buro ontwerp & omgeving
adviseurs voor leefomgeving

Bestemmingsplan

Park Helbergen, eerste herziening

Gemeente Zutphen

Projectnummer: 3586.01
Datum: 12 september 2022
Versie: vastgesteld
IMRO-idn: NL.IMRO.0301.bp0904HBergen1herz-vs01

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting 3

Hoofdstuk 1 Inleiding 6

1.1 Aanleiding 6
1.2 Plangebied 6
1.3 Geldende planologische regeling 8
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Het initiatief 10

2.1 Algemeen 10
2.2 Bestaande situatie 10
2.3 Toekomstige situatie 12

Hoofdstuk 3 Haalbaarheid 17

3.1 Inleiding 17
3.2 Beleid 17
3.3 Milieu- en omgevingsaspecten 23

Hoofdstuk 4 Juridische planaspecten 41

4.1 Algemeen 41
4.2 Dit bestemmingsplan 42

Hoofdstuk 5 Procedure 45

5.1 Overleg 45
5.2 Zienswijzen 45

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 7 april 2015 is voor het hele plangebied Park Helbergen in Zutphen een bestemmingsplan vastgesteld. Het plan bestaat uit twee fases. Voor de fases is toen een ruime bestemming opgenomen: "Woongebied – 1" en "Woongebied - 2". Fase 1 is reeds uitgevoerd. Recentelijk is ook voor fase 2 een definitief ontwerp opgesteld, dat als uitgangspunt voor het vervolg dient.

Het plan voorziet in het realiseren van 34 grondgebonden woningen in een groene parkachtige omgeving. Het is noodzakelijk om het bestemmingsplan hierop aan te passen. Een nieuw planologisch-juridisch kader moet daarom worden opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan “Park Helbergen, eerste herziening” voorziet in dit planologisch-juridisch kader.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van het stadscentrum van Zutphen. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de dijk gelegen langs de IJssel. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door woonpercelen aan De Waarden. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan woonpercelen aan de Laan van Neder Helbergen uit de eerste fase van Park Helbergen. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Laan naar Eme en het Emerpark. Het plangebied maakt deel uit van Park Helbergen. Park Helbergen Fase 1 en het park zijn al gebouwd en het park is aangelegd. Er liggen fiets- en wandelroutes door en langs het plangebied. In het plangebied staat bebouwing van FC Zutphen. Deze voetbalclub was tot 2012 gevestigd in het plangebied. De bebouwing in het plangebied betreft de voormalige kantine die tot 2021 als stadswerkplaats werd gebruikt. Het plangebied wordt nu tijdelijk door een stichting gebruikt voor kleine initiatieven, zoals stadslandbouw. Het plangebied heeft een oppervlakte circa 40.000 m².

Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Globale ligging plangebied

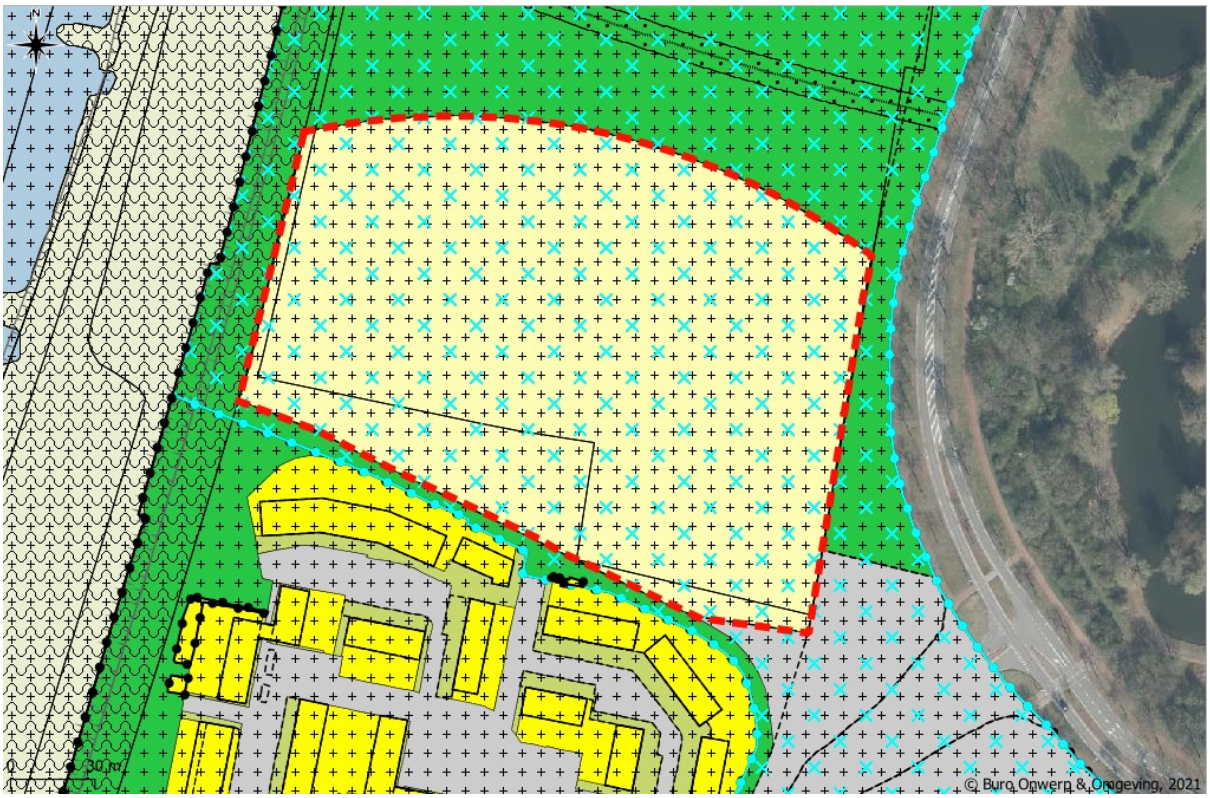


Globale begrenzing plangebied

1.3 Geldende planologischeregeling

De gronden van het plangebied vallen onder de werking van het bestemmingsplan 'Park Helbergen', vastgesteld op 7 april 2015 door de gemeenteraad van de gemeente Zutphen.

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied is daarop met een rode omlijning weergegeven.



Uitsnede geldend bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied

Het geldende bestemmingsplan kent ter plaatse van het plangebied de bestemming 'Woongebied - 2'. De voor 'Woongebied - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, aan-huis-verbonden beroep en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, bijbehorende bouwwerken bij de woning, voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder voldoende parkeervoorzieningen conform de CROW, groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en bij deze bestemming behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen zoals groen, tuinen en erven. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – tijdelijk ander gebruik' is uitsluitend een tijdelijk gebruik ten behoeve van een stadswerkplaats, atelierruimte en opslagruimte in het bestaande gebouw, stadslandbouw ten behoeve van verbouw van producten en educatie, een speelvoorziening, een stadsweide en maximaal tien standplaatsen voor tijdelijke woonunits toegestaan tot 31 december 2021. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - IJsselbedding' en 'Waarde - Laag verwachte archeologische waarde'. Deze bestemmingen houden in dat de gronden mede bestemd zijn voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem. Daarnaast is de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - tijdelijk ander gebruik' opgenomen. Dit bestemmingsplan maakt 89 woningen mogelijk.

De nieuwe ontwikkeling is op basis van het bestemmingsplan functioneel wel toegestaan, maar vanwege de nieuwe stedenbouwkundige structuur met 34 grondgebonden woningen, wil de gemeente Zutphen het bestemmingsplan aanpassen op basis van de veranderde stedenbouwkundige inzichten passend bij de vraag en de behoefte voor deze locatie en de directe omgeving. Om een passend

juridisch-planologisch plan te maken voor de gehele ontwikkeling, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

De toelichting bestaat uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie en de toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader en de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. In hoofdstuk 4 volgen de juridische planaspecten. Het vijfde en laatste hoofdstuk is gewijd aan de gevolgde procedure.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling omschreven. Hierbij wordt als eerste ingegaan op de bestaande situatie in het plangebied, waarna de beoogde ontwikkeling nader toegelicht wordt.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied maakt deel uit van Park Helbergen. Park Helbergen Fase 1 en het park zijn al gebouwd en aangelegd. In het plangebied waren in het verleden de sportvelden van Helbergen gelegen. Met de realisatie van de sportvelden 't Meijerink aan de Leestenseweg zijn daar sportvelden in gebruik genomen en kwamen de gronden van sportpark Helbergen vrij voor woningbouw. De bebouwing van FC Zutphen is nog aanwezig. De gronden van het plangebied zijn momenteel in gebruik door Stichting Stadsgoed Helbergen. Zij verzorgen tijdelijk kleine initiatieven in het plangebied.

De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de huidige situatie van het plangebied.





Impressie huidige situatie plangebied (gezien vanaf de Laan naar Eme)

2.3 Toekomstige situatie

Op 30 oktober 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om 118 woningen en een parkgebied te realiseren in Park Helbergen. De woningen en het parkgebied worden gefaseerd ontwikkeld, rekening houdend met de veranderende woningmarkt. Fase 1 is reeds uitgevoerd. Voor de ontwikkeling van Park Helbergen fase 2 is een nieuw ontwerp gemaakt. Het landschappelijk ontwerp voor deze fase is met dezelfde uitgangspunten ontworpen als Fase 1. Daardoor is er een groene, duurzame en landschappelijke structuur ontstaan die naadloos aansluit op Park Helbergen en op de bestaande bebouwing van De Waarden. Op de navolgende afbeelding is het ontwerp voor Park Helbergen Fase 2 weergegeven.



Ontwerp Park Helbergen Fase 2

Het plan voorziet in de realisatie van een nieuwe buurt met 34 woningen ten zuiden van het stadscentrum van Zutphen, aan de IJssel. De nieuwe woonwijk kent in de toekomstige situatie zes woonclusters. Deze woonclusters worden van elkaar gescheiden door een groene parkachtige omgeving. Tussen de clusters wordt een boomgaard gerealiseerd.

Voor dit plangebied is een stedenbouwkundige verkaveling uitgewerkt. Bij het ontwerp van deze ontwikkeling speelt de groene omgeving en het parklandschap een belangrijke sturende rol. Het ontwerp is gebaseerd op een soort bomenlaan 'Het Bloesemlint' met daaraan gelegen woonclusters in het groen. Vanuit het Bloesemlint vertakt het stratenplan. Dit model geeft de meeste verbinding tussen Park Helbergen en de bestaande omgeving waarbij ook rekening gehouden wordt met de zichtlijnen op de stad. Het groen, het lint en de bomen zijn bij het ontwerp als uitgangspunt genomen. De

ontwikkeling krijgt daardoor een groene uitstraling. Op de navolgende afbeelding wordt het verkavelingsplan voor het plangebied weergegeven.



Programma	Aantal
Categorie: duur	
Twee onder één kap	8
Vrijstaand luxe dijkwoning	6
Vrijstaand (geschikt voor levensloopbestendig)	20
Totaal aantal woningen	**34**

Verkaveling Park Helbergen Fase 2 en woonprogramma

Het plan bevat 34 vrije kavels, verdeeld over zes woonclusters. Zoals op het verkavelingsplan te zien is, worden er aan de IJssel zes vrijstaande dijkwoningen, twintig vrijstaande levensloopbestendige

woningen rondom de boomgaard en acht twee-onder-één-kapwoningen in het plangebied gerealiseerd. De locatie, oriëntatie en maatvoering van de uitgeefbare kavels verschillen. Om die reden is voor elke kavel een apart kavelpaspoort gemaakt. In het kavelpaspoort staan de specifieke bepalingen die gelden voor de bebouwing van het betreffende kavel. Deze kavelpaspoorten zijn bijgevoegd als Bijlage 1. De dijkwoningen bestaan uit maximaal drie bouwlagen en hebben een maximum bouwhoogte van 9,5 meter. Alle andere woningen bestaan uit maximaal 2 bouwlagen, al dan niet met kap, met een maximum bouwhoogte van 10,5 meter. Op deze wijze ontstaat er een divers beeld aan architectuur passend bij het landschap van het plan dat zorgt voor een zorgvuldige overgang vaan fase 1 en de bestaande woningen aan De Waarden. Vanuit de dijkwoningen is zicht op IJssel en op Park Helbergen mogelijk.

In het ontwerp zijn zes woonsferen aangeduid. Deze woonsferen zijn bedoeld om een stevige ambitie neer te zetten als het gaat om het woningontwerp. De zes woonsferen in het plan zijn: wonen aan het bloesemlint, wonen aan de boomgaard, wonen aan de dijk, wonen aan park Helbergen, wonen in de scheg en wonen aan De Waarden. Het Bloesemlint vormt de hoofdontsluitingsweg van Park Helbergen fase 2. Woningen langs het bloesemlint zijn georiënteerd op het lint. De Boomgaard is de centrale plek in Park Helbergen fase 2. De inrichting van deze groene centrale ruimte wordt voor een groot deel door de toekomstige bewoners vormgegeven. De woningen aan de boomgaard oriënteren zich naar twee zijden. De woningen in de clusters aan de IJssel krijgen het karakter van een dijkwoning. Dijkwoningen oriënteren zich naar twee zijden. De parkzone is de verbinding tussen Park Helbergen en de gebouwde omgeving. Woningen aan de noordzijde van het plan zijn georiënteerd op Park Helbergen. De woningen aan de scheg vormen een overgang tussen de sferen langs het Bloesemlint/Boomgaard en langs de Waarden. De woningen langs de Waarden hebben hun entree richting de scheggen.

Ontsluiting

De hoofdontsluitingsweg van Park Helbergen Fase 2 is het Bloesemlint. Het plangebied wordt ontsloten op de Harenbergweg. Langzaam verkeer krijgt extra ontsluitingen. Voor fietsers en voetgangers wordt een padenstructuur aangelegd. De auto is te gast.

Hulpdiensten kunnen gemakkelijk tot elke woning komen. Er is een extra ontsluiting via de IJsseldijk mogelijk. Het wandelpad dat aansluit vanuit het park aan de kant van de IJsseldijk wordt verstevigd aangelegd waardoor de hulpdiensten hier overheen kunnen rijden.

Het uitgangspunt is om zoveel mogelijk parkeerplaatsen op eigen terrein te maken. Op deze manier wordt het openbaar gebied niet te veel belast met parkeerplekken. Het parkeren in het plan gebeurt voor het grootste deel op eigen erf. Op eigen terrein worden 35 parkeerplekken gerealiseerd. In het openbaar gebied zijn 28 parkeerplekken beschikbaar. Parkeren voor bezoekers vindt plaats op vakken van grasbeton. In onderstaande afbeelding zijn de parkeerplaatsen in de openbare ruimte (blauw) en op eigen terrein (geel) weergegeven. Bij de meeste woningen wordt een dubbele oprit gerealiseerd.



Openbare ruimte

De openbare ruimte is ingericht als een verlengstuk van de groene omgeving van het plan, park Helbergen en de uiterwaarden van de IJssel. Dit wordt versterkt door het toevoegen van het centrale Bloesemlint en de boomgaard als ontmoetingsplek voor de buurt. De centrale boomgaard wordt afgeschermd van de rest van het gebied door middel van een subtiel houten hekje. In de boomgaard krijgen verschillende houten speelvoorzieningen een prominente plek. De bomen en bloemenmengsels dragen bij aan het versterken van de biodiversiteit in het plangebied. De keuzes voor de soorten vloeien voort uit de reeds toegepaste bomen in Park Helbergen Fase 1 en Park Helbergen en worden in overleg met de toekomstige bewoners nader ingevuld. Om de groene uitstraling van Park Helbergen Fase 2 te ondersteunen worden de erfafscheidingen vormgegeven door middel van hagen.

Naast de groene uitstraling heeft klimaatadaptie een sturende rol gespeeld bij het ontwerp van de ontwikkeling. In het kader van klimaatbestendigheid wordt het plangebied van Park Helbergen Fase 2 opgehoogd aan de kant van de IJsseldijk. Hierdoor loopt het gebied langzaam op in de richting van de dijk. Door de ophoging van het terrein ontstaan er op sommige plekken een flink hoogteverschil dat niet op te lossen is met een talud. Hier worden keerconstructies aangebracht. De ambitie om al het hemelwater oppervlakkig af te voeren in de richting van Park Helbergen wordt door de ophoging deels haalbaar. In Park Helbergen wordt het hemelwater opgevangen in de al aanwezige wadi's waar het infiltreert. Daarnaast worden er rond de entree van het gebied ook wadi's gemaakt. Deze watervoerende wadi's vormen één systeem en zijn onderdeel van de bermen langs de rijbaan. Er wordt daarnaast zo min mogelijk verharding toegepast om hittestress tegen te gaan.

Beeldkwaliteit

Er zijn een aantal randvoorwaarden waaraan nieuwe woningen moeten voldoen. Deze zijn tevens doorvertaald in de kavelpaspoorten per kavel, waar ter plaatse ook uitzonderingen en afwijkingen zijn benoemd. Deze kavelpaspoorten zijn bijgevoegd als Bijlage 1. Woningen met twee lagen en een kap mogen gebouwd worden tot een maximum van 10,5 meter. Woningen met een plat dak mogen worden gebouwd tot een maximum van 7,5 meter, bestaande uit maximaal 3 lagen.

Door de plaats en de vorm van sommige hoekkavels is er op die plekken aanleiding voor een verbijzondering in de architectuur. De woningen kunnen worden uitgevoerd met een zadeldak of plat

dak. Bij een aantal hoekkavels kan van deze kapvorm worden afgeweken om een accent te creëren. Verschillende architectonische elementen dragen bij aan een goede uitstraling naar de representatieve zijde van de woning. Woningen op hoekkavels oriënteren zich naar twee zijden, waar in architectuur rekening mee is gehouden.

De hoofdontsluitingsweg van Park Helbergen Fase 2 is het Bloesemlint. Opritten die hier aan liggen worden in dezelfde kleur aangelegd. De rijbanen door de parkzone krijgen een lichtere kleur die aansluit bij het park. Ook hier worden de aangrenzende opritten in dezelfde kleur aangelegd. Voor de openbare verlichting is er gekozen om dezelfde armaturen als in Park Helbergen Fase 1 toe te passen.

Hoofdstuk 3 Haalbaarheid

3.1 Inleiding

Ten behoeve van de planologische procedure moet de uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, externe veiligheid, archeologie en economische haalbaarheid. De beoogde ontwikkeling is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 Beleid

3.2.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt een analyse gegeven van het relevante beleidskader. De beleidsnota's die direct of indirect doorwerken in voorliggend bestemmingsplan, worden in deze paragraaf behandeld. Gezien de aard en de schaal van de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied is het relevante beleid op Europees niveau buiten beschouwing gelaten en op Rijksniveau beperkt gehouden. Per bestuurslaag is een korte samenvatting gegeven van de meest relevante aspecten uit de verschillende beleidsnota's, alsmede de consequenties voor het voorliggende plan.

3.2.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Onderdeel van de Omgevingswet is een visie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Met de NOVI neemt het Rijk het voortouw voor een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Nederland. De NOVI richt zich op de volgende vier prioriteiten die onderling veel met elkaar te maken hebben en gevolgen hebben voor het inrichten van de fysieke leefomgeving:

- Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
- Steden en regio's sterker en gezonder maken;
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

In de NOVI staan de keuzes op nationaal niveau, maar in veel gevallen ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en/of provincies. Op basis van drie uitgangspunten helpt de NOVI bij het wegen van belangen en het maken van keuzes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het gaat bijvoorbeeld om rijksvaarwegen, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, electriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en primaire waterkeringen. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het plangebied ligt nabij de IJssel. Deze rivier maakt deel uit van de 'Grote rivieren' op basis van het Barro. Voor het rivierbed van de grote rivieren zijn regels opgenomen. Het rivierbed is aangeduid op de kaart die hoort bij de regels over de grote rivieren. In het voorliggende bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien in het (stroomvoerende) rivierbed en in de Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied grenst direct aan de waterkering en aan de uiterwaarden als EHS. Het hiervoor aangegeven beleid is geen belemmering voor het plan. Het plan leidt niet tot een aantasting van de functie van de IJssel en zijn rivierbed. Het voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het rijksbeleid.

Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek is opgenomen. In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening. Met de ladder worden eisen gesteld aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing

Volgens het geldende bestemmingsplan zijn in het plangebied maximaal 89 woningen toegestaan. In voorliggend bestemmingsplan worden 34 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Ten opzichte van de planologische mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan neemt het aantal woningen daarmee per saldo af. Het plan wordt daarom niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Om die reden is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

3.2.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 is de omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. In deze visie beschrijft de provincie welke richting de provincie op wil op het gebied van energie, klimaat, water, voedsel en ook hoe de provincie de omgeving wil inrichten.

Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie bij het uitvoeren van haar taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities geeft de provincie hier richting aan:

- energietransitie;
- klimaatadaptatie;
- circulaire economie;
- biodiversiteit;
- bereikbaarheid;
- economisch vestigingsklimaat;
- woon- en leefklimaat.

Voor dit initiatief is de ambitie voor het woon- en leefklimaat van toepassing. De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Zo

worden de economische kracht en kwaliteit van leven in Gelderland versterkt, nu en in de toekomst.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In onze groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand stedelijk gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en gaat voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan worden uitgebreid aan de randen van de steden of dorpen.

Toetsing

Voor dit bestemmingsplan is de ambitie voor het woon- en leefklimaat van toepassing. De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Zo worden de economische kracht en kwaliteit van leven in Gelderland versterkt, nu en in de toekomst. Het initiatief voorziet in de realisatie van 34 woningen. Er is rekening gehouden met de veranderende woningmarkt. Hiermee draagt het initiatief bij aan een divers woon- en leefklimaat in de gemeente Zutphen. Het plan is daarmee in overeenstemming met de provinciale Omgevingsvisie.

Omgevingsverordening

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan zijn de regels ten aanzien van het onderwerp 'wonen' relevant. In de verordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma, successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Toetsing

Het initiatief voorziet in de realisatie van 34 nieuwe woningen. Deze woningen vallen onder de harde plancapaciteit van de gemeente Zutphen. De woningen voorzien in de woningbehoefte in Zutphen. Het plan is overeenstemming met de door Gedeputeerde Staten vastgestelde Woonagenda Cleantech regio 2018 en het addendum Evaluatie en herijking Regionale woonagenda inclusief de nieuwe bandbreedte

woningbouw en daarmee ook met de provinciale Omgevingsverordening. Het initiatief is in lijn met provinciaal beleid.

3.2.4 Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030

De Stedendriehoek bestaat uit de gemeenten Apeldoorn, Brummen, Deventer (Overijssel), Epe, Lochem, Voorst en Zutphen. De hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkelingen van de Stedendriehoek is in de Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 vastgelegd. Deze structuurvisie richt zich op het zogenaamde bundelingsgebied[1].

De gemeenteraden van Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem, Voorst en Zutphen hebben de structuurvisie vastgesteld, waardoor deze vanaf mei 2007 voor alle deelnemende gemeenten geldt. Het stedelijke netwerk Stedendriehoek kiest uitdrukkelijk voor verdere herstructurering en intensivering van het bestaand stedelijk gebied boven nieuwe stadsuitbreidingen. De Stedendriehoek heeft voor werken de ambitie om als eerste stap de bestaande bedrijventerreinen beter te benutten door intensief en meervoudig ruimtegebruik. Bestaande terreinen hebben een extra kwaliteitsimpuls nodig door ze te herstructureren.

Toetsing

In de regionale structuurvisie wordt Helbergen expliciet genoemd als gebied waar stedelijke inbreiding plaats zal vinden. De ontwikkeling binnen het plangebied is overeenstemming met de Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030.

Woonagenda Cleantech regio 2018

De acht gemeenten uit de Cleantech Regio hebben samen met de provincie Gelderland in 2018 een nieuwe Woonagenda voor deze regio opgesteld. Hierin zijn voor de komende 10 jaar afspraken vastgelegd hoe om te gaan met sturing op de woningbouwprogrammering en welke thema's regionaal verdere aandacht vragen. Dit betreffen de thema's 'sterke steden', 'dynamische kernen' en 'vitaal platteland'. Ook wordt ingegaan op het verduurzamen en klimaatbestendig maken van de woningvoorraad alsmede op Wonen en zorg.

De Regio zet in op goede toevoegingen aan de woningvoorraad, waarbij de volgende speerpunten van toepassing zijn:

- woningbouw draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de bestaande stad, wijk, dorp, kern en buitengebied;
- woningbouw is behoeftegericht, past bij de lokale vraag van een specifieke doelgroep en levert een strategische (toekomstgerichte) aanvulling op het bestaande woningaanbod;
- de programmering is flexibel en kan aangepast worden om goed te blijven aansluiten op de speerpunten van ons beleid en actuele marktontwikkelingen.

In de woonagenda wordt Zutphen aangemerkt als één van de sterke steden, naast Deventer en Apeldoorn. Deze steden zijn unieke steden om te wonen. Midden in het land, (groot)stedelijk met een menselijke maat, sociaal én groen. Drie aantrekkelijke steden, niet alleen voor reguliere huishoudens zoals ook in de andere regiokernen, maar mede door hun aantrekkingskracht als stad, ook voor nieuwe generaties van inwoners, talenten/kenniswerkers, ondernemers en bezoekers. Deze komen niet alleen uit de aangrenzende regio's maar steeds meer ook uit de rest van het land en internationaal. De groei van de bevolking in onze steden zoals die de afgelopen drie jaar is gezien, zet de komende jaren door.

Dat geeft een kans om sociaaleconomisch en kwalitatief evenwichtig te blijven groeien in vitaliteit, inclusiviteit, gezondheid en duurzaamheid. De regio zet in op 'Gezinsstad Apeldoorn', Zutphen met 'een sterke en kleurrijke samenleving' en Deventer als de 'bruisende historische stad aan de IJssel'.

Toetsing

Met het plan is sprake van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. De beoogde woningen zijn reeds opgenomen in de harde plancapaciteit van de gemeente Zutphen. Park Helbergen is aangemerkt als een prioritaire woningbouwlocatie van de gemeente Zutphen. De ontwikkeling sluit zowel kwalitatief als kwantitatief goed aan bij de woningbouwbehoefte. Met de realisatie van deze woningen wordt voorzien in de woningbouwopgave van de gemeente Zutphen. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Woonagenda Cleantech regio 2018 en het addendum Evaluatie en herijking Regionale woonagenda inclusief de nieuwe bandbreedte woningbouw.

3.2.5 Gemeentelijk beleid

Ontwikkelingsvisie Zutphen 2020

De Ontwikkelingsvisie Zutphen 2020 behelst de vertaling van de gemeentelijke ambities in een ruimtelijk functioneel toekomstperspectief tot 2020. In de visie wordt gesteld dat Zutphen zijn bestaande identiteit wil behouden en versterken, maar zich tegelijkertijd verder wil ontwikkelen als een moderne stad, waarin historie en dynamiek hand in hand gaan. De gemeente wil zich profileren als een duurzame gemeente, met een sterke sociale en economische structuur en burgers die tevreden zijn over het woon- en leefklimaat. Daarvoor zijn in de ontwikkelingsvisie negen actiegebieden aangewezen die gezamenlijk het ruimtelijk programma voor de hele stad vormen.

Toetsing

De sportvelden Helbergen zijn in de ontwikkelingsvisie als inbreidingslocatie opgenomen. Het voorliggende bestemmingsplan past daarom binnen de kaders van de ontwikkelingsvisie.

Woonvisie 'Zutphen: daar wil ik wonen' gemeente Zutphen 2019-2024

De woonvisie is een actualisatie van de woonvisie 2013-2017. Er is bewust gekozen voor actualiseren in plaats van een geheel nieuwe woonvisie op te stellen: de zes thema's uit de vorige woonvisie zijn nog steeds actueel en behoeven nadere verdieping en uitwerking. De gemeente identificeert een zestal opgaven waar ze echt mee aan de slag moeten. Op basis daarvan zijn drie woonambities geformuleerd en worden in zestien strategische acties beschreven hoe de gemeente haar ambities willen realiseren.

Woonopgaven

De gemeente gaat aan de slag met de volgende woonopgaven:

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

Aan de hand van deze opgaven is de volgende gemeentelijke visie 2019-2024 op het wonen gemaakt. Zutphen gaat uit van drie woonambities die onderling sterk met elkaar samenhangen, elkaar ondersteunen en/of versterken. Deze ambities dragen allemaal bij aan de vier doelen van het gemeentelijke Focustraject om ook met wonen de sociaal-economische kracht van de gemeente en haar inwoners te versterken:

1. een aantrekkelijke gemeente om te wonen en te bezoeken;
2. iedereen hoort erbij en kan meedoen;
3. een goed ondernemersklimaat;
4. ambitieus in de energietransitie en de klimaatagenda.

Voor de uitvoering van de ambities is een aantal strategische acties benoemd. De woonambities zijn als volgt:

Ambitie 1: Sterke positie als centrumgemeente

Zutphen behoudt en versterkt haar brede waaier aan woonmilieus voor alle typen huishoudens. De gemeente maakt daarvoor gebruik van een strategisch woningbouwprogramma waarin plannen staan en/of worden toegevoegd die bijdragen aan de door de gemeente gewenste kwaliteitsslag. Dit doet Zutphen door het toevoegen van woningen in het duurdere segment (huur en koop) om het evenwicht in de woningvoorraad (verhouding sociaal en vrije marktsector) en de bevolkings- en inkomensdifferentiatie beter in balans te brengen. De gemeente blijft investeren in wonen in de binnenstad en zet eerste stappen naar een transformatiestrategie voor de bestaande woningvoorraad. Eventuele sloop of vervanging van woningen voor het herstellen van het sociaal-economisch evenwicht wordt daarbij zorgvuldig onderzocht.

Ambitie 2: Ambitieus in energietransitie en verlaging van woonlasten

Zutphen heeft de ambitie om in 2030 energieneutraal te zijn. Als onderdeel van de aanpak van de bebouwde omgeving krijgt wonen een prominente plek in het Zutphens Energieakkoord. Een onderdeel daarvan is het maken van een routeplan voor verduurzaming. Daarmee wil de gemeente enerzijds inzetten op fossielvrij en energiezuinig wonen. Anderzijds wil Zutphen hoge woonlasten aanpakken van woningen van zowel huurders als eigenaar-bewoners. Bij dit laatste is de gemeente er zich van bewust dat stijgende energieprijzen en verschillen in kwaliteitsniveaus in de koopwoningvoorraad ertoe leiden dat de verlaging van woonlasten voor eenieder anders uit zal pakken.

Zutphen investeert in bewustwording en verandering van houding en gedrag bij energiegebruik, isoleren van woningen en het ondersteunen bij de aanpak. Nieuwbouw wordt (zoveel) mogelijk energieneutraal.

Ambitie 3: Sociaal-economisch evenwicht in woonwijken

De gemeente streeft naar gebalanceerde wijken met een mix van inkomensgroepen en leefstijlen. Zutphen verbetert het evenwicht tussen de primaire doelgroep en de kernvoorraad. Segregatie vindt de gemeente ongewenst en daarom wil Zutphen in het bijzonder in het Waterkwartier het sociaaleconomisch evenwicht terugbrengen. Ook wil de gemeente in de Zuidwijken nog meer aandacht besteden aan leefbaarheid, aanpak van sociale problematiek en benutting van de eigen kracht van de wijk en haar bewoners. De gemeente wil met haar partners de slaagkans voor jongeren vergroten en aandacht besteden aan huisvesting voor senioren. Daarnaast maakt de gemeente een plan van aanpak voor huisvesting van zorgdoelgroepen. Dit wordt gedaan om te bekrachtigen dat de gemeente terughoudend is met het ruimte bieden voor nieuwe initiatieven voor zorgdoelgroepen, waarvoor in de gemeente al voldoende aanbod is of dat alleen ter afronding van het aanbod nog wordt toegevoegd. De gemeente blijft met woningcorporaties afstemmen over de huisvesting van vergunninghouders. Tot slot stelt de gemeente eisen aan gezonde en groene woonwijken.

Toetsing

Met het plan is sprake van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling van het

plangebied maakt reeds deel uit van de harde plancapaciteit van Zutphen. De gemeente streeft naar gebalanceerde wijken met een mix van inkomensgroepen en leefstijlen. Met de realisatie van deze woningen wordt voorzien in de behoefte aan vrijstaande woningen binnen de gemeente. De ontwikkeling is in overeenstemming met de woonvisie en daarmee ook met het gemeentelijk beleid.

3.3 Milieu- en omgevingsaspecten

3.3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten waar rekening mee moet worden gehouden. Om de haalbaarheid van het bestemmingsplan aan te tonen, is voor een deel van deze aspecten onderzoek verricht. In de betreffende paragrafen worden de bevindingen uit de onderzoeken nader toegelicht.

3.3.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voor de ontwikkeling is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is als Bijlage 2 bijgevoegd. Op grond van de aanmeldnotitie kan geconcludeerd worden dat mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van het initiatief kunnen worden uitgesloten. Het bestemmingsplan 'Park Helbergen, eerste herziening' kan zonder m.e.r.(-beoordeling) worden vastgesteld.

3.3.3 Bodem

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

Voor het initiatief is door Econsultancy in oktober 2020 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is als Bijlage 3 bijgevoegd. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken kunnen de navolgende conclusies getrokken worden. Op navolgende afbeelding is aangegeven waar verontreiningen zijn waargenomen.



De bodem bestaat voornamelijk uit zwak siltig, matig fijn tot matig grof zand. De bodem is plaatselijk zwak humeus en/of zwak grindig. Plaatselijk bestaat de bodem uit zwak tot matig zandige klei. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend.

Ter plaatse van drie boringen (in de afbeelding: rood, geel en blauw) is een puinlaag onder de verhardingen aangetroffen. Voor de aard en milieuhygiënische kwaliteit van deze puinlagen is een separate rapportage opgesteld (het verhardingsonderzoek, bijgevoegd als Bijlage 4). In de bovengrond zijn plaatselijk bijmengingen van voornamelijk baksteen en kolengruis waargenomen.

In de zintuiglijk schone bodemlaag onder een puinlaag ter plaatse van één boring (geel) zijn lichte verontreinigingen met cadmium, nikkel, lood, zink en PAK aangetoond. In de overige zintuiglijk schone bovengrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwater ter plaatse van de peilbuis is een lichte verontreiniging met barium aangetoond.

In het opgeboorde bodemmateriaal van het opslagterrein zijn zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen. In de bovengrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwater ter plaatse van de peilbuis is een lichte verontreiniging met barium aangetoond.

Ter plaatse van een boring (groen) op het overig terrein is in de bovengrond een zwakke bijmenging van baksteen waargenomen. In deze laag zijn lichte verontreinigingen met kobalt, nikkel, lood, zink en PAK aangetoond. In de zintuiglijk schone bovengrond zijn lichte verontreinigingen met lood, kwik en/of nikkel aangetoond. In het grondwater ter plaatse van de peilbuis (oranje) is een lichte verontreiniging met barium aangetoond.

Op de bodem van de brandplaats is een laag van 10 cm houtskool aanwezig. In de bodem direct daaronder zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Gelet op de aard en mate van verontreinigingen aangetoond binnen de diverse deellocaties, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Op basis van het vooronderzoek, locatieinspectie en historisch gebruik zijn er geen aanwijzingen om een asbestverontreiniging in de bodem te verwachten op de onderzoekslocatie.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

3.3.4 Geluid

Algemeen

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

Toetsing

Voor het initiatief is door Buro Ontwerp & Omgeving in november 2021 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als Bijlage 5 bijgevoegd.

Laan van Eme

De hoogste geluidsbelasting afkomstig van de Laan van Eme bedraagt 58 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh. Bij de nieuwe woningen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh overschreden. De hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB wordt echter niet overschreden. Bij de nieuwe woningen wordt de streefwaarde van 48 dB uit het gemeentelijke geluidsbeleid overschreden. De hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 58 dB uit het gemeentelijke geluidsbeleid wordt niet overschreden.

Harenbergweg

De hoogste geluidsbelasting afkomstig van de Harenbergweg bedraagt 45 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh. Bij de nieuwe woningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. Tevens wordt dan voldaan aan echter de streefwaarde van 48 dB uit het gemeentelijke geluidsbeleid.

Op basis van het gemeentelijke geluidbeleid kan de gemeente Zutphen een hogere waarde verlenen afkomstig van de Laan van Eme. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de ruimtelijke procedure.

Conclusie

Het aspect geluid vormt na verlening van hogere waarden geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

3.3.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor $PM_{2,5.}$ Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht, waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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

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

Toetsing

Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan met minder dan 1.500 woningen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van de rijksoverheid geraadpleegd. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2020 en 2030 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

In het plangebied worden geen gevoelige functies beoogd zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige

bestemmingen'. Toetsing aan de grenswaarden is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

3.3.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans $1x10^{-6}$ (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi en Revi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Circulaire effectafstanden LPG-tankstations

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. Het bevoegd gezag wordt verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 60 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit wil zeggen dat deze afstand in beginsel aangehouden moet worden, maar dat gemotiveerd afwijken is toegestaan door het treffen van veiligheidsmaatregelen. Daarnaast wordt verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 160 meter tot zeer kwetsbare objecten. Naast de circulaire blijft ook de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe

veiligheid transportroutes (Bevt en basisnet), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb en Revb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Beleidsvisie gemeente Zutphen

Met de Beleidsvisie Externe Veiligheid zet de gemeente in op een duurzame en veilige ontwikkeling van de gemeente Zutphen. Enerzijds moeten ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk blijven, terwijl tegelijkertijd de gemeente zorg draagt voor een veilige woon-, werk- en leefomgeving. Deze visie gaat in op de samenhang tussen ruimtelijke ordening enerzijds en beheersing en verantwoording van risico's anderzijds.

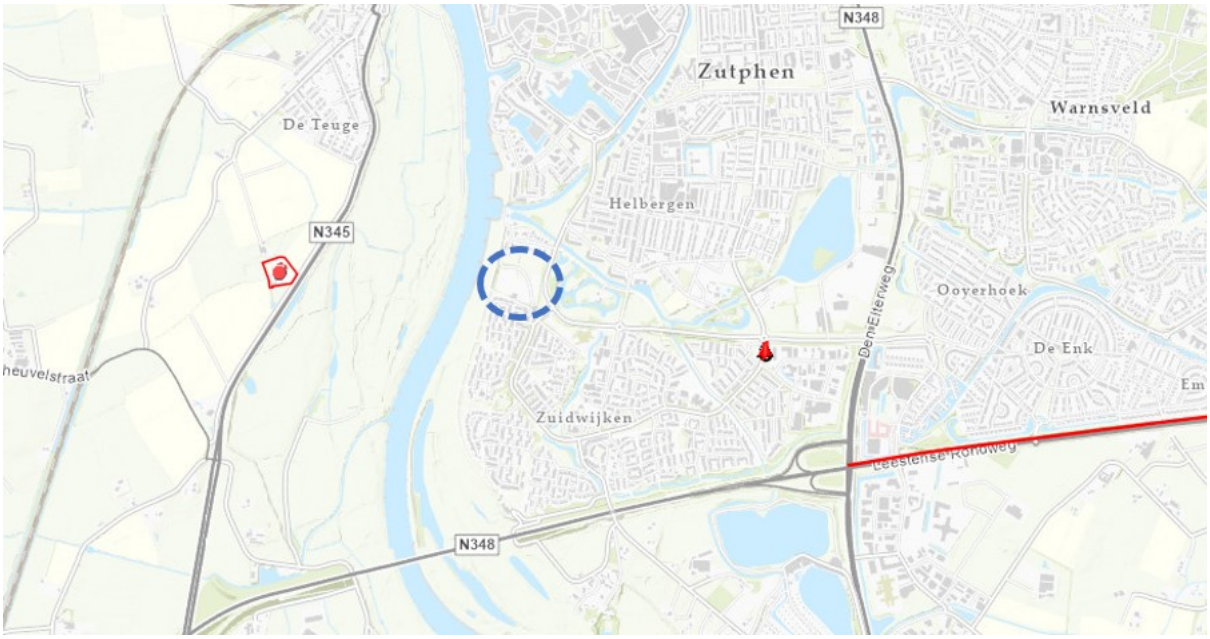
Doel van het externe veiligheidsbeleid is om een toetsingskader te hebben dat duidelijk maakt welke externe veiligheidsrisico's in de gemeente Zutphen aanwezig zijn en hoe met deze en toekomstige risico's dient te worden omgegaan.

Het toetsingskader voorkomt afwegingen en besluiten op ad hoc basis en brengt consistentie door heldere uitgangspunten en reële ambities. De gemeente neemt bij besluiten in het kader van vergunningverlening en ruimtelijke ordening het in dit document weergegeven externe veiligheidsbeleid in acht. De uitgangspunten uit deze visie worden verder toegepast bij alle gemeentelijke activiteiten en ontwikkelingen waarbinnen externe veiligheid een rol speelt (o.a. vergunningverlening en handhaving, routering gevaarlijke stoffen, ruimtelijk beleid, rampenbestrijding en risicocommunicatie).

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van 34 nieuwe woningen. Het geldende bestemmingsplan maakt 89 woningen mogelijk. Er is daarmee sprake van een afwaardering van het aantal kwetsbare objecten in het plangebied.

De navolgende afbeelding bevat een fragment van de risicokaart Nederland. De globale ligging van het plangebied is aangeduid met een blauwe cirkel.



Uitsnede risicokaart Nederland

Stationaire risicobronnen

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig waarvan de risicocontour of het invloedsgebied reikt tot aan het plangebied.

Mobiele risicobronnen

Transport over het water

Het plangebied ligt op een afstand van circa 85 meter ten oosten van de IJssel, die deel uit maakt van de Corridor Rijn - Oost Nederland. Het invloedsgebied van deze route ter plaatse van het plangebied bedraagt 35 m. Op grond van afstand vormt deze waterweg formeel geen belemmering voor de planontwikkeling. Het plangebied ligt verder niet binnen het invloedsgebied van wegen of spoorlijnen waarover structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, waardoor transport van gevaarlijke stoffen over de weg en spoor geen aandachtspunt vormt voor de planontwikkeling.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

3.3.7 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies of milieuhinderveroorzakende functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu binnen en buiten het plangebied mogelijk is. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van nieuwe gevoelige functies.

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

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

Toetsing

In het plangebied is sprake van de realisatie van nieuwe hindergevoelige functies in de vorm van woningen.

Hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied

Er is één functie in de omgeving van het plangebied die eventuele hinder kan veroorzaken.

1.Gemaal Helbergen, Schouwlaaksweg 3

Op grond van de VNG Brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor een gemaal een richtafstand van 10 m ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals wonen. Er wordt voldaan aan de afstand.

Hinderveroorzakende functies in het plangebied

Binnen het plangebied worden geen functies gerealiseerd die milieuhinder veroorzaken. De woningen kunnen worden aangemerkt als milieuhindergevoelig.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen aanwezig zijn voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

3.3.8 Water

Beleid

Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap zorgt voor het water in de omgeving. Vanuit het leidend principe 'Water en mens in hun element' draagt het waterschap bij aan ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. De zorg voor waterveiligheid, schoon water en voldoende water vraagt structureel aandacht en is continu in beweging. Dat doet het waterschap door het (grond)waterpeil te beheren, rioolwater te zuiveren en te zorgen voor schoon water in beken, sloten en rivieren en te zorgen voor stevige dijken. Als belangrijkste speerpunt voor de periode 2022-2027 ziet het waterschap de opgave om zijn gebied veerkrachtiger te maken tegen klimaatverandering. Hiervoor werkt het waterschap toe naar een andere balans van vasthouden-bergen-afvoeren (voorraadbeheer), rekening houdend met de meest recente inzichten over de snelheid van klimaatverandering.

In het waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft het waterschap zijn doelen en werkzaamheden weergegeven in vierthema's.

<u>Klimaatrobuust gebied</u>

Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te

invullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

Veilig gebied

Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. De ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat ze daarbij wendbaar inspelen op ontwikkelingen. Het waterschap voert hun beheer op een duurzame wijze uit en werken aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

Circulaire Economie en Energietransitie

Het waterschap wil in het uitvoeren van zijn primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij willen ze in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin ze hun taken klimaatneutraal uitvoeren.

Gezonde leefomgeving

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

De samenhang van de wateropgaven met andere opgaven in het gebied vraagt om nauwe samenwerking met de partners van het waterschap (zoals gemeenten en provincies), inwoners en bedrijven. Om de waterbelangen bij ruimtelijke ontwikkelingen tijdig en goed in beeld te krijgen en mee te kunnen wegen, gebruiken ze de (digitale) watertoets.

Watertakenplan 2021-2025

De gemeente Zutphen beschrijft in het Watertakenplan 2021-2025 hoe de aankomende jaren (2021-2025) invulling zal worden gegeven aan de gemeentelijke watertaken en hoe dit bijdraagt aan de ambities een groene, gezonde én klimaatbestendige gemeente te zijn. Elke gemeente in Nederland heeft drie watertaken, ook wel zorgplichten genoemd, als het gaat om de (afval)waterketen in de gemeente: de afvalwaterzorgplicht, de hemelwaterzorgplicht en de grondwaterzorgplicht. In het Watertakenplan beschrijft Zutphen hoe zij als gemeente invulling geeft aan de zorgplichten.

Watertoets

Waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel ontwikkeld waarmee met een aantal vragen in beeld te brengen is welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoetsproces doorlopen dient te worden. De vragen zijn gericht op de locatie van de ruimtelijke ontwikkeling en welke veranderingen er mogelijk worden gemaakt.

De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op de vragen. Als erop een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord, is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord, dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Navolgend is de watertoetstabel opgenomen. De relevante waterthema's voor de ontwikkeling worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en vervolgens beschreven (wanneer de toetsvraag met 'ja' is beantwoord).

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Ja	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwater-keten	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m^3/uur?	Ja	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m^2?	Ja	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m^2?	Ja	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Ja	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Ja	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezond-heid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2

Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Toelichting watertoets

Het plangebied ligt naast de IJsseldijk, een primaire waterkering. De watergang Vierakkerse Laak die direct ten noorden van het plangebied loopt is eigendom van het Waterschap Rijn en IJssel en in beheer bij het Waterschap Rijn en IJssel.

In het plangebied zijn in de huidige situatie geen woningen aanwezig. Er is daarom een toename van afvalwater als de 34 woningen gerealiseerd zijn. Er is door de realisatie van woningen, verhardingen en paden ook een toename van meer dan 2500 m² verhard oppervlak.

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt hemelwater afgekoppeld en wordt het riool niet met relatief schoon water belast. Het vuilwater wordt afgevoerd via het rioolstelsel. In het plan wordt wateroverlast voorkomen en beperkt door in het openbaar terrein ruimt te reserveren voor hemelwater. Dat gebeurt door middel van hoogteverschillen en plaatselijke doorlatende verharding. Als er langdurig hoge waterstanden in de IJssel aanwezig zijn, is in het plangebied sprake van kwel. Daarom wordt rekening gehouden met het ophogen van de gronden.

Situatie plangebied

Het plangebied is momenteel in gebruik door een stichting voor onder andere stadslandbouw. Dit is een tijdelijke overgangssituatie. Het plangebied heeft een oppervlakte circa 40.000 m². In het plangebied zijn 34 nieuwe woningen gepland in grondgebonden vorm. Daarnaast wordt een parkachtige omgeving tussen de wooncluster aangebracht. In de toekomstige situatie zal circa 17.500 m² van het plangebied onverhard zijn (circa 44% van het totale oppervlakte van het plangebied). Ten opzichte van de voormalige situatie neemt het percentage verharding toe. Navolgende afbeelding toont de verharding in het plangebied.

Ruimtegebruik	Oppervlakte	Percentage
Verharding weg primair	673 m2	2%
Verharding weg secundair	1.391 m2	3%
Verharding weg tertiair	1.147 m2	3%
Verharding parkeren	219 m2	1%
Verharding trottoir	507 m2	1%
Verharding plein	0 m2	0%
Verharding fietspad	1.531 m2	4%
Verharding halfverharding	159 m2	0%
Totaal verharding	**5.628 m2**	**14%**
Uitgeefbaar kavels	16.898 m2	42%
Totaal uitgeefbaar	**16.898 m2**	**42%**
Oppervlakte groen	13.555 m2	34%
Oppervlakte park	1.111 m2	3%
Oppervlakte wadi	2.772 m2	7%
Totaal groen	**17.438 m2**	**44%**
Oppervlakte plangebied	**40.075 m2**	**100%**

Verharding plangebied

Het plangebied van Park Helbergen Fase 2 opgehoogd aan de kant van de IJsseldijk. Hierdoor loopt het gebied langzaam op in de richting van de dijk. Hierdoor wordt bijna al het hemelwater afgevoerd in de richting van Park Helbergen. In Park Helbergen wordt het hemelwater opgevangen in de al aanwezige wadi's waar het infiltreert. Daarnaast worden er rond de entree van het plangebied ook wadi's gemaakt die een deel van het hemelwater kunnen opvangen en infiltreren. Het hemelwater wordt door middel van watervoerende wadi's uit Park Helbergen Fase 2 vervoerd. Deze watervoerende wadi's vormen een systeem en zijn onderdeel van de glooiende bermen langs de rijbaan. Om het systeem goed met elkaar te verbinden, worden er op plekken waar het water en bijvoorbeeld opritten elkaar kruisen roostergoten toegepast. Het hemelwater dat op de kavels valt zal voor een deel op de kavel geinfiltreerd worden. Het overige deel wordt via een smalle molgoot langs de oprit naar de roostergoot en watervoerende wadi gevoerd. Op navolgende afbeelding is de waterhuishouding van het plangebied weergegeven.



Waterhuishouding plangebied

Overleg Waterschap Rijn en IJssel

Het bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg aan het Waterschap Rijn en IJssel gestuurd.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande bestaan er vanuit water en het waterhuishoudkundig systeem geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.3.9 Archeologie en cultuurhistorie

Algemeen

Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, van het Bro moet in een toelichting van een bestemmingsplan bij ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst, hoe er wordt omgegaan met de aspecten archeologie en cultuurhistorie. De bescherming van archeologische waarden is verankerd in de Erfgoedwet. Het belangrijkste doel van deze wet is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten.

Toetsing

Archeologie

Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - IJsselbedding'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem. Een klein deel van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Laag Verwachte Archeologische Waarde'. Deze gronden zijn ook bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem. Een archeologisch onderzoek is nodig op het moment dat de bodemingrepen ter plaatse van deze dubbelbestemming groter zijn dan 10.000 m². Om die reden is archeologisch onderzoek voor deze ontwikkeling niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle lijnen of elementen aanwezig. In de omgeving van het plangebied zijn geen monumenten gelegen. Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

3.3.10 Ecologie

Algemeen

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden, dienen de gevolgen voor beschermde natuurwaarden en de consequenties in het kader van de geldende natuurwet- en regelgeving in beeld te zijn gebracht. Bij de natuurwetgeving kan een tweedeling worden gemaakt in soort- en gebiedsbescherming.

Toetsing

Quickscan natuurtoets

Door SAB is in oktober 2019 een quickscan natuurtoets uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek worden hierna behandeld. Het onderzoek is als Bijlage 6 bijgevoegd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op een afstand van circa 10 meter van Natura 2000-gebied Rijntakken en de Groene Ontwikkelingszone (GO). Het dichtstbijzijnde gedeelte van het Gelders Natuurnetwerk bevindt zich op ongeveer 250 meter ten noorden van het plangebied en betreft een gedeelte van het NNN 'Groot Zutphen'. Significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de Rijntakken door de voorgenomen plannen zijn uit te sluiten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Aangezien het plangebied niet in het GNN of GO ligt, leidt de voorgenomen ingreep niet tot vermindering van de oppervlakte kwaliteit of samenhang van de aanwezige natuur. De voorngenomen ingreep zal geen effect op de wezenlijke waarden en kenmerken van het Gelders Natuurnetwerk hebben. De bescherming van het Gelders Natuurnetwerk staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

Navolgende afbeelding geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van de GO en GNN aan.



Ligging plangebied (rood) ten opzichte van GO (lichtgroen) en GNN (donkergroen)

Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen op Natura2000-gebieden is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie door de ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied niet uit te sluiten. Nader onderzoek in de vorm van een AERIUS-stikstofberekening is daarom noodzakelijk. Op de mogelijk negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie wordt later in deze paragraaf ingegaan. De GO kent geen externe werking. Een toetsing van indirecte negatieve effecten van de ontwikkeling op de GO is daarmee niet noodzakelijk.

Houtopstanden

In het plangebied is een houtopstand aanwezig en als onderdeel van het plan worden bomen of struiken van deze houtopstand geveld. Op deze velling is het beschermings-regime voor houtopstanden van de Wet natuurbescherming echter niet van toepas-sing, want de houtopstand die wordt geveld ligt binnen de grenzen van de bebouwde kom met betrekking tot de bescherming van houtopstanden van de gemeente.

Soortenbescherming

Van een aantal soorten is de aanwezigheid in het plangebied niet uit te sluiten. Hieronder wordt per soort ingegaan op de bescherming en de mogelijke effecten die zij kunnen ondervinden door de werkzaamheden.

Het betreft leefgebied van de ringslang en verblijfplaatsen van vleermuizen en kleine marters. Om uitsluitsel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soorten dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Uit de quick scan blijkt verder dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Nestplaatsen van vogelsoorten waarvan het nest jaarrond is beschermd, worden niet verwacht. Nader onderzoek naar deze soorten is niet nodig en de bescherming van deze soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

Nader onderzoek

Naar aanleiding van de conclusies van de quickscan is door SAB in de zomer van 2020 een aanvullend onderzoek naar de ringslang, kleine marterachtigen en vleermuizen gedaan. Het nader onderzoek is verdeeld over twee rapportages. De onderzoeken zijn als Bijlage 7 en Bijlage 8 bijgevoegd.

Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat de ringslang en de kleine marterachtigen bunzing, hermelijn en wezel niet aanwezig zijn in het onderzoeksgebied. De steenmarter is wel aangetoond. De steenmarter gebruikt het terrein om te foerageren. De aanwezigheid van de steenmarter is onderzocht met behulp van een camera in de aanwezige bebouwing. Hoewel er geen opnames zijn van een steenmarter op dat moment, kan dit de aanwezigheid niet uitsluiten. Ruim voor de sloop van de bebouwing dient een intensieve inspectie op sporen van de steenmarter uitgevoerd te worden. Voor het verstoren van een steenmarter is geen ontheffing benodigd, voor het vernielen van een verblijfplaats echter wel.

Er zijn geen beschermde functies voor vleermuizen aangetroffen in het plangebied. Er mag worden aangenomen dat het plangebied geen vaste rust- of voortplantingsplaats vormt voor vleermuizen. Bij het kappen van de bomen en het bebouwen van het plangebied zal daarom geen overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming plaatsvinden. Het kappen kan daarom worden uitgevoerd zonder verdere maatregelen te treffen ten aanzien van vleermuizen.

Stikstofberekening

Door Bureau Waardenburg is in oktober 2020 een voortoets stikstof uitgevoerd[2]. De voortoets is als Bijlage 9 bijgevoegd. In het onderzoek is uitgegaan van de mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan, waarin maximaal 88 woningen zijn toegestaan. In de gebruiksfase vindt depositie van 0,08 mol/ha/jr plaats op het Natura 2000-gebied Rijntakken. In voorliggend bestemmingsplan worden 34 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De overschrijding zal daardoor kleiner zijn.

Provincie Gelderland heeft de resulaten beoordeeld. Dit ontwerpbesluit is als Bijlage 10 bijgevoegd. In de gebruiksfase vindt depositie van stikstof plaats. Het betreft hexagonen die zijn gelegen op percelen met regulier agrarisch gebruik. Op de geactualiseerde leefgebiedtypenkaart Rijntakken 2021 is aangegeven dat deze percelen uit Aerius worden verwijderd.

Het uiterwaardgebied dat in de invloedsfeer ligt van het plangebied wordt gebruikt voor extensieve dagrecreatie. Gezien de al aanwezige verstoring en het geringe oppervlak dat door de aanleg en het gebruik van de woningen kan worden verstoord zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura 2000-gebied Rijntakken uitgesloten. De ontwikkeling leidt niet tot een toename van effecten, waaronder de effecten van stikstofdepositie. Er is geen sprake van een vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.3.11 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij ruimtelijke plannen moet worden aangetoond dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de verkeer- en parkeersituatie ter plaatse.

Toetsing

Verkeer

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 34 nieuwe woningen. Voor wat betreft het te verwachten aantal verkeersbewegingen per woning is uitgegaan van de CROW-publicatie uit 2018 'Toekomstbestendig parkeren'. Uitgaande van 'koop, huis, vrijstaand' en 'koop, huis, twee-onder-één-kap' van de verstedelijkingsgraad 'matig stedelijk' en het gebiedstype 'rest bebouwde kom' is het aantal verkeersbewegingen per woning respectievelijk maximaal 8,6 en 8,2 per dag. Dit betekent dat met de realisatie van voorliggend project (26 x 8,6) + (8 x 8,2) = maximaal 289,2 verkeersbewegingen per dag extra tot stand komen.

Functie	**Aantal**	**Categorie (op basis van kengetallen CROW)**	**Verkeersgeneratie per woning (maximaal)**	**Totaal**
Vrijstaand	26	koop, huis, vrijstaand	8,6	223,6
Twee-onder-één-kap	8	koop, huis, twee-onder-één-kap	8,2	65,6

Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn maximaal 89 wooneenheden toegestaan. Ten opzichte van de huidige planologische situatie zal de realisatie van 34 woningen naar verwachting niet leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen in de omgeving van het plangebied. De woningen worden ontsloten op de Harenbergweg. Deze ontsluitingsweg heeft voldoende capaciteit om het aantal verkeersbewegingen te kunnen verwerken.

Parkeren

Het parkeren in het plan gebeurt voor het grootste deel op eigen erf. Daar zijn 35 parkeerplekken beschikbaar. In het openbaar gebied zijn 28 parkeerplekken beschikbaar. Doordat op eigen erf vaak plek voor twee of meer auto’s zijn er in totaal in het plan ruim 87 parkeerplekken beschikbaar. Er zijn er circa 71 nodig waardoor er in theorie een parkeeroverschot is van circa 16 parkeerplaatsen. Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. In navolgende tabel is de parkeerbalans weergegeven.

Parkeerbalans			
Parkeernormen volgens CROW 2012	Matig stedelijk - rest bebouwde kom		
Woning typologieen	**Aantal**	**Norm**	**Behoefte**
Twee-onder-een-kap woning koop	8	2,1	17
Vrijstaande woning koop	26	2,1	55
Behoefte totaal	**34**		**71,4**
Parkeervoorzieningen	**Aantal**	**Norm**	**Gerealiseerd**
Parkeren openbaar gebied	18	1	18
Dubbele oprit duur	35	1,70	59,5
Getekende parkeervoorzieningen			**77,5**
Verschil norm		77,5 - 71,4	**= 6,1**

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

3.3.12 Economische uitvoerbaarheid

Algemeen

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het opstellen van een bestemmingsplan dan wel ruimtelijke onderbouwing onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een project kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Bij het eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatieregeling van toepassing is. Bij het tweede gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen.

Economische uitvoerbaarheid

Sinds de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 zijn gemeenten verplicht een exploitatieplan vast te stellen om het gemeentelijke kostenverhaal te verzekeren indien een ruimtelijk plan (in casu het bestemmingsplan) voorziet in bouw- en/of verbouwplannen. Deze bouwplannen zijn nader gedefinieerd in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- de bouw van een of meer woningen;

- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;

- de uitbreiding van een gebouw met tenminste 1000 m2 bruto vloeroppervlakte of met een of meer woningen;

- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m2 bruto vloeroppervlakte bedraagt;

- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m2 bruto vloeroppervlakte.

Artikel 6.12 lid 2 Wro geeft aan dat het vaststellen van een exploitatieplan niet hoeft als:

- bij amvb aangegeven gevallen:

1. het totaal van exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald minder is

dan € 10.000,00;

2. er geen verhaalbare kosten zijn (kosten bodemsanering, dempen oppervlaktewater, verrichten van grondwerken, kosten aanleg van voorzieningen, kosten van maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen, kosten van compensatie van natuurwaarden, groenvoorzieningen en watervoorzieningen, kosten voor bouw- en woonrijp maken);
3. de verhaalbare kosten uitsluiten de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting van nutsvoorzieningen betreffen;

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd;

- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, en

- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels over bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en de uitvoering hiervan niet nodig is.

Park Helbergen is een ontwikkeling die door de gemeente in eigen beheer wordt gerealiseerd. Er zijn daarmee geen verhaalbare kosten, waardoor er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. De vertrouwelijke exploitatie van het project laat zien dat het plan financieel haalbaar is.

Conclusie

Het aspect economische uitvoerbaarheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

Hoofdstuk 4 Juridische planaspecten

4.1 Algemeen

4.1.1 Wat is een bestemmingsplan

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

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

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

Een bestemmingsplan regelt derhalve het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen) en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (aanleggen).

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

4.1.2 Bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

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

- **Via een dubbelbestemming**
  Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
- **Via een aanduiding**
  Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

1. **Inleidende regels**
   In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

2. **Bestemmingsregels**
   In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.

   Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

   Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

3. **Algemene regels**
   In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.

4. **Overgangs- en slotregels**
   In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting waarbij deze is gebaseerd op het moederplan. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De regels sluiten zoveel mogelijk aan bij de regels van het aansluitende gebied van Fase 1.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan zijn de bestemmingen Bedrijf - Nutsvoorziening, Groen, Verkeer - Verblijfsgebied en Wonen en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Laag verwachte archeologische waarde', 'Waarde - IJsselbedding' opgenomen. Hieronder volgt een korte toelichting op de genoemde bestemmingen.

De woonclusters zijn bestemd als Wonen. Op deze gronden zijn bouwvlakken opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn vrijstaande woningen toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn halfvrijstaande woningen toegestaan. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, en mogen niet binnen de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd. Bijbehorende bouwwerken mogen binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Verder zijn de gronden bestemd voor bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aan-huis-verbonden beroepen en consumentverzorgende bedrijvigheid, tuinen, erven en verhardingen, toegangspaden, nutsvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, groen- en speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen. In de regels is opgenomen dat het aantal woningen in het plangebied niet meer mag bedragen dan 34. Daarnaast moet de bebouwing voldoen aan de bijbehorende kavelpaspoorten voor dat specifieke kavel. Hiervoor is in de regels opgenomen voor welke kavel welk kavelpaspoort geldt. Binnen de kavelpaspoorten zijn maatvoeringseisen zoals maximale goothoogte, maximale bouwhoogte, maximum aantal bouwlagen en locatie van de voorgevelrooilijn opgenomen. De bebouwing dient hieraan te voldoen.

De hoofdontsluitingsweg is bestemd als Verkeer - Verblijfsgebied. De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangegeven gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer zoals wegen, straten en voet- en fietspaden, voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, straatmeubilair, kunstobjecten, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden opgericht.

De boomgaard en de overige ruimte in het plangebied is bestemd als Groen. De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, speelvoorzieningen, fiets-, wandel- en toegangspaden, op- en inritten, water, wadi's en voorzieningen voor de waterhuishouding, (potentieel) aanwezige landschappelijke- en natuurwaarden, straatmeubilair, kunstobjecten en nutsvoorzieningen. In het plan is gestreefd naar zo min mogelijk verharding. Het is daarom verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag werkzaamheden uit te voeren, zoals het aanleggen van verhardingen, afgraven van gronden en aanleggen van poelen. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximum bouwhoogte van 10 meter ten dienste van de bestemming worden opgericht.

De als Bedrijf - Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige werken. En de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen zoals groen, verhardingen, parkeervoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd tot de maximaal aangegeven hoogte op de verbeelding.

In gehele plangebied geldt de dubbelbestemming Waarde - IJsselbedding. De voor Waarde – IJsselbedding aangewezen gronden zijn, bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

In een deel van het zuiden van het plangebied geldt de dubbelbestemming Waarde - Laag verwachte archeologische waarde. De voorWaarde – Laag Verwachte Archeologische Waarde aangewezen gronden zijn ook bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van (een) bouwwerk (en) groter dan 10.000 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden zijn vastgesteld.

4.2.2 Algemene regels

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

Hoofdstuk 5 Procedure

5.1 Overleg

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

Reactie waterschap Rijn en IJssel

Voor het waterschap Rijn en IJssel gaf het ontwerpbestemmingsplan aanleiding tot het maken van opmerkingen. Dit betreft de volgende twee opmerkingen:

1. In tekstpassage over het beleid van het waterschap wordt nog verwezen naar het waterbeheerplan 2016-2021. In december 2021 is het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. Het verzoek is om de tekst aan te passen;
2. Een deel van de woningen in plan Park Helbergen zal gerealiseerd worden binnen de keurzonering, incl. profiel van vrije ruimte (PvVR) van de waterkering langs de IJssel. Alle (grondroerende) activiteiten, zoals woningbouw, tuinaanleg, bodemenergiesystemen, etc. zijn vergunningplichtig op basis van de Keur. In de verbeelding ontbreekt de dubbelbestemming voor de waterkering. Hiervoor dient de PvVR contour gebruikt te worden. Het verzoek is om de dubbelbestemming op te nemen op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de opmerkingen zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd aan het bestemmingsplan:

1. De tekst in paragraaf 3.3.8 is aangepast naar het nieuwe Waterbeheerprogramma 2022-2027. Hiervoor is het tekstvoorstel van het waterschap Rijn en IJssel gebruikt;
2. De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' is opgenomen in het bestemmingsplan 'Park Helbergen', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zutphen op 07-04-2015. Onderhavig bestemmingsplan zal geen gronden behorende tot de dubbelbestemming - Waterstaat - Waterkering' bevatten. De regels uit het bestemmingsplan 'Park Helbergen' blijven om deze reden gelden. Om deze reden is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' niet opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

5.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Park Helbergen, eerste herziening' heeft vanaf 31 maart 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn binnen de daarvoor gestelde termijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Eindnoten

1. Het gaat globaal om het stedelijk netwerk Stedendriehoek, bestaande uit delen van de gemeenten Apeldoorn, Deventer en Zutphen, met de daarbinnen gelegen kernen van de gemeenten Brummen, Lochem en Voorst.

2. Ziel, H.W. van, 2020: Voortoets stikstof project Park Helbergen fase 2, Zutphen. Project 20-0561. Bureau Waardenburg, Culemborg.