

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a

Hoogeweg Pannerden

Wijziging omgevingsplan - gemeente Zevenaar



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam:	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Hoogeweg Pannerden
Identificatienummer:	NL.IMRO.0299.BP12HOOGEWEG-VA01
Status:	Vastgesteld
Datum:	22 april 2025
Projectnummer Buro SRO:	01.60.01

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Woonstichting Vryleve
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. E. Wanders

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	Mevr. L. Brouwer
Bezoekadres vestiging Arnhem:	Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem
Telefoon:	026 – 35 23 125
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.buro-sro.nl



Inhoudsopgave

Vaststellingsbesluit		5
Motivering		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding voor het initiatief	9
1.2	Ligging plangebied	9
1.3	TAM-IMRO	10
1.4	Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	11
2.1	Aanleiding	11
2.2	Huidige situatie	12
2.3	Toekomstige situatie	13
Hoofdstuk 3	Beleid en regelgeving	16
3.1	Rijksbeleid en rijksregels	16
3.2	Provinciaal beleid en provinciale regels	17
3.3	Regionaal beleid	19
3.4	Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 4	Veilige en gezonde leefomgeving	23
4.1	Weging van het waterbelang	23
4.2	Activiteiten en milieuzonering	25
4.3	Bodem	26
4.4	Luchtkwaliteit	27
4.5	Geur	28
4.6	Geluid	29
4.7	Omgevingsveiligheid	31
4.8	Trilling	33
4.9	Gewasbeschermingsmiddelen	33
4.10	M.e.r.-beoordeling	34
4.11	Conclusie veilige en gezonde leefomgeving	35
Hoofdstuk 5	Goede omgevingskwaliteit	36
5.1	Zorgvuldig ruimtegebruik	36
5.2	Archeologie, cultuurhistorie en landschap	36
5.3	Ecologie	37
5.4	Verkeer en parkeren	39
5.5	Duurzaamheid en klimaatadaptatie	40
Hoofdstuk 6	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	41
6.1	Participatie	41
6.2	Kostenverhaal	41

Bijlagen bij de motivering	43
Bijlage 1	Schetsontwerp 45
Bijlage 2	Digitale watertoets 47
Bijlage 3	Berekening bergingscapaciteit 49
Bijlage 4	Bodemonderzoek 51
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï 53
Bijlage 6	Archeologisch onderzoek 55
Bijlage 7	Quickscan Natuur 57
Bijlage 8	Voortoets stikstofdepositie 59
Bijlage 9	Verslag omgevingsdialoog 61
Bijlage 10	Nota van Zienswijzen en Wijzigingen 63
 Regels	 65
Hoofdstuk 1	Inleidende regels 67
Artikel 1	Begripsbepalingen 67
Artikel 2	Toepassingsbereik 70
Artikel 3	Meet- en rekenbepalingen 71
Artikel 4	Aanvraagvereisten 72
Artikel 5	Algemeen gebruiks- en bouwverbod 72
Hoofdstuk 2	Regels voor functies en activiteiten 73
Artikel 6	Groen 73
Artikel 7	Tuin 73
Artikel 8	Verkeer 74
Artikel 9	Wonen 75
Hoofdstuk 3	Algemene regels 79
Artikel 10	Algemene bouwregels 79
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel 79
Artikel 12	Overige regels 79
Hoofdstuk 4	Overgangsregels 81
Artikel 13	Overgangsrecht 81
 Bijlagen bij de regels	 83
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten 85

Vaststellingsbesluit

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het initiatief

Woonstichting Vryleve is voornemens om 42 woningen te realiseren op een onbebouwd perceel aan de Hoogeweg in Pannerden. In januari 2024 heeft het college besloten om in te stemmen met het principeverzoek om medewerking te verlenen aan het initiatief. Omdat deze ontwikkeling niet past in het omgevingsplan van de gemeente Zevenaar dat sinds de invoering van de Omgevingswet per 01-01-2024 van kracht is (voorheen: het bestemmingsplan), maar dit initiatief wel wenselijk is, wordt middels voorliggende wijziging van het omgevingsplan (middels TAM-IMRO) medewerking verleend aan de voorgenomen activiteit. In dit document wordt toegelicht waarom er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties conform de Omgevingswet.

Behalve het mogelijk maken van de nieuwe woningen wordt dit initiatief aangegrepen om de functies van de woongronden aan de noordkant van het projectgebied planologisch in lijn te brengen met de feitelijke situatie.

1.2 Ligging plangebied

Het projectgebied is gelegen aan de Hoogeweg in het noordelijk deel van de kern Pannerden. Het perceel staat kadastraal bekend als [gemeente Zevenaar, sectie B, nummer 3317]. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Globale ligging plangebied in omgeving (bron: OpenStreetMap)

1.3 TAM-IMRO

Het TAM-IMRO omgevingsplan is een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) die kan worden gebruikt in de periode dat onderdelen van het DSO nog niet (optimaal) werken of gebruikt kunnen worden omdat de plansoftware van de gemeente nog niet alle benodigde functies biedt of omdat er te weinig tijd is geweest om ermee te oefenen.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de techniek voor planvorming zoals gebruikt onder de Wet ruimtelijke ordening (inmiddels vervallen) tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening Ruimtelijkeplannen.nl.

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

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

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 is het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tot slot gaat hoofdstuk 5 in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van overleg en zienswijzen zijn opgenomen.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Aanleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

Deze ontwikkeling is niet rechtstreeks mogelijk op grond van het omgevingsplan en in het omgevingsplan is geen binnenplanse mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken. Ook is een buitenplanse omgevingsplanactiviteit niet toereikend. Het betreft een plan op hoofdlijnen, wat mogelijk gefaseerd tot uitvoering komt.

De gemeente Zevenaar wil daarom medewerking verlenen aan de ontwikkeling door een wijziging van het omgevingsplan. Aan een dergelijke wijziging kan alleen medewerking worden verleend als deze in ieder geval voldoet aan:

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

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

Het perceel is gelegen in de bebouwde kom van Pannerden en wordt globaal omsloten door de gronden van woningen en een bedrijf aan de Groenestraat (noord en west), de Hoogeweg (oost) en graslanden/agrarische gronden (zuid). In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich in de kern Pannerden voornamelijk woningen en verder richting het buitengebied bevinden zich naast woningen voornamelijk agrarische gronden. Het projectgebied betreft in de huidige situatie voornamelijk uit een onbebouwd grasland. Daarnaast maakt een gedeelte van de tuinen van de woningen aan de Groenestraat onderdeel uit van het projectgebied. De navolgende afbeelding toont een luchtfoto van de huidige situatie.



12

2.3 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens om in totaal 42 woningen in het plangebied te realiseren. Het programma bestaat uit verschillende woningtypen, verdeeld over meerdere 'blokken'. De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van het schetsontwerp met daarin een impressie van de toekomstige situatie. Het volledige schetsontwerp is toegevoegd als bijlage 1.



Impressie toekomstige situatie

De woningen in blok 0 bevinden zich aan de westkant van het plangebied, waarna de bloknummers oplopen in oostelijke richting. De woningen in blok 0 betreffen 6 betaalbare koopwoningen. De overige woningen in voorliggend plan betreffen allen sociale huurwoningen. In blok 1 en 2 worden respectievelijk 6 en 7 grondgebonden woningen gerealiseerd. In blok 3 worden 5 grondgebonden gelijkvloerse woningen gerealiseerd. In blok 4 worden 5 levensloopbestendige woningen gerealiseerd met daarboven 5 bovenwoningen. In blok 5 worden 2 levensloopbestendige woningen met daarboven op de verdiepingen in totaal 6 appartementen. De onderstaande tabel geeft een overzicht van het aantal en het type woningen.

Blok	Typologie	Aantal	Totaal aantal
0	Betaalbare koopwoning hoek	4	6
	Betaalbare koopwoning tussen	2	
1	Grondgeb. huurwoning beuk 4.80m 2 slk in één rij	6	6
2	Grondgeb. huurwoning beuk 4.80m 2 slk in één rij	7	7
3	Grondgeb. huurwoning gelijkvloers beuk 6-6.30m 1 slk	5	5
4	Levensloopbestendig benedenwoning 1 slk	5	10
	Bovenwoning 2 slk en bergzolder	5	
5	Levensloopbestendig benedenwoning 1 slk	2	8
	Appartement 1 ^e verdieping 2 slk	3	
	Appartement 2 ^e verdieping 2 slk	3	
Totaal			42
Resumé	Betaalbare koopwoningen voor starters	6	6
	Sociale huur geschikt voor met name ouderen	12	36
	Sociale huur geschikt voor fitte kleine huishoudens	24	
Totaal			42

De woningen worden via een toe te voegen inrit aan de noordoostkant van het projectgebied ontsloten via de Hoogeweg. Daarnaast wordt een calamiteitenuitweg via het parkeerterrein bij het appartementengebouw toegevoegd. In het plangebied worden in totaal 65 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd. Zie voor een nadere onderbouwing van het parkeren paragraaf 5.4 Verkeer en parkeren. Ten behoeve van een goede bereikbaarheid van de woningen worden wegen en paden aangelegd. Tussen het plangebied en tuinen van de noordelijk gelegen woningen aan de Groenestraat wordt een groene buffer aangelegd. In het projectgebied worden tevens drie wadi's aangelegd ten behoeve van de waterberging. Hier wordt verder op ingegaan in paragraaf 4.1 Weging van het waterbelang.

Woongronden Groenestraat 1, 1a, 1b en 3

Tevens maakt een gedeelte van de tuinen bij de woningen aan de Groenestraat 1, 1a, 1b en 3 onderdeel uit van het projectgebied. Deze gronden hebben in de vigerende planologische situatie (zie paragraaf 3.4.3) een agrarische bestemming, maar zijn in het verleden vergund om gebruikt te mogen worden voor woondoeleinden. Onderhavig initiatief voorziet in het planologisch vastleggen van deze rechten, zodat de planologische situatie aansluit bij de feitelijke situatie. Ruimtelijk treden geen veranderingen op als het gevolg van deze planologische wijziging.

2.3.1 Beeldkwaliteit

Ten aanzien van de uitwerking van de bouwvolumes wordt aansluiting gezocht bij de kleinschalige dorpse setting met ruimte voor variatie binnen de bouwblokken. Voor de opgenomen rijbebouwing is de inzet er wel op gericht dat deze samenhang vertonen in de uitwerking en daarmee een rustig bebouwingsbeeld opleveren. Het volume aan de Hoogeweg is als op zichzelf staand volume te beschouwen waarbij een meer eigen vormgeving mogelijk is.

De grondgebonden woningen in het middengebied hebben in de basis heldere hoofdvolumes met duidelijke kapvormen. Bouwvolumes tot twee bouwlagen afgedekt met al dan niet symmetrische zadeldaken vormen hierbij het uitgangspunt en bepalen het bebouwingsbeeld. In het geval van rijen van meer dan vier woningen dient met een duidelijke verbijzondering binnen het hoofdvolume een monotoon bebouwingsbeeld voorkomen te worden. Dit kan bijvoorbeeld door wisselingen in de kaprichting, toevoegen van topgevels of verspringingen in de voorgevel.

In de architectonische uitwerking wordt ingezet op een net uitgewerkt architectuurbeeld met aandacht voor de individuele uitstraling van woningen en hoogwaardig materiaalgebruik. Zowel meer traditionele als eigentijdse architectuur is hierbij in de basis mogelijk, waarbij de woningen zich ondanks de verschillen wel goed moeten verhouden ten opzichte van omliggende bebouwing. Eventuele mogelijkheden voor aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvolumes en worden in samenhang mee-ontworpen. Voor de woningen vormt een sprekende gevelsteen of steenstrips met gelijkwaardige uitstraling de basis. Hierbij is het brede spectrum van aardtinten uitgangspunt, desgewenst aangevuld met wit gekleurde geveldelen als contrastvlakken binnen de gevels. Een lichtere tint heeft vanuit temperatuurbeheersing de voorkeur. In de detaillering van de gevels is ondergeschikte toepassing van andere materialen zoals hout in principe het uitgangspunt. Alle gangbare, toekomstbestendige materialen met hoogwaardige uitstraling voor kozijnen, ramen en deuren zijn in principe mogelijk. Voor de daken wordt uitgegaan van antracietzwarte matte dakpannen. Bij voorkeur gebakken, maar in uitstraling en duurzaamheid gelijkwaardige betonproducten zijn bespreekbaar. Voor de platte dakdelen ligt de voorkeur bij groene daken.

Hoofdstuk 3 **Beleid en regelgeving**

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan beleid en regelgeving. Er wordt ingegaan op geldend beleid en regelgeving op Rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens wordt het beoogde initiatief daaraan getoetst.

3.1 Rijksbeleid en rijksregels

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Per januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt deze omgevingsvisie ook als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Gebiedsgericht

De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen.

3.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden en heeft geen directe uitwerking op de fysieke leefomgeving. Bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in een Omgevingsplan of bij het vergunnen van een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit moeten de verschillende instructieregels en geformuleerde omgevingswaarden in acht genomen worden.

Het gaat hierbij over de instructieregels met het oog op:

1. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
2. Het behoud van werelderfgoed en cultureel erfgoed;
3. Natuurbescherming.

Daarnaast gaat het om de volgende omgevingswaarden

4. Veiligheid primaire waterkeringen;
5. Veiligheid andere dan primaire waterkeringen in beheer bij het Rijk;
6. Kwaliteit van de buitenlucht;

7. Waterkwaliteit;
8. Kwaliteit van de zwemlocatie.

Artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het woningbouwplan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het plangebied ligt niet in één van de aangewezen beschermde gebieden uit de NOVI of het Bkl. Het initiatief heeft daarmee op voorhand geen effect op één of meerdere aspecten met een nationaal ruimtelijk belang.

Het initiatief voorziet in het toevoegen van 42 woningen en is daarmee aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking wordt om die reden doorlopen:

Behoefte

Onderhavig initiatief is getoetst aan het regionale (3.3) en gemeentelijke woonbeleid (3.4.2). Uit de motivering bij de genoemde paragrafen blijkt dat naar de toe te voegen woningen voldoende behoefte is. Dit geldt in zowel kwalitatieve als kwantitatieve zin. Daarmee is dit onderdeel van de ladder succesvol doorlopen.

Locatie

Het plangebied is gelegen in / aan de rand van de bebouwde kom van Pannerden. Direct ten noorden en ten oosten van het plangebied bevinden zich reeds woningen. Gelet op de ligging ten opzichte van bestaande bebouwing kan de locatie beschouwd worden als een inbreidingslocatie. Andere locaties binnen de kern Pannerden zijn niet direct voorhanden om te voorzien in de behoefte en het aantal woningen. Daarmee is de locatie geschikt voor de voorgenomen ontwikkeling en is de ladder voor duurzame verstedelijking succesvol doorlopen.

De toetsing aan de eventueel van toepassing zijnde omgevingswaarden vindt plaats in hoofdstuk 4.

3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

3.2.1 Provinciale omgevingsvisie

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. De visie integreert een vijftal beleidsterreinen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld welke de afgelopen jaren op onderdelen is geactualiseerd. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen.

De provincie wil de focus leggen op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Door daarin te investeren wil de provincie werken aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. Om dat te bereiken wordt de focus gelegd op zeven ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. Deze ambities worden hieronder kort samengevat:

- Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
- Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid;
- Een voortvarend en innovatief circulair beleid;
- Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit;
- Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag;
- Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat;
- Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

Naast deze zeven ambities blijft het beleid uit de Omgevingsvisie uit 2014 gelden. Het gaat om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura 2000-gebieden en van bijzondere natuurgebieden.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van instructieregels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen uit het Bkl.

Klimaatadaptatie

De provinciale omgevingsverordening die op 1 februari 2022 van kracht is geworden bevat de instructieregel klimaatadaptatie (2.65b). Voor zover een plan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet op basis van deze instructieregel de toelichting een beschrijving bevatten 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. In die beschrijving moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. In paragraaf 5.5 is invulling gegeven aan de wijze waarop in dit plan is omgegaan met het voorkomen en/of beperken van de risico's van klimaatverandering.

3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciale beleid

Navolgend wordt het initiatief getoetst aan de relevante thema's uit het provinciale beleid:

Landschap

Het plangebied is gelegen binnen het landschap 'Gelderse streek Liemers'. Op grond van de verordening (art. 5.40) dient bij een nieuwe ontwikkeling rekening te worden gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen. De Liemers betreft ene Oude landstreek tussen Rijn, Pannerdens kanaal, IJssel en Oude IJssel. Het is een overwegend open landschap met rivieren, uiterwaarden of rivierweiden, rivierduinen, kleinschalige oeverwallen en open komgronden. De projectlocatie ligt tegen de bebouwde kom van Pannerden, omgeven door reeds bestaande bebouwing. Ter plaatse van het plangebied zijn geen kernkwaliteiten specifiek aanwezig. De ontwikkeling vindt daarmee plaats op een locatie waar geen afbreuk aan het bestaande landschap gedaan wordt. Bestaande structuren en elementen blijven met het plan behouden.

Wonen

Het initiatief voorziet in het toevoegen van nieuwe woningen en dient daarom te passen binnen de regionale woonagenda op grond van art. 5.64 uit de verordening. In paragraaf 3.3.3 is hieraan getoetst. Uit de motivering blijkt dat het initiatief binnen de regionale woonambities past.

Conclusie

De activiteit past binnen het beleid en regels van de provincie Gelderland.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woondeal 2.0 Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen

Het beleid van de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen is gericht op het fysieke domein. De organisatie onderscheidt vijf verschillende opgaven, waaronder ook de opgave 'Groene groeiregio'. De regio kent een grote (verstedelijkings-)opgave en een tekort aan woningen. Het doel van deze opgave is het terugbrengen van dit woningtekort. Ook staat het bieden van voldoende (betaalbare) woningen op de agenda. Balans tussen stedelijke ontwikkeling en leefbaarheid dient behouden te blijven. De GMR hanteert twee speerpunten voor deze opgave:

1. Wonen in balans: versnellen van de woningbouw;
2. Leefomgeving: verbinden van de ruimtelijke opgaven.

Op 8 maart 2023 is de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen geactualiseerd. Met de geactualiseerde Woondeal onderkennen partijen de grote woonopgave in de regio. De woondeal is een pakket met afspraken tussen gemeenten, provincie, rijk, corporaties en marktpartijen, waarmee samengewerkt wordt aan meer woningen en meer betaalbare woningen. Doel van deze woondeal is om tot een gezamenlijke inzet van instrumentarium en middelen te komen om opgaven op de woningmarkt op te pakken. De woondeal bevat een zestal kernafspraken, waar onder woningbouwopgave en versnelling en betaalbaarheid. De Woondeal 2.0 borduurt daarmee voort op de eerste Woondeal uit 2020.

In de woondeal zet conform de provinciaal bestuurlijke afspraken in op de bouw van minimaal 33.000 woningen tot en met 2030. En richting 2040 zo'n 55.000 woningen. Dit betekent een ophoging van de woningproductie van 3.300 naar zo'n 3.700 woningen per jaar; onder andere door inzet op flexwoningen en ruimte voor alternatieve woonvormen. Daarnaast wordt ingezet op het beter benutten van de bestaande voorraad als (onderbelichte) kans voor het verminderen van de woningnood en het optimaal benutten van de gebouwde omgeving bij de groei van het aantal kleinere huishoudens, als kans voor het vergroten van leefkwaliteit in bestaande wijken, én voor het realiseren van de ambities van de verstedelijkingsstrategie 'meer landschap meer stad'.

3.3.2 Liemerse Woonagenda 2020-2025

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

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

Door de accentverschuiving zijn de uitgangspunten herijkt en zijn er zes punten geformuleerd in plaats van zeven. Parallel aan de Liemerse Woonagenda wordt in de Regio Arnhem Nijmegen ook samengewerkt aan de Woondeal. Die zal op een aantal punten helpen bij het uitvoeren van de opgaven en uitgangspunten die in de Liemerse Woonagenda zijn geformuleerd.

De toevoeging van woningen (en uitbreiding van de woningvoorraad) is noodzakelijk om de woningvraag als gevolg van de toename van het aantal huishoudens te kunnen faciliteren. Ten opzichte van 2017 ligt het accent nu sterk op de oplopende woningtekorten en de betaalbaarheid van woningen voor middeninkomensgroepen. Volgens het woningbehoefteonderzoek zou tot 2025 bijna de helft van het woningbouwprogramma moeten bestaan uit betaalbare koopwoningen. Daarnaast geeft het onderzoek aan dat er vanuit de middeninkomens ook behoefte is aan vrije sector huurwoningen in de middenhuur.

3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het regionale beleid

Voorliggend initiatief betreft het realiseren van 42 nieuwe woningen in de kern Pannerden. Hiervan betreffen 6 woningen betaalbare koopwoningen en 36 woningen sociale huurwoningen. Dit leidt tot een vergroting van het aanbod van dit type woningen in de regio. Het plan levert hiermee een bijdrage aan de kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte in de regio, zoals gesteld in de Woondeal 2.0 en de Liemerse Woonagenda. Het initiatief is daarmee passend binnen het regionale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Gelders Eiland 2030

Het plangebied maakte tot begin 2018 deel uit van de voormalige gemeente Rijnwaarden. Voor deze gronden is de destijds vastgestelde 'Omgevingsvisie Gelders Eiland 2030' van toepassing. Deze visie is op 25 april 2017 vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een integrale visie, die na uitgebreide participatie is vormgegeven. De visie geeft geen eindbeeld, maar omschrijft de kernwaarden en kansen voor het gebied. Initiatieven moeten passen binnen deze kernwaarden of deze versterken. Hierbij passen minder regels en meer maatwerk.

Binnen de Omgevingsvisie gelden vier hoofdthema's met toelichting en doelen. Deze zijn op hoofdpunten beschreven, zodat flexibiliteit ontstaat en ruimte blijft bestaan om onverwachte ontwikkelingen ruimte te bieden.

Planspecifiek

Eén van de doelen voor de ambitie 'Een mooi Gelders Eiland' betreft het bouwen van woningen hoofdzakelijk in de dorpen. De gemeente legt een sterk accent op betaalbare woningen voor kleine huishoudens in de huursector en op woningen voor ouderen. De corporatie is hierbij een belangrijke partner. Het toevoegen van sociale huurwoningen nabij het hart van Pannerden is daarmee passend binnen deze ambitie. De toe te voegen woningen bevinden zich op loop- en fietsafstand van de dagelijkse voorzieningen en dragen daarmee tevens bij aan de wensen op het gebied van leefbaarheid. Het initiatief past daarmee binnen de Omgevingsvisie Gelders Eiland.

3.4.2 Woonvisie gemeente Zevenaar 2015-2025

In de Woonvisie Zevenaar is de koers van de gemeente tot 2025 bepaald. Naast het visiedeel is er een uitvoeringsprogramma waarin is vastgelegd hoe de gemeente dit vorm gaat geven 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 nota wonen is aangegeven dat de gemeente heeft gekozen voor "Groeien in een veranderd perspectief". Daarbij legt zij de focus op drie belangrijke opgaven:

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

Bij de invulling van deze drie opgaven komt ook het beleid en ambitie rondom duurzaamheid, wonen en zorg, leefbaarheid en het ruimtelijk beleid aan bod. Zevenaar blijft de centrumgemeente in de Liemers en biedt met het woningbouwprogramma ruimte om te groeien. Naast voldoende woningaanbod is een transparante

woningmarkt, een goede bereikbaarheid, een aantrekkelijk voorzieningenaanbod en voldoende werkgelegenheid cruciaal om deze ambitie waar te kunnen maken.

Planspecifiek

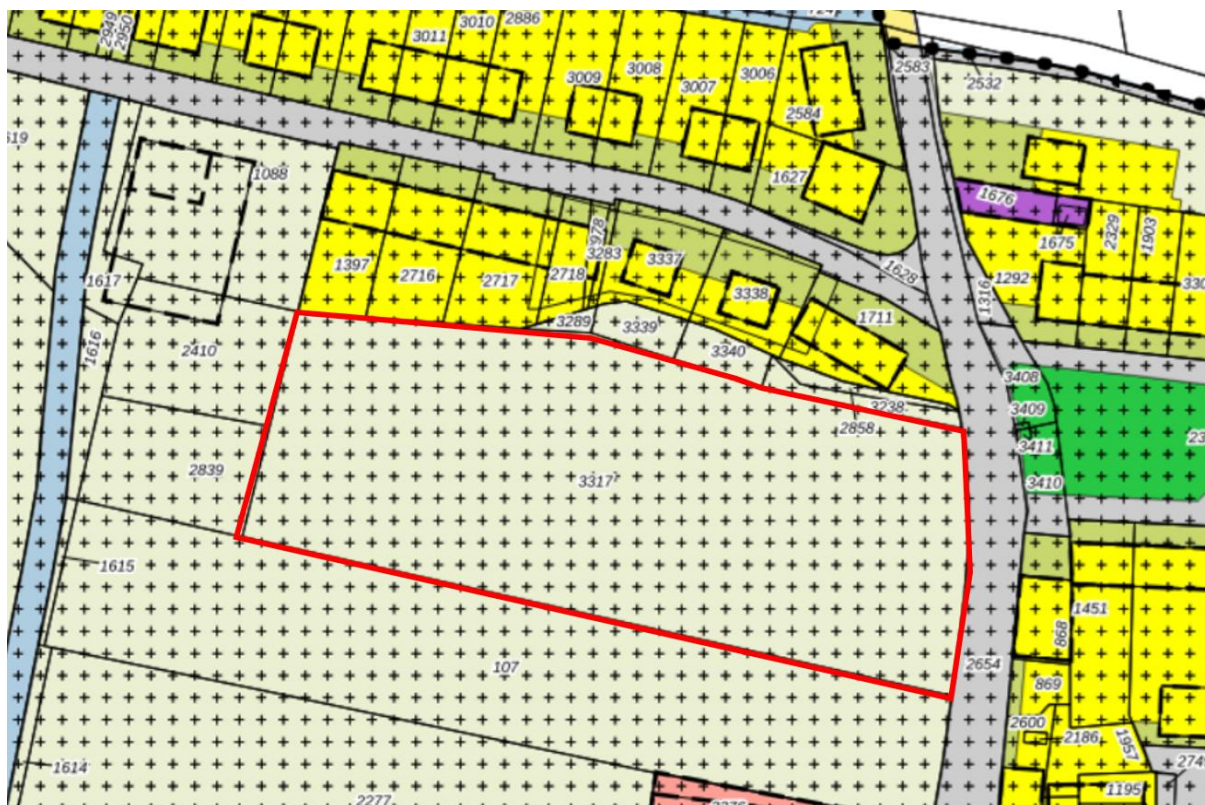
Met voorliggend plan worden 42 nieuwe woningen gerealiseerd in de kern Pannerden, waaronder betaalbare koopwoningen en sociale huurwoningen. Het plan levert een bijdrage aan de kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte voor dit type woningen in Pannerden en in de gemeente Zevenaar. Ook voldoen de woningen aan actuele normen op het gebied van duurzaamheid en wordt er rekening gehouden met thema's op het gebied van klimaatadaptief bouwen en mogelijkheden voor laadinfrastructuur. Hiermee wordt tevens een kwalitatieve bijdrage geleverd aan het woonaanbod in de gemeente Zevenaar. Het initiatief is daarmee passend binnen de Woonvisie.

3.4.3 Omgevingsplan

Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen tijdelijk deel omgevingsplan (archeologieverordening (artikel 38, Monumentenwet 1988), geurverordening (artikel 6, Wet geurhinder en veehouderij), verordening afvoer regen- en grondwater (artikel 10.32a, Wet milieubeheer), hogere waarde besluiten (artikel 110a, Wet geluidhinder), vastgestelde veiligheidscontouren (artikel 14, Besluit externe veiligheid inrichtingen) en de bruidsschat. Hierna wordt per aspect de ontwikkeling getoetst op strijdigheden. Om te bepalen of het initiatief past binnen het omgevingsplan, wordt getoetst aan het voorheen geldende bestemmingsplan 'Pannerden' (vastgesteld op 2 oktober 2012) dat één op één is overgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch'. Deze gronden zijn bestemd ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf en het bestaand aantal bedrijfswoningen. Daarnaast gelden, ten behoeve van de bescherming en het behoud van eventueel aanwezige archeologische resten, de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 4' en 'Waarde - Archeologische verwachting 5'. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de vigerende planologische situatie.



Uitsnede vigerende planologische situatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Overige (paraplu)plannen

Verder gelden ter plaatse van het plangebied:

- 'Paraplubestemmingsplan Wonen', vastgesteld op 18 december 2019;
- 'Paraplubestemmingsplan parkeren', vastgesteld op 30 januari 2019.

Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan

In de vigerende planologische situatie zijn geen bouw- of gebruiksmogelijkheden opgenomen voor het realiseren van 42 reguliere woningen. De gewenste ontwikkeling wordt daarom mogelijk gemaakt middels onderhavige wijziging omgevingsplan (TAM-IMRO).

3.4.4 Toetsing van het initiatief in relatie tot omgevingsplan

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de gemeente. De activiteit is echter in strijd met de regels van het omgevingsplan. Daarom wordt het omgevingsplan gewijzigd waarvoor onderhavige motivering is opgesteld.

Hoofdstuk 4 Veilige en gezonde leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze aangetoond wordt dat met de voorgenomen ontwikkeling een veilige en gezonde leefomgeving ontstaat en behouden blijft voor nu en in de toekomst.

4.1 Weging van het waterbelang

Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap.

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen, betrokken.

De verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de omgevingswaarden ten aanzien van water zijn als volgt onderverdeeld:

- *Rijk*: omgevingswaarden voor (1) waterkwaliteit, (2) zwemwaterkwaliteit, (3) veiligheid van primaire waterkeringen en (4) de veiligheid van andere dan primaire waterkeringen, voor zover die in het beheer zijn bij het rijk (2.15 Ow);
- *Provincie*: omgevingswaarden voor de veiligheid van (1) bij de omgevingsverordening aangewezen andere dan primaire waterkeringen die niet bij het rijk in beheer zijn en (2) de gemiddelde overstromingskans per jaar van bij de omgevingsverordening aangewezen gebieden met oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop (niet bij het rijk in beheer zijnde) regionale wateren moeten zijn berekend (2.13 Ow);
- *Gemeente*: gemeenten kunnen ook zelf besluiten om omgevingswaarden vast te stellen. Indien hiervan sprake is dient ook aan deze omgevingswaarde getoetst te worden.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de eerdere, verplichte watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven. In elk geval worden de waterspecten beschreven en wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige maatregelen voor het project moeten worden getroffen. Over het initiatief wordt advies gevraagd aan de betrokken waterbeheerder.

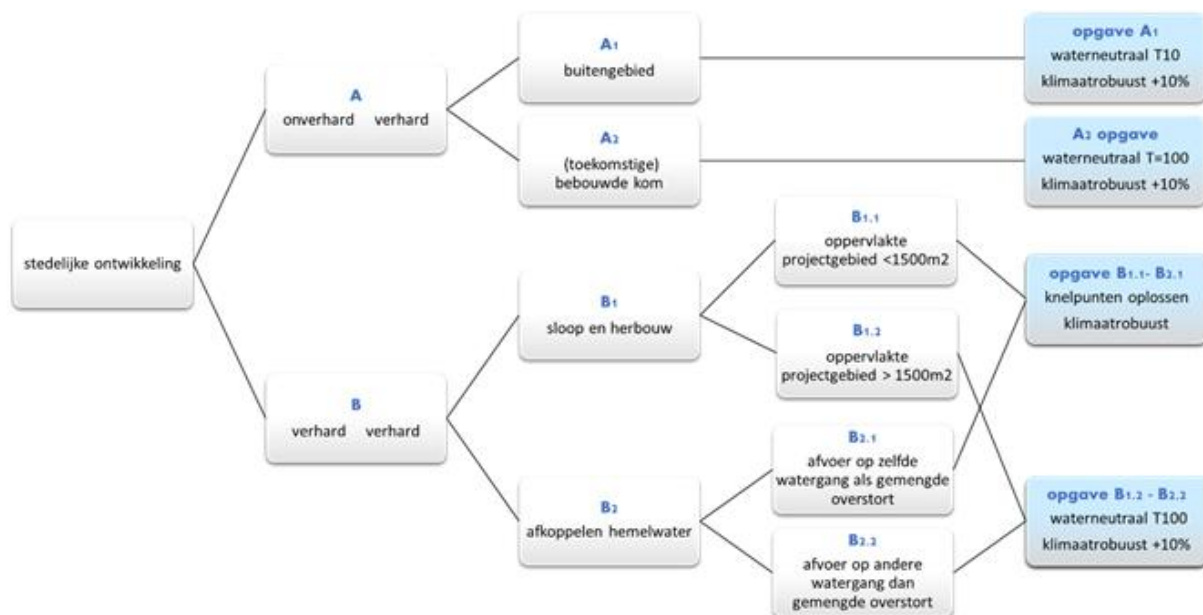
Beleid waterschap Rijn en IJssel

Voor dit plan is het beleid van Waterschap Rijn en IJssel mede van belang. Waterschap Rijn en IJssel beschrijft in het Waterbeheerplan 2022-2027 het beleid voor alle taakgebieden van het waterschap. Het plan geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en met welke aanpak het waterschap deze doelen wil bereiken.

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

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

Met betrekking tot waterneutraal bouwen hanteert het waterschap Rijn en IJssel de volgende beslisboom:



De basisopgave kan omgerekend worden naar het benodigde volume voor waterberging. Voor dit volume dienen in het plangebied waterbergingsvoorzieningen met vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater te worden gerealiseerd. Het benodigd waterbergingsvolume neemt evenredig toe met de toename van het verhard oppervlak. Hierbij wordt voor stedelijk gebied een maatgevende bui van 80 mm gehanteerd en voor landelijk gebied een maatgevende bui van 55 mm per uur.

Hemelwaterverordening gemeente Zevenaar 2023

In de hemelwaterverordening van de gemeente Zevenaar worden regels gesteld over het bergen van afvloeiend hemelwater of grondwater op of in de bodem of in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater en over het beëindigen van het lozen van afvloeiend hemelwater en grondwater in een voorziening voor de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater. In de verordening zijn met het oog op het beperken van wateroverlast regels opgenomen over een verplichte waterbergingscapaciteit bij nieuwbouw.

Voor de hemelwaterberging gelden bij nieuwbouw o.a. de volgende eisen:

1. Bij een toename van het bebouwd oppervlak tot maximaal 2.000 m² heeft de hemelwaterberging ten minste een capaciteit van 60 liter per m² bebouwd oppervlak.
2. Bij een toename van het bebouwd oppervlak vanaf 2.000 m² komt de bergingseis terug in de watertoets.
3. De hemelwaterberging wordt zo ontworpen dat deze binnen 24 uur weer volledig beschikbaar is.

Planspecifiek

Watertoets

Voor onderhavig plan is de digitale watertoets uitgevoerd. Deze is bijgevoegd in bijlage 2. Uit de watertoets komt naar voren dat binnen het plangebied geen (beschermingszones van) beschermde waterkeringen/watergangen gelegen zijn. Het doorlopen van een normale procedure is daarmee voor het plan voldoende.

Hemelwater

Uitgangspunt van het initiatief is dat hemelwater op eigen terrein wordt geborgen. Hiertoe worden in het plangebied wadi's toegevoegd. Ten behoeve van de bergingscapaciteit is een berekening uitgevoerd, welke is opgenomen in bijlage 3. Hieruit volgt dat, op basis van de toekomstige hoeveelheid verharding in het plangebied, een bergingscapaciteit van 249,4 m³ benodigd is. In het plangebied worden 3 wadi's aangelegd. Deze wadi's voorzien in een bergingscapaciteit van 359,6 m³, waarmee ruimschoots aan de benodigde

capaciteit voldaan wordt. Op basis van het te verwachten oppervlak aan verharding kan worden geconcludeerd dat op het terrein meer dan voldoende ruimte aanwezig is om in de benodigde waterberging te voorzien.

Afvalwater

Voor de afvoer van het afvalwater worden aansluitingen gemaakt op de bestaande riolering in de omgeving van het plangebied. Hemelwater wordt gescheiden van het afvalwater.

Conclusie

Het aspect water levert geen belemmeringen op voor onderhavig initiatief.

4.2 Activiteiten en milieuzonering

Bedrijven (die activiteiten uitvoeren/ ondernemen) kunnen niet zomaar naast een gevoelige functie, zoals een woning, gerealiseerd worden. Ook andersom moet er zorgvuldig gemotiveerd worden dat een nieuwe woning bij bestaande bedrijven gerealiseerd kan worden.

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Ook zorgt dit ervoor dat (bestaande) bedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. De publicatie "Bedrijven Milieuzonering" van de VNG is, zeker ook gezien jurisprudentie, een goed houvast hierbij. De in deze publicatie genoemde richtafstanden gelden voor gemiddelde situaties. Er kunnen omstandigheden zijn waarom er toch van een andere afstanden uitgegaan kan of moet worden.

Op weg naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet is door de VNG een nieuwe publicatie uitgegeven: Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2023. Kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te reguleren op basis van een beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieunormen. In de nieuwe systematiek wordt de toelating van activiteiten niet meer gekoppeld aan een bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten met milieucategorieën. Dit maakt het ook niet mogelijk de ontwikkeling van nieuwe gevoeligere objecten te toetsen aan bestaande bedrijven. Om die reden wordt voor de beoordeling van de omliggende activiteiten/ functies nog aangesloten bij de richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Planspecifiek

De toe te voegen woningen betreffen nieuwe milieugevoelige objecten. In de onderstaande tabel zijn de omliggende functies en de bijbehorende richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' weergegeven.

Functie (adres)	Milieucategorie	Minimale richtafstand	Feitelijke afstand tot plangebied
Detailhandel (Hoogeweg 21, Pannerden)	1	10 m (geluid)	ca. 35 m
Hovenier > 500 m ² (Groenestraat 62, Pannerden)	3.1	50 m (geluid)	ca. 340 m

Uit voorgaande tabel is op te maken de genoemde functies in de omgeving zich op voldoende afstand bevinden tot het plangebied en dat er aan de richtafstanden wordt voldaan.

Groenestraat 7

Daarnaast is aan de Groenestraat 7, ten noordwesten van het plangebied, een klussenbedrijf aan huis gevestigd. De activiteiten die bij dit bedrijf aan huis plaatsvinden hebben enkel betrekking op de opslag van materiaal. Gelet op de aard en kleinschaligheid van deze activiteit heeft dit bedrijf geen negatief effect op de omgeving ten aanzien van milieuzonering. De omgevingsvergunning uit 2016 voorziet enkel in deze activiteit bij de woning en staat daarmee geen activiteiten toe die tot belemmeringen leiden.

Formeel kan zich op deze locatie een nieuw agrarisch bedrijf door het behoud van de agrarische bestemming. Dit bedrijf zal bij vestiging rekening moeten houden met de reeds bestaande woningen in de omgeving. Aan de Groeneweg 5 bevindt zich reeds een woning op een kortere afstand tot deze locatie dan de beoogde woningen uit onderhavig plan. Daarmee kan een eventuele vestiging van een nieuw bedrijf op deze locatie feitelijk niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Dit geldt ook met betrekking tot spuitzonering (zie paragraaf 4.9).

Conclusie

Daarmee wordt geconcludeerd dat, zowel planologisch als feitelijk, ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast worden met de ontwikkeling geen bedrijven of functies belemmerd in hun bedrijfsvoering. Het aspect milieuzonering levert daarmee geen belemmeringen op voor het initiatief.

4.3 Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn er voor het aspect bodemkwaliteit instructieregels opgenomen in het Bkl. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- de bodem te beschermen tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig functies toe te delen aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- de resterende historische verontreinigingen en aantastingen duurzaam en doelmatig te beheren.

Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast (bodemkwaliteitskaart) en neemt dit op in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Planspecifiek

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 4. De belangrijkste conclusie van het verkennend bodemonderzoek is dat enkele licht verhoogde gehalten verontreinigingen zijn aangetoond in de grond en het grondwater. De aangetoonde gehalten zijn zodanig licht verhoogd dat de in het Omgevingsplan vastgelegde toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of het treffen van sanerende of andere beschermende maatregelen zijn daarom niet noodzakelijk. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt wordt de locatie geschikt geacht voor het huidige en toekomstige (woon)gebruik.

4.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl en zijn de 'omgevingswaarden richtlijn luchtkwaliteit' opgenomen in paragraaf 2.2.1.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

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

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

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.

Niet in betekenende mate (NIBM)

Voor een activiteit die niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

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

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 (aandachtsgebieden voor zowel stikstofdioxide als fijnstof) en lid 3 (aandachtsgebieden voor fijnstof) Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 (aanwijzing agglomeraties richtlijn luchtkwaliteit en richtlijn gevaarlijke stoffen in de lucht) Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de gegevens van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK). Door de concentraties ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De volgende

concentraties komen naar voren ter plaatse van de receptor 51468751_15578309 (ten zuiden van het plangebied)

	NO ₂ (stikstofdioxide)	PM ₁₀ (fijnstof)	PM _{2,5} (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2020 (µg/m ³)	13,6 µg/m ³	16,2 µg/m ³	9,0 µg/m ³
Grenswaarde concentratie (µg/m ³)	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage van het initiatief

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief (toevoegen 42 woningen) van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, vergelijkbaar met het toevoegen van 1.500 woningen). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof kan daarom achterwege blijven. Tevens ligt het plangebied niet binnen de genoemde aandachtsgebieden (artikel 5.51 luchtkwaliteit in aandachtsgebieden) voor stikstofdioxide en/of fijnstof.

4.5 Geur

In de regelgeving is bepaald dat een omgevingsplan erin voorziet dat de geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw (artikel 5.91 Bkl) aanvaardbaar moet zijn (artikel 5.92, tweede lid, Bkl). In artikel 5.91 van het Bkl is de definitie van een geurgevoelig gebouw opgenomen. Het gaat dan in ieder geval om woningen, onderwijsinstellingen, gebouwen met gezondheidszorgfuncties en kinderopvang met bedgebied (wat inhoudt dat er slaapgelegenheid is). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. De gemeente moet onder de Omgevingswet rekening houden met mogelijke cumulatie van geur door meerdere activiteiten.

De activiteiten dienen te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Voor geur zijn er voor dierenverblijven voor landbouwhuisdieren specifieke instructieregels waar de gemeente zich aan moet houden. In deze instructieregels zijn voor landbouwhuisdieren met een geuremissiefactor, twee typen normen opgenomen: standaardwaarden en grenswaarden. In een omgevingsplan kan de gemeente afwijken van deze standaardwaarden, zolang dit onder de gestelde grenswaarden blijft.

Geurgevoelig gebouw	Standaardwaarde	Grenswaarde
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	2,0 ouE/m ³	8,0 ouE/m ³
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	3,0 ouE/m ³	14,0 ouE/m ³
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	8,0 ouE/m ³	20,0 ouE/m ³
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	14,0 ouE/m ³	35,0 ouE/m ³

Tabel Standaardwaarde en grenswaarde toelaatbare geur (ouE/m³ als 98-percentiel) door houden landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een geurgevoelig gebouw

In het Bkl wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden en binnen en buiten de bebouwingscontour. Het onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden valt terug te voeren op een verschil in de relatie tussen geurbelasting en geurhinder. Het RIVM geeft aan dat er geen gezondheidskundige grenswaarden zijn voor geurbelasting of geurhinder. Welk percentage door geur gehinderde omwonenden aanvaardbaar is, is een beleidsmatige keuze.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief voorziet in het realiseren van woningen, welke aangemerkt kunnen worden als nieuwe geurgevoelige objecten. De dichtstbij gelegen veehouderij betreft een rundveehouderij aan de Aerdtsestraat 13 op circa 500 meter afstand ten zuidoosten van het plangebied. De woningen bevinden zich daarmee op ruim voldoende afstand om geurhinder als gevolg van de activiteiten bij deze veehouderij uit te kunnen sluiten. In de omgeving van het plangebied zijn geen andere veehouderijen aanwezig die tot geurhinder kunnen leiden. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat op het gebied van geur te waarborgen. Gelet op de afstand tot veehouderijen en de bestaande woningen die op kortere afstand liggen kan op voorhand eveneens worden uitgesloten dat het initiatief leidt tot belemmeringen in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen.

4.6 Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige functies. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen hoe om te gaan met geluid m.b.t. geluidgevoelige functies en stiltegebieden. Bij geluidgevoelige functies gaat het om gebouwen ten behoeve van functies zoals wonen, onderwijs of zorg. Voor andere gebouwen (functies) of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig functie die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden).

Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid en staan in de volgende tabel.

Geluidbronsoort	Standaardwaarde, in dB.	Grenswaarde, in dB.
Rijks- en provinciale wegen. In Lden	50	60
Gemeente- en waterschapswegen. In Lden	53	70
Hoofd- en lokale spoorwegen. In Lden	55	65

Industrieterrein	Lden	50	55
	Lnight	40	45

Standaardwaarde en grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw bij toelaten geluidbron, Tabel 3.34 en .3.35 Bkl

Het bevoegd gezag moet voorzien in een aanvaardbaar geluid door een lokale (spoor)weg op een geluidgevoelig gebouw (artikel 5.78l, lid 2 Bkl). De kans op gezondheidsschade is klein als het geluid voldoet aan de standaardwaarde. Minder geluid dan de standaardwaarde of het geluid op het tijdstip van de wijziging van het omgevingsplan, is aanvaardbaar (artikel 5.78m, lid 1 en lid 2 Bkl). Het bevoegd gezag mag meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen. Het besluit moet dan voldoen aan de eisen uit de instructieregels (artikelen 5.78m tot en met 5.78q Bkl). Op grond van artikel 5.78, lid 3 Bkl bepaalt het omgevingsplan dat de waarden gelden:

- op een aangewezen geluidgevoelig gebouw:
 1. op de gevel, als het gaat om een aanwezig geluidgevoelig gebouw
 2. op de locatie waar een gevel mag komen, als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw
- op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van een woonschip of woonwagen en in geval van een binnenwaarde, in een geluidgevoelige ruimte

Het bevoegd gezag kan alleen geluid tot en met de grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toestaan als ze:

1. geen geluidbeperkende maatregelen kan treffen om aan de standaardwaarde te voldoen (artikel 5.78n, lid 1, onder a Bkl);
2. de overschrijding van de standaardwaarde zoveel mogelijk heeft beperkt door het treffen van geluidbeperkende maatregelen (artikel 5.78n, lid 1b Bkl);
3. bij voorwaarde 1 en 2 geluidbeperkende maatregelen overweegt die financieel doelmatig zijn en tegen het treffen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan (artikel 5.78n, lid 2 Bkl);
4. besluit tot geluidwerende maatregelen als het geluid in een geluidgevoelige ruimte hoger is dan de grenswaarde in geluidgevoelig ruimte (binnenwaarde) (artikel 3.52 Bkl). De karakteristieke geluidwering van deze ruimte is minstens 3 dB groter dan het verschil tussen het gezamenlijk geluid en de grenswaarde. Deze grenswaarde in geluidgevoelig ruimte is meestal 36 dB. In een beperkt aantal bestaande situaties is de grenswaarde 41 dB (artikel 3.52, lid 1, onder a sub 1 Bkl);
5. het gecumuleerd geluid beoordeelt (artikel 5.78p Bkl);
6. het gezamenlijk geluid bepaalt (artikel 5.78q Bkl).

In lijn met het Bkl dient bij het realiseren van geluidgevoelige functies gekeken te worden naar het aandachtsgebied. Dit omvang van dit aandachtsgebied is afhankelijk van de verkeerdrukke, rijsnelheid, afstand van het project tot de weg en eventuele afschermende bebouwing. Wegen met een verkeersintensiteit van in elk geval minder dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal als kalenderjaargemiddelde hebben geen aandachtsgebied.

Planspecifiek

Voorliggend plan maakt geluidgevoelige bebouwing (woningen) mogelijk. Daarom is getoetst aan de regels uit het Bkl. Het plangebied is niet gelegen in de omgeving van spoorwegen of industrieterreinen. Het optreden van hinder als gevolg van spoorweg- of industrielawaai kan daarmee op voorhand worden uitgesloten. De projectlocatie is wel gelegen in het geluidaandachtsgebied van de Hoogeweg en de Doornenburgseweg, waardoor voor het initiatief een akoestisch onderzoek in het kader van wegverkeerslawaai is uitgevoerd. De rapportage is bijgevoegd in bijlage 5. Hierin wordt geconcludeerd dat de waarde van het geluid door wegverkeer op lokale wegen ligt in drie rekenpunten boven de standaardwaarde van 53 dB. De hoogste

waarde bedraagt 59 dB. De grenswaarde van 70 dB wordt niet overschreden. Omdat de standaardwaarde van 53 dB op geluidgevoelige gebouwen wordt overschreden dient te worden nagegaan of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het verlagen van de waarde van het geluid door het treffen van maatregelen aan de bron stuit op financiële en civieltechnische bezwaren. Door het treffen van maatregelen aan het wegdek wordt de standaardwaarde van 53 dB bovendien niet bereikt. Afscherming van alle woonlagen van de woningen is op deze locatie niet haalbaar door aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. De zuidgevel en de westgevel van de geluidbelaste woningen zijn geluidsluw, aan deze zijden kunnen verblijfsruimten aan de geluidluwe zijde en geluidluwe buitenruimte worden gecreëerd. Daarmee kan, voor wat betreft het aspect geluid, sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locatie. De hoogste waarde van het gezamenlijke geluid bedraagt 59 dB op de gevels. De benodigde karakteristieke geluidwering GA_k bedraagt dan 26 dB. Voor de geluidbelaste gevels van de ontwikkeling zijn aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

4.7 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl van het Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan *in acht genomen*. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

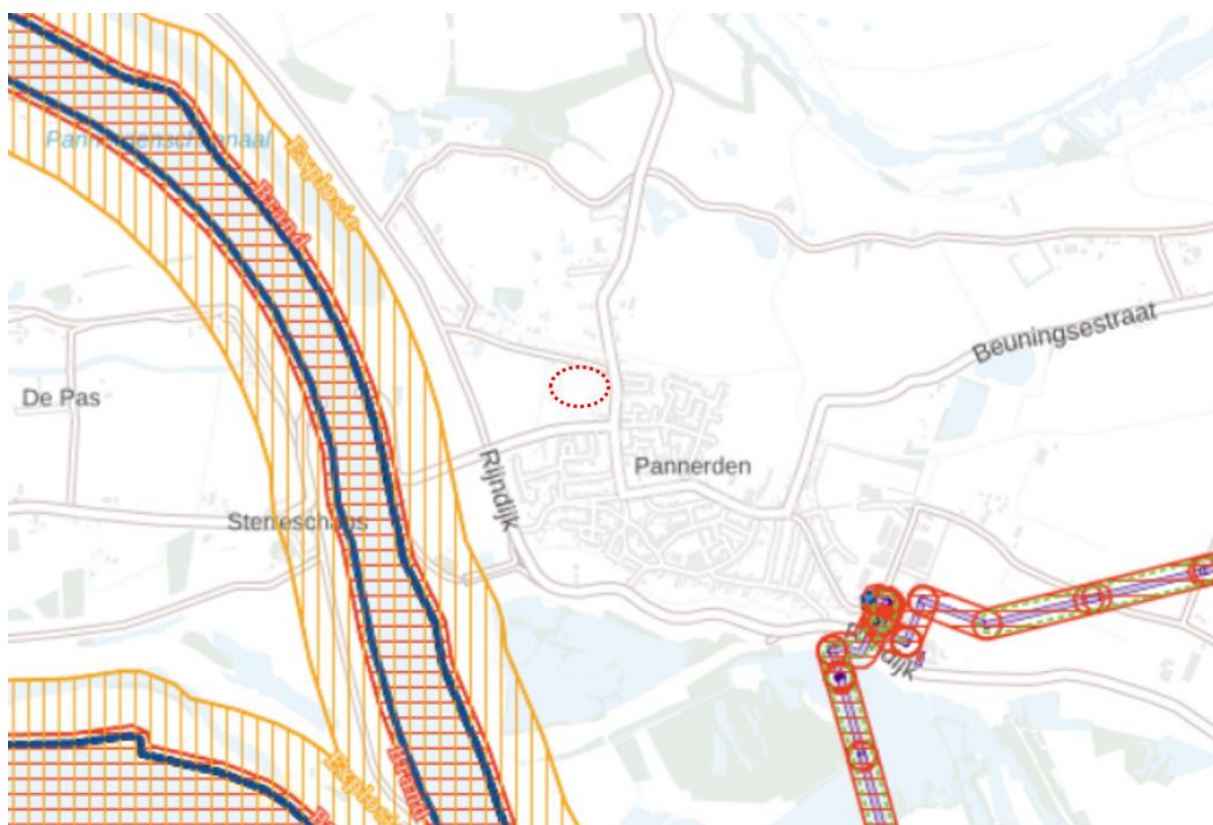
Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Dit zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden er dus altijd aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl). Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen. Uitgangspunt is dat personen buiten een aandachtsgebied in een gebouw (dat voldoet aan de eisen uit het BBL) voldoende zijn beschermd tegen de mogelijke effecten van een grootschalig ongeval met gevaarlijke stoffen bij de risicobron.

Planspecifiek

Via de website atlasleefomgeving.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en/of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de omgevingsveiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website. Het plangebied is hier globaal aangegeven met de rode cirkel.



Uitsnede risicokaart (bron: atlasleefomgeving.nl)

Op de risicokaart is te zien dat het plangebied op circa 600 m ten oosten van de rivier de Rijn is gelegen. Dit betreft een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water. De PR-contour van deze transportroute is gelegen op de oever van de rivier. Daarnaast is voor deze transportroute een aandachtsgebied opgenomen. Het plangebied ligt buiten beide zones, waardoor de Rijn geen belemmeringen oplevert in het kader van omgevingsveiligheid voor het plan. Daarnaast bevindt zich op circa 1 km ten zuidoosten van het plangebied een hogedrukaardgasleiding (buisleiding voor het vervoer van gevaarlijke stoffen). Het initiatief ligt niet binnen het voor deze buisleiding opgenomen aandachtsgebied. De buisleiding levert daarmee eveneens geen belemmeringen op voor het plan. Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot andere risicobronnen kunnen andere belemmeringen in het kader van externe veiligheid ten slotte ook uitgesloten worden.

4.8 Trilling

Trillingen kunnen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Ze kunnen effect hebben op het welzijn of schade aan gebouwen veroorzaken. De Omgevingswet beschermt (delen van) gebouwen. Trilling wordt gezien als een milieubelastende activiteit. In het omgevingsplan neemt de gemeente regels op voor trillingen door milieubelastende activiteiten. Vastgelegd wordt welke trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn. Hiervoor gelden de instructieregels over trillingen door activiteiten op trillinggevoelige gebouwen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Het onderdeel Trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Planspecifiek

In de ruime omgeving van het plangebied zijn geen activiteiten aanwezig die trillingen kunnen veroorzaken zoals grote wegen, spoorlijnen en/of industriële machines.

4.9 Gewasbeschermingsmiddelen

Bij het telen van bollen-, boom- en fruit in de open lucht kan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen van belang zijn. Dit vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten. Er gelden, behoudens het niet mogen belasten van oppervlaktewater (Afdeling 3.5 van het Activiteitenbesluit), in Nederland geen wettelijke bepalingen over een minimaal aan te houden afstanden tussen de teeltgronden en voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen en bedrijven. In de praktijk wordt daarom een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een genoemde teelten en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide indicatieve vuistregel. Kleinere afstanden zijn mogelijk mits dit gemotiveerd kan worden. Deze praktijk wordt onderschreven door uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De volgende aandachtspunten zijn van belang:

1. wat wordt planologisch mogelijk gemaakt en wat zijn de geldende bestemming(en);
2. wat is het huidige gebruik van de gronden / welke teelten vinden plaats;
3. welke gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en welke spuitmethode wordt gebruikt;
4. wat zijn de effecten van drift reducerende middelen (vaak hagen en bomenrijen);
5. wat is de overheersende windrichting.

Met name bij boomgaarden en boomkwekerijen hebben gewasbeschermingsmiddelen invloed op het woon- en leefklimaat. Bij overige gewassen is het risico op aantasting van het woon- en leefklimaat beperkt.

Planspecifiek

Ten zuiden van het plangebied is bomenteelt aanwezig. Hier kunnen gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. De toekomstige woningen worden op minimaal 50 m van deze bomenteelt gesitueerd. Hiermee wordt voldaan aan de vuistregel voor de afstand tot teeltgronden. Het aspect spuitzonering levert daarmee geen belemmeringen op ten aanzien van het initiatief.

4.10 M.e.r.-beoordeling

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval na moeten gaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de SMB-richtlijn.

Beoordeling of een M.e.r. procedure of beoordeling plaats moet vinden volgt uit Bijlage V van het Omgevingsbesluit.

1. De eerste stap is te kijken of het project voldoet aan de omschrijving van een project in kolom 1.
2. Vervolgens moet gekeken worden of in kolom 4 'de omgevingsvergunning' of 'het omgevingsplan' staat. Het omgevingsplan is relevant als in het plan vergunningplichtige activiteiten worden aangewezen.
3. Als bovenstaande stappen van toepassing zijn op het project, moet bepaald worden of voor het project een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt. Dit gebeurt door te kijken naar de kolommen 2 en 3.
 - a. Voldoet het project aan de voorwaarden van kolom 2? Dan geldt voor het project een 'project-mer-plicht'.
 - b. Voldoet het project aan de voorwaarden van kolom 3? Dan geldt voor het project een 'project-mer-beoordelingsplicht'.

Planspecifiek

Voorliggende ontwikkeling kan gezien worden als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (J.11 uit bijlage V Ob), waardoor beoordeeld moet worden of er sprake zal zijn van aanzienlijke milieueffecten. Bij deze beoordeling is rekening gehouden met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn (de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect).

Kenmerken van het project

Het initiatief betreft een woningbouwproject voor 42 woningen. Er worden geen fossiele hulpstoffen gewonnen op de locatie en daarnaast is er enkel sprake van huishoudelijk afval. Verontreiniging en hinder zijn, gelet op de aard van de ontwikkeling, niet te verwachten. In deze motivering is toegelicht dat er geen sprake is van grote risico's op een ramp of voor de menselijke gezondheid.

Locatie van het project

Het plangebied is gelegen aan de Hoogeweg binnen de bebouwde kom van Pannerden. Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van Natura 2000-gebied, NNN of andere gebieden die in het kader van de m.e.r.-beoordeling extra aandacht behoeven.

Kenmerken van het potentiële effect

Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen, leidt niet in betekenende mate tot luchtvervuiling en geluidsoverlast en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. In deze onderbouwing worden de diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van nadelige effecten voor het milieu. Het plan is niet gelegen in kwetsbaar of waardevol gebied en het heeft geen nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Voor dit plan is het dan ook niet noodzakelijk een milieueffectrapportage op te stellen.

4.11 Conclusie veilige en gezonde leefomgeving

De Omgevingswet benoemt een gezonde en veilige leefomgeving nadrukkelijker in haar doelen. Omdat het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en veiligheid tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit, (water)veiligheid en bodem. Eén omgevingswaarde of –norm voor gezondheid en veiligheid bestaat niet. Dit is een optelsom en weging van de verschillende deelaspecten.

Uit voorgaande paragrafen blijkt dat er geen aspecten zijn die beperkend werken op de gewenste ontwikkeling. Ten aanzien van de aspecten geluid, geur, trilling, luchtkwaliteit, omgevingsveiligheid en bodem worden geen normen overschreden of bijna overschreden. Dat laatste is van belang omdat bij gezondheid en veiligheid juist de cumulatieve beoordeling van deze sectorale aspecten van belang is.

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat met de ontwikkeling een veilige en gezonde leefomgeving kan worden gewaarborgd en dat daarmee sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 5 Goede omgevingskwaliteit

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze een goede omgevingskwaliteit wordt gewaarborgd en verder ontwikkeld door de voorgenomen ontwikkeling.

5.1 Zorgvuldig ruimtegebruik

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist.

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De aard en omvang van de ontwikkeling bepalen het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte wordt afgewogen.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief voorziet in het toevoegen van 42 woningen. Uit jurisprudentie blijkt dat van een stedelijke ontwikkeling sprake is als woningbouwprojecten voorzien in 12 nieuwe woningen of meer. Hierom is in paragraaf 3.1.3 de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen, waarin is gemotiveerd dat er voldoende behoefte is naar de ontwikkeling op deze locatie.

5.2 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van projecten onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

De Erfgoedwet en de Omgevingswet vormen samen het fundament voor de duiding en de bescherming van het cultureel erfgoed. De vuistregel voor de verdeling tussen Erfgoedwet en Omgevingswet is als volgt: de *duiding* van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuurgoederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet; de *omgang* met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet.

Voor gebouwde of aangelegde monumenten betekent dit dat de vergunningverlening voor het wijzigen van rijksmonumenten is geregeld via de Omgevingswet. Ook aanwijzing en omgang met beschermde stads- en dorpsgezichten gebeurt straks op grond van de Omgevingswet. Datzelfde geldt voor de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming). Deze aspecten vallen nu nog onder het Overgangsrecht in de Erfgoedwet.

Besluit kwaliteit leefomgeving

In het Bkl is ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is veelal opgenomen op de archeologische beleidskaart en/of de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal vertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

Voor de gemeente Zevenaar en de voormalige gemeente Rijnwaarden is het rapport 'Gemeenten Zevenaar en Rijnwaarden - Cultuurhistorische Waardenkaart' opgesteld. Het plangebied is gelegen binnen de zone 'Bebouwde kom R5 Pannerden'. De bij dit gebied horende karakteristiek bestaat uit:

- herkenbaar dorpshart met plein, kerken, school en groen;
- sterk uitgebreid in het tweede kwart van de twintigste eeuw, deels door aanpassing historische patronen en structuren;
- 1 gemeentelijk monument.

De beschreven karakteristieken zijn ter plaatse van het plangebied niet specifiek zichtbaar. Als gevolg van de ontwikkeling wordt geen afbreuk gedaan aan de karakteristieken. Het initiatief heeft daarnaast geen invloed op rijks- of gemeentelijke monumenten.

Landschap

Daarnaast is in paragraaf 3.2.3 gemotiveerd dat het initiatief geen negatieve gevolgen heeft ten aanzien van het landschap.

Archeologie

In het omgevingsplan heeft het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 4' en 'Waarde - Archeologische verwachting 5'. Om te beoordelen wat de effecten van het initiatief ten aanzien van mogelijk aanwezige archeologische resten zijn, is een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is toegevoegd als bijlage 6. Uit het onderzoek blijkt dat, om vast te stellen of ter plaatse van het projectgebied sprake is van een archeologische vindplaats, vervolgonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek wordt geadviseerd. Dit onderzoek wordt uitgevoerd in het kader van de vergunningsaanvraag voor het bouwen. Met onderhavig initiatief blijven de bestaande archeologische dubbelbestemmingen van kracht op het plangebied. Daarmee zijn eventueel aanwezige archeologische resten in de toekomstige situatie nog altijd beschermd en is voldoende geborgd dat het initiatief niet tot negatieve effecten in het kader van archeologie leidt.

5.3 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgenomen in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd. Uitgezonderd van de toets ten aanzien van stikstof. Stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet. De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de -nog te bepalen- datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

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

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft. In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

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

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Planspecifiek

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is een quickscan natuur uitgevoerd, zie bijlage 7 . De belangrijkste conclusies zijn in het vervolg van voorliggende paragraaf opgenomen.

Soortenbescherming

Uit het onderzoek blijkt dat de beoogde ruimtelijke ingreep niet leidt tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming en houtopstanden. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren, kolonisatie door rugstreeppadden en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te

voorkomen, welke zijn beschreven in de quickscan. Tevens dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied betreffende Natura 2000. Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Rijntakken' op circa 300 m ten westen van het plangebied. Voor effecten als trillingen, geluid en optische verstoring geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is om te resulteren in negatieve effecten. Om de effecten met betrekking tot stikstofdepositie te toetsen, is een voortoets stikstofdepositie uitgevoerd. De rapportage hiervan is toegevoegd als bijlage 8. Uit de voortoets blijkt dat ten opzichte van de referentiesituatie in zowel de gebruiksfase als de aanlegfase geen sprake is van een bijdrage van stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/j. Er is dus geen sprake van mogelijke negatieve gevolgen op beschermde Natura 2000-gebieden. Belemmeringen in het kader van gebiedsbescherming kunnen worden uitgesloten.

5.4 Verkeer en parkeren

De omgevingsvisie van de gemeente moet een visie op verkeer en vervoer op gemeentelijk niveau bevatten. Het initiatief dient hieraan getoetst te worden. Daarnaast blijven de bekende richtlijnen vanuit het CROW bestaan.

De toename aan functies zorgen voor verkeer. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's (en evt. ook fietsen en/of scooters). Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn.

De gemeente stelt parkeerbeleid op met daarin parkeernormen waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. De activiteit dient dus aan het gemeentelijk beleid getoetst te worden.

Planspecifiek

Verkeersgeneratie en ontsluiting

Als gevolg van de ontwikkeling neemt de hoeveelheid verkeer van en naar het plangebied toe. Het initiatief voorziet in het toevoegen van 42 woningen, waarvoor kan worden uitgegaan van circa 6,4 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal op grond van de CROW-cijfers. Dit betreft in totaal een toename van circa 269 verkeersbewegingen per dag. Het plangebied wordt ontsloten door de Hoogeweg. Deze weg en de omliggende wegen hebben voldoende capaciteit om de toename aan verkeersbewegingen op te vangen en af te wikkelen.

Parkeren

Als gevolg van de ontwikkeling neemt de vraag naar parkeervoorzieningen in het plangebied toe. Om de parkeerbehoefte te berekenen is rekening gehouden met het in de gemeente Zevenaar geldende beleid ten aanzien van parkeerplaatsen. Daaruit volgt de parkeerberekening in de onderstaande tabel. In de openbare ruimte worden in totaal 65 parkeerplaatsen gerealiseerd. Uit de tabel is af te leiden dat daarmee aan de parkeernormen wordt voldaan. Het initiatief voorziet daarmee in de parkeerbehoefte.

deelgebied	aantal	soort woning	norm	normatieve parkeerbehoefte	op eigen terrein opgelost	te rekenen aanbod eigen terrein	op te lossen in openbare ruimte	beschikbaar in openbare ruimte	tekort/overschot
A	6	Koophuis, tussen/hoek	1,9	11,4	0	0	11		
A	18	Huurappartement sociale huur	1,4	25,2	0	0	25		
A	18	Huurhuis, sociale huur	1,6	28,8	0	0	29		
A	42	TOTAAL		65,4	0	0	65	65	0

Conclusie

Vanuit het aspect verkeer en parkeren is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.5 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Het klimaat verandert en steeds vaker worden we geconfronteerd met de gevolgen, zoals hitte, droogte, extreme neerslag en overstromingen. Klimaatverandering is in een vergaand stadium en de effecten en risico's voor onze samenleving worden steeds groter. Aan de ene kant moeten we de uitstoot van broeikasgassen verminderen, zodat de opwarming beperkt blijft. Aan de andere kant is het noodzakelijk om ons als samenleving aan te passen en voor te bereiden op de reeds ingezette klimaatveranderingen en de gevolgen daarvan. Niet alleen om schade te beperken, maar ook om kansen te benutten.

De nationale opgave voor klimaatadaptatie is beschreven in het Bestuursakkoord Klimaatadaptatie en het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie met daarin een prominente rol voor gemeenten. Lokale gevoeligheden voor klimaatverandering moeten in kaart worden gebracht en als integraal onderdeel van beleid daadkrachtig worden aangepakt. Daarbij is het van belang zowel te kijken naar aanpassingen aan de bestaande openbare ruimte als naar nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Planspecifiek

Op basis van de klimaateffectatlas is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in het plangebied als gevolg van klimaatverandering.

Wateroverlast

Ter plaatse van het plangebied bestaat, als gevolg van klimaatverandering, de mogelijkheid tot een toename van plasvorming in het geval van langdurige regenval. Ten behoeve van voorkoming van wateroverlast worden wadi's toegevoegd, waarmee regenwater op eigen terrein kan worden geborgen en geïnfiltreerd. Dit is nader toegelicht in paragraaf 4.1.

Hittestress

De geplande nieuwbouw is goed geïsoleerd conform de huidige normen. Daarmee voldoen de woningen aan de toegenomen koelbehoefte die kan ontstaan als een gevolg van hittestress. Daarbij zal het plangebied rondom de woningen zo groen mogelijk worden ingericht en met zo min mogelijk verharding, ter voorkoming van hittestress.

Droogte

Met het toevoegen van een wadi kan regenwater in de toekomstige situatie worden vastgehouden, waarmee droogte in het plangebied wordt voorkomen. Daarnaast zijn gronden met een woonfunctie minder gevoelig voor droogte.

Overstroming

Het plangebied is gelegen in de omgeving van de Rijn. In het geval van een overstroming bestaan in het plangebied mogelijkheden tot schuilen. Daarnaast wordt het plangebied ontsloten door de Hoogeweg, waarmee het plangebied goed bereikbaar is voor hulpdiensten.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

6.1 Participatie

Inpraak

Voor het initiatief heeft de initiatiefnemer de direct belanghebbenden in de omgeving op de hoogte gebracht van het planvoornemen. Een verslag van het participatietraject is toegevoegd als bijlage 9.

Overleg

Onderhavig initiatief wordt in het kader van het wettelijk overleg voorgelegd aan de belanghebbende instanties.

Zienswijzen

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerpbesluit en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

6.2 Kostenverhaal

Het is verboden bouwactiviteiten te verrichten zolang de kostenverhaalbijdrage niet is betaald. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een anterieure privaatrechtelijke overeenkomst over kostenverhaal gesloten. Het privaatrechtelijk kostenverhaal is geregeld in paragraaf 13.6.2 van de Omgevingswet. Onderdeel van deze overeenkomst is ook dat hier wordt vastgelegd op welke wijze omgegaan wordt met de nadeelcompensatie.

Bijlagen bij de motivering

Bijlage 1 Schetsontwerp

Bijlage 2 Digitale watertoets

Bijlage 3 Berekening bergingscapaciteit

Bijlage 4 Bodemonderzoek

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai

Bijlage 6 Archeologisch onderzoek

Bijlage 7 Quicksan Natuur

Bijlage 8 Voortoets stikstofdepositie

Bijlage 9 Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 10 Nota van Zienswijzen en Wijzigingen

Regels

Preamble

Dit plan beoogt de realisatie van een woonwijk met 42 woningen mogelijk te maken op de locatie Hoogeweg ongenummerd te Pannerden.

Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Zevenaar. De in deze wijziging van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als afdelingen van hoofdstuk 22a van het omgevingsplan van de gemeente Zevenaar. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22a' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22a' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

1.1 toepassing omgevingsplan

artikel 1.1 van het Omgevingsbesluit, artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn van overeenkomstige toepassing op dit omgevingsplan, tenzij hierna daarvan is afgeweken.

1.2 plan

het omgevingsplan van de gemeente Zevenaar.

1.3 TAM-omgevingsplan

het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Hoogeweg Pannerden met identificatienummer NL.IMRO.0299.BP12HOOGEWEG- VA01 van de gemeente Zevenaar.

1.4 aanbouw

een al of niet voor bewoning bestemd gebouw, dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.5 aanduiding

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

1.6 aaneengebouwd hoofdgebouw

blokken van meer dan twee niet-gestapelde hoofdgebouwen waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar zijn gebouwd.

1.7 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met het voorkomen van archeologische relicten.

1.8 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.9 bebouwingspercentage

het oppervlak dat met bouwwerken mag worden bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de functie, dan wel bouwvlak of maatvoeringsvlak, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die functie; dit percentage heeft geen betrekking op volledig ondergronds gelegen bebouwing.

1.10 beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit aan huis

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend, waaronder in ieder geval niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel of consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten en prostitutie. De woning behoudt in overwegende mate de woonfunctie en de ruimtelijke uitstraling blijft hiermee in overeenstemming.

1.11 bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan legaal aanwezig of in uitvoering is en afwijkt van het TAM-omgevingsplan, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan legaal bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.12 bijbehorend bouwwerk

functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.13 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat niet voor bewoning is bestemd.

1.14 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.15 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

1.16 bouwvlak

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

1.17 functie

een functie geeft aan voor welk doel of welke doeleinden de als zodanig op de kaart aangegeven gronden mogen worden gebruikt.

1.18 functievlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.

1.19 gebouw

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

1.20 gebouwerf

bebouwd of onbebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij het omgevingsplan die inrichting niet verbiedt.

1.21 gestapeld gebouwde hoofdgebouwen

woningen die zich bevinden in een gebouw dat bestaat uit twee of meer boven - of nagenoeg boven - elkaar gesitueerde woningen.

1.22 hoofdgebouw

gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is.

1.23 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of spijsen, voor gebruik elders of ter plaatse en/of nachtverblijf; onder horeca wordt mede verstaan een afhaalwinkel/-centrum.

1.24 huishouden

persoon of groep personen die alleen of samen in een woonruimte wonen, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.

1.25 kamerverhuur

de verhuur van onzelfstandige woonruimte.

1.26 maatvoeringsgrens

de grens van een maatvoeringsvlak.

1.27 maatvoeringsvlak

een op de kaart als zodanig aangegeven vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt.

1.28 overkapping

een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit een slechts van boven afgesloten of afgedekte ruimte van lichte constructie met maximaal één wand.

1.29 rug aan rug gebouwd hoofdgebouw

een hoofdgebouw waarbij de achtergevel gedeeld wordt met een ander hoofdgebouw.

1.30 twee-aaneen gebouwd hoofdgebouw

een blok van twee aaneengebouwde hoofdgebouwen.

1.31 uitbouw

een al of niet voor bewoning bestemd gebouw, dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.32 voorerfgebied

gebouwerf voor de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het gebouwerf voor het hoofdgebouw te komen, met uitzondering van het zijerfgebied. Indien op een perceel meer gebouwen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor het verrichten van de op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel toegestane activiteiten of als het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, is voor het leggen van deze lijn het hoofdgebouw, de woning of een van de andere hiervoor bedoelde gebouwen, bepalend waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied.

1.33 voorgevel

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

1.34 voorgevelrooilijn

de lijn die, op peil, door het buitenwerkse vlak van de voorgevel loopt, welke lijn in geval van een bouwgrens waarnaar de voorgevel is gekeerd, wordt verondersteld te liggen ter plaatse van die bouwgrens.

1.35 vrijstaand hoofdgebouw

een hoofdgebouw dat aan geen enkele kant bouwkundig verbonden is aan een andere hoofdgebouw.

1.36 weg

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b van de Wegenverkeerswet (alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten). Onder weg wordt niet verstaan achterpaden bij woningen, waaronder brandgangen.

1.37 wonen

het gehuisvest zijn in een woning/wooneenheid.

1.38 woning

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

1.39 wooneenheid

een woning.

1.40 zijerfgebied

Het naar het openbaar gebied toe gelegen gebouwerf tussen de voorgevelrooilijn en de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw.

Artikel 2 Toepassingsbereik

- a. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid, met uitzondering van regels voor archeologie;
- b. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 van het plan zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
- c. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Hoogeweg Pannerden, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0299.BP12HOOGEWEG-VA01.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

In aanvulling op artikel 22.24 van het plan, gelden de volgende meet- en rekenbepalingen:

3.1 afstand tot de bouwperceelgrens

kortste afstand van een bepaald punt van het bouwwerk tot de grens van het bouwperceel;

3.2 afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens

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

3.3 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, mits de overschrijding van de bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt;

3.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

3.5 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen en dakopbouwen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten vanaf het peil tot aan de goot van de dakkapel;

3.6 inhoud van een bouwwerk

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

3.7 oppervlakte van een bouwwerk

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

3.8 oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen de buitenzijden van het bouwwerk, geen gebouw zijnde, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk, geen gebouw zijnde;

3.9 ondergeschikte bouwdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, droogstanden, ingangspartij, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- en functiegrenzen niet meer dan 1 m bedraagt; airco's met een diepte groter dan 50 centimeter en warmtepompen worden hier niet onder verstaan;

3.10 peil

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. indien in het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterpeil;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

Artikel 4 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het plan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit TAM-omgevingsplan.

Artikel 5 Algemeen gebruiks- en bouwverbod

Niet genoemde gebruiks- en bouwactiviteiten en gebruiks- en bouwactiviteiten die in strijd zijn met dit plan zijn niet toegestaan.

Hoofdstuk 2 Regels voor functies en activiteiten

Artikel 6 Groen

6.1 Functieomschrijving

In het voor 'Groen' aangewezen gebied zijn de volgende activiteiten toegestaan: het aanleggen, in gebruik nemen en in stand houden van:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. verhardingen in de vorm van fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen en ontsluitingswegen;
- f. kunstwerken, waaronder bruggen; en
- g. daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

De gronden mogen niet worden bebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, kunstwerken, speelvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.2 Gebouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan mogen gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd als:

- a. de oppervlakte van gebouwen niet meer bedraagt dan 30 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan 3 meter.

6.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd als:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet meer bedraagt dan 30 m²;
- b. de hoogte van speelvoorzieningen niet meer bedraagt dan 6 meter;
- c. de hoogte van palen, masten en verkeerstekens niet meer bedraagt dan 6 meter;
- d. de hoogte van kunstobjecten niet meer bedraagt dan 6 meter;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 3 meter.

Artikel 7 Tuin

7.1 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als 'Tuin' heeft de volgende functies:

- a. tuinen en erven;

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

7.2 Bouwregels

7.2.1 Erkers bij hoofdgebouwen

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

- a. de horizontale diepte maximaal 1,25 m bedraagt;

- b. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2 m bedraagt;
- c. de breedte maximaal 60% van de breedte van de gevel waaraan de erker is gebouwd, bedraagt;
- d. de oppervlakte van een erker maximaal 6 m² bedraagt;
- e. de goothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt.

7.2.2 Overkappingen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 7.2.1 mogen bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen overkappingen worden gebouwd met dien verstande dat:

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

7.2.3 Maximale oppervlakte

De oppervlakten van erkers en overkappingen zoals opgenomen in de artikelen 7.2.1 en 7.2.2 tellen mee voor de oppervlakten en het bebouwingspercentage zoals opgenomen in artikel 9.2.3 onder e.

7.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, bedraagt maximaal:

- a. 4 meter voor pergola's en tuinmeubilair;
- b. 1 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Functieomschrijving

In het voor 'Verkeer' aangewezen gebied is toegestaan het aanleggen, in gebruik nemen en in stand houden van:

- a. wegen en straten en paden;
- b. een ontsluiting van het terrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- c. wandel- en fietspaden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. water(berging) en waterhuishoudkundige voorzieningen; en
- i. daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inbegrip van ondergrondse containers.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

De gronden mogen niet worden bebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2.2 Gebouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan mogen gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd als:

- a. de oppervlakte van gebouwen niet meer bedraagt dan 30 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan 3 meter.

8.2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd als:

- a. de oppervlakte van bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet meer bedraagt dan 30 m²;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 3 meter.

Artikel 9 Wonen

9.1 Functieomschrijving

In het voor 'Wonen' aangewezen gebied zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met het uitoefenen van een beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit aan huis;
- b. parkeren op eigen terrein.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

- a. Het is niet toegestaan om een bodemgevoelig gebouw te bouwen als de kwaliteit van de bodem niet voldoet aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage IIa bij het Besluit activiteiten leefomgeving.
- b. Bij toepassing van artikel 22.36 van het plan bedraagt de oppervlakte van een bodemgevoelig bijbehorend bouwwerk niet meer dan 50 m².

9.2.2 Hoofdgebouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan mogen hoofdgebouwen worden gebouwd als:

- a. het hoofdgebouw wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte van een hoofdgebouw niet meer bedraagt dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw niet meer bedraagt dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. het aantal hoofdgebouwen binnen een bouwvlak niet meer bedraagt dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' sprake is van aaneengebouwde hoofdgebouwen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' sprake is van gestapelde hoofdgebouwen;
- g. de afstand binnen het bouwvlak tussen twee niet aaneengebouwde hoofdgebouwen tot aan de onderlinge zijdelingse perceelgrens niet minder bedraagt dan 3 meter, of niet minder dan de bestaande afstand indien die kleiner is dan 3 meter;
- h. de voorgevel van het hoofdgebouw moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 2 meter daarachter.

9.2.3 Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied van een gebouwerf

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan zijn in het voorerfgebied van het hoofdgebouw geen bijbehorende bouwwerken toegestaan, met uitzondering van een erker, een ingangspartij en een droogstand als:

- i. de gezamenlijke diepte ten hoogste 30% bedraagt van de kortste afstand tussen de betreffende gevel en de perceelgrens evenwijdig aan die gevel, met een maximum van 1,5 meter;
- j. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens van een erker en ingangspartij niet minder bedraagt dan 1 meter;
- k. de gezamenlijke breedte niet meer bedraagt dan 3/5 van de breedte van de betreffende gevel, waarbij een erker tot 1,5 meter breder dan de breedte van die gevel mag zijn;
- l. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,25 meter.

9.2.4 Bijbehorende bouwwerken in het zijerfgebied van een gebouwerf

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan mogen bijbehorende bouwwerken uitsluitend in het zijerfgebied van het oorspronkelijk hoofdgebouw worden gebouwd als:

- a. de bijbehorende bouwwerken worden gebouwd achter de voorgevel en/of het verlengde daarvan;
- b. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m²;
- c. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,25 meter.

9.2.5 Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied van het gebouwerf

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan mogen bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied van het hoofdgebouw worden gebouwd als:

- a. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,25 meter;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 meter;
- c. de gezamenlijke oppervlakte (inclusief overkappingen) niet meer dan 50% bedraagt van de oppervlakte van het gebouwerf, uitgezonderd de gronden van het hoofdgebouw en het voorerfgebied;
- d. onverminderd het bepaalde onder c mag de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken (exclusief overkappingen) bij elke woning niet meer bedragen dan:
 1. 60 m² bij percelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 2. 100 m² bij percelen met een oppervlakte vanaf 1.000 m².

9.2.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd als:

- a. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd in, danwel achter, (het verlengde van) de voorgevel van de woning;
- b. de bouwhoogte van pergola's niet meer bedraagt dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 2 meter.

9.2.7 Specifieke bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gezamenlijk geluid (dB-59) is het gezamenlijke geluid zoals bedoeld in artikel 4.103 van het Besluit bouwwerken leefomgeving vastgesteld op de aangegeven waarde.

9.3 Aanwijzing vergunningplichtige activiteit

9.3.1 Bouwen buiten het bouwvlak

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning af te wijken van de ligging in het bouwvlak zoals bedoeld in sublid 9.2.2 onder a.

9.3.2 Afwijkende goot- en/of bouwhoogte

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning af te wijken van de maximale goot- en/of bouwhoogte zoals bedoeld in sublid 9.2.2 onder b of c.

9.4 Beoordelingsregels binnenplanse omgevingsplanactiviteit

9.4.1 Bouwen buiten het bouwvlak

De omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 9.3.1 wordt alleen verleend als:

- a. het een nieuwbouwwoning betreft;
- b. sprake is van een zeer complex kavel qua ligging en vorm;
- c. de uitbreiding is gesitueerd aan een zijde die niet naar een ander woonperceel is gericht;
- d. vanuit de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit positief is geadviseerd en vanuit stedenbouwkundig oogpunt een acceptabel beeld ontstaat;

- e. de belangen van belendende kavels niet onevenredig wordt aangetast ten opzicht van de mogelijkheid die het omgevingsplan biedt;
- f. het totaal aan oppervlakte wat buiten het bouwvlak komt te liggen de maximale toegestane oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij woningen niet overschrijdt.

9.4.2 *Afwijkende goot- en/of bouwhoogte*

De omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 9.3.2 wordt alleen verleend als:

- a. het een nieuwbouwwoning betreft;
- b. het een hoofdgebouw betreft met twee bouwlagen en een kap, met een dakhelling van ten minste 45°;
- c. de goothoogte maximaal 6 meter bedraagt;
- d. de bouwhoogte maximaal 11 meter bedraagt;
- e. de afwijkende goot- en/of bouwhoogte aansluit bij de toegestane goot- en/of bouwhoogte van omliggende bebouwing;
- f. vanuit de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit én Stedenbouw positief is geadviseerd.

9.5 **Specifieke functieregels**

9.5.1 *Uitoefenen van beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit*

De uitoefening van een beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit als bedoeld in lid 9.1 is toegestaan met dien verstande dat:

- a. uitsluitend een bedrijfsactiviteit van milieucategorie 1 is toegestaan zoals staat opgenomen in Bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten), of een naar zijn aard en omvang daarmee gelijk te stellen activiteit;
- b. horeca, detailhandel of groothandel niet is toegestaan;
- c. de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit binnen een woning en de bijbehorende bouwwerken, in voorkomend geval samen met de bruto vloeroppervlakte ten behoeve van een beroep niet meer bedraagt dan 30% van de totale bruto vloeroppervlakte van de betreffende woning en de bijbehorende bouwwerken maar in ieder geval niet meer dan 75 m²;
- d. geen buitenopslag van goederen ten behoeve van een beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit op de bij de betreffende woning behorende gronden plaatsvindt;
- e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk mag optreden, met dien verstande dat het parkeren ten behoeve van een beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit zoveel mogelijk op eigen terrein plaatsvindt;
- f. behoudens in- en uitladen, geen activiteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden;
- g. het beroep of de kleinschalige bedrijfsactiviteit moet worden uitgeoefend door een bewoner (ingeschreven in de Basisregistratie Personen) van de betreffende woning;
- h. per woning maximaal twee personen ieder een eigen beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit mogen uitoefenen;
- i. per beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit maximaal 1 personeelslid in dienst mag zijn naast de bewoner van de betreffende woning;
- j. reclame-uitingen moeten voldoen aan hetgeen gesteld is in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet in samenhang met artikel 22.8 van de Omgevingswet in samenhang met artikel 7.2.1 van de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Zevenaar 2024; en
- k. een bed & breakfast (B&B) indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. De woonfunctie blijft als primaire functie behouden en herkenbaar. De activiteiten zijn kleinschalig van omvang en passen bij de kwaliteit en de schaal van de hoofdfunctie.
 2. Ten behoeve van de B&B mag 30% van de totale bruto-oppervlakte van de betreffende woningen en de daarbij behorende bouwwerken gebruikt worden, met een maximum van 75 m². Hierbij worden de ruimte die gemeenschappelijk worden gebruikt buiten beschouwen gelaten.

3. In verband met de brandveiligheid mag aan maximaal 4 personen bedrijfsmatig nachtverblijf worden aangeboden. Voor 5 of meer personen moet men een melding brandveilig gebruik indienen.
4. De B&B-voorziening moet binnen de bestaande of toegestane woonbebouwing en de daarbij behorende aan-, uit-, en bijgebouwen gerealiseerd worden.
5. De B&B activiteiten worden door de hoofdbewoner uitgeoefend; tijdens het nachtverblijf is de hoofdbewoner in de bijbehorende woning aanwezig.
6. De activiteiten mogen geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving (waaronder de volgens het bestemmingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen).
7. De voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woningen. Een aparte kookgelegenheid is niet toegestaan.
8. Een naamsaanduiding mag alleen in zeer bescheiden vorm op de gevel aanwezig zijn; voor de afmetingen wordt aansluiting gezocht bij de vastgestelde nota Ruimtelijke Kwaliteit.
9. Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

9.5.2 Parkeren voor de voorgevel

Parkeren voor de voorgevel van een woning is niet toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Algemene bouwregels

Indien de bestaande maatvoering afwijkt van hetgeen in deze planregels is bepaald mag deze afwijkende maatvoering te allen tijde worden gehandhaafd en/of vernieuwd, met dien verstande dat de afwijking niet mag worden vergroot.

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeren rest bebouwde kom

12.1.1 Parkeernormen

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan pas worden verleend als is verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Hierbij gelden de normen als opgenomen in de onderstaande tabel:

Functie	Per	Rest bebouwde kom
Koop, vrijstaand	woning	2,2
Koop, twee-onder-een-kap	woning	2,1
Koop, tussen/hoek	woning	1,9
Koop, etage, duur	woning	2,0
Koop, etage, midden	woning	1,8
Koop, etage, goedkoop	woning	1,6
Kleine grondgebonden woning, < 65 m ² gebruiksooppervlakte	woning	1,6
Huurhuis, vrije sector	woning	1,9
Huurhuis, sociale huur	woning	1,6
Huur, etage, duur	woning	1,8
Huur, etage, midden/goedkoop	woning	1,4
Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)	kamer	0,7
Kamerverhuur, niet-zelfstandig, studenten	kamer	0,25
Aanleunwoning en serviceflat	kamer	1,1

- b. de onder a bedoelde parkeerplaatsen voor motorvoertuigen dienen te voldoen aan de volgende maatvoering:
1. in geval van kops parkeren 2,5 x 5 m en in geval van langsparkeren 2 x 6 m;
 2. in geval van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst, ten minste 3,5 x 6 m.
- c. de onder a bedoelde parkeerplaatsen dienen in stand te worden gehouden;
- d. in afwijking van het gestelde onder a, is het niet noodzakelijk om de parkeerbehoefte op eigen terrein te voorzien, indien is aangetoond dat een omgevingsvergunning voor het bouwen en / of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik resulteert in een lagere parkeerbehoefte dan het voorgaande legale gebruik.

12.1.2 Laden en lossen

- a. Indien de functie van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen met bijbehorende voorzieningen, moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen met bijbehorende voorzieningen;
- b. de onder a bedoelde ruimte voor het laden en lossen dient in stand te worden gehouden.

12.1.3 Afwijken van de parkeerregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 12.1.1 en 12.1.2 indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen gezien het gebruik en/of het bouwplan van het betreffende plangebied, mede gezien de omgeving, niet noodzakelijk is en/of op overwegende bezwaren stuit, en/of;
- b. op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien; en
- c. de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft.

12.1.4 Maatwerkvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen aanvullend aan het bepaalde in sublid 12.1.1 en 12.1.2 ten behoeve van het verhogen van de parkeernormen en / of het aanleggen van voorzieningen voor het laden en lossen indien dat nodig is gelet op het gebruik en / of het bouwplan waarbij het (functioneren van) de omgeving mede betrokken wordt. Het besluit tot het stellen van maatwerkvoorschriften moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat het maatwerkvoorschrift noodzakelijk is in verband met de ruimtelijke kwaliteit en / of de verkeersveiligheid en / of de verkeerssituatie en / of gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden.
- b. Een maatwerkvoorschrift kan tevens gesteld worden bij die (bouw)plannen waarvan de functie niet genoemd wordt in de tabel in sublid 12.1.1.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1 *Algemeen*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van dit plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

13.1.2 *Afwijken bij omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 13.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 13.1.1 met maximaal 10 %.

13.1.3 *Uitzondering*

Het bepaalde in 13.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd zijn met het omgevingsplan zoals dat gold voor inwerkingtreding van dit plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen in het omgevingsplan.

13.1.4 *Geldingstermijn*

Het overgangsrecht voor bouwwerken zoals bedoeld in lid 13.1 heeft een geldingstermijn van 10 jaar vanaf de dag van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

13.2.1 *Algemeen*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

13.2.2 *Strijdig gebruik*

Het is verboden het met dit plan strijdige gebruik, bedoeld in 13.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit hoofdstuk strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

13.2.3 *Onderbroken gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in 13.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.2.4 *Uitzondering*

Het bepaalde in 13.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het omgevingsplan voor inwerkingtreding van dit artikel, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van het omgevingsplan.

13.2.5 Geldingstermijn

Het overgangsrecht voor bouwwerken zoals bedoeld in lid 13.2 heeft een geldingstermijn van 10 jaar vanaf de dag van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

