 Verkeer

Het CROW heeft geen categorie specifiek voor woonzorgvoorzieningen. De meest overeenkomende CROW-categorie met woonzorgvoorzieningen is de categorie ‘verpleeg- en verzorgingstehuis’. Door een beperkte aanwezigheid van data en veel variatie kan de daadwerkelijke vraag naar parkeerplekken en de verkeersgeneratie sterk variëren en raadt het CROW maatwerk aan. Daarom is een inschatting gemaakt op basis van ervaring in andere zorgparken en de huidige verkeersafwikkeling bij de Thushoeve in de huidige vorm. De verkeersgeneratie is inzichtelijk gemaakt in tabel 4.4.

	aantal verkeersbewegingen per dag	
	ma t/m vrij	za en zo
Wonen		
Personeel wonen	4	4
Busvervoer wonen	4	
Bezoekers wonen	3	3
Bezorging maaltijden, boodschappen en medicatie	1	1
Aantal verkeersbewegingen per dag wonen *)	**12**	**8**
Dagbesteding		
Personeel dagbesteding	4	
Vrijwilligers dagbesteding	2	
Halen en brengen clienten dagbesteding (auto)	2	
Halen en brengen clienten dagbesteding (busjes)	12	
Bezoekers winkel	34	
Bezorging diervoeder en producten winkel	1	
Aantal verkeersbewegingen per dag dagbesteding *)	**55**	
Totaal aantal verkeersbewegingen per dag (W + Db)	**67**	**8**

*) aankomen en wegrijden = 2 verkeersbewegingen

Tabel 4.4 Verdeling toekomstige verkeersbewegingen

Voor wat betreft de ontsluiting van de winkel en de dagbesteding zorgt de ontwikkeling voor maximaal 55 verkeersbewegingen per dag. De winkel en de dagbesteding zijn op dit moment al aanwezig. Voor wat betreft de ontsluiting van de woningen van de Thushoeve wordt een maximale toename van de verkeersgeneratie van 20 verkeersbewegingen per dag verwacht. Ook dit is geen significante toevoeging aan het verkeer over de omliggende wegen.

De de verkeersafwikkeling van de Thushoeve zal geheel plaatsvinden via een vierde aantakking op de rotonde Methen-Ringbaan Zuid. Ook de huidige toegang aan de Methen wordt na realisering van de nieuwe zorgwoningen opgeheven.

Wel dient voor calamiteiten een alternatieve route aanwezig te zijn voor hulpdiensten. Hiertoe is in het plan een berijdbaar pad opgenomen dat aansluit op Hoevestaat. Normaliter is dit pad afgesloten voor autoverkeer middels een door hulpdiensten uitneembaar paaltje.

4.12.2 Parkeren

Voor de te hanteren parkeernormen wordt aangesloten bij de parkeerkencijfers van Nationaal kenniscentrum voor infrastructuur, verkeer en openbare ruimte (CROW: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317, oktober 2012). Voor Zevenaar geldt dat het een gemeente is die matig stedelijk is. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied.

Voor de zorgwoningen (20 plaatsen in groepsverband) kan worden gerekend met de CROW-categorie ‘Verpleeg- of verzorgingstehuis’. Deze parkeernorm bedraagt 0,6 per wooneenheid, wat resulteert in 12 benodigde parkeerplaatsen. Voor de dagbesteding wordt gerekend met 3 parkeerplaatsen per 100 m2, wat resulteert in 15 benodigde parkeerplaatsen. In totaal zijn er dus 27 parkeerplaatsen benodigd.

In het plan zullen op twee verschillende plekken parkeerplaatsen worden aangelegd (zie afbeelding 2.3). In totaal voorziet het plan in 28 parkeerplaatsen. Om gevaarlijke situaties te voorkomen zal er daarnaast op eigen terrein een oplossing worden gerealiseerd zodat busjes die mensen of goederen komen halen en brengen zonder achteruit te hoeven steken.

4.12.3 Conclusie

Het aspect mobiliteit leidt niet tot belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.13 Overige aspecten

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen, hoogspanningsverbindingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

4.13.1 Kabels en leidingen

In bestemmingsplannen worden uitsluitend kabels en leidingen (gas, water, elektra, rioolpersleidingen) opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben en/of van belang zijn in het kader van beheer, externe veiligheid of gezondheidsrisico's. Het gaat dan altijd om de hoofdtransportstructuur. In voorliggend plangebied zijn geen relevante kabels en leidingen gelegen. Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor voorliggende ontwikkeling.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een anterieure- en planschadeovereenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk. De initiatiefnemer zal geheel voor eigen rekening en risico overgaan tot de ontwikkeling en realisatie van het plan.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Voorbereidingsfase bestemmingsplan

Conform artikel 3.1.1 van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeentes 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 een concept van het bestemmingsplan voor advies toegezonden aan de betrokken overlegpartners. Waar nodig is het plan naar aanleiding van de reacties aangepast.

5.2.2 Ontwerpfase bestemmingsplan

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen, van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze kenbaar te maken op het ontwerpbestemmingsplan. Binnen de gestelde termijn hebben vijf partijen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijzen zijn in een zienswijzennota samengevat en voorzien van een reactie. Deze zienswijzennota is opgenomen als bijlage 12 bij deze toelichting.

De belangrijkste wijziging naar aanleiding van de zienswijzen is dat de ontsluiting van de Thushoeve (zowel voor het wonen als voor de dagbesteding), in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan, zal plaatsvinden vinden via een extra aantakking op de rotonde Methen – Ringbaan Zuid. Ook zijn in de regels enkele kleine wijzigingen doorgevoerd. Een overzicht van de wijzigingen is opgenomen in bijlage 10.

5.2.3 Vaststellingsfase bestemmingsplan

Na de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de beantwoording van de zienswijzen neemt de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

5.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling
De regels die voor het plangebied opgesteld worden zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn star en strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheersregels is een ruimtelijke motivering opgenomen in de toelichting (zie hoofdstuk 2) die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen. In deze motivering wordt ook ingegaan op de mogelijkheden om alsnog af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. Zo wordt recht gedaan aan de praktijk dat een bestemmingsplan een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.