Lentemorgen 122 te Zevenaar

Project:	Renovatie Molen Baas, 't Grieth
Projectnummer:	47.17 (WABO_VO-2017-1170-04)
Initiatiefnemers:	Dhr. R. Langeveldt en mevr. S.N.M. Janssen
	Zonegge 17 23
	6903 GP Zevenaar
Tekenburo:	MHtekenwerk
	’t Slag 5
	6931 EG Westervoort
Locatie:	Lentemorgen 122
	6903 CT Zevenaar
	Gemeente Zevenaar
Datum:	14-03-2018
Wijzigingen:	06-05-2018



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan **3**
1.2 Ligging plangebied **3**
1.3 Opbouw bestemmingsplan **3**
1.4 Leeswijzer **5**
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie **5**
2.1 Historisch perspectief **5**
2.2 Ruimtelijke structuur **6**
2.3 Huidige situatie **6**
Hoofdstuk 3 Het initiatief **9**
Hoofdstuk 4 Beleidskader **10**
4.1 Rijksbeleid algemeen en monumenten **10**
4.1.2. Monumenten 11
4.2 Provinciaal beleid **12**
4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland algemeen 12
4.3 Gemeentelijk beleid **14**
4.3.1 Structuurvisie Zevenaar 14
4.3.2 Woonvisie Zevenaar 15
4.3.3. Ruimtelijke kwaliteit Zevenaar 16
4.3.3 Monumenten gemeente Zevenaar 17
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **17**
5.1 Milieu **18**
5.1.1 Bodem 18
5.1.2 Lucht 18
5.1.3 Geluid 20
5.1.4 Geur 21
5.1.5 Externe veiligheid 21
5.2 Water **24**
5.3 Ecologie **28**
5.4 Verkeer **32**
5.5 Kabels en leidingen **33**
5.6 Cultuurhistorie en archeologie **34**
5.7 Economische uitvoerbaarheid **41**
Bijlagen **42**

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

Deze ruimtelijke onderbouwing behoort bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning, de restauratie en herbestemming van de voormalige korenmolen, type Bergmolen / Beltmolen en Pottenbakkerij (hierna: “de molen”) gelegen aan de Lentemorgen 122 te Zevenaar.

Initiatiefnemers zijn voornemens de molen te renoveren en zijn voornemens een aanbouw te realiseren die bewoond gaat worden en waarvan de molen een centraal onderdeel uit gaat maken.

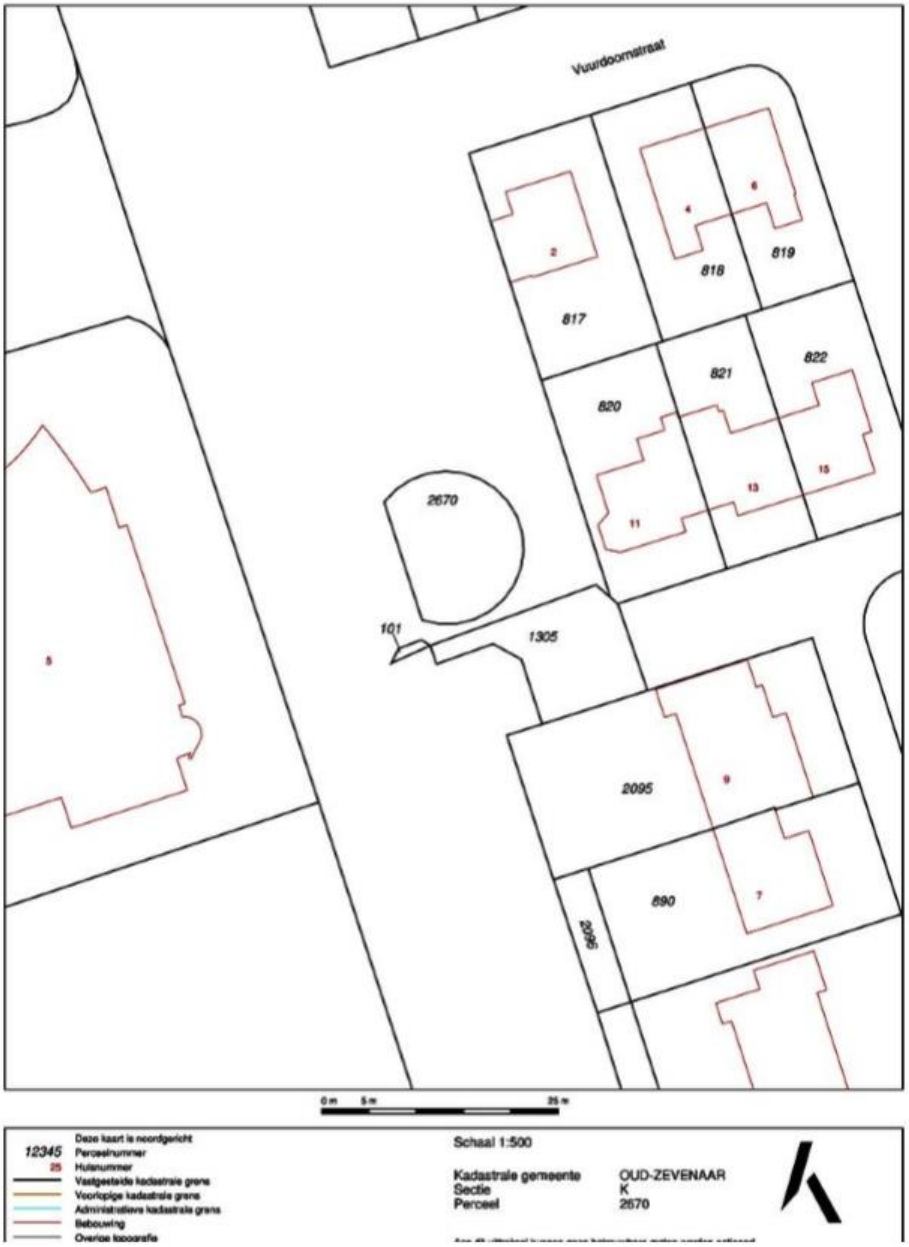
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Lentemorgen, nummer 122 te Zevenaar, in de woonwijk Lentemorgen I.

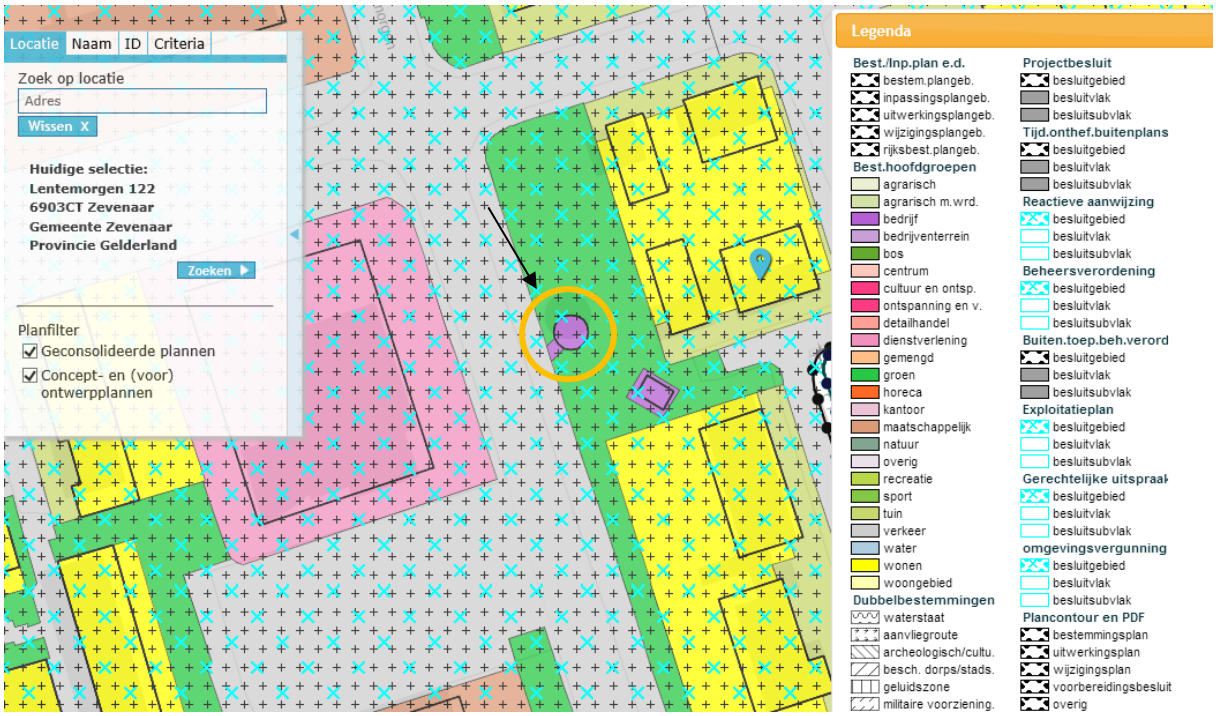
1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Woongebied Kom Zevenaar', dat door de raad is vastgesteld op 24 juli 2008. De bestaande molenromp is bestemd als 'bedrijf'. Op grond van de planregels is de molenromp bestemd voor creatieve activiteiten. Het onbebouwde deel van het perceel is bestemd als 'groen'. Op grond van het bestemmingsplan 'archeologie', dat is vastgesteld op 7 april 2010, heeft het perceel een middelhoge archeologische waarde.

KADASTER



Bron: Kadaster



Bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 de bestaande situatie beschreven. In hoofdstuk 3 is het initiatief beschreven. In hoofdstuk 4 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 5 is het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens is in dit hoofdstuk ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 6 is vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. Tot slot bevat hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Historisch perspectief

De molen is gebouwd in het jaar 1884. De Molenromp is gelegen in het voormalige buurtschap ‘Het Grieth’. Het is het restant van de windmolen die in 1884 werd gebouwd, in opdracht van de Didamse molenaar A.J. Bourgogne.

In de molen werd met name veevoer en bakrogge gemalen. De wieken van de molen werden in 1936 al gesloopt. Een elektromotor nam hierna de aandrijving van de molenstenen over. De molenbult die om de molen lag werd in 1955 afgegraven, ter verbetering van de toegankelijkheid van de molen voor het moderne vrachtverkeer.

In 1970 stopte de laatste molenaar met de werkzaamheden in de molen. Enige jaren daarna komt de molen in gebruik als pottenbakkerij annex winkel van de pottenbakker. Deze functie heeft de molenromp tot 2009 vervuld. Sindsdien staat de molen leeg. De molenaarswoning en het mosterdschuurtje die ooit naast de molen stonden, zijn verdwenen.

De molenromp is één van de laatste overblijfselen van de originele landelijke bebouwing in het voormalig buurtschap Het Grieth. Tussen de nieuwe woonbebouwing die de buurt kenmerkt, is het een opvallende verschijning.

In bijlage 1 zijn enkele historische beschrijvingen, afbeeldingen en tekeningen weergegeven.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Kenmerkend voor de stedelijke structuur van Zevenaar is de relatief open zuidflank. De grote uitbreidingen vanuit het centrum zijn vooral noordwaarts gegaan richting de grootschalige komgronden en de A12. In het westen ligt een brede stedelijke schil en oostelijk wordt met de ontwikkeling van Groot-Holthuizen deze schil afgemaakt. Zuidelijk is er een kleinschalig landschap met Oud-Zevenaar en verspreide bebouwing in het oeverwallandschap ontstaan. Op organische wijze heeft zich een parkachtig woonlandschap richting het Rijnstrangengebied ontwikkeld. De sporenbundel geeft een barrièrewerking tussen de stad en het landschap.

De straat Lentemorgen wordt gezien als voorzieningen gebied. Dit doordat het zwembad, de grote sporthal en de bibliotheek aan deze straat gelegen zijn. Een van de gebouwen van het Liemers College maakt ook onderdeel uit van het straatbeeld. De straat ligt in een 30 kilometer zone. Er is ook een grote groenstrook aanwezig met veel grote bomen, die het straatbeeld verfraaien. Rond 2010 is er begonnen met de herontwikkeling van het terrein van de Maria Koningin Kerk. Hierbij is er gekozen voor een moderne herenhuis stijl, met hoge gevels, veel ramen en platte daken. Een deel van de woningen staat aan de Lentemorgen, tegenover de sporthal en de bibliotheek.

Aan de noordzijde van de molen staat op ca 55 meter een middelbare school en aan de oostzijde op ca 14 meter van de molen staan woningen. Aan de zuidzijde staat een transformatorhuisje op ca 13 meter met daarachter woningen op ca 27 meter van de molen. Aan de westzijde staat een bedrijfsverzamelgebouw op ca 27 meter van de molen.

2.3 Huidige situatie

Op dit moment is de molen niet meer in gebruik. De pottenbakker heeft zijn werkzaamheden jaren geleden beëindigd.

Het plan ligt, zoals reeds aangegeven, aan de straat Lentemorgen, nummer 122 te Zevenaar, in de woonwijk Lentemorgen I. Aan de noordzijde van de molen, op ca 55 meter staat een middelbare school en aan de oostzijde op ca 14 meter staan woningen. Aan de zuidzijde staat een transformatorhuisje op ca 13 meter met daarachter met woningen op ca 27 meter van de molen. Aan de westzijde staat een bedrijfsverzamelgebouw op ca 27 meter van de molen.

De molen verkeert in een slechte bouwkundige staat en zowel het voegwerk als ook de stenen brokkelen af. De kou en de vochtigheid binnen in de molen tasten het houtwerk (balken) en het stucwerk aan de binnenkant aan.

Mede door de vervallen en verlaten staat is de molen thans reeds meerdere keren onderwerp geweest van vandalisme. De voormalig eigenaar heeft dichte begroeiing om de molen aangebracht zodat vandalen de molen niet goed kunnen bereiken. De dichte begroeiing zorgt er echter voor dat de molen minder zichtbaar is. Op circa 13 meter van de molen staan enkele grote bomen die eigendom zijn van de gemeente.

De volgende foto's geven een impressie van de huidige situatie.



Voorzijde molen, gezien vanaf de straat.



Rechterzijde, gezien vanaf de straat.



Linkerzijde, gezien vanaf de straat.



Lentemorgen 122
Lentemorgen Zevenaar

Gemeentelijk monument

Oorspronkelijke functie/bouwperiode
Molenromp XIXd, XXa

Korte omschrijving karakteristieke historische waarde
Enig overgebleven restant, dat herinnert aan de activiteiten van de agrarische gemeenschap van Het Grieth.
Is nu in een moderne woonwijk gelegen.

Bron: CVZ (Cultuurhistorische Vereniging Zevenaar) Monumenten en beschermwaardige objecten in Zevenaar

Hoofdstuk 3 Het initiatief

Initiatiefnemers zijn voornemens de molen te renoveren en zijn voornemens een aanbouw te realiseren die bewoond gaat worden en waarvan de molen een centraal onderdeel uit gaat maken. De molen zal als verkeersruimte en als kantoor aan huis gaan dienen. Door de vele ramen en de manier waarop de molen in de avond, uitgelicht gaat worden, zal de molen mooi zichtbaar blijven en een echte ‘eye catcher’ worden. De aanbouw wordt modern en kubistisch, zodat deze mooi afsteekt bij de oude ronde molen. Hierdoor komt de molen als het ware naar voren en daardoor nog meer tot haar recht.

Initiatiefnemers hebben de wens, om van dit monumentale stukje Zevenaar, iets heel moois te maken.





Hoofdstuk 4 Beleidskader

Dit hoofdstuk behandelt het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de gewenste ontwikkeling en/of het projectgebied.

4.1 Rijksbeleid algemeen en monumenten

4.1.1 Algemeen

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland tot 2040 is neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het juridisch kader om het rijksbeleid te borgen.
Het rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):
1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.
De 13 nationale belangen waarvoor het rijk zich verantwoordelijk acht, vloeien voort uit de hier voor genoemde 3 doelen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In het SVIR is een eerste integrale afweging van deze belangen gemaakt.
De benoemde rijksbelangen hebben geen betrekking op de ontwikkeling die op de onderhavige locatie is voorgenomen.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. In de SVIR worden, naast de onderwerpen van nationaal belang, accenten geplaatst op het gebied van bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het beleid betekent een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en lagere overheden, burgers en bedrijven krijgen, zolang het nationaal belang niet in het geding is, de ruimte om oplossingen te creëren.

SVIR gaat in op de "duurzame verstedelijking". Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) (artikel 3.1.6). De Ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo.

Per 1 juli 2017 is de ladder voor duurzame verstedelijking gewijzigd. De Ladder als motiveergrond voor ruimtelijke plannen blijft, maar wordt lichter in het gebruik. Gemeenten moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, motiveren volgens de Ladder.

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 goede ruimtelijke ordening.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is. Daar wordt het volgende onder verstaan: 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

4.1.2. Monumenten

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed voert het rijksbeleid uit voor archeologie, monumenten, historisch landschap en roerend erfgoed in Nederland. Mensen voelen zich door erfgoed verbonden met het verleden en met elkaar, en ontlenen daaraan identiteit.
De missie van de Rijksdienst is dan ook om de zorg voor erfgoed beter te laten functioneren. De Rijksdienst richt zich op bewustwording van betrokken partijen over de waarde van ons erfgoed en heeft hierin een bemiddelende rol.
Met de specialistische kennis over de zorg voor ons erfgoed brengt de Rijksdienst een verbinding tot stand tussen beleid en praktijk. Eigenaren, beheerders, particuliere organisaties en overheden zijn hierin partners van de dienst.
De bescherming van rijksmonumenten is wettelijk geregeld in de Erfgoedwet. Onder de wet vallen ook groene monumenten, zoals tuinen en parken, en archeologische monumenten. De wet richt zich op de aanwijzing van rijksmonumenten en rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten, vergunningen en de instandhoudingssubsidie en herbestemmingssubsidie. De Rijksdienst wijst namens de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap rijksmonumenten aan. Alle rijksmonumenten staan opgenomen in het Monumentenregister.

Planspecifiek

Het project / de molen ligt niet in een van de aangewezen gebieden van nationaal belang.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Het plan behelst slechts de realisatie van één woning. Er is daarom geen sprake van ‘verstedelijking ontwikkeling’[1] en derhalve hoeft de ladder voor duurzame stedenbouw niet doorlopen te worden. Desondanks dient er wel sprake te zijn van een ‘goede ruimtelijke ordening’. Daarbij moet onder andere aandacht worden besteed aan de uitvoerbaarheid van het plan. In het kader van uitvoerbaarheid

[1] https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ontwikkelingen/ladder-duurzame/handreiking-ladder/wonen/

moet aandacht worden besteed aan de behoefte. De realisatie van een extra woning in combinatie met de restauratie en het behoud van een gemeentelijk monument voorziet in de behoefte. De gemeente Zevenaar als ook de Monumenten- en Welstandscommissie hebben te kennen gegeven onder bepaalde voorwaarden medewerking te kunnen verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling.

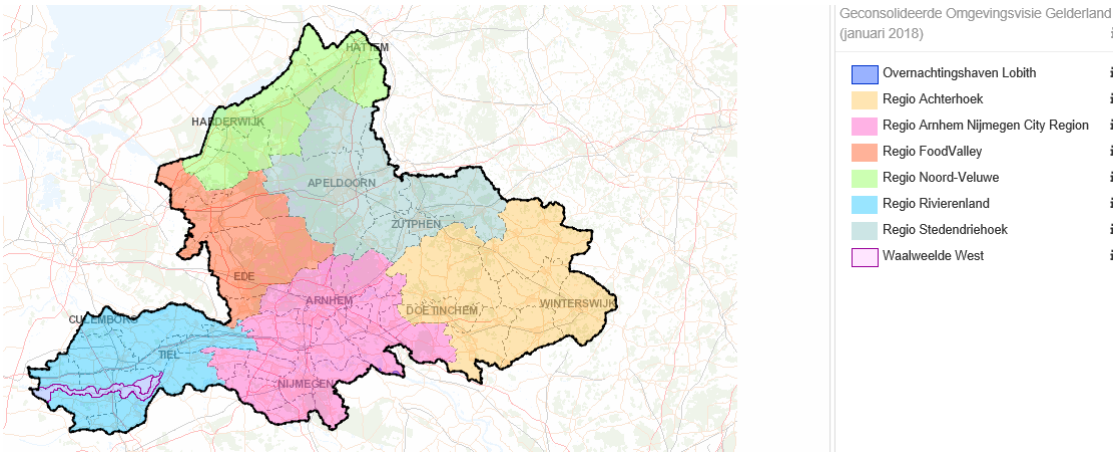
De molen is daarnaast een gemeentelijk monument, daardoor worden de beslissingen hierover, niet op Rijksniveau genomen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland algemeen

In de Omgevingsvisie (januari 2018) staat hoe de provincie Gelderland denkt dat de omgeving er in de toekomst uit moet zien. Het gaat over verkeer, water, natuur, milieu en ruimtelijke ordening en om een duurzame economie en een veilige leefomgeving van hoge kwaliteit. De inhoud is samen met inwoners, bedrijven en waterschappen bedacht. Naast de Omgevingsvisie is er de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Per regio heeft de Provincie andere streefdoelen gesteld. Zevenaar valt binnen de regio ‘Arnhem Nijmegen City Region’.



De Stadsregio Arnhem Nijmegen wordt gekenmerkt door:

- het grootste stedelijke netwerk van Oost-Nederland;
- hoge kwaliteit van het voorzieningenniveau;
- kennisinstellingen: universiteit en hogescholen;
- de strategische ligging halverwege de Randstad en het Ruhrgebied;
- economische kracht: brede basis en topsectoren;
- goede bereikbaarheid over weg, water en spoor;
- de combinatie van stedelijke kwaliteiten en een mooie natuurlijke omgeving.

De kwaliteiten van de Stadsregio bepalen in belangrijke mate de ontwikkelingsmogelijkheden en daarmee ook de concurrentiepositie van Gelderland in internationaal en nationaal verband. De innovatieve kwaliteiten bepalen de potenties van de regio. Prioritaire clusters, met samenwerking van overheid, ondernemingen en kennisinstellingen, zijn:

- Health Valley: medische technologiecluster in Nijmegen en omgeving (verbondenheid bedrijven, overheid, gezondheidszorg en kennisinstellingen);
- Creatieve Industrie: innovatie culturele sector met name in Arnhem;
- Energie- en Milieutechnologie, met een zwaartepunt in Arnhem.

De provincie en haar partners streven in de regio naar:

De inzet van de gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en de provincie is nodig om in te kunnen spelen op de opgaven in de Stadsregio Arnhem Nijmegen. De gezamenlijke inspanningen richten zich op vier speerpunten:

Innovatie en economische structuurversterking:

- Topsector Health, Energie- en Milieutechnologie;
- creatieve industrie, logistiek, agro, toerisme;
- innovatie en samenwerking; overheid, ondernemingen, kennisinstellingen.

Bereikbaar en verbonden:

- een goed bereikbare regio;
- verbeteringen bestaande infrastructuur weg, water, spoor;
- voorkomen, benutten, bouwen.

Sociaal economische vitaliteit en verstedelijking:

- OV-knooppunten en versterking stedelijke structuur;
- het belang van de bestaande woningvoorraad;
- het voorzieningenniveau van de kernen staat onder druk;
- voorkomen van overaanbod van bedrijventerreinen, detailhandel, kantoren.

Gebiedskwaliteiten benutten

- kwaliteiten van het buitengebied (natuur en cultuurhistorie) verbinden met ontwikkelingsmogelijkheden.

Planspecifiek

Het plan voldoet aan meerdere onderdelen van de Provinciale visie van de Stadregio Arnhem Nijmegen waarbinnen Zevenaar valt. Initiatiefnemers gaan energiebesparend en met behulp van energietechnologie bouwen, daarnaast zullen met het plan de oorspronkelijke structuren en cultuurhistorie in ere worden hersteld. Het provinciaal beleid staat uitvoering van het initiatief niet in de weg.

De molen is nu in vervallen staat en zal compleet gerenoveerd worden waardoor de gebiedskwaliteiten verbeteren. De molen behoudt zijn eigen identiteit en zal het straatbeeld weer sieren door zijn aanwezigheid. Het provinciaal beleid staat uitvoering van het initiatief niet in de weg, het wordt eerder aangemoedigd door middel van de subsidies die ter beschikking worden gesteld.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Zevenaar

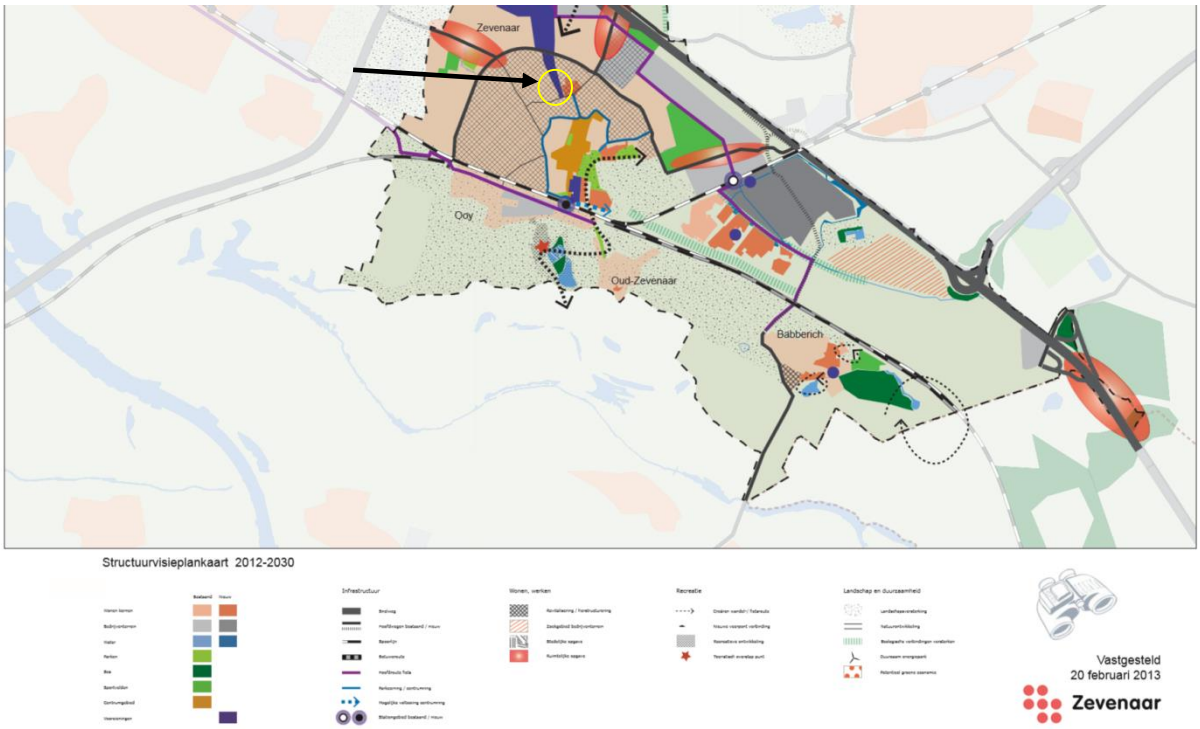
In februari 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie "Samen kijken naar de toekomst 2012-2030" vastgesteld. De visie is opgesteld als kader voor het ruimtelijk beleid tot het jaar 2030 en betreft het gehele grondgebied van Zevenaar. In de structuurvisie wordt ingezet op een vijftal hoofdopgaven:

1. Versterken van de identiteit van Zevenaar met aandacht voor de diversiteit in landschappen, kernen en functies;
2. Voldoende plek voor stedelijke ontwikkelingen tot 2030;
3. Behoud van kwalitatief goede woon- en werkgebieden en goede voorzieningen;
4. Tegengaan van versnippering van de leefomgeving inclusief het leefbaar houden van de kernen;
5. Nadrukkelijker inzetten op een duurzame ontwikkeling.

De opgaven worden benaderd vanuit de drie kernwaarden: 'verbinden', 'diversiteit' en 'kwaliteit'. Deze kernwaarden vormen de rode draad van waaruit de gemeente Zevenaar de komende jaren werkt.

Planspecifiek

Met het plan worden meerdere kernwaarden ruimschoots ingevuld. De molen wordt met haar nieuwe functie meer verbonden met de rest van de wijk. Ook de kwaliteit wordt verbeterd doordat er gerenoveerd gaat worden en er wordt een nieuwe toekomst gecreëerd voor een bouwwerk uit 1884.



Structuurvisieplankaart 2012-2030 (plangebied in gele cirkel)

De structuurvisie is voor wat betreft Lentemorgen I, al zo goed als gerealiseerd. De nieuwbouw op het terrein van de Maria KoninginKerk is een mooie aanvulling geworden op de wijk.

4.3.2 Woonvisie Zevenaar

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

De gemeente blijft zich inzetten om een jonge populatie en hogere inkomensgroepen aan zich te binden. Dat is goed voor de lokale economie en noodzakelijk om voldoende draagvlak te behouden voor de voorzieningen. Deze voorzieningen zijn belangrijk voor een prettige woonomgeving en om de leefbaarheid op peil te houden.

In de Woonvisie wordt de focus op de drie belangrijkste opgaven gelegd:

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

Bij de invulling van deze drie opgaven komt ook het beleid en ambitie rondom duurzaamheid, wonen en zorg, leefbaarheid en het ruimtelijk beleid aan bod.

Zevenaar blijft de centrumgemeente in de Liemers en biedt met het woningbouwprogramma ruimte om te groeien. Naast voldoende woningaanbod is een transparante woningmarkt, een goede bereikbaarheid, een

aantrekkelijk voorzieningenaanbod en voldoende werkgelegenheid cruciaal om deze ambitie waar te kunnen maken.

4.3.3. Ruimtelijke kwaliteit Zevenaar

Ruimtelijke kwaliteit is geen zaak van de eigenaren van grond of gebouwen alleen, het is een waarde die niet geïndividualiseerd of geprivatiseerd kan worden. Een goede ruimtelijke kwaliteit levert een bijdrage aan de leefbaarheid, de duurzaamheid en de culturele betekenis van een gebied. Het versterkt de 'eigenheid' (of identiteit) van een plek of een gemeente. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Mensen zijn graag in gebieden met een goede ruimtelijke kwaliteit.

Volgens de nota: Ruimtelijke kwaliteit Zevenaar van de Gemeente Zevenaar met publicatiedatum 1 november 2012, is de molen ingedeeld in gebied: Z06, Lentemorgen I, oost – west.

Waardebepaling/welstandsniveau
Het deelgebied Lentemorgen I oost – west wordt begrensd door de Arnhemseweg, de Ringbaan Noord en het Noordeinde, welke een belangrijke wijkontsluitingsfunctie hebben. Deze wegen vormen belangrijke ruimtelijke dragers voor de buurten. Voor het gedeelte van het Noordeinde tussen de Oude Doesburgseweg en de Ringbaan Oost is een bijzonder welstandsniveau toegekend, aangezien dit gedeelte een beeldbepalend onderdeel vormt van de toegangsroute naar het centrum. De rest van het gebied heeft geen waarden die bijzondere bescherming behoeven. Bij een dergelijk beheersgebied past een regulier welstandsniveau.

Welstandscriteria
Ligging • de bebouwing in Lentemorgen oost alsmede de voorzieningen zijn georiënteerd op de straat, maar in Lentemorgen west niet;

Massa • compositie van bouwmassa's heeft in Lentemorgen west een orthogonaal (haaks) patroon. • de hoofdvorm is helder en blijft ook na aanpassingen duidelijk herkenbaar; • samenhang in hoofdmassa's en kappensilhouet, waarbij de woningen overwegend zijn voorzien van een zadeldak, terwijl de bebouwing in de voorzieningenzone langs Lentemorgen plat afgedekt is; • blinde gevels aan de zijde van de openbare ruimte zijn niet toegestaan; hoekpanden hebben derhalve twee representatieve gevels;

Materialen en kleuren • het materiaal en kleurgebruik is afgestemd op de materialen en kleuren van het betreffende bouwblok; • het gebruik van schreeuwerige, niet harmoniërende kleuren is niet toegestaan.

Planspecifiek

Initiatiefnemers hebben met het plan, in samenspraak met welstand, aansluiting bij de omgeving gezocht. Het plan voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitseisen binnen het plangebied. Met de aanbouw wordt een modern pand gerealiseerd met twee bouwlagen dat hoekig (kubistisch) is met een plat dak en veel ramen, geheel in lijn met de omringende gebouwen. In de straat de Lentemorgen staan meerdere moderne kubistische gebouwen met grote ramen en een platte daken. Voorbeelden hiervan zijn de bibliotheek de tegenoverstaande woningen, sporthal de lentemorgen, het bedrijfsverzamelgebouw pal tegenover de molen, het Liemers College en het zwembad.

De materialen en kleur zijn eveneens met de Monumenten- en Welstandcommissie besproken.

Daarnaast is met de gemeente de groenstrook van de Lentemorgen besproken en wordt door het aanbrengen van groene begroeiing aan de randen van de kavel hieraan recht gedaan.

4.3.3 Monumenten gemeente Zevenaar

Binnen de gemeente Zevenaar is een aantal rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig. Een integrale benadering bij de welstandsadvisering is hier een meerwaarde, zowel procedureel als inhoudelijk. Voor verbouw van gemeentelijke- of rijksmonumenten is een advies van de integrale Welstands- en Monumentencommissie benodigd. Op grond van de Wabo en de Bor dienen aanvragen voor een omgevingsvergunning voor de wijziging van een rijksmonument in een aantal gevallen voor advies te worden voorgelegd aan de minister van OCW, vertegenwoordigd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, alsmede aan het college van Gedeputeerde Staten van de betreffende provincie. Het college van Burgemeester en Wethouders kan vervolgens, gehoord de ontvangen adviezen (inclusief het advies van de gemeentelijke monumentencommissie), een besluit nemen over de aanvraag om omgevingsvergunning.

Planspecifiek



Lentemorgen 122
Lentemorgen Zevenaar

Gemeentelijk monument

Oorspronkelijke functie/bouwperiode
Molenromp XIXd, XXa

Korte omschrijving karakteristieke historische waarde
Enig overgebleven restant, dat herinnert aan de activiteiten van de agrarische gemeenschap van Het Grieth.
Is nu in een moderne woonwijk gelegen.

Bron: CVZ (Cultuurhistorische Vereniging Zevenaar) Monumenten en beschermwaardige objecten in Zevenaar

Er is door de Monumenten- en Welstandcommissie een positief advies uitgebracht op de conceptvergunning aanvraag, die initiatiefnemers reeds gedaan hebben.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (milieu, kabels en leidingen, water, ecologie, verkeer en cultuurhistorie en archeologie) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem

In de Wet Bodembescherming (Wbb) is opgenomen dat aangetoond moet worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in sommige gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd. Hiermee wordt in beeld gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Planspecifiek

De historische situatie is beschreven is hoofdstuk 2.1. De historie van het plangebied en de in het verleden verrichte activiteiten zijn bekend.

Ten aanzien van het beoogde bouwperceel rondom de molen heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. Het onderzoek is uitgevoerd door Econsultancy te Doetinchem. Uit dit bodemonderzoek is het volgende gebleken:

De bodem bestaat afwisselend uit zwak tot sterk zandige klei en zeer fijn tot matig grof zand. De bodem is daarnaast afwisselend zwak tot matig humeus. De ondergrond is plaatselijk gleyhoudend.

In het opgeboorde bodemmateriaal is op een diepte tussen de circa 0,4-0,7 m -mv en plaatselijk 0,6-1,0 m -mv een zwakke tot matige bijmenging aan baksteen en/of beton en kolengruis waargenomen. Verder zijn er zintuiglijk geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Advies Econsultancy

In het kader van de nieuwbouw kan gesteld worden dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bij ongewijzigd gebruik niet tot gebruiksbeperkingen of gezondheidsrisico's zal leiden. Ook bij het aanvragen van een bouwvergunning in de nabije toekomst zullen, met het huidige beleid en de huidige normen, de aangetoonde verontreinigingen geen bezwaar vormen. Derhalve bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, volgens Econsultancy, geen belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Voor verdere details ten aanzien van het bodemonderzoek verwijzen wij naar het aan het dossier toegevoegde rapport van Econsultancy.

5.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Sinds juni 2008 is de luchtkwaliteitsrichtlijn 2008/50/EG van de Europese Unie (EU) van kracht. In de richtlijn staan doelstellingen voor de luchtkwaliteit met ambitieuze, kostenefficiënte doelen om de kwaliteit van de menselijke gezondheid en het milieu tot 2020 te verbeteren. Ook worden er manieren genoemd om deze te beoordelen en corrigerende maatregelen te nemen als de normen niet worden gehaald. De richtlijn bevat normen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens en de natuur. De twee belangrijkste stoffen zijn PM10 (fijnstof) en NO2(stikstofdioxide). De grenswaarde hiervan bedraagt 40 µg/m3.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (paragraaf 5.2). De Wet introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Met de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009, zijn deze grenzen zoals deze in de Wet luchtkwaliteit waren opgenomen verruimd. Een project draagt volgens het NSL "niet in betekende mate" bij zolang de toename van de concentratie fijnstof of stikstofdioxide maximaal 3% bedraagt van de grenswaarde. Het NSL zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen zodat de luchtkwaliteit verbeterd en alsmede de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang kunnen vinden.

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m3) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Planspecifiek

Bijdrage aan de luchtkwaliteit van het initiatief

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van projecten (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor woningbouwlocaties geldt dat voor maximaal 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee

ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden.

Volgens het “Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)” draagt toevoeging van een enkele woning qua verkeers(toename) niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarom dient onderhavig plan niet wettelijk te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. De heersende luchtkwaliteit is geschikt voor het initiatief.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

5.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

1. woningen;
2. geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagenstandplaatsen);
3. andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
    1. een verzorgingstehuis;
    2. een psychiatrische inrichting;
    3. een kinderdagverblijf.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Verder gaat de Wgh onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen, geluidbelastingkaarten en actieplannen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

Voor voorliggend document is het van belang te kijken naar de mogelijke gevolgen van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai. Het plangebied is gelegen binnen een 30 km zone. Noordeinde is de dichtstbijzijnde 50 km weg en ligt op c.a.185 meter afstand van de molen. De tussenliggende bebouwing en begroeiing heeft echter een geluidwerend effect. In de omgeving van het plangebied is geen snelweg, railverkeer of industrie aanwezig. Ten aanzien van het wegverkeer zal hiervan nauwelijks toename plaatsvinden door het project. Er is dan ook geen hinder van het verkeerslawaai te verwachten.

Gezien de afwezige akoestische risico’s kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een onderzoek naar mogelijke maatregelen is derhalve niet aan de orde. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van de woning.

Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van het plan naar verwachting niet zal leiden tot akoestische bezwaren.

5.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor milieuvergunningen als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten (ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdieren').

De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat.

De gemeenteraad is bevoegd lokale afwegingen te maken betreffende de te accepteren geurbelasting en in afwijking van de ten hoogste toegestane geurbelasting een andere waarde of een andere afstand te stellen. Bij deze afweging moet rekening gehouden worden met de ligging van het bedrijf, waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen buiten de bebouwde kom of binnen de bebouwde kom en rekening wordt gehouden of het bedrijf ligt in een concentratiegebied of in een niet-concentratiegebied. Voor de onderbouwing van andere normen wordt de geursituatie berekend met het verspreidingsmodel.

Artikel 3 van de Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Deze hiervoor genoemde afstanden zijn buiten de bebouwde kom 50 meter, en binnen de bebouwde kom 100 meter.

Planspecifiek

Het project ligt binnen de bebouwde kom en de dichtstbijzijnde agrarische bedrijven liggen ver buiten de 100 meter grens. Er zal dan ook geen geurhinder te verwachten zijn. De conclusie is dat er voor wat betreft geurhinder van veehouderijbedrijven op de planlocatie sprake is van een goed woonklimaat.

5.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de externe risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op: risicovolle inrichtingen vallende onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

1. risicovolle inrichtingen vallende onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
2. vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
3. vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het ruimtelijk beleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd.

Toetsingskaders vanuit wet- en regelgeving zijn onder andere het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico: risico op een plaats nabij een buisleiding, langs, op of boven een transportroute of buiten een inrichting, uitgedrukt in een waarde voor de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met die buisleiding, transportroute of binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Groepsrisico: de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkt kwetsbare objecten is deze 10^{-6} contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5} contour. Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Hierbij is de 1% letaliteit belangrijk. Zolang deze oriëntatiewaarde niet overschreden wordt is er geen specifieke motivatie noodzakelijk. Indien de 1% letaliteit wel overschreden wordt dient in de ruimtelijke planvorming dit risicoaspect bewust geaccepteerd te worden met daarbij de motivatie waarom dat acceptabel gevonden wordt. Via inrichtingsmaatregelen (op basis van de gebruiksvergunning en de bouwverordening) en rampenplannen e.a. kan het effect bij een calamiteit beperkt worden.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbare objecten zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in artikel 1 van het Bevi opgenomen.

(Bevi-)inrichtingen

De regelgeving omtrent externe veiligheid bij inrichtingen (bedrijven) is geregeld in het Bevi. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard)

beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het Bevb regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR).

De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen Het ministerie heeft het Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen gepubliceerd, waarin praktische informatie en voorbeelden staan voor het opnemen van buisleidingen met gevaarlijke stoffen in bestemmingsplannen. De aanpak richt zich op veiligheidsafstanden rond buisleidingen, het beheer en toezicht en de registratie van de ligging van buisleidingen. In de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) wordt de regelgeving verder uitgewerkt en worden regels gesteld ten aanzien van risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van regels in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. Als categorieën buisleidingen waarvoor het Bevb geldt zijn voorlopig alleen buisleidingen met een druk vanaf 16 bar en een uitwendige diameter van respectievelijk 50 en 70 mm voor het transport van aardgas en vloeibare brandstoffen aangewezen.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wro en de Wm. Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijke besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone (PR) worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt is een verantwoording van het groepsrisico is niet verplicht.

Planspecifiek

Het plangebied ligt binnen een woonwijk met omringende publieke faciliteiten. Het projectplan bevat wel de realisatie van een kwetsbaar object (een woning). In het gebied worden echter geen risicovolle activiteiten verricht. Daarnaast liggen er geen buisleidingen waarin gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

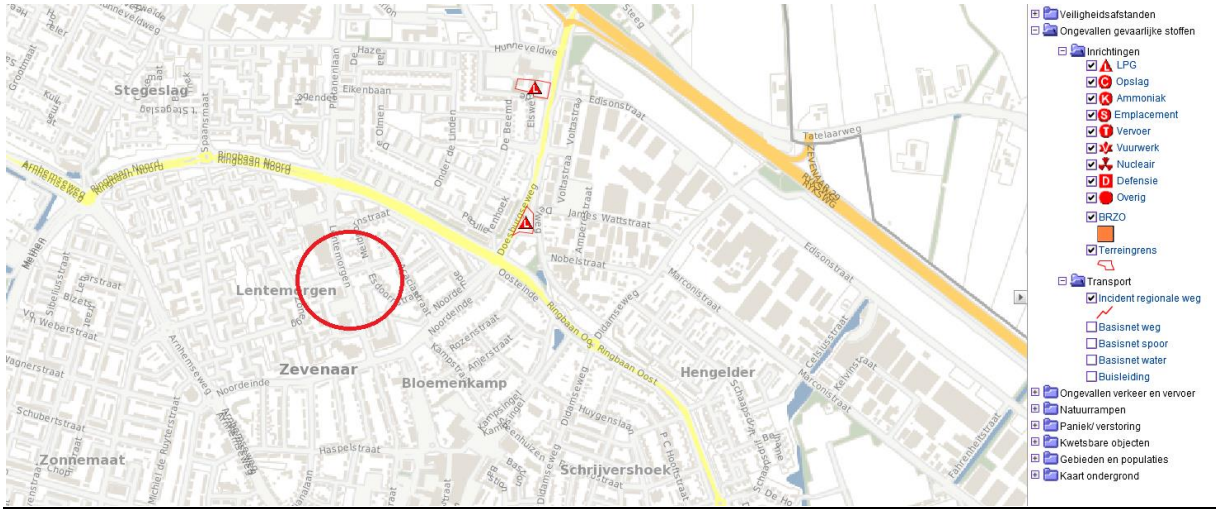
<u>Risicoafstanden</u>

Plaatsgebonden risico

In het kader van het plaatsgebonden risico is de contour waarbinnen geen kwetsbare objecten (bv woningen) mogen worden opgericht de 10^{-6} jr-contour. Binnen deze contour is het ontwikkelen van beperkt kwetsbare objecten alleen onder bepaalde voorwaarden mogelijk. Het plangebied valt ruim buiten de contour.

Groepsrisico

De ruimtelijke ontwikkeling ligt niet in een invloedsgebied met groepsrisico. Hierdoor vinden er dus ook geen wijzigingen plaats in een invloedsgebied met groepsrisico en hoeft dit niet in beeld te worden gebracht.



(Groeps)risicokaart plangebied (bron: https://nederland.risicokaart.nl/risicokaart)

5.2 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.
Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

1. vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.

2. schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. De Waterweg kent nu nog slechts één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

Gemeente Zevenaar

In de gemeente Zevenaar bevinden zich geen wateren van het hoogste ecologische niveau of met een specifieke ecologische doelstelling. Ook bevinden zich er geen waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, intrekgebieden of boringsvrije zones. In het plangebied liggen drie waterlopen, die als KRW - waterlichaam zijn aangewezen in het kader van de Kaderrichtlijn Water (zie figuur 2.4): de Wijdewetering - Zevenaarsewetering (KRW waterlichaam NL07-0003), de Didamse Wetering (KRW waterlichaam NL07-0004) en de Oude Rijn (NL07-0002). De eerste twee waterlichamen hebben de KRW-typering M3 – Gebufferde (regionale) kanalen. De Oude Rijn heeft KRWtypering R6 - langzaam stromend riviertje op zand/klei. Enkele (delen van) van deze waterlichamen zijn tevens aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur of ecologische verbindingszone.



KWR waterlichamen: blauw

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

1. de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
2. de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Thema	Toetsvraag	Relevant
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m3/uur?	Nee
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m2?	Nee
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m2?	Nee
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee
	4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee
	5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee
	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

Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Planspecifiek

Om te onderzoeken of het initiatief uitvoerbaar is op het gebied van water, is de watertoetstabel van het waterschap Rijn en IJssel ingevuld.

Aangezien alle vragen met “nee” beantwoord zijn is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

De woning zal worden aangesloten op het ter plaatse aanwezige riool, hiervoor zullen de benodigde technische maatregelen worden getroffen. Vanuit het aspect water zijn geen belemmeringen voor dit initiatief.

5.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de EHS) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN is de verantwoordelijkheid van de verschillende provincies. In het NNN liggen:

1. bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
2. gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
3. landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
4. ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
5. alle Natura 2000-gebieden.

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

1. Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
2. beschermde Natuurmonumenten;
3. wetlands.

Soortenbescherming

De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Met de invoering van de Wet Natuurbescherming bepalen vanaf 1 januari 2017 de provincies voor hun gebied wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is dan alleen nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in het GNN of in een GO. In het plangebied zelf zijn daarnaast geen Natura 2000-gebieden of beschermde Natuurmonumenten gelegen. In de (directe) omgeving van het plangebied liggen wel Natura 2000-gebieden. Hiervan is met name het Natura 2000-gebied Rijntakken van belang. Het plangebied grenst aan de noord- en zuidzijde aan dit Natura 2000-gebied. Dit Natura 2000-gebied strekt zich verder naar het oosten uit over de grens in Duitsland.

Er vindt geen ruimtebeslag op een GNN of de GO plaats. Nadelige effecten voor, tijdens en na inrichting van het plangebied op het GNN of de GO zijn niet te verwachten door de aard van de werkzaamheden. De kernkwaliteiten van het GNN worden niet aangetast.

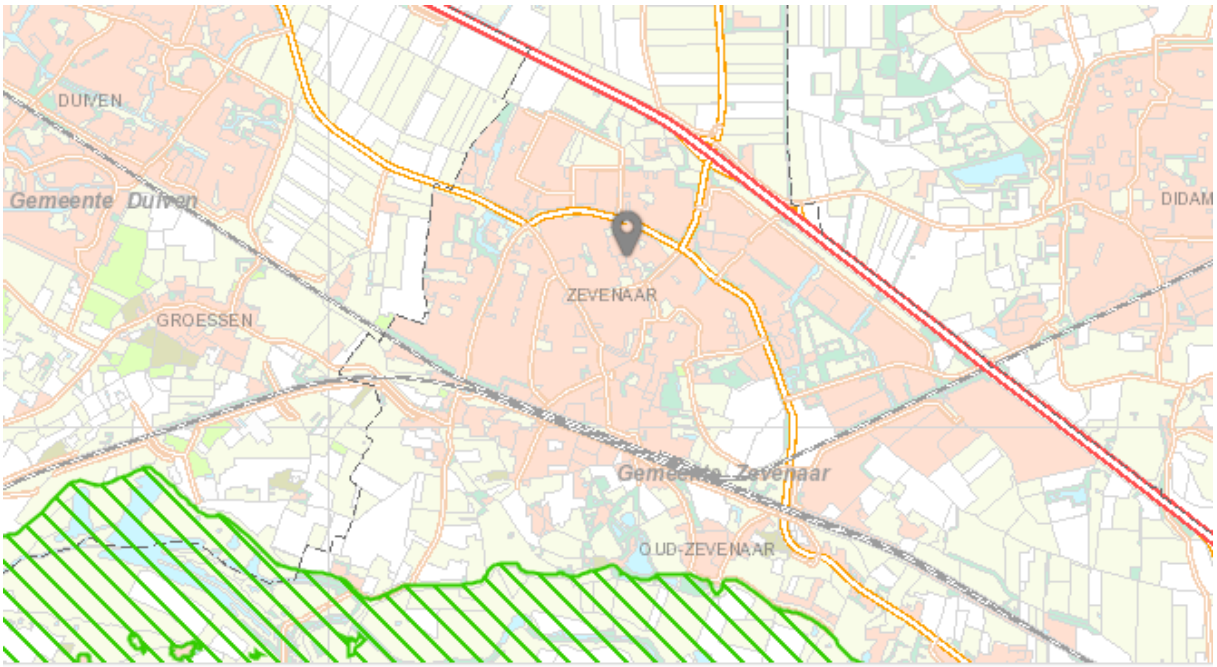


Ligging van het plangebied ten opzichte van het Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone, bron: Provincie Gelderland 2018

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken' ligt op enige afstand van het plangebied, ruim 2 kilometer meter. Overige Nederlandse Natura 2000-gebieden (o.a. 'Veluwe') en het Duitse 'Unterer Niederrhein' liggen op grotere afstand, vanaf ruim 6km. Ten oosten van Doetinchem ligt het beschermd Natuurmonument 'De Zumpe' op ruim 16 km afstand. Ruimtelijke ingrepen in of nabij Natura 2000-gebieden zijn niet toegestaan wanneer deze significante negatieve effecten op de kernkwaliteiten veroorzaken.

Door de beperkte omvang van de geplande ruimtelijke ontwikkeling worden geen significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen en ontwikkelingsopgaven voor de Rijntakken verwacht. Door de kleinschaligheid van de plannen zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen op voorhand uit te sluiten. Gezien de afstand zullen de bouwwerkzaamheden geen verstorend effect hebben, van aantasting van de instandhoudingsdoelen is dan ook geen sprake. Verdere toetsing of een vergunningsaanvraag in het kader van de Natuurbeschermingswet is niet noodzakelijk voor Natura 2000-gebied 'Rijntakken'.

Door de afstand tot de overige Natura 2000-gebieden zoals 'Veluwe' en 'Unterer Niederrhein', het beschermd Natuurmonument 'De Zumpe'en de beperkte omvang van de geplande ontwikkeling in het plangebied zijn nadelige effecten op deze beschermde Natura 2000 gebieden evenmin te verwachten. Verdere toetsing of een vergunningsaanvraag in het kader van de Natuurbeschermingswet is niet noodzakelijk voor deze overige Natura 2000-gebieden.



Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden, bron: Provincie Gelderland 2018

Stikstof analyse

Gezien de recente PAS-uitspraak[2], hebben initiatiefnemers uit voorzorg laten berekenen of er sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Initiatiefnemers hebben een berekening laten uitvoeren, door het onafhankelijke milieuadviesbureau Eco Reest. Deze berekening is gebaseerd op de rekenmethodiek van AERIUS Calculator (versie 2019).

Uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat het voorgenomen project (restauratie molen en aanbouw) in zowel de aanlegfase, de gebruiksfase en 'worst case' beide fasen samen genomen géén stikstofdepositie (<0,00 mol/ha/jr) op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Het project heeft daarmee geen (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Het voornemen is voor het stikstofaspect zodoende niet vergunning-plichtig in het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel Natura 2000. Voor het gehele rapport wordt verwezen naar bijlage 2.

Soortenbescherming

Het plangebied beslaat slechts de molen, lichte omringende begroeiing en een grasveld. Dit is hetzelfde voor omliggende percelen en de groenstrook. In het voorstadium van het project is er een veldonderzoek uitgevoerd en is er getoetst aan artikel 3 van de Wet Natuurbescherming. Hierbij is gekeken of er beschermde soorten of sporen hiervan in de zin van de Vogelrichtlijn, habitatrichtlijn of andere soorten aanwezig zijn binnen het plangebied.

[2] Het toetsingskader voor het onderdeel stikstof was tot voor kort het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Op 29 mei jl. is het PAS door de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2019:1603) vernietigd. Dit betekent dat voor projecten en plannen met toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden binnen Natura 2000-gebieden niet meer kan worden teruggevallen op het PAS als basis voor toestemming voor activiteiten. Het Rijk en provincies werken op dit moment aan een oplossing voor deze impasse.

Er geen enkele soorten of sporen hiervan aangetroffen en het projectgebied bevindt zich niet in, of in de buurt van, een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn of in de buurt van de ecologische hoofdstructuur of andere natuurbeschermingsgebieden. Door het ontbreken van geschikte groeiplaatsen worden (matig en streng) beschermde soorten niet verwacht in het plangebied.

Uit voorzorg is in 2019 een quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd door het onafhankelijke ecologische adviesbureau Eco Tierra. Het onderzoek heeft zich met name op de soortenbescherming en niet op het gebiedsbeschermingsdeel van de wet (Natura2000) gericht.

De quickscan is gebaseerd op een bronnenonderzoek en een veldbezoek. Het veldbezoek heeft op 19 augustus 2019 plaatsgevonden.

Er zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde planten, jaarrond beschermde nesten van vogels of beschermde verblijfplaatsen van Habitatrichtlijnsoorten of niet vrijgestelde soorten waargenomen. Tevens zijn er geen exemplaren van dergelijke soorten waargenomen. Het plangebied betreft geen significant foerageergebied voor vleermuizen of vogels. Er wordt mogelijk door algemeen voorkomende vogelsoorten gebroed binnen het plangebied.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er in de onderzochte situatie geen procedurele gevolgen zijn ten gevolge van de voorgenomen ingrepen.

→ Nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
→ Een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk;
→ Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft;
→ De zorgplicht is altijd van toepassing.

Voor het gehele rapport wordt verwezen naar bijlage 3.

5.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur.

Het plangebied wordt momenteel ontsloten via de weg aan de Lentemorgen. Het plangebied ligt in een 30 kilometerzone. Thans grenzen de bibliotheek, sporthal de Lentemorgen, een bedrijven verzamelgebouw, het Liemers college en het Lentebad, allen met eigen parkeergelegenheid, direct aan de weg van de Lentemorgen. Daarnaast grenzen er 10 woningen direct aan de weg van de Lentemorgen met eigen parkeergelegenheid aan de achterzijde. Er grenzen vier aansluitende wegen op de weg van de Lentemorgen voor het bereiken van de omringende woonwijken.

Verkeer

Met de ontwikkeling neemt het aantal verkeersbewegingen per etmaal zeer licht toe. Het plan betreft slechts de realisatie van één vrijstaande woning in de rest bebouwde kom van Zevenaar een matig stedelijk gebied. De extra verkeersbewegingen van de woningen zal op basis van kerncijfers van de CROW (publicatie 317) zullen circa 12 bedragen. Gezien het feit dat de Lentemorgen een 30 kilometerzone is en er een goede doorstroom van

het verkeer plaat vindt worden er geen problemen verwacht omtrent de verwerking van deze verkeersbewegingen.

Parkeren

Als gevolg van de ontwikkeling van de nieuwe woning zal de parkeerbehoefte in het plangebied toenemen.

Voor een vrijstaande woning wordt uitgegaan van 2 extra parkeerplaatsen (kerncijfers CROW). Bij de woning zullen 2 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Daarnaast is er voldoende ruimte in het plangebied om deze extra parkeerbehoefte op te vangen. Het plan is dan ook uitvoerbaar met betrekking tot de aspecten verkeer en parkeren.

Parkeerkencijfers koop, vrijstaand

parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	1,2	2,0	1,4	2,2	1,7	2,5	2,0	2,8	
sterk stedelijk	1,2	2,0	1,4	2,2	1,7	2,5	2,0	2,8	
matig stedelijk	1,4	2,2	1,5	2,3	1,8	2,6	2,0	2,8	
weinig stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8	
niet stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8	

5.5 Kabels en leidingen

In de voorbereidings- en planfase is een KLIC-melding gedaan, waarbij de in de ondergrond aanwezig kabels en leidingen in beeld zijn gebracht. Met aanwezige leidingen wordt rekening gehouden.



Bron: Kadaster

5.6 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische

gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.

Archeologie

Het groeiende besef dat de toenemende ruimtelijke ontwikkelingen en de bodemingrepen die daarmee gepaard gaan op termijn het bodemarchief vernietigen, heeft in 1992 geleid tot de Conventie van Valletta (Verdrag van Malta). In dit Europese verdrag is vastgelegd dat het archeologisch erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter beschermd moet worden. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd.

In Nederland is het verdrag van Malta geïmplementeerd met de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Deze wet is op 1 september 2007 van kracht geworden. Door middel van de Wamz is de omgang met het bodemarchief verankerd in onder andere de Monumentenwet 1988 en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op basis hiervan zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veiliggesteld kunnen worden en / of het initiatief aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente en dit moet bij vaststelling van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) meegenomen worden.

Gemeente Zevenaar

Cultuurhistorie

Cultuurhistorisch erfgoed in Zevenaar van 2030

Cultuurhistorie leeft. De inwoners van de gemeente zijn trots op hun verleden en de overblijfselen daarvan. Veel van deze overblijfselen zijn als bijzondere plekken te herkennen en te beleven in het landschap. Dit komt omdat de karakteristieken van het cultuurlandschap bewaard, beschermd en versterkt zijn. De karakteristieke oude structuren van wegen, dijken, waterwegen, verkavelingen zijn samen met veelal oude lintbebouwing en hagepaden dragers van het landschap. De monumenten zijn herkenbare typeringen van een bepaalde tijd en zijn in goede staat van onderhoud. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden alle karakteristieken meegewogen,

waardoor ook het nieuwe herkenbaar is als typisch van deze streek, regio of plek. Met de toegenomen diversiteit, neemt ook de kwaliteit in de leefomgeving toe

Hoofddoelen cultuurhistorie Om de beschreven geambieerde toekomstige situatie voor Zevenaar te bereiken zijn de volgende hoofddoelen van beleid geformuleerd. Deze sluiten (in de uitwerking) aan bij de algemene Kernopgaven: verbinden, diversiteit en kwaliteit:

a) Beschermen, bewaren en versterken van de monumenten

Concreet moeten op het gebied van cultuurhistorie het aantal elementen met een beschermde monumentenstatus uitgebreid worden.

- Er wordt gewerkt aan uitbreiding van de monumentenlijst met na-oorlogse objecten uit de wederopbouw. Onderzocht wordt wat hierbij beschermd moet blijven.
- Met het afronden van een inventarisatie van wederopbouwobjecten en de plaatsing van dergelijke objecten op de monumentenlijst is de lijst nog niet compleet. In de toekomst worden ook weer nieuwe behoudens waardige gebouwen gebouwd. Met het loslaten van de eis dat gebouwen minstens 50 jaar oud moeten zijn voordat zij een monumenten status krijgen, is het mogelijk om al in een vroeg stadium de jonge karakteristieke gebouwen te inventariseren en te beschermen.
- Het inventariseren en uiteindelijk beschermen van groene elementen, zoals parken,verkavelingen, hagen, bomenrijen en dergelijke draagt bij aan de beleving van het cultuurlandschap.
- Ook het instrument van beschermde stads- & dorpsgezichten zal bijdragen aan een versterking van de cultuurhistorie.
- Verder wordt nagedacht over de herbestemming van grote karakteristieke beeldbepalende objecten: behoud door ontwikkeling. Voor het behoud van met name grotere objecten is het van levensbelang dat zij een functie hebben om verval en sloop te voorkomen. Zevenaar zet in op het BAT-terrein. Herbestemming van oude gebouwen heeft meerdere voordelen: erfgoed blijft bewaard, het is duurzaam en het heeft een recreatieve waarde.
- Het spreekt voor zich dat een duidelijk vergunning- en subsidiebeleid onontbeerlijk is.

b) Monumenten altijd als onderdeel van hun omgeving beschouwen

Bij voorkeur moeten beeldbepalende en monumentale objecten / elementen versterkt worden in hun ruimtelijke setting. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden zij gezien als kansen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteiten en zijn daarbij niet los te zien van de omgeving. Het leidt tot een duurzamer plan en een prettige verblijfsruimte. Het leidt ook tot een grotere diversiteit en herkenbaarheid van plekken/ruimtes.

c) Ontwikkelen van een cultuurhistorische waardenkaart

Cultuurhistorie heeft inmiddels een volwaardige plaats gekregen binnen ruimtelijke ontwikkelingen. Een historische waardenkaart, met een inventarisatie van de cultuurhistorische structuren en elementen, is voor een

goede afweging een noodzaak. Het vergroot de consistentie binnen de afwegingen. Het vergemakkelijkt ook de afweging. Maar het zal wellicht ook leiden tot een versterking van bestaande grotere structuren, zoals landgoed zones, dijken, wegen, verkavelingspatronen.

Cultuurhistorie vormt een volwaardige plek bij de ontwikkeling van het landschap. In het verleden zijn veel elementen en oude routes verloren gegaan. Bij veranderingen in het landschap vormt de cultuurhistorie een belangrijke pijler bij de ontwikkeling van gebieden. Oude historische elementen en structuren moeten weer herkenbaar worden gemaakt. Deze vormen verbindende schakels tussen de verschillende landschapstypen en legt een belangrijke relatie met recreatie.

De door de provincie ontwikkelde “relicten en kansenkaart” voor de Rijnstrangen en het gebied ten zuiden en ten oosten van Zevenaar is een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Zevenaar.

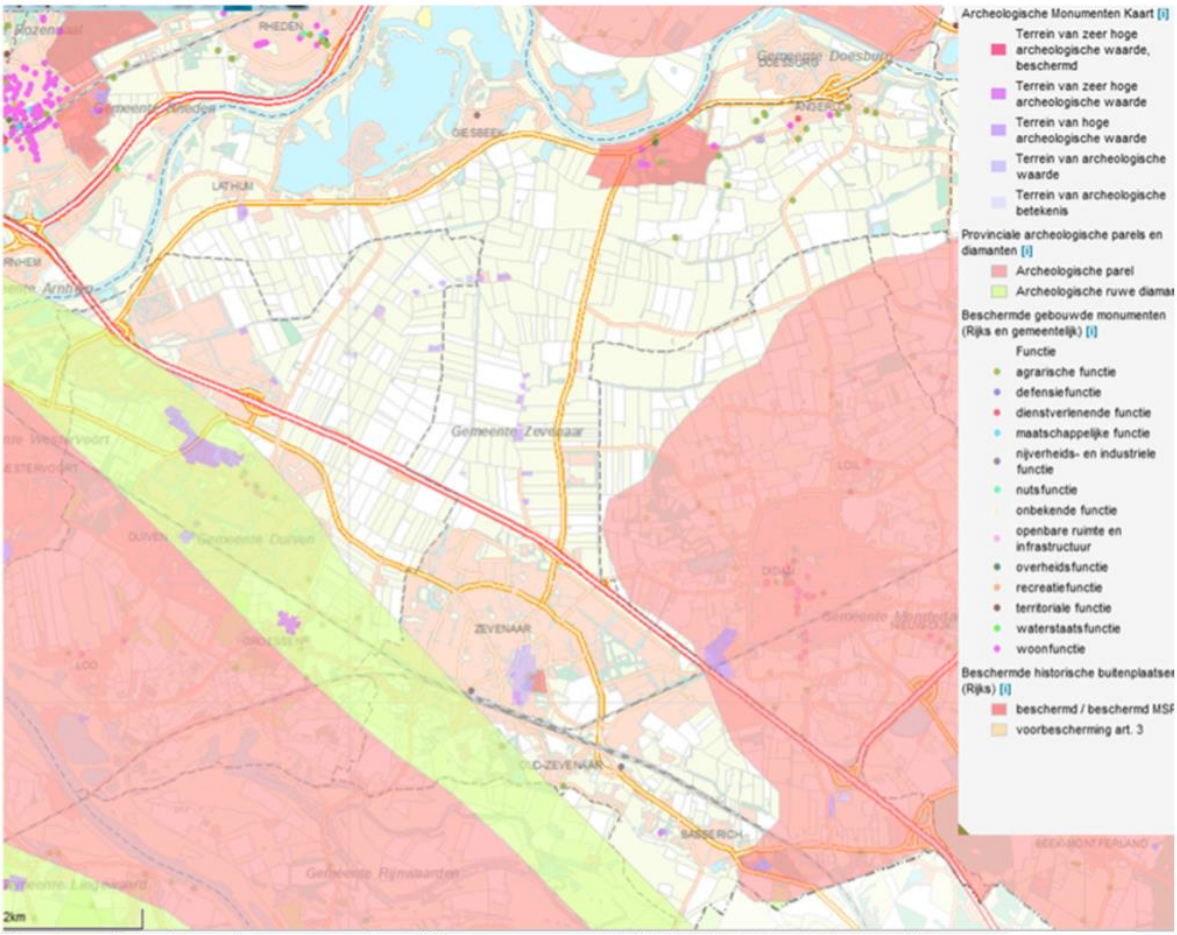
d) Cultuurhistorie versterkt recreatie en toerisme en vice versa

Hierbij valt te denken aan bezoeken aan landgoederen, wandel en fietstochten over oude dijken en door historische dorpjes, uitkijkend over de uiterwaarden, met een rustpunt bij een kolk. Te denken valt ook aan een ommetje Panoven. Cultuurhistorie versterkt recreatie en toerisme. Recreatie en toerisme zijn een stimulans in het behouden en versterken van het cultuurlandschap.

e) Zevenaar staat positief tegenover ontwikkelingsplannen die bijdragen aan het behoud, het herstel en de beleving van het archeologisch en cultureel erfgoed

De gemeente zal duurzame initiatieven van ondernemers ondersteunen. Beheer van bijvoorbeeld het heggenlandschap rondom Angerlo of het kleinschaliger landschap van Oud-Zevenaar en Ooy worden ondersteund en voor zover mogelijk verbeterd.

Bron: Structuurvisie gemeente Zevenaar 2030



Beschermde gebouwde monumenten (rijks en gemeentelijk), historische buitenplaatsen en provinciale archeologische belangen en archeologische monumenten (Bron: Provincieloket Gelderland)

Planspecifiek

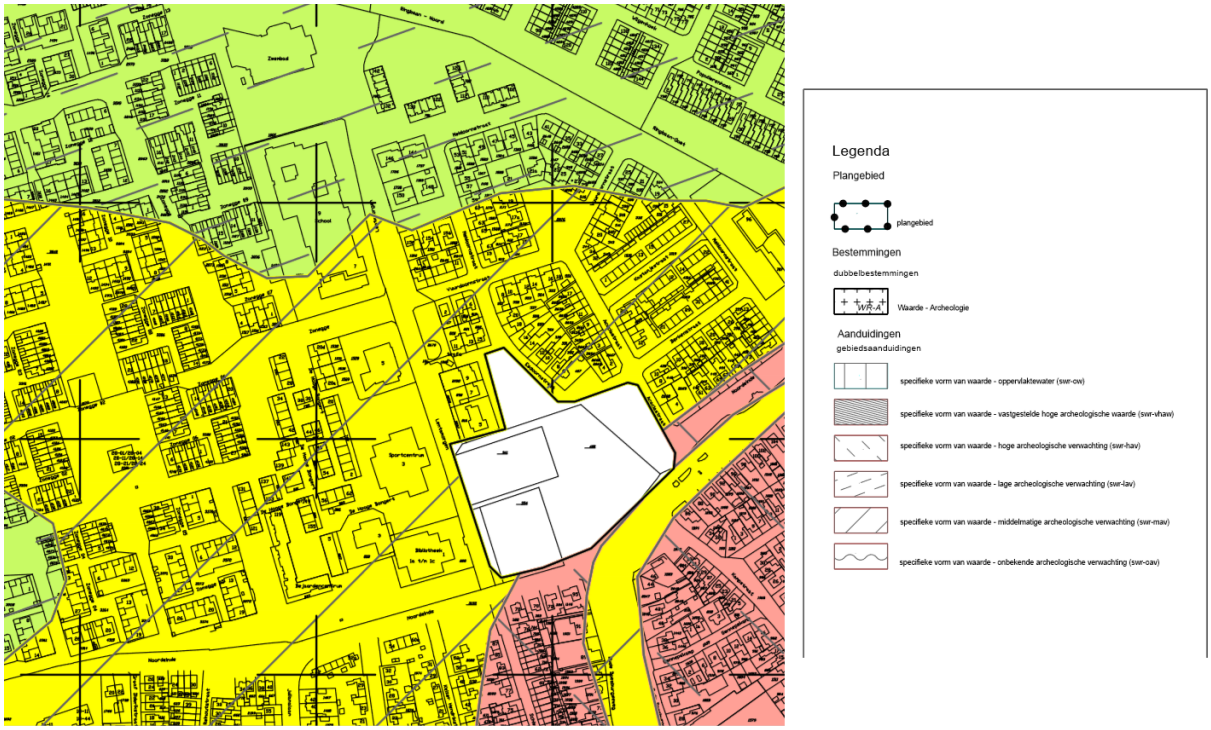
De molen is een gemeentelijk monument en wordt in dit plan versterkt in zijn ruimtelijke setting. Door van de molen een eengezinswoning te maken, krijgt de molen een nieuwe functie en daarmee een nieuwe toekomst. De molen is door haar vorm een unieke verschijning en zal door het plan (nog) mooier in het straatbeeld passen.

De kernopgaven: ‘Bewaren, beschermen, versterken”, komen in dit plan, volledig tot hun recht.

Archeologie

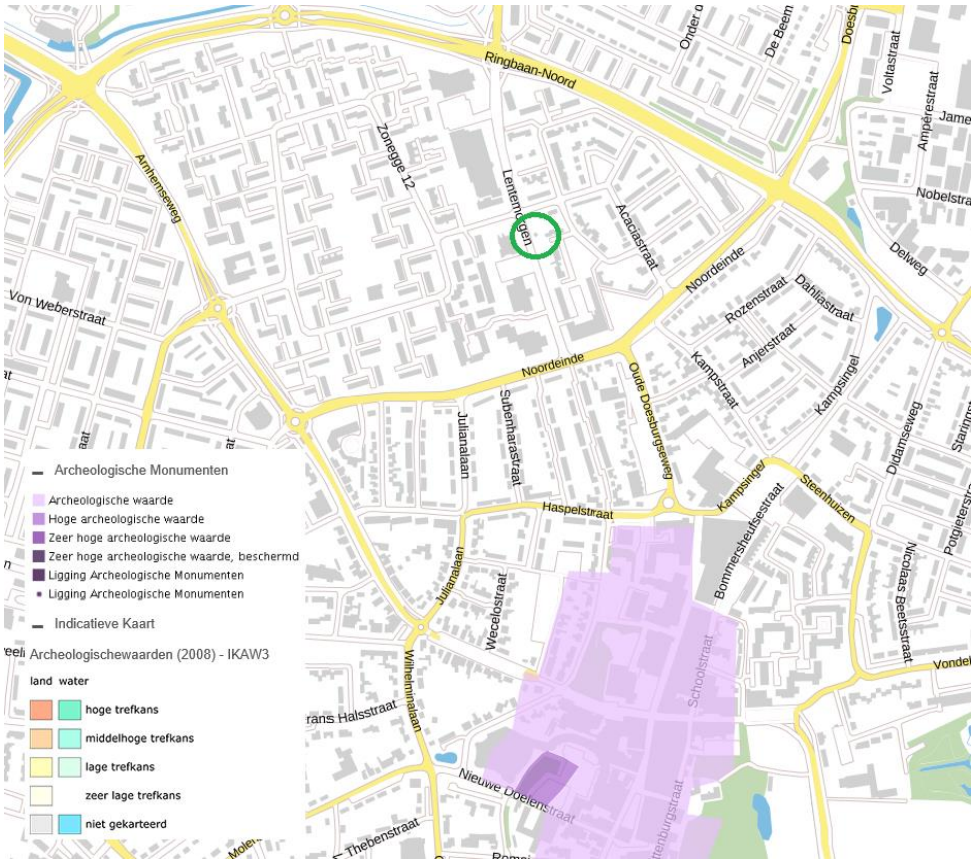
Het plangebied bevindt zich in een gebied met de archeologische aanduiding specifieke vorm van waarde – middelmatige archeologische verwachting.

Dit betekent dat indien de bodemingreep van het bouwplan groter is dan 500 vierkante meter en dieper dan 0,5 archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Bron: https://0299.ropubliceer.nl/index.asp?plannen=kaart

Gebied	Oppervlak	Diepte
specifieke vorm van waarde - vastgestelde hoge archeologische waarde (swr-vhaw) *	30	0,3
specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting (swr-hav)	200	0,5
specifieke vorm van waarde - middelmatige archeologische verwachting (swr-mav)	500	0,5
specifieke vorm van waarde - lage archeologische verwachting (swr-lav)	2.500	0,5
specifieke vorm van waarde - onbekende archeologische verwachting (swr-oav)	2.500	0,5
specifieke vorm van waarde - oppervlaktewater (swr-ow)	2.500	0,5



Planspecifiek

In het projectplan wordt geen bouwplan van meer dan 500 vierkante meter en dieper dan 0,5 meter gerealiseerd en worden derhalve geen van dit soort grondwerkzaamheden verricht. Om deze reden is een onderzoek naar archeologische waarden niet noodzakelijk.

Gemeente Zevenaar staat positief tegenover ontwikkelingsplannen die bijdragen aan het behoud, het herstel en de beleving van het archeologisch en cultureel erfgoed zoals de molen.

5.7 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is bepaald dat in de toelichting op het bestemmingsplan in ieder geval ‘de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan’ moeten zijn opgenomen. Dit volgt uit artikel 3.1.6 Bro. Het gaat daarbij over de financiële uitvoerbaarheid, waaronder planschade de vraag of voldoende financiële middelen beschikbaar zijn om het plan te realiseren, maar ook over economische uitvoerbaarheid, of het plan in de planperiode gerealiseerd kan worden.

Planspecifiek

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemers. De gemeente heeft aangegeven dat er een overeenkomst vrijwaring planschade ondertekend dient te worden, zodat mogelijke planschadeclaims niet voor risico van de gemeente komen.

Bijlage 1: Historische informatie

Notulen van burgemeester en wethouders van Leveraar, woensdag 4 juni 1884, punt 7:

Alsvoren van E. F. Bourgogne d.d. 22 April l.l., om vergunning tot oprigting van een windkorenmolen op het Kadastraal perceel Sectie H no 354 gelegen in de buurtschap Grieth:

In aanmerking nemende:
dat de bij art. 6 der wet van den 2 Juny 1875, staatsblad no. 95, voorgeschreven kennisgevingen zijn gedaan;
dat op den volgens art. 7 dier wet bepaalden dag geene bezwaren tegen de oprigting van die inrigting ingebragt en evenmin bezwaarschriften ingeleverd zijn;

Overwegende:
dat er alzoo geene redenen tot weigering bestaan;
dat echter dient bepaald te worden, dat de te stichten molen niet 13 meter, zoo als op de teekening is aangeduid, maar tenminste 15 meter van den openbaren weg verwijderd zal moeten zijn;

Is eenparig goedgevonden:
Het verzoek van E. F. Bourgogne tot het oprigten van eenen windkorenmolen op het kadastraal perceel Sectie H no. 354, gelegen in de buurtschap Grieth, voor hem en zijne regtverkrijgenden in te willigen, onder bepaling, dat de molen vijftien meter verwijderd van den openbaren weg zal moeten zijn, en dat de inrigting binnen een jaar na de dagteekening van dit besluit voltooid en in werking gebragt zal moeten zijn.

En zal, om te voldoen aan de artt. 8 en 9 der aangehaalde wet, een afschrift van dit besluit met aangehechte gewaarmerkte stukken den adressant worden uitgereikt.



1904. N

Aan

Heeren Burgemeester en Wethouders
van

Zevenaar.

Geeft eerbiedig te kennen:
Gerrit Bolas, graanmolenaar, wonende te Zevenaar
dat hij aan zijne bestaande woning gemerkt
wijk E no 55., op het Kadastraal perceel Sectie
H no 596 een nieuw woonhuis wenscht te bouwen
van afmetingen en in den zin als op bijgaande
de teekening aangeduid.

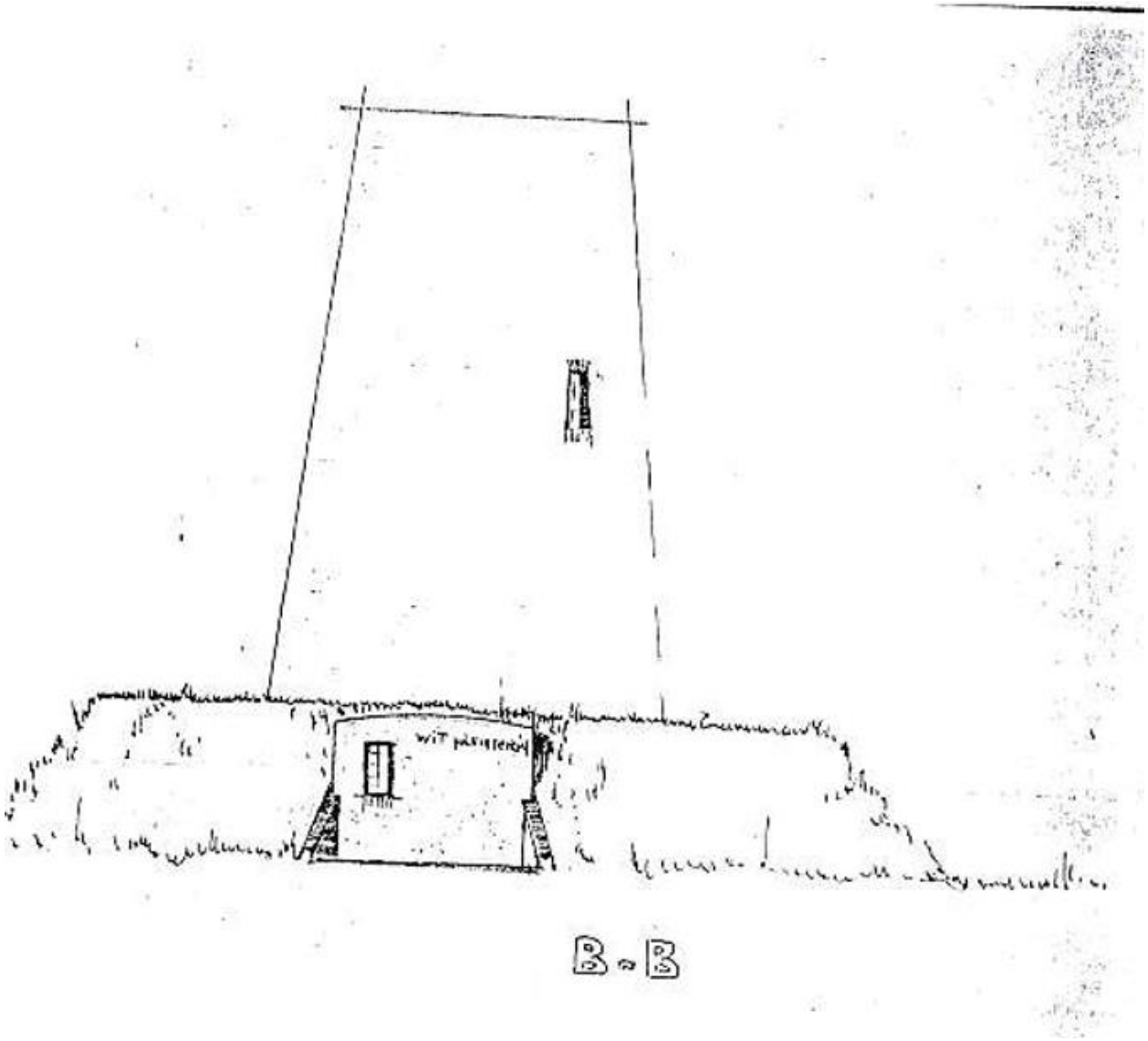
Rekenende waarom hij Uwe vergade-
ring beleefd verzoekt hem daartoe vergun-
ning te willen verleenen.

Dit Welke doende

Bolas

Zevenaar 29 Juli 04.

29 Juli 1904
vergunning verleend

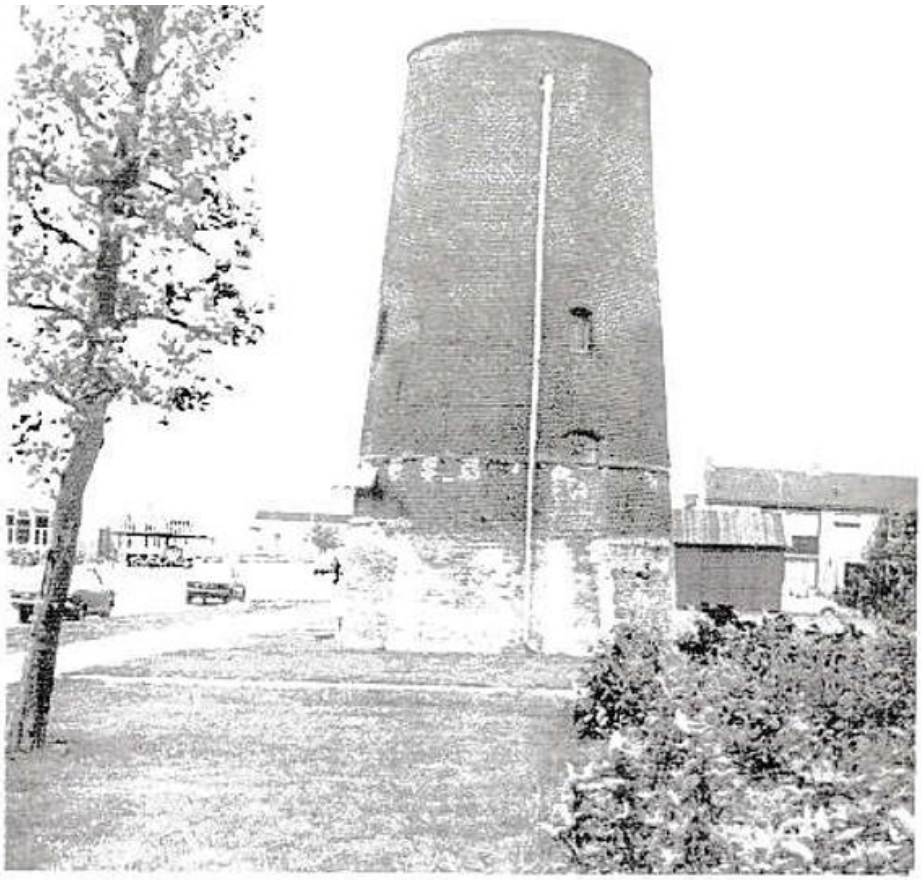


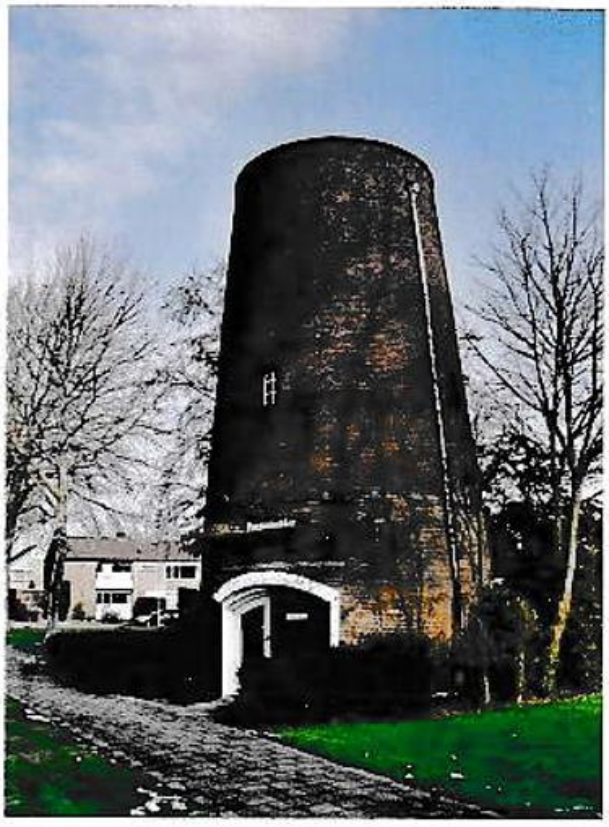
Originele tekening gekregen van de heer Goldewijk











Bijlage 2: Stikstofberekening restauratie/aanbouw molen t.p.v. Lentemorgen 122, Zevenaar

Bijlage 3: Lentemorgen 122 te Zevenaar - Quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming