# Bundel - Commissie Ruimte 2022-2026 van 11 februari 2026

Agenda bijlagen

Agenda commissie Ruimte 11 februari 2026

1 Opening

2 Vaststellen agenda
*De commissie wordt gevraagd de agenda vast te stellen.*

3 Vaststellen verslag vorige vergadering
*De commissie wordt gevraagd het verslag van de vergadering van 21 januari 2026 vast te stellen.*

Verslag commissie Ruimte 21 januari 2026 (concept)

4 Inspraak
*De volgende inspreker heeft zich gemeld:*
*De heer M. van Beek, voorzitter van de stuurgroep Lathum Later, spreekt in op agendapunt 7 "Masterplan Lathum Later".*

Inspreekktekst M.v.Beek cie. Ruimte 110226 Lathum Later

5 Z/23/456561 Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan ‘Thushoeve’ te Zevenaar
*Portefeuillehouder: Aad van Orden*

Raadsvoorstel en -besluit 1214547 - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Thushoeve, Methen 8 te Zevenaar'
Bijlage 1. 1280846 - Bestemmingsplan 'Thushoeve' - Toelichting
Bijlage 2. 1280847 - Bestemmingsplan 'Thushoeve' - Regels
Bijlage 3. 1280848 - Bestemmingsplan 'Thushoeve' - Verbeelding
Bijlage 4. 1280850 - Bestemmingsplan 'Thushoeve' - Nota van Zienswijzen en Wijzigingen  Geanonimiseerd

6 Z/23/460869 Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Recreatieoord De Panoven'
*Portefeuillehouder: Aad van Orden*

Raadsvoorstel en -besluit 1281583 - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Recreatieoord De Panoven'
Bijlage 1. 1282006 - Nota van Zienswijzen en Wijzigingen Bestemmingsplan Recreatieoord De Panoven
Bijlage 2. 1282002 - Verbeelding Recreatieoord De Panoven
Bijlage 3. 1282003 - Regels Recreatieoord De Panoven
Bijlage 4. 1282004 - Toelichting Recreatieoord De Panoven

7 Z/23/447746 Woonwagenprogramma Zevenaar 2025
*Portefeuillehouder: Aad van Orden*

Raadsvoorstel en -besluit 1278698 - Programma woonwagenstandplaatsen en woonwagens gemeente Zevenaar 2025
Bijlage 1. 1281029 - Woonwagen- en standplaatsenprogramma Zevenaar 2025
Bijlage 2. 1281088 - Bijlage A bij woonwagen- en standplaatsenprogramma
Bijlage 3. 1281103 - Bijlage B verhuurbeleid woonwagens en standplaatsenprogramma
Bijlage 4. 1281112 - Bijlage C Beleidsregels omtrent toewijzing van woonwagenstandplaatsen
Bijlage 5. 1281113 - Bijlage D Inventarisatie behoefte woonwagenstandplaatsen 2023
Bijlage 6. 1281114 - Bijlage E Beleidskader gem. woonwagen en standplaatsen beleid Min BZK
Bijlage 7. 1281115 - Bijlage F VNG wegwijzer gem. woonwagen en standplaatsenbeleid
Bijlage 8. 1281116 - Bijlage G Onderzoekkosten- woonwagen standplaatsen

8 Z/25/506098 Masterplan Lathum Later
*Portefeuillehouder: Arthur Boone*

Raadsvoorstel en -besluit 1280787 - Masterplan Lathum Later
Bijlage 1. 1282210 -  Masterplan Lathum Later

9 Z/23/458591 Wijzigingsbesluit BusinessPark 7Poort fase II
*Portefeuillehouders: Aad van Orden en Arthur Boone*

Raadsvoorstel en -besluit 1280601 - Wijzigingsbesluit BusinessPark 7Poort fase II
Bijlage 1. 1281839 - Overzicht wijzigingen behorend bij raadsvoorstel
Bijlage 2. 1281840 - Verbeelding bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase II
Bijlage 3. 1281841 - Regels bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase II
Bijlage 4. 1281842 - Toelichting bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase II
Bijlage 5. 1281843 - Bijlagen bij de regels bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase II
Bijlage 6. 1281844 - Bijlagen bij de toelichting bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase II

10 Behandeling agenderingsverzoeken
*Gelegenheid voor de behandeling van agenderingsverzoeken die door de agendacommissie op de voorlopige agenda zijn geplaatst.*

11 Mededelingen portefeuillehouders
*Gelegenheid voor de portefeuillehouders om namens het college korte actuele en urgente mededelingen te doen.*

12 Vragen aan het college
*Gelegenheid voor de leden van de commissie om vragen te stellen aan het college.*

13 Sluiting

# Agenda Commissie Ruimte 11 februari 2026

| | |
|---|---|
| **Tijd** | 19:30 uur |
| **Locatie** | Raadzaal |
| **Voorzitter** | G.A. Stokman |

| | |
|---|---|
| **1** | **Opening** |
| **2** | **Vaststellen agenda**<br>De commissie wordt gevraagd de agenda vast te stellen. |
| **3** | **Vaststellen verslag vorige vergadering**<br>De commissie wordt gevraagd het verslag van de vergadering van 21 januari 2026 vast te stellen. |
| **4** | **Inspraak**<br>De volgende inspreker heeft zich gemeld:<br>De heer M. van Beek, voorzitter van de stuurgroep Lathum Later, spreekt in op agendapunt 8 "Masterplan Lathum Later". |
| **5** | **Z/23/456561 Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Thushoeve' te Zevenaar**<br>Portefeuillehouder: Aad van Orden<br><br>*Voorgesteld besluit:*<br>De raad wordt voorgesteld:<br>1. de Nota van Zienswijzen en Wijzigingen bestemmingsplan 'Thushoeve' vast te stellen;<br>2. de regels, toelichting en verbeelding van het bestemmingsplan 'Thushoeve' met IMRO-code NL.IMRO.0299.BP00METHEN8-VA01 vast te stellen;<br>3. in afwijking van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan binnen twee weken na vaststelling bekend te maken;<br>4. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, nu het kostenverhaal anderszins verzekerd is. |
| **6** | **Z/23/460869 Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Recreatieoord De Panoven'**<br>Portefeuillehouder: Aad van Orden |

| | |
|---|---|
| | *Voorgesteld besluit:*<br>De raad wordt voorgesteld:<br>1. de Nota van Zienswijzen en Wijzigingen Bestemmingsplan 'Recreatieoord De Panoven' vast te stellen;<br><br>2. het bestemmingsplan 'Recreatieoord De Panoven' gewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal met NL.IMRO.0299.BP00PANOVEN-VA01, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting;<br>3. in afwijking van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan binnen twee weken na vaststelling bekend te maken;<br>4. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen. |
| **7** | **Z/23/447746 Woonwagenprogramma Zevenaar 2025**<br>Portefeuillehouder: Aad van Orden<br><br>*Voorgesteld besluit:*<br>De raad wordt voorgesteld:<br>1. in te stemmen met de kaders en uitgangspunten van het programma woonwagenstandplaatsen en woonwagens gemeente Zevenaar 2025, namelijk:<br>a. Rekening te houden met de specifieke woonbehoeften van woonwagenbewoners;<br>b. Te voorzien in voldoende en binnen een redelijke termijn aangelegde standplaatsen;<br>c. Aandacht te hebben voor de cultuur van woonwagenbewoners;<br>d. Woonwagenbewoners te beschermen tegen discriminatie;<br>e. Voldoende rechtszekerheid te bieden voor de doelgroep;<br>f. Ruimte te bieden om in familieverband samen te leven.<br>2. het college opdracht te geven tot het vaststellen van het programma woonwagenstandplaatsen en woonwagens gemeente Zevenaar 2025. |
| **8** | **Z/25/506098 Masterplan Lathum Later**<br>Portefeuillehouder: Arthur Boone<br><br>*Voorgesteld besluit:*<br>De raad wordt voorgesteld een (subsidie) bijdrage van maximaal € 350.000,- uit de algemene reserve beschikbaar te stellen, voor realisatie van het Masterplan Lathum Later. |

| | |
|---|---|
| **9** | **Z/23/458591 Wijzigingsbesluit BusinessPark 7Poort fase II**<br>Portefeuillehouders: Aad van Orden en Arthur Boone<br><br>*Voorgesteld besluit:*<br>De raad wordt voorgesteld het gewijzigde bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase II vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal met IDN: NL.IMRO.0299.BP55ZEVENPRTII-VA02, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting. |
| **10** | **Behandeling agenderingsverzoeken**<br>Gelegenheid voor de behandeling van agenderingsverzoeken die door de agendacommissie op de voorlopige agenda zijn geplaatst. |
| **11** | **Mededelingen portefeuillehouders**<br>Gelegenheid voor de portefeuillehouders om namens het college korte actuele en urgente mededelingen te doen. |
| **12** | **Vragen aan het college**<br>Gelegenheid voor de leden van de commissie om vragen te stellen aan het college. |
| **13** | **Sluiting** |

Zevenaar, 26 januari 2026
Namens de Agendacommissie,
Ellen Hondelink-Rinsma, commissiegriffier

# Verslag commissie Ruimte 21 januari 2026 (concept)

| | |
|---|---|
| **Tijd** | 19:30 – 21:56 uur |
| **Locatie** | Raadzaal |
| **Voorzitter** | Glen Stokman |
| **Aanwezigen** | Frank Evers (CDA), Boudewijn van der Kroon (CDA), Peter Pollmann (Lokaal Belang), Harry Staring (Lokaal Belang), Berno Stokman (VVD) tot 21:42 uur, Peter Vos (VVD), Micha van Aken (GroenLinks), Hans Winters (WijZZ), Dorien Riswick-Keultjes (WijZZ), Erik Verkampen (D66), Linda Ruijs (D66), Henk Visser (Sociaal Zevenaar), Maaike Jansen (PvdA), Geert Wieggers (PvdA) en Lotte van der Velden (Lijst Van der Velden) |
| **College** | Toon Albers (wethouder), Aad van Orden (wethouder) en Bart Kagei (wethouder) |
| **Afwezigen** | Martin Witjes (Ons Zevenaar) en Roy van Essen (WijZZ) |

| | |
|---|---|
| **1** | **Opening**<br>De voorzitter opent de vergadering om 19:30 uur. |
| **2** | **Vaststellen agenda**<br>De commissie stelt de agenda ongewijzigd vast. |
| **3** | **Vaststellen verslag vorige vergadering**<br>De commissie stelt het verslag van de vergadering van 10 december 2025 ongewijzigd vast. |
| **4** | **Inspraak**<br>De volgende insprekers hebben zich gemeld:<br>– De heer H. (Henry) Van de Woude namens omwonenden over agendapunt 4 "vaststellen uitgangspunten uitbreiding woningbouw Vierkenshof Tolkamer"<br>– De heer R. (Roy) Barthen van Mast Invest BV over agendapunt 4 "vaststellen uitgangspunten uitbreiding woningbouw Vierkenshof Tolkamer"<br><br>De inspreektekst van de heer Van de Woude is achteraf bij de agenda van deze vergadering gevoegd. Van de heer Barthen is geen inspreektekst beschikbaar.<br>Er wordten door de commissieleden nog een aantal verhelderende vragen aan de insprekers gesteld. |
| **5** | **Z/24/464774 Vaststellen uitgangspunten uitbreiding woningbouw Vierkenshof Tolkamer**<br>Portefeuillehouder: Aad van Orden |

CONCEPT

| | |
|---|---|
| | *Voorgesteld besluit:*<br>De raad wordt voorgesteld om de ruimtelijke en programmatische uitgangspunten (INT/25/1277650) voor woningbouw aan de Vierkenshof in Tolkamer vast te stellen en deze te laten dienen als basis voor de verdere ontwikkeling van deze locatie.<br><br>Advies:<br>De commissie adviseert dit agendapunt als hamerstuk te behandelen in de raadsvergadering van 28 januari 2026. |
| 6 | **Z/25/490665 Bestemmingsreserve duurzaamheid - beschikbaar stellen resterend bedrag voor warmtenet stad Zevenaar**<br>Portefeuillehouder: Bart Kagei<br><br>*Voorgesteld besluit:*<br>De raad wordt voorgesteld om het in de bestemmingsreserve duurzaamheid gereserveerde budget van € 406.471 beschikbaar te stellen voor de benodigde inzet warmtenet stad Zevenaar.<br><br>*Toezeggingen:*<br>Wethouder Kagei zegt toe de meetresultaten ten aanzien van geothermie in Zevenaar aan de raad beschikbaar te stellen.<br><br>Advies:<br>De commissie adviseert dit agendapunt als bespreekstuk te behandelen in de raadsvergadering van 28 januari 2026. |
| 7 | **Z/25/503833 Nieuwe verordening Toekomstbestendig Wonen 2026 gemeente Zevenaar**<br>Portefeuillehouder: Bart Kagei<br><br>*Voorgesteld besluit:*<br>De raad wordt voorgesteld:<br>1. De verordening Toekomstbestendig Wonen 2026 gemeente Zevenaar vast te stellen, onder gelijktijdige intrekking van de huidige verordening 'Toekomstbestendig Wonen Gelderland' gemeente Zevenaar van 3 juli 2019;<br>2. Het budgetplafond voor het verstrekken van leningen op grond van de verordening Toekomstbestendig Wonen 2026 gemeente Zevenaar vast te stellen op € 3.520.000.<br>water<br>Advies:<br>De commissie adviseert dit agendapunt als hamerstuk te behandelen in de raadsvergadering van 28 januari 2026. |

CONCEPT

| | |
|---|---|
| **8** | **Agenderingsverzoeken commissie**<br>Er zijn geen agenderingsverzoeken ingediend. |
| **9** | **Mededelingen portefeuillehouders**<br>Er zijn door de portefeuillehouders geen mededelingen gedaan. |
| **10** | **Vragen aan het college**<br>De leden van de commissie kunnen vragen stellen aan het college.<br><br>- Peter Pollmann (Lokaal Belang) stelt een vraag over inzameling van luiers en de luiercontainers.<br>Wethouder Bart Kagei beantwoordt de vraag.<br><br>- Geert Wieggers (PvdA) stelt een vraag over de communicatie richting inwoners over de te verwachten verkeershinder in de regio in april en mei door het afsluiten van de betonnen brug A12 over de IJssel (raadsinformatieavond in Duiven maandag 19 januari jl.).<br>Wethouder Albers beantwoordt de vraag. |
| **11** | **Sluiting**<br>De voorzitter sluit de vergadering om 21:56 uur. |

Aldus vastgesteld in de vergadering van de commissie Ruimte, gehouden op 11 februari 2026

De commissiegriffier,
Ellen Hondelink-Rinsma

De voorzitter,
Glen Stokman

CONCEPT

Spreektekst – namens de inwoners van Lathum
Raadscommissie Ruimte – Gemeente Zevenaar
Duur: ca. 3,5–4 minuten

Geachte voorzitter, commissieleden,
Mijn naam is Michiel van Beek, ik ben voorzitter van de Stuurgroep Lathum Later maar ik spreek vanavond namens de inwoners van Lathum.

Wij willen u bedanken voor de gelegenheid om hier in te spreken over Lathum Later.

Wat een traject van 5 jaar is geweest, waarbij soms één stap naar voren gezet en twee naar achteren. Het ging niet altijd van een leien dakje.

Maar veel belangrijker:
Een van de doelen van de dorpendeal – versterken sociale cohesie – is vanaf de start van het project gehaald!

Bewoners hebben deelgenomen in
- werkgroepen,
- stuurgroep
- projectteam.

Allerlei activiteiten zijn gestart in de school
- kookgroep,
- knutsellokaal,
- biljarten,
- BBQ,
- woonkameractiviteiten en
- bijzondere activiteiten zoals de verrassingsavond.

In dat opzicht nu al een groot succes…. En daar zijn wij oprecht trots op.

Wij willen graag nogmaals onze waardering uitspreken voor de kerk in Lathum. Dat zij niet alleen betrokken zijn, maar zelfs financiële verantwoordelijkheid willen nemen en willen bijdragen aan de leefbaarheid van ons dorp.

Ook wooncorporatie Plavei verdient onze dank. Dank voor het feit dat zij de verantwoordelijkheid voor de ontwikkeling van de acht starterswoningen op zich willen nemen. Dit is voor Lathum van grote betekenis. Het geeft jonge mensen een kans om in het dorp te blijven en versterkt de leefbaarheid. Het feit dat deze starters hier vandaag zijn, bewijst een goede betrokkenheid.

Daarnaast willen wij nadrukkelijk onze dank uitspreken aan wethouder Boone. Zonder zijn betrokkenheid, vasthoudendheid en steun was het nooit gelukt om dit plan op deze manier tot besluitvorming te brengen.

Ook de laatste gemeentelijke projectleider John Westerdiep verdient onze waardering. Hij heeft het proces niet alleen versneld, maar ook inhoudelijk versterkt. Dankzij hem is helder geworden wat er financieel nodig is om dit plan verantwoord uit te voeren. In de afgelopen zes maanden hebben wij — voor het eerst in dit traject — echt partnerschap gevoeld.

Daarvoor willen wij beiden hartelijk danken.

Het plan is klaar – de volgende fase begint nu

Het masterplan ligt nu klaar voor besluitvorming, en dat voelt voor ons als een mijlpaal.

Maar tegelijkertijd realiseren wij ons dat hiermee de volgende fase begint:

- De verdere uitwerking van het masterplan om tot realisatie te komen.
- Specifiek de realisatie van een nieuw dorpshuis,
- De verdere uitwerking van de voorzieningen binnen het masterplan en de inrichting van het plangebied.

Ook in deze fase heeft Lathum de gemeente opnieuw nodig — als actieve, meedenkende en meewerkende partner. Het partnerschap dat we de afgelopen maanden hebben ervaren, willen wij graag vasthouden en verder uitbouwen.

Wij vragen u daarom om het plan met vertrouwen verder te brengen naar besluitvorming, zodat wij samen door kunnen bouwen aan een toekomstbestendig, leefbaar en verbonden Lathum.

Een dorp waar iedereen mee kan doen, nu én in de komende generaties.

Dank u wel.

*Z08727CE6B2*

GEMEENTE ZEVENAAR

# Raadsvoorstel

| | |
|---|---|
| **onderwerp** | Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Thushoeve' te Zevenaar' |
| **zaaknummer** | Z/23/456561 |
| **documentnummer** | INT/24/1214547 |
| **portefeuillehouder** | A. van Orden |
| **portefeuille** | Ruimtelijke Ontwikkeling |

## 1. Samenvatting

De Thushoeve is in 1996 opgericht en is in de jaren daarna organisch gegroeid naar een volwaardige woonzorgboerderij. Nu zijn de grond en gebouwen in eigendom zijn van stichting Thus en de zorg wordt verleend door zorginstelling Zozijn. Er wonen 8 cliënten en is ruimte voor dagbesteding voor maximaal 30 cliënten.

Er is door de stichting een aanvraag ingediend voor het herindelen van het terrein aan de Methen 8 in Zevenaar. Om toekomstbestendig te blijven, is het noodzakelijk om (in totaal) 20 onzelfstandige wooneenheden te bouwen (ten behoeve van zorg op grond van de Wet langdurige zorg), in combinatie met nieuwbouw van de gebouwen voor dagbesteding. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, is het voorliggende bestemmingsplan 'Thushoeve' opgesteld. Dit plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening, sluit aan bij de woonzorgbehoefte en de stedenbouwkundige opzet is acceptabel.

Het bestemmingsplan wordt in gewijzigde vorm ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. De zienswijzen en doorgevoerde wijzigingen zijn uitgewerkt in de bijgevoegde Zienswijzennota en Nota van Wijzigingen 'Thushoeve' (bijlage 4). Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd voor het beroepstermijn.

## 2. Raadsvoorstel

Wij adviseren u om:

1. de Nota van Zienswijzen en Wijzigingen bestemmingsplan 'Thushoeve' vast te stellen;
2. de regels, toelichting en verbeelding van het bestemmingsplan 'Thushoeve' met IMRO-code NL.IMRO.0299.BP00METHEN8-VA01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan binnen twee weken na vaststelling bekend te maken;
4. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, nu het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

## 3. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan is de bevoegdheid van de gemeenteraad (artikel 3.1, lid 1 en artikel 3.8, lid 1, onder e, Wet ruimtelijke ordening).

## 4. Doelstelling en beoogd resultaat

Een juridisch-planologisch kader te laten vaststellen, om (in totaal) 20 woonzorgeenheden en daarbij horende voorzieningen te kunnen realiseren op het perceel.

## 5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

*1.1 Zienswijzen zijn waar mogelijk verwerkt in het bestemmingsplan.*

Op het ontwerp bestemmingsplan zijn 5 zienswijzen ingediend. Dit heeft geleid tot een aantal wijzigingen in het plan. De belangrijkste is dat het perceel in de toekomst direct aantakt op de bestaande rotonde aan de Methen. Hiermee wordt de vrees voor meer verkeersbewegingen op de Groessenseweg en Hoevestraat weggenomen. De zienswijzen en doorgevoerde wijzigingen zijn uitgewerkt in de bijgevoegde Nota van Zienswijzen en Wijzigingen 'Thushoeve'.

*2.1 Het plan voldoet aan het geldende ruimtelijk beleid en regelgeving en voorziet in een goede ruimtelijke ordening*

Alle nieuwbouw op het perceel heeft dezelfde uitstraling, en is gebaseerd op de landelijke bebouwing in de omgeving. De aansluiting op de rotonde zorgt voor een duidelijke routering en ontsluitingsstructuur. Er bestaat behoefte aan de woonzorgfunctie, die huisvesting en dagbesteding van mensen met een verstandelijke beperking mogelijk maakt, gefinancierd op grond van de Wet langdurige zorg (WLZ). Geschikte woonruimte voor deze doelgroep is er slechts beperkt. Vanuit het sociaal domein wordt de ontwikkeling dan ook ondersteund. De bijdrage van het initiatief aan de maatschappelijke vraag, is een belangrijke reden om mee te werken aan uitbreiding van de bebouwde oppervlakte op het perceel.

Uit de toelichting van het bestemmingsplan volgt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het woon- en leefklimaat dat ontstaat is goed, terwijl de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen niet beperkt worden. Het bestemmingsplan is beoordeeld door verschillende beleidsadviseurs en overlegpartners. Er zijn geen belemmeringen voor de uitvoering van dit plan en er is onderbouwd dat het plan uitvoerbaar en haalbaar is.

*2.2 Er is sprake van een acceptabel restrisico in het kader van externe veiligheid*

De locatie ligt in de buurt van een aantal risicobronnen vanuit externe veiligheid, zoals de Betuweroute en aardgastransportleidingen. Er zijn verschillende incidenten mogelijk, waardoor de toekomstige bewoners in een gevaarlijke situatie terecht kunnen komen (hoewel de kans hierop zeer klein is). Omdat er sprake is van een kwetsbare doelgroep, met een verminderde zelfredzaamheid, is beoordeeld of het groepsrisico[1] acceptabel is.

In het stedenbouwkundig plan wordt rekening gehouden met de verminderde zelfredzaamheid, door de woonzorgfunctie in het zuidelijke deel van het plangebied te plaatsen. Dat ligt zo ver mogelijk van de spoorlijn af. Ook is hier een calamiteitenroute richting de Hoevestraat aanwezig. De dagbesteding vindt plaats aan de zijde van het perceel nabij de Betuwelijn. De ontsluiting is gelegen aan de Methen. De nieuwbouw wordt aanzienlijk robuuster, degelijker en volgens de kwaliteitseisen van deze tijd gebouwd. Daarbij kent de organisatie een gedegen bedrijfshulpverlening.

De hoogte van het groepsrisico neemt met dit initiatief iets toe ten opzichte van de huidige situatie, maar met minder dan tien procent. Deze stijging is acceptabel, gelet op de beschreven maatregelen en de belangrijke maatschappelijke functie van het initiatief.

[1] Groepsrisico = de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval

*3.1 Er is geen noodzaak tot zes weken wachten met bekendmaking*
Als een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ontwerp, moet er zes weken worden gewacht tot het besluit wordt bekendgemaakt. Dit heeft te maken met de rol van de Provincie. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend door Gedeputeerde Staten, is er geen reden om zes weken te wachten met bekendmaking. Het voorstel is om de bekendmaking over twee weken te publiceren.

*4.1. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd*
Als een bestemmingsplan wordt aangepast, moeten er afspraken worden gemaakt over de kosten. Dit zorgt ervoor dat de initiatiefnemer de gemeentelijke kosten betaalt. Eén van de mogelijkheden is om een anterieure overeenkomst af te sluiten met de initiatiefnemer, waarin afspraken zijn gemaakt over de te betalen kosten en over de aansprakelijkheid als er planschade ontstaat. Dat is gebeurd. Hiermee wordt voldaan aan de wetgeving.

<u>Alternatieven</u>
Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, is de bouw van 20 woonzorgeenheden en nieuwbouw van de dagbesteding en aanverwante voorzieningen op deze locatie niet mogelijk.

## 6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?
Er is sprake van een aanvraag ingediend een derde. De gemeente is verantwoordelijk voor het vaststellen van het planologische kader. De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de realisatie van de nieuwbouw. Evaluatie is niet nodig.

## 7. Klimaat en duurzaamheid
De nieuwe woonzorgeenheden voldoen aan de wettelijke normen en vereisten op het gebied van duurzaamheid. Dat betekent dat ze voldoen aan de BENG-norm (bijna-energieneutraal gebouw). Daarnaast wordt dit aspect ook betrokken bij de nadere uitwerking van de bouwplannen en de inrichting van de buitenruimte. De plaatsing van zonnepanelen op de daken van de nieuwbouw ligt voor de hand.

## 8. Communicatie
Het vastgestelde bestemmingsplan wordt binnen twee weken gepubliceerd in Zevenaar Post en het Gemeenteblad. Ook is het te raadplegen Regels op de Kaart van het Omgevingsloket. Daarna begint de periode van zes weken waarin men beroep kan instellen.

## 9. Kosten, baten en dekking
Er is een anterieure overeenkomst gesloten waarin is afgesproken dat de initiatiefnemer de kosten van de benodigde planologische procedures betaalt. Deze kosten zijn berekend op basis van de landelijke plankostenscan. Leges voor de toekomstige vergunningsprocedures worden verhaald op grond van de gemeentelijke legesverordening.

**10. Bijlagen**
De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

| | Kenmerk | Naam |
|---|---|---|
| 1. | INK/25/1280846 | Bestemmingsplan 'Thushoeve' - Toelichting |
| 2. | INK/25/1280847 | Bestemmingsplan 'Thushoeve' - Regels |
| 3. | INK/25/1280848 | Bestemmingsplan 'Thushoeve' - Verbeelding |
| 4. | INK/25/1280850 | Bestemmingsplan 'Thushoeve' - Nota van Zienswijzen en Wijzigingen |

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

| | |
|---|---|
| De secretaris | De burgemeester |
| Danielle Jansen | Lucien van Riswijk |

# Raadsbesluit

| | |
|---|---|
| **onderwerp** | Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Thushoeve' te Zevenaar |
| **zaaknummer** | Z/23/456561 |
| **documentnummer** | INT/24/1214547 |

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat ;

- Een planologisch kader vastgesteld moet worden om de realisatie van 20 zorgwoningen en bijbehorende voorzieningen op het perceel van zorginstelling Zozijn aan de Methen 8 in Zevenaar;
- Het bestemmingsplan 'Thushoeve' een planologisch kader biedt voor de ontwikkeling;
- Het bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening;
- Een herindeling en uitbreiding van het aantal zorgwoningen op deze locatie stedenbouwkundig, landschappelijk en milieutechnisch aanvaardbaar is;
- Met het plan wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte aan zorgwoningen in het kader van de Wet langdurige zorg;
- Het ontwerp bestemmingsplan voor 6 weken ter inzage heeft gelegen, voor iedereen langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar is gemaakt;
- Het digitale ontwerp bestemmingsplan tevens is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0299.BP00METHEN8-ON01;
- Voorafgaande aan de ter inzagelegging een openbare kennisgeving is gedaan in het Gemeenteblad en de Zevenaar Post, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende hiervoor genoemde inzagetermijn;
- Van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijzen gebruik is gemaakt door vijf reclamanten;
- De zienswijzen zijn beoordeeld en van een reactie voorzien in de Nota Zienswijzen en Wijzigingen 'Thushoeve';
- Op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking is getreden en in het overgangsrecht is bepaald dat indien vóór deze inwerkingtreding een ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd (zoals bij dit plan het geval is), het oude recht van toepassing blijft tot het bestemmingsplan van kracht is;
- Het bestemmingsplan, mede naar aanleiding van de zienswijzen, gewijzigd wordt vastgesteld;
- Het uitgangspunt is dat bij een bestemmingsplan ook een exploitatieplan wordt opgesteld, zodat de gemeentelijke kosten verhaald kunnen worden.
- Dit niet noodzakelijk is als de kosten op een andere manier verhaald worden.
- In dit geval de kosten verhaald worden op grond van een afgesloten anterieure overeenkomst; dat wil zeggen een privaatrechtelijke overeenkomst met de initiatiefnemer die voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan is gesloten.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de Nota van Zienswijzen en Wijzigingen bestemmingsplan 'Thushoeve' vast te stellen;
2. de regels, toelichting en verbeelding van het bestemmingsplan 'Thushoeve' met IMRO-code NL.IMRO.0299.BP00METHEN8-VA01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan binnen twee weken na vaststelling bekend te maken;
4. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, nu het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar,
gehouden op 25 februari 2026.

| | |
|---|---|
| De griffier | De burgemeester |
| Lennart Sluis | Lucien van Riswijk |

Gemeente Zevenaar

# Bestemmingsplan “Thushoeve”

## Vaststelling

622.162.30
KUIPERCOMPAGNONS

Datum: December 2025

KUIPER COMPAGNONS

## GEMEENTE ZEVENAAR

# Bestemmingsplan “Thushoeve”

TOELICHTING, REGELS, VERBEELDING

werknummer
622.162.30

datum
December 2025

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

Procedureoverzicht

| Fase | Datum |
|---|---|
| Concept | Augustus 2023 |
| Ontwerp | December 2023 |
| Vaststelling | Februari 2026 |

KUIPER COMPAGNONS

# TOELICHTING

**Inhoudsopgave van de toelichting**


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

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

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

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

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


**Bijlagen bij de toelichting:**

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

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

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

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

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

## 1.2 Plangebied

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



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

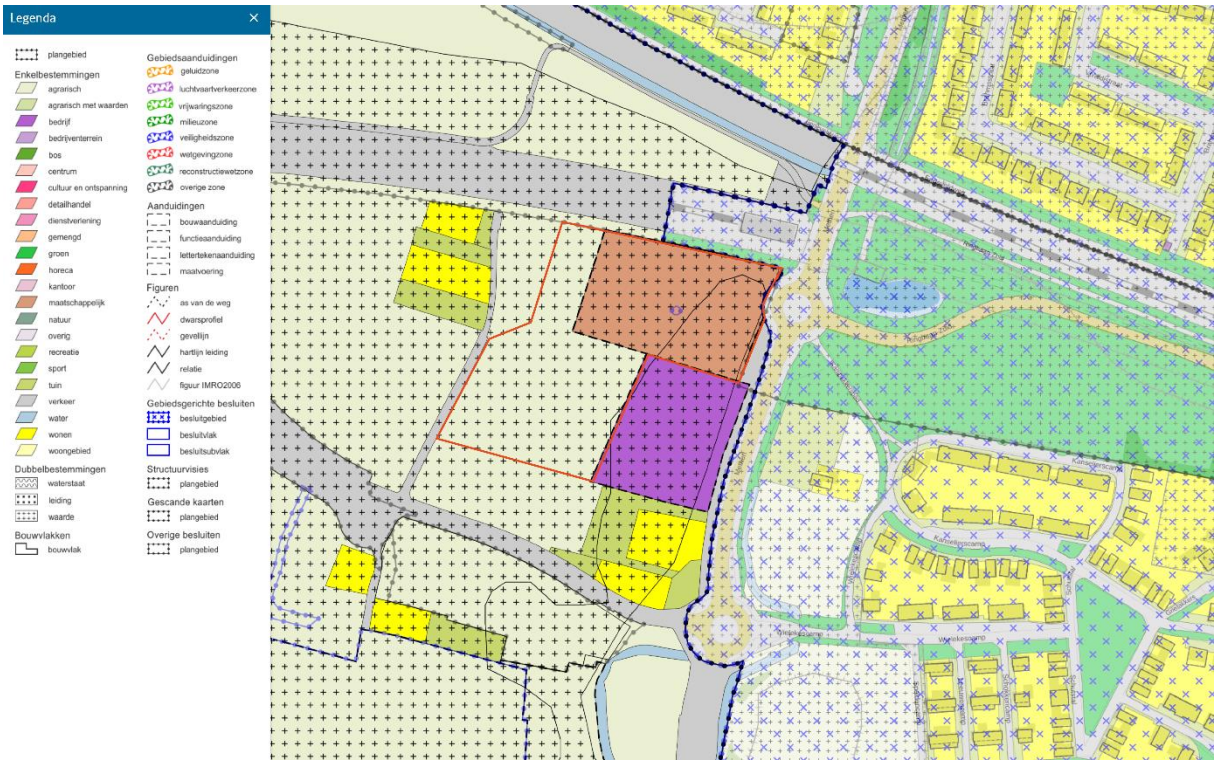


*Afbeelding 1.2: Ligging en begrenzing van het plangebied (het plangebied is wit omkaderd).*

## 1.3 Vigerende ruimtelijke plannen

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

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




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

## 1.4 Leeswijzer

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

# 2 Planbeschrijving

## 2.1 Inleiding

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

## 2.2 Bestaande situatie

### 2.2.1. Het ontstaan van de Thushoeve en huidige situatie

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

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

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



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




*Afbeelding 2.2 Impressie van wonen en dagbesteding op de huidige Thushoeve*

## 2.3 Ontwikkelingen

### 2.3.1 Aanleiding

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

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

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

### 2.3.2 Stedenbouwkundig plan

*Wonen*

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

*Dagbesteding*

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

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

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

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




*Afbeelding 2.3 Stedenbouwkundig plan (oktober 2025)*

## 2.4 Planmethodiek

*Algemeen*

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

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

*Verbeelding*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# 3 Ruimtelijk kader

## 3.1 Rijksbeleid

***Nationale Omgevingsvisie (NOVI)***

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

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

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

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

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

*Planspecifiek*

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

**Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

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

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

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

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

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

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

*Planspecifiek*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

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

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

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

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

Op woongebied heeft Gelderland eveneens een uitzonderlijke positie. Door zowel te investeren in een bruisende en levendige stad en in een vitaal platteland ontstaat een symbiose waarbij beide elkaar versterken. Hierdoor gaat van Gelderland aantrekkingskracht uit. De Gelderse economie is krachtig. Deze situatie is niet vanzelfsprekend. Duurzame werkgelegenheid en bedrijvigheid zijn cruciaal voor de economische kracht van de Gelderse regio’s. Daarnaast vraagt een goed vestigingsklimaat om hoogwaardige culturele voorzieningen. Daarbij wil de provincie het volgende bereiken:
- Het uitnutten van de strategische ligging van Gelderland. De Gelderse economie kan zich verder ontwikkelen binnen de natuur- en landschapswaarden en deze dragen duurzaam bij.
- Het positioneren Gelderland als hét vestigingsgebied voor de nieuwe generatie ondernemers. Ondernemers die duurzaam ondernemen in balans met de sociale, ecologische en ruimtelijke omgeving hoog in het vaandel hebben;
- Een sociaal evenwichtig vestigingsklimaat in Gelderland. Het versterken van de positie van Gelderland op het gebied van food, health en energy en andere topsectoren en stimuleren kleinschalig ondernemerschap en innovatie, ook met oog voor ontwikkeling van lokale arbeidsmarkten.
- Het verduurzamen van de bestaande gebouwde woonomgeving. Dit is noodzakelijk om steden toekomstbestendig en economisch aantrekkelijk te maken. En we zoeken actief naar interessante transformaties, zoals bijvoorbeeld de functiemenging op bedrijventerreinen en het omzetten van kantoren in woningen.

**Blijvend verbonden**
Het is van belang dat mensen andere mensen kunnen ontmoeten. Dat geldt voor mensen in steden, wijken en voor het platteland. Of het nu gaat om werk of sociale contacten, de samenleving moet voor flexibele netwerken zorgen die voor iedereen open staan en beschikbaar zijn. Naast traditionele voorzieningen als auto en OV doen nieuwe spelers en technologieën op het gebied van verbindingen en netwerken hun intrede, zoals smart mobility, zelfrijdende auto’s en deelauto’s. Ook het belang van snelle en betrouwbare data-uitwisseling neemt toe en is hier onderdeel van. De ontwikkelingen volgen elkaar snel op en zijn soms onstuimig. Het is van belang dat de relatief goede bereikbaarheid een toekomstvaste waarde voor Gelderland is. Systemen moeten meebewegen met nieuwe ontwikkelingen en deze ook faciliteren. Mobiliteit moet verder verduurzaamd worden. Daarbij wil de provincie het volgende bereiken:
- Een optimale bereikbaarheid van Gelderland door onderlinge aansluiting van vervoersmogelijkheden en verplaatsingen te faciliteren. In 2050 dient de mobiliteit in Gelderland volledig duurzaam te zijn in termen van energie, klimaat, circulair en biodiversiteit.
- Het creëren van slimme en duurzame oplossingen voor het verbinden van mensen, goederen en data. Daaronder wordt ook begrepen het beter benutten van bestaande infrastructuur en gedragsverandering. De opties tussen weg, rail en water worden zorgvuldig en duurzaam afgewogen.
- Het stimuleren en faciliteren van nieuwe vormen van vervoer en verplaatsing. Dit kan bijvoorbeeld door autonoom rijden.

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

### 3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

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

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

*Wonen*
In de verordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. De regionale woonagenda draagt bij aan een passende en goede woningvoorraad in de provincie.

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

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

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

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

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

## 3.3 Gemeentelijk beleid

**Structuurvisie Zevenaar 2030**

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

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

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

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

**Woonvisie Zevenaar**

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

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

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

**Wonen in het buitengebied**

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

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

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

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

# 4 Omgevingsaspecten

## 4.1 Algemeen

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

## 4.2 Milieueffectrapportage

### 4.1.1 Kader

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

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

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

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

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

### 4.1.2 Beoordeling en conclusie

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

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

## 4.3 Luchtkwaliteit

### 4.3.1 Kader

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

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

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

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

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

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

### 4.3.2 Onderzoek

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

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

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

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

*Goede ruimtelijke ordening*

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




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

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

### 4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

## 4.4 Geluid

### 4.4.1 Kader

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

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

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

### 4.4.2 Onderzoek

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

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

Hierna zijn de resultaten kort beschreven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 4.4.3 Conclusie

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

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

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

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

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

## 4.5 Bodemkwaliteit

### 4.5.1 Kader

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

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

### 4.5.2 Onderzoek

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

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

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

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

### 4.5.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt voor voorliggende ontwikkeling geen belemmering.

## 4.6 Externe veiligheid

### 4.6.1 Kader

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

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

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

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

**Gemeentelijk beleid**

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

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

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

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

### 4.6.2 Onderzoek

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

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

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

Plasbrandaandachtsgebied

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

### 4.6.3 Conclusie

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

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

## 4.7 Bedrijven en milieuzonering

### 4.7.1 Kader

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

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

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

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

### 4.7.2 Onderzoek

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

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

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

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

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

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

### 4.7.3 Conclusie

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

## 4.8 Water

### 4.8.1 Kader

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

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

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

*Provinciaal Waterplan 2016-2021*
De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m3/jaar. De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem.

Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

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

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

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

**Beleid waterbeheerder**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 4.8.2 Onderzoek

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

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

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




*Afbeelding 4.2 Uitsnede legger oppervlaktewater Waterschap Rijn en IJssel*

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

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

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

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

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




*Afbeelding 4.3 Locaties waterberging*

*Waterveiligheid*

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

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

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

*Rioolstelsel*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 4.8.3 Conclusie

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

## 4.9 Natuur en ecologie

### 4.9.1 Kader

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

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

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

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

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

### 4.9.2 Onderzoek

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4.10 Cultuurhistorie en archeologie

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

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

- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

***Gemeentelijk beleid***

*Cultuurhistorische waardenkaart (2013)*

Om rekening te kunnen houden met de cultuurhistorische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is kennis van de aanwezige cultuurhistorische waarden noodzakelijk. Cultuurhistorie vormt een volwaardige plek bij de ontwikkeling van het landschap. In het verleden zijn veel elementen en oude routes verloren gegaan. Bij veranderingen in het landschap vormt de cultuurhistorie een belangrijke pijler bij de ontwikkeling van gebieden. Oude historische elementen en structuren moeten weer herkenbaar worden gemaakt. De gemeente Zevenaar en voormalig gemeente Rijnwaarden hebben in het kader hiervan in 2013 een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld.
De cultuurhistorische waardenkaarten is een inventarisatie van de cultuurhistorische structuren en elementen in de gemeente. Deze kaart geeft op overzichtelijke wijze inzicht in de historisch gevormde ruimtelijke structuur van het landschap en de waardevaste elementen of gebieden, die door wet of verordening worden beschermd. In één oogopslag is daarmee zichtbaar wat de historische structuur van een gebied is en met welke waarden rekening moet worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Als aanvulling hierop geeft de cultuurhistorische waardenkaart met de bijbehorende toelichting een overzicht van de verschillende cultuurhistorische gebieden en hun landschappelijke karakteristiek.

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

*Erfgoednotitie (2015)*

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

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

*Bestemmingsplan*

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

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

**4.10.2 Onderzoek**

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

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

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

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

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

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

### 4.10.3 Conclusie

De toekomstige ontwikkeling kan met betrekking tot archeologie worden vrijgegeven. Op basis van het uitgevoerde archeologische booronderzoek geldt voor het plangebied een lage archeologische verwachting vanaf het maaiveld. De verwachting binnen de dubbelbestemming archeologie kan voor het gehele plangebied worden aangepast naar laag, waarde archeologie 5. Hieruit volgt dat indien er binnen het plangebied bodemingrepen plaatsvinden die een oppervlakte verstoren groter dan 10.000 $m_2$ en dieper dan 50 cm beneden het maaiveld er aanvullend archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Voorgenomen ontwikkeling overschrijdt deze criteria niet.

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

## 4.11 Duurzaamheid

### 4.11.1 Kader

*Nationaal klimaatbeleid*

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

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

*Wet Voortgang Energie Transitie*

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

*Energiezuinig bouwen*

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

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

### 4.11.2 Onderzoek

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

### 4.11.3 Conclusie

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

## 4.12 Mobiliteit

### 4.12.1 Verkeer

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

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

*Tabel 4.4 Verdeling toekomstige verkeersbewegingen*

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

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

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

### 4.12.2 Parkeren

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

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

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

### 4.12.3 Conclusie

Het aspect mobiliteit leidt niet tot belemmeringen voor het bestemmingsplan.

## 4.13 Overige aspecten

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

### 4.13.1 Kabels en leidingen

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

# 5. Uitvoerbaarheid

## 5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

## 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 5.2.1 Voorbereidingsfase bestemmingsplan

Conform artikel 3.1.1 van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeentes en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is een concept van het bestemmingsplan voor advies toegezonden aan de betrokken overlegpartners. Waar nodig is het plan naar aanleiding van de reacties aangepast.

### 5.2.2 Ontwerpfase bestemmingsplan

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

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

### 5.2.3 Vaststellingsfase bestemmingsplan

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

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

## 5.3 Handhavingsaspecten

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

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

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

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

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

*Vertaling naar bestemmingsregeling*

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

Gemeente Zevenaar

# Bestemmingsplan “Thushoeve”

## Vaststelling

622.162.30
KUIPERCOMPAGNONS

Datum: December 2025

KUIPER COMPAGNONS

## GEMEENTE ZEVENAAR

# Bestemmingsplan “Thushoeve”

TOELICHTING, REGELS, VERBEELDING

werknummer
622.162.30

datum
December 2025

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

Procedureoverzicht

| Fase | Datum |
|---|---|
| Concept | Augustus 2023 |
| Ontwerp | December 2023 |
| Vaststelling | Februari 2026 |

KUIPER COMPAGNONS

# REGELS

**Inhoudsopgave**


| | | |
|---|---|---|
| **Hoofdstuk 1** | **INLEIDENDE REGELS** | **2** |
| Artikel 1 | Begrippen | 2 |
| Artikel 2 | Wijze van meten | 8 |
| **Hoofdstuk 2** | **BESTEMMINGSREGELS** | **10** |
| Artikel 3 | Maatschappelijk | 10 |
| Artikel 4 | Waarde - Archeologie lage verwachting | 12 |
| **Hoofdstuk 3** | **ALGEMENE REGELS** | **13** |
| Artikel 5 | Anti-dubbeltelregel | 13 |
| Artikel 6 | Algemene bouwregels | 14 |
| Artikel 7 | Algemene gebruiksregels | 15 |
| Artikel 8 | Algemene afwijkingsregels | 16 |
| Artikel 9 | Overige regels | 18 |
| **Hoofdstuk 4** | **OVERGANGS- EN SLOTREGELS** | **20** |
| Artikel 10 | Overgangsrecht | 20 |
| Artikel 11 | Slotregel | 21 |

# oofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

**1.1 plan:**

het bestemmingsplan 'Thushoeve' met identificatienummer NL.IMRO.0299.BP00METHEN8-VA01 van de gemeente Zevenaar;

**1.2 bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

**1.3 aanduiding:**

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

**1.4 aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

**1.5 agrarisch medegebruik:**

agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit agrarisch gebruik is toegestaan;

**1.6 achtererfgebied:**

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;

**1.7 antennedrager:**

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

**1.8 antenne-installatie:**

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

**1.9 archeologisch onderzoek:**

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

**1.10 archeologische verwachting:**

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische resten;

**1.11 archeologische waarde:**

de waarde die een gebied bezit op grond van de aldaar aanwezige archeologische resten;

**1.12 bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

**1.13 bedrijf:**

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, verhandelen, installeren en/of herstellen van goederen;

**1.14 bedrijfsvloeroppervlakte:**

de totale oppervlakte bedrijfsruimte die voor de bedrijfsuitoefening nodig is, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke;

**1.15 begane grondvloer:**

de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau.

**1.16 bestaande bebouwing:**

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;

**1.17 bestaande situatie:**

a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;
b. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen;

**1.18 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.19 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.20 bijbehorend bouwwerk:**

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

**1.21 bijzondere woonvorm:**

een complex van ruimten bedoeld voor de huisvesting van één of meer huishoudens door hulpbehoevenden op het fysieke, psychische en/of sociale vlak eventueel met extra zorg en/of begeleiding, met bijbehorende voorzieningen, zoals een gemeenschappelijke ruimte en kantoor.

**1.22 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

**1.23 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.24 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd;

**1.25 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.26 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.27 bouwvlak:**

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

**1.28 bouwwerk:**

constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren, met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties anders dan een schip dat wordt gebruikt voor verblijf van personen en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart;

**1.29 dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**1.30 dakkapel:**

een uitspringend gedeelte op een hellend dak waarin een raamkozijn is opgenomen en die voorzien is van zijwanden;

**1.31 daknok:**

hoogste punt van een schuin dak;

**1.32 dakvoet:**

het laagste punt van een schuin dak;

**1.33 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- /bedrijfsactiviteiten;

**1.34 eerste bouwlaag:**

de onderste bouwlaag, waarvan de vloer boven maaiveld is gelegen;

**1.35 erf:**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

**1.36 gebouw:**

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

**1.37 gestapelde bebouwing:**

bebouwing bestaande uit zich in één gebouw boven en naast elkaar bevindende zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten;

**1.38 hoofdfunctie:**

een functie waarvoor het gebouw hoofdzakelijk mag worden gebruikt;

**1.39 hoofdgebouw:**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

**1.40 horeca categorie 1**

een horecabedrijf waarvan de exploitatie doorgaans geen overlast voor het leefklimaat veroorzaakt en dat voornamelijk is gericht op het hoofdzakelijk overdag en 's avonds verstrekken van niet of licht alcoholhoudende dranken en/of eenvoudige maaltijden en/of etenswaren ter plaatse zoals een broodjeszaak/lunchroom, ijssalon, koffiehuis of een naar de aard, openingstijden en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf. Openingstijden tussen 7.00 en maximaal 19.00 uur.

**1.41 huishouden:**

één persoon dan wel twee of meer personen, die duurzaam met elkaar samenleven, dan wel twee of meer personen in wisselende samenstelling die gebruik maken van gezamenlijke voorzieningen;

**1.42 hulpbehoevend:**

(een deel van) het dagelijks leven afhankelijk zijn van de zorg door iemand anders;

**1.43 inrit:**

een weg die van de straat naar een gebouw, een parkeerterrein en dergelijke voert;

**1.44 kap:**

een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden;

**1.45 kunstobject:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met artistieke waarde;

**1.46 kunstwerk:**

civieltechnisch bouwwerk;

**1.47 langzaam verkeer:**

niet-motorvoertuigen (bromfietsen, fietsen met trapondersteuning en gehandicaptenvoertuigen), fietsers, voetgangers, en geleiders/berijders van een dier en motorvoertuigen met een snelheidsbeperking zoals landbouwvoertuigen;

**1.48 ondergeschikte detailhandel:**

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een bedrijf, waarbij het gaat om detailhandel dat niet zelfstandig functioneert, maar als een ondergeschikte aanvulling en ondersteuning van de bedrijfsfunctie dient;

**1.49 ondergeschikte horeca:**

horeca die ondergeschikt en gerelateerd is aan een andere, nader in de planregels omschreven hoofdfunctie en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en niet- of zwak-alcoholische dranken.

**1.50 onzelfstandige verblijfseenheid:**

verblijfsruimte welke niet door één persoon of één huishouden kan worden bewoond, zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, welke voorzieningen gedeeld worden met anderen;

**1.51 openbaar toegankelijk gebied:**

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

**1.52 overig bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct of indirect en duurzaam met de aarde is verbonden;

**1.53 overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;

**1.54 maatschappelijke voorzieningen:**

culturele, medische, educatieve, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening (met uitzondering van een ziekenhuis), woonzorg-voorzieningen, zorgwoningen en dagopvang;

**1.55 nevenactiviteit:**

een activiteit die in ruimtelijke en/of functionele zin ondergeschikt is aan en voortvloeit uit de hoofdfunctie;

**1.56 pand:**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

**1.57 parkeergelegenheid**

een gebouwde of ongebouwde voorziening die geschikt is om één of meer motorvoertuigen te parkeren, voor privé en/of gemeenschappelijk gebruik, zoals parkeerterreinen, parkeergarages en garageboxen;

**1.58 straatmeubilair:**

objecten die in de openbare ruimte staan en die niet tot de weg zelf behoren, zoals banken, lantaarnpalen, abri's, vuilnisbakken en verkeersborden;

**1.59 uitrit:**

een weg die van een gebouw, een parkeerterrein en dergelijke naar de straat voert;

**1.60 vloeroppervlakte:**

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond;

**1.61 voorerfgebied:**

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

**1.62 voorgevellijn:**

de lijn waarin de voorgevel van het gebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

**1.63 voorgevelrooilijn:**

a. ter plaatse van de aanduiding ‘gevellijn’: de ter plaatse aangeduide grens van het bouwvlak;
b. overige situaties: de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

**1.64 water:**

water zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen;

**1.65 waterhuishoudkundige voorzieningen:**

voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop;

**1.66 woning:**

een (complex van) ruimte(n), geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

**1.67 wooneenheid:**

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

**1.68 woonzorg-voorziening:**

bebouwing bestaande uit verblijven in combinatie met maatschappelijke voorzieningen en ondersteunende woonzorgfuncties in hoofdzaak ten behoeve van de bewoners van deze woningen zoals voorzieningen en functies in het kader van de gezondheidszorg, ontmoeten, kleinschalige detailhandel en (publiekverzorgende) dienstverlening.

**1.69 zorgwoning:**

een gebouw voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging nodig hebben.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:**

de kortste afstand tussen de (zijdelingse) perceelsgrens en enig punt van een bouwwerk.

**2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

**2.3 de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

**2.4 de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer dan wel -indien aanwezig- van de kelder of souterrainvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

**2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:**

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

**2.6 de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren, met dien verstande dat indien een gevelvlak niet evenwijdig loopt dan wel verspringt, het gemiddelde geldt van de kleinste en grootste breedte, diepte c.q. lengte;

**2.7 het bebouwingspercentage:**

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming daarvan, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

**2.8 de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

**2.9 het peil:**

a. voor een gebouw: de hoogte van de vloer bij de entree van de woning (begane grond) en/of trappenhuis;
b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
c. vanaf het waterpeil tot het hoogste punt van het bouwwerk.

**2.10 de vloeroppervlakte van een gebouw (binnenwerks):**

de som van alle tot het gebouw behorende binnenruimten, gemeten op vloerniveau tussen de begrensde opgaande scheidingsconstructie van de afzonderlijke daartoe behorende ruimte(n), inclusief onderbouw en zolderruimte. De oppervlakte van een trapgat, een liftschacht en een toegankelijke leidingschacht moet op elke bouwlaag tot de vloeroppervlakte van een gebouw worden gerekend;

**2.11 ondergeschikte bouwdelen:**

bij toepassing van het in dit artikel bepaalde worden ondergeschikte bouwonderdelen, zijnde:

a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, luchtkokers, liftschachten, technische ruimten op het dak, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken met betrekking tot de goot- en bouwhoogte, oppervlakten en bouwgrenzen buiten beschouwing gelaten, met dien verstande dat de overschrijding van een overstekend dak niet meer mag bedragen dan 1 m en met dien verstande dat niet meer dan 50% van het totale dakvlak gebruikt mag worden voor ondergeschikte bouwdelen (met uitzondering van zonnepanelen: deze mogen het dakvlak voor 100% beslaan);
b. dakkapellen met betrekking tot de goothoogte buiten beschouwing gelaten mits de breedte van de dakkapel niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van het dakvlak en de onderzijde van de dakkapel op minimaal 0,50 m van de dakvoet word gebouwd;
c. reclame- en uithangborden, mits de breedte van het reclame- en/of uithangbord niet meer bedraagt dan 1 m, de hoogte niet meer bedraagt dan 0,2 m en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 0,5 $m^2$.

# Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

## Artikel 3 Maatschappelijk

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;
b. onzelfstandige verblijfseenheden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - verblijfsruimte';
c. dagbesteding, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dagbesteding';
d. ondergeschikte detailhandel;
e. ondergeschikte horeca;
f. agrarisch medegebruik;
g. het hobbymatig houden van dieren;
h. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder wegen en paden, parkeervoorzieningen, dierenverblijven, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en waterberging, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, tuinen en erven.

### 3.2 Bouwregels

*3.2.1 Algemeen*

a. Op of in de in artikel 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
b. hoofdgebouwen, inclusief overkappingen, mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 meter.

*3.2.2 Bijbehorende bouwwerken*

a. de maximale toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken bedraagt 200 m2;
b. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
c. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen.

*3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde (niet zijnde overkappingen) gelden de volgende regels:

a. bouwhoogte erfafscheiding voor de voorgevel maximaal 1 m;
b. bouwhoogte erfafscheiding achter de voorgevel maximaal 2 m;
c. bouwhoogte palen en (vlaggen)masten, maximaal 6 m;
d. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 3 m.

### 3.3 Gebruiksregels

a. Het gebruik van gronden en gebouwen voor ondergeschikte detailhandel is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. oppervlakte maximaal 25% van de bebouwing, met een maximum van 50 m2, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca niet meer bedraagt dan 25% van de bebouwing;
    2. uitsluitend detailhandel in ter plaatse geproduceerde producten.
b. Het gebruik van gronden en gebouwen voor ondergeschikte horeca is toegestaan onder de

volgende voorwaarden:

1. oppervlakte maximaal 25% van de bebouwing, met een maximum van 50 m2, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte horeca en ondergeschikte detailhandel niet meer bedraagt dan 25% van de bebouwing;
2. uitsluitend horeca categorie 1;
3. oppervlakte terrasvoorziening maximaal 50 m2, met dien verstande dat de afstand van een woning van derden minimaal 30 m bedraagt;
4. verhuur tijdens of buiten openingstijden voor al dan niet besloten feesten en partijen is niet toegestaan.

## Artikel 4 Waarde - Archeologie lage verwachting

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie lage verwachting aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

### 4.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

*4.2.1 Vergunningplicht*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. bodemingrepen groter dan 10.000 m2 en dieper dan 0,5 m.

*4.2.2 Onderbouwing van de aanvraag*

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waaruit, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte te verwachten gevolgen hiervan, niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verstoring van archeologisch materiaal, dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

*4.2.3 Toelaatbaarheid*

De onder lid 4.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, leiden tot een onevenredige verstoring van archeologisch materiaal;
b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden onvoldoende geborgd worden;
c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

# Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

## Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

# Artikel 6 Algemene bouwregels

## 6.1 Externe veiligheid

### *6.1.1 Voorwaardelijke verplichting externe veiligheid*

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor hoofdgebouwen, mag pas worden verleend indien in voldoende mate is aangetoond dat het hoofdgebouw wordt voorzien van:

a. afsluitbare mechanische ventilatie, ter bescherming van de blootstelling aan toxische gassen bij calamiteiten; en
b. scherfwerende beglazing.

### *6.1.2 Nadere eisen*

Burgemeesters en wethouders kunnen vanuit het oogpunt van externe veiligheid, ter waarborging van de zelfredzaamheid van personen en het bestrijden van de gevolgen van een calamiteit, voor zover dit niet elders in dit plan is vastgelegd, nadere eisen stellen aan:

a. de brandwerendheid en explosiebestendigheid van constructies en gevels;
b. de brand- en rookontwikkeling van materialen;
c. de luchtdichtheid van constructies en gevels;
d. de afsluitbaarheid van ventilatiesystemen;
e. de oppervlakte, explosiebestendigheid en het splinterwerend uitvoeren van glas en/of beglazing;
f. de bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten;
g. het hebben van voldoende van de risicobron afgerichte vluchtmogelijkheden;
h. de ontruimingstijd van bouwwerken;
i. risico-communicatie richting aanwezigen.

## Artikel 7 Algemene gebruiksregels

### 7.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

### 7.2 Vormen van verboden gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. een seksinrichting;
b. Bevi-inrichtingen;
c. detailhandel;
d. sporten die veel omgevingslawaai tot gevolg hebben, zoals (model)vliegsport en motorcross;
e. (permanente) opslag of stalling van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
f. een stand- of ligplaats van onderkomens;
g. opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;
h. opslag van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop in verband met het onderhoud van de waterloop ingevolge een wettelijke onderhoudsplicht;
i. opslag van verpakkingsmaterialen, al dan niet voor hun gebruik geschikte werktuigen en machines dan wel onderdelen daarvan, bouwmaterialen, producten, afval en brandstoffen;
j. bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en kassen voor bewoning of recreatief verblijf;
k. beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport en de modelsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, het racen of crossen met motorvoertuigen, bromfietsen en fietsen;
l. het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning, zijnde bewoning door een persoon die niet met het ter plaatse gevestigde bedrijf is verbonden en wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
m. het gebruik van een woning of wooneenheid voor de huisvesting van meer dan één huishouden.

voor zover dit niet op grond van de regels in dit plan is toegestaan

### 7.3 Toegestaan gebruik

het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:

a. aardgastransportleidingen met een diameter van meer dan 4" en/of een druk van meer dan 40 bar;
b. transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2 en K3-categorie met een diameter van meer dan 4";
c. hoogspanningsleidingen;
d. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 m of meer en een lengte van 10 km of meer.

# Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

## 8.1 Algemene voorwaarden voor afwijkingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.6 onder c van de Wet ruimtelijke ordening kan slechts worden verleend indien tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. aangetoond is dat de afwijking noodzakelijk is, dan wel dat het oprichten van een bouwwerk overeenkomstig de bouwregels van het betreffende artikel ondoelmatig is;
b. de verkeersveiligheid, aanwezige natuur- en landschapswaarden en cultuur-historische waarden worden niet onevenredig geschaad;
c. in de omgeving treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op, waarbij tevens wordt voorzien in voldoende geschikte parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
d. de bebouwing en/of gebruik is verkeerstechnisch toelaatbaar;
e. er wordt voorzien in een passende landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan;
f. gronden en/of gebouwen mogen niet eerder overeenkomstig de afwijking worden gebruikt dan nadat landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand gehouden conform het beplantingsplan;
g. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad;
h. door initiatiefnemer is een zekerheidstelling afgegeven met betrekking tot de landschappelijke inpassing en de (planschade)kosten.

## 8.2 Algemene afwijkingen

### *8.2.1 Afwijkingsmogelijkheden*

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in dit bestemmingsplan, een omgevingsvergunning verlenen voor:

a. de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de energie- en communicatievoorziening, afvalverwerking, waterhuishouding of wachthuisjes voor vervoersdiensten onder de volgende voorwaarden;
    1. hoogte gebouwen maximaal 4 m;
    2. hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m;
    3. oppervlakte gebouwen maximaal 20 m²;
b. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die om waterstaatkundige of verkeersredenen noodzakelijk zijn, zoals duikers, keermuren, bruggen, verkeersgeleiders en wegverlichtingsapparatuur;
c. geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing van de ligging en de vorm van bestemmingsgrenzen met die tracés - tot maximaal 3 m -, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden aangelegd indien op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken;
d. afwijkingen van bestemmings- of bouwperceelsgrenzen tot maximaal 3 m, in andere gevallen dan bedoeld onder c, indien daardoor de uitvoering van een bouwplan in verband met de uitmeting in het terrein, de verkaveling of de situering ter plaatse, wordt mogelijk gemaakt, zonder de stedenbouwkundige opzet of vormgeving van het plan of de belangen van derden in onevenredige mate te schaden;

e. overschrijding van de bestemmingsgrenzen, zoals aangegeven op de verbeelding, met maximaal 1,5 m, door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, galerijen, trappen, overhangende verdiepingen, pergola's, lifthuizen en dergelijke;
f. het overschrijden van de in de regels genoemde maximum bouwhoogte ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-installaties, antennes, lichtkappen, trappen, schoorstenen, torens en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de genoemde bouwhoogte met niet meer dan 5 m wordt overschreden en sprake is van ondergeschikte bouwdelen;
g. antennemasten hoogte tot maximaal 15 m.

*8.2.2 Voorwaarden*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 8.2.1 wordt slechts verleend mits:

a. de waarden die het plan beoogt te beschermen niet in oneveredige mate worden geschaad;
b. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad.

# Artikel 9 Overige regels

## 9.1 Parkeren

### *9.1.1 Parkeernormen*

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en / of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan pas worden verleend als is verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Hierbij gelden de normen als opgenomen in de tabel in artikel 9.1.5;
b. De ruimte voor het parkeren van auto's is afgestemd op gangbare personenauto's waaraan wordt voldaan indien de afmetingen van:
    1. bedoelde parkeerruimten ten minste 2,5 x 5 m in geval van kops parkeren en 2 x 6 m bij langsparkeren bedragen;
    2. een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst – ten minste 3, 5 x 6 m bedragen.
c. in afwijking van het gesteld onder a is het niet noodzakelijk om de parkeerbehoefte op eigen terrein te voorzien, indien is aangetoond dat een omgevingsvergunning voor het bouwen en / of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik resulteert in een lagere parkeerbehoefte dan 27 parkeerplaatsen.
d. Het aanleggen en / of instandhouden van voornoemde parkeergelegenheid geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

### *9.1.2 Laden en lossen*

a. Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen met bijbehorende voorzieningen, moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen met bijbehorende voorzieningen.
b. Het aanleggen en / of in stand houden van voornoemde ruimte, met bijhorende voorzieningen, geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

### *9.1.3 Afwijken*

a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.1.1 en artikel 9.1.2 indien:
    1. het voldoen aan die bepalingen gezien het gebruik en/of het bouwplan van het betreffende plangebied, mede gezien de omgeving, niet noodzakelijk is en/of op overwegende bezwaren stuit, en / of;
    2. op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.
b. Dit besluit moet worden voorzien van een motivering waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft.

### *9.1.4 Nadere eis*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in artikel 9.1.1 en artikel 9.1.2 ten behoeve van het verhogen van de parkeernormen en / of het aanleggen van voorzieningen voor het laden en lossen indien dat nodig is gelet op het gebruik en / of het bouwplan waarbij het (functioneren van) de omgeving mede betrokken wordt. Het besluit tot het stellen van de nadere eis moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de eis noodzakelijk is in verband met de ruimtelijke kwaliteit en / of de verkeersveiligheid en / of de verkeerssituatie en / of gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden.

Een nadere eis kan tevens gesteld worden bij die (bouw)plannen waarvan de functie niet genoemd wordt in de tabel in artikel 9.1.5.

### *9.1.5 Tabel*

De norm voor voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen op het eigen terrein is voor de volgende functies:

| Functie | Per | Rest bebouwde kom |
|---|---|---|
| Zorgwoning | wooneenheid | 0,6 |
| Dagbesteding | 100 $m^2$ | 3 |

# Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

## Artikel 10 Overgangsrecht

### 10.1 Overgangsrecht bouwwerken

*10.1.1 Algemeen*

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

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

*10.1.2 Afwijken*

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 10.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 10.1.1 met maximaal 10%.

*10.1.3 Uitzondering*

Lid 10.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 10.2 Overgangsrecht gebruik

*10.2.1 Algemeen*

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

*10.2.2 Veranderen strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 10.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

*10.2.3 Onderbreken strijdig gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 10.2.1 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

*10.2.4 Uitzondering*

Lid 10.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Thushoeve'.

Gemeente Zevenaar

# Bestemmingsplan “Thushoeve”

## Vaststelling

622.162.30
KUIPERCOMPAGNONS

Datum: December 2025

KUIPER COMPAGNONS

## GEMEENTE ZEVENAAR

# Bestemmingsplan “Thushoeve”

TOELICHTING, REGELS, VERBEELDING

werknummer
622.162.30

datum
December 2025

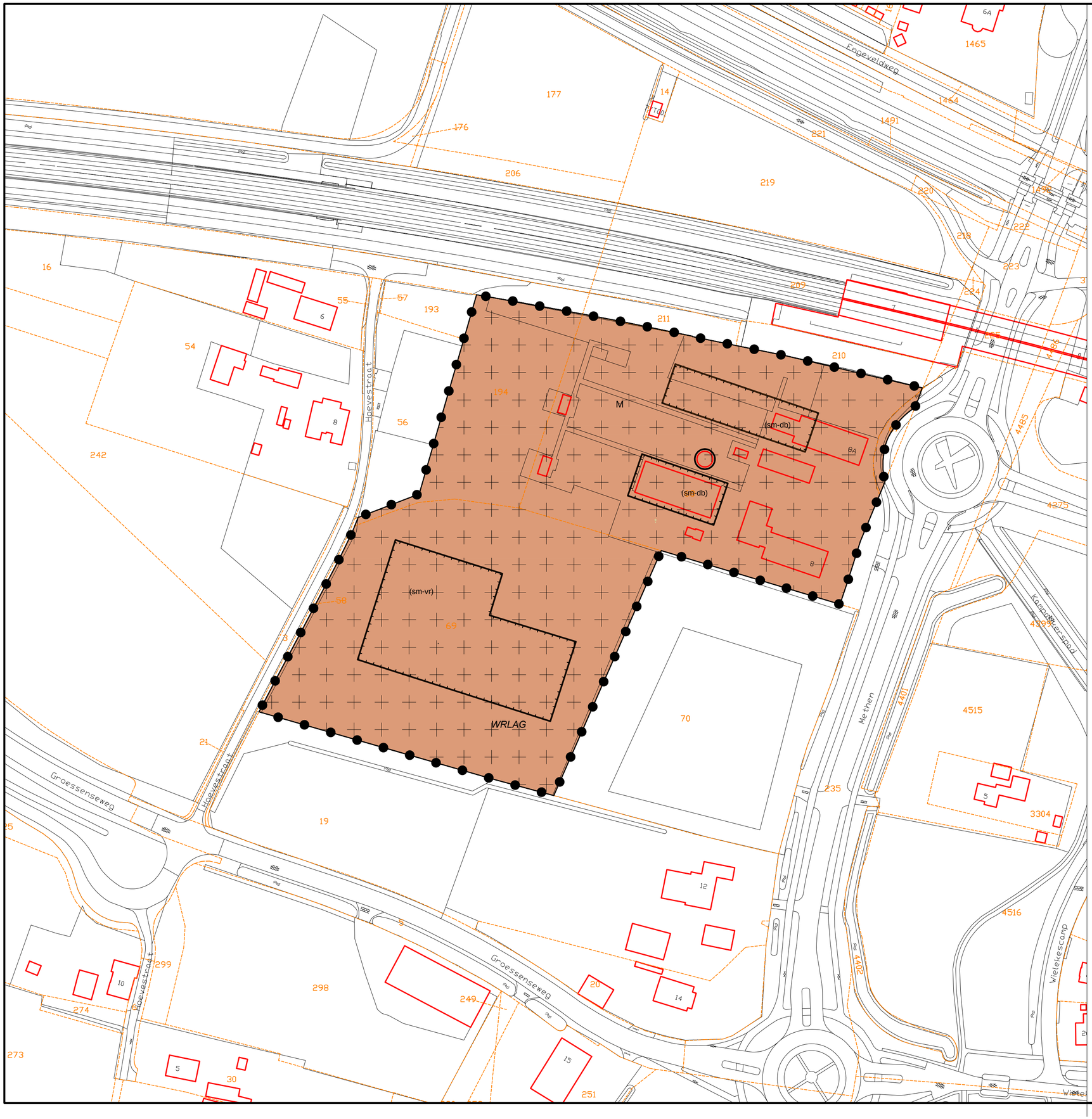
bestand
J:\622\162\30\3.projectresultaat

Procedureoverzicht

| Fase | Datum |
|---|---|
| Concept | Augustus 2023 |
| Ontwerp | December 2023 |
| Vaststelling | Februari 2026 |

KUIPER COMPAGNONS

# VERBEELDING




## Plangebied

Plangrens

## Enkelbestemmingen

M — Maatschappelijk

## Dubbelbestemmingen

WRLAG — Waarde - Archeologie lage verwachting

## Functieaanduidingen

(sm-db) — specifieke vorm van maatschappelijk - dagbesteding

(sm-vr) — specifieke vorm van maatschappelijk - verblijfsruimte

## Bouwvlakken

bouwvlak

## VERKLARINGEN

bestaande bebouwing, kadastrale- en topografische gegevens

BGT/BRK 5 juni 2023

## Vaststelling

OVERLEG

TERINZAGELEGGING ONTWERP

VASTGESTELD

GEWIJZIGD

DATUM PLOT 29-5-2024

USER Lzuiverloon

# Gemeente Zevenaar

## Bestemmingsplan

## Thushoeve

| | |
|---|---|
| IDN | NL.IMRO.0299.BP00METHEN8-VA01 |
| WERKNR. | 622.162.30 |
| SCHAAL | 1:1000 |
| DATUM | Dec 2025 |
| GETEKEND | gj |
| FORMAAT | A2 |
| PROJECTMAP | N:\2 Werkfolder\Ruimtelijke Ordening\Adviesbureau\KC\622.162.30\Verbeelding\dwg |
| BESTAND | RO-BP-62216230-VA01.dwg |
| BLAD | . |

N

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 13042 3004 HA Rotterdam
Bezoekadres: Van Nelleweg 3042 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 433 00 99

E-mail: kuiper@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl

KUIPER COMPAGNONS

# Nota Zienswijzen en Wijzigingen

## Bestemmingsplan "Thushoeve"

Gemeente Zevenaar

| | |
|---|---|
| **afdeling** | Ruimtelijke ontwikkeling |
| **auteur(s)** | [redacted] |
| **datum** | 3-12-2025 |
| **Versie** | 1 |
| **Status** | |

# 1. Inleiding

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

Het ontwerpbestemmingsplan Thushoeve heeft van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen.

**Indieners zienswijzen en ontvankelijkheid**
Binnen voornoemde termijn zijn vijf zienswijzen ingediend door omwonenden van het plangebied.

**Mondelinge toelichting**
Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

**Beoordeling zienswijzen**
In deze zienswijzennota is ervoor gekozen de diverse zienswijzen per stuk te behandelen. In hoofdstuk 2 van deze zienswijzennota heeft de gemeente een reactie geformuleerd op de ingediende zienswijzen. In de linker kolom is een samenvatting van de zienswijze gegeven en in de rechter kolom de beoordeling. In hoofdstuk 3 van deze zienswijzennota is weergegeven welke planaanpassingen en/of ambtshalve wijzigingen genomen zullen worden.

## 2. Verwerking zienswijzen

**2.1 Zienswijze 1:** [redacted]

| Samenvatting | Beantwoording gemeente |
|---|---|
| **2.1.1.** Reclamant stelt dat de ontsluiting via Methen en de Hoevestraat door de toename aan verkeersbewegingen leidt tot onveilige situaties en overlast voor de bedrijfsvoering (rijden van zware machines over de ontsluitingsweg) van de reclamant. Daarbij is het voor de reclamant onduidelijk waar de bevoorrading plaatsvindt. | Naar aanleiding van de reacties over de verkeersontsluiting op informatieavond en in de zienswijzen heeft een onderzoek plaatsgevonden naar andere mogelijkheden van ontsluiting. Dit heeft geresulteerd in een opzet waarbij de verkeersafwikkeling van de Thushoeve geheel zal plaatsvinden via een vierde aantakking op de rotonde Methen-Ringbaan Zuid. De eerder beoogde ontsluiting via de Hoevestraat komt daarmee te vervallen. Ook de huidige toegang aan de Methen wordt na realisering van de nieuwe zorgwoningen opgeheven.<br><br>Wel dient voor calamiteiten (bijvoorbeeld bij de Betuwelijn) een alternatieve route aanwezig te zijn voor hulpdiensten. Hiertoe is in het plan een berijdbaar pad opgenomen dat aansluit op Hoevestaat. Normaliter is dit pad afgesloten voor autoverkeer middels een door hulpdiensten uitneembaar paaltje.<br><br>**Conclusie:**<br>De ontsluiting van de Thushoeve (zowel voor het wonen als voor de dagbesteding) zal plaatsvinden vinden via een extra aantakking op de rotonde Methen – Ringbaan Zuid.<br>De toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast en afbeelding 2.3 in de toelichting wordt vervangen door het meest recente stedenbouwkundig plan. |
| **2.1.2** Reclamant stelt dat in het bestemmingsplan niet aantoonbaar wordt onderbouwd waarom uitbreiding van het plan noodzakelijk is om tot een rendabele exploitatie te komen. | De ontwikkeling voorziet in uitbreiding van de woonvoorziening voor mensen met een verstandelijke beperking van acht naar twintig plaatsen. Anders dan in de oude situatie is de nieuwe woonvoorziening toegesneden op mensen die een meer intensieve zorg behoeven; zorg waarbij 24 uur per dag begeleiding aanwezig is.<br><br>Naast uitbreiding van de wooncapaciteit van 8 naar 20 plaatsen voorziet de ontwikkeling ook in vernieuwing van de dagbestedingsfaciliteiten. Het gaat hierbij niet om capaciteitsuitbreiding (de dagbesteding blijft gehandhaafd op circa 30 plaatsen) maar om vernieuwing en kwalitatieve verbetering. Dit is noodzakelijk omdat de bestaande voorzieningen sterk verouderd en versleten zijn.<br><br>De ontwikkeling is een initiatief van Stichting Zozijn, een instelling die zorg en ondersteuning biedt aan mensen met een verstandelijke beperking, kinderen met ontwikkelings- en/of opvoedvragen en mensen met niet-aangeboren hersenletsel.<br><br>In de regio, waartoe Zevenaar behoort, is een toenemende vraag |

| | |
|---|---|
| | naar huisvesting voor mensen met een zodanige verstandelijke beperking dat 24/7 begeleiding aanwezig is. Naast een toename in het aantal benodigde plaatsen is ook een ontwikkeling gaande, waarbij de intensiteit van de zorgvraag toeneemt. Tezamen uit zich dit in groeiende wachtlijsten. Het is ook de reden waarom het zorgkantoor het uitbreidingsinitiatief van Zozijn volledig ondersteunt.<br><br>De oude woonvoorziening biedt onvoldoende ruimte om in te spelen op de groeiende vraag naar zorgplaatsen, die geschikt zijn voor 24 uurs-zorg. Het woongebouw is te klein, is bouwtechnisch sterk verouderd en voldoet qua indeling niet meer aan de huidige eisen voor goede zorg (qua veiligheid, afmetingen, privacy, sanitair enz.). Met maximaal acht plaatsen is de voorziening ook te klein om 24 uurs zorg te kunnen waarborgen. Voor een zorgtechnisch en financieel economisch verantwoorde zorgexploitatie is minimaal een omvang van 20 plaatsen vereist.<br><br>Om de Thushoeve toekomsperspectief te geven is een ingrijpende kwaliteitsslag nodig in de vorm van sloop en nieuwbouw, samen met een uitbreiding van het aantal woonplaatsen om intensievere zorg aan te kunnen. Daarmee geeft het initiatief antwoord op de groeiende vraag naar passende woonruimte voor deze doelgroep.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Paragraaf 3.1 van de toelichting is aangevuld met een uitgebreidere onderbouwing naar de behoefte aan het plan. |
| **2.1.3** Reclamant stelt dat de bouw van een grootschalig wooncomplex leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de woon- en leefomgeving en het woongenot van de reclamant. | Het wonen is in de nieuwe situatie gesitueerd in twee kleinschalige woongebouwen, die elk ruimte bieden aan 10 cliënten. Het oude woongebouw wordt gesloopt. De nieuwbouw heeft alleen een begane grondlaag. Qua architectuur wordt aansluiting gezocht bij het landelijk karakter van de omgeving. Om die reden worden de gebouwen afgedekt met een kap. Om de kleinschaligheid te borgen wordt de maximale goothoogte die is toegestaan in het bestemmingsplan verlaagd van 6 meter naar 4 meter. Daarnaast is sprake van een zorgvuldige landschappelijk inpassing door nieuw aan te leggen groenvoorzieningen<br><br>**Conclusie:** In de bouwregels (artikel 3.2) wordt de maximale goothoogte van de gebouwen aangepast naar 4 meter. |
| **2.1.4** Reclamant stelt dat niet is aangegeven waar het horeca- en winkelgedeelte zou kunnen worden gevestigd, waardoor niet kan worden uitgesloten dat dit op relatief | In het bestemmingsplan is enkel ondergeschikte detailhandel en horeca toegestaan. Het gaat in deze om een theekoepeltje en een kleine winkel waar producten van de boerderij worden verkocht. Met functieaanduidingen is in het bestemmingsplan |

| | |
|---|---|
| korte afstand van de woning van reclamant zou kunnen worden opgericht. | aangeven waar de verblijfsruimtes en de dagbesteding worden gesitueerd. Het winkeltje en de theekoepel zijn onderdeel van de bouwvlakken die zijn aangeduid voor dagbesteding. In de regels van het bestemmingsplan zal dit worden verduidelijkt.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In Artikel 3.1 van de regels zal worden toegevoegd dat ondergeschikte detailhandel en horeca uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dagbesteding'. |
| **2.1.5** Reclamant stelt dat er onvoldoende inzichtelijk is hoe er rekening is gehouden met de ligging en afstand tot de paardenrijbak op zijn perceel. | In paragraaf 4.7 van de toelichting is een onderbouwing opgenomen met betrekking tot de paardenrijbak. Het gaat hier om het hobbymatig houden van paarden. Daarnaast wordt er voldaan aan de richtafstand (buiten de bebouwde kom) van 50 meter tot de mestplaats en de stallen.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. |
| **2.1.6** Reclamant stelt dat de functies bed & breakfast en evenementen zoals beschreven in de regels (artikel 7.2 en 7.3) in strijd zijn met de functie maatschappelijk en verzoekt de bepalingen te schrappen. | De regelingen waar reclamant naar verwijst zijn afkomstig uit het vigerende bestemmingsplan en reeds toegestaan op het perceel. Het plan voorziet echter niet in deze functies, waardoor deze uit het bestemmingsplan kunnen worden geschrapt. Voorts wordt opgemerkt dat de regeling voor evenementen is opgenomen in artikel 7.5 in plaats van 7.3 zoals reclamant aangeeft.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Artikel 7.2 en artikel 7.5 onder a van de regels zullen worden geschrapt. |
| **2.1.7** Reclamant stelt dat in het onderzoek naar stikstofdepositie geen rekening is gehouden met dat er op de locatie ook landbouwhuisdieren worden gehouden. Ook is niet bepaald waar deze dieren zullen worden gehuisvest zodat rekening moet worden gehouden met geurhinder. | Ook in de huidige situatie worden dieren gehouden ten behoeve van de dagbesteding. De dagbesteding zal niet worden uitgebreid en ook is geen uitbreiding van het aantal dieren voorzien.<br>Aan het hobbymatig houden van landbouwhuisdieren (waaronder pluimvee) worden geen wettelijke eisen gesteld. De dierenweide is in het stedenbouwkundig plan daarnaast gesitueerd achter op het perceel (zie Afbeelding 2.3 in de toelichting van het bestemmingsplan) en zal zorgvuldig worden afgeschermd door een groenstrook. Deze dierenweide is in de huidige situatie ook al op deze plek aanwezig.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. |

| | |
|---|---|
| **2.1.8** Reclamant stelt dat er onvoldoende is geparticipeerd en geen gehoor is gegeven aan het gesprek met de reclamant. | We betreuren het dat reclamant het idee heeft dat er geen gehoor is gegeven aan zijn of haar wensen. Zorginstelling Zozijn is echter meerdere keren in gesprek geweest met reclamant en diens adviseur. Ook is er meerdere keren schriftelijk contact geweest. Het plan is naar aanleiding van input van omwonenden op een aantal cruciale punten aangepast, zoals wat betreft de verkeerssituatie. Daarbij is telkens een afweging gemaakt tussen het belang van de omwonenden en het belang van voldoende aanbod van zorgvoorzieningen.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. |

**2.2 Zienswijze 2:** [redacted]

| **Samenvatting** | **Beantwoording gemeente** |
|---|---|
| **2.2.1** Reclamant geeft aan bezwaar te hebben tegen de ontwikkeling in relatie tot de huidige problematiek wat betreft de verkeersveiligheid en gebrekkige riolering in de Hoevestraat, waar al jaren door de gemeente niets aan gedaan wordt. | Wat betreft de verkeerveiligheid van de Hoevestraat wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.1.1.<br><br>Naar aanleiding van de zienswijzen over de riolering, heeft de gemeente de huidige staat van het riool uitvoerig in kaart gebracht. Ter plaatse is sprake van een rioolsysteem op basis van een vacuümprincipe. Via dit systeem wordt het afvalwater van de bedrijven en woningen in de omgeving naar de hoofdaansluiting van het riool vervoerd. De beheerders van de riolering geven aan dat de capaciteit van het systeem op dit moment ruim voldoende is om het reguliere afvalwater (inclusief uitbreiding) te verwerken. Uitgangspunt is dat ook de nieuwe zorgwoningen via de bestaande vacuüm-aansluiting op het hoofdriool lozen.<br><br>Ter illustratie een toelichting op de werking van het rioolsysteem ter plaatse. Via aan put op het perceel wordt afvalwater in een buis van 800 mm naar een centraal gemaal geleid. Dit gemaal, dat in totaal 500 aansluitingen bediend, zorgt middels een vacuümsysteem voor afvoer van het water. Middels 5 individueel te bedienen strengen wordt het vacuümsysteem aangestuurd. Ook het perceel aan de Methen 8 heeft een eigen put. De nieuwe zorgwoningen worden via een vrijvervalrioolbuis aangesloten op deze put. Er is geen enkele twijfel over de capaciteit van het netwerk dat vervolgens zorgt voor de verdere afvoer van afvalwater.<br><br>Dit betekent niet dat er geen knelpunten in het gebruik van de riolering ervaren kunnen worden. Deze worden dan veroorzaakt door het feitelijk gebruik van het rioolsysteem. Er zijn twee veelvoorkomende oorzaken die hiertoe leiden: het doorspoelen van materialen door het toilet of gootsteen die leiden tot |

| | |
|---|---|
| | disfunctioneren van de vacuümkleppen, of het aansluiten van de regenwaterafvoer op het systeem. Dat laatste zorgt dat er alsnog te veel water door de afvoerbuizen vloeit.<br><br>Beide situaties vinden plaats op het terrein van derden, en kunnen dus niet door de gemeente gecontroleerd worden. Het enige dat hieraan gedaan kan worden, is het goed informeren van gebruikers over de wijze van gebruik van de riolering.<br><br>**Conclusie:**<br>Ten aanzien van de verkeersafwikkeling zal de toelichting van het bestemmingsplan worden aangepast. Zie beantwoording onder 2.1.1. |
| **2.2.2** Reclamant geeft aan bezwaar te hebben tegen de ontwikkeling vanwege het gebruik van de ontsluitingsweg van het gronddepot door bouwverkeer. Daarnaast geeft reclamant aan dat het gronddepot sowieso tijdelijk van aard zou zijn, maar inmiddels een permanente bestemming heeft. | Het bouwverkeer kan tijdens de bouwfase (hoogstwaarschijnlijk) gebruik maken van de nieuw te realiseren aantakking op de rotonde Methen-Ringweg Zuid, en in ieder geval (tijdelijk) van de bestaande uitweg. Het gebruik van het terrein van het gronddepot is daarmee niet aan de orde.<br><br>Het gebruik van het perceel ten behoeve van een groen- en gronddepot is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018', en staat los van de voorliggende ontwikkeling. De planologische mogelijkheden op het perceel zijn in ieder geval helder en betrokken bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. |

**2.3 Zienswijze 3:** [redacted]

| **Samenvatting** | **Beantwoording gemeente** |
|---|---|
| **2.3.1** Reclamant stelt dat de verkeersbewegingen aan de Hoevestraat, die niet is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, zal toenemen door bezoekers van de landwinkel, die via de Methen wordt ontsloten. Hierdoor zal het kruispunt aan de Hoevestraat/Groessenseweg als onveilig worden ervaren. Reclamant verzoekt dit kruispunt onderdeel te maken van het bestemmingsplan en nader onderzoek uit te voeren op de verkeerssituatie ten behoeve van de verkeersveiligheid. | Verkeersafwikkeling via de kruising Groessenseweg / Hoevestraat maakt geen onderdeel (meer) uit van voorliggend plan, vanwege de realisatie van een eigen aansluiting op de rotonde. De vernieuwing van de Thushoeve heeft daardoor geen relatie meer met genoemd kruispunt. Het is daarom ook niet zinvol de kruising en de Hoevestraat onderdeel te maken van het bestemmingsplan<br>Zie verder beantwoording 2.1.1.<br><br>**Conclusie:**<br>Zie 2.1.1. |

| | |
|---|---|
| **2.3.2** Reclamant stelt dat de wadi's en waterbuffers voor het opvangen van hemelwater onvoldoende diep zijn op basis van de berekende grondwaterstand, omdat bij hevige regenval sprake is van wateroverlast. Reclamant verzoekt de huidige grondwaterstand nader te onderzoeken en hierop maatregelen te treffen. | Naar aanleiding van de gewijzigde verkeerssituatie is het aantal vierkante meters aan verhard oppervlak gewijzigd. De benodigde waterberging ten behoeve van de ontwikkeling bedraagt nu 136,4,m3. Het afstromende hemelwater zal worden gebufferd en vastgehouden binnen het plangebied. Daartoe worden er wadi's / waterbuffers ingericht die het aantal benodigde kubieke meter water (afgerond ten minste 140 m3) kunnen vasthouden. De bodem van de buffervoorzieningen ligt boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand. Er wordt voorts voor gezorgd dat er geen sprake is van drainage van de omliggende grond.<br>Uitgaande van een waterdiepte van 40 cm is een oppervlakte aan waterberging van tenminste 350 m2 nodig, dit is meegenomen in de stedenbouwkundige plannen. Ook nabij de kas wordt een opvangbassin voor regenwater gerealiseerd dat tevens wordt benut voor besproeiing van gewassen in de kas en in de moestuinen.<br><br>**Conclusie:**<br>In de waterparagraaf (paragraaf 4.8.2 van de toelichting) wordt de watercompensatie-berekening aangepast en wordt nader toegelicht waar de benodigde waterberging wordt gerealiseerd. |
| **2.3.3** Reclamant stelt dat – ter aanvulling op zienswijze 2.3.2 – bij een hoge grondwaterstand een gedeelte van de riolering van de Hoevestraat problematiek ontstaat. Reclamant verzoekt nader te onderzoeken of het riool voldoende capaciteit om de woningen binnen het plangebied hierop aan te sluiten. | Zie beantwoording onder 2.2.1<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. |
| **2.3.4** Reclamant stelt voor om tot oplossingen te komen voor een verkeersveilige situatie tijdens de bouwperiode van Thushoeve voor fiets- en wandelverkeer voor bewoners van de Hoevestraat zoals is besproken tijdens de bewonersbijeenkomst in januari. | Het bouwverkeer kan tijdens de bouwfase gebruik maken gebruik maken van de nieuw te realiseren aantakking op de rotonde Methen-Ringweg Zuid. Tijdens de bouwfase blijft de huidige toegang Methen 8 nog in gebruik voor wonen en dagbesteding. Zozijn heeft er in principe geen bezwaar tegen als bewoners van de Hoevestraat wandelend of per fiets gebruik maken van het terrein. Dit op voorwaarde dat de rust en veiligheid van cliënten van Zozijn daardoor niet in het geding komen, en op eigen risico.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. |

**2.4 Zienswijze 4:** [redacted]

| **Samenvatting** | **Beantwoording gemeente** |
|---|---|
| **2.4.1** Reclamant stelt dat geluidsoverlast, | De aanvankelijk aanwezige ontsluitingsweg en |

| | |
|---|---|
| beperking van uitzicht en afname van de landschappelijke aard van het bestemmingsplan leidt tot waardedaling van zijn woning. Reclamant stelt zijn bedrijfsvoering (het houden van sportpaarden) wordt beperkt door de geluidsoverlast en dat dit kan leiden tot onveilige situaties. | parkeervoorzieningen aan de zijde van reclamant komen te vervallen (zie 2.1.1) . Het betreffende gebied wordt tuin voor de zorgwoningen. Vervolgens wordt op grondgebied van Zozijn voorzien in een robuuste groene afscherming.<br><br>Indien reclamanten toch van mening zijn dat zij nadelige gevolgen ondervinden door de wijziging van het bestemmingsplan kunnen zij planschade (nadeelcompensatie) aanvragen. Als de aanvraag compleet is, wijst het college een onafhankelijke adviseur of adviescommissie aan die onderzoekt of er sprake is van planschade en hoe hoog de planschade is. De indiening en behandeling van een dergelijk planschadeverzoek betreft echter een afzonderlijke procedure en kan pas na vaststelling van het bestemmingsplan.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. |
| **2.4.2** Reclamant verzoekt de bestemming agrarisch op onderhavig perceel (kadastraal nummer 69) niet te wijzigen naar maatschappelijk en uitbreiding van 20 woonzorgeenheden met bijbehorende parkeervoorzieningen. Reclamant verzoekt de uitbreiding van 8 naar 12 woonzorgeenheden op te realiseren op (kadastraal) perceel 68 en 194. | Er zijn meerdere redenen om de locatie van de zorgwoningen te handhaven op de in het bestemmingsplan voorziene plek. Het meest dwingend zijn de eisen rond de aan te houden afstand tot de Betuwelijn in verband met externe veiligheid (calamiteiten, explosiegevaar). Ook de veiligheidsregio heeft expliciet aangegeven dat een zo groot mogelijke afstand tussen de zorgwoningen en de Betuwelijn voor hen een essentieel punt is.<br><br>Voor calamiteiten dient voorzien te zijn in een alternatieve route voor hulpdiensten. Hiertoe is in het plan een berijdbaar pad opgenomen dat aansluit op Hoevestaat. Normaliter is dit pad afgesloten voor autoverkeer middels een door hulpdiensten uitneembaar paaltje.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. |
| **2.4.3** Reclamant stelt dat er wat betreft het railverkeerlawaai van de aanwezige spoorlijn betreft gekeken moet worden naar een scherm. Dat een scherm financieel niet doelmatig is of tegen bezwaren stuiten van landschappelijke aard is het probleem verschuiven naar de buren. | Het uitgevoerde akoestisch onderzoek toont aan dat railverkeerslawaai hier niet de beperkende factor is. De beperkende factor is de regelgeving rond externe veiligheid. Een scherm biedt daarvoor geen oplossing.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. |
| **2.4.4** Reclamant verzoekt dat het naastgelegen gronddepot van de gemeente als planlocatie kan worden onderzocht. Reclamant beargumenteert dat dit bijdraagt aan de het bevorderen van de | In het verleden is er kort sprake van geweest dat het gronddepot zou verhuizen waardoor de locatie zou vrijkomen. Later is evenwel besloten dat deze locatie in gebruik blijft als gronddepot. De door reclamant genoemde optie is dus niet aan de orde. |

| | |
|---|---|
| verkeersveiligheid en geluidsoverlast van de Hoevestraat/Groessenseweg. Het verbaast reclamant dat er geen onderzoek is gedaan naar de geluidoverlast van het gronddepot. | Gekozen is voor een andere wijze van ontsluiting, namelijk via een extra aantakking op de rotonde Methen-Ringweg Zuid (zie 2.1.1.) Het plan is daardoor niet (meer) van invloed op de verkeersveiligheid of het geluidsniveau op de Groessenseweg en de Hoevestraat.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor wat betreft de aanpassing van de ontsluiting zie de beantwoording onder 2.1.1. |

**2.5 Zienswijze 5:** [redacted]

| **Samenvatting** | **Beantwoording gemeente** |
|---|---|
| **2.5.1** Reclamant stelt dat het gemeentelijk rioleringssysteem de maximale capaciteit heeft bereikt en verzoekt onderzoek uit te voeren naar de huidige capaciteit met de uitbreiding van het aantal wooneenheden en of aansluiting binnen de omgeving Methen-Groessenseweg /Hoevestraat volstaat. | Zie beantwoording onder 2.2.1<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. |
| **2.5.2** Reclamant verzoekt te onderzoeken of de inrichting (wadi's en waterbuffers) volstaat met de huidige problematiek van het hemelwater i.v.m. een niet functionerende duiker van de sloot van de Groessenseweg. | Naar aanleiding van de gewijzigde verkeerssituatie is het aantal vierkante meters aan verhard oppervlak gewijzigd. De benodigde waterberging ten behoeve van de ontwikkeling bedraagt nu 136,4,m3. Het afstromende hemelwater zal worden gebufferd en vastgehouden binnen het plangebied. Daartoe worden er wadi's / waterbuffers ingericht die het aantal benodigde kubieke meter water (afgerond ten minste 140 m3) kunnen vasthouden. De bodem van de buffervoorzieningen ligt boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand. Er wordt voorts voor gezorgd dat er geen sprake is van drainage van de omliggende grond.<br>Uitgaande van een waterdiepte van 40 cm is een oppervlakte aan waterberging van tenminste 350 m2 nodig, dit is meegenomen in de stedenbouwkundige plannen. Ook nabij de kas wordt een opvangbassin voor regenwater gerealiseerd dat tevens wordt benut voor besproeiing van gewassen in de kas en in de moestuinen.<br><br>**Conclusie:**<br>In de waterparagraaf (paragraaf 4.8.2 van de toelichting) wordt de watercompensatie-berekening aangepast en wordt nader toegelicht waar de benodigde waterberging wordt gerealiseerd. |
| **2.5.3** Reclamant verzoekt verkeersmaatregelen te treffen ten behoeve van de verkeersveiligheid, omdat de wegen | Zie beantwoording onder 2.1.1 .<br>Ook de afslag ter hoogte van Methen 8 (dicht bij de rotonde) verdwijnt op termijn. Dit draagt eveneens bij tot verbetering van |

| | |
|---|---|
| gelegen ter hoogte van de rotonde (Methen/Groessenseweg) en kruising Hoevestraat/Groessenseweg als gevaarlijk worden ervaren. Reclamant geeft aan dat er onduidelijkheid is over de verwachte toename aan verkeersbewegingen en stelt dat het kruispunt hierdoor gevaarlijk is. | de veiligheid.<br>Voor een overzicht van de verkeerbewegingen wordt verwezen naar de toelichting in het bestemmingsplan. Het totale aantal verkeersbewegingen is daar inzichtelijk gemaakt. Er is geen reden om aan te nemen dat de huidige infrastructuur dit aantal verkeersbewegingen niet kan verwerken.<br><br>**Conclusie:**<br>Zie beantwoording onder 2.1.1. |

# 3. Verwerking zienswijzen

### 3.1 Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen

- De ontsluiting van de Thushoeve (zowel voor het wonen als voor de dagbesteding) zal plaatsvinden vinden via een extra aantakking op de rotonde Methen – Ringbaan Zuid. De toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.12) wordt op dit onderdeel aangepast en afbeelding 2.3 in de toelichting wordt vervangen door het meest recente stedenbouwkundig plan.
- Paragraaf 3.1 van de toelichting is aangevuld met een uitgebreidere onderbouwing naar de behoefte aan het plan.
- In de waterparagraaf (paragraaf 4.8.2 van de toelichting) wordt de watercompensatie-berekening aangepast en wordt nader toegelicht waar de benodigde waterberging wordt gerealiseerd.
- In de bouwregels (artikel 3.2) wordt de maximale goothoogte van de gebouwen aangepast naar 4 meter.
- In Artikel 3.1 van de regels zal worden toegevoegd dat ondergeschikte detailhandel en horeca uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dagbesteding'.
- Artikel 7.2 en artikel 7.5 onder a van de regels zullen worden geschrapt.

### 3.2 Ambtshalve wijzigingen

**Regels:**

- Begripsbepalingen:
    - Begrippen ‘aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteit’ en ‘bed & breakfast’ geschrapt.
    - Begrip ‘bouwwerk’ tekstueel aangescherpt.
    - Begrip ‘horeca categorie 1’ toegevoegd.
    - Begrip ‘onzelfstandige verblijfseenheid’ aangescherpt.
    - Begrip ‘woon-zorgvoorziening’ aangescherpt.
- Artikel 3:
    - Agrarisch medegebruik en het hobbymatig houden van dieren toegestaan.
- Artikel 6.1 (bestaande bouw) geschrapt.
- Artikel 6.2 (externe veiligheid) tekstueel aangescherpt.
- Artikel 7.1 (beroep en bedrijf aan huis) geschrapt.
- Artikel 8.2 (bedrijfscategorie beroep en bedrijf aan huis), 8.3 (dubbele bewoning of woningsplitsing) geschrapt.
- Artikel 8.1 (parkeren) aangepast.
- Overige kleinschalige, ondergeschikte en/of taalkundige wijzigingen.

Toelichting:

- Stikstofdepositie-onderzoek (bijlage 5) geactualiseerd en beschrijving in paragraaf 4.9 (natuur en ecologie) hierop aangepast.
- Nader ecologisch onderzoek (bijlage 10), activiteitenplan soortenbescherming (bijlage 12), besluit Flora- en Fauna-activiteit (bijlage 13) en ecologisch werkprotocol (bijlage 14) toegevoegd en de beschrijving in paragraaf 4.9 (natuur en ecologie) hierop aangepast.

- Besluit Hogere Waarden (bijlage 11) toegevoegd en de beschrijving in paragraaf 4.4 (geluid) hierop aangepast.
- Paragraaf 4.6 (externe veiligheid) en 4.7 (bedrijven en milieuzonering) aangevuld.
- Voorliggende zienswijzenota zal worden toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan en in paragraaf 5.2 (maatschappelijke uitvoerbaarheid) van de toelichting zal hiernaar worden verwezen.
- Overige kleinschalige, ondergeschikte en/of taalkundige wijzigingen.

# Raadsvoorstel

| | |
|---|---|
| **onderwerp** | Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Recreatieoord De Panoven' |
| **zaaknummer** | Z/23/460869 |
| **documentnummer** | INT/25/1281583 |
| **portefeuillehouder** | A. van Orden |
| **portefeuille** | Ruimtelijke Ontwikkeling |

## 1. Samenvatting

Bij besluit van 10 juni 2020 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018' vastgesteld. Namens initiatiefnemer is tegen de vaststelling van dat bestemmingsplan beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: 'Afdeling'). Tijdens de behandeling van het beroep is namens de gemeenteraad aangegeven dat de geconstateerde gebreken worden opgenomen in een nieuw bestemmingsplan. Ook is tijdens de zitting gesproken over de openingstijden van het restaurant na 22.00 uur, horende bij het recreatiecentrum. Volgens De Panoven heeft het restaurant ook na 22.00 uur nog een functie voor gasten van het recreatiecentrum. De Afdeling heeft het niet toestaan van ondergeschikte horeca in het restaurant na 22.00 uur in de uitspraak vernietigd.

Voorliggend bestemmingsplan is een uitwerking van bovengenoemde uitspraak[1] van de Afdeling. De geconstateerde gebreken zijn hersteld en er is een regeling opgenomen die ondergeschikte horeca toestaat ten behoeve van de gasten van het recreatiecentrum. Het bestemmingsplan is opgesteld in overleg en in samenspraak met initiatiefnemer. Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen zijn de puntjes op de i gezet. Het bestemmingsplan wordt daarom in gewijzigde vorm ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. De zienswijze en doorgevoerde wijzigingen zijn uitgewerkt in de bijgevoegde Nota van Zienswijzen en Wijzigingen Bestemmingsplan 'Recreatieoord De Panoven'. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd voor de beroepstermijn.

## 2. Raadsvoorstel

Wij adviseren u om:

1. de Nota van Zienswijzen en Wijzigingen Bestemmingsplan 'Recreatieoord De Panoven' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Recreatieoord De Panoven' gewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal met NL.IMRO.0299.BP00PANOVEN-VA01, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting;
3. in afwijking van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan binnen twee weken na vaststelling bekend te maken;
4. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

## 3. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad.

[1] ECLI:NL:RVS:2022:332; https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@128618/202004770-1-r4

**4. Doelstelling en beoogd resultaat**

Het toewerken naar een vastgesteld bestemmingsplan dat een juridisch-planologisch kader vormt voor het door De Panoven voorgestane gebruik.

**5. Argumenten en alternatieven**

**Argumenten**

*1.1 De zienswijze van TenneT is verwerkt in het bestemmingsplan*

In het ontwerpbestemmingsplan waren de regels ten aanzien van hoogspanningsverbindingen overgenomen uit het in 2020 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar Noord 2018. In de zienswijze geeft TenneT samengevat aan dat de regels zoals die zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen, deels in lijn zijn met de set regels zoals TenneT ze hanteert. De set regels is volgens TenneT echter niet compleet. Daarom heeft TenneT verzocht om in ieder geval zes aanpassingen door te voeren. Die aanpassingen zijn – in samenspraak en overeenstemming met initiatiefnemer – doorgevoerd in het plan. De zienswijze en doorgevoerde wijzigingen zijn uitgewerkt in bijgevoegde Nota van Zienswijzen en Wijzigingen Bestemmingsplan 'Recreatieoord De Panoven'.

*2.1 Voldaan wordt aan een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en een toezegging tijdens die procedure*

Tijdens de procedure bij de Afdeling is toegezegd de geconstateerde gebreken te herstellen. Als gevolg van de uitspraak van de Afdeling moest ook worden voorzien in maatwerk ten aanzien van de ondergeschikte horeca ten behoeve van de gasten van het recreatiecentrum. Het bestemmingsplan voorziet dan ook niet alleen in het herstellen van de geconstateerde gebreken, maar kent ook een regeling die het mogelijk maakt om na 22.00 uur eten en/of drinken te bieden aan de gasten die hun nachtverblijf hebben op De Panoven. Zelfstandige horeca na 22.00 uur blijft verboden.

*2.2 Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening*

Het bestemmingsplan toont aan dat wordt voldaan aan de norm van een goede ruimtelijke ordening. De conclusie uit het bestemmingsplan buitengebied Zevenaar Noord 2018 wordt dus overgenomen. Dat is logisch nu voorliggend bestemmingsplan een herziening betreft (van het al vastgestelde bestemmingsplan 'buitengebied Zevenaar Noord 2018') die bestaat uit aanpassingen om de juridische regeling in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie door het herstel van onduidelijkheden of onvolkomenheden in de planregels en/of op de verbeelding.

*3.1 Er is geen noodzaak tot zes weken wachten met bekendmaking*

Als een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ontwerp, moet er zes weken worden gewacht tot het besluit wordt bekendgemaakt. Dit heeft te maken met de rol van de Provincie. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend door Gedeputeerde Staten, is er geen reden om zes weken te wachten met bekendmaking. Het voorstel is om de bekendmaking over twee weken te publiceren.

*4.1 Er is geen sprake van een bouwplan in de zin van de Wet ruimtelijke ordening*

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet een exploitatieplan worden vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen dat is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

In voorliggend geval is er geen sprake van een bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening. Ondanks dat een exploitatieplan niet hoeft te worden vastgesteld, moet daartoe wel expliciet worden besloten.

**Alternatieven**
Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, dan wordt niet voldaan aan de uitspraak van de Afdeling en de toezegging die namens de raad is gedaan tijdens die procedure. De juridische regeling is dan niet in overeenstemming met de feitelijke situatie doordat herstel van onduidelijkheden of onvolkomenheden in de planregels en/of op de verbeelding niet heeft plaatsgevonden.

## 6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?
Niet van toepassing.

## 7. Klimaat en duurzaamheid
Niet van toepassing.

## 8. Communicatie
Het aangepaste bestemmingsplan wordt na dit besluit conform de wettelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd.

## 9. Kosten, baten en dekking
Niet van toepassing.

## 10. Bijlagen
De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

| Volgorde | Documentnummer | Naam |
|---|---|---|
| 1. | INT/25/1282006 | Nota van Zienswijzen en Wijzigingen Bestemmingsplan 'Recreatieoord De Panoven' |
| 2. | INT/25/1282002 | Verbeelding bestemmingsplan 'Recreatieoord De Panoven' |
| 3. | INT/25/1282003 | Regels bestemmingsplan 'Recreatieoord De Panoven' |
| 4. | INT/25/1282004 | Toelichting bestemmingsplan 'Recreatieoord De Panoven' |

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

| | |
|---|---|
| De secretaris | De burgemeester |
| Danielle Jansen | Lucien van Riswijk |

# Raadsbesluit

| | |
|---|---|
| **onderwerp** | Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Recreatieoord De Panoven' |
| **zaaknummer** | Z/23/460869 |
| **documentnummer** | INT/25/1281583 |

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat;

- tijdens de behandeling van het beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018' namens de gemeenteraad is aangegeven dat de geconstateerde gebreken in een nieuw bestemmingsplan worden hersteld;
- als gevolg van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ook moet worden voorzien in maatwerk ten aanzien van de ondergeschikte horeca ten behoeve van de gasten van het recreatiecentrum;
- voorliggend bestemmingsplan bovengenoemde gebreken herstelt en recht doet aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;
- het bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening;
- het ontwerp bestemmingsplan voor 6 weken ter inzage heeft gelegen, voor iedereen langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar is gemaakt;
- het digitale ontwerp bestemmingsplan tevens is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk met NL.IMRO.0299.BP00PANOVEN-ON01;
- voorafgaande aan de ter inzagelegging een openbare kennisgeving is gedaan in het Gemeenteblad en de Zevenaar Post, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende hiervoor genoemde inzagetermijn;
- van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen door één partij gebruik is gemaakt;
- de zienswijze is beoordeeld en – in samenspraak en overeenstemming met initiatiefnemer – van een reactie voorzien in de Nota van Zienswijzen en Wijzigingen Bestemmingsplan 'Recreatieoord De Panoven';
- op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking is getreden en in het overgangsrecht is bepaald dat indien vóór deze inwerkingtreding een ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd (zoals bij dit plan het geval is), het oude recht van toepassing blijft tot het bestemmingsplan van kracht is;
- het bestemmingsplan, mede naar aanleiding van de zienswijzen, gewijzigd wordt vastgesteld;
- het uitgangspunt is dat bij een bestemmingsplan ook een exploitatieplan wordt opgesteld, zodat de gemeentelijke kosten verhaald kunnen worden.
- dit niet noodzakelijk is als er geen sprake is van een bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening.
- in dit geval geen sprake is van een bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening en daarom geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

besluit:

1. de Nota van Zienswijzen en Wijzigingen Bestemmingsplan 'Recreatieoord De Panoven' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Recreatieoord De Panoven' gewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal met NL.IMRO.0299.BP00PANOVEN-VA01, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting;
3. in afwijking van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan binnen twee weken na vaststelling bekend te maken;
4. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar,
gehouden op 25 februari 2026.

| | |
|---|---|
| De griffier | De burgemeester |
| Lennart Sluis | Lucien van Riswijk |

# Nota van Zienswijzen en Wijzigingen

## Bestemmingsplan 'Recreatieoord De Panoven'

| | |
|---|---|
| **afdeling** | **Ontwikkeling Fysieke Leefomgeving & Vestigingsklimaat** |
| **auteur** | **Gerben Schut** |
| **datum** | **12 december 2025** |
| **versie** | **1** |
| **status** | **Definitief** |

Kerkstraat 27 ◆ Postbus 10 ◆ 6900 AA Zevenaar ◆ (0316) 595111 ◆ gemeente@zevenaar.nl ◆ www.zevenaar.nl

## 1. Inleiding

Het bestemmingsplan 'Recreatieoord De Panoven' is opgesteld naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ten aanzien van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018', met planidentificatienummer NL.IMRO.0299.BP00BUITENGNOORD-VA01 die is vastgesteld op 10 juni 2020 door de gemeenteraad van de gemeente Zevenaar.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018' is bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 2 februari 2022 (202004770/1/R4 ) vernietigd voor zover het gaat om de planregeling voor de percelen ter plaatse van Recreatieoord De Panoven. De gemeenteraad van Zevenaar heeft tijdens de zitting bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangegeven dat de betreffende onderdelen worden meegenomen in een nieuwe bestemmingsplan.

Bestemmingsplan 'Recreatieoord De Panoven' betreft dat nieuwe bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Recreatieoord De Panoven' heeft ter inzage gelegen van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024. Tijdens deze termijn is 1 zienswijze ingediend.

**Indiener zienswijze en ontvankelijkheid**
De zienswijze is tijdig ingediend. De zienswijze is ingediend door TenneT TSO B.V. (hierna: TenneT). Tennet heeft een rechtstreeks betrokken belang bij de ontwikkeling. Gelet hierop is TenneT ontvankelijk.

**Mondelinge toelichting**
Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

**Beoordeling zienswijzen**
In deze zienswijzennota wordt de zienswijze behandeld. In hoofdstuk 2 van deze zienswijzennota heeft de gemeente een reactie geformuleerd op de ingediende zienswijzen. In de linker kolom is een samenvatting van de zienswijze gegeven, in de rechter kolom de beoordeling. In hoofdstuk 3 van deze zienswijzennota is weergegeven welke planaanpassingen en ambtshalve wijzigingen – in overleg met initiatiefnemer – genomen zullen worden.

## 2. Verwerking zienswijze TenneT

**Algemeen**
In het ontwerpbestemmingsplan zijn de regels ten aanzien van hoogspanningsverbindingen overgenomen uit het in 2020 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar Noord 2018. In de zienswijze geeft TenneT samengevat aan dat de regels zoals die zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen, deels in lijn zijn met de set regels zoals TenneT ze hanteert. De set regels is volgens TenneT echter niet compleet. Daarom heeft wordt verzocht om in ieder geval zes aanpassingen door te voeren.

Hieronder treft u de voorgestelde aanpassingen evenals hetgeen ermee is gedaan richting de vaststelling van het bestemmingsplan.

| **Samenvatting** | **Beantwoording gemeente** |
|---|---|
| **Artikel 8.1** | |
| TenneT verzoekt artikel 8.1 te wijzigen zodat aanleg, beheer en instandhouding van de hoogspanningsverbinding inclusief bijbehorende masten en (veiligheids)voorzieningen planologisch is geborgd. | Artikel 8.1 wordt gewijzigd overeenkomstig de door TenneT voorgestelde aanpassing.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze heeft geleid tot aanpassing (van de regels) van het bestemmingsplan. |
| **Artikel 8.2** | |
| TenneT verzoekt de belemmeringenstrook van 36 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningsmast te verkleinen naar 22,5 meter en – kort gezegd – een passage op te nemen dat het vervangen van bestaande bouwwerken is toegestaan. | Artikel 8.2 wordt gewijzigd overeenkomstig de door TenneT voorgestelde aanpassing.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze heeft geleid tot aanpassing (van de regels) van het bestemmingsplan. |
| **Artikel 8.3.1** | |
| TenneT verzoekt artikel 8.3.1 in zijn geheel te wijzigen zodat ten behoeve van de basisbestemming kan worden gebouwd in de belemmeringenstrook, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van TenneT en vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder. | Artikel 8.3.1 wordt gewijzigd overeenkomstig de door TenneT voorgestelde aanpassing.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt heeft geleid tot aanpassing (van de regels) van het bestemmingsplan. |
| **Artikel 8.4.1** | |
| In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat het verboden is om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning graafwerkzaamheden te verrrichten. TenneT heeft verzocht het soort werkzaamheden uit te breiden met onder andere: het aanbrengen en/of rooien van opgaande beplanting, | Artikel 8.4.1 wordt gewijzigd overeenkomstig de door TenneT voorgestelde aanpassing.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt heeft geleid tot aanpassing (van de regels) van het bestemmingsplan. |

| | |
|---|---|
| verhogen/verlagen waterpeil, opslaan van goederen, aanleggen van wegen, paden en het aanleggen van zonneparken. | |
| **Artikel 8.4.3** | |
| Als een omgevingsvergunning wordt verleend als bedoeld in artikel 8.4.1, dan is in artikel 8.4.3 opgenomen dat advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder. TenneT verzoekt om daar 'schriftelijk' advies van te maken. | Artikel 8.4.3 wordt gewijzigd overeenkomstig de door TenneT voorgestelde aanpassing.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt heeft geleid tot aanpassing (van de regels) van het bestemmingsplan. |
| **Artikel 8.4.4** | |
| TenneT verzoekt artikel 8.4.4 in zijn geheel te wijzigen. Door de wijziging is niet langer opgenomen dat de in artikel 8.4.1 opgenomen vergunning slechts onder bepaalde omstandigheden kan worden geweigerd, maar slechts onder bepaalde omstandigheden kan worden verleend. | Artikel 8.4.4 wordt gewijzigd overeenkomstig de door TenneT voorgestelde aanpassing.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt heeft geleid tot aanpassing (van de regels) van het bestemmingsplan. |

## 3. Overzicht planaanpassingen en ambtshalve wijzigingen

### 3.1 Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijze

De aanpassingen zijn als volgt:

<u>Regels</u>

- In artikel 8.1 wordt duidelijker opgenomen dat de gronden met de bestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' zijn bestemd voor aanleg, beheer en instandhouding van een hoogspanningsverbinding; met de daarbij behorende masten en (veiligheids)voorzieningen.

  Daarnaast wordt aan artikel 8.1 een zin toegevoegd die regelt dat bij strijd met andere bepalingen uit de regels, de regels uit artikel 8 voorrang hebben.

- In artikel 8.2 wordt de belemmeringenstrook verkleind van 36 meter naar 22,5 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningsmast.

  Daarnaast wordt toegevoegd dat het vervangen, vernieuwen of veranderen van bestaande gebouwen en/of bouwwerken in die strook is toegestaan mits de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

- Artikel 8.3.1 wordt gewijzigd zodat in de belemmeringenstrook kan worden gebouwd met een omgevingsvergunning ten behoeve van de basisbestemming, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van TenneT en vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

- In artikel 8.4.1 wordt het aantal werken en werkzaamheden uitgebreid waarvan het is verboden om die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning uit te voeren. Het gaat niet langer slechts om het verrichten van graafwerkzaamheden, maar om: het aanbrengen en/of rooien van hoog opgaande beplanting en bomen, het wijzigen van maaiveld- of weghoogte niveau door ontgronding, ophoging of andere graafwerkzaamheden, het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil, het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen, het aanleggen en/of slopen van bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur anders dan ten dienste van deze in lid omschreven bestemming, het aanleggen, verbreden, of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van zonneparken.

- In artikel 8.4.3 wordt advies gewijzigd in 'schriftelijk' advies.

- Artikel 8.4.4 wordt zodanig gewijzigd dat de in artikel 8.4.1 opgenomen vergunning slechts kan worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding en vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

### 3.2 Ambtshalve wijzigingen – in overleg met initiatiefnemer

Toelichting

- Er wordt in de toelichting opgenomen dat de bestaande matenregeling geldt voor alle (overige) bouwwerken, terwijl specifieke bouwregels zijn opgenomen voor de pershal en zigzagoven. De maatvoering van de pershal en zigzagoven wijken immers sterk af van alle (overige) bouwwerken en bouwtekeningen ontbreken.

Regels

- In artikel 5.2.2 wordt de oppervlakte van de locomotievenloods gewijzigd in 71 $m^2$ conform de bestaande oppervlakte.

- De bouwhoogte in artikel 6.2.2 wordt gewijzigd in 6 meter zodat wordt aangesloten bij de oude structuren die initiatiefnemer zoveel als mogelijk wil behouden.

- In artikel 8.4.2 wordt – conform de standaardregelset van TenneT – toegevoegd dat geen omgevingsvergunning nodig is voor het onderhoud en beheer dat is toegestaan krachtens de onderliggende bestemming.

- Aan artikel 12.2.1 wordt toegevoegd dat het bouwverbod in de bestemming Waarde – Cultuurhistorie eveneens niet geldt voor al vergunde bouwwerken die nog niet zijn gerealiseerd.

- In artikel 12.3 wordt toegevoegd dat burgemeester en wethouders onder de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 12.3.1 een omgevingsvergunning kunnen verlenen om af te wijken van het bouwverbod uit 12.2.1.

- In artikel 14.1.4 wordt bouwhoogte gewijzigd in goothoogte. Daarnaast wordt toegevoegd dat voor de centraal gemetselde schoorsteen een bouwhoogte geldt van 33 meter (exclusief 1,5 meter bliksemafleider.

Verbeelding

- Op de verbeelding worden de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie – 3' en 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodaties' verwijderd.

- De aanduiding 'specifieke vorm van horeca – 6' ontbreekt op de aanduiding en wordt toegevoegd bij binnen de bestemmingsgrenzen van de bestemming Horeca.

- Het bouwvlak komt om de volledige bebouwing van de pershal te liggen.

- De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – tweede woning toegestaan' wordt op de verbeelding gewijzigd in 'specifieke bouwaanduiding – tweede bedrijfswoning toegestaan'.

- Op de verbeelding wordt de aanduiding Vrijetekst: 240' gewijzigd in 'maximum aantal recreatieve onderkomens 240'.

WR-AMV
WR-AHV
WA
WR-AOW
R-VR
w
240
[sba-tbf]
[sr-pb]
WR-C
CO
(sco-zzo)
[sr-imk]
[sr-loc]
H
(sh-6)
R-DR
L-HV

## Plangebied

Recreatieoord De Panoven

## Enkelbestemmingen

- CO — Cultuur en ontspanning
- H — Horeca
- R-DR — Recreatie - Dagrecreatie
- R-VR — Recreatie - Verblijfsrecreatie
- WA — Water

## Dubbelbestemmingen

- L-HV — Leiding - Hoogspanningsverbinding
- WR-AHV — Waarde - Archeologie hoge verwachting
- WR-AMV — Waarde - Archeologie middelmatige verwachting
- WR-AOW — Waarde - Archeologie oppervlaktewater
- WR-C — Waarde - Cultuurhistorie

## Functieaanduidingen

- (sco-zzo) — specifieke vorm van cultuur en ontspanning - zigzagoven
- (sh-6) — specifieke vorm van horeca - 6
- (sr-imk) — specifieke vorm van recreatie - imkerij
- (sr-loc) — specifieke vorm van recreatie - locomotievenloods
- (sr-ph) — specifieke vorm van recreatie - pershal

## Bouwvlakken

- bouwvlak

## Bouwaanduidingen

- [sba-tbl] — specifieke bouwaanduiding - tweede bedrijfswoning toegestaan

## Maatvoeringen

- w 240 — maximum aantal recreatieve onderkomens

## Figuren

- hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding

| Versie | Datum | Omschrijving | Opsteller | Par. | Verificatie | Par. | Validatie | Par. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 05-01-2026 | Vaststelling | RVHE | – | KW | – | PGE | – |
| 0 | 04-12-2023 | | BVDM | – | CVDHE | – | CVDHE | – |

# BP Recreatieoord De Panoven

Onderdeel
Verbeelding

Opdrachtgever
Gemeente Zevenaar


Roermond
Schoolstraat 8, 6049 BN Herten
Postbus 14, 6040 AA Roermond

's-Hertogenbosch
Hinthamerstraat 152-E, 5246 AK Rosmalen
Postbus 2309, 5202 CH 's-Hertogenbosch

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl


| | |
|---|---|
| Fase | Vastgesteld |
| Projectnummer | ZEV012 |
| Formaat | A1 |
| Tekeningnummer | 2023-2244 |
| Schaal | 1: 1000 |
| Behorende bij doc. nr. | |

m 0 20 40 60 80 100


Deze tekening is eigendom van Kragten en mag niet zonder toestemming worden gekopieerd of openbaar gemaakt. Alle rechten voorbehouden.


P:\gis\ZEV\2023\2023-2244 Verbeelding\Verbeelding\Verbeelding.mxd

# Regels

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan Recreatieoord De Panoven met identificatienummer NL.IMRO.0299.BP00PANOVEN-VA01 van de gemeente Zevenaar.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

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

1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 agrarisch
het (bedrijfsmatig) telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.6 agrarisch bedrijf
bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen of het houden van dieren.

1.7 agrarisch hulpbedrijf
een niet-industrieel bedrijf gericht op levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven waaronder begrepen de stalling van agrarisch materieel en de opslag van agrarische producten, waaronder (zelfstandige) kantoren niet begrepen.

1.8 agrarisch verwant bedrijf
bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, groencomposteringsbedrijven, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven.

1.9 archeologische verwachtingswaarde
de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op de aanwezigheid van archeologische relicten.

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

1.11 bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.12 bebouwingspercentage
de oppervlakte van de bebouwing binnen het bouwvlak, het bestemmingsvlak of bouwperceel, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak.

1.13 bed & breakfast
een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte overnachtingsaccommodatie voor het tegen betaling bieden van kortstondig verblijf en ontbijt aan huis, zonder kookgelegenheid. Een bed en breakfast is gevestigd in een woonhuis of bijgebouw en wordt gerund door de bewoner van het betreffende huis en bevat geen openbare eetgelegenheid.

1.14 bedrijf
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.15 bedrijfsgebouw
een gebouw, of gedeelte hiervan, en/of overkapping dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten, inclusief opslag en stallen van bedrijfswagens en goederen.

1.16 bedrijfswoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is, tevens bedoeld voor diegene(n) die gedurende ten minste 20 jaar als agrarisch ondernemer op het bedrijf woonachtig en werkzaam is (zijn) geweest en die na beëindiging van zijn/haar/hun ondernemerschap op de bedrijfslocatie wil(len) blijven wonen.

1.17 bedrijf aan huis
door de bewoner van de betreffende woning bedrijfsmatig verlenen van diensten, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, die niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten door de bewoner en maximaal één administratief ondersteunend personeelslid met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

1.18 beroep aan huis
door de bewoner van de betreffende woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, cosmetisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang door de bewoner van de betreffende woning en daarbij behorende bijgebouwen en maximaal één administratief ondersteunend personeelslid met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

1.19 bestaand
- bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan rechtmatig aanwezig, in uitvoering of rechtens vergund;

- bij gebruik: het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan rechtmatig aanwezig of rechtens vergund is;

- afstand: de afstand zoals die is het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.20 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak .

1.21 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een oorspronkelijk hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend oorspronkelijk hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak. Onder dit begrip vallen aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

1.23 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergoten van een standplaats.

1.24 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.25 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen (hoogteverschil per vloer of balklaag maximaal 1,5 m) is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grondlaag.

1.26 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.27 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel.

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

1.29 bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.30 brancheverwante artikelen
artikelen die op één of andere wijze gerelateerd zijn aan het basisassortiment.

1.31 bruto vloeroppervlak
de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw, met uitzondering van een parkeergarage.

1.32 dagrecreatie
verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting ter plaatse mee gepaard gaat.

1.33 dagrecreatieve voorziening
voorziening ten behoeve van dagrecreatie, zoals picknickplaatsen, aanlegsteigers, observatiepunten, informatieborden, banken, paden ten behoeve van wandelen, fietsen, zwemmen, vissen, paardrijden, kanoën en natuurobservatie.

1.34 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen, leveren en/of verhuren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.35 dienstverlening
een bedrijf of instelling, waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten op administratief, adviesgevend, educatief, financieel, informatietechnologisch, juridisch, (lichaams)verzorgend, ontwerptechnisch, (para)medisch, therapeutisch of daarmee gelijk te stellen terrein, waarbij publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan, niet zijnde een kantoor.

1.36 dubbele bewoning
situatie waarbij twee zelfstandige huishoudens wonen in één woning.

1.37 eerste bouwlaag
de bouwlaag op de begane grond.

1.38 erf
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

1.39 evenement
kortdurende, maar wel tijdelijke activiteit in de openlucht dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve-, sportieve-,, toeristisch-recreatieve, commerciële-, sociale-, culturele- en/of levensbeschouwelijke activiteiten, waar onder feesten, kermis, optocht, braderie, wedstrijd of andere bijeenkomst tot ontspanning of vermaak, of een vertoning, voorstelling of herdenking.

1.40 extensieve (dag)recreatie
niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, natuurzwemmen en natuurobservatie van een beperkte omvang, waarbij overnachting niet is toegestaan.

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

1.42 groepsaccommodatie

(een deel van) een gebouw met tenminste 6 overnachtingsplaatsen welke is bestemd voor het recreatief nachtverblijf, niet zijnde permanente bewoning, en gedurende het hele jaar wordt gebruikt door wisselende groepen, en worden gekenmerkt door de aanwezigheid van gemeenschappelijke voorzieningen en verblijfsruimtes.

1.43 grondgebonden agrarisch bedrijf
agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen beschikt.

1.44 hoofdgebouw
een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de bestemming van het perceel en, indien meer gebouwen op dat perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming, situering, afmetingen of functie het belangrijkst is.

1.45 horeca(bedrijf) [categorie]
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren al dan niet voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of waarin zaalruimte wordt verhuurd en ter plaatse beschikbaar wordt gesteld, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een seksinrichting. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:

horecabedrijf categorie 2a
een horecabedrijf waarvan de exploitatie doorgaans minimale overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en dat voornamelijk is gericht op het hoofdzakelijk 's avonds verstrekken van maaltijden en/of dranken ter plaatse waar onder een restaurant, bistro of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, zoals een proeverij. De openingstijden voor alle bezoekers is tussen 7:00 en maximaal 22:00 uur.

1.46 huishouden
persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; daaronder niet begrepen kamerverhuur.

1.47 kamerverhuur
ruimte(n) in een (deel van een) gebouw die geschikt is (zijn) of geschikt te maken is (zijn) voor (nacht)verblijf, niet zijnde een logiefunctie als bedoeld in het Bouwbesluit of niet zijnde een (zelfstandige) woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet, ongeacht de duur van het verblijf en al dan niet tegen betaling.

1.48 kampeermiddel
een tent, tentwagen, kampeerauto, caravan dan wel enig ander voertuig, niet zijnde een bouwwerk, zonder permanente aansluitingen en/of permanente verbinding met de grond welke tegen aanvaardbare kosten en inspanningen verplaatst kan worden, en bestemd of opgericht is, dan wel wordt of kan worden gebruikt, voor recreatief nachtverblijf niet zijnde permanente bewoning.

1.49 kampeerterrein
terrein ingericht om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van recreatieve onderkomens (artikel 1.68), ten behoeve van recreatief nachtverblijf voor personen, die hun vaste verblijfplaats elders hebben, en voor de daarbij behorende voorzieningen.

1.50 kampwinkel
een winkel op een kampeerterrein (artikel 1.49), waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op detailhandel in hoofdzaak ten dienste van dat kampeerterrein, zoals de verkoop van levensmiddelen, speelgoed, kampeeraccesoires en souvenirs.

1.51 kantoor
een gebouw, zonder of met ondergeschikte publieksgerichte functie, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi-)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar aard daarmee gelijk te stellen dienstverlenende bedrijven en instellingen.

1.52 kleinschalig kamperen (mini-camping)
kampeerterrein met maximaal 20 plaatsen, uitsluitend voor kampeermiddelen (artikel 1.48), en dat functioneel verbonden is met de hoofdbestemming en wordt gerund door de bewoner van de betreffende woning. Permanente plaatsing van stacaravans, is niet toegestaan.

1.53 lawaisporten
een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingsgeluid wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen, autosport, motorsport, (model)vliegsport, gildes en schietsport met behulp van vuurwapens. De jachtsport wordt hier niet onder begrepen.

1.54 maatschappelijke voorzieningen
voorzieningen ten behoeve van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, kinderopvang, gezondheidszorg en volksgezondheid, woonzorg, sociaal-cultureel en openbare en bijzondere dienstverlening.

1.55 mantelzorg
intensieve zorg of ondersteuning van meer dan 8 uur per week en naar verwachting langer dan 3 maanden zal duren, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur moet worden aangetoond.

1.56 manege
een bedrijf dat is gericht op het geven van instructies in paardrijden en gelegenheid biedt tot het beoefenen van paardensport, inclusief het organiseren van wedstrijden en/of evenementen, al dan niet in combinatie met het stallen en verzorgen van paarden, en al dan niet in combinatie met fokken, africhten en trainen van paarden. Ook wel gebruiksgerichte paardenhouderij genoemd.

1.57 mantelzorgwoning
Een bijbehorend bouwwerk, of deel daarvan, ten behoeve van de huisvesting van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg (artikel 1.55) verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning. Een mantelzorgwoning functioneel verbonden met het hoofdgebouw en niet aan te merken als eigenstandig hoofdgebouw.

1.58 natura 2000-gebied
in het kader van de Natuurbeschermingswet aangewezen gebieden ter bescherming van de biodiversiteit.

1.59 nevenactiviteiten
één of meerderde activiteiten ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel (gezamenlijke) omvang (m2) als de effecten op het woon- en leefklimaat en uitsluitend toegestaan in samenhang met de hoofdactiviteit.

1.60 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf
Een veehouderijbedrijf waarvan de agrarische productie voor het grootste deel afkomstig is uit de niet-grondgebonden veehouderijtak(ken). Een niet- grondgebonden veehouderijtak is een onderdeel van een agrarisch bedrijf dat beschikt over onvoldoende cultuurgrond om de dieren op het eigen bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen voor meer dan 50 procent van het benodigde voer te voorzien.

1.61 ondergeschikte detailhandel
detailhandel binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan detailhandel is, maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie verkoop verricht, waarvan de omvang en uitstraling ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit. De detailhandel is ondersteunend aan de hoofdfunctie en is hiermee onlosmakelijk verbonden.

1.62 ondergeschikte horeca
horeca ten behoeve van aangrenzende bestemmingen, waarvan de functie een andere dan horeca is, en waar men uitsluitend ten behoeve van die aangrenzende bestemming verkoop verricht, die in omvang en uitstraling ondergeschikt is aan die aangrenzende bestemming. De horeca-activiteit is ondersteunend aan die aangrenzende bestemming en hiermee onlosmakelijk verbonden. Verhuur aan derden, zowel tijdens als buiten openingstijden, voor, al dan niet besloten, feesten of partijen is niet toegestaan.

1.63 overkapping
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een voor mensen toegankelijke oppervlakte overdekt en geheel of gedeeltelijk door ten hoogste twee wanden is omsloten.

1.64 paardenhouderij
een bedrijf gericht op het fokken, africhten, trainen, stallen en verhandelen van paarden, inclusief pensionstal. Ook wel productiegerichte paardenhouderij genoemd.

1.65 plattelandswoning
een van oorsprong agrarische bedrijfswoning die is gelegen binnen een agrarisch bouwvlak en die gebruikt mag worden door derden die geen functionele relatie hebben met het agrarisch bedrijf dat ter plaatse nog wordt uitgeoefend.

1.66 prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.67 recreatieverblijf
een gebouw, dat bestemd is voor recreatief verblijf, niet zijnde permanente bewoning, en dat gedurende het hele jaar wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden door wisselende personen, zoals een trekkershut, zomerhuisje, recreatiewoning, chalet en stacaravan, niet zijnde een groepsaccommodatie.

1.68 recreatief onderkomen
verblijf voor recreatieve doeleinden buiten het hoofdverblijf, waarbij ten minste één nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen. Hieronder worden verstaan kampeermiddelen (artikel 1.48), dan wel de plekken voor (mobiele) kampeermiddelen, groepsaccommodaties (artikel 1.42) en recreatieverblijf (artikel 1.67).

1.69 recreatief medegebruik
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan

1.70 recreatiewoning
een gebouw, dat bestemd is voor recreatief verblijf, niet zijnde permanente bewoning en dat gedurende het hele jaar wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden door wisselende personen.

1.71 seksinrichting
één of meer voor publiek de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte(n) waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Hier onder wordt in elk geval verstaan: een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekswinkel, sekstheater, parenclub, erotische massagesalon of prostitutiebedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.72 snelweggerelateerde voorzieningen
bij de snelweg horende voorzieningen, gerelateerd aan het verplaatsen van goederen of personen, die gewoonlijk langs of in de nabijheid van een snelweg aanwezig zijn zoals een wegrestaurant, hotel, servicepunt niet zijnde bedrijven of voorzieningen die gewoonlijk op een bedrijventerrein gevestigd zijn, zoals transportbedrijven, distributie- en opslagbedrijven etc.

1.73 teeltondersteunende voorzieningen
Voorzieningen in de vorm van palen en/of stellingen, al dan niet van tijdelijke aard, een boogconstructie zonder afdekmateriaal, afdekmateriaal met ondersteunende constructie (lage, niet menstoegankelijke tunnels en tijdelijke menstoegankelijke tunnels of bouwwerken) en/of uitgespreid afdekmateriaal ten behoeve van agrarischebedrijven in vollegrondsgroente-, fruit-, bloemen- en boomteelt en wijnbouw, met het oog op bescherming van deze gewassen.

1.74 toename van stikstofdepositie
er is sprake van toename van stikstofdepositie als de stikstofdepostie (mol/ha/jaar) als gevolg van de stikstofemmissie van een agrarisch bedrijf op voor stikstof gevoelige habitat in een Natura 2000 gebied meer bedraagt dan:

a. de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) die in overeenstemming is met:
   1. een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.7 tweede lid van de Wet natuurbescherming respectievelijk artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, of
   2. een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning die verleend is met toepassing van artikel 6.10a van het Besluit omgevingsrecht respectievelijk hoofdstuk IX, titel 2van de Natuurbeschermingswet 1998;
b. indien geen sprake is van een vergunning als bedoeld onder a: de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) ten gevolge van het ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezige planologisch legale gebruik van de gronden en bouwwerken die in gebruik zijn bij het agrarisch bedrijf.

1.75 tuincentrum
Een bedrijf dat is gericht op de verkoop van tuingerelateerde artikelen voor aanleg, inrichting en onderhoud van de tuin, kamerplanten en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen

Basisassortiment voor een tuincentrum
De artikelen die van oudsher bij tuincentra, hoveniersbedrijven en kwekerijen verkrijgbaar zijn, bestaande uit:
a. levend materiaal, waaronder in ieder geval begrepen bollen, zaden, bomen (waaronder kerstbomen), heesters, coniferen, vaste planten, seizoensgroen/perkgoed, kamerplanten en snijbloemen;
b. dood materiaal, waaronder in ieder geval begrepen gewasbescherming, meststoffen en grondproducten, vijver- en fonteinmateriaal, bestratingsmateriaal, tuinhout, blokhutten en tuinhuisjes, kastjes, tuingereedschappen, video's en boeken over tuin en planten, kunstbloemen, potterij en vazen, barbecue-artikelen, tuinmeubelen (inclusief kussens), tuinverlichting, terrasaankleding, erfafscheidingen.

Aanvullend assortiment voor een tuincentrum
Artikelen die door een tuincentra worden gevoerd, niet behoren tot het basisassortiment van een tuincentrum, een relatie hebben met dat basisassortiment en in overeenstemming zijn met de doelstelling van een tuincentrum:
- tuinkleding en -schoeisel;
- tuinspeelgoed;
- kleine huisdieren zoals vissen, vogels, konijnen, cavia's en vergelijkbare diersoorten;
- buitenverblijven voor huisdieren.

1.76 verkoopvloeroppervlak
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte ten behoeve van detailhandel, al dan niet overdekt of besloten.

1.77 voorgevel
de naar de openbare weg of een weg met een openbaar karakter gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel of een gebouw dat gevels heeft gekeerd naar meerdere wegen, de gevel die kennelijk vanuit stedenbouwkundig opzicht als zodanig moet worden aangemerkt, waarbij de toegangsdeur noch noodzakelijk noch bepalend is.

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

1.79 web- en internetwinkel
detailhandel zonder showroom, waarvan de handel via internet verloopt.

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

1.81 woning
een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de permanente huisvesting van één (1) afzonderlijk (gemeenschappelijk) huishouden (artikel 1.46).

1.82 woningsplitsing
het splitsen van één (1) woning in, dan wel het gebruiken van één woning als, twee of meer zelfstandige woningen. Inpandig is onvoldoende samenhang tussen de verschillende ruimten en/of meerdere primaire ruimten aanwezig met het kennelijke doel afzonderlijke bewoning mogelijk te maken.

1.83 wooneenheid
een zelfstandige woonruimte ondergebracht in een woongebouw met minimaal 2 wooneenheden (zelfstandige woningen), ontstaan als gevolg van woningsplitsing.

1.84 woongebouw
een gebouw met meerdere zelfstandige woningen of wooneenheden.

1.85 woonwagen
een voor bewoning bestemd hoofdgebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

# Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

## 2.1 de afstand tot de bouwperceelgrens

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

## 2.2 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens

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

## 2.3 bebouwingspercentage

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

## 2.4 bouwhoogte

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

## 2.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

## 2.6 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

## 2.7 de goothoogte

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

## 2.8 de inhoud van een bouwwerk

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

## 2.9 ondergeschikte bouwonderdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, droogstanden, ingangspartij, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

## 2.10 oorspronkelijk hoofdgebouw

hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd.

## 2.11 de oppervlakte van een bouwwerk

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

## 2.12 de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

## 2.13 het peil

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

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Cultuur en ontspanning

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een museum;
b. een toeristisch informatiepunt;
c. bijeenkomsten
d. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waar onder parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Algemeen

Op of in de in artikel 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

#### 3.2.2 Gebouwen

Aan de bestaande bebouwing mag in de uiterlijke verschijningsvorm geen verandering worden aangebracht.

#### 3.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1 m;
b. bouwhoogte palen en masten maximaal 6 m;
c. bouwhoogte overige bouwwerken maximaal 3 m.

### 3.3 Specifieke gebruiksregels

#### 3.3.1 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. een (bedrijfs)woning.

# Artikel 4 Horeca

## 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van een horecabedrijf, waarbij uitsluitend een horecabedrijf is toegestaan zoals aangegeven in de tabel in artikel 4.4.1;
b. ondergeschikte horeca;
c. een bedrijfswoning, maar niet ter plaatse zoals aangegeven in de tabel in artikel 4.2.3;
d. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, water- en groenvoorzieningen, tuinen en erven.

## 4.2 Bouwregels

### 4.2.1 Algemeen

Op of in de in artikel 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

### 4.2.2 Bedrijfsbebouwing

Voor bedrijfsgebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:

a. goothoogte maximaal 6 m;
b. bouwhoogte maximaal 8 m;
c. dakhelling minimaal 15° en maximaal 60°;
d. oppervlakte maximaal zoals in onderstaande tabel is aangegeven:

| ter plaatse van de aanduiding | adres | maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing inclusief overkappingen (exclusief bedrijfswoning en bijbehorende bebouwing) |
|---|---|---|
| Specifieke vorm van horeca - 6 | Panovenweg 18 | 345 m² |

### 4.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. maximaal één (1) bedrijfswoning per bestemmingsvlak;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-6' is een bedrijfswoning niet toegestaan.
c. voor bedrijfswoningen gelden de in artikel 14.1 genoemde regels.

### 4.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwhoogte erfafscheiding voor de voorgevel maximaal 1 m;
b. bouwhoogte erfafscheiding achter de voorgevel maximaal 2 m;
c. bouwhoogte palen en (vlaggen)masten maximaal 6 m;
d. bouwhoogte speeltoestellen maximaal 6 m;
e. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 3 m;
f. voor hobbymatige paardenbakken gelden de in artikel 14.2 genoemde regels.

## 4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder c, onder de voorwaarden genoemd in artikel 17.1 en 4.3, een omgevingsvergunning verlenen voor:

### 4.3.1 Dakhelling van bedrijfsgebouwen

Voor een afwijkende dakhelling van bedrijfsgebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende voorwaarden:

a. voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel 4.2.2.

## 4.4 Specifieke gebruiksregels

### 4.4.1 Bedrijfsactiviteiten

a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-[nummer]' is uitsluitend de in onderstaande tabel opgenomen horeca-categorie toegestaan:

| Ter plaatse van de aanduiding | adres | categorie |
|---|---|---|
| Specifieke vorm van horeca - 6 | Panovenweg 18 | categorie 2a |

b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 6' zijn maximaal 10 besloten feesten en partijen toegestaan, waarbij mag worden afgeweken van de in categorie 2a genoemde openingstijden met inachtneming van de volgende voorwaarden:
   1. maximaal 100 bezoekers per festiviteit;
   2. festiviteiten dienen inpandig, in de bestaande bebouwing, gehouden te worden;
   3. parkeren op eigen terrein.

### 4.4.2 Aantal bouwlagen

Binnen een bedrijfsgebouw mag uitsluitend de begane grond gebruikt worden voor horeca-activiteiten, zijnde voor publiek toegankelijke ruimte.

### 4.4.3 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. uitoefening van horeca-activiteiten anders dan vermeld in de tabel in artikel 4.4.1;
b. het gebruik van onbebouwde gronden anders dan als parkeergelegenheid, bij onvoldoende parkeercapaciteit op eigen terrein.

# Artikel 5 Recreatie - Dagrecreatie

## 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. extensieve dagrecreatie;
b. volkstuinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
c. paintballterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paintballterrein';
d. behoud van aanwezige natuur- en landschapswaarden;
e. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waar onder groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, verhardingen, parkeergelegenheden.

## 5.2 Bouwregels

### 5.2.1 Algemeen

Op of in de in 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

### 5.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. maximaal 3 gebouwen per bestemmingsvlak, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dagrecreatie-volkstuin';
b. oppervlakte per gebouw maximaal 30 m$^2$,
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - imkerij' een oppervlakte van maximaal 50 m$^2$
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - locomotievenloods' een oppervlakte van maximaal 71 m$^2$;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - volkstuin', een bebouwingspercentage van maximaal 50% per perceel (tuin);
f. bouwhoogte maximaal 3 m.

### 5.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
b. bouwhoogte erfafscheiding maximaal 2 m;
c. bouwhoogte palen, (vlaggen)masten, kunstwerken en speelvoorzieningen maximaal 6 m;
d. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 3 m.

## 5.3 Nadere eisen

### 5.3.1 Plaats en afmeting van de bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de plaats en/of de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van borging of bevordering van de natuur- en landschapswaarden.

## 5.4 Specifieke gebruiksregels

### 5.4.1 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:
a. (recreatief) overnachten;
b. plaatsen van caravans of andere kampeermiddelen;
c. beoefenen van lawaaisporten, individueel of in groeps- of verenigingsverband.

## 5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 5.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. vellen van bomen;
b. rooien, verwijderen of slechten van houtgewassen, houtwallen of beplantingselementen;
c. aanbrengen van verhardingen.

### 5.5.2 Uitzondering vergunningplicht

De in artikel 5.5.1 bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, mits beschermde waarden niet worden aangetast;
b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

### 5.5.3 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waarin het behoud van ecologische- en/of landschappelijke waarden, al dan niet door mitigerende en/of compenserende maatregelen, bij uitvoering naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond.

### 5.5.4 Toelaatbaarheid

De in artikel 5.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. nut, noodzaak of wenselijkheid van de werken of werkzaamheden staat onvoldoende vast;
b. de direct of indirect te verwachten gevolgen doen blijvend onevenredig afbreuk aan aanwezige natuur- en landschapswaarden;
c. door het stellen van voorwaarden kunnen de aanwezige natuur- en landschapswaarden onvoldoende geborgd worden;
d. door initiatiefnemer is geen zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de compensatie van het verloren areaal of mitigerende maatregelen, voor zover dit noodzakelijk is voor het behoud van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

# Artikel 6 Recreatie - Verblijfsrecreatie

## 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kampeerterreinen;
b. ondergeschikte horeca;
c. ondergeschikte detailhandel in de vorm van een kampwinkel of kiosk;
d. kleinschalige recreatieve voorzieningen;
e. bedrijfswoningen;
f. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, sanitaire voorzieningen, schuilgelegenheden, water- en groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, en verhardingen.

## 6.2 Bouwregels

### 6.2.1 Algemeen

Op of in de in artikel 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

### 6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen (niet zijnde recreatieverblijven of groepsaccommodatie), inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:

a. goothoogte maximaal 3 m;
b. bouwhoogte maximaal 6 m.

### 6.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. maximaal 1 bedrijfswoning per bestemmingsvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'tweede bedrijfswoning toegestaan' maximaal 2 bedrijfswoningen per bestemmingsvlak zijn toegestaan;
b. voor bedrijfswoningen gelden de in artikel 14.1 genoemde regels.

### 6.2.4 Recreatieve onderkomens

a. maximaal het aantal zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatieve onderkomens' op de verbeelding is aangegeven, waarbij de volgende rekenregels van toepassing zijn;

| recreatieverblijf | rekeneenheid recreatieve onderkomens |
|---|---|
| standplaats voor mobiele kampeermiddelen, zoals tent, tourcaravan, kampeerauto | 1 per eenheid/standplaats |
| trekkershut | 1 per eenheid/hut |
| stacaravan | 1 per eenheid/standplaats |
| recreatiewoning (max. 70 m$^2$) | 1 per eenheid/woning |
| recreatiewoning (70 -90 m$^2$) | 2 per eenheid/woning |
| groepsaccommodatie | 0,25 per overnachtingsplaats |

a Recreatieverblijven

Voor recreatieverblijven gelden de volgende regels:

a. oppervlakte maximaal 91 m$^2$;
b. berging maximaal 6 m$^2$;
c. goothoogte maximaal 3 m;
d. bouwhoogte maximaal 6 m;

b Groepsaccommodaties

Voor groepsaccommodaties gelden de volgende regels:

a. maximaal 2 groepsaccommodaties per bestemmingsvlak;
b. maximaal 200 overnachtingsplaatsen;
c. totale oppervlakte voormalige paardenstal maximaal 643 m²;
d. totale oppervlakte voormalige droogloods maximaal 1.168 m²
e. goothoogte maximaal 3 m;
f. bouwhoogte maximaal 6 m;

### 6.2.5 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
b. bouwhoogte erfafscheiding maximaal 2 m;
c. bouwhoogte palen en (vlaggen)masten maximaal 6 m;
d. bouwhoogte speeltoestellen maximaal 6 m;
e. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 3 m;
f. voor paardenbakken gelden de in artikel 14.2 genoemde regels.

## 6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in artikel 6.2, onder de voorwaarden genoemd in artikel 17.1 en 6.3, een omgevingsvergunning verlenen voor:

### 6.3.1 Aantal groepsaccommodaties

Voor meerdere groepsaccommodaties op een kampeerterrein gelden de volgende voorwaarden:

a. het maximum aantal recreatieve onderkomens zoals ter plaatse aangeduid op de verbeelding wordt niet overschreden, waarbij de in artikel 6.2.4 onder a genoemde rekenregels van toepassing zijn;
b. de maximale capaciteit van de groepsaccommodaties wordt vastgelegd;
c. voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel 6.2.4.

### 6.3.2 Onderlinge afstand tussen recreatieverblijven

Voor het verkleinen van de onderlinge afstand tussen recreatieve onderkomens gelden de volgende voorwaarden:

a. uitsluitend ten behoeve van aaneengesloten bebouwing;

### 6.3.3 Bouwhoogte speeltoestellen

Voor een hogere bouwhoogte van speeltoestellen gelden de volgende voorwaarden:

a. bouwhoogte maximaal 9 m.

### 6.3.4 Grondgebonden zonnepanelen

Voor het bouwen van grondgebonden zonnepanelen gelden de volgende voorwaarden:

a. aangetoond is dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen op bestaande dakvlakken te realiseren;
b. de omvang van de opstelling c.q. installatie, inclusief zonnepanelen op de dakvlakken, is niet groter dan noodzakelijk om te voorzien in de energiebehoefte van het eigen perceel;
c. de grondopstelling is compact en geconcentreerd vormgegeven;
d. de maximale hoogte van de grondopstelling bedraagt niet meer dan 2 m en is via een palenconstructie verbonden met de ondergrond (bodem).

## 6.4 Specifieke gebruiksregels

### 6.4.1 Aantal recreatieve onderkomens

Per bestemmingsvlak bedraagt het maximum aantal recreatieve onderkomens, waar onder begrepen de standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen, niet meer dan dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatieve onderkomens' is aangegeven, waarbij de rekenregels van van artikel 6.2.4 toepassing zijn.

### 6.4.2 Ondergeschikte detailhandel

Het gebruik van gronden en bedrijfsgebouwen voor kleinschalige detailhandel (kampwinkel) is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. uitsluitend ten dienste van de hoofdbestemming;
b. bruto vloeroppervlak maximaal 175 m².

### 6.4.3 Ondergeschikte horeca

Het gebruik van gronden en bedrijfsgebouwen voor ondergeschikte horeca is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. oppervlakte maximaal 150 m²;
b. toegang uitsluitend via die hoofdingang van de hoofdactiviteit (het terrein) (geen aparte directe of indirecte toegang);
c. horeca mag niet zodanig prominent aanwezig zijn dat het de uitstraling van een regulier horecabedrijf krijgt;
d. verhuur tijdens of buiten openingstijden voor al dan niet besloten feesten en partijen is niet toegestaan.

### 6.4.4 Verharding

Binnen de bestemming is maximaal 2.000 m² (half)verharding per hectare toegestaan.

### 6.4.5 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. permanent (laten) bewonen van recreatieverblijven of andere kampeermiddelen;
b. overschrijding van het maximum aantal recreatieve onderkomens zoals ter plaatse aangeduid op de verbeelding;
c. gebruik/verhuur van ruimte ten behoeve van al dan niet besloten feesten of partijen;
d. het gebruik van onbebouwde gronden anders dan als parkeergelegenheid, bij onvoldoende parkeercapaciteit op eigen terrein.

## 6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van artikel 6.4.1, onder de voorwaarden genoemd in artikel 17.1 en 6.5, een omgevingsvergunning verlenen voor een groter aantal recreatieve onderkomen of groepsaccommodaties, onder de volgende voorwaarden:

### 6.5.1 Aantal recreatieve onderkomens

Voor een groter aantal recreatieve onderkomens dan dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatieve onderkomens' op de verbeelding is aangegeven gelden de volgende voorwaarden:

a. maximaal 45 eenheden per hectare, waarbij de in artikel 6.2.4 onder a genoemde rekenregels van toepassing zijn.

### 6.5.2 Aantal groepsaccommodaties

Voor meerdere groepsaccommodaties op een kampeerterrein gelden de volgende voorwaarden:

a. het maximum aantal recreatieve onderkomens zoals ter plaatse aangeduid op de verbeelding wordt niet overschreden, waarbij de in 6.2.4 onder a genoemde rekenregels van toepassing zijn;
b. de maximale capaciteit van de groepsaccommodaties en het maximum aantal recreatieve onderkomens wordt in de vergunning vastgelegd;
c. voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel 6.2.4.

# Artikel 7 Water

## 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de waterhuishouding, waar onder waterlopen, waterberging, infiltratievoorzieningen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
b. watergangen en -partijen met daarbij behorende taluds, schouwpaden en oevers;
c. extensief recreatief medegebruik;
d. behoud en ontwikkeling van natuurwaarden;
e. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals duikers, bruggen, kademuren, beschoeiingen en kunstobjecten, uitgezonderd steigers en andere aanlegplaatsen.

## 7.2 Bouwregels

### 7.2.1 Algemeen

Op of in de in 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

### 7.2.2 Gebouwen

Op of in de in 7.1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

### 7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. bouwen van steigers en aanlegplaatsen is niet toegestaan;
b. drijvende of grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
c. bouwhoogte maximaal 3 m.

## 7.3 Specifieke gebruiksregels

### 7.3.1 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en wateroppervlakten voor verblijfsrecreatie;
b. het al dan niet tijdelijk plaatsen van caravans, boten of andere kampeermiddelen; het beoefenen van lawaaisporten, individueel of in groeps- of verenigingsverband;
c. het gebruik van gronden voor al dan niet kortstondig en/of incidentele evenementen, festiviteiten of manifestaties.

# Artikel 8 Leiding - Hoogspanningsverbinding

## 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsverbinding; met de daarbij behorende masten en (veiligheids)voorzieningen. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

## 8.2 Bouwregels

Op of in de in 8.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

a. binnen een zone van 22,5 m aan weerszijden van het hart van de hoogspanningsmast mogen bouwwerken, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van een hoogspanningsleiding;
b. bouwhoogte hoogspanningsmasten maximaal 35 m;
c. indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd is dit toegestaan indien de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

## 8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel 8.2, onder de voorwaarden genoemd in artikel 8.3, een omgevingsvergunning verlenen voor:

### 8.3.1 Bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.2 in die zin dat de in de basisbestemming(en) genoemde gebouwen of andere-bouwwerken worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding; b
b. vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

## 8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 8.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen en/of rooien van hoog opgaande beplanting en bomen;
b. het wijzigen van maaiveld- of weghoogte niveau door ontgronding, ophoging of andere graafwerkzaamheden;
c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil; v
d. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
e. het aanleggen en/of slopen van bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, h
f. het aanleggen, verbreden, of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
g. het aanleggen van zonneparken.

### 8.4.2 Uitzondering vergunningplicht

De onder 8.4.1 bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

a. normale spit- of ploegwerkzaamheden;
b. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer van de hoogspanningsleiding betreffen;
c. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling dit bestemmingsplan;
d. het onderhoud en beheer hetgeen krachtens de onderliggende bestemming is toegestaan.

### 8.4.3 Advies

Ten aanzien van de werkzaamheden genoemd in 8.4.1 wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

### 8.4.4 Toelaatbaarheid

De in 8.4.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
b. vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

# Artikel 9 Waarde - Archeologie hoge verwachting

## 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

## 9.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden

### 9.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. bodemingrepen groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m.

### 9.2.2 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waaruit, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte te verwachten gevolgen hiervan, niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verstoring van archeologisch materiaal, dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

### 9.2.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 9.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, leiden tot een onevenredige verstoring van archeologisch materiaal;
b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden onvoldoende geborgd worden;
c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

# Artikel 10 Waarde - Archeologie middelmatige verwachting

## 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie middelmatige verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

## 10.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 10.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m.

### 10.2.2 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waaruit, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte te verwachten gevolgen hiervan, niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verstoring van archeologisch materiaal, dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

### 10.2.3 Toelaatbaarheid

De in 10.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, leiden tot een onevenredige verstoring van archeologisch materiaal;
b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden onvoldoende geborgd worden;
c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

# Artikel 11 Waarde - Archeologie oppervlaktewater

## 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie oppervlaktewater' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

## 11.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 11.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m, waarbij geldt dat gebieden waar de waterdiepte groter is dan 1,5 m buiten beschouwing blijven.

### 11.2.2 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waaruit, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte te verwachten gevolgen hiervan, niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verstoring van archeologisch materiaal, dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

### 11.2.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 11.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. door uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, leiden tot een onevenredige verstoring van archeologisch materiaal;
b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden onvoldoende geborgd worden;
c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

# Artikel 12 Waarde - Cultuurhistorie

## 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden, onder andere bestaande uit:

- (historische) ensemble-waarde;
- groen- en landschapsstructuren;
- bodemgradienten;
- bijzondere landschappelijke elementen;
- historische gebouwen;
- waterpartijen;

## 12.2 Bouwregels

Op de in artikel 12.1 bedoelde gronden gelden in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald de volgende regels:

### 12.2.1 Bouwverbod

Het is verboden om op of in de in artikel 12.1 bedoelde gronden bouwwerken op te richten, met dien verstande dat n bestaande bouwwerken mogen worden gehandhaafd en het verbod niet geldt voor reeds vergunde bouwwerken.

## 12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 12.2.1, onder de voorwaarden genoemd in artikel 12.3, omgevingsvergunning verlenen voor:

### 12.3.1 Bouwwerken

Voor het toestaan van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

a. de cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
b. bouwregels overeenkomstig ter plaatse voorkomende bestemming, met dien verstande dat nadere eisen gesteld kunnen worden ten aanzien van het de afmeting, vormgeving en situering van bouwwerken ten behoeve van het borgen van de cultuurhistorische waarde.

## 12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden

### 12.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. vellen van bomen;
b. rooien, verwijderen of slechten van houtgewassen, houtwallen of beplantingselementen;
c. dempen, verdiepen, verondiepen of verbreden van sloten, poelen en/of andere waterlopen of –partijen;
d. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, vergraven, ophogen, egaliseren;
e. het wijzigen van de perceelindeling door het dempen of graven van sloten en greppels of het slechten of planten van beplantingselementen;
f. het aanleggen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
g. aanbrengen van (overige) verhardingen.

### 12.4.2 Uitzondering vergunningplicht

De in artikel 12.4.1 bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, mits de beschermde waarden niet worden aangetast;
b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

### 12.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 12.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. nut, noodzaak of wenselijkheid van de werken of werkzaamheden staat onvoldoende vast;
b. door de uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan, worden de aanwezige cultuurhistorische waarden in onevenredige mate aangetast;
c. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden onvoldoende geborgd worden;
d. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 13 Anti-dubbeltelregel

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

## Artikel 14 Algemene bouwregels

### 14.1 Bestaande bouw

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

#### 14.1.1 Hoofdgebouwen (woningen)

Voor (bedrijfs)woningen gelden de volgende regels:

a. maximaal 1 (bedrijfs)woning per bestemmingsvlak, tenzij anders aangeduid;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' mag de bestaande woning (hoofdgebouw) gesplitst worden in maximaal het aangegeven aantal woningen, met dien verstande dat het totale bouwvolume niet meer bedraagt dan voor één (1) woning is toegestaan. De woningen (wooneenheden) zijn ondergebracht in 1 bouwvolume; splitsen in vrijstaande woningen is niet toegestaan;
c. inhoud maximaal 800 $m^3$;
d. goothoogte maximaal 6 m;
e. bouwhoogte maximaal 11 m.

#### 14.1.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de afstand tussen de (zij)gevel van de (bedrijfs)woning en de gevel van een bijgebouw bedraagt niet meer dan 15 m;
b. totale oppervlakte maximaal 150 $m^2$;
c. in afwijking van het gesteld onder b bedraagt de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' per wooneenheid maximaal 150 $m^2$ gedeeld door het aantal wooneenheden;
d. goothoogte maximaal 3 m;
e. bouwhoogte maximaal 5 m;

#### 14.1.3 Pershal

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - pershal' gelden de volgende regels:

a. goothoogte maximaal 4,25 m;g
b. bouwhoogte maximaal 6,30 m.

#### 14.1.4 Zigzagoven

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - zigzagoven' geldt de volgende regel:

a. goothoogte maximaal 3,70 m;
b. in afwijking van het onder a gestelde geldt voor centraal gemetselde schoorsteen van de zigzagoven een bouwhoogte maximaal 33 m (exclusief 1,5 m bliksemafleider).

## 14.2 Paardenbakken voor hobbymatig gebruik

Voor paardenbakken voor hobbymatig gebruik gelden de volgende regels:

a. uitsluitend bij en ten behoeve van een (bedrijfs)woning;
b. maximaal 1 paardenbak per woning, met dien verstande dat maximaal 1 paardenbak per agrarisch bouwblok is toegestaan;
c. uitsluitend binnen of direct aansluitend aan het bouwvlak, met dien verstande dat het oprichten van een paardenbak buiten het bestemmingsvlak 'Wonen' of 'Tuin', dan wel het agrarisch bouwvlak, uitsluitend is toegestaan indien aangetoond is dat het ondoelmatig is een paardenbak binnen het bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak op te richten;
d. niet toegestaan binnen de bestemmingen 'Bos', 'Groen' en 'Natuur';
e. binnen de bestemming 'Waarde - waardevol open gebied' niet toegestaan buiten het bestaande bouwvlak;
f. afstand tot de woning van derden bedraagt minimaal 25 m;
g. oppervlakte maximaal 800 m²;
h. bouwhoogte omheining maximaal 1,7 m;
i. lichtmasten zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. afstand tot Natura 2000 gebieden minimaal 50 m;
    2. bouwhoogte maximaal 6 m;
    3. lichtbundels zijn middels afscherming zijn gericht op de rijbak.

## 14.3 Nadere eisen ten behoeve van de waterhuishouding

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning ter waarborging van de (toekomstige) waterhuishouding nadere eisen stellen met betrekking tot waterhuishoudkundige voorzieningen, waterbergings- en/of infiltratievoorzieningen, oppervlakteverharding of andere maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing.

# Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

## 15.1 Geluidzone - industrie

### 15.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Geluidzone - industrie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het functioneren van geluidproducerende bedrijven.

### 15.1.2 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone-industrie' is het bouwen van geluidgevoelige gebouwen uitsluitend toegestaan indien is gebleken dat de geluidbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

## 15.2 Veiligheidszone - lpg

### 15.2.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Veiligheidszone - LPG' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten vanwege LPG-opslag.

### 15.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere voorkomende bestemmingen mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

### 15.2.3 Specifieke gebruiksregels

a Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;
b. het gebruik activiteiten of bijeenkomsten met grote bezoekersaantallen.

## 15.3 Vrijwaringszone - molenbiotoop

### 15.3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Vrijwaringszone - Molenbiotoop' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het functioneren van de molen en zijn waarde als landschappelijk element.

### 15.3.2 Bouwregels

Op de in artikel 15.3.1 bedoelde gronden gelden in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald de volgende regels:

a. hoogte maximaal 'x/n+c*z', waarbij
   x = afstand van een obstakel tot de molen (in meters);
   n = een constante, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving;
   c = een constante, afhankelijk van de maximaal toelaatbare windreductie;
   z = askophoogte.
b. voor het overige wordt voldaan aan hetgeen elders in deze is bepaald.

### 15.3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel 15.3.2, onder de voorwaarden genoemd in artikel 15.3.3, een omgevingsvergunning verlenen voor:

a Bouwhoogte

Voor een afwijkende bouwhoogte gelden de volgende voorwaarden:

a. maximale hoogte overeenkomstig de regels van dit plan;
b. advies is ingewonnen bij de beheerder van de molen.

# Artikel 16 Algemene gebruiksregels

## 16.1 Beroep en bedrijf aan huis

Het gebruik van de gronden, de (bedrijfs)woning en de bijbehorende bouwwerken voor beroep en bedrijf aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. bij een bestaande (bedrijfs)woning;
b. de woonfunctie blijft in stand;
c. het beroep of bedrijf aan huis is een activiteit in de van deze regels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten aangeduid als categorie 1;
d. geen horeca, casino, seksinrichting of detailhandel, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit of webwinkelinternetverkoop (zonder afhaalpunt en/of showroom), of in de regels anders is bepaald;
e. geen activiteit met grote bezoekersaantallen of verkeersaantrekkendende werking;
f. een ruimtelijke uitstraling die met de woonfunctie in overeenstemming is;
g. geen buitenopslag of stalling van goederen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten;
h. het bruto vloeroppervlak voor beroep en bedrijf (inclusief opslag e.a.) bedraagt niet meer dan 30% van de oppervlakte van de (bedrijfs)woning en de daarbij behorende gebouwen, met een maximum van 75 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van nevenactiviteiten, waar onder beroep en bedrijf aan huis, bed & breakfast en ondergeschikte horeca, niet meer dan 150 m² bedraagt;
i. in de omgeving treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op;
j. de verkeersveiligheid worden niet onevenredig geschaad;
k. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad.

## 16.2 Bed & breakfast

Het gebruik van de gronden, de (bedrijfs)woning en de bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de woonfunctie blijft in stand;
b. maximaal 10 overnachtingsplaatsen;
c. in de omgeving treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op, waarbij tevens wordt voorzien in voldoende geschikte parkeerplaatsen op eigen terrein, met dien verstande dat is voorzien in minimaal 1 parkeerplaats per kamer, dan wel voor kamers groter dan 30 $m^2$ minimaal 1 parkeerplaats per 15 $m^2$;
d. de voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Dit betekent ook dat een (aparte) kookgelegenheid niet is toegestaan;
e. bij een woonbestemming bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van nevenactiviteiten, waar onder beroep en bedrijf aan huis, bed & breakfast en ondergeschikte horeca niet meer dan 150 $m^2$;
f. onverkort het gestelde onder e, bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van nevenactiviteiten, waaronder bed&breakfast, niet meer dan ter plaatse volgens deze regels is toegestaan.

## 16.3 Gebruiksverbod

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

## 16.4 Vormen van verboden gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. een seksinrichting;
b. Bevi-inrichtingen;
c. detailhandel;
d. sporten die veel omgevingslawaai tot gevolg hebben, zoals (model)vliegsport en motorcross;
e. (permanente) opslag of stalling van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
f. een stand- of ligplaats van onderkomens;
g. opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;
h. opslag van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop in verband met het onderhoud van de waterloop ingevolge een wettelijke onderhoudsplicht;
i. opslag van verpakkingsmaterialen, al dan niet voor hun gebruik geschikte werktuigen en machines dan wel onderdelen daarvan, bouwmaterialen, producten, afval en brandstoffen;
j. bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en kassen voor bewoning of recreatief verblijf;
k. beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport en de modelsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, het racen of crossen met motorvoertuigen, bromfietsen en fietsen;
l. het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning, zijnde bewoning door een persoon die niet met het ter plaatse gevestigde bedrijf is verbonden en wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
m. het gebruik van een woning of wooneenheid voor de huisvesting van meer dan één huishouden.

voor zover dit niet op grond van de regels in dit plan is toegestaan.

## 16.5 Toegestaan gebruik

Het volgende gebruik is niet in strijd met het bestemmingsplan:

a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige evenementen, festiviteiten en manifestaties onder de volgende voorwaarden:
    1. niet in de bestemmingen 'Natuur' of 'Bos';
    2. niet meer dan 3 per jaar per locatie;
    3. per keer een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;
    4. de milieutechnische en verkeerstechnische uitvoerbaarheid is aangetoond;
    5. de waarden die het plan beoogd te beschermen niet blijvend onevenredig worden geschaad.
b. het aanleggen van ondergrond kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:

1. aardgastransportleidingen met een diameter van meer dan 4" en/of een druk van meer dan 40 bar;
2. transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2 en K3-categorie met een diameter van meer dan 4";
3. hoogspanningsleidingen;
4. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 m. of meer en een lengte van 10 km of meer.

# Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

## 17.1 Algemene voorwaarden voor afwijkingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.6 onder c van de Wet ruimtelijke ordening kan slechts worden verleend indien tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. aangetoond is dat de afwijking noodzakelijk is, dan wel dat het oprichten van een bouwwerk overeenkomstig de bouwregels van het betreffende artikel ondoelmatig is;
b. de verkeersveiligheid, aanwezige natuur- en landschapswaarden en cultuur-historische waarden worden niet onevenredig geschaad;
c. in de omgeving treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op, waarbij tevens wordt voorzien in voldoende geschikte parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
d. de bebouwing en/of gebruik is verkeerstechnisch toelaatbaar;
e. er wordt voorzien in een passende landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan;
f. gronden en/of gebouwen mogen niet eerder overeenkomstig de afwijking worden gebruikt dan nadat landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand gehouden conform het beplantingsplan;
g. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad;
h. door initiatiefnemer is een zekerheidstelling afgegeven met betrekking tot de landschappelijke inpassing en de (planschade)kosten.

## 17.2 Bedrijfscategorie beroep en bedrijf aan huis

Voor het afwijken van de bedrijfscategorie, zoals aangeduid in Staat van bedrijfsactiviteiten, gelden de volgende voorwaarden:

a. het beroep of bedrijf aan huis is naar aard en ruimtelijke effecten gelijk te stellen met een activiteit in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten aangeduid als categorie 1 of categorie 2;
b. er wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 17.1;
c. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 16.1.

## 17.3 Dubbele bewoning of woningsplitsing

Voor dubbele bewoning, dan wel woningsplitsing gelden de volgende voorwaarden:

a. de (bedrijfs)woning is op grond van de erfgoedwet aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument;
b. de inhoud van de bestaande (bedrijfs)woning bedraagt minimaal 900 $m^3$;
c. oppervlakte bijbehorende bebouwing bedraagt maximaal 75 $m^2$ per wooneenheid;
d. de bestaande bouwmassa wordt als gevolg van dubbele bewoning niet vergroot, met dien verstande dat de totale (gezamenlijke) oppervlakte bijbehorende bouwwerken uitgebreid mag worden tot maximaal 150 $m^2$;
e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
f. er wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 17.1.

## 17.4 Algemene afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in dit bestemmingsplan, een omgevingsvergunning verlenen voor:

a. de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de energie- en communicatievoorziening, afvalverwerking, waterhuishouding of wachthuisjes voor vervoersdiensten onder de volgende voorwaarden;
    1. hoogte gebouwen maximaal 4 m;

2. hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m;
3. oppervlakte gebouwen maximaal 20 m².

b. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die om waterstaatkundige of verkeersredenen noodzakelijk zijn, zoals duikers, keermuren, bruggen, verkeersgeleiders en wegverlichtingsapparatuur;
c. geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing van de ligging en de vorm van bestemmingsgrenzen met die tracés - tot maximaal 3 m -, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden aangelegd indien op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken;
d. afwijkingen van bestemmings- of bouwperceelsgrenzen tot maximaal 3 m, in andere gevallen dan bedoeld onder c, indien daardoor de uitvoering van een bouwplan in verband met de uitmeting in het terrein, de verkaveling of de situering ter plaatse, wordt mogelijk gemaakt, zonder de stedenbouwkundige opzet of vormgeving van het plan of de belangen van derden in onevenredige mate te schaden;
e. overschrijding van de bestemmingsgrenzen, zoals aangegeven op de verbeelding, met maximaal 1,5 m, door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, galerijen, trappen, overhangende verdiepingen, pergola's, lifthuizen en dergelijke;
f. het overschrijden van de in de regels genoemde maximum bouwhoogte ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-installaties, antennes, lichtkappen, trappen, schoorstenen, torens en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de genoemde bouwhoogte met niet meer dan 5 m wordt overschreden en sprake is van ondergeschikte bouwdelen;
g. antennemasten hoogte tot maximaal 15 m, mits:
   1. de waarden die het plan beoogt te beschermen niet in onevenredige mate worden geschaad;
   2. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad.

# Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

## 18.1 Algemene voorwaarden voor bestemmingswijziging

Een bestemmingswijziging als bedoeld in artikel 3.6 onder a van de Wet ruimtelijke ordening kan slechts worden vastgesteld indien tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, aanwezige natuur- en landschapswaarden en cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig geschaad;
b. er blijft sprake van een logische en compacte opzet van bebouwing;
c. in de omgeving treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op, waarbij tevens wordt voorzien in voldoende geschikte parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
d. de bebouwing en/of gebruik is verkeerstechnisch toelaatbaar;
e. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan;
f. gronden en/of gebouwen mogen niet eerder overeenkomstig de wijziging worden gebruikt dan nadat landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand gehouden conform het beplantingsplan;
g. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad;
h. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, waarbij tevens aangetoond moet worden dat:
   - het plan milieutechnisch aanvaardbaar is;
   - het plan stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar is;
   - in het plan de belangen van het watersysteem voldoende zijn geborgd (het plan is voorzien van een watertoets);
   - het plan past binnen de geldende beleidskaders;
   - het plan economisch uitvoerbaar is;
i. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet gewaarborgd zijn, zowel planologisch als financieel;
j. door initiatiefnemer is een zekerheidstelling afgegeven met betrekking tot de landschappelijke inpassing en de (planschade)kosten.

# Artikel 19 Overige regels

## 19.1 Parkeren

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen. Hiervoor gelden de volgende regels:

a. in het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende geschikte parkeergelegenheid, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
b. in het geval van functiewijziging van (een deel van) een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
c. indien het gebruik van een gebouw en/of gronden daar aanleiding toe geeft, dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen;
d. de parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b en de ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld onder c dienen in stand te worden gehouden.

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 20 Overgangsrecht

### 20.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van dit plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   - na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;

b. het bevoegd gezag kan in afwijking van het eerste lid eenmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;

c. het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 20.2 Overgangsrecht gebruik

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

d. het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## Artikel 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan "Recreatieoord De Panoven".

# Bijlagen bij de regels

## Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

# BESTEMMINGSPLAN RECREATIEOORD DE PANOVEN

| | |
|---|---|
| Opdrachtgever: | Gemeente Zevenaar |
| Projectnr: | ZEV012 |
| Datum: | 05-01-2026 |

# BESTEMMINGSPLAN RECREATIEOORD DE PANOVEN

| | |
|---|---|
| Opdrachtgever: | Gemeente Zevenaar |
| Projectnr: | ZEV012 |
| Rapportnr: | VA01 |
| Status | vastgesteld |
| Datum: | 05-01-2026 |

Opsteller:
RVHE

Verificatie:
HVG

Validatie
PGE

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification

# Inhoudsopgave


## Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding en doel 7
1.2 Plansystematiek bestemmingsplan 7
1.3 Plangebied 7
1.4 Uitspraak Raad van State 8
1.5 Vigerend bestemmingsplan 10
1.6 Leeswijzer 11

Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse 13
2.1 Wijdere omgeving 13
2.2 Directe omgeving en plangebied 15

Hoofdstuk 3 Beleid 19

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten 21

Hoofdstuk 5 Haalbaarheid 23
5.1 Financieel 23
5.2 Maatschappelijk 23

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten 25
6.1 Algemeen 25
6.2 Planregels 25

Hoofdstuk 7 Procedure 27
7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro 27
7.2 Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan 27
7.3 Vaststelling door gemeenteraad 27

## Bijlagen bij de toelichting 29

Bijlage 1 Nota van zienswijzen en wijzigingen 29

## Regels 31

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 33
Artikel 1 Begrippen 33
Artikel 2 Wijze van meten 41

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 43
Artikel 3 Cultuur en ontspanning 43
Artikel 4 Horeca 44
Artikel 5 Recreatie - Dagrecreatie 46
Artikel 6 Recreatie - Verblijfsrecreatie 48
Artikel 7 Water 51
Artikel 8 Leiding - Hoogspanningsverbinding 52
Artikel 9 Waarde - Archeologie hoge verwachting 54

Artikel 10 Waarde - Archeologie middelmatige verwachting 55
Artikel 11 Waarde - Archeologie oppervlaktewater 56
Artikel 12 Waarde - Cultuurhistorie 57

Hoofdstuk 3 Algemene regels 59
Artikel 13 Anti-dubbeltelregel 59
Artikel 14 Algemene bouwregels 59
Artikel 15 Algemene aanduidingsregels 60
Artikel 16 Algemene gebruiksregels 61
Artikel 17 Algemene afwijkingsregels 63
Artikel 18 Algemene wijzigingsregels 64
Artikel 19 Overige regels 65

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 67
Artikel 20 Overgangsrecht 67
Artikel 21 Slotregel 67

Bijlagen bij de regels 69

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten 69

# Toelichting

# Hoofdstuk 1 Inleiding

Voorliggend rapport betreft het bestemmingsplan "Recreatieoord De Panoven" van de gemeente Zevenaar.

## 1.1 Aanleiding en doel

Het onderhavige bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ten aanzien van het bestemmingsplan "Buitengebied Zevenaar Noord 2018", met planidentificatienummer NL.IMRO.0299.BP00BUITENGNOORD-VA01 en vastgesteld op 10 juni 2020 door de gemeenteraad van de gemeente Zevenaar.

Het bestemmingsplan "Buitengebied Zevenaar Noord 2018" is bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 2 februari 2022 (202004770/1/R4 ) vernietigd voor zover het gaat om de planregeling voor de percelen ter plaatse van 'Recreatieoord De Panoven'.

De gemeente Zevenaar heeft tijdens de zitting bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangegeven dat de betreffende onderdelen worden meegenomen in een nieuwe bestemmingsplan (veegplan). Voorliggend plan betreft het nieuwe bestemmingsplan.

## 1.2 Plansystematiek bestemmingsplan

In voorliggend bestemmingsplan zijn uitsluitend de percelen ter plaatse van het 'Recreatieoord De Panoven' opgenomen die door de vernietiging moet worden voorzien van een actueel juruidisch-planologisch kader.

## 1.3 Plangebied

Zoals hiervoor aangegeven omvat het plangebied de percelen behorende tot het 'Recreatieoord De Panoven', gesitueerd aan de Panovenweg 18 te Zevenaar. Onderstaande afbeelding geeft de topografische situatie van het plangebied weer. Tevens is de plangrens van voorliggend bestemmingsplan ingetekend (rode kaders).




Topografische situatie (bron: GeoKragt viewer).

Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie van het plangebied weer. Tevens is de plangrens van voorliggend bestemmingsplan ingetekend (rode kaders).



Kadastrale situatie (bron: GeoKragt viewer).

Onderstaande tabel bevat de perceelnummers, oppervlakten en eigenaren.

| perceel | oppervlakte | eigenaar |
|---|---|---|
| Oud-Zevenaar-F-2856 | 12.585 m² | E.D.E. Hajenius |
| Oud-Zevenaar-F-2893 | 8.340 m² | E.D.E. Hajenius |
| Oud-Zevenaar-F-2894 | 675 m² | KH Vastgoed B.V. |
| Oud-Zevenaar-F-2895 | 7.800 m² | KH Vastgoed B.V. |
| Oud-Zevenaar-F-2902 | 11.865 m² | KH Vastgoed B.V. |
| Oud-Zevenaar-F-2907 | 2.845 m² | KH Vastgoed B.V. |
| Oud-Zevenaar-F-3479 | 4.825 m² | E.D.E. Hajenius |
| Oud-Zevenaar-F-3725 | 1.620 m² | KH Vastgoed B.V. (erfpacht Stichting de Panoven) |
| Oud-Zevenaar-F-3726 | 30.515 m² | KH Vastgoed B.V. |

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 81.070 m².

## 1.4 Uitspraak Raad van State

De uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ten aanzien van de planregeling ter plaatse van Recreatieoord De Panoven heeft betrekking op een aantal onderdelen. Deze worden hieronder verder toegelicht. In de toelichting wordt eerst ingegaan op het ingestelde beroep, daarna volgt de reactie van de gemeenteraad tijdens de zitting. Vervolgens wordt ingegaan op de beslissing van de Raad van state. Tot slot wordt aangegeven op welke manier in voorliggend bestemmingsplan gehoor is gegeven aan de uitspraak.

### 1.4.1 Beroep

Het door 'Recreatieoord De Panoven' ingestelde beroep heeft betrekking op onder andere de volgende onderdelen van de planregeling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zevenaar Noord 2018":

1. *2de bedrijfswoning*
   Het betoog van 'Recreatieoord De Panoven' heeft betrekking op het gegeven dat de gemeenteraad van de gemeente Zevenaar de vergunde, 2de bedrijfswoning ten onrechte niet in het bestemmingsplan "Buitengebied Zevenaar Noord 2018" heeft toegestaan. De aanduiding 'tweede bedrijfswoning toegestaan' is ten onrechte niet in het plan opgenomen.
2. *15 woningen*
   In dit betoog wordt door 'Recreatieoord De Panoven' aangegeven dat de 15 vergunde recreatiewoningen niet of niet op duidelijke wijze, zijn bestemd in het plan.
3. *2 groepsaccommodaties*
   Het betoog van 'Recreatieoord De Panoven' geeft ten aanzien van de 2 reeds ter plaatse aanwezige groepsaccommodaties aan dat deze ten onrecht niet positief zijn bestemd. Daarbij wordt er ook gewezen dat sprake is van een groter aantal overnachtingsplaatsen dan op grond van artikel 21.2.4.2 is toegestaan. Ook wordt gewezen dat de maximaal toegestane oppervlakte van 350 m², die op grond van de planregels geldt, ruimschoots wordt overschreden. Ter zitting is ook aangegeven dat de goothoogte en bouwhoogte niet klopt.
4. *Onjuiste vermelding op de verbeelding*
   In dit betoog wordt opgemerkt dat er sprake is van een onjuiste vermelding op de verbeelding, betrekking hebbend op de maatvoering 'vrije tekst: 240'.
5. *Imkerij, locomotievenloods en gebouwtje voor opslag*
   Ook wordt aangevoerd dat de imkerij, locomotievenloods en het gebouwtje voor opslag op de percelen ten oosten van de Panovenweg ten onrechte niet positief bestemd zijn.
6. *Gebruik van het restaurant na 22:00 uur*
   Het betoog van 'Recreatieoord De Panoven' heeft betrekking op het restaurant. Deze heeft ook na 22:00 uur nog een functie voor de gasten van het recreatiecentrum. Aangevoerd wordt dat dit gebruik ten onrechte niet is toegestaan blijkens de begripsbepaling 'horecabedrijf categorie 2a'.

### 1.4.2 Reactie gemeenteraad

De gemeenteraad heeft tijdens de zitting te kennen gegeven dat een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid en dat zij bereid is om de in voorgaande paragraaf 1.4.1 beschreven bestreden planonderdelen in dit nieuwe bestemmingsplan op te nemen en daarvoor een adequate planregeling te treffen. Een en ander resulteert in:

- het positief bestemmen van de vergunde tweede bedrijfswoning,
- het positief bestemmen van de 15 vergunde recreatiewoningen,
- het positief bestemmen van de twee groepsaccommodaties,
- de verduidelijking van de op de verbeelding vermelde maatvoering 'vrije tekst:240',
- het positief bestemmen van de imkerij, locomotievenloods en het gebouwtje voor opslag op de percelen ten oosten van de Panovenweg.

### 1.4.3 Uitspraak Raad van State

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft ondermeer het beroep met betrekking tot het 'Recreatieoord De Panoven' gegrond verklaart en vernietigt het besluit van 10 juni 2020 van de raad van de gemeente Zevenaar, waarbij de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Zevenaar Noord 2018" heeft vastgesteld, voor zover het betreft de planregeling voor de percelen van Recreatieoord De Panoven B.V. en anderen aan de Panovenweg en meer specifiek de volgende onderdelen:

- het niet toestaan van de vergunde tweede bedrijfswoning,
- de planregeling voor de 15 vergunde recreatiewoningen,
- de planregeling voor de twee groepsaccommodaties,
- de op de verbeelding vermelde maatvoering "vrije tekst:240",
- de planregeling voor de imkerij, locomotievenloods en het gebouwtje voor opslag op de percelen ten oosten van de Panovenweg, en
- het niet toestaan van ondergeschikte horeca na 22.00 uur in het restaurant.

### 1.4.4 Wijze van verwerking in voorliggend bestemmingsplan

1. *2de bedrijfswoning*
   In voorliggend bestemmingsplan is op de verbeelding de aanduiding 'tweede bedrijfswoning toegestaan' opgenomen.
2. *15 woningen*
   De 15 recreatiewoningen zijn in de planregels in artikel 6.2.4, onder a specifieke bouwregels voor

recreatieverblijven toegestaan.

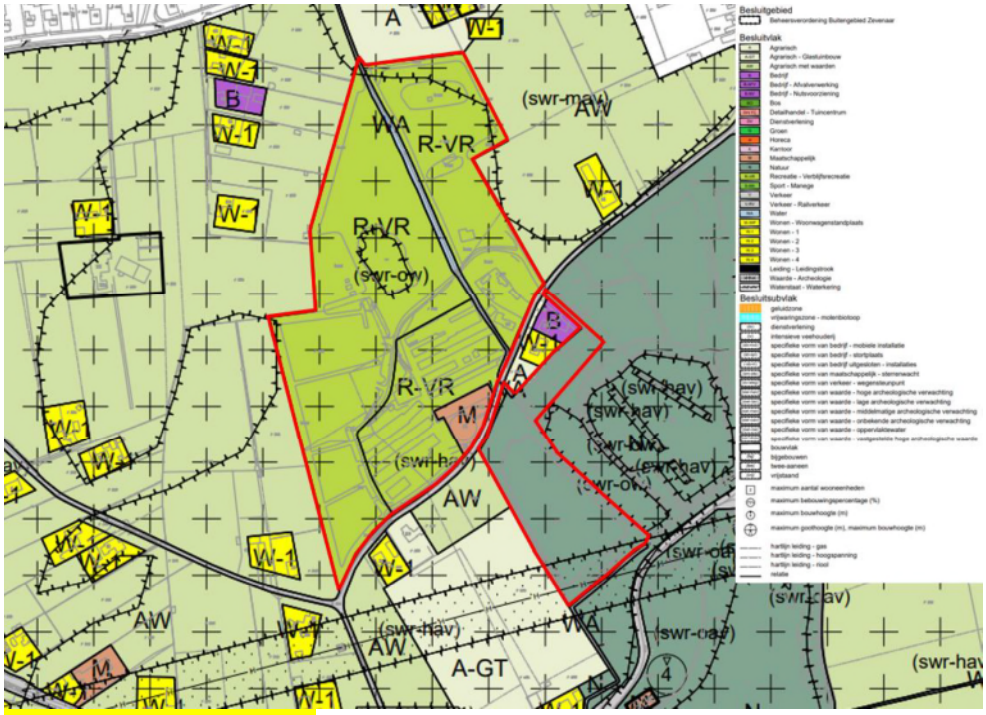
3. *2 groepsaccommodaties*
   In voorliggend bestemmingsplan is in de planregels in artikel 6.2.4, onder b specifieke bouwregels voor groepsaccomodaties opgenomen waarbij per bestemmingsvlak maximaal 2 groepsaccommodaties zijn toegestaan.
4. *Onjuiste vermelding op de verbeelding*
   Op de verbeelding is de aanduiding 'Maatvoering, vrije tekst: 240' vervangen door de aanduiding 'maximum aantal recreatieve onderkomens 240'.
5. *Imkerij, locomotievenloods en gebouwtje voor opslag*
   Deze bouwwerken zijn opgenomen op de verbeelding.
6. *Gebruik van het restaurant na 22:00 uur*
   In voorliggend bestemmingsplan is binnen de enkelbestemming 'Horeca' onder andere ondergeschikte horeca toegestaan. Ondergeschikte horeca is in de planregels zodanig gedefinieerd dat het restaurant onder bepaalde restricties na 22:00 uur gebruikt mag worden.Voorts is opgenomen dat verhuur aan derden, zowel tijdens als buiten openingstijden, voor, al dan niet besloten, feesten of partijen niet is toegestaan. Een zetbaas valt hier niet onder.

## 1.5 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert de beheersverordening "Buitengebied Zevenaar", vastgesteld door de gemeenteraad van Zevenaar d.d. 25 september 2013.

### 1.5.1 Beheersverordening "Buitengebied Zevenaar"

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het plangebied is aangegeven.




Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan.

De beheersverordening is in 2013 als tijdelijke planvorm vastgesteld om te voldoen aan de wettelijke actualiseringsplicht, met als doel deze te laten volgen door een integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied. De vigerende planologische regeling dateert in principe uit 2000 tot en met 2012. Ruimtelijk (relevant) beleid, de basis voor het verlenen van ontheffingen en herzieningen, zijn niet in de beheersverordening opgenomen.

### 1.5.2 Bestemmingsplan "Buitengebied Zevenaar Noord 2018"

Ten behoeve van een modern en actueel planologisch kader voor het buitengebied waarin (nieuwe) wettelijke verplichtingen en hedendaagse opvattingen zijn verwerkt, heeft de gemeente Zevenaar op 10 juni 2020 het bestemmingsplan "Buitengebied Zevenaar Noord 2018" vastgesteld.

Voornoemd bestemmingsplan is echter slechts ten delen in werking getreden. Op grond van de uitspraak van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak (d.d. 2 februari 2022, uitspraak 2020204770/1/R4) is het bestemmingsplan vernietigd voor zover het gaat om de planregeling voor de percelen ter plaatse van 'Recreatieoord De Panoven', zie hiervoor paragraaf 1.4 van voorliggende toelichting.

## 1.6 Leeswijzer

Dit rapport is voorts als volgt opgebouwd.

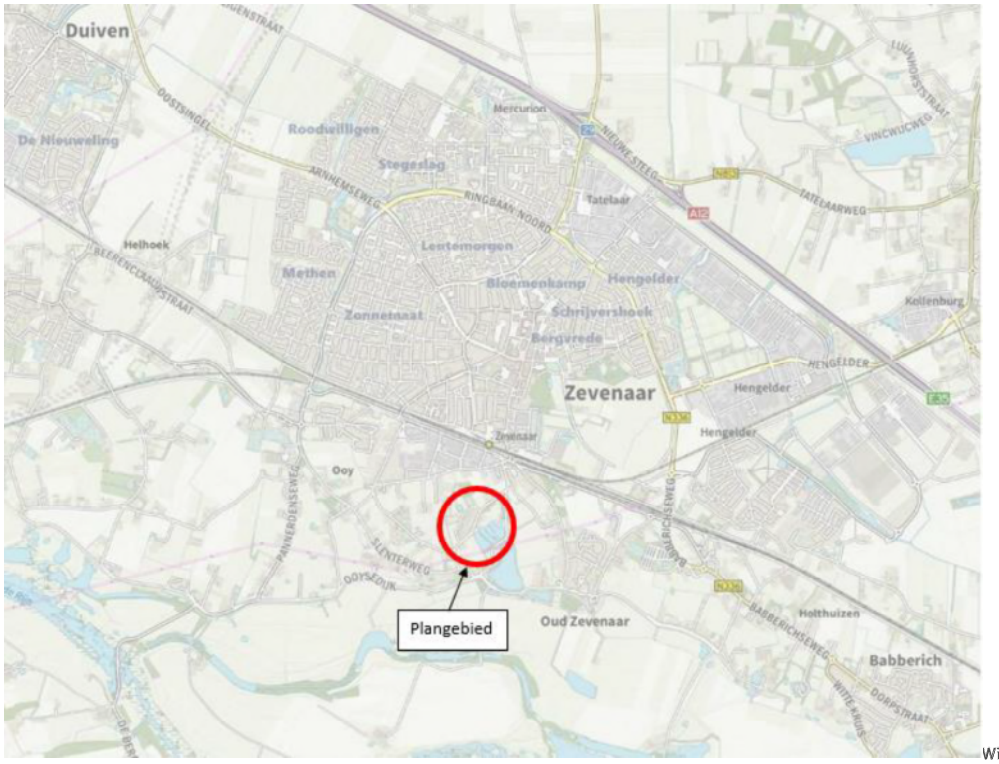
- In hoofdstuk 2 is een gebiedsanalyse van het plangebied en omgeving opgenomen.
- Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het beleid waaraan het plan moet voldoen.
- Hoofdstuk 4 vervolgt met de met het plan samenhangende uitvoeringsaspecten milieu, waarden en water.
- De financiële aspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod.
- Hoofdstuk 6 beschrijft de juridische aspecten (planregels en plankaart).
- Hoofdstuk 7 tenslotte bevat een rapportage van de resultaten van de procedure.

# Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied.

## 2.1 Wijdere omgeving

Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied in de wijdere omgeving weer.



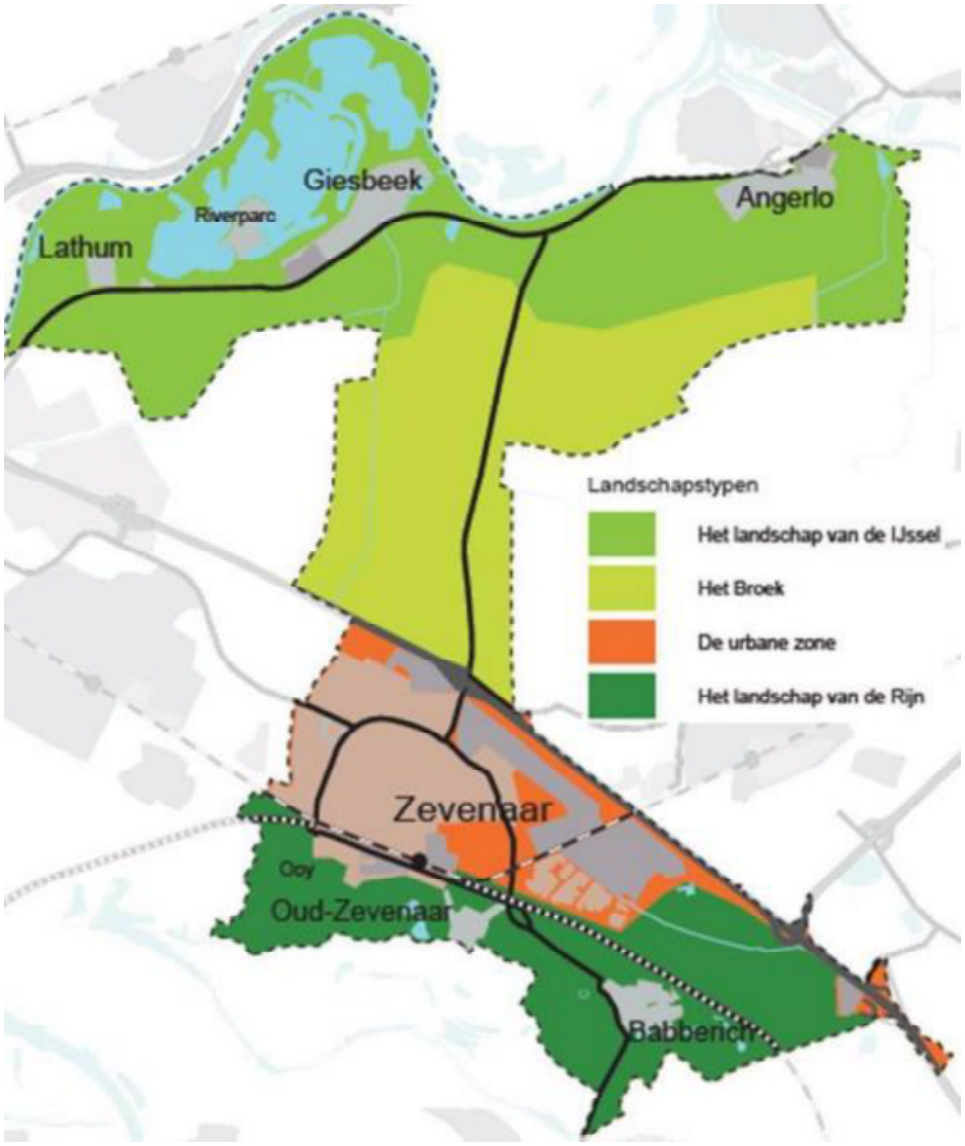

Wijdere omgeving van het plangebied.

Het plangebied ligt ten zuiden van Zevenaar en ten noordoosten van Oud-Zevenaar. Het betreft een voormalige dakpan- en steenfabriek uit 1850, bestaande uit onder andere een unieke zigzagoven, de laatste van West Europa die nog in tact is gebleven, en droogloodsen. Vanwege dit unieke karakter en vanwege de herinnering aan de tot in de 15e eeuw teruggaande steen- en pannenbakkerij in Zevenaar en omgeving is het een rijksmonument.

Verder grenst het plangebied aan kleiputten, welke zijn ontstaan als gevolg van het winnen van rivierklei ten behoeve van de dakpan- en steenfabriek, en natuurzwembad De Breuly.

Het plangebied is gelegen in het landschap dat is gevormd door de Rijn. De invloed van de rivier op het landschap is nog zichtbaar in de aanwezigheid van de Oude Rijn zelf, de wielen, de lintbebouwing en het aanwezig reliëf. Het gebied wordt gekenmerkt door een aantrekkelijk kleinschalig landschap met veel gespreide bebouwing. Het gebied kent een diversiteit aan functies. Naast de woonfunctie, die in dit gebied nadrukkelijk aanwezig is, en de agrarische functie komen ook functies als recreatie, maatschappelijke functies w.o. verenigingsgebouwen, een historisch landgoed en waardevolle natuurelementen voor.

Ook de recreatieve functie is nadrukkelijk aanwezig, zoals het recreatiegebied van voorliggend plan zelf.




Landschapstypen in de gemeente Zevenaar.

## 2.2 Directe omgeving en plangebied

Onderstaande foto's geven de bestaande toestand van de directe omgeving en het plangebied weer.



Directe omgeving.

### 2.2.1 Bebouwing en functies

Zoals eerder aangegeven betreft het plangebied een voormalige dakpan- en steenfabriek, dat bestaat uit een steenovengebouw (zigzagoven) en meerdere haaghuizen of droogloodsen. Het steenovengebouw heeft de status van rijksmonument. Direct ten zuiden, aan de overzijde van de Panovenweg, zijn klei(win)putten aanwezig welke zijn ontstaan als gevolg van het winnen van rivierklei ten behoeve van de dakpan- en steenfabriek.



Luchtfoto van de omgeving gezien vanuit het zuiden.



Foto van de zigzagoven (bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.)

### 2.2.2 Ontsluiting

Het plangebied heeft een omvang van circa 8,1 hectare en wordt ontsloten via de Panovenweg. De Panovenweg sluit ten zuiden aan op de Slenterweg, de verbindingsweg tussen Ooij en Oud-Zevenaar en ten noorden, richting Zevenaar, op de Ringbaan Zuid. Via de Ringbaan Zuid wordt aansluiting gevonden op het hoofdwegennet (provinciale weg N336 en de Rijksweg A12/E35). Direct ten noorden van de Ringbaan Zuid, op zo'n 800 meter afstand van het plangebied, ligt het treinstation van Zevenaar.

### 2.2.3 Groen en water

Het gebied in de directe omgeving kent een diversiteit aan functies. Naast de recreatieve functie, die ter plaatse van het plangebied nadrukkelijk aanwezig is, en de agrarische functie komen ook functies als wonen, horeca en cultuur en ontspanning voor. Tot slot is er een recreatieplas aanwezig ten zuidoosten van het plangebied. Deze plas wordt 'De Breuly' genoemd.

# Hoofdstuk 3 Beleid

Voorliggend bestemmingsplan betreft een herziening van het reeds vastgestelde bestemmingsplan ''Buitengebied Zevenaar Noord 2018'' en bestaat uit aanpassingen van dit vastgestelde bestemmingsplan. De aanpassingen hebben betrekking op correcties en aanpassingen die de juridische regeling in overeenstemming brengt met de feitelijke situatie door het herstel van onduidelijkheden of onvolkomenheden in de planregels en/of op de verbeelding voor zover deze betrekking hebben op de percelen van 'Recreatieoord De Panoven'.

De correcties en aanpassingen hebben betrekking op de planregels en/of op de verbeelding om derhalve de feitelijke situatie ter plaatse van de percelen van het 'Recreatieoord De Panoven' vast te leggen. Gezien de aard van voorliggend bestemmingsplan kan met betrekking tot de toetsing aan relevant vigerend beleid worden verwezen naar de toelichting van het onherroepelijke bestemmingsplan ''Buitengebied (2010)''.

# Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In een bestemmingsplan dient te worden aangetoond dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderdeel hiervan is dat het plan niet in strijd is met verschillende milieu- en omgevingsaspecten, zoals externe veiligheid, geluid, bodem en water.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een herziening van het reeds vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Zevenaar Noord 2018" en bestaat uit aanpassingen van dit vastgestelde bestemmingsplan. De aanpassingen hebben betrekking op correcties en aanpassingen die de juridische regeling in overeenstemming brengt met de feitelijke situatie door het herstel van onduidelijkheden of onvolkomenheden in de planregels en/of op de verbeelding voor zover deze betrekking hebben op de percelen van 'Recreatieoord De Panoven'. Een verwijzing naar de milieuaspecten in de toelichting van het onherroepelijke bestemmingsplan "Buitengebied (2010)" volstaat dan ook.

# Hoofdstuk 5 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

## 5.1 Financieel

De aanpassingen die in dit veegplan worden gedaan met betrekking tot het bestemmingsplan "Buitengebied Zevenaar Noord 2018" hebben onder andere betrekking op het vastleggen van feitelijk bestaande situaties die veelal reeds middels eerdere planologische herzieningen c.q. ontheffingsprocedures zijn vastgelegd ter plaatse van de percelen van Recreatieoord De Panoven.

Het kostenverhaal in het algemeen en in het kader van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is mede daarom ook niet aan de orde.

## 5.2 Maatschappelijk

Het ontwerpbestemmingsplan 'Recreatieoord De Panoven' wordt conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties.
Daarnaast doorloopt het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening. De resultaten van deze procedures zullen te zijner tijd in deze toelichting worden vermeld.

# Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

## 6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze het plan juridisch is vertaald. Deze juridische vertaling is bindend. Het bestemmingsplan bestaat uit:

- de toelichting;
- de planregels;
- de verbeelding.

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan en ook bij de verklaring van de bestemmingen en planregels, en in het bijzonder ten aanzien van de regels inzake nadere eisen en afwijkingen.

De planregels vormen de juridische regels voor gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding geeft de geografische ligging van de bestemmingen en aanduidingen weer. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voldoet aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

## 6.2 Planregels

De indeling van de planregels is als volgt.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
Hoofdstuk 3 Algemene regels
Hoofdstuk 4 Overgangsregels

**Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

*Begrippen (artikel 1)*

In dit artikel zijn de begrippen die in de planregels worden gehanteerd gedefinieerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

*Wijze van meten (artikel 2)*

In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

**Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

In dit hoofdstuk zijn regels gegeven voor de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen, zoals aangegeven op de verbeelding:

- In de bestemmingsomschrijving zijn de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven.
- In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken zijn toegestaan binnen de bestemming.
- In de gebruiksregels is bepaald welk gebruik is toegestaan of juist is uitgesloten binnen de bestemming. Het vormt een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.
- In de afwijkingsregels van bouwen en gebruik is aangegeven onder welke voorwaarden van welke bepalingen kan worden afgeweken.
- Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden zijn in algemene zin gekoppeld aan ingrepen in de onderste laag (bodem, water, et cetera). Deze omgevingsvergunningen zullen worden ingezet om de landschappelijke kwaliteiten, natuurwaarden en archeologische waarden te beschermen en te behouden.
- In de wijzigingsbevoegdheden is aangegeven onder welke voorwaarden het bestemmingsplan kan worden gewijzigd.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

*Anti-dubbeltelregel (artikel 13)*
In dit artikel is bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

*Algemene bouwregels (artikel 14)*
In de algemene bouwregels is aangegeven dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of de afstand tot op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

De bestaande matenregeling geldt voor alle (overige) bouwwerken, terwijl specifieke bouwregels zijn opgenomen voor de pershal en zigzagoven vanwege de sterk afwijkende maatvoering en het ontbreken van bouwtekeningen.

*Algemene aanduidingsregels (artikel 15)*
Hierin zijn specifieke aanduidingen opgenomen voor zones welke over meerdere bestemmingen vallen. Er zijn onder andere regels opgenomen voor de geluidzones vanwege industrie en vrijwaringszones voor een molenbiotoop.

*Algemene gebruiksregels (artikel 16*
In de algemene gebruiksregels is aangegeven welk gebruik in ieder geval strijdig is met het bestemmingsplan.

*Algemene afwijkingsregels (artikel 17)*
In het bestemmingsplan is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Het betreft een flexibiliteitsregeling die het mogelijk maakt om op kleine onderdelen af te wijken van de regels van het plan, bijvoorbeeld als gevolg van in de praktijk vaak voorkomende problemen met het uitmeten van terreinen. De in het plan opgenomen afwijkingsmogelijkheden bieden de mogelijkheid om veranderingen relatief snel, na een korte procedure mogelijk te maken. Aan het gebruik van deze binnenplanse afwijkingen is wel een aantal voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de planregels. Het doel van het opnemen van deze voorwaarden is om te voorkomen dat er een stedenbouwkundige, planologische of anderszins onaanvaardbare situatie zal ontstaan. De rechtszekerheid voor belanghebbenden is verzekerd door de procedure die in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is voorgeschreven en die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid moet worden doorlopen.

*Overige regels (artikel 19)*
Hier zijn algemene voor alle bestemmingen geldende regels opgenomen, tenzij in die bestemmingen anders is bepaald.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

*Overgangsrecht (artikel 20)*
Voor volgens de regels afwijkende bestaande *bebouwing* is voor de omvang, het onderhoud en de herbouw een overgangsregel opgenomen. Dit artikel bevat tevens een overgangsregel ten aanzien van het voortzetten van bestaand *gebruik* dat in strijd met het bestemmingsplan is.

*Slotregel (artikel 21)*
Hier wordt vermeld onder welke naam de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

# Hoofdstuk 7 Procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de gebruikelijke procedure. De voorziene procedurestappen zijn:

1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro
2. Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan
3. Vaststelling door gemeenteraad
4. Terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan

## 7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de betrokken instanties. De resultaten hiervan zullen te zijner tijd hieronder worden opgenomen.

## 7.2 Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Zevenaar. Het ontwerpbestemmingsplan is tevens vanaf 21 v december 2023 te raadplegen op de gemeentelijke website www.zevenaar.nl, op www.ruimtelijkeplannen.nl en via de digitale Staatscourant.

Gedurende deze periode van zes weken konden ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan mondeling of schriftelijk gemotiveerde zienswijzen worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. In deze periode is er één zienswijze ingediend. In de Nota van zienswijzen en wijzigingen, bijgevoegd als bijlage 1 is aangegeven hoe er met deze zienswijze is omgegaan. Daarnaast zijn in deze nota ook enkele ambtshalve wijzigingen beschreven, welke in dit bestemmingsplan zijn doorgevoerd.

## 7.3 Vaststelling door gemeenteraad

Op [DATUM] is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. is

# Bijlagen bij de toelichting

## Bijlage 1 Nota van zienswijzen en wijzigingen

# Raadsvoorstel

| | |
|---|---|
| **onderwerp** | Kaders en uitgangspunten programma woonwagenstandplaatsen en woonwagens |
| **zaaknummer** | Z/23/447746 |
| **documentnummer** | INT/25/1278698 |
| **portefeuillehouder** | A. van Orden |
| **portefeuille** | Volkshuisvesting |

## 1. Samenvatting

Gemeenten zijn verplicht om woonwagen- en standplaatsenbeleid op te stellen. Dit komt voort uit het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens. Uit artikel 8 van het EVRM volgt dat de overheid zich actief moet inzetten voor bescherming en behoud van de woonwagencultuur. Door de rijksoverheid is dit vertaald in een verplichting om een woonwagen- en standplaatsenprogramma binnen de juiste mensenrechtelijke kaders te formuleren.

In 2023 zijn we gestart met het project om extra standplaatsen te realiseren. Als eerste is een behoefteonderzoek uitgevoerd. Dit behoefteonderzoek was een verdiepingsslag van een eerder regionaal uitgevoerd behoefteonderzoek uit 2019, waaruit bleek dat er een behoefte is aan extra woonwagenstandplaatsen.
In de afgelopen jaren hebben wij meerdere stappen gezet. Waaronder het samenstellen van een klankbordgroep, het opstellen van toewijzingsbeleid en het opzetten van een ruimtelijke procedure en ruimtelijke onderzoeken naar de geschiktheid van locaties voor nieuwe woonwagenstandplaatsen. Om het project goed voort te zetten hebben wij een projectleider met specifieke kennis hierover gezocht die ons kan ondersteunen.
Een van de onderdelen is het opstellen en vaststellen van het programma woonwagenstandplaatsen en woonwagens, hierna "Het woonwagenprogramma" te noemen, met daarin de uitgangspunten van het landelijke beleidskader op gemeenteniveau.

## 2. Raadsvoorstel

Wij vragen de raad om:

1. in te stemmen met de kaders en uitgangspunten van het programma woonwagenstandplaatsen en woonwagens gemeente Zevenaar 2025, namelijk:
   a. Rekening te houden met de specifieke woonbehoeften van woonwagenbewoners;
   b. Te voorzien in voldoende en binnen een redelijke termijn aangelegde standplaatsen;
   c. Aandacht te hebben voor de cultuur van woonwagenbewoners;
   d. Woonwagenbewoners te beschermen tegen discriminatie;
   e. Voldoende rechtszekerheid te bieden voor de doelgroep;
   f. Ruimte te bieden om in familieverband samen te leven.
2. Het college opdracht te geven tot het vaststellen van het programma woonwagenstandplaatsen en woonwagens gemeente Zevenaar 2025.

## 1. Waarom naar de raad

In het programma woonwagenstandplaatsen en woonwagens geeft de gemeente aan hoe onderdelen van de omgevingsvisie (Zevenaar 2040, Stad, dorpen en landschap in balans) gerealiseerd worden. Het college van B&W (hierna: het college) is bevoegd om conform artikel 3.4 van de Omgevingswet omgevingsprogramma's vast te stellen. Rond het programma woonwagenstandplaatsen en woonwagens acht het college het wenselijk om de landelijk gestelde kaders op gemeenteniveau te laten vaststellen om tot realisatie van ambities en doelen over te gaan. Het vaststellen van kaders is een bevoegdheid van de raad. Om deze reden vraagt het college aan de raad om met de uitgangspunten van het woonwagen programma in te stemmen. Op basis hiervan kan het college de maatregelen uitwerken om binnen de kaders de doelstellingen te realiseren en het complete programma woonwagenstandplaatsen en woonwagens gemeente Zevenaar inclusief maatregelen vast te stellen. Hiermee wordt aangesloten bij de Omgevingswet.

## 2. Doelstelling en beoogd resultaat

Het doel is om woonwagenstandplaatsen en woonwagens toe te voegen binnen onze gemeente. De vast te stellen uitgangspunten vormen de basis van het gemeentelijk programma, dat nodig is om tot concrete realisatie van woonwagenstandplaatsen te komen.

## 3. Argumenten en alternatieven

**Argumenten**

*1.1 Met het vaststellen van de kaders voldoen wij aan de landelijke richtlijnen voor woonwagen-en standplaatsenbeleid vanuit BZK.*

In het beleidskader formuleert het Ministerie richtlijnen waartussen het te formuleren beleid volgens hen als passend kan worden gezien. BZK vraagt gemeenten om in haar beleid:

- Rekening te houden met de specifieke woonbehoeften van woonwagenbewoners;
- Te voorzien in voldoende en binnen een redelijke termijn aangelegde standplaatsen;
- Aandacht te hebben voor de cultuur van woonwagenbewoners;
- Woonwagenbewoners te beschermen tegen discriminatie;
- Voldoende rechtszekerheid te bieden voor de doelgroep;
- Ruimte te bieden om in familieverband samen te leven.

Door in te stemmen met de uitgangspunten van de landelijke richtlijnen kan het college het programma met de juiste kaders verder uitwerken.

*1.2 Het woonwagen programma, met daarin opgenomen kaders, is besproken en afgestemd met de klankbordgroep en de corporaties.*

Wij hebben een klankbordgroep met van elke locatie een woonwagenbewoner en belanghebbende die als afvaardiging optreden voor de woonwagenbewoners en belanghebbenden. De afgelopen jaren is er regelmatig overleg met hen geweest en tijdens het overleg is ook het woonwagenprogramma gedeeld en besproken. Bij het uitwerken van het woonwagenprogramma is zoveel mogelijk rekening gehouden met de wensen van de Zevenaarse doelgroep, mits de wensen haalbaar en betaalbaar zijn. Ook hebben wij de kaders en uitgangspunten met de corporaties (Baston Wonen, Vryleve en Plavei) besproken; zij zien binnen dit programma geen belemmeringen.

*1.3 De gemeente is verplicht om woonwagenbeleid te formuleren.*
Door uitspraken van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens die zich daarbij baseert op het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (2016), heeft Nederland het beleid dat gericht was op de afbouw van woonwagenstandplaatsen in juli 2018 moeten beëindigen. Het verdrag draagt de lidstaten juist op zich actief in te zetten voor bescherming en behoud van de woonwagencultuur. De Nederlandse overheid heeft dit vertaald in een verplichting voor gemeenten om woonwagenbeleid binnen de juiste mensenrechtelijke kaders op te stellen. Met het vaststellen van woonwagenprogramma wordt deze verplichting ingevuld.

**Alternatieven/kanttekeningen**

*1.1 Het wordt lastig om iedereen echt dicht bij elkaar te laten wonen.*
Een van de wensen vanuit de doelgroep, voortkomend uit de cultuur van woonwagenbewoners, is het wonen in familieverband. Dit is echter ook afhankelijk van de beschikbare locaties en het aantal standplaatsen per locatie. We houden bij de zoektocht naar geschikte locaties wel zoveel mogelijk rekening met wonen in familieverband en de afstand tussen de nieuwe locaties en de huidige locaties, zodat we zoveel als mogelijk voldoen aan de uitgangspunten. Omdat we veel contact hebben met de klankbordgroep is er begrip voor de grenzen van de gemeentelijke mogelijkheden om hier volledig gevolg aan te kunnen geven.

*1.2 We kunnen niet voor iedereen een woonwagenstandplaats realiseren in onze gemeente.*
In Nederland geldt vrije vestiging. Toch kunnen we niet voor iedereen die in Zevenaar wil wonen een woonwagenstandplaats realiseren. Dit geldt ook voor het woonbeleid voor overige doelgroepen. We houden met onze andere woonopgaven ook rekening met de andere inwoners van gemeente Zevenaar.

## 4. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?
Na een positieve besluitvorming gaan wij verder met de stappen die wij hebben opgenomen in het procesdocument. Dit om uiteindelijk extra woonwagenstandplaatsen toe te voegen.

## 5. Klimaat en duurzaamheid
N.v.t.

## 6. Communicatie
We blijven in gesprek met de klankbordgroep en de woonwagenbewoners van gemeente Zevenaar om alle zaken rondom het toevoegen van woonwagenlocaties te blijven bespreken.
Bij de verdere uitwerking van het proces tot het realiseren van extra standplaatsen en woonwagens worden de drie in de gemeente actieve woningcorporaties betrokken. Wanneer woonwagenbewoners of andere belanghebbenden in aanmerking komen voor een standplaats en woonwagen en beschikken over een inkomen onder de DEAB-grens, rust op de corporaties de verplichting deze primaire doelgroep binnen een redelijke termijn te huisvesten.

## 7. Kosten, baten en dekking
Voor de inzet van de projectleider is budget gereserveerd binnen de bestemmingsreserve Woningbouw. Daarnaast is budget beschikbaar gesteld voor het uitvoeren van ruimtelijke onderzoeken op zowel potentiële bestaande locaties als mogelijke nieuwe locaties. Deze onderzoeken zijn voor een groot deel

uitgevoerd; de afronding wordt verwacht in het eerste kwartaal van 2026. Op basis van de uitkomsten kan per locatie een BOPA-procedure worden opgestart.
Voor de daadwerkelijke realisatie van de woonwagenstandplaatsen is op dit moment nog geen budget beschikbaar. Dit wordt in een latere fase bij u gevraagd.

## 8. Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

| Volgorde | Documentnummer | Naam |
|---|---|---|
| 1. | Z/23/447746/INT/25/1281029 | Woonwagen- en standplaatsenprogramma Zevenaar 2025 |
| 2. | Z/23/447746/INT/25/1281088 | Bijlage A bij woonwagen- en standplaatsenprogramma |
| 3. | Z/23/447746/INT/25/1281103 | Bijlage B Verhuurbeleid woonwagens en standplaatsenprogramma |
| 4. | Z/23/447746/INT/25/1281112 | Bijlage C Beleidsregels omtrent de toewijzing van woonwagenstandplaatsen |
| 5. | Z/23/447746/INT/25/1281113 | Bijlage D Inventarisatie behoefte woonwagenplaatsen 2023 |
| 6. | Z/23/447746/INT/25/1281114 | Bijlage E Beleidskader gemeentelijk woonwagen-en stndplaatsenbeleid Min. BZK |
| 7. | Z/23/447746/INT/25/1281115 | Bijlage F VNG wegwijzer- gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid |
| 8. | Z/23/447746/INT/25/1281116 | Bijlage G Onderzoekkosten – woonwagen standplaatsen |

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

| | |
|---|---|
| De secretaris | De burgemeester |
| Danielle Jansen | Lucien van Riswijk |

# Raadsbesluit

| | |
|---|---|
| **onderwerp** | Programma woonwagenstandplaatsen en woonwagens |
| **zaaknummer** | Z/23/447746 |
| **documentnummer** | INT/25/1278698 |

De raad van de gemeente Zevenaar;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Gelet op artikel 3.1 en artikel 3.4 van de Omgevingswet

Overwegende dat;

De gemeenteraad instemt met de uitgangspunten, om in het programma:
- Rekening te houden met de specifieke woonbehoeften van woonwagenbewoners;
- Te voorzien in voldoende en binnen een redelijke termijn aangelegde standplaatsen;
- Aandacht te hebben voor de cultuur van woonwagenbewoners;
- Woonwagenbewoners te beschermen tegen discriminatie;
- Voldoende rechtszekerheid te bieden voor de doelgroep;
- Ruimte te bieden om in familieverband samen te leven.

besluit:

1. in te stemmen met de kaders en uitgangspunten van het programma woonwagenstandplaatsen en woonwagens gemeente Zevenaar 2025, namelijk:
   a. Rekening te houden met de specifieke woonbehoeften van woonwagenbewoners;
   b. Te voorzien in voldoende en binnen een redelijke termijn aangelegde standplaatsen;
   c. Aandacht te hebben voor de cultuur van woonwagenbewoners;
   d. Woonwagenbewoners te beschermen tegen discriminatie;
   e. Voldoende rechtszekerheid te bieden voor de doelgroep;
   f. Ruimte te bieden om in familieverband samen te leven.
2. het college opdracht te geven tot het vaststellen van het programma woonwagenstandplaatsen en woonwagens gemeente Zevenaar 2025.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar,
gehouden op 25 februari 2026.

| | |
|---|---|
| De griffier | De burgemeester |
| Lennart Sluis | Lucien van Riswijk |

GEMEENTE ZEVENAAR

# WOONWAGEN- EN STANDPLAATSENPROGRAMMA



**Datum: december 2025**
**Status: concept ter vaststelling**

# INLEIDING

De gemeente Zevenaar telt vijf woonwagenlocaties met in totaal 17 (waarvan 4 gedoogde) standplaatsen met woonwagens. De standplaatsen op de Reisenakker (4) in Zevenaar worden verhuurd door de woningcorporatie Baston Wonen. De standplaatsen op de Oude Steeg (3) en de Engenveldweg (2) in Zevenaar en de Ganzepoelweg in Angerlo (1) wordt nog door de gemeente geëxploiteerd. De 4 officiële + 4 gedoogde standplaatsen aan de Handelstraat in Lobith zijn in eigendom van de residerende bewoners.

Het Ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) heeft op 12 juli 2018 aan alle gemeenten het advies gegeven om te zorgen voor gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid wat recht doet aan de culturele identiteit van woonwagenbewoners. De VNG heeft hier in 2021 een wegwijzer voor opgesteld.

Ook onze gemeente wil recht doen aan de behoefte van de woonwagenbewoners als bijzondere doelgroep. Daarom leggen we u hierbij ons woonwagen- en standplaatsenprogramma voor.

Aan de hand van het door BZK geadviseerde beleidskader analyseren we de kaders en formuleren we ons gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenprogramma dat enerzijds aansluit bij de wensen van de woonwagenbewoners uit onze gemeente en anderzijds past bij onze identiteit als kleinere gemeente in Oost Gelderland.

In onderliggend document benoemen we de belangrijkste zaken voor het beleid.

In de bijlage 'Beleidskader woonwagenprogramma Zevenaar 2025' beschrijven we stapsgewijs de analysering, de daaropvolgend gestelde kaders en de toelichting op onderhavig woonwagenprogramma.

# Inhoud


INLEIDING ..... 3

A. SAMENVATTING WOONWAGENPROGRAMMA IN VIJF BELEIDSKADERS ..... 5

B. DE BELANGRIJKSTE PUNTEN OP EEN RIJ ..... 8

1. Geldende wet- en regelgeving ..... 8
2. Landelijk beleidskader Woonwagen- en Standplaatsenbeleid vanuit BZK ..... 8
3. De Zevenaarse situatie – inventarisatie van de woonbehoefte ..... 8
4. Beleidsregels inschrijving en toewijzing ..... 10
5. Locatie en omvang ..... 10
7. Bereikbaarheid ..... 10
8. Duurzaam/BENG ..... 10
9. Schoon, heel, veilig én legaal ..... 11
10. Grondoverdracht, aankoop en verkoop ..... 12
11. Kosten en financiering ..... 12
12. Slotwoord ..... 12

# A. SAMENVATTING WOONWAGENPROGRAMMA IN VIJF BELEIDSKADERS

## BELEIDSKADER 1 - BEHOEFTE EN REDELIJKE TERMIJN

### Afstammingsbeginsel

- Gemeente Zevenaar maakt, met inachtneming van de culturele kenmerken van de woonwagenbewoner, wonen in een woonwagen in familieverband voor woonwagenbewoners (die voldoen aan het afstammingsbeginsel) mogelijk in de gemeente Zevenaar.

### Toevoeging naar behoefte

- Gemeente Zevenaar voegt naar de huidige behoefte woonwagenstandplaatsen toe, welke is vastgesteld op 17 à 21 woonwagenstandplaatsen in de komende vijf jaar. (Peiljaar 2023)

### Redelijke termijn

- Gemeente Zevenaar hanteert een redelijke termijn van tien jaar voor de realisatie van deze woonwagenstandplaatsen met als peiljaar 2023 (behoeftepeiling).

### Nieuwe behoeftepeiling

- Gemeente Zevenaar voert in 2030 een nieuwe behoeftepeiling uit onder woonwagenbewoners.

## BELEIDSKADER 2 - LOCATIE EN OMVANG

### Locatie

- Gemeente Zevenaar neemt de opgave van de realisatie van 17-21 woonwagenstandplaatsen mee in de totale woningbouwopgave.
- Gemeente Zevenaar wijst de corporaties erop dat het toevoegen van woonwagenstandplaatsen in de gemeente deel uitmaakt van de bouwopgave.

### Redelijke termijn clausule

- Indien blijkt dat niet binnen de redelijke termijn realisatie van deze woonwagenstandplaatsen voorzienbaar is, vindt locatieonderzoek plaats naar een andere passende locatie of passende locaties.

### Maximale omvang

- Gemeente Zevenaar hanteert een maximale grootte van tien (10) woonwagenstandplaatsen per woningwagenlocatie.

## BELEIDSKADER 3 - WOONWAGEN, DUURZAAMHEID EN KWALITEITSEISEN

### Woonwagen

- Gemeente Zevenaar verstaat onder Woonwagen: ‘Een voor bewoning bestemd gebouw dat op een standplaats is geplaatst en in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst‘. Dit betreft houtskeletbouw.
- Een huurwoonwagen heeft een maximale breedte van 5 meter en een maximale lengte van 15 meter (exclusief overstekken van 50 cm rondom) en bestaat uit een enkele bouwlaag en waarbij de fundering van staal is en de vloer minimaal 60 cm boven het maaiveld ligt;

- Een koopwoonwagen heeft een maximale breedte van 6 meter en een maximale lengte van 15 meter (exclusief overstekken van 50 cm rondom) en bestaat uit een bouwlaag met eventuele kapverdieping en waarbij de fundering van staal is en de vloer minimaal 60 cm boven het maaiveld ligt;
- Gemeente Zevenaar ziet erop toe dat woonwagens en/of woonwagenlocaties schoon, heel, veilig en legaal zijn (Koop en huur).

### Verbod op afbouw

- Afbouw van woonwagenstandplaatsen is niet toegestaan zolang er behoefte is aan standplaatsen.

### Energiezuinig/Duurzaam

- Huurwoonwagens zijn BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen).
- Voor particuliere eigendomswoonwagens kunnen Burgemeester en Wethouders besluiten tot een uitzondering op de wet VET.

## BELEIDSKADER 4 - HUUR EN KOOP

### Huur

- De woningcorporaties in de gemeente Zevenaar zijn verantwoordelijk voor de realisatie van woonwagenstandplaatsen met huurwoonwagen voor zover deze bestemd zijn voor woonwagenbewoners die in de huisvesting afhankelijk zijn van sociale huur.
- Gemeente en woningcorporatie stellen eventueel standplaatsen met huurwoonwagen beschikbaar voor woonwagenbewoners met een midden- of hoger inkomen. Hierover maken zij nadere afspraken.
- De woningcorporaties dragen zorg voor kwalitatief goede huurwoonwagens en;
- De woningcorporaties dragen zorg voor het beheer en onderhoud van huurwoonwagens en hun standplaatsen waarin deze zijn geplaatst en;
- De gemeente is primair verantwoordelijk voor de toewijzing van de huurwoonwagens in samenspraak met de corporatie.
- De woningbouwopgave voor woonwagens wordt vastgelegd in prestatieafspraken.

### Koop

- Woonwagenbewoners kunnen in de gemeente Zevenaar een standplaats in eigendom of in erfpacht krijgen;
- De gemeente levert bouwrijpe kavels aan rechthebbende woonwagenbewoners die een inkomen hebben boven de DAEB-grens.

## BELEIDSKADER 5 - GROND EN FINANCIERING

### Grondverkoop / Grondaankoop

- Grondverkoop ten behoeve van woonwagenbewoning vindt plaats op basis van de op dat moment geldende grondprijsbrief.
- De gemeente verkoopt grond aan woningcorporaties en aan woonwagenbewoners met een inkomen boven de DAEB-grens.
- Verkoopvoorwaarden worden per transactie met partijen afgestemd en vastgelegd.
- De gemeente kan ervoor kiezen grond in erfpacht uit te geven, zodat de erfpachter meer kans heeft op het verkrijgen van een hypotheek voor een woonwagen.
- Gemeente Zevenaar is verantwoordelijk voor het omgevingsplan bij uitgifte van gemeentelijke grond. Als er geen sprake is van gronduitgifte is initiatiefnemer verantwoordelijk voor het omgevingsplan.
- Gemeente Zevenaar maakt voorafgaand aan de overdracht de grondverkoop openbaar bekend.
- Gemeente en woningcorporatie maken afspraken over de inrichting van de standplaats(en).

### Financiering

- Gemeente Zevenaar maakt nadere afspraken over de financiering en verdeling van eventuele kosten met de corporatie(s) zodra er meer zicht is op uitbreiding van de bestaande woonwagenlocaties en/of een mogelijk nieuwe woonwagenlocatie.

# B. DE BELANGRIJKSTE PUNTEN OP EEN RIJ

## 1. Geldende wet- en regelgeving

Specifieke wetgeving ten aanzien van woonwagenbewoning bestaat sinds de intrekking van de Woonwagenwet niet meer. De generieke regelingen als de Huisvestingswet 2014, de Woningwet en de Omgevingswet zijn, daar waar relevant, van toepassing. Gemeenten zijn primair, op grond van de Huisvestingswet 2014, verantwoordelijk voor het beleid ten aanzien van, en het toezicht op, woonruimteverdeling. De zorg voor verdeling en het voorzien in passende woonruimte behelst het treffen van de nodige maatregelen ten behoeve van een goede huisvesting voor de ingezetenen, ongeacht of zij in een woning of een woonwagen willen wonen. De Woningwet schrijft voor dat gemeenten de taak hebben om te zorgen voor voldoende en passende woonruimte voor haar inwoners. De volkshuisvestelijke opgave binnen de gemeente wordt vastgelegd in de (meer)jaarlijkse prestatieafspraken met de in de gemeente aanwezige woningcorporatie(s).

Ten aanzien van het opstellen van woonwagen- en standplaatsenbeleid is het Rijk internationaalrechtelijk het aanspreekpunt voor de naleving van mensenrechten. Het is haar taak om de ontwikkeling van het aantal standplaatsen door de jaren heen te bewaken maar het opstellen van huisvestingsbeleid (in de vorm van een programma) is de primaire verantwoordelijkheid van de gemeente.

## 2. Landelijk beleidskader Woonwagen- en Standplaatsenbeleid vanuit BZK

In het beleidskader formuleert het Ministerie richtlijnen waartussen het te formuleren beleid volgens hen als passend kan worden gezien. BZK vraagt gemeenten om in haar beleid:

1. Rekening te houden met de specifieke woonbehoeften van woonwagenbewoners;
2. Te voorzien in voldoende en binnen een redelijke termijn aangelegde standplaatsen;
3. Aandacht te hebben voor de cultuur van woonwagenbewoners;
4. Woonwagenbewoners te beschermen tegen discriminatie;
5. Voldoende rechtszekerheid te bieden voor de doelgroep;
6. Ruimte te bieden om in familieverband samen te leven.

## 3. De Zevenaarse situatie – inventarisatie van de woonbehoefte

In Zevenaar zijn in *totaal 17 standplaatsen en 18 woonwagens*, verdeeld over 5 locaties. In de tabel zijn de huidige aantallen standplaatsen en woonwagens per locatie weergegeven. Daarnaast is aangegeven wie eigenaar is van de standplaatsen en woonwagens en hoeveel behoefte aan extra standplaatsen.

| | | Standplaatsen | | | Woonwagens | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | totaal | Bewoner | Corporatie | Gemeente | Bewoner | Corporatie | Gemeente | Behoefte |
| 1) Oude Steeg, Zevenaar | 3 | - | - | 3 | 3 | - | - | 1-3 |
| 2) Reisenakker, Zevenaar | 4 | - | 4 | - | 4 | - | - | 10 |
| 3) Engenveldweg, Zevenaar | 2 | - | - | 2 | 1 | 1 | - | 2 |
| 4) Handelstraat, Lobith | 8 | 8 | - | - | 8 | - | - | 2-4 |
| 5) Ganzepoelweg, Angerlo | 1 | - | - | 1 | 1 | - | - | 2 |
| **Totaal** | **18** | **8** | **4** | **6** | **17** | **1** | | **17-21** |

Voor de woonwagenstandplaatsen wordt geadviseerd om te onderzoeken of bestaande woonwagenlocaties kunnen worden uitgebreid voor de standplaatszoekenden.

Het onderzoek is uitgevoerd in 2023 en vraagt nog wel om een verdiepingsslag naar de daadwerkelijke opgave. Wij zullen in 2030 een 2e inventarisatie van de woonbehoefte houden.

| Vraag | Aantal |
|---|---|
| Ingevuld en ondertekend interview | 32 |
| Woont in huis | 24 |
| Woont op standplaats: | 8 |
| *Oude Steeg in Zevenaar* | 0 |
| *Reisenakker in Zevenaar* | 2 |
| *Engenveldweg in Zevenaar* | 2 |
| *Handelstraat in Lobith* | 2 |
| *Ganzepoelweg in Angerlo* | 2 |
| Ingeschreven als standplaatszoekende | 19 |
| | |

### *Conclusie behoeftepeiling na analyse en beleidsuitgangspunten*

Gemeente Zevenaar heeft naar aanleiding van de in Q3 2023 uitgevoerde behoeftepeiling een behoefte vastgesteld aan 17 à 21 nieuwe woonwagenstandplaatsen. Het College voor de Rechten van de Mens en het beleidskader BZK schrijft voor dat gemeenten de culturele kenmerken moeten eerbiedigen in hun beleid door wonen in een woonwagen, alsmede het wonen in familieverband voor woonwagenbewoners mogelijk te maken.

Alle belangstellenden kennen elkaar en hebben een familierelatie met diverse hoofdbewoners van de woonwagens in de gemeente Zevenaar. Veel van hen behoren tot de bijzondere doelgroep Sinti.

### *Redelijke termijn*

Om vast te stellen binnen welk tijdsbestek deze woonwagenstandplaatsen gerealiseerd moeten worden, hanteert het beleidskader BZK de 'redelijke termijn'-norm. De definitie van deze redelijke termijn wordt gelijkgesteld met de wachttijd die een reguliere woningzoekende moet betrachten voor een grondgebonden woning. In de gemeente Zevenaar ligt deze wachttijd op circa 24,82 jaar (peildatum 2025). Uitgaande van het jaartal dat de woonwagenbewoners via BZK weer rechten kregen (12 juli 2018), zou realisatie plaatsvinden vanaf de periode 2042-2044. Omdat de afgelopen tientallen jaren geen standplaatsen zijn toegevoegd, voorzien wij de realisatie eerder, namelijk vanaf het jaar 2028-2030.

| leeftijdsopbouw | bewoners per 1-1-2025 |
|---|---|
| 0-15 | 10 |
| 16-20 | 2 |
| 21-49 | 23 |
| 50-64 | 17 |
| 65-74 | 3 |
| 75+ | 0 |
| | 55 |

### *Herhaling behoeftepeiling*

Gemeente Zevenaar zal in 2030 een hernieuwd onderzoek instellen naar de behoefte aan de toevoeging van standplaatsen in de gemeente Zevenaar.

## 4. Beleidsregels inschrijving en toewijzing

Om te bepalen wie in aanmerking kan komen voor een woonwagenstandplaats, hanteren we toewijzingsbeleid wat in overeenstemming is met de mensenrechtelijke kaders. In samenspraak met de leden van de doelgroep zijn 'Nadere beleidsregels inschrijvings- en toewijzing woonwagenstandplaatsen' opgesteld als addendum op de vigerende huisvestingsverordening.

Deze 'Nadere beleidsregels inschrijvings- en toewijzing woonwagenstandplaatsen' zijn door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld en als bijlage bij dit Woonwagen- en Standplaatsenprogramma gevoegd.

## 5. Locatie en omvang

Veel standplaatsen hebben een kaveloppervlakte van 242 tot 264 m². In vergelijking, het gemiddelde kaveloppervlak van een eengezinswoning is ongeveer 130 m². Standplaatsen hebben een groot ruimtebeslag. In de loop der jaren is deze groter geworden door onder andere regelgeving rondom brandveiligheid waardoor woonwagens op gepaste afstand van elkaar moesten worden geplaatst. Bij de realisatie van een (solitaire) woonwagenlocatie met een klein aantal woonwagenstandplaatsen zijn de kosten voor de aanleg van infrastructuur en voorzieningen relatief duur. Bij realisatie van een wijk- of gebiedsontwikkeling waarbij naast de woonwagenlocatie ook reguliere woningbouw wordt gerealiseerd, gaat de aanleg van de nodige infrastructuur in verhouding doorgaans met minder kosten gepaard.

### *De Zevenaarse situatie*

De huidige woningbouwopgave die we als gemeente Zevenaar hebben, behelst een flinke toevoeging van woningen aan de huidige woningvoorraad. Deze woningen zijn woningen bestemd voor verschillende doelgroepen die, in sommige gevallen, ook specifieke eisen hebben zoals 0-treden woningen voor ouderen waarbij rolstoeldoorgankelijkheid een vereiste kan zijn. De bouw van 17 à 21 standplaatsen nemen we mee in de totale gemeentelijke woningbouwopgave.

## 7. Bereikbaarheid

De woonwagenlocaties moeten voor iedereen bereikbaar zijn. Denk aan bewoners en bezoekers per auto, fiets of te voet. Maar ook vrachtverkeer (zoals vuilniswagens en verhuiswagens), leveranciers, postbezorgers en hulpdiensten dienen ter plaatse te kunnen komen. Daarom moeten de ontsluitingswegen geschikt zijn om het verkeer van en naar de woonwagenlocatie vlot en veilig af te wikkelen. Dat betekent bijvoorbeeld dat er bij voorkeur geen afgesloten hofjes met één in- en uitgang worden gerealiseerd, maar er altijd een openbare doorgangsweg aan het terrein ligt. Voor de veiligheid, maar ook omdat de woonwagenlocatie onderdeel is van een woonwijk. Ook zonder hofje blijft de culturele identiteit (het wonen in familieverband en het wonen in een woonwagen) behouden. Uitgangspunt is daarom dat de wegen in de omgeving zijn ingericht (of kunnen worden aangepast) volgens de landelijke richtlijnen c.q. gemeentelijke richtlijnen op basis van CROW-normen, waarbij rekening wordt gehouden met de te verwachten verkeersdrukte. Hetzelfde geldt voor de parkeerruimte. Er moet voldoende parkeerruimte voor bewoners en bezoekers zijn op de (nieuwe) woonwagenlocatie(s). Hoeveel parkeervakken er nodig zijn, berekenen we aan de hand van de gemeentelijke Parkeernormennota.

## 8. Duurzaam/BENG

Voor alle nieuwbouw in Nederland geldt dat deze vanaf 1 januari 2018 in principe gasloos moet zijn. Daarnaast gelden er steeds strengere eisen voor 'bijna energieneutrale gebouwen' (BENG). Woonwagens en standplaatsen zijn daar niet van uitgesloten. De eisen zijn in bepaalde gevallen onbetaalbaar voor deze specifieke woonvorm. Dit geldt met name voor de situatie waarin sprake is van koop standplaatsen en woonwagens. De hypotheekmogelijkheden en NHG voor een woonwagenbewoner zijn namelijk veel beperkter dan voor reguliere woningbezitters. Ook kunnen kopers geen aanspraak maken op een starterslening.

Mogelijke oplossingen om toekomstige kopers te ondersteunen, zijn het aanvragen van (provinciale) subsidies, duurzaam bouwloket en adviseurs, gemeentelijke stimuleringsregelingen. In uitzonderlijke gevallen kan ontheffing van de Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) worden aangevraagd.

## 9. Schoon, heel, veilig én legaal

Steeds meer gemeenten en woningcorporaties werken met een meetinstrument om te toetsen hoe het met de leefbaarheid in een gebied is gesteld. Hiervoor zijn bouwstenen ontwikkeld vanuit de overkoepelende branche verenging voor woningcorporaties Aedes.[1] Deze bouwstenen bestaan uit de thema's die bewoners zien als factoren die invloed hebben op hun perceptie op de leefbaarheid in hun (woon)omgeving. Een van de pijlers behelst de onderwerpen 'Schoon, heel en veilig'. Een woonomgeving die zowel schoon, heel als veilig is, wordt ervaren als prettig en aangenaam. Plekken waar het vies, stuk en onveilig is, roepen deze gevoelens niet direct op.

Vanuit de het oogpunt van leefbaarheid is het fijn en prettig als een woonomgeving schoon, heel en veilig is. Dit geldt eveneens voor een woonwagenlocatie. De plek waar de woonwagens samen staan dient schoon te zijn en te blijven, net als elke andere wijk en/of buurt in een gemeente. Een woonwagen die kapot is, of er kapot uitziet, geeft geen prettig en uitnodigend aangezicht. Hetzelfde geldt voor een onderkomen woning die niet of slecht onderhouden wordt. Het veiligheidsgevoel kent een subjectieve maatstaf en is afhankelijk van meerdere factoren. Doorgaans wordt een omgeving waar veel criminaliteit is als onveilig ervaren. Goede openbare verlichting kan er aan bijdragen dit veiligheidsgevoel te vergoten.

Met de bouwsteen 'legaal' wordt in dit verband bedoeld dat bouwwerken en bedrijvigheid in een gebied ook met toestemming gevestigd moeten zijn. Illegaal geplaatste woonwagens, caravans of andersoortige verblijfsobjecten dienen verwijderd te worden van de standplaatslocatie. Ook bedrijven die gevestigd zijn in een wijk of buurt dienen hiervoor toestemming te hebben om op die locatie handel te drijven. Gemeenten dienen hier actief op te controleren en te handhaven.

### *De Zevenaarse situatie*

In Zevenaar staan 18 woonwagens op 17 standplaatsen. Deze zijn gesitueerd op vijf verschillende woonwagenlocaties. Tijdens de gesprekken met de belangstellenden voor een nieuwe standplaats met woonwagen, is de vorm van de woonwagen met hen besproken. Om vanuit hetzelfde perspectief te communiceren en gelet op de jurisprudentie over dit onderwerp, wordt onder de term 'huurwoonwagen' uitgegaan van de traditionele woonvorm met een afmeting van 5 x 15 m² (standplaatsgrootte = 11 x 22 meter = 242 m²)

Het beleidskader BZK schrijft voor dat afbouw van woonwagenstandplaatsen niet is toegestaan zolang er behoefte is aan standplaatsen.

Er zijn in Zevenaar vijf woonwagenlocaties met woonwagens. Op één van de vijf worden de thans aanwezige standplaatsen verhuurd door de woningcorporatie Baston. Drie locaties worden nog geëxploiteerd door de gemeente zelf. Ook deze zal de gemeente gaan vervreemden. De gemeente heeft geen taak om sociale woonruimte te verhuren. Aangezien de corporatie alleen huurstandplaatsen met huurwoonwagens wil, zullen de huur-koop standplaatsen (staat dus een eigendomswoonwagen op) te koop of in erfpacht worden aangeboden aan de huidige huurders of diens (klein)kind.

NB: Op de Handelsweg in Lobith zijn standplaatsen in eigendom van de bewoners.

Uit de behoeftepeiling 2023 is nog niet gebleken hoeveel belangstellenden in de realisatie van hun woonwens afhankelijk zijn van de woningcorporatie. Dit zijn de gegadigden die opteren voor een huurwoonwagen.

[1] *infographic-bouwstenen-meetinstrument-leefbaarheid (aedes.nl)*

De belangstellenden die een midden tot hoog inkomen genieten, komen niet in aanmerking voor een huurwoonwagen in het sociale segment. Zij krijgen een bouwrijpe kavel te koop of in erfpacht aangeboden door de gemeente.

De optie huur-koop wordt als complex en risicovol omschreven en wordt derhalve niet geadviseerd.

Met de verantwoordelijke woningcorporatie, kan gekeken worden naar het beschikbaar stellen van kavels, met huurwoonwagen, voor het midden- en hoge segment onder de noemer 'middenhuur'.

## 10. Grondoverdracht, aankoop en verkoop

De verkoop van de gronden vindt plaats op basis van de op dat moment geldende grondprijsbrief. De gemeente verkoopt de grond aan een woningcorporatie en aan die woonwagenbewoners met een inkomen boven de DAEB-grens. De verkoopvoorwaarden worden per verkooptransactie besproken en vastgelegd met partijen. De gemeente kan er ook voor kiezen om de grond in erfpacht uit te geven waardoor de erfpachter meer kans heeft op het verkrijgen van een hypotheek voor een woonwagen.

De woningcorporatie kan de grond/standplaats vervolgens verhuren aan woonwagenbewoners met een huurwoonwagen. Het verkopen van huurstandplaatsen kan lokaal leiden tot uitdunning van het sociale huurbestand. We spreken met de corporaties af dat huurstandplaatsen met huurwoonwagens niet mogen worden vervreemd en tot de sociale kernvoorraad horen en blijven behoren.

Verkoop van gronden door de gemeente moet aan een aantal eisen voldoen:

- Voorafgaand aan de overdracht is de verkoop openbaar bekend gemaakt, zodat iedereen er kennis van kan nemen *(= Didam-arrest)*.
- Alle belanghebbenden (gemeente, standplaatszoekenden, derden, etc.) zijn gebaat bij een transparant verdeelsysteem van schaarse woonwagenstandplaatsen.
- De private koper van gemeentegrond zal onderworpen worden aan een Bibobtoets.
- De gemeente regelt het omgevingsplan indien sprake is van grondverkoop.
- In overleg regelen partijen de inrichting van de standplaatsen.

## 11. Kosten en financiering

Het realiseren van woonwagenstandplaatsen met woonwagens is, in verhouding tot de realisatie van reguliere (huur) eengezinswoningen, duur. Zo heeft de specifieke woonvorm een relatief groot ruimtebeslag. Een kavel is twee tot drie keer zo groot als bij een reguliere sociale huurwoning. Daarnaast zorgt de lage bebouwingsdichtheid ervoor dat de kosten van o.a. civieltechnische werkzaamheden, aanleg van leidingwerk, riolering en afwatering, relatief hoog zijn, omdat deze kosten verdeeld worden over een lager aandeel eenheden. De BENG normeringen zorgen voor betere, maar ook veel duurdere woonwagens.

## 12. Slotwoord

Als gemeente willen we het beleid (in de vorm van een programma) op orde hebben om wonen voor iedereen mogelijk te kunnen maken. Het vaststellen van het woonwagen- en standplaatsenprogramma is een eerste stap om ook voor de doelgroep woonwagenbewoners het wonen in onze gemeente blijvend mogelijk te maken. Het beleid vormt de basis voor de toekomst. De voortgang wordt gemonitord en indien nodig, wordt het beleid bijgesteld of aangevuld.

GEMEENTE ZEVENAAR

# BELEIDSKADER

## BIJLAGE BIJ

# WOONWAGEN- EN STANDPLAATSENPROGRAMMA



**Datum: December 2025**
**Status: concept ter vaststelling**

## Inleiding

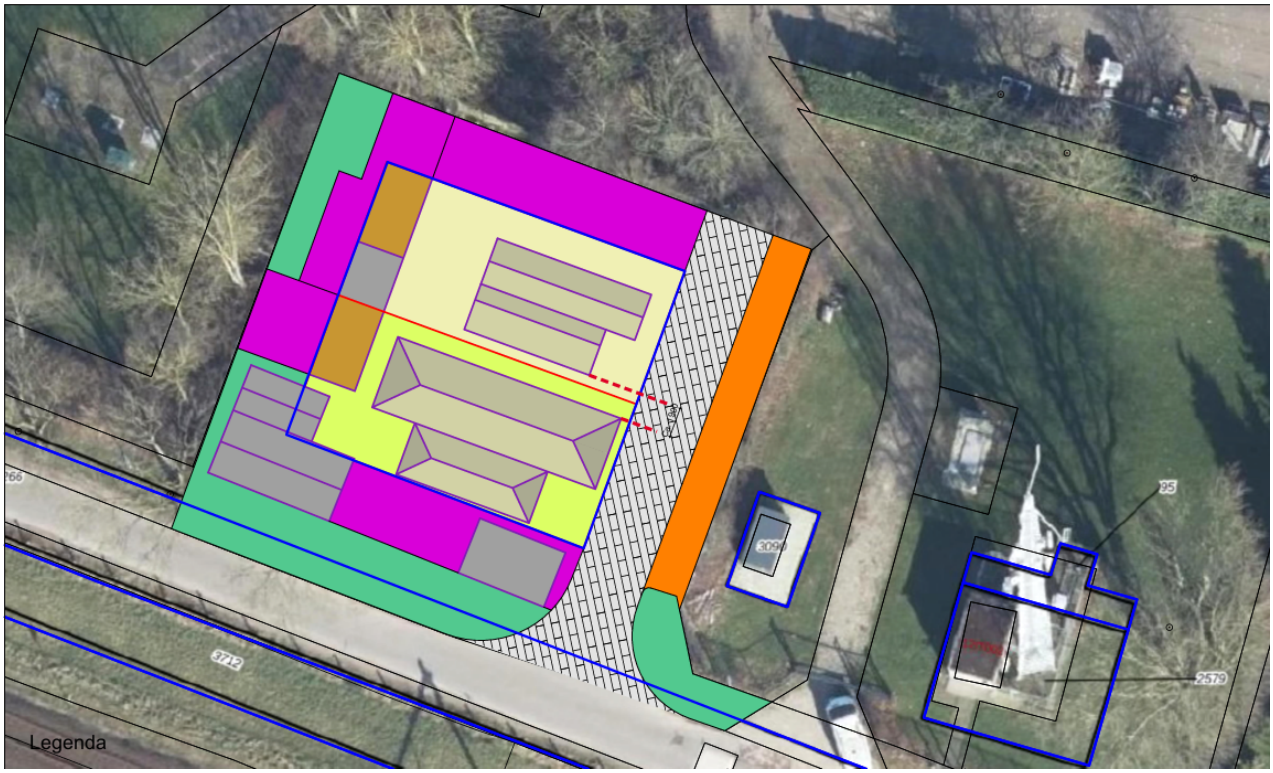
De gemeente Zevenaar telt vijf woonwagenlocaties met in totaal 17 (waarvan 4 gedoogde) standplaatsen met woonwagens. De standplaatsen op de Reisenakker (4) in Zevenaar worden verhuurd door de woningcorporatie Baston. De standplaatsen op de Oude Steeg (3) en de Engenveldweg (2) in Zevenaar en de Ganzepoelweg in Angerlo (1) wordt nog door de gemeente geëxploiteerd. De 4 officiële + 4 gedoogde standplaatsen aan de Handelstraat in Lobith zijn in eigendom van de residerende bewoners.

Het Ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) heeft op 12 juli 2018 aan alle gemeenten het advies gegeven om te zorgen voor gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid wat recht doet aan de culturele identiteit van woonwagenbewoners. De VNG heeft hier in 2021 een wegwijzer voor opgesteld.

Ook onze gemeente wil recht doen aan de behoefte van de woonwagenbewoners als bijzondere doelgroep. Daarom leggen we u hierbij ons woonwagen- en standplaatsenprogramma voor.

Aan de hand van het door BZK geadviseerde beleidskader analyseren we de kaders en formuleren we ons gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenprogramma dat enerzijds aansluit bij de wensen van de woonwagenbewoners uit onze gemeente en anderzijds past bij onze identiteit als kleinere gemeente in Oost Gelderland.

In onderliggend beleidskader, welke een bijlage is bij het vast te stellen woonwagenprogramma, beschrijven we stapsgewijs de analysering, de daaropvolgende gestelde kaders en de toelichting op ons programma. De geschiedenis van woonwagenbewoning in Nederland is beschreven in het eerste hoofdstuk om u te voorzien van de nodige achtergrondinformatie. Vervolgens leest u in hoofdstuk twee welke (landelijke en lokale) beleidskaders van belang zijn voor de formulering van ons programma. In hoofdstuk drie leggen we de basiskaders voor onze gemeente vast die aangeven wat we gaan doen om vervolgens in hoofdstuk 4 de kaders te formuleren hoe we dit gaan doen. In hoofdstuk vijf beschrijven we de vorm en de financiële kaders.




*Engenveldweg 16 en 18 te Zevenaar*

# Inhoudsopgave


1. Waar komen we vandaan? 5
1.1. Gevolgen intrekking Woonwagenwet
1.2. Geldende wet- en regelgeving
1.3. De Zevenaarse situatie
1.4. Huidige registratie standplaatsen

2. Nieuwe beleidskaders 7
2.1. Landelijk beleidskader Woonwagen- en Standplaatsenbeleid vanuit BZK
2.2. Relevant landelijk beleid ten aanzien van Wonen.
2.3. (On)gelijke gevallen (on)gelijk behandelen
2.4. Relevant lokaal beleid
2.5. Uitgangspunten

3. Basis voor het beleid in Gemeente Zevenaar 10
3.1. Behoeftepeiling en afstammingsbeginsel
3.2. Analyse belangstellenden
3.3. Conclusie behoeftepeiling na analyse en beleidsuitgangspunten
3.4. Redelijke termijn
3.5. Herhaling behoeftepeiling

4. Waar, wat en wie 13
4.1. Locatie en omvang
4.2. Toewijzingsbeleid
4.3. Schoon, heel, veilig, legaal en bereikbaar
4.4. Duurzaam/BENG

5. Woonwagens, eigendom, huur en financiering 17
5.1. Eisen aan de woonwagen
5.2. Huren of kopen
5.3. Grondoverdracht, aankoop en verkoop
5.4. Kosten en financiering

6. Tot slot 25
6.1. Slotwoord


*Bijlagen*


A. Beleidskader Woonwagenprogramma Zevenaar 2025;
B. Verhuurbeleid Woonwagens en standplaatsen Zevenaar 2025;
C. Beleidsregels inschrijving wachtlijst en toewijzing woonwagenstandplaatsen 2024;
D. Rapport inventarisatie woonbehoefte 2023;
E. Beleidskader Gemeentelijk Woonwagen- en Standplaatsenbeleid, BZK (2018);
F. Wegwijzer gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid, VNG (2021);
G. Onderzoek kosten woonwagenstandplaatsen, BZK (2022).

# 1. Waar komen we vandaan

De woonwagencultuur kent een lange en bewogen geschiedenis. Erkenning van de cultuur als immaterieel erfgoed is echter pas sinds 2014[1] in Nederland een feit.

Naar schatting zijn er in Nederland zo'n 50.000 mensen die deel uitmaken van deze culturele groep. Dit kunnen (voormalig) woonwagenbewoners zijn die afstammen van Roma of Sinti of afstammen van de klassieke 'reizigers' zoals bijvoorbeeld kermisexploitanten. Om zicht te krijgen in de culturele waarden en normen binnen de woonwagencultuur, is het van belang om de geschiedenis en achtergrond van de cultuur te kennen. Het reikt voor dit beleidskader te ver om hier uitgebreid op in te gaan maar in een van de bijlagen treft u een verkorte weergave van de geschiedenis van woonwagenbewoning en haar bewoners.

## 1.1. Gevolgen intrekking Woonwagenwet

Een belangrijk keerpunt in de geschiedenis van woonwagenbewoning in Nederland is het in 1999 intrekken van de 1e Woonwagenwet uit 1918 en de 2e Woonwagenwet uit 1968. Dit gebeurde voornamelijk omdat men de woonpositie van woonwagenbewoners wilde normaliseren. Beleid werd geïntegreerd in het reguliere gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Met het afschaffen van de Woonwagenwet verviel de verplichting voor gemeenten om plaatsen specifiek in te richten voor woonwagens. Gemeenten kozen in grote getalen voor een uitsterfbeleid waardoor zich geen nieuwe woonwagenbewoners konden vestigen, omdat plaatsen die vrijkwamen niet meer mochten worden opgevuld. Landelijk nam het aantal standplaatsen enorm af. Woonwagenbewoners waren voor wonen aangewezen op reguliere huisvesting.

In de jaren die volgden vroegen woonwagenbewoners bij diverse instanties op landelijke niveau aandacht voor de voor hen aanwezige hiaten in het gemeentelijke woonwagenbeleid. Hun focus lag op het naleven van de mensenrechten. Gemeentelijk beleid bleek vaak niet in overeenstemming te zijn met het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM) en de Algemene Wet Gelijke Behandeling (AWGB). De Nationale Ombudsman beaamde dat; hij stelde dat gemeenten tekortschoten in hun betrouwbaarheid ten aanzien van woonwagenbewoners. Ook vond hij dat gemeenten het recht van woonwagenbewoners om te leven volgens hun culturele identiteit onvoldoende erkenden en faciliteerden. Hij schreef er het rapport 'Woonwagenbewoner zoekt standplaats'[2] over.

## 1.2 Geldende wet- en regelgeving

Specifieke wetgeving ten aanzien van woonwagenbewoning bestaat sinds de intrekking van de Woonwagenwet niet meer. De generieke regelingen als de Huisvestingswet 2014, de Woningwet en de Omgevingswet zijn, daar waar relevant, van toepassing. Gemeenten zijn primair, op grond van de Huisvestingswet 2014, verantwoordelijk voor het beleid ten aanzien van, en het toezicht op, woonruimteverdeling. De zorg voor verdeling en het voorzien in passende woonruimte behelst het treffen van de nodige maatregelen ten behoeve van een goede huisvesting voor de ingezetenen, ongeacht of zij in een woning of een woonwagen willen wonen. De Woningwet schrijft voor dat gemeenten de taak hebben om te zorgen voor voldoende en passende woonruimte voor haar inwoners. De volkshuisvestelijke opgave binnen de gemeente wordt vastgelegd in de (meer)jaarlijkse prestatieafspraken met de in de gemeente aanwezige woningcorporaties.

Ten aanzien van het opstellen van woonwagen- en standplaatsenbeleid is het Rijk internationaalrechtelijk het aanspreekpunt voor de naleving van mensenrechten. Het is haar taak om de ontwikkeling van het aantal standplaatsen door de jaren heen te bewaken maar het opstellen van huisvestingsbeleid (in de vorm van een programma) is de primaire verantwoordelijkheid van de gemeente.

---

[1] *De woonwagencultuur is in 2014 door het Nederlands Centrum voor Volkscultuur en Immaterieel Erfgoed aangewezen als immaterieel erfgoed.*

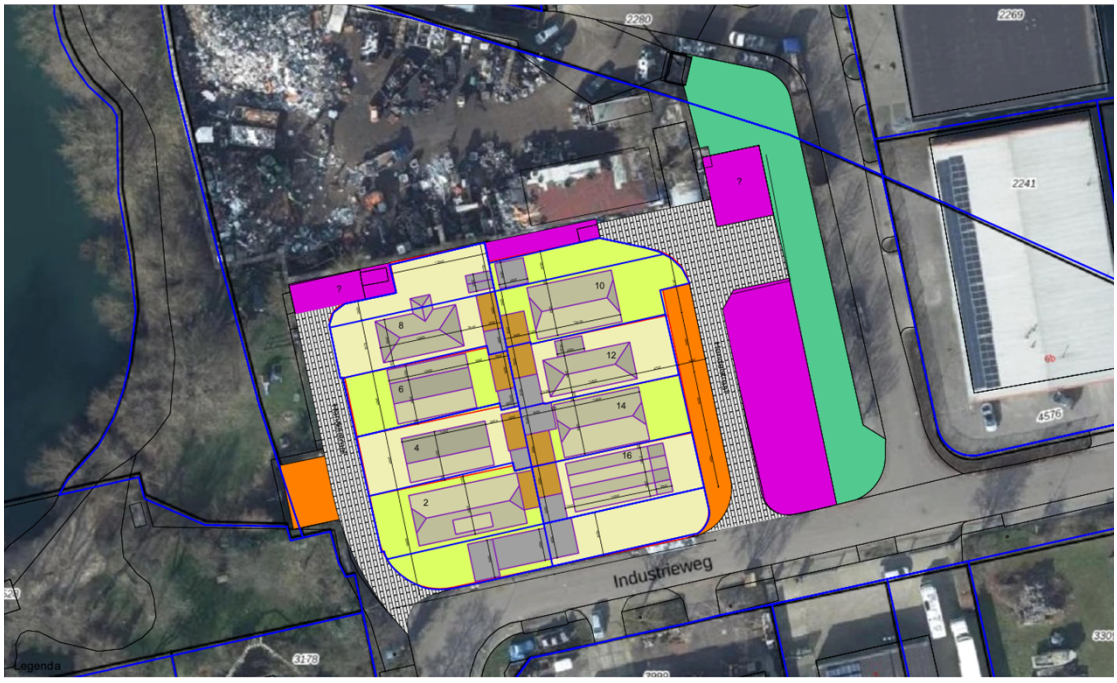
[2] *www.nationaleombudsman.nl rapportnummer 2017/060 (17 mei 2017)*

## 1.3. *De Zevenaarse situatie*

De gemeente Zevenaar telt vijf woonwagenlocaties met in totaal 17 (waarvan 4 gedoogde) standplaatsen met woonwagens. De standplaatsen op de Reisenakker (4) in Zevenaar worden verhuurd door de woningcorporatie Baston Wonen. De standplaatsen op de Oude Steeg (3) en de Engenveldweg (2) in Zevenaar en de Ganzepoelweg in Angerlo (1) wordt nog door de gemeente geëxploiteerd. De 4 officiële + 4 gedoogde standplaatsen aan de Handelstraat in Lobith zijn in eigendom van de residerende bewoners.

| | | Standplaatsen | | | Woonwagens | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | totaal | Bewoner | Corporatie | Gemeente | Bewoner | Corporatie | Gemeente | Behoefte |
| 1) Oude Steeg, Zevenaar | 3 | - | - | 3 | 3 | - | - | 1-3 |
| 2) Reisenakker, Zevenaar | 4 | - | 4 | - | 4 | - | - | 10 |
| 3) Engenveldweg, Zevenaar | 2 | - | - | 2 | 1 | 1 | - | 2 |
| 4) Handelstraat, Lobith | 8 | 8 | - | - | 8 | - | - | 2-4 |
| 5) Ganzepoelweg, Angerlo | 1 | - | - | 1 | 1 | - | - | 2 |
| **Totaal** | **18** | **8** | **4** | **6** | **17** | **1** | | **17-21** |

| Vraag | Aantal |
|---|---|
| Ingevuld en ondertekend interview | 32 |
| Woont in huis | 24 |
| Woont op standplaats: | 8 |
| *Oude Steeg in Zevenaar* | 0 |
| *Reisenakker in Zevenaar* | 2 |
| *Engenveldweg in Zevenaar* | 2 |
| *Handelstraat in Lobith* | 2 |
| *Ganzepoelweg in Angerlo* | 2 |
| Ingeschreven als standplaatszoekende | 19 |




*Handelstraat 2 t/m 16 te Lobith*

## 2. Nieuwe beleidskaders

Het rapport van de Nationale ombudsman uit 2017 gaf de aanzet tot een ander beleidsperspectief. De centrale overheid gebruikte het rapport naast het advies van het College voor de rechten van de mens om in juli 2018 het beleidskader 'gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid'[3] te publiceren. Dit beleidskader, opgesteld door het Ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties (BZK), bevat landelijke uitgangspunten en richtlijnen. Het geeft gemeenten handvatten voor de formulering van nieuw gemeentelijk woonwagenbeleid. Deze handvatten hebben geen dwingend karakter en bezitten niet de kracht van wet. Naast deze handvatten heeft elke gemeente ook nog eens eigen beleidsrichtingen en kaders ten aanzien van het woonbeleid in de eigen gemeente. Ook deze wegen mee in de formulering van een passend programma.

Aan de hand van de diverse beleidskaders belichten we in dit hoofdstuk de van belang zijnde richtlijnen die nodig zijn voor de totstandkoming van het woonwagenbeleid voor de gemeente Zevenaar.

### 2.1. Landelijk beleidskader Woonwagen- en Standplaatsenbeleid vanuit BZK

In het beleidskader formuleert het Ministerie richtlijnen waartussen het te formuleren beleid volgens hen als passend kan worden gezien. Zoals eerder aangegeven, deze kaders zijn als richtlijn bedoeld en hebben verder geen dwingend karakter zoals een wettelijk kader dit wel heeft. BZK vraagt gemeenten om in haar beleid:

1. Rekening te houden met de specifieke woonbehoeften van woonwagenbewoners;
2. Te voorzien in voldoende en binnen een redelijke termijn aangelegde standplaatsen;
3. Aandacht te hebben voor de cultuur van woonwagenbewoners;
4. Woonwagenbewoners te beschermen tegen discriminatie;
5. Voldoende rechtszekerheid te bieden voor de doelgroep;
6. Ruimte te bieden om in familieverband samen te leven.

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) bracht in navolging van het beleidskader in mei 2021 een speciale 'Wegwijzer gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid' uit[4]. De Wegwijzer biedt gemeenten meer inzicht in het mensenrechtelijk kader dat van belang is binnen het woonwagen- en standplaatsenbeleid. De uitspraken van het Europese hof voor de rechten van mens vormen de grondslag hiervoor. Verder geeft deze Wegwijzer een stap voor stap toelichting hoe gemeenten, samen met woningcorporaties, woonwagenbewoners en beheerorganisaties, een woonwagen- en standplaatsenprogramma kunnen ontwikkelen en uitvoeren dat in lijn is met het beleidskader. Bij het formuleren van het beleid voor de gemeente Zevenaar hebben we dit stappenplan als leidraad aangehouden voor de te nemen stappen en acties.

### 2.2. Relevant landelijk beleid ten aanzien van Wonen

Het thema wonen staat anno 2025 hoog op de agenda van landelijke en lokale overheid. Er is een enorm tekort aan (passende) woonruimte en de krapte op de woningmarkt was nog nooit zo nijpend. Er moet enorm veel gebouwd worden om het woningtekort op te lossen. Het Rijk heeft met de Nationale Woon- en Bouwagenda ingezet om ruim 900.000 woningen in Nederland toe te voegen aan de huidige voorraad. Vanuit de Wet Versterking regie volkshuisvesting geeft de overheid sturing aan deze groei. Diverse samenwerkende partners als woningcorporaties, gemeenten en bouwbedrijven hebben Woondeals gesloten om hiermee hun opgave vast te leggen en af te spreken welk aandeel van de opgave zij voor hun rekening nemen in de sociale- en middenhuur sector. Gemeenten hebben in gemeentelijke en regionale Woonzorgvisies hun ambities vastgelegd om ook langs die weg zicht te houden op de benodigde groei binnen een hun werkgebied.

---

[3] https://vng.nl/sites/default/files/publicaties/2018/beleidskader_gemeentelijk_woonwagen-_en_standplaatsenbeleid_002.pdf.

[4] VNG, mei 2021.

Nu veel mensen op zoek zijn naar passende woonruimte, is het van groot belang dat ook aandachtsgroepen, die vaak meer dan alleen een woning nodig hebben, niet vergeten worden. In het adviesrapport 'een thuis voor iedereen'[5] worden handvatten gegeven om ook voor deze groep mensen passend wonen mogelijk te maken. Woonwagenbewoners vormen, door hun specifieke vorm van wonen, namelijk het wonen in familieverband en het wonen in een woonwagen, een specifieke aandachtsgroep die als zodanig ook in het adviesrapport is benoemd.

## 2.3. *(On)gelijke gevallen (on)gelijk behandelen*

Artikel 1 van de Grondwet geeft aan dat allen die zich in Nederland bevinden, in gelijke gevallen, gelijk worden behandeld. In de rapportage 'Woonwagenbewoner zoekt standplaats' van de Nationale Ombudsman wordt gewezen op het devies om juist 'ongelijke gevallen ongelijk te behandelen'. Centraal bij het schrijven van het gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenprogramma staat dan ook het vinden van de balans tussen beiden. Concreet betekent het dat daar waar woonwagenbewoners gelijk zijn aan andere inwoners, zij gelijk behandeld worden. Daar waar zij ongelijk zijn -op basis van de erkende woonwagenidentiteit en cultuur- worden zij anders behandeld dan andere inwoners.

## 2.4. *Relevant lokaal beleid*

In 2023 zijn als aanvulling op de Huisvestingsverordening 'Nadere regels toewijzing woonwagens en standplaatsen gemeente Zevenaar' vastgesteld. Daarnaast zijn de woonwagenzaken opgenomen in de prestatieafspraken met de corporaties en in het Programma Wonen 2021-2025. In september 2024 heeft de gemeenteraad budget beschikbaar gesteld ten behoeve van de uitbreiding standplaatsen en woonwagens.

Voor de woonwagenstandplaatsen is het uitgangspunt om te onderzoeken of bestaande woonwagenlocaties kunnen worden uitgebreid.




*Ganzepoelweg 2 te Angerlo*

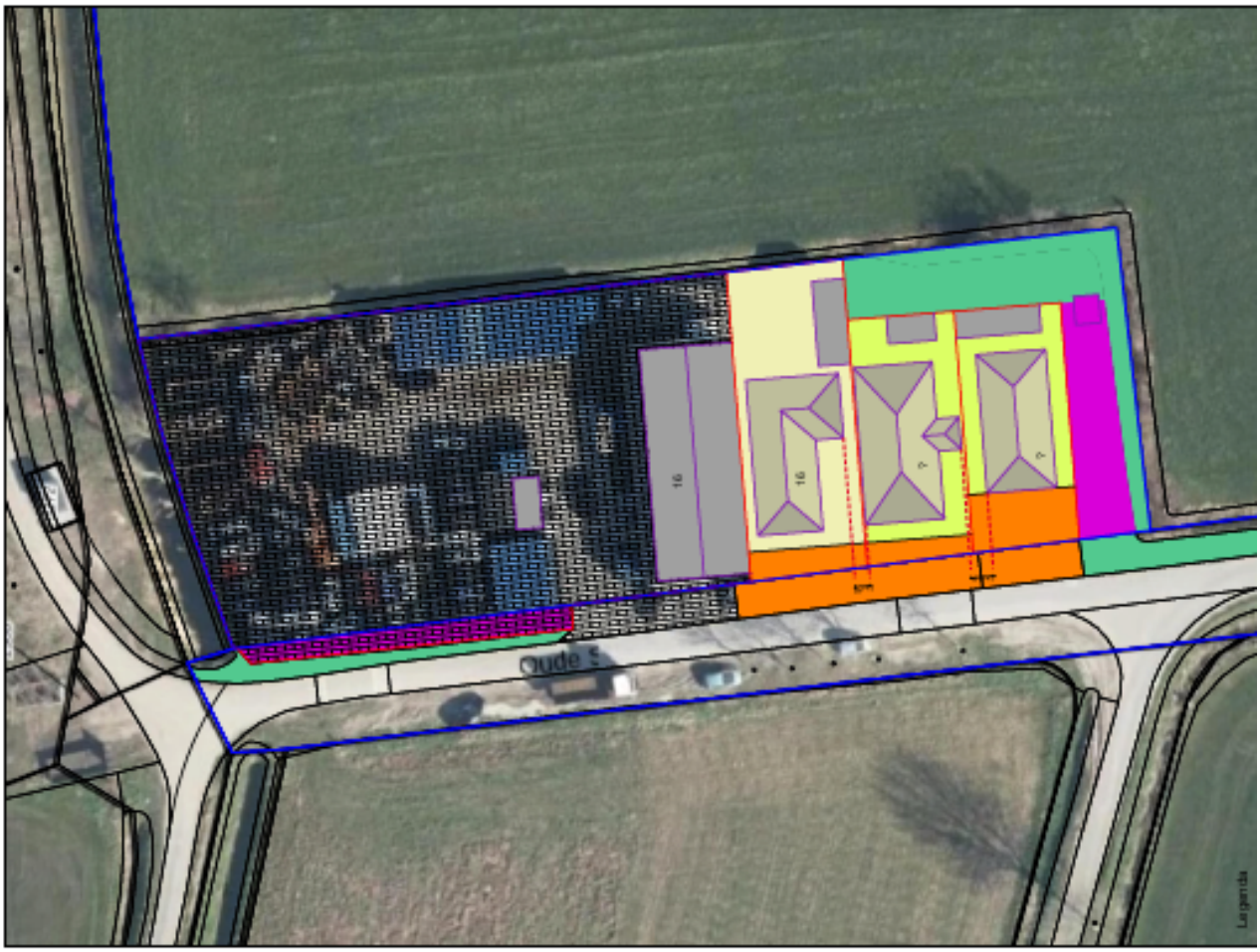
[5] https://open.overheid.nl/documenten/ronl-dfe59a4dce3367cfe84d95284838a8b69af70d4d/pdf

## 2.5. *Uitgangspunten*

Bij het opstellen van het gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenprogramma hebben we naast bovenstaande kaders en richtlijnen onze overwegingen en keuzes getoetst aan een drietal uitgangspunten:

1. *Juridisch;*
   Waar zijn we als gemeente binnen het juridisch en mensenrechtelijk kader toe verplicht? Met andere woorden, Wat moeten we?
2. *Moreel;*
   Waar voelen we ons als gemeente toe verplicht? Met andere woorden, wat past bij ons als gemeente?
3. *Financieel;*
   Hebben we inzichtelijk wat de gemiddelde realisatie van een woonwagenstandplaats met woonwagen kost? Welke eventuele consequenties zijn hieraan verbonden?

Aan de hand van deze toetsing hebben we beleidsuitgangspunten geformuleerd die u opgesomd ziet in een kader.




*Oude Steeg te Zevenaar*

# 3. Basis voor het programma in gemeente Zevenaar

Wettelijke normen, jurisprudentie, beleidskaders vanuit de overheid, richtlijnen vanuit de VNG, eigen beleidslijnen en sdaarbovenop ook nog het bewaken van de eigen identiteit, zijn de onderdelen waar beleid mee wordt gemaakt. Door de juiste nuance toe te voegen maken we beleid wat specifiek bij ons als gemeente past.

Het past bij Zevenaar om het soms net even anders te doen. Het geheel aan regels, voorschriften en adviezen vraagt wat ons betreft juist daarom om een genuanceerde blik vanuit ons gemeentelijk perspectief. Binnen het stappenplan van VNG wat is gehanteerd, hebben we vanuit dit perspectief gehandeld om tot ons beleid te komen. Onderstaand schetsen we u de basis waarop ons beleid is gebaseerd.

## 3.1. Behoeftepeiling, afstammingsbeginsel

Het beleidskader BZK schrijft voor dat gemeenten in eerste instantie een behoeftepeiling uitvoeren om vast te stellen of er in de desbetreffende gemeente überhaupt behoefte is aan woonwagenstandplaatsen. In het derde kwartaal van 2023 hebben wij een tweede behoeftepeiling[6] uitgevoerd ten aanzien van de vraag naar woonwagenstandplaatsen voor de gemeente Zevenaar. Hiertoe hebben we een oproep geplaatst via sociale media gericht aan potentieel belangstellenden om hun belangstelling kenbaar te komen maken in een persoonlijk gesprek.

De oproep was gericht op woonwagenbewoners die interesse hebben in een woonwagenstandplaats in de gemeente Zevenaar én een woonwagenverleden in de gemeente Zevenaar hadden.

Er is een behoefte vastgesteld aan 17 à 21 nieuwe woonwagenstandplaatsen.

***Woonwagenbewoner; (College voor de Rechten van de Mens)***
Een woonwagenbewoner is iemand die zich van generatie op generatie als zodanig manifesteert en die zich beschouwt als deel van een bevolkingsgroep met een van andere bevolkingsgroepen te onderscheiden cultuur.

In de gesprekken met de belangstellenden hebben we besproken of er in hun geval sprake was van het *afstammingsbeginsel*.

***Afstammingsbeginsel[7]; (College voor de Rechten van de Mens)***
Woonwagenbewoners die afstammen van Roma. Sinti, of afstammelingen zijn van klassieke 'reizigers' waarbij diens ouders dan wel grootouders in een woonwagen wonen dan wel moeten hebben gewoond, waarbij sprake moet zijn van een generatie op generatie doorlopende en intensieve beleving van de woonwagencultuur.

## 3.2. Analyse belangstellenden

| Vraag | Aantal |
|---|---|
| Ingevuld en ondertekend interview | 32 |
| Woont in huis | 24 |
| Woont op standplaats: | 8 |
| *Oude Steeg in Zevenaar* | 0 |
| *Reisenakker in Zevenaar* | 2 |
| *Engenveldweg in Zevenaar* | 2 |
| *Handelstraat in Lobith* | 2 |
| *Ganzepoelweg in Angerlo* | 2 |
| Ingeschreven als standplaatszoekende | 19 |

[6] Behoeftepeiling woonwagenstandplaatsen - bijlagen (2020) (sim-cdn.nl)

[7] *Bij de invoering van het afstammingsbeginsel in 1968 kon afstamming alleen worden aangetoond als men zelf, de partner/echtgenoot of de ouders in een woonwagen woonden/hadden gewoond. Afstamming van grootouders viel daar niet onder. Inmiddels wordt ook afstamming van grootouders onder het afstammingsbeginsel geschaard, aldus het Beleidskader, p. 20.*

Naast het wonen in een woonwagen, kenmerkt de cultuur van de woonwagenbewoners zich door het wonen in familieverband. Het beleid moet er, aldus het College voor de Rechten van de Mens (CRM) en het beleidskader BZK, op geënt zijn dat beide kenmerken zijn gewaarborgd.

Ook op onze woonwagenlocaties is dit het geval. Een groot deel van de belangstellenden hebben een directe familierelatie tot elkaar en een eigen woonverleden op de woonwagenlocatie in de gemeente Zevenaar.

Een deel van de belangstellenden bleken desgevraagd een inkomen te genereren beneden de betaalbarheidsinkomensgrens. Zij vallen onder de doelgroep van de woningcorporaties. De overige belangstellenden hebben een inkomen boven de inkomensgrens en hebben aangegeven graag een standplaats en woonwagen in eigendom te willen hebben.

### *3.3. Redelijke termijn*

Om vast te stellen binnen welk tijdsbestek deze woonwagenstandplaatsen gerealiseerd moeten worden, hanteert het beleidskader BZK de 'redelijke termijn'-norm. De definitie van deze redelijke termijn wordt gelijkgesteld met de wachttijd die een reguliere woningzoekende moet betrachten voor een grondgebonden woning. In de gemeente Zevenaar ligt deze wachttijd op circa 24,82 jaar (peildatum 2025). Uitgaande van het jaartal dat de woonwagenbewoners via BZK weer rechten kregen (12 juli 2018), is realisatie voorzien voor het jaar 2042; of uitgaande van de behoefte peiling in 2023 wordt het voor 2047. Omdat de afgelopen tientallen jaren geen standplaatsen zijn toegevoegd, voorzien wij de realisatie eerder, namelijk vanaf het jaar 2028-2030

### *3.5 Herhaling behoeftepeiling*

Het beleidskader BZK stelt dat, indien de behoefte toeneemt, ook hieraan, binnen een redelijke termijn, gevolg aan wordt gegeven. Het adviseert gemeenten om regelmatig een behoeftepeiling uit te voeren. Aan de hand van een behoeftepeiling kan beoordeeld worden of er een toename is.

Gemeente Zevenaar zal, na de uitvoering van de huidige behoefte, in 2030 een hernieuwd onderzoek instellen naar de behoefte aan de toevoeging van standplaatsen in de gemeente Zevenaar. Indien blijkt dat deze behoefte er dan is, zullen we hier nadere invulling aan geven.

***Beleidskader 1 (behoefte en redelijke termijn)***

**Afstammingsbeginsel**

- **Gemeente Zevenaar maakt, met inachtneming van de culturele kenmerken van de woonwagenbewoner, wonen in een woonwagen in familieverband voor woonwagenbewoners, die voldoen aan het afstammingsbeginsel, mogelijk in de gemeente Zevenaar.**

**Toevoeging naar behoefte**

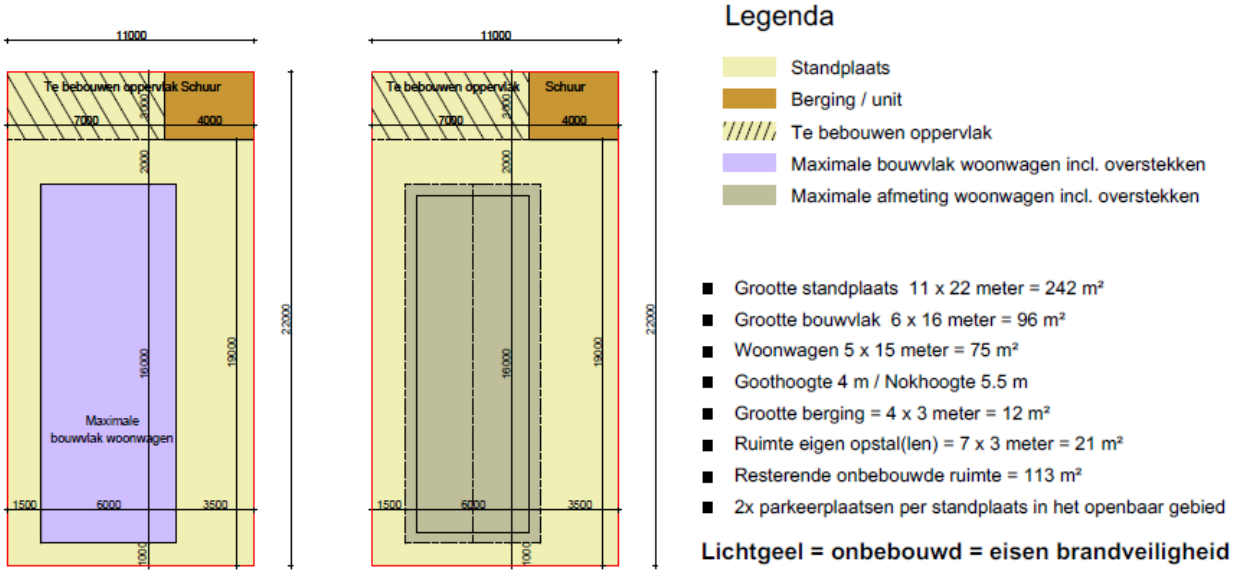
- **Gemeente Zevenaar voegt naar de huidige behoefte woonwagenstandplaatsen toe welke is vastgesteld op 17 à 21 woonwagenstandplaatsen. (Peiljaar 2023)**

**Redelijke termijn**

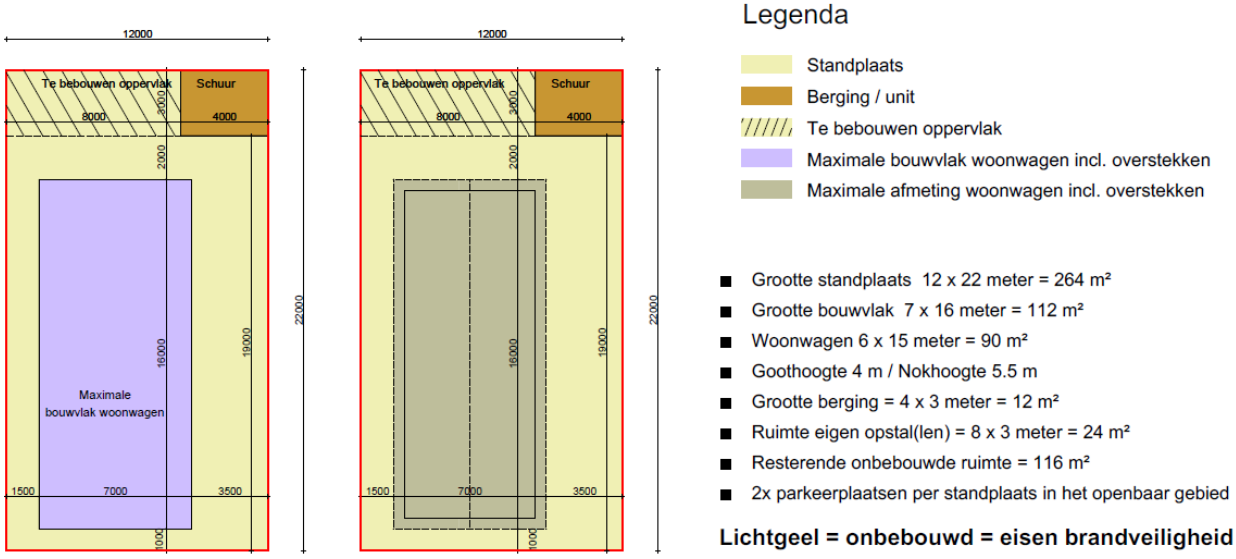
- **Gemeente Zevenaar hanteert een redelijke termijn van vierentwintig tot jaar voor de realisatie van deze woonwagenstandplaatsen met als peiljaar 2018. Omdat de afgelopen tientallen jaren geen standplaatsen zijn toegevoegd, voorzien wij de realisatie eerder, namelijk vanaf het jaar 2027-2028.**

**Nieuwe behoeftepeiling**

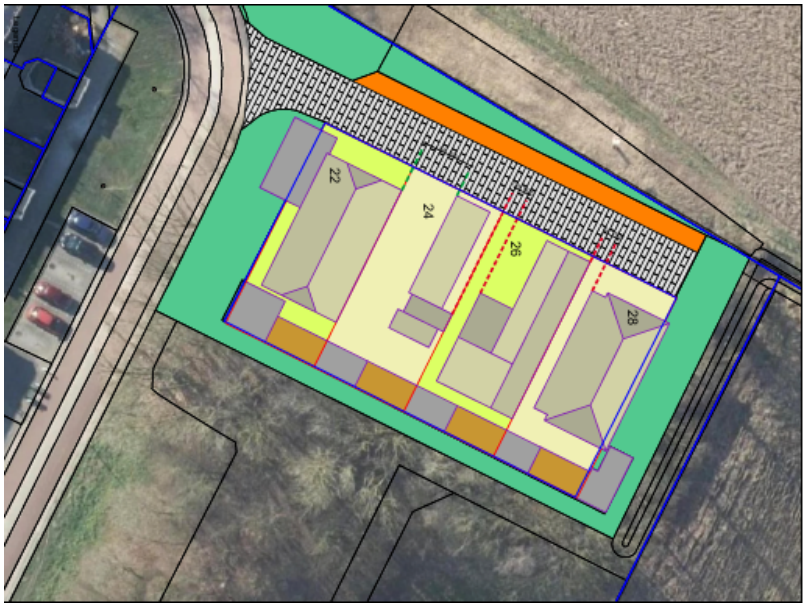
- **Gemeente Zevenaar voert in 2030 een nieuwe behoeftepeiling uit onder woonwagenbewoners.**




*Voorbeeld van maatvoering huurstandplaats + huurwoonwagen in relatie tot en brandveiligheidsregels*




*Voorbeeld van maatvoering koopstandplaats + eigen woonwagen in relatie tot en brandveiligheidsregels*




*Reisenakker 22 t/m 28 te Zevenaar*

# 4 Waar, wat en wie

Het woonwagen- en standplaatsenprogramma heeft betrekking op een (vaak) relatief kleine doelgroep met een zeer specifieke woningbehoefte binnen de gemeente. Het vergt de nodige uitwerking om alle beleidsregels rondom beheer, aanleg nieuwe standplaatsen, technische vereisten aan woonwagens, toewijzing van standplaatsen etc. toe te lichten. We volstaan in dit kader met de randvoorwaarden. Bij de praktische uitwerking geven deze randvoorwaarden de bandbreedte waarbinnen we uitvoering geven aan het beleid.

Gemeente Zevenaar gaat woonwagenstandplaatsen toevoegen aan haar woningvoorraad. Onderstaand beschrijven we de randvoorwaarden aan de hand van de geldende regels en adviezen. We beschrijven welke regels er van toepassing zijn bij een locatiebepaling en de invulling hiervan. We spiegelen dit aan onze Zevenaarse situatie.

Om te bepalen wie in aanmerking kan komen voor een woonwagenstandplaats, hanteren we toewijzingsbeleid wat in overeenstemming is met de mensenrechtelijke kaders. Hoe we in dit beleid voorzien leest u onderstaand.

## 4.1. Locatie en omvang

Gemeenten spelen bij het invullen van de woningbouwopgave in op verschillende maatschappelijke opgaven. Vanwege de schaarste op de woningmarkt gaat het ook om betaalbare huur- en koopwoningen voor starters en middeninkomens. Daarnaast ligt er een grote opgave om het woningaanbod voor bijzondere doelgroepen te vergroten. Al deze opgaven zetten het verdienvermogen bij locatieontwikkeling onder druk, zeker ook gezien de gestegen bouwkosten. Op eigen grond kan een gemeente relatief eenvoudig invulling geven aan de maatschappelijke opgaven afgezien van de wenselijkheid hiervan. Op grond in eigendom van derden moeten privaatrechtelijke overeenkomsten uitkomst bieden om ontwikkeling te bewerkstelligen. De ruimtelijke afweging kent nog fysiek aspect, die van de kavelgrootte van de gemiddelde standplaats.

Veel standplaatsen hebben een kaveloppervlakte van 242 tot 264 m$^2$. In vergelijking, het gemiddelde kaveloppervlak van een eengezinswoning is ongeveer 130 m$^2$. Standplaatsen hebben een groot ruimtebeslag. In de loop der jaren is deze groter geworden door onder andere regelgeving rondom brandveiligheid waardoor woonwagens op gepaste afstand van elkaar moesten worden geplaatst. Bij de realisatie van een (solitaire) woonwagenlocatie met een klein aantal woonwagenstandplaatsen zijn de kosten voor de aanleg van infrastructuur en voorzieningen relatief duur. Bij realisatie van een wijk- of gebiedsontwikkeling waarbij naast de woonwagenlocatie ook reguliere woningbouw wordt gerealiseerd, gaat de aanleg van de nodige infrastructuur in verhouding doorgaans met minder kosten gepaard.

Het College voor de rechten van de Mens gaf in haar advies t.a.v. het Woonwagen- en standplaatsenbeleid mee dat bij het bepalen van de locatie het belang voor families om bij elkaar te kunnen wonen niet over het hoofd moet worden gezien. In bepaalde gevallen kan het wenselijk zijn om een locatie in te richten voor één bepaalde groep.

Het beleidskader BZK geeft aan dat de ideale grootte van een woonwagenlocatie naast de totale behoefte aan standplaatsen in de gemeente ook aan de hand van andere factoren wordt bepaald. Zo wordt onder andere gekeken naar mogelijkheden om verschillende doelgroepen bij elkaar te plaatsen, naar de mogelijkheden voor meerdere kleine woonwagenlocaties of een uitbereiding van eventueel bestaande locaties.

Tot slot geniet het de aanbeveling vanuit de landelijke vertegenwoordigers van de woonwagengemeenschap om woonwagenlocaties als onderdeel van een wijk of buurt te beschouwen en ze als zodanig te ontsluiten en niet los te situeren aan de rand van een kern.

## 4.2 *De Zevenaarse situatie*

De huidige woningbouwopgave die we als gemeente Zevenaar hebben, behelst een flinke toevoeging van woningen aan de huidige woningvoorraad. Deze woningen zijn woningen bestemd voor verschillende doelgroepen die, in sommige gevallen, ook specifieke eisen hebben zoals 0-treden woningen voor ouderen waarbij rolstoeldoorgankelijkheid een vereiste kan zijn.

De bouw van 17 à -21 woonwagenstandplaatsen nemen we mee in de totale gemeentelijke woningbouwopgave.

Qua afmeting van de woonwagenlocatie hanteren we het advies vanuit het beleidskader van BZK door de locatiegrootte vast te stellen aan de hand van, deels de behoefte, en daarnaast ook te opteren voor kleine(re) locaties. Hierbij formuleren we de randvoorwaarde dat de woonwagenlocaties in de gemeente Zevenaar niet groter mogen zijn dan tien (10) woonwagenstandplaatsen.

We achten deze maximale grootte (liever kleiner dus) passend bij ons als kleinere gemeente in Oost Gelderland. Een grotere woonwagenlocatie past niet bij de aard en omvang van ons als kleinere gemeente en gezien de ruimte die standplaatskavels innemen is deze omvang passend.

**Beleidskader 2 (Locatie en omvang)**

**Locatie**

- **Gemeente Zevenaar neemt de opgave van de realisatie van 17 à 21 woonwagenstandplaatsen mee in de totale nieuwbouw woningbouwopgave van wijk- of gebiedsontwikkeling.**
- **Gemeente Zevenaar wijst de corporaties erop dat het toevoegen van woonwagenstandplaatsen in de gemeente deel uitmaakt van de bouwopgave.**

**Redelijke termijn clausule**

- **Indien blijkt dat niet binnen de redelijke termijn realisatie van deze woonwagenstandplaatsen voorzienbaar is, vindt locatieonderzoek plaats naar een andere passende locatie of passende locaties.**

**Maximale omvang**

- **Gemeente Zevenaar realiseert woonwagenlocaties met een maximale grootte van tien (10) woonwagenstandplaatsen.**

## 4.2. *Toewijzingsbeleid*

Woningzoekenden die in de gemeente Zevenaar in aanmerking willen komen voor een huurwoning van een van de dienstdoende woningcorporaties kunnen zich inschrijven bij Entree[8]. Indien de ingeschreven woningzoekende een woonwagenbewoner is die belangstelling heeft voor een woonwagenstandplaats kan deze, naast de standaard inschrijving, inschrijven via Nijbod[9]. Bij de inschrijving is het afstammingsbeginsel van toepassing.

In samenspraak met de leden van de doelgroep zijn 'Beleidsregels inschrijvings- en toewijzing woonwagenstandplaatsen' opgesteld.

Deze 'Beleidsregels inschrijvings- en toewijzing woonwagenstandplaatsen' zijn door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld en als bijlage bij dit Woonwagen- en Standplaatsenprogramma gevoegd.

[8] https://www.entree.nu/

[9] *https://www.zevenaar.nl/woonwagenbeleid*

## 4.3. *Schoon, heel, veilig, legaal en bereikbaar*

Vanwege de openbare ruimte, orde en veiligheid moeten de nieuwe woonwagenlocaties schoon, heel en veilig zijn, net zoals dat voor andere woonwijken in de gemeente geldt. Dat betekent bijvoorbeeld:

- dat de gemeente het beheer en onderhoud van de openbare ruimte op en rond woonwagenlocaties uitvoert.
- dat achterstallig onderhoud aan de openbare ruimte en op de door haar verhuurde standplaatsen op bestaande woonwagenlocaties in beeld is/wordt gebracht en wordt weggewerkt.
- dat er handhaving plaatsvindt op nieuwe- en bestaande woonwagenlocaties. De gemeente kan dan optreden tegen bestaande bouwwerken op woonwagenlocaties waarbij de omgevingsvergunning of het omgevingsplan niet is nageleefd, met legalisering of verwijdering tot gevolg.

Daarnaast moeten de woonwagenlocaties voldoen aan de geldende wet- en regelgeving, denk bijvoorbeeld aan brandveiligheid. Uitzonderingen met betrekking tot de eerdergenoemde woonwagencultuur en daarbij horende woonvormen daargelaten.

### Legaal

Om een nieuwe woonwagenstandplaats (aanleg en inrichting) te realiseren, is een omgevingsvergunning nodig. Dit geldt ook voor de plaatsing van een woonwagen. Aanvragen en afgeven vindt plaats via de gemeente en dient te gebeuren voordat een woonwagen wordt geplaatst op de daarvoor bestemde woonwagenstandplaats. Ook andere bouwwerken op en rondom de standplaats moeten legaal zijn.

### Bereikbaar

De woonwagenlocaties moeten voor iedereen bereikbaar zijn. Denk aan bewoners en bezoekers per auto, fiets of te voet. Maar ook vrachtverkeer (zoals vuilniswagens en verhuiswagens), leveranciers, postbezorgers en hulpdiensten dienen ter plaatse te kunnen komen. Daarom moeten de ontsluitingswegen geschikt zijn om het verkeer van en naar de woonwagenlocatie vlot en veilig af te wikkelen. Dat betekent bijvoorbeeld dat er bij voorkeur geen afgesloten hofjes met één in- en uitgang worden gerealiseerd, maar er altijd een openbare doorgangsweg aan het terrein ligt. Voor de veiligheid, maar ook omdat de woonwagenlocatie onderdeel is van een woonwijk. Ook zonder hofje blijft de culturele identiteit (het wonen in familieverband en het wonen in een woonwagen) behouden. Uitgangspunt is daarom dat de wegen in de omgeving zijn ingericht (of kunnen worden aangepast) volgens de landelijke richtlijnen c.q. gemeentelijke richtlijnen op basis van CROW-normen, waarbij rekening wordt gehouden met de te verwachten verkeersdrukte. Hetzelfde geldt voor de parkeerruimte. Er moet voldoende parkeerruimte voor bewoners en bezoekers zijn op de (nieuwe) woonwagenlocatie(s). Hoeveel parkeervakken er nodig zijn, berekenen we aan de hand van de gemeentelijke Parkeernormennota.

## 4.4. *Duurzaam/BENG*

Voor alle nieuwbouw in Nederland geldt dat deze vanaf 1 januari 2018 in principe gasloos moet zijn. Daarnaast gelden er steeds strengere eisen voor 'bijna energieneutrale gebouwen' (BENG). Woonwagens en standplaatsen zijn daar niet van uitgesloten. De eisen zijn in bepaalde gevallen onbetaalbaar voor deze specifieke woonvorm. Dit geldt met name voor de situatie waarin sprake is van koop standplaatsen en woonwagens. De hypotheekmogelijkheden en NHG voor een woonwagenbewoner zijn namelijk veel beperkter dan voor reguliere woningbezitters. Ook kunnen kopers geen aanspraak maken op een starterslening. Mogelijke oplossingen om toekomstige kopers te ondersteunen, zijn het aanvragen van (provinciale) subsidies, duurzaam bouwloket en adviseurs, gemeentelijke stimuleringsregelingen. In uitzonderlijke gevallen kan ontheffing van de Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) worden aangevraagd.



*Woonwagenlocatie 2.0 aan de Mergen in Mill*

# 5 Woonwagens, eigendom, huur en financiering

De uiterlijke verschijningsvorm van woonwagens is in de loop der jaren flink veranderd. Van de 'Pipowagen' (Rolleman) naar de 'VROM-woonwagen' om vervolgens naar woonwagenchalets te gaan met zelfs meerderen bouwlagen. Ook in duurzaamheid en energiezuinigheid is de woonwagen verder doorontwikkeld. In dit hoofdstuk nemen we deze thema's en de navolgende onderwerpen onder de loep en formuleren we onze beleidskaders. Zoals eerder aangegeven, de woonwagenbewoner heeft de wens om in een woonwagen te wonen in familieverband. Voor die bewoners die aangewezen zijn op de sociale huur mogelijkheden kijken we naar de mogelijkheden hiertoe. Voor de woonwagenbewoners met een inkomen boven de DAEB[10]-inkomensgrens, bespreken we de mogelijkheden om een standplaats te kopen.

## 5.1 *Eisen aan de woonwagen*

Het afschaffen van de Woonwagenwet bracht met zich mee dat de regelingen uit de Woningwet en het Bouwbesluit plots ook van toepassing werden op de standplaatsen en woonwagens die nog resteerden. Met name de woonwagenbewoners met een eigendomspositie kregen hierdoor de mogelijkheid om, mede door de afwezigheid van duidelijke (beleids)regels, op hun standplaatsen chaletachtige bouwwerken van houtskelet, met meerdere verdiepingen en afgewerkt met steenstrip, te laten verrijzen. De ouderwetse VROM woonwagen[11] verdween uit het straatbeeld.



*VROM Woonwagen Bron: www.woonwagenwijzer.nl*



*Kraaijkamp huurwoonwagen, Kraaijkampwagenbouw*

***Woonwagen;* (Woningwet art 1 lid 1)**
**Zijnde een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst,**

In de volksmond noemen we de woonwagenchalets of woonwagenwoningen eveneens een woonwagen en volgens de omschrijving in de Woningwet is dat veelal ook kloppend, maar voor woonwagenbewoners is het belangrijk dat hun wagen een fundering op staal heeft, wielen er onder en de vloer boven het maaiveld ligt met een opstapje voor de voordeur. In 2019 is er een gerechtelijke uitspraak gedaan ten aanzien van een geschil waarbij een gemeente woonwagenchalets gereed had gemaakt voor woonwagenbewoners, maar dat de bewoners deze niet als woonwagen aan wilden merken. De rechter heeft de woonwagenbewoners hierin in het gelijk gesteld. [12]

[10] *DAEB = Diensten van algemeen economisch belang. Woningcorporaties moeten ten minste 85% van de vrijkomende sociale huurwoningen (met een huurprijs tot € 879,66, prijspeil 2024, ook wel DAEB-woningen genoemd) toewijzen aan hun doelgroepen.*
[11] *Deze VROM-wagen ontleende zijn naam aan het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer dat sinds de jaren tachtig medeverantwoordelijk was voor het woonwagenbeleid. De woonwagens waren maximaal 17 bij 3,5 meter en de gemeenten boden de wagen aan woonwagenbewoners te huur aan. Voor meer info zie: Godrie-van Gils, Woonwagenbewoners laten zich niet afschaffen. Eburon: Delft 2018, vanaf p. 148.*
[12] Zaak Waddinxveen: woonwagenwoning geen alternatief - Het Wiel



*Foto: Stenen woonwagenchalets in gemeente Nijmegen, locatie Teersdijk*

### *Levensduur*

De levensduur van woonwagens is, mede door technologische ontwikkelingen, in de loop der jaren verlengd. Toch blijft het appels met peren vergelijken, als woonwagens vergeleken worden met reguliere stenen woningen. Daar waar stenen woningen met een tussentijdse renovatie een eeuw kunnen worden bewoond, is de levensduur van de nieuwe generatie woonwagens zo'n 50 jaar. In het verleden was dit 20 tot 25 jaar. Daarnaast hebben stenen woning een aanzienlijke restwaarde; woonwagens zijn echt aan het einde van hun levensduur afgeschreven.

### *Energiezuinigheid*

Voor alle nieuwbouw in Nederland geldt vanaf 1 juli 2018 dat deze (in principe) gasloos moet zijn[13]. Burgemeester en wethouders hebben, mits onderbouwd, de bevoegdheid om te besluiten een uitzondering[14] te maken voor particuliere woonwageneigenaren en hen een ontheffing voor een gasaansluiting te verlenen. De reden hiervoor is gelegen in het feit dat als een in eigendomswoonwagen nog niet afgeschreven is en deze nog goed bewoonbaar op de standplaats geplaatst kan worden, het kapitaalvernietigend zou werken als de maximale levensduur van de woonwagen niet kan worden benut.

Daarnaast gelden er eisen voor 'bijna energie neutrale gebouwen' (BENG). Woonwagens en standplaatsen zijn daar niet van uitgezonderd.

### *Schoon, heel, veilig én legaal*

Steeds meer gemeenten en woningcorporaties werken met een meetinstrument om te toetsen hoe het met de leefbaarheid in een gebied is gesteld. Hiervoor zijn bouwstenen ontwikkeld vanuit de overkoepelende branche verenging voor woningcorporaties Aedes.[15] Deze bouwstenen bestaan uit de thema's die bewoners zien als factoren die invloed hebben op hun perceptie op de leefbaarheid in hun (woon)omgeving. Een van de pijlers behelst de onderwerpen 'Schoon, heel en veilig'. Een woonomgeving die zowel schoon, heel als veilig is, wordt ervaren als prettig en aangenaam. Plekken waar het vies, stuk en onveilig is, roepen deze gevoelens niet direct op.

Vanuit de het oogpunt van leefbaarheid is het fijn en prettig als een woonomgeving schoon, heel en veilig is. Dit geldt eveneens voor een woonwagenlocatie. De plek waar de woonwagens samen staan dient schoon te zijn en te blijven, net als elke andere wijk en/of buurt in een gemeente. Een woonwagen die kapot is, of er kapot uitziet, geeft geen prettig en uitnodigend aangezicht. Hetzelfde geldt voor een onderkomen woning die niet of slecht onderhouden wordt. Het veiligheidsgevoel kent een subjectieve

[13] Wet Voortgang Energietransitie
[14] Ontheffing van de Wet Voortgang Energietransitie
[15] *infographic-bouwstenen-meetinstrument-leefbaarheid (aedes.nl)*

maatstaf en is afhankelijk van meerdere factoren.  Doorgaans wordt een omgeving waar veel criminaliteit is als onveilig ervaren. Goede openbare verlichting kan er aan bijdragen dit veiligheidsgevoel te vergoten.

Met de bouwsteen 'legaal' wordt in dit verband bedoeld dat bouwwerken en bedrijvigheid in een gebied ook met toestemming gevestigd moeten zijn. Illegaal geplaatste woonwagens, caravans of andersoortige verblijfsobjecten dienen verwijderd te worden van de standplaatslocatie. Ook bedrijven die gevestigd zijn in een wijk of buurt dienen hiervoor toestemming te hebben om op die locatie handel te drijven. Gemeenten dienen hier actief op te controleren en te handhaven.

### *De Zevenaarse situatie*

In Zevenaar staan een 18 woonwagens. Deze zijn gesitueerd op vijf verschillende woonwagenlocaties. Tijdens de gesprekken met de belangstellenden voor een nieuwe standplaats met woonwagen, is de vorm van de woonwagen met hen besproken. Om vanuit hetzelfde perspectief te communiceren en gelet op de jurisprudentie over dit onderwerp, is in alle gesprekken benoemd dat er onder de term 'huurwoonwagen' uitgegaan wordt van de traditionele woonvorm met een afmeting van 5 x 15 m² vergelijkbaar met de hieronder getoonde 'Kraaijkamp' woonwagen. (standplaatsgrootte = 11 x 22 meter = 242 m²).







Voor de koopstandplaatsen is een grotere woonwagen gewenst; een woonwagen van 6 x 15 meter met een eventuele kapverdieping. (standplaatsgrootte = 12 x 22 meter = 264 m²)

Het beleidskader BZK schrijft voor dat afbouw van woonwagenstandplaatsen niet is toegestaan zolang er behoefte is aan standplaatsen.

## 5.6 *Analyse*

De Woningwet geeft een ruime definitie van een Woonwagen. Een woonwagenchalet zou, ingevolge deze definitie, ook als woonwagen kunnen worden aangemerkt. Jurisprudentie leert dat woonwagenbewoners in het gelijk zijn gesteld bij hun visie dat deze woningen geen gelijkenis hebben met de traditionele woonwagen. De definitie van Woonwagen dient dus goed omschreven te worden, zodat helder is waar partijen over spreken als ze het hebben over een Woonwagen.

Leefbare buurten en wijken dragen bij aan het gevoel van veiligheid. Deze leefbaarheid is aan de hand van de bouwstenen meetbaar. Het strekt tot aanbeveling dat de gemeente, samen met de woningcorporatie, toeziet op de leefbaarheid. Samen dragen ze zorg voor het schoon, heel en veilig hebben en houden van de woonwagens en de woonwagenlocatie.

Gemeente is bevoegd te handhaven indien er sprake is van illegale activiteiten. De wettelijke normen voor duurzaamheid geleden ook voor woonwagens, mits er geen sprake is van onnodige kapitaalvernietiging.

**Beleidskader 3 (Woonwagen, duurzaamheid en kwaliteitseisen)**

**Woonwagen:**

- **Gemeente Zevenaar verstaat onder Woonwagen:**
  **Een voor bewoning bestemd gebouw dat op en standplaats is geplaatst en in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.**
  **Huurwoonwagen heeft een maximale breedte van 5 meter en een maximale lengte van 15 meter (exclusief overstekken van 50 cm rondom) en bestaat uit een enkele bouwlaag en waarbij de fundering van staal is en de vloer minimaal 70 cm boven het maaiveld ligt;**
  **Koopwoonwagen heeft een maximale breedte van 6 meter en een maximale lengte van 15 meter (exclusief overstekken van 50 cm rondom) en bestaat uit een bouwlaag met eventuele kapverdieping en waarbij de fundering van staal is en de vloer minimaal 70 cm boven het maaiveld ligt;**
- **Gemeente Zevenaar ziet erop toe dat woonwagens en/of woonwagenlocaties schoon, heel, veilig en legaal zijn.**

**Verbod op afbouw:**

- **Afbouw van woonwagenstandplaatsen is niet toegestaan zolang er behoefte is aan standplaatsen.**

**Energiezuinig/Duurzaam:**

- **Huurwoonwagens zijn BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen).**
- **Voor particuliere eigendomswoonwagens kunnen Burgemeester en Wethouders besluiten tot een uitzondering op de wet VET[16].**

## 5.3 *Huren of kopen*

Net als bij reguliere woningen kennen woonwagens ook de mogelijkheid van huur en koop. Voor de huurwoonwagens zijn in veel gevallen de in de gemeente actieve woningcorporaties verantwoordelijk, mits de woonwagenbewoner(s) tot de sociale doelgroep behoren van de woningcorporatie. Bij de eigendomswoonwagens zijn de constructies wat anders. Onderstaand beschrijven we de mogelijkheden van beide varianten. Vervolgens kijken we naar de situatie in gemeente Zevenaar en formuleren we, na analyse, de beleidsregels rondom huur en koop woonwagens.

[16] *Wet Voortgang Energietransitie (Wet Vet)*

### *Huurwoonwagens*

Naast de woningbouwopgave voor woonwagenbewoners zijn er nog tal van andere woningbouwopgaven waar gemeenten en woningcorporaties voor aan de lat staan. In de afgelopen jaren is het woningtekort enorm opgelopen en om dit in te lopen moeten er flink wat woningen worden toegevoegd. De wegwijzer Woonwagen en standplaatsenbeleid van de VNG schetst dan ook duidelijk het dilemma waar gemeenten en corporaties voor staan. Woonwagens zijn ten opzichte van reguliere woningbouwwoningen enorm prijzig, waardoor de financiële investering voor de bouw van woonwagens de druk op de reguliere woningbouw doet toenemen. Het simpelweg peilen van de behoefte aan woonwagens en deze behoefte vervolgens realiseren kent nog wel wat hordes.

De wegwijzer adviseert gemeenten om in hoofdlijnen de verantwoordelijkheden vast te leggen van de, bij de uitvoering van woonwagen- en standplaatsenbeleid, betrokken partijen. De kern hierbij is dat de woningcorporatie(s) verantwoordelijk dient te zijn voor het bieden van voldoende standplaatsen en woonwagens aan woonwagenbewoners die qua inkomen tot de primaire doelgroep van de woningcorporaties behoren[17].

Het woonwagen- en standplaatsenprogramma vergt doorgaans de nodige uitwerking om alle beleidsregels rondom onder andere het beheer, de aanleg van nieuwe standplaatsen, de technische vereisten aan woonwagens en de toewijzing van standplaatsen toe te lichten. Het strekt tot de aanbeveling van VNG om dit in een separaat beleidsplan[18] op te nemen wat zich specifiek richt op het woonwagen- en standplaatsenbeleid. Aspecten die hierin kunnen worden opgenomen zijn onder andere:

- Randvoorwaarden met betrekking tot locaties.
- Randvoorwaarden ten aanzien van kwaliteit van woonwagens.
- Rollen en verantwoordelijkheden ten aanzien van onderhoud en beheer wan woonwagens, standplaatsen en openbare ruimte.
- Uitgangspunten met betrekking tot de toewijzing van standplaatsen.

Ten aanzien van de te voorziene opgave voor de sociale huursector maken gemeenten, woningcorporaties en huurdersbelangenverenigingen afspraken in de prestatieafspraken. In het jaarlijkse activiteitenoverzicht geven ze weer welke opgave ze voor ogen hebben. In de financiële onderbouwing van dit overzicht laat de corporatie zien welke investeringsruimte er is om aan het lokale volkshuisvestingsbeleid te voldoen. De geboden bijdrage van de woningcorporatie dient naar redelijkheid te zijn; de investeringen dienen in verhouding te staan tot het vermogen van de corporatie(s) en tot de volkshuisvestelijke doelstellingen in de gemeente.

### *Koop/Eigendom woonwagens*

Voor woonwagenbewoners die een inkomen hebben boven de sociale inkomensgrens en in een woonwagen willen wonen, stelt het beleidskader BZK dat ook voor hen wonen in een woonwagen, in familieverband, mogelijk moet worden gemaakt.

Ook de VNG-wegwijzer schrijft voor dat het duidelijk moet zijn welke maatregelen worden getroffen om in voldoende standplaatsen voor andere (hogere) inkomensgroepen te voorzien en wat hierin de rol van de gemeente is.[19] De wegwijzer omschrijft ook de constructie van een huurstandplaats met een eigen woonwagen, welke tot veel afspraken, waarborgen en dillema's kan leiden. Bij koopstandplaatsen is een eventuele aanwezige huisvestingsverordening niet van toepassing. Eigenaren van de standplaatsen kunnen in de basis eigenhandig beslissen aan wie zij het eigendom overdragen bij verkoop, dit hoeft dus niet direct een familielid of zelfs woonwagenbewoner te zijn. Om dit te voorkomen worden kwalitatieve verplichtingen opgenomen in de koopcontracten zoals het eerst terug leveren aan de gemeente en dat de

[17] *Wegwijzer VNG Woonwagen- en Standplaatsenbeleid, pag.37*
[18] *Wegwijzer VNG Woonwagen- en Standplaatsenbeleid, pag.37*
[19] *Wegwijzer VNG Woonwagen- en Standplaatsenbeleid, pag. 37*

beoogde koper moet kunnen aantonen een afstammeling te zijn van woonwagenbewoners. Gemeenten die uitsluitend koopstandplaatsen hebben behouden de positieve verplichting, vanuit het beleidskader BZK, om goede voorwaarden te scheppen voor woonwagenbewoners om binnen een redelijke termijn kans te maken op een standplaats.[20] Privaatrechtelijk kunnen er afspraken gemaakt worden over zelfbewoningsplicht en het recht van eerste terugkoop door gemeente bij verkoop maar deze houden in rechte niet immer stand.

### *De Zevenaarse situatie*

Er zijn in Zevenaar vijf woonwagenlocaties met woonwagens. Op slechts één woonwagenlocatie worden de aanwezige standplaatsen worden verhuurd door een woningcorporatie. Drie locaties worden nog geëxploiteerd door de gemeente zelf. Ook deze zal de gemeente gaan vervreemden. De gemeente heeft geen taak om sociale woonruimte te verhuren. Aangezien de corporatie alleen huurstandplaatsen met huurwoonwagens wil, zullen de huur-koop standplaatsen (staat dus een eigendomswoonwagen op) te koop of in erfpacht worden aangeboden aan de huidige huurders of diens klein)kind.

Uit de behoeftepeiling 2023 is gebleken dat een deel van de belangstellenden in de realisatie van hun woonwens afhankelijk zijn van een woningcorporatie. Zij opteren voor een huurwoonwagen. De overige belangstellenden die een midden tot hoog inkomen genieten, komen niet in aanmerking voor een huurwoonwagen in het sociale segment.

### *Analyse*

Het beleidskader schept mogelijkheden voor huurwoonwagens en woonwagens in eigendom. Met name de in de wegwijzer genoemde mogelijke eigendomsconstructies geven echter niet de garantie dat deze standplaatsen en woonwagens bestemd blijven voor de doelgroep. De kaders schrijven voor dat het ook voor de midden- en hogere inkomens mogelijk gemaakt moet worden om in een woonwagen te wonen in familieverband. Er rust geen verplichting op gemeenten om eigendom van standplaatsen mogelijk te maken voor woonwagenbewoners.

De optie huur-koop wordt als complex en risicovol omschreven en wordt derhalve niet geadviseerd. Met de verantwoordelijke woningcorporatie, kan gekeken worden naar het beschikbaar stellen van kavels, met huurwoonwagen, voor het midden- en hoge segment.

***Beleidskader 4 Huur en Koop***

**Huur:**

- **De dienstdoende woningcorporaties in de gemeente Zevenaar zijn verantwoordelijk voor de realisatie van woonwagenstandplaatsen met huurwoonwagen voor zover deze bestemd zijn voor woonwagenbewoners die in de huisvesting afhankelijk zijn van sociale huur.**
- **Gemeente en woningcorporaties stellen eventueel standplaatsen met huurwoonwagen beschikbaar voor woonwagenbewoners met een midden- of hoger inkomen. Hierover maken zij nadere afspraken.**
- **De woningcorporaties dragen zorg voor kwalitatief goede huurwoonwagens en;**
- **De woningcorporaties dragen zorg voor het beheer en onderhoud van huurwoonwagens en hun standplaatsen en de openbare ruimte waarin deze zijn geplaatst en;**
- **De gemeente is primair verantwoordelijk voor de toewijzing van de huurwoonwagens in samenspraak met de corporaties.**
- **De woningbouwopgave voor woonwagens wordt vastgelegd in prestatieafspraken.**

**Koop:**

- **Woonwagenbewoners kunnen in de gemeente Zevenaar een standplaats in eigendom of erfpacht krijgen;**
- **De gemeente levert bouwrijpe kavels aan die rechthebbende woonwagenbewoners die een inkomen hebben boven de DAEB-grens.**

[20] *Wegwijzer VNG Woonwagen- en Standplaatsenbeleid, pag. 50*

## 5.4 *Grondoverdracht, aankoop en verkoop of erfpacht*

De verkoop van de gronden direct aan bewoners vindt plaats tegen een marktconforme prijs op basis van de op dat moment geldende grondprijsbrief. De gemeente verkoopt de grond aan een woningcorporatie en aan die woonwagenbewoners met een inkomen boven de DAEB-grens. De verkoopvoorwaarden worden per verkooptransactie besproken en vastgelegd met partijen. De gemeente kan er ook voor kiezen om de grond in erfpacht uit te geven waardoor de erfpachter meer kans heeft op het verkrijgen van een hypotheek voor een woonwagen.

De woningcorporatie kan de grond/standplaatsen vervolgens verhuren aan woonwagenbewoners met een huurwoonwagen. Het verkopen van huurstandplaatsen kan lokaal leiden tot uitdunning van het sociale huurbestand. We spreken met de corporaties af dat huurstandplaatsen met huurwoonwagens niet mogen worden vervreemd en tot de sociale kernvoorraad horen en blijven behoren.

Verkoop van gronden door de gemeente moet aan een aantal eisen voldoen:

- Voorafgaand aan de overdracht is de verkoop openbaar bekend gemaakt, zodat iedereen er kennis van kan nemen *(= Didam-arres*t).
- Alle belanghebbenden (gemeente, standplaatszoekenden, derden, etc.) zijn gebaat bij een transparant verdeelsysteem van schaarse woonwagenstandplaatsen.
- De private koper van gemeentegrond zal onderworpen worden aan een Bibobtoets.
- De gemeente regelt het omgevingsplan, indien sprake is van grondverkoop.
- In overleg regelen partijen de inrichting van de standplaatsen.

## 5.5 *Kosten en financiering*

Het realiseren van woonwagenstandplaatsen met woonwagens is, in verhouding tot de realisatie van reguliere (huur) eengezinswoningen, duur. Zo heeft de specifieke woonvorm een relatief groot ruimtebeslag. Een kavel is twee tot drie keer zo groot als bij een reguliere sociale huurwoning. Daarnaast zorgt de lage bebouwingsdichtheid ervoor dat de kosten van o.a. civieltechnische werkzaamheden, aanleg van leidingwerk, riolering en afwatering, relatief hoog zijn, omdat deze kosten verdeeld worden over een lager aandeel eenheden. De BENG normeringen zorgen voor betere, maar ook veel duurdere woonwagens.

Bovenstaande blijkt uit het onderzoek kosten woonwagenstandplaatsen van oktober 2022[21]. De conclusie van dit onderzoek luidt dat, op basis van de toen beraamde kosten en uitgaven, er geen sprake is van een rendabele en kostendekkende exploitatie.

Corporaties staan aan de lat voor het realiseren van sociale huisvesting. Gezien de verhouding in bouw- en exploitatiekosten tussen reguliere woningbouw en woonwagenrealisatie, mag het duidelijk zijn dat zij vragen om extra financiële bijdragen voor deze bouwopgave. Collectief en individueel hebben corporaties zich bij het ministerie gemeld met de vraag om extra middelen. Men is in afwachting van antwoord.

### *De Zevenaarse situatie*

Met de huidige woningbouwopgave is gemeente Zevenaar volop op zoek naar locaties om deze opgave te kunnen realiseren. De aankoop- en verkoop van grond speelt ook hierin en rol. Gemeente Zevenaar kan niet anders dan zich houden aan de thans geldende afspraken voor de aan- en verkoop van grond. Tegen een marktconforme prijs, op basis van taxatie. Uitzonderingen hierop kunnen we niet maken, voor geen enkele doelgroep.

Zodra we meer concreet in beeld hebben waar woonwagenrealisatie in de gemeente plaats kan vinden, gaan we met de corporaties in gesprek om afspraken te maken over de wijze en omvang van financiering van de realisatie.

[21] *https://www.tweedekamer.nl/downloads/document?id=2023D17606*

Met de in de gemeente Zevenaar actieve woningcorporaties maken we afspraken over de realisatie van de nieuwe woonwagenstandplaatsen en het plaatsen van de woonwagens en de verhuur van deze woonvorm.

**Beleidskader 5 Grond en financiering**

**Grondverkoop/ Grondaankoop;**

- **Grondaankoop en verkoop ten behoeve van woonwagenbewoning geschiedt op basis van de op dat moment geldende grondprijsbrief.**
- **Gemeente Zevenaar is verantwoordelijk voor het omgevingsplan, indien sprake is van grondverkoop.**
- **Gemeente Zevenaar maakt voorafgaand aan de overdracht de grondaankoop dan wel verkoop openbaar bekend.**
- **Gemeente en woningcorporaties maken afspraken over de inrichting van de standplaats(en)**

**Financiering**

- **Gemeente Zevenaar maakt nadere afspraken over de financiering en verdeling van eventuele kosten met de corporaties zodra er meer zicht is op uitbreiding van de bestaande woonwagenlocaties en/of een mogelijk nieuwe woonwagenlocatie.**

# 6 Tot slot

## 6.3 Slotwoord

Als gemeente willen we het beleid op orde hebben om wonen voor iedereen mogelijk te kunnen maken. Het vaststellen van een woonwagen- en standplaatsenprogramma is een eerste stap om ook voor de doelgroep woonwagenbewoners het wonen in onze gemeente blijvend mogelijk te maken. Het beleid vormt de basis voor de toekomt. De voortgang wordt gemonitord en indien nodig, wordt het programma bijgesteld of aangevuld.



*Plaatsing woonwagens Mergen te Mill*

GEMEENTE ZEVENAAR

# VERHUURBELEID



# WOONWAGENSTANDPLAATSEN 2025

**Datum: december 2025**
**Status: concept ter vaststelling**

# Inhoudsopgave


1. Inleiding ..... 4
   1.1. Aanleiding ..... 4
   1.2. Doel en achtergronden ..... 4
   1.3. Huisvestingswet 2014 ..... 4
   1.4. Woningwet 2015 ..... 4
   1.5. Beleidskader 'Gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid' (*BZK d.d. 12-07-2018*) ..... 4
   1.6. Onderwerpen van het verhuurbeleid woonwagenstandplaatsen 2024 ..... 5
   1.7. Begripsbepalingen ..... 5
2. Huur en betaling ..... 7
   2.1. De te verhuren objecten ..... 7
   2.2. Huurtarieven standplaats en huurwoonwagen ..... 7
   2.3. Huurbetaling ..... 7
   2.4. Jaarlijkse huurverhoging ..... 7
   2.5. Gedifferentieerde huurbedragen ..... 7
3. Huurachterstand ..... 7
   3.1. Proces inning huurachterstand: "het incassotraject" ..... 7
   3.2. Ontbindings- en nakomingsprocedure ..... 8
   3.3. Executie ..... 9
4. Aanvullende bepalingen ..... 9
   4.1. Woonoverlast ..... 9
   4.2. Ontbinding huurovereenkomst na sluiting op grond van artikel 13b Opiumwet ..... 10
   4.3. Vrije ruimte en urgentiebeleid ..... 10
   4.4. Medehuurderschap ..... 10
   4.5. Woningruil ..... 10
   4.6. Vaststellen huurprijs na mutatie ..... 11
   4.7. Zelf aangebrachte voorzieningen ..... 11
5. Beleid inzake kleine herstellingen ..... 12

BIJLAGE A – Communicatie ..... 13

BIJLAGE B – Beleid inzake kleine herstellingen ..... 14

# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding

In het beleid van de gemeente Zevenaar worden bewoners van woonwagens gezien als een reguliere doelgroep, zij het met specifieke voorkeuren voor een woonmilieu. Deze doelgroep maakt dan ook onderdeel uit van het reguliere volkshuisvestingsbeleid. Aangezien de gemeente naast haar publiekrechtelijke rol vooralsnog ook de privaatrechtelijke rol heeft als 'verhuurder', heeft zij voor de verhuur van woonwagenstandplaatsen verhuurbeleid opgesteld. Dit verhuurbeleid is dan ook alleen voor de gemeente van toepassing.

Het 'Verhuurbeleid woonwagenstandplaatsen 2025' is onlosmakelijk verbonden aan het in bezit hebben van standplaatsen. Gezien het streven naar eigendomsoverdracht van alle woonwagenlocatie aan de corporaties, zoals genoemd als te behalen resultaat in het woonwagenprogramma, zal ook het verhuurbeleid, uitgaande van succes, tijdelijk zijn.

Dit document omschrijft het verhuurbeleid van huurstandplaatsen en eventuele huurwoonwagens in de gemeente Zevenaar. Het betreft regels die gebruikelijk zijn bij huurwoningen, zoals verhuur en kosten.

In dit document is tevens een voorstel gegeven voor de communicatie van het beleid naar de huurders.

## 1.2. Doel en achtergronden

Op 1 maart 1999 is de Woonwagenwet ingetrokken. De specifieke rol van het Rijk en de provincies met het woonwagenbeleid verviel daarmee. De afschaffing van de wet was het slotstuk van de zogenoemde 'normalisatie' van het woonwagenbeleid, namelijk de integratie van het woonwagenbeleid in het reguliere (volkshuisvestings)beleid. Woonwagens werden – naast woningen – in de Woningwet en Huisvestingswet opgenomen als een erkende woonvorm. Dit heeft nadien geleid tot het deels verloren gaan van (gemeentelijke) kennis over woonwagenbewoners en hun specifieke woonvorm.

Het doel van het actuele verhuurbeleid is een helder, gemotiveerd beleid te formuleren met betrekking tot de verhuur van woonwagenstandplaatsen. Tot de overdracht aan de corporaties een feit is, beheert de gemeente de woonwagenstandplaatsen.

## 1.3. Huisvestingswet 2014

In de Huisvestingswet 2014 zijn nieuwe regels vastgesteld met betrekking tot de verdeling van woonruimte en de samenstelling van de woonruimtevoorraad. De Huisvestingswet 2014 biedt mogelijkheden voor lokaal maatwerk bij schaarste. Gemeenten kunnen dan een huisvestingsverordening opstellen om te sturen op schaarste. De gemeente Zevenaar kiest niet voor een dergelijke Huisvestingsverordening voor standplaatsen van woonwagens, maar neemt de regels voor inschrijving en toewijzing op in separate beleidsregels.

## 1.4. Woningwet 2015

De Woningwet 2015 bepaalt dat woningcorporaties (*toegelaten instellingen*) geen verhuuractiviteiten meer namens derden mogen verrichten. Dit betekent dat een corporatie de woonwagenlocaties alleen kunnen beheren en onderhouden, als zij deze woonwagenlocaties ook in eigendom hebben verworven.

## 1.5. Beleidskader 'Gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid' (*BZK d.d. 12-07-2018*)

Op 12 juli 2018 is door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) een beleidskader 'Gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid' gepubliceerd. Hierin zijn de adviezen van de Nationale Ombudsman ('Woonwagenbewoner zoekt standplaats' d.d. 17-06-2017) en van het College van de Rechten van de Mens (d.d. 28-03-2018) opgenomen. Hierin wordt aangegeven:

- de gemeente stelt het beleid voor woonwagens en standplaatsen vast als onderdeel van het volkshuisvestingsbeleid;

- het beleid dient voldoende rekening te houden met en ruimte te geven voor het woonwagenleven van woonwagenbewoners;
- hiervoor is nodig dat de behoefte aan standplaatsen helder is;
- woningcorporaties voorzien in de huisvesting van woonwagenbewoners voor zover deze tot de doelgroep behoren;
- de afbouw van standplaatsen is niet toegestaan (behoudens uitzonderlijke omstandigheden) zolang er behoefte is aan standplaatsen;
- een woningzoekende woonwagenbewoner die dit wenst, heeft binnen een redelijke termijn kans op een standplaats.

Voor het onderhavig verhuurbeleid betekent dit concreet:

1. Het inrichten van een wachtlijst voor standplaatszoekenden op basis van een inventarisatie woonbehoefte onder de woonwagenbewoners conform het afstammingsbeginsel;
2. bij de daadwerkelijke toewijzing van een standplaats is het gewenst om rekening te houden met de mogelijkheid voor woonwagenbewoners om in familieverband te kunnen samenleven.
3. het zou een goede zaak zijn als woonwagenbewoners zelf een huurdersorganisatie oprichten die een rol kan spelen bij de processen rond de opstelling en uitvoering van de gemeentelijke woonvisie en de prestatieafspraken met woningcorporaties.

*'Het Rijk vindt het wenselijk dat de gemeente in de woonvisie beschrijft welke rol zij zelf wil (blijven) vervullen ten aanzien van het voorzien in huisvesting voor woonwagenbewoners die willen wonen in een woonwagen. Voor woonwagenbewoners die qua inkomen behoren tot de primaire doelgroep van de woningcorporaties ligt de verantwoordelijkheid bij woningcorporaties. Zij moeten voorzien in voldoende huurwoonwagens en -standplaatsen. Voor andere woonwagenbewoners verplicht het mensenrechtelijk kader dat de gemeente aanvullende maatregelen treft om te voorzien in voldoende (koop-)standplaatsen. Dit vloeit voort uit artikel 75 van de Woningwet.'*

## 1.6. Onderwerpen van het verhuurbeleid woonwagenstandplaatsen 2024

Het verhuurbeleid kent een aantal onderwerpen die in de volgende hoofdstukken zijn uitgewerkt. Om te beginnen is er een omschrijving gegeven van de objecten waarop het beleid van toepassing is. Verder zijn de regels benoemd voor huurprijsbepaling en het beleid bij mutaties en medehuurderschap. Ook zijn regels opgenomen voor zelf aangebrachte voorzieningen en woningruil. Regels voor inschrijving en toewijzing zijn separaat opgenomen in een beleidsregel.

Naast deze regels is in het verhuurbeleid aandacht besteed aan het huurdersoverleg op grond van de Overlegwet en de communicatie naar burgers over het beleid.

## 1.7. Begripsbepalingen

a. *Afstammingsbeginsel* – het beginsel dat een standplaats die vrijkomt weer beschikbaar komt, maar in voorrang verstrekt wordt aan mensen die afstammen van van oudsher woonwagenbewoners. Standplaatszoekenden die aantonen dat zij van generatie op generatie woonwagenbewoner zijn, krijgen bij de toewijzing voorrang op niet-woonwagenbewoners.

   Bij de integratie van de regelgeving inzake de huisvesting van woonwagenbewoners in de Huisvestingswet per 1 maart 1999, zijn op uitdrukkelijk verzoek van de Tweede Kamer in die wet bepalingen opgenomen op grond waarvan woonwagenbewoners tijdelijk (tot 1 januari 2003) voorrang kregen bij de toewijzing van standplaatsen.

   Reden hiervoor was de vrees dat het vervallen van het zogenoemde afstammingsbeginsel de woonwagenbewoners - door de schaarste aan nieuwe standplaatsen - in een ongunstige positie zou brengen. Zij zouden immers concurrentie vanuit de 'burgerbevolking' kunnen krijgen.

   De gemeente Zevenaar voert, mede naar aanleiding van het rapport van de Nationale Ombudsman (mei 2017) dit afstammingsbeginsel weer in. Er zijn immers in verhouding minder

standplaatsen beschikbaar dan reguliere huurwoningen. Het respecteren van het afstammingsbeginsel is daarmee verschoven van een wettelijke plicht (tot 2003) naar beleidspraktijk anno nu. Deze praktijk waarborgt dus in beginsel dat standplaatsen in principe behouden blijven voor woonwagenbewoners.

b. *Beheerder* – degene die namens de verhuurder contactpersoon is voor de huurders. De beheerder verzorgt het beheer en onderhoud van de standplaatsen en huurwoonwagens.

c. *Huishouden* – een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren.

d. *Huurder* – persoon aan wie een verhuurder tegen betaling en voor bepaalde of onbepaalde tijd huurgenot van een zaak (standplaats met voorzieningengebouw en eventueel een huurwoonwagen) verschaft.

e. *Huurovereenkomst* - de overeenkomst tussen de huurder en de verhuurder van de standplaats al dan niet met huurwoonwagen en toebehoren, waarin de huurbepalingen voor de standplaats zijn geregeld.

f. *Mantelzorg* – intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

g. *Medehuurder* – andere huisgenoten van huurder, als medehuurder erkend door verhuurder, zoals partners die samenwonen maar niet getrouwd zijn en geen geregistreerd partnerschap hebben.

h. *Lijst geregistreerde standplaatszoekenden* – een vorm van 'wachtlijst' van geregistreerde standplaatszoekenden binnen de gemeente Zevenaar, zoals bedoeld in paragraaf 3.2.

i. *Locatie* – elk van de woonwagenlocaties in de gemeente Zevenaar.

j. *Standplaats* – een kavel die is bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, van andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten (*artikel 1, laatste gedachtestreep, sub C van de Woningwet.*).

k. *Standplaatszoekende* – een persoon, die op de lijst geregistreerde standplaatszoekenden staat.

l. *Verhuurder* – de gemeente Zevenaar.

m. *Wachtlijst* – de lijst geregistreerde standplaatszoekenden.

n. *Woningcorporaties* – woningcorporaties spelen bij de huisvesting van deze bewonersgroep een belangrijke rol vanwege de overdracht van standplaatsen en woonwagens door gemeente aan de corporatie(s). Afhankelijk van de individuele vraag kan op diverse wijzen aan de woonwensen van woonwagenbewoners tegemoet worden gekomen, variërend van woonwagens op standplaatsen tot (andere) vormen van wonen in groeps- of familieverband.

o. *Woonwagen* – voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst, zoals omschreven in artikel 1, laatste gedachtestreep, sub B van de Woningwet. Een versteende woonvorm geplaatst op een woonwagenstandplaats, een prefabwoning, chalet of houtskeletbouwwoning wordt in dit beleid ook gezien als woonwagen.

## 2. Huur en betaling

### 2.1. De te verhuren objecten

Het verhuurbeleid heeft betrekking op de woonwagenlocaties binnen de gemeente Zevenaar. Concreet gaat het om de verhuur van standplaatsen in eigendom van de gemeente met of zonder huurwoonwagens, al dan niet met berging c.q. sanitaire unit.

### 2.2. Huurtarieven standplaats en huurwoonwagen

De huurprijs van standplaatsen wordt berekend aan de hand van het formulier van de Huurcommissie 'puntentelling woonwagen/standplaats' en de bijbehorende tabellen met de maximale huurprijsgrenzen voor standplaatsen en huurwoonwagens welke jaarlijks per 1 juli worden geïndexeerd. Achtergrond van de puntentelling en de koppeling met de huurprijs is een huur die afgestemd is op de grootte en kwaliteit van de standplaats en/of huurwoonwagen.

### 2.3. Huurbetaling

Huur is een zogeheten 'brengschuld'. Dit wil zeggen dat de huur vooraf moet worden betaald. Bijvoorbeeld: de huur voor de maand april dient uiterlijk 31 maart op de rekening van de verhuurder zijn bijgeschreven; de huur voor juni op 31 mei, enzovoort. Huurbetaling geschiedt via automatische incasso ~~of~~ een maandelijkse nota.

### 2.4. Jaarlijkse huurverhoging

Jaarlijks hebben verhuurders de mogelijkheid om de huur te verhogen. Vanuit het rijk wordt de maximale huurverhoging voor sociale huurwoningen, standplaatsen en woonwagens bepaald. In de gemeente Zevenaar worden, in aansluiting op het rijksbeleid, de volgende regels gehanteerd bij de jaarlijkse huurverhoging:

a. De totale huur van standplaatsen mag niet hoger zijn dan de maximale huurprijs volgens het puntensysteem (WWS);
b. bij de jaarlijkse huurverhoging wordt aangesloten op het (maximale) percentage dat jaarlijks vastgesteld wordt door het rijk. De gemeente kiest als verhuurder in de regel voor het maximale percentage;
c. huurverhogingen worden jaarlijks doorgevoerd per 1 juli.

### 2.5. Gedifferentieerde huurbedragen

In het verhuurbeleid is de kwaliteit bepalend voor de prijs.

Het verhuurbeleid heeft tot gevolg dat voor dezelfde standplaatsen verschillende huurprijzen kunnen gelden: een nieuwe, hogere huur na mutatie versus een oude, nog lagere huur. De redenen hiervoor zijn:

a. Bij nieuwe verhuringen wordt een huurprijsniveau vastgesteld dat meer aansluit op ligging, grootte en kwaliteit van de standplaats;
b. bij bestaande verhuringen worden bestaande rechten en afspraken niet geschonden of opengebroken.

## 3. Huurachterstand

De gemeente voert de administratieve taken op het gebied van de huuradministratie en -incasso van de huren op de standplaatsen uit. Er wordt een actief invorderings- en incassobeleid gevoerd. Het hebben van een huurachterstand kan van invloed zijn op de toewijzing van een nieuwe standplaats.

### 3.1. Proces inning huurachterstand: "het incassotraject"

1. Bij een niet-betaalde maandhuur, betaling binnen 30 dagen, wordt een herinnering met betaaltermijn van 14 dagen verzonden.
2. Bij het uitblijven van een betaling zal nog een aanmaning worden verzonden die binnen 14 dagen moet worden betaald.
3. Als binnen de betaaltermijn van de aanmaning niet is betaald, kan de invordering overgedragen

worden aan de deurwaarder. Er worden dan extra kosten in rekening gebracht als er niet direct een betaling wordt gedaan.

4. Naar aanleiding van de voorgaande brieven is het in principe nog steeds mogelijk om bij de huur innende partij een betalingsregeling af te sluiten. De beheerder wordt van de sommatie op de hoogte gesteld en zal de huurder, indien hij hem/haar kan bereiken, ook nog wijzen op de ernst van de situatie en adviseren contact met de huur innende partij op te nemen. In dat contact wordt bezien:
   a. of met de huurder afspraken gemaakt kunnen worden over het inlopen van de huurschuld en tijdige huurbetaling;
   b. of hulp bij schuldsanering of budgetbeheer noodzakelijk wordt geacht;
   c. of (overige) zorg nodig is, mogelijk als gevolg van meervoudige problematiek.
5. Als niet tot betaling is overgegaan en de deurwaarder ook geen betalingsregeling heeft kunnen treffen, wordt tot dagvaarden overgegaan. Op dat moment is de weg van het gerechtelijk traject ingeslagen.

### 3.2. Ontbindings- en nakomingsprocedure

Bij verhuur kan de gemeente Zevenaar in haar hoedanigheid als verhuurder onderscheid maken tussen drie verschillende procedures:

1. *De nakomingsprocedure (zonder ontbinding en ontruiming)*

   *Bij een nakomingsprocedure wordt alleen een geldbedrag van de huurder gevorderd.*

   Wanneer huurbetaling ondanks de onder 3.1 genoemde inspanningen uitblijft, wordt een nakomingsprocedure opgestart, tenzij sprake is van een huurachterstand van 3 maanden of meer. Er zal gevraagd worden om de huurder te veroordelen tot betaling van de huurachterstand, de gemaakte kosten en overige schade alsmede de contractuele boete. Na een veroordeling zal de gemeente het verschuldigde gaan invorderen. Bij een huurachterstand van 3 maanden of meer volgt in principe een ontbindingsprocedure.

2. *De nakomingsprocedure en voorwaardelijke ontbindings-/ontruimingsprocedure*

   Mocht na het nakomingsvonnis blijken dat er opnieuw een huurachterstand is ontstaan of het nakomingsvonnis wordt ondanks invordering niet nagekomen, wordt al na één maand een nieuwe nakomingsprocedure en voorwaardelijke ontbindings-/ontruimingsprocedure opgestart. Daarbij zal naast nakoming ook de voorwaardelijke ontbinding van de huurovereenkomst worden gevraagd. Omdat de huurder voor de tweede maal een huurachterstand heeft laten ontstaan of het nakomingsvonnis niet is nagekomen, zal de rechter worden verzocht om de huurovereenkomst te ontbinden wanneer de totale huurachterstand niet binnen een termijn van twee weken alsnog wordt voldaan.

   Betaalt de huurder ondanks dit tweede vonnis niet, dan zal alsnog de ontbinding en ontruiming automatisch volgen op basis van dit tweede vonnis.

   Wanneer de eerste nakomingsprocedure wordt ingetrokken omdat de huurder kort voor de dagvaarding of daarna alsnog de huurachterstand betaalt, dan zal de gemeente bij een volgende huurachterstand direct de tweede procedure opstarten.

3. *De ontbindings-ontruimingsprocedure*

   Bij een ontbindings-ontruimingsprocedure wordt naast het eventuele huurbedrag, de schade en boete tevens ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van het gehuurde gevorderd (voor zover noodzakelijk ook schadevergoeding tot expiratiedatum).

   Hiertoe wordt overgegaan wanneer de huurachterstand in totaal groter is dan 3 maanden[1] of er is sprake van herhaalde wanprestatie (de huurder heeft in het verleden meer dan drie keer in

[1] *Dit kan voorkomen wanneer de huurder ondanks het eerste nakomingsvonnis de huur onbetaald heeft gelaten.*

het "incassotraject" van de gemeente gezeten, zoals omschreven onder 3.1[2]),

Is er een vonnis gewezen in de ontbindings-/ontruimingsprocedure, dan zal deze ook daadwerkelijk worden uitgevoerd c.q. geëxecuteerd. Het is vanaf toewijzing vonnis in principe niet mogelijk om alsnog de openstaande schulden zonder gevolgen te betalen.

Wanneer de ontbindings-/ontruimingsprocedure wordt opgestart en de huurder betaalt kort voor of na het uitbrengen van de dagvaarding alsnog de huurachterstand, zal de gemeente in de regel de ontbindings-/ontruimingsprocedure alsnog doorzetten.

Het staat de gemeente vrij om van de hiervoor omschreven procedures af te wijken wanneer daartoe naar haar oordeel aanleiding bestaat.

### 3.3. Executie

Wanneer de wederpartij na betekening van het vonnis niet aan de inhoud van het vonnis heeft voldaan, kan zonder verdere interventie van een rechter op verzoek van de eisende partij (de verhuurder) overgaan worden tot het leggen van beslag. De belangrijkste beslagen die wij kennen zijn het beslag op het inkomen, uitkering/loon, op een bankrekening en op (on)roerende zaken. Deze zullen bij de procedure bij de rechtbank mee worden geëist.

Het meest voorkomende beslag is een beslag op inkomsten (loon of uitkering), een zogenaamd loonbeslag. Na het beslag leggen daarvan is de derde (werkgever) verplicht binnen vier weken verklaring te doen (omtrent hetgeen onder het beslag valt), bij gebreke waarvan de derde-beslagene zelf eventueel aansprakelijk kan worden voor het bedrag waarvoor beslag was gelegd. Niet het hele loon of uitkering is vatbaar voor beslag. Er geldt steeds een wettelijk vastgesteld vrij te laten bedrag. Wanneer loonbeslag wordt gelegd, moet de werkgever maandelijks alles wat boven de beslagvrije voet uit komt overmaken. Dit geldt ook voor extra inkomsten, zoals vakantiegeld en winstdelingsregelingen.

Bij een bankbeslag wordt de bankrekening van de geëxecuteerde geblokkeerd en is de bankinstelling verplicht om het positieve saldo van de bankrekening over te dragen. De geëxecuteerde heeft vanaf dat moment geen toegang meer tot het positieve saldo op zijn rekening. De bank moet na vier weken een verklaring afgeven waarin staat of er iets onder het beslag valt. Een bankbeslag is echter een "momentopname". Wat op de dag van beslaglegging op de rekening staat, valt onder het beslag. Wordt daags nadien een bedrag bijgeschreven, dan valt dit bedrag niet onder het beslag. Het bankbeslag vervalt op het moment dat het wordt gelegd.

Een beslag op roerende zaken omvat alle roerende zaken die eigendom zijn van de geëxecuteerde of gedaagde. Sommige roerende zaken zijn uitgesloten van beslag. Wanneer er executoriaal beslag is gelegd, krijgt de geëxecuteerde een bepaalde termijn om alsnog aan het vonnis te voldoen, of te proberen een betalingsregeling te treffen. Gebeurt dit niet, dan zal de executieverkoop worden aangezegd. Wanneer de geëxecuteerde dan nog niet in actie komt, zal de verkoop worden aangekondigd in regionale dagbladen, en zal er een aanslagbiljet worden geplakt waar de spullen zich bevinden. Op de dag van de verkoop zal alles bij opbod worden verkocht. In de praktijk komt het zelden tot een executieverkoop, omdat de baten vaak niet opwegen tegen de kosten van de verkoop.

## 4. Aanvullende bepalingen

### 4.1. Woonoverlast

Er zijn mogelijkheden voor de screening van aspirant-huurders als wordt verwacht dat er mogelijk overlast ontstaat. Deze screening is onder strikte voorwaarden mogelijk en uitsluitend na het vaststellen van een protocol 'woonoverlast' en de convenanten 'gegevensuitwisseling' en 'screening aspirant-huurders'. Hier zijn diverse partijen bij betrokken waaronder de gemeente, de verhuurder, de woningcorporaties en de politie.

[2] *Het maakt daarbij niet uit of er eerder betalingsregelingen zijn getroffen of niet.*

Bij extreme overlast van en bedreigingen door bestaande huurders bestaat de mogelijkheid om de huur op te zeggen of de huurovereenkomst te laten ontbinden.

### 4.2. Ontbinding huurovereenkomst na sluiting op grond van artikel 13b Opiumwet

Indien de standplaats, woonwagen of het bijgebouw gesloten wordt op grond van art. 13b Opiumwet, vormt dit een grond om de huurovereenkomst buitenrechtelijk te ontbinden (artikel 7:231 lid 1 BW).

### 4.3. Vrije ruimte en urgentiebeleid

Een verhuurder heeft een – beperkte – speelruimte om af te wijken van de toewijzingsregels. Dat kunnen dringende medische of sociale redenen zijn. Ook afwijking van de inkomensgrens is beperkt mogelijk. Vooralsnog is er geen aanleiding om deze speelruimte te benutten. In dit verhuurbeleid worden geen urgente gevallen aangewezen waaraan voorrang wordt verleend. Dit staat los van de hardheidsclausule. De verhuurder heeft in bijzondere gevallen altijd de mogelijkheid af te wijken van de reguliere regels in dit beleid.

### 4.4. Medehuurderschap

Iedereen die medehuurder wil worden, moet hiervoor een verzoek indienen bij de verhuurder. Een echtgeno(o)t(e) of geregistreerd partner is automatisch medehuurder als de partners samenwonen. Bij vertrek van de huurder wordt de medehuurder automatisch de huurder. Dit geldt ook als het huwelijk of geregistreerde partnerschap is gesloten na het ingaan van de huurovereenkomst. Alle anderen, dus ook niet-geregistreerde samenwonende partners, moeten een officieel verzoek tot medehuurderschap [3] indienen welke door de verhuurder moet worden goedgekeurd.

Huisgenoten krijgen niet automatisch medehuurderschap. Medehuurderschap wordt uitsluitend geaccepteerd bij samenwonende partners waarbij sprake is van een duurzame relatie. Voorwaarde is dat men een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert. Inwonende (volwassen) kinderen, kleinkinderen en overige familieleden hebben geen recht op medehuurderschap.

Een medehuurder volgt de hoofdhuurder op na diens overlijden of na het verlaten van de woning door de hoofdhuurder. Een medehuurder heeft dezelfde rechten en plichten als de hoofdhuurder. Net als de hoofdhuurder hebben medehuurders recht op huurbescherming. Dat betekent dat huurders wettelijk worden beschermd tegen het opzeggen van de huur door de verhuurder. Daarnaast wordt de medehuurder mede verantwoordelijk voor het betalen van de gehele huursom en het plegen van onderhoud en kleine reparaties.

### 4.5. Woningruil

Bij woningruil spreken twee huurders met elkaar af om van woonruimte te ruilen. Voor woningruil is toestemming nodig van de verhuurders van beide woningen. Als de verhuurders hiermee instemmen, worden de twee bestaande huurcontracten beëindigd en worden er twee nieuwe huurcontracten opgesteld. De opvolgende huurder kan zich niet beroepen op het huurcontract van zijn voorganger. De nieuwe huurprijs is gebaseerd op dit verhuurbeleid en de huurprijsbepaling (*zie ook par. 2.6*).

Woningruil is uitsluitend toegestaan tussen woonwagens of standplaatsen onderling en bij een ruil met een huurder van een reguliere woning in de gemeente Zevenaar. De nieuwe huurder moet voldoen aan alle wettelijke eisen, zoals bijvoorbeeld het maximum inkomen bij sociale huur, en aan de eisen uit dit verhuurbeleid én het kunnen aantonen afstammeling te zijn van woonwagenbewoners.

Let op:

1. Een huurder moet in elk geval voldoen aan het afstammingsbeginsel en dient huurschuldenvrij te zijn.

[3] *Van een duurzame relatie is sprake bij een duur van minimaal twee jaar. Voor goedkeuring van medehuurderschap is tevens bijschrijving in het bevolkingsregister (BRP / Basis Registratie Personen) vereist.*

2. De kosten voor het eventueel verplaatsen van een eigen woonwagen bij een ruil van standplaatsen komen volledig voor rekening en risico van de huurders.

### 4.6. Vaststellen huurprijs na mutatie

Bij het vrijkomen van een huurstandplaats wordt bepaald wat de nieuwe huurprijs wordt conform de regels uit hoofdstuk 2.

### 4.7. Zelf aangebrachte voorzieningen

Huurders willen soms zelf voorzieningen aanbrengen in of rond de woonwagen en/of berging. Let wel, deze zelf aangebrachte voorzieningen worden alleen als zodanig door de verhuurder erkend indien er vooraf schriftelijke toestemming door de verhuurder voor is verleend.

De huurder is vrij voorzieningen in de woonwagen en/of berging aan te brengen die eenvoudig zijn te verwijderen. Voor grotere ingrepen en voor veranderingen aan de buitenzijde van woonwagen en/of berging is toestemming nodig van de verhuurder. Als de toestemming wordt gegeven, zal de huurder die de verandering aanbrengt, zelf het onderhoud moeten uitvoeren.

De verhuurder bepaalt echter wel of door en voor rekening van de huurder aan het einde van de huur de voorziening moet worden verwijderd en de woonwagen en/of berging in de oorspronkelijke staat moet worden hersteld.

Bij de beoordeling van een ingediende aanvraag om voorzieningen aan te brengen, zal in eerste instantie aan de hand van onderstaande criteria moeten worden vastgesteld of wel of geen toestemming kan worden verleend:

- De zelf aangebrachte voorziening mag niet leiden tot een waardedaling van het gehuurde;
- De verhuurbaarheid mag niet worden geschaad;
- De zelf aangebrachte voorziening moet technisch verantwoord zijn en mag niet in strijd zijn met het Bouwbesluit en/of andere geldende regels zoals brandveiligheids-, gas- of elektrotechnische voorschriften, milieuhygiëne, etc.
- Indien een omgevingsvergunning benodigd is, heeft de huurder de verantwoordelijkheid deze vergunning te verkrijgen.

Besluitvorming over de aanvraag van een zelf aangebrachte voorziening wordt binnen acht weken schriftelijk kenbaar gemaakt. Een weigering wordt aan de huurder schriftelijk meegedeeld, waarbij de argumentatie van de weigering wordt vermeld. Bij een positief besluit zullen tevens de voorwaarden in de brief worden opgenomen. Juist deze voorwaarden zijn belangrijk om een goede en soepele oplevering in de toekomst te verkrijgen.

In ieder geval zal in de brief worden aangegeven:

- Of de zelf aangebrachte voorziening wel of niet voor een vergoeding in aanmerking komt;
- Wat er met de zelf aangebrachte voorziening bij mutatie moet gebeuren (overname door de verhuurder, overname door volgende huurder, verwijderen);
- Dat de huurder moet zorgen, indien van toepassing, voor goedkeurende verklaringen van nutsbedrijven met afschrift aan de verhuurder;
- Dat de huurder verantwoordelijk is voor het onderhoud van de zelf aangebrachte voorziening en aansprakelijk is jegens derden.

Uitgangspunt bij opzegging van de huur is het kaal en schoon opleveren van de standplaats. Is er voor het verstrijken van de huurperiode een nieuwe huurder bekend die de zelf aangebrachte voorzieningen in de woonwagen en/of berging wil overnemen, dan is dit mogelijk na toestemming van de verhuurder. De overdracht en de eventueel daarmee gemoeide kosten zijn voor rekening en risico van de nieuwe huurder. Aan de verhuurder moet schriftelijk worden aangegeven om welke voorzieningen het gaat.

De nieuwe huurder tekent voor de verantwoordelijkheid voor deze voorzieningen en moet deze onderhouden en eventueel weghalen bij het opzeggen van de huur. Zelf aangebrachte opstallen dienen altijd te worden verwijderd.

*Vergoedingen*

In sommige gevallen kan voor een zelf aangebrachte voorziening aan het gehuurde bij vertrek van de huurder een vergoeding worden verstrekt. Vergoedingen worden vooraf schriftelijk overeengekomen en maken onderdeel uit van de goedkeuring. Uitgangspunt voor vergoedingen te betalen door de gemeente zijn de materiaalkosten van de voorziening, met inachtneming van een afschrijvingstermijn van maximaal 10 jaren. De kosten moeten schriftelijk aangetoond kunnen worden door de huurder.

## 5. Beleid inzake kleine herstellingen

Bij een standplaats, huurwoonwagen en/of berging hebben de huurder en de verhuurder allebei verplichtingen op het gebied van onderhoud. Het onderhoud van de woonwagen en/of berging is verdeeld tussen huurder en verhuurder. De verhuurder zorgt voor het groot onderhoud en huurder zorgt voor het klein en dagelijks onderhoud van het gehuurde. Schade aan de binnenkant van de woonwagen en/of berging (plafond, muren, tegels, deuren, etc.) moet de huurder zelf herstellen. De huurder zorgt dus voor reparatie van schade die de huurder zelf heeft veroorzaakt. De kosten kan de huurder trachten te verhalen bij zijn eigen (aansprakelijkheid- of inboedel)verzekering.

Herstellingen die opgenomen zijn in de Lijst van kleine herstellingen (conform artikel 240 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, *zie bijlage B*) komen voor rekening van de huurder.

## BIJLAGE A – Communicatie

Het 'Verhuurbeleid woonwagenstandplaatsen 2025' zal gecommuniceerd worden naar de huidige en toekomstige bewoners.

Communicatie vindt plaats via de website van de gemeente Zevenaar en de gebruikelijke lokale kranten voor (wettelijke) publicaties. Hierbij wordt een korte toelichting gegeven voor inwoners zonder toegang tot internet.

# BIJLAGE B – Beleid inzake kleine herstellingen

| Onderhoud aan: | voor rekening huurder | voor rekening verhuurder |
|---|---|---|
| Schilderwerk | Het witten van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnen houtwerk en zo nodig behangen van binnenmuren | Buitenschilderwerk |
| Voorbereidende werkzaamheden voor het schilderwerk | Plamuren, opvullen van gaatjes, butsen, het dichten van geringe krimpscheuren | |
| Kleine werkzaamheden | Het vastzetten en vastschroeven van o.a. loszittende onderdelen bv. trapleuningen, deurknoppen, drempels, elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen vloer- en plafondroosters, sleutels van binnen- en buitensloten | |
| Onderdelen en bestanddelen woonruimte | Vervanging en vernieuwing van o.a. kraanleertjes en onderdelen van kranen, deurknoppen, sloten, hang- en sluitwerk, vloer- en plafondroosters, sleutels van binnen- en buitensloten, garnituur voor douche- en toiletruimte, garnituur wc, elektrische schakelaars en wandcontactdozen, deurbellen, kabel-, telefoon- en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken | |
| Scharnieren, sloten, kranen etc. | Gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid, oliën, smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen | Grote reparaties, vervanging |
| Bevriezing | Voorzieningen ter voorkoming (van reparatie aan) bevriezing van kranen | |
| Verlichting | Vervanging van lampen in berging en aan de buitenzijde van de woonwagen | Reparaties en vervanging van armaturen |
| Ruiten en ingebouwde spiegels | Vervanging van beschadigde en kapotte ruiten en spiegels indien de kosten gering zijn | |
| Technische installaties binnen de woonwagen en/of berging | O.a. het ontluchten en bijvullen van cv-installatie, het opnieuw opstarten van de cv-installatie na uitval, het vervangen van filters en schoonhouden van roosters, voor zover de kosten gering zijn en er daarvoor geen specialistische kennis vereist is | Reparaties, controle, vervanging |
| Tochtwering | Het aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen voor zover de kosten gering zijn | |
| Onderdelen gelegen buiten de woning | O.a. vervanging en vernieuwing van onderdelen van brievenbus, buitenlamp, vlaggenstokhouder voor zover de kosten gering zijn | Vervanging bij slijtage |
| Tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen | Bij eerste bewoning aanleg tuin of erf. Daarna egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde. Regelmatig maaien van het gras. Regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van de opritten, toegangspaden, en terrassen. Het vervangen van gebroken tegels. Regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen. Het vervangen van beplanting die is doodgegaan. Het vervangen van kapotte planken of segmenten van houten afscheidingen. Het rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidingen. Regelmatig verven of beitsen van erfafscheidingen | Bij eerste bewoning aanleg opritten en toegangspaden en aanbrengen eenvoudige erfafscheiding. Grote reparaties, vervanging |
| Schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen | Schoonmaken, vegen en ontstoppen indien bereikbaar door huurder | Grote reparaties, vervanging |
| Riool | Schoonhouden en ontstoppen van het binnenriool tot het aansluitpunt vanuit het woongedeelte van het gehuurde op het gemeenteriool dan wel het hoofdriool voor zover de riolering door huurder bereikbaar | |
| Ruiten, kozijnen, deurposten, geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen | Wassen en schoonhouden van binnen en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen. Voor zover voor de huurder bereikbaar | |
| Ongedierte | Het bestrijden van vlooien, mieren, wespen, luizen, e.d. voor zover kosten gering zijn | Het bestrijden van kakkerlakken, faraomieren, boktorren en houtwormen (t.g.v. overmacht) |
| Goten en regenafvoeren | Regelmatig schoonhouden. Voor zover voor huurder bereikbaar | Vervanging en reparaties |
| Zwerfvuil | Regelmatig verwijderen | |
| Graffiti | Verwijderen voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten zijn verbonden en voor zover voor huurder bereikbaar | |

Het college van burgemeester en wethouders van Zevenaar,

Gelet op artikel 9, lid 4 van de Huisvestingsverordening Zevenaar 2024

BESLUIT:

1. Vast te stellen: Nadere regels toewijzing woonwagens en standplaatsen gemeente Zevenaar

# Nadere regels toewijzing woonwagens en standplaatsen gemeente Zevenaar

**Artikel 1 Begripsomschrijvingen**

Deze toewijzingsregels verstaan onder:

a. Aanverwantschap: relatie tussen u en de bloedverwanten van uw echtgenoot of geregistreerd partner. Voor een onderscheid in eerstegraads, tweedegraads enz. wordt de definitie van de Rijksoverheid gehanteerd (zie Externe link:https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/curatele-bewind-en-mentorschap/vraag-en-antwoord/wat-is-aanverwantschap).

b. Afstammelingsbeginsel: iemand valt onder de doelgroep woonwagenbewoners als diegene afstamt van (groot)ouders die ook al in een woonwagen wonen of woonden. Niet van belang is of een woonwagenbewoner tijdelijk in een reguliere woning heeft gewoond.

c. Bloedverwantschap: relatie tussen twee personen van wie de één van de ander afstamt of tussen twee personen die niet van elkaar afstammen, maar wel een gemeenschappelijke voorouder hebben. Voor een onderscheid in eerstegraads, tweedegraads enz. wordt de definitie van de Rijksoverheid gehanteerd (zie Externe link:https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/curatele-bewind-en-mentorschap/vraag-en-antwoord/bloedverwantschap)

d. Economische binding: er is sprake van economische binding als:
   - Een van de gezinsleden een contract heeft van minimaal een halve werkweek (18 uur), met de duur van minstens een jaar bij een bedrijf gevestigd in de gemeente Zevenaar;
   - Een van de gezinsleden een dagopleiding volgt van minimaal 18 uur per week aan een in de gemeente Zevenaar gevestigde instelling van onderwijs;
   - Een zelfstandig ondernemer kan aantonen dat hij of zij gevestigd is in de gemeente Zevenaar en in zijn of haar bestaan voorziet.

e. Hoofdbewoner: de persoon aan wie de standplaats toegewezen wordt.

f. Sociale binding: er is sprake van sociale binding als:
   - Een van de gezinsleden (eerstegraads bloed- en aanverwanten) op dit moment in de gemeente Zevenaar woont;
   - Een van de gezinsleden (eerstegraads bloed- en aanverwanten) in het verleden in de gemeente Zevenaar heeft gewoond.

g. Sociale huurwoning: woning met een kale huurprijs tot en met de sociale huurgrens (879,66 euro per maand, prijspeil 2024).

h. Spijtoptanten: voormalige woonwagenbewoners die momenteel in een (stenen) permanente of semipermanente woning wonen en de behoefte hebben in een woonwagen terug te keren.

i. Standplaats: kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van de gemeente zijn of kunnen worden aangesloten.

j. Standplaatszoekende: huishouden dat in het toewijzingssysteem (wachtlijst) is ingeschreven en in aanmerking wenst te komen voor inneming van een standplaats (en eventuele woonwagen) op een woonwagenlocatie.

k. Woonduur in Zevenaar: het totale aantal jaren dat een persoon gedurende zijn of haar leven in de gemeente Zevenaar woonachtig is geweest, gemeten aan de hand van een uittreksel Basisregistratie Personen (BRP) met adreshistorie.

l. Woonwagen: een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

m. Woonwagenbewoners: mensen die zich van generatie op generatie als woonwagenbewoner hebben gemanifesteerd, of zij op dit moment daadwerkelijk in een woonwagen wonen is niet van belang. Hieronder vallen Roma, Sinti, ''reizigers'', en rondreizende kermisexploitanten en circusartiesten.

n. Woonwagenlocatie: clustering van kavels die gekenmerkt zijn als standplaats ten behoeve van het plaatsen van een woonwagen.

**Artikel 2 Toepassingsbereik**

Het toepassingsbereik geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Zevenaar.

**Artikel 3 Inschrijving**

**1.** Standplaats en woonwagenzoekenden kunnen zich inschrijven bij de gemeente. Het college van burgemeester en wethouders houden een wachtlijst bij. De inschrijver dient de volgende zaken aan te geven:

a. Met welke personen hij of zij zich gezamenlijk inschrijft voor één standplaats (beschrijving van zijn of haar huishouden);
b. Of er sprake is van bloed- of aanverwantschap in relatie tot bewoners van een woonwagenlocatie. Als hier sprake van is dient de inschrijver aan te geven welke locatie het betreft en dient aangetoond te worden van welk type bloed- of aanverwantschap sprake is;
c. Of er sprake is van bloed- of aanverwantschap in relatie tot andere ingeschrevenen;
d. Of hij of zij op dit moment op een standplaats of in een sociale huurwoning woonachtig is in de gemeente Zevenaar;
e. Of hij of zij economische of sociale binding heeft met de gemeente en op welke manier hier sprake van is.
f. Voor welke woonwagenlocatie hij of zij een voorkeur heeft.
g. Of hij of zij voorkeur heeft voor de huur van alleen een standplaats of een voorkeur heeft voor de huur van een standplaats inclusief woonwagen.

**2.** Door de inschrijver moet een geldig identiteitsbewijs getoond worden.

a. Indien lid 1 onderdeel e. van toepassing is en de belangstellende op dit moment buiten de gemeente Zevenaar woonachtig is, dient hij of zij een uittreksel BRP met adreshistorie te overhandigen aan de gemeente Zevenaar.

b. Inschrijving is mogelijk vanaf 18 jaar.

**Artikel 4 Aanbieding**

Als een standplaats of woonwagen beschikbaar is zal de standplaats en/of woonwagenzoekende die volgens het artikel 6 geldende volgordebepaling als eerste in aanmerking komt op de hoogte gesteld worden door burgemeester en wethouders en als eerste de gelegenheid krijgen op de aanbieding in te gaan. Bij afwijzing van de aanbieding door een standplaatszoekende bekijken burgemeester en wethouders welke standplaatszoekende de volgende is volgens de in artikel 6 bepaalde volgordebepaling.

**Artikel 5 Toewijzing**

Bij de toewijzing van een woonwagen en/of standplaats is het afstammingsbeginsel leidend. Iedereen kan zich als belangstellende voor een woonwagen en/of standplaats inschrijven. Het toewijzingssysteem is echter zo ingedeeld dat 'echte' woonwagenbewoners voorrang krijgen. Inhoudende dat zij moeten kunnen aantonen van generatie op generatie in een woonwagen te hebben gewoond én de woonwagencultuur zelf intensief hebben beleefd. Dus ouders en/of grootouders hebben ook op een woonwagenlocatie gewoond. De gemeente kan dit toetsen aan de hand van de BRP.

Voor de toewijzing van een standplaats komen in aanmerking:

a. Personen die meerderjarig zijn en de Nederlandse nationaliteit bezitten of op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander worden behandeld, dan wel vreemdeling zijn en rechtmatig verblijf in Nederland hebben als bedoeld in artikel 8, onderdelen a tot en met e en l, van de Vreemdelingenwet 2000 en;
b. die tijdig hebben gereageerd op de aanbieding als bedoeld in artikel 4, en de in artikel 3 gevraagde gegevens hebben verstrekt.

**Artikel 6 Volgorde bij toewijzing van een woonwagen met standplaats**

Toewijzing vindt plaats aan de hand van de volgende voorrangsregels en volgorde:

a. Eerste- of tweede bloeds- en aanverwanten van de huidige bewoners op de betreffende locatie die sinds hun geboorte als kind altijd op deze locatie hebben gewoond.

b. Eerste-, tweede-, en derdegraads bloed- en aanverwanten van de huidige bewoners op de betreffende locatie, die ten tijde van het beschikbaar komen van de standplaats en/of woonwagen al tenminste twee jaar op de betreffende woonwagenlocatie als inwonende verblijven en daar tenminste twee jaar ingeschreven staan in de gemeentelijke basisregistratie.

c. Eerste-, tweede-, en derdegraads bloed- en aanverwanten van de huidige bewoners op de betreffende locatie, die ten tijde van het beschikbaar komen van de standplaats en/of woonwagen niet meer op de betreffende woonwagenlocatie verblijven, echter daar in het verleden wel gewoond hebben.

d. Eerste-, tweede-, en derdegraads bloed- en aanverwanten van de huidige bewoners op de betreffende woonwagenlocatie, die op dit moment op een andere woonwagenlocatie in de gemeente woonachtig zijn.

e. Overige eerste-, tweede-, en derdegraads bloed- en aanverwanten van de bewoners op de betreffende woonwagenlocatie;

f. Woonwagenbewoners of spijtoptanten zonder bloed- of aanverwantschap tot en met de derde graad die een standplaats of sociale huurwoning in de gemeente Zevenaar achterlaten.

g. Overige woonwagenbewoners of spijtoptanten die aan kunnen tonen een sociale- of economische binding te hebben met de gemeente Zevenaar.

h. Alle overige woonwagenbewoners of spijtoptanten.

i. Voor al bovenstaande bepalingen geldt als blijkt dat er sprake is van gelijke geschiktheid, de standplaatszoekende met de langste woonduur in Zevenaar voorrang zal krijgen. Als er dan nog sprake is van gelijke geschiktheid zal er (notariële) loting plaatsvinden.

j. Bij het ontwikkelen van nieuwe woonwagenlocaties kan de eerste toewijzing niet plaatsvinden op basis van de bepalingen onder lid b t/m e. In dit geval zal de volgorde bepaald worden aan de hand van de

toewijzingscriteria genoemd onder a en f t/m h. Bij a betekent dit dat eerste- of tweede bloeds- en aanverwanten die die sinds hun geboorte altijd op een woonwagenlocatie in Zevenaar hebben gewoond, als eerste voorrang krijgen.

k. Als er meerdere standplaatsen met woonwagens op één locatie tegelijkertijd beschikbaar zijn, zal de zoekende die als eerste in aanmerking komt als eerste de gelegenheid krijgen om te kiezen. Bij gelijke geschiktheid zal de woonduur in Zevenaar doorslaggevend zijn. Als er dan nog sprake is van gelijke geschiktheid zal er (notariële) loting plaatsvinden.

l. Voordat definitief tot een toewijzing van een standplaats of woonwagen overgegaan wordt, zal altijd in overleg getreden worden met de huidige bewoners van de betreffende woonwagenlocatie. De sociaal-maatschappelijke verhoudingen op de betreffende woonwagenlocatie kunnen aanleiding zijn om af te wijken van de in artikel 6 en 7 beschreven volgorde.

m. Het college van burgemeester en wethouders besluit aan de hand van de plaats op de wachtlijst én het overleg aan wie een standplaats wordt aangeboden.

n. Op het moment dat een standplaats vrijkomt, geldt de volgorde die dan uit de wachtlijst op te maken valt. Dat betekent dat diegene die zich inschrijft nádat de standplaats vrijkomt geen kans maakt.

**Artikel 7 Volgorde bij toewijzing van een standplaats zonder woonwagen**

a. Bij het vrijkomen van een standplaats op een bestaande woonwagenlocatie zonder woonwagen vindt toewijzing plaats op basis van artikel 6 lid a t/m h.

b. Bij het ontwikkelen van nieuwe woonwagenlocaties kan de eerste toewijzing van een standplaats zonder woonwagen niet plaatsvinden op basis van de bepalingen onder lid b t/m e. In dit geval zal de volgorde bepaald worden aan de hand van de toewijzingscriteria genoemd onder a en f t/m h.

c. Als er meerdere standplaatsen op één locatie tegelijkertijd beschikbaar zijn, zal de standplaatszoekende die als eerste in aanmerking komt als eerste de gelegenheid krijgen om te kiezen. Bij gelijke geschiktheid zal de woonduur in Zevenaar doorslaggevend zijn. Als er dan nog sprake is van gelijke geschiktheid zal er (notariële) loting plaatsvinden.

**Artikel 8 Afzien van toewijzing**

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van deze beleidsregel in verband met sociaal-maatschappelijke verhoudingen op de desbetreffende woonwagenlocatie besluiten om de vrijgekomen standplaats niet toe te wijzen. Burgemeester en wethouders kunnen op een later moment besluiten toch over te gaan op toewijzing van de standplaats, bijvoorbeeld wanneer een nieuwe geschikte standplaatszoekende zich inschrijft.

**Artikel 9 Contract**

a. Het huurcontract voor de standplaats zal aangeboden worden door de verhurende partij aan de door de gemeente voorgedragen standplaatszoekende.
   De standplaatszoekende dient binnen 6 weken in te gaan op de aanbieding, als de kandidaat het huurcontract niet binnen deze gestelde termijn ondertekent, zal de toewijzing komen te vervallen en zal er toegewezen worden aan de eerstvolgende kandidaat.
b. Het huurcontract zal pas aangeboden worden door de verhurende partij, nadat een inkomenstoets heeft plaatsgevonden en de standplaatszoekende in aanmerking komt volgens het systeem van passend toewijzen. Als blijkt dat de standplaatszoekende niet in aanmerking komt, kan de verhuurder besluiten niet tot verhuur over te gaan en zal er toegewezen worden aan de eerstvolgende kandidaat.

c. De hoofdbewoner dient ook daadwerkelijk zijn hoofdverblijf te hebben op de betreffende standplaats.

d. Het huurcontract wordt door de verhurende partij aangeboden, als voldaan is aan de in artikel 9 gestelde eisen.

**Artikel 10 Te overleggen gegevens aan de verhurende partij**

Bij het aanbieden van een huurstandplaats en/of huurwoonwagen dient men de volgende gegevens te overhandigen aan de verhuurder:

a. Kopie geldig identiteitsbewijs;
b. Uittreksel basisregistratie personen inclusief woonhistorie (BRP);
c. Recente inkomstenverklaring van de belastingdienst (IB60);
d. Afschrift van een recente salarisstrook of een afschrift van een bewijs van uitkering.
e. Indien van toepassing, een positieve verhuurdersverklaring.

**Artikel 11 Verkoopregels woonwagens en standplaatsen**

De verkoop van de standplaats en woonwagens gaat net zoals bij eigendom. Overdracht gaat volgens dezelfde regels als bij andere onroerende goederen. Als er sprake is van vrijkomende koopstandplaatsen of woonwagens is het aan de eigenaar van de standplaats zelf om dit te organiseren. Een huisvestingsverordening is hierop dus niet van toepassing. De standplaats is immers eigendom van de huidige bewoner en hij /zij kan in de basis zelf bepalen aan wie men de standplaats wil verkopen.

Echter, als gemeente vinden we het belangrijk dat standplaatsen en woonwagens bij verhuur én verkoop opnieuw aan een woonwagenbewoner worden toegewezen, juist vanwege de schaarste aan deze woonvorm en de complexiteit bij de aanleg van nieuwe standplaatsen.

Bij verkoop van standplaatsen of woonwagens wordt altijd een voorwaarden (kettingbeding) opgenomen met daarin de bepaling dat de standplaats of woonwagens bij mutatie wordt verkocht aan iemand die voldoet aan het afstammingsbeginsel of wordt verkocht aan een toegelaten instelling (woningcorporatie).

**Artikel 12 Inwerkingtreding**

Deze nadere regels treden in werking de dag na datum van bekendmaking.

**Artikel 13 Citeertitel**

Deze nadere regels worden aangehaald als "Nadere regels toewijzing woonwagens en standplaatsen gemeente Zevenaar".

## Artikelsgewijze toelichting

**Toelichting bij artikel 3 Inschrijving**
Vóór 2024 hanteerde gemeente Zevenaar geen aparte wachtlijst voor standplaatsen en ook in Entree wordt geen aparte lijst bijgehouden van mensen die op zoek zijn naar een standplaats en/of woonwagen. Ook de woningcorporaties houden geen lijst bij. Na het vaststellen van dit woonwagenbeleid wordt er gestart met het bijhouden van een wachtlijst. Gemeente zal dit uitbesteden aan een externe partij met expertise in het beheren van de wachtlijst en het toewijzen van woonwagens en standplaatsen. Belangstellenden kunnen zich inschrijven via het inschrijfformulier dat te downloaden is op de website van de gemeente Zevenaar, www.zevenaar.nl.
De inschrijfduur die geldt voor sociale huurwoningen die worden aangeboden via het regionale woonruimte verdeelsysteem Entree is in de gemeente Zevenaar niet van toepassing voor standplaatsen en woonwagens. Dit is omdat het toewijzingssysteem anders is. De toewijzingsregels voor woonwagens en standplaatsen zijn gericht op de familiesystematiek en niet op de duur van de inschrijftijd.

## Toelichting

**Inleiding**
Bij het tot stand komen van dit woonwagen- en standplaatsenbeleid zijn de hoofdlijnen van het landelijk beleidskader 'Gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid 2018' aangehouden (hierna Woonwagenbeleid BZK 2018). Het document geeft regels voor een standplaatsenbeleid en rijkt kaders aan die in lijn zijn met het mensenrechtelijk kader voor de culturele identiteit van Roma, Sinti en woonwagenbewoners. Deze is tot stand gekomen in samenspraak met de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), het Interprovinciaal Overleg (IPO), Aedes en vertegenwoordigers van Roma, Sinti en woonwagenbewoners. De kern van het Woonwagenbeleid BZK 2018 is dat woonwagenbewoners het recht hebben om in een woonwagen te leven én gemeenten moeten dat mogelijk maken. Hiermee omarmt de Rijksoverheid de visie van het Europese Hof voor de Rechten van de Mens (EHRM) en de aanbevelingen van de Nationale Ombudsman. De ontwikkeling van het aantal standplaatsen wordt door de minister gemonitord. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in mei 2021 een speciale Wegwijzer woonwagenbeleid uitgebracht.

Een vaak opgeworpen stelling is dat hiermee een zeer kleine groep (woonwagenbewoners) een voorkeursbehandeling zou krijgen ten opzichte van andere inwoners (niet woonwagenbewoners) gaat niet op. Woonwagenstandplaatsen zijn bestemd voor een specifieke doelgroep waarbij wonen in familieverband één van de kenmerken is. Die huisvesting is uiterst schaars. In het woonbehoefte onderzoek dat de gemeente Zevenaar in 2019 uitvoerde gaven sommige woonwagenbewoners aan al langer dan 25 jaar bij de woningcorporaties te zijn ingeschreven, op zoek naar een woonwagen. Door schaarste aan standplaatsen en een lage mutatiegraad, komen locaties maar zelden vrij en zijn de wachttijden zeer lang. Vanuit dat oogpunt betreft het ongelijke gevallen die, volgens, in overeenstemming met Beleidskader 2018, ongelijk behandeld moeten worden.

**Woonbehoefte-onderzoek**
Aan de hand van 'keukentafelgesprekken' is in 2019 onderzoek gedaan naar de behoefte aan woonwagens en standplaatsen in de gemeente Zevenaar. Hieruit is gebleken dat er onvoldoende standplaatsen en woonwagens zijn. Ook was er geen zicht op wachtlijsten. Burgemeester en wethouders willen de adviezen uit dit onderzoek opvolgen en overgaan tot uitbreiding van het huidige aantal standplaatsen en inzicht geven in de wachtlijst. Op 2 mei 2023 stelde zij hiervoor het projectplan Woonwagenstandplaatsen Zevenaar vast. Daarnaast wordt ook in de Woonzorgvisie Zevenaar 2024-2028 en de bijbehorende uitvoeringsagenda zaken vastgelegd over het woonwagenbeleid en woonwagenstandplaatsen. Echter, voordat er uitbreiding van het aantal standplaatsen plaats kan vinden dient eerst het woonwagenbeleid vastgesteld te worden.

| | | Standplaatsen | | | Woonwagens | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Eigendom van:* | Totaal | Bewoner | Corporatie | Gemeente | Bewoner | Corporatie | Gemeente | Behoefte |
| 1) *Oude Steeg, Zevenaar* | 3 | - | - | 3 | 3 | - | - | 1-3 |
| 2) *Reisenakker, Zevenaar* | 4 | - | 4 | - | 4 | - | - | 10 |
| 3) *Engeveldweg, Zevenaar* | 2 | - | - | 2 | 1 | 1 | - | 2 |
| 4) *Handelstraat, Lobith* | 8 | 8 | - | - | 8 | - | - | 2-4 |
| 5) *Ganzepoelweg, Angerlo* | 1 | - | - | 1 | 1 | - | - | 2 |
| ***Totaal*** | **18** | **8** | **4** | **6** | **17** | **1** | | **17-21** |
| ***Percentage*** | **100%** | **44%** | **22%** | **33%** | **94%** | **6%** | | |

*Fig. 1 Bovenstaande tabel is een overzicht van de bestaande situatie en de uitbreidingsbehoefte in 2019 per woonwagenkamp in Zevenaar.*

In Zevenaar zijn 5 woonwagenkampen. In 2024 is er 1 sociale huurwoonwagen, de andere woonwagens zijn in bezit van de bewoners. Alleen in Lobith zijn zowel de woonwagens als de standplaatsen in bezit van de woonwagenbewoners. Woningcorporatie Baston verhuurt 4 standplaatsen. De overige 6 standplaatsen worden verhuurd door de gemeente.

In 2019 is er uitbreidingsbehoefte van 17 tot 21 standplaatsen en woonwagens. Het overgrote deel van de standplaatszoekende geeft aan in aanmerking te willen komen voor een standplaats met een woonwagen onder de sociale huurgrens. Op het moment van onderzoek zijn 2 woonwagenbewoners die enkel behoefte hebben aan een standplaats.

**Participatie: in samenwerking met de klankbordgroep woonwagenbewoners Zevenaar**
Vanwege het belang om de woonwagenbewoners bij dit beleid te betrekken is een klankbordgroep van woonwagenbewoners Zevenaar opgericht. Deelnemers waren al betrokken bij het eerdere woonbehoefteonderzoek van 2019. Er zijn verschillende gespreksrondes georganiseerd waar steeds gemiddeld zes woonwagenbewoners bij aanwezig waren. Zij hebben met dit woonwagenbeleid meegedacht en meer inzicht gegeven in de lokale wooncultuur en behoefte van de woonwagenbewoners. Belangrijk om te vermelden is dat zij zich jarenlang ongehoord voelden, mede hierdoor is het vertrouwen in de gemeente (en woningbouwcorporatie) niet groot. Maar, vanuit de gedachte dat er meer woonwagens en standplaatsen gaan komen hebben zij constructief deelgenomen aan deze overleggen.

Gemeente heeft de klankbordgroep gevraagd om mee te denken over het toewijzingsbeleid en over de kaders van mogelijk een nieuw woonwagenkamp. De klankbordgroep kan zich vinden in het toewijzingsbeleid die de woonwagenbewoners voorrang op een standplaats en woonwagen geeft en ook toeziet op het wonen in familieverband. Daarmee is een belangrijke stap gezet, namelijk het creëren van draagvlak onder de woonwagenbewoners.

Wat betreft indeling van het woonwagenkamp, aan de woonwagen zelf of de locatie stellen zij weinig voorwaarden. Belangrijker is dat er meer standplaatsen en woonwagens komen.

Voorkeuren woonwagenbewoners:

- Het wonen met familie op het woonwagenkamp is het allerbelangrijkst.
- De voorkeuren van een locatie van een woonwagenkamp zijn divers, maar wordt ook minder belangrijk gevonden. Dat er daadwerkelijk een locatie bijkomt is belangrijker.
- De gewenste opstelling van een nieuw woonwagenkamp is afhankelijk van de nieuwe bewoners, of zij familie van elkaar zijn of niet.
- Er moet parkeerruimte zijn bij de woonwagen voor minimaal 2 auto's.
- Erfafscheiding is prettig wanneer men met woonwagenbewoners op het kamp woont die geen familie zijn.
- De woonwagenkampen zijn niet zo groot, een ontmoetingsplek of speeltuintje is niet nodig. Kinderen spelen net zo lief in de buurt.
- Een woonwagen moet voorzien zijn van in ieder geval 3 slaapkamers.
- Bij de woonwagen moet een berging zijn, met in ieder geval een aansluiting voor een toilet.
- Het groen op het woonerf onderhouden zij zelf, gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van het openbaar groen en straatwerk.
- Gemeente moet er in het beleid rekening mee houden dat niet alle woonwagenfamilies goed met elkaar kunnen samenwonen op 1 woonwagenkamp.
- Gemeente en woningcorporatie moeten duidelijke afspraken maken over wie waarvoor verantwoordelijk is, nu wordt men nog vaak van het kastje naar de muur gestuurd.

Aansluitend gelden de volgende uitgangspunten:

Algemeen

- Het uitgangspunt is dat voor bewoners die in een woonwagen wonen dezelfde rechten, maar ook dezelfde plichten gelden als voor iedere andere inwoner van de gemeente Zevenaar.
- Gemeente Zevenaar houdt rekening met het recht van woonwagenbewoners om volgens hun culturele identiteit te wonen. Hierbij staat het wonen in familieverband centraal.
- De gemeente heeft in beeld wat de behoefte is aan het aantal standplaatsen en woonwagens binnen de gemeente Zevenaar.

Locatie

- Het afbouwen van standplaatsen is niet toegestaan tenzij hier zwaarwegende redenen voor zijn.
- Bij de planvorming rond de aanleg van nieuwe standplaatsen wordt door de gemeente de klankbordgroep betrokken.
- Bij de planvorming rond de aanleg van nieuwe standplaatsen wordt door de gemeente ook de omwonenden in de buurt betrokken in de directe omgeving van de beoogde locatie.
- Er vinden geen bedrijfsmatige activiteiten plaats op de woonwagenlocatie met uitzondering van, onder voorbehoud van datgene wat in het omgevingsplan is toegestaan en waar uitdrukkelijk toestemming voor is gegeven.
- Bij uitbreiding van standplaatsen op een bestaande locatie is de impact kleiner dan bij het creëren van een geheel nieuw woonwagenkamp. Wanneer er meer standplaatsen in de gemeente worden toegevoegd zal er dan ook altijd eerst worden gekeken naar de mogelijkheid om deze op de bestaande locaties toe te voegen (locatie-uitbreiding). In acht nemende dat het leven in familieverband centraal staat. Uitbreiding op bestaande kampen is daarmee bijna alleen mogelijk voor de familieleden van de bewoners van het woonwagenkamp.
- Selectie van kansrijke locaties voor een nieuw woonwagenkamp, gebeurt niet anders dan bij andere bouwplannen, waarbij een goede ruimtelijke ordening randvoorwaardelijk is.

Leefbaarheid
Met leefbaarheid is het doel dat een woonwagenkamp schoon, heel, veilig, legaal is én ook blijft. Hieronder wordt verstaan:

- Schoon – de locatie(s) hebben een netjes en verzorgd aangezicht.
- Heel – kwalitatief goede huisvesting voor de doelgroep die op de woonwagenlocatie woont en wil wonen.
- Veilig – een prettige leefomgeving waar men zich veilig voelt en die toegankelijk is, ook voor hulpdiensten > tweezijdige ontsluiting.
- Legaal – alle woonwagens en opstallen zijn voorzien van de benodigde vergunningen.

De gemeente Zevenaar is verantwoordelijk voor het beheer van de openbare ruimte en naleving van regelgeving op de woonwagenlocatie. Daarbij gaat het bijvoorbeeld over:

- Het onderhoud van de wegen, trottoirs, openbare groenvoorzieningen, straatverlichting.
- Ophalen van huisvuil.
- Bereikbaarheid van de hulpdiensten.
- Handhaving bij verstoring van de openbare orde.

**Algemene toelichting**

Dit woonwagenbeleid is opgesteld om te zorgen voor een eerlijke en transparante verdeling van de huurwoonwagens en standplaatsen waarbij de aanbevelingen in het landelijke beleidskader over het gemeentelijke woonwagen- en standplaatsenbeleid leidraad zijn. Hierdoor wordt zorggedragen dat het gemeentelijke beleid aansluit bij het mensrechtelijke kader voor deze doelgroep.

**Rolverdeling gemeente versus woningcorporatie**

Het huisvestingsbeleid voor woonwagenbewoners is een verantwoordelijkheid van de gemeente. Dat staat in het beleidskader voor gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid dat bij het ministerie van Binnenlandse Zaken op 12 juli 2018 publiceerde. De gemeente is verantwoordelijk voor het lokale woonbeleid, neergelegd in de Woonzorgvisie 2024-2028. Het daadwerkelijk realiseren en exploiteren van (sociale) woonruimten is geen kerntaak van gemeenten. De gemeente is natuurlijk wel verantwoordelijk voor de ruimtelijke ordeningskant van het standplaatsenbeleid. Via het toekomstige omgevingsplan wordt vastgelegd waar de kavels voor standplaatsen liggen en hoeveel dat er zijn. Ook is de gemeente verantwoordelijk voor het beheer van de openbare ruimte en voor handhaving van bijvoorbeeld bouwvoorschriften en brandveiligheid.

Woonwagenbewoners die een huishoudinkomen hebben tot aan de inkomensgrenzen, genoemd in artikel 48 van de Woningwet, behoren tot de doelgroep van woningcorporaties. Het ontwikkelen, verhuren en exploiteren van sociale huurwoonwagens behoort daarmee tot de kerntaak van de woningcorporaties. Bij ontwikkeling van dit beleid is er één sociale huurwoonwagen in Zevenaar, het woonbehoefteonderzoek concludeert dat in dit segment de grootste uitbreidingsbehoefte ligt. Gemeente en woningcorporaties zijn over uitbreiding van standplaatsen en woonwagens met elkaar in gesprek en hebben de intentie hier zo spoedig mogelijk afspraken over maken.

# Inventarisatie behoefte woonwagenstandplaatsen Zevenaar

| | |
|---|---|
| **datum** | september 2023 |
| **Afdeling** | Ruimtelijke ontwikkeling |
| **versie** | |
| **Auteur(s)** | L. Aries - Ruimtelijke ontwikkeling |
| **aan afdeling/college/raad** | College van Burgemeester en Wethouder |
| **Status** | Concept |

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

In de afgelopen periode is de aandacht voor woonwagenstandplaatsen toegenomen. Mede naar aanleiding van uitspraken van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens, het College voor de Rechten van de Mens en de Nationale Ombudsman heeft het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties in juli 2018 een nieuw beleidskader uitgebracht dat gemeenten handreikingen biedt voor de beleidsvorming rondom woonwagens. Dit nieuwe beleidskader verduidelijkt dat recht dient te worden gedaan aan de culturele identiteit die samenhangt met deze woonvorm.

Uitgangspunt blijft dat huisvestingsbeleid een primaire verantwoordelijkheid van de gemeente is. Gemeenten dienen beleid voor woonwagens en standplaatsen vast te stellen als onderdeel van het volkshuisvestingsbeleid. Dit beleid dient voldoende rekening te houden met en ruimte te geven aan het woonwagenleven van woonwagenbewoners. Hiervoor is nodig dat de behoefte aan standplaatsen helder is, zodat gemeenten ervoor kunnen zorgen dat het aantal standplaatsen in een redelijke verhouding staat tot de daadwerkelijke vraag aan standplaatsen bij woonwagenbewoners.

In 2018 werd het beleidskader uitgebracht dat de gemeentes Westervoort, Duiven, Montferland en Zevenaar (de Liemers gemeentes), in 2019 opdracht gaf om de lokale wensen en behoefte ter betrekking tot woonwagenplaatsen te achterhalen door middel van keukentafelgesprekken. Na dit onderzoek is er geen verdere actie ondernomen om diverse redenen. Het is nu tijd om actief te handelen ten behoeve van deze doelgroep, en daartoe heeft de gemeente een projectplan opgesteld. In dit plan wordt als eerste stap een verdiepingsslag naar daadwerkelijke opgave gedaan.
Momenteel heeft de gemeente Zevenaar 17 standplaatsen voor woonwagens op haar grondgebied. In de afgelopen jaren zijn er geen standplaatsen toegevoegd. De gemeente wil graag weten of het huidige aantal standplaatsen in de gemeente volstaat voor de lokale behoefte. Het onderzoek moet het aantal benodigde standplaatsen in de gemeente Zevenaar vaststellen, voor nu en in de nabije toekomst.

## 1.2 Vraagstelling en onderzoeksmethodiek

De centrale vraagstelling in dit onderzoek luidt als volgt:

*Hoe groot is de behoefte aan woonwagenstandplaatsen in de gemeente Zevenaar?*

Om een antwoord te geven op de centrale onderzoeksvraag, is eerst op basis van gegevens uit de Bevolkingsregistratie Personen (BRP) van de gemeente Zevenaar de huidige bevolkingsopbouw van woonwagenbewoners in beeld gebracht.
Aan de hand van een bijeenkomst zijn de hoofdbewoners van woonwagens en hun partners, en aan inwonende familieleden (van 18 jaar en ouder) en belangstellende die momenteel in een reguliere woningen wonen, geïnformeerd over het proces wat de gemeente Zevenaar gaat inzetten. Tijdens de bijeenkomst is een vragenlijst uitgedeeld om de behoeftepeiling onder deze bewoners te peilen. Ook konden belanghebbende die niet bij de bijeenkomst aanwezig konden zijn een vragenlijst opvragen om in te vullen.

Het was niet mogelijk om anderen dan huidige bewoners en bewoners die ooit hebben aangegeven belangstelling te hebben in een standplaats, gericht aan te schrijven, aangezien er geen aparte wachtlijst is voor standplaatsen in de gemeente. Op deze manier is gepoogd om zoveel mogelijk mensen die mogelijk belangstelling hebben voor een standplaats in de gemeente, te bereiken. Het is echter niet uit te sluiten dat er ook belangstellenden zijn die zich niet hebben gemeld voor het onderzoek of de vragenlijst niet hebben geretourneerd; de werkelijke behoefte aan standplaatsen kan dus hoger liggen dan uit dit onderzoek blijkt.

## Respons

In totaal zijn er 35 vragenlijsten ingevuld voor het onderzoek. Onder de respondenten zijn 3 hoofdbewoners/partners van hoofdbewoners, 8 inwonende kinderen (waarvan een kind van 16 jaar) en 24 andere familieleden en 'overige belangstellenden'.

Tabel 1.1: Gemeente Zevenaar. Responsoverzicht woonwagen behoefteonderzoek

| | **Aantal standplaatsen** | **Respons** | **%** |
|---|---|---|---|
| Hoofdbewoner / partner | 17 | 3 | 16% |
| Inwonende kinderen/familieleden vanaf 18 jaar | 13 | 7 | 53% |
| Overige belangstellende (vragenlijst aangevraagd) | | 24 | |

De enquête geeft een beeld van de actuele vraag naar woonwagenstandplaatsen. Aan de aanbodzijde is het van belang een inschatting te maken van het aantal standplaatsen dat door doorstroming of overlijden zal vrijkomen in de komende jaren. We doen dit op basis van de leeftijdsverdeling onder de huidige woonwagenbewoners.

## 2. Behoefte aan standplaatsen

In dit hoofdstuk geven we een beschrijving van de huidige situatie en de bewoning van de standplaatsen in de gemeente Zevenaar.

### 2.1 Locaties en standplaatsen

Binnen de gemeente Zevenaar zijn er op dit moment 17-18 standplaatsen voor woonwagens. Onderstaande tabel geeft de aantallen per locatie, en laat zien wie de eigenaar is van standplaats en wagen.

Tabel 2.1 aantal standplaatsen en woonwagens per locatie en eigendomssituatie.

| | | Standplaatsen | | | Woonwagens | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | totaal | Bewoner | Corporatie | Gemeente | Bewoner | Corporatie | Gemeente |
| 1) Oude Steeg, Zevenaar | 2 | - | - | 3 | 2-3 | - | - |
| 2) Reisenakker, Zevenaar | 4 | - | 4 | - | 4 | - | - |
| 3) Engenveldweg, Zevenaar | 2 | - | - | 2 | 1 | 1 | - |
| 4) Handelstraat, Lobith | 8 | 8 | - | - | 8 | - | - |
| 5) Ganzepoelweg, Angerlo | 1 | - | - | 1 | 1 | - | - |
| Totaal | 17 | 8 | 4 | 6 | 18 | 1 | |

#### Aandeel woonwagenstandplaatsen op de woningvoorraad

Totaal aantal standplaatsen in Nederland (8854, peiling 2021) tegenover het aandeel woningvoorraad (7.892.000 peiling 2022), komt neer op gemiddelde van 1,1 standplaats per 1.000 woningen. In de gemeente Zevenaar is het aandeel ten opzichte van de woningvoorraad lager aan dit landelijk gemiddelde, namelijk 0,82 standplaats per 1000 woningen. Cijfers gebaseerd op herhaalmeting Woonwagenstandplaatsen in Nederland Companen 2021, het CBS en de gemeente Zevenaar.

### 2.2 Huidige bewoning

Op de 17 standplaatsen die er zijn in Zevenaar, wonen in totaal 52 personen. Het gaat om 4 tweepersoonshuishoudens en 11 huishoudens van drie of meer personen. In twee gevallen wordt de standplaats bewoond door één persoon. In onderstaande tabel zijn alle huishoudens ingedeeld naar leeftijd van de hoofdbewoner.

Tabel 2.2 Gemeente Zevenaar. Leeftijdsopbouw en huishoudsamenstelling hoofdbewoners, 1 januari 2023

| Leeftijd hoofdbewoner | 1 persoonshuishoudens op standplaats | 2 persoonshuishoudens op standplaats | 3 persoons huishoudens op standplaats | 4+ persoons huishoudens op standplaats |
|---|---|---|---|---|
| Tot en met 24 jaar | 1 | | - | |
| 25 - 49 jaar | - | 1 | 1 | 1 |
| 50 - 64 jaar | 1 | 1 | 4 | 4 |
| 65 - 74 jaar | - | 1 | 1 | |
| 75+ jaar | - | 1 | - | |
| **Totaal** | **2** | **4** | **6** | **5** |

Bron: Gemeente Zevenaar, Basisregistratie Personen (BRP)

In totaal wonen er 52 personen op standplaatsen. De groep kent een iets jongere leeftijdsopbouw dan het gemiddelde in de gemeente, zo blijkt uit de volgende tabel.

Tabel 2.3 Gemeente Zevenaar. Leeftijdsopbouw bewoners woonwagenstandplaatsen en totaal van gemeente, 1 januari 2023

| | Aantal bewoners op woonwagenstandplaatsen | Aandeel | Aandeel bewoners Gemeente |
|---|---|---|---|
| 0 – 9 jaar | 6 | 11% | 9 % |
| 10 – 19 jaar | 4 | 8% | 10 % |
| 20 – 29 jaar | 11 | 21% | 10 % |
| 30 - 49 jaar | 11 | 21% | 23 % |
| 50 - 64 jaar | 16 | 31% | 22 % |
| 65 - 74 jaar | 3 | 6% | 14 % |
| 75+ jaar | 1 | 2% | 11 % |
| **Totaal** | **52** | **100%** | **100%** |

Bron: Basisregistratie Personen (BRP) gemeente Zevenaar

Van de woonwagenbewoners is 40% jonger dan 30 jaar; in de hele gemeente is dit 29%. Er is een woonwagenbewoners boven de 75 jaar. In de gemeente als geheel valt 11% in deze leeftijdscategorie.

## 2.3 Wachtlijst, mutaties en wachttijd

De gemeente Zevenaar hanteert geen aparte wachtlijst voor standplaatsen, en ook in Entree wordt geen aparte lijst bijgehouden van mensen die op zoek zijn naar een standplaats. Ook de woningcorporaties houden geen lijst bij. (nog even navraag doen). Wel verhuurt Baston Wonen enkele standplaatsen (4 stuks) en hebben 1 woonwagen in de verhuur. Over de verhuur enz. moeten nog afspraken worden gemaakt. Ook is er geen specifiek beleid op dit vraagstuk geformuleerd. In de afgelopen periode is er geen (sociale) standplaats vrijgekomen binnen de gemeente Zevenaar. Wel is er een woonwagen op de locatie in Lobith vrij gekomen. Deze is gekocht door een familielid die al woonachtig was op deze locatie.

### Wachttijden

In de afgelopen jaren is het dus niet voorgekomen dat er een woonwagenstandplaats vrij kwam in de gemeente. Het is daardoor niet mogelijk om een betrouwbaar beeld te geven van de gemiddelde wachttijd voor een woonwagenstandplaats in de gemeente. Verder zijn er ook geen specifieke

afspraken, wanneer een sociale standplaats vrijkomt wordt deze via Entree aangeboden, via de reguliere weg. Die ook geldt voor reguliere woningen. Daarbij is geen registratie bijgehouden van hoe lang mensen al wachtten op een standplaats. Het is daardoor ook niet mogelijk om een vergelijking te maken tussen de gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning in Zevenaar en die voor een woonwagenstandplaats. Maar het feit dat er nauwelijks mutaties zijn geweest, maakt het aannemelijk dat de wachttijd voor een standplaats in Zevenaar zeer lang is – er komen simpelweg nauwelijks plekken vrij.

# 3. Projectorganisatie

## 3.1 Vraag van inwonenden

In deze paragraaf gaan we in op de vraag van 'inwonenden' uit gemeente Zevenaar: dit betreft mensen die nu al in een woonwagen in Zevenaar wonen. De vragenlijst voor inwonende is door 8 personen ingevuld, waarvan een persoon jonger is dan 18 jaar. Deze is gegevens zijn niet verwerkt in dit hoofdstuk. Van deze mensen geeft 1 aan misschien te willen verhuizen, de rest wil graag verhuizen. Deze mensen zijn alle inwonenden (meerderjarige) kinderen

Tabel 3.1 Bent u van plan om te verhuizen?

| Inwonenden uit Zevenaar | 18 t/m 24 jaar | 25 jaar en ouder | Totaal |
|---|---|---|---|
| Ja | 0 | 6 | **6** |
| Misschien | 0 | 1 | **1** |
| Nee | 0 | 0 | **0** |
| **Totaal** | **0** | **7** | **7** |

Bron: Enquête Woonwagen behoefteonderzoek Zevenaar, 2023

Van de inwonenden die (misschien) willen verhuizen, hebben ze allemaal de voorkeur voor een woonwagenlocatie in Zevenaar/ Lobith. Dat geldt ook voor de ene persoon die misschien in de toekomst wil verhuizen.

Tabel 3.2 Waar wilt u naartoe verhuizen?

| Inwonende uit Zevenaar | 18 t/m 24 jaar | 25 jaar en ouder | Totaal |
|---|---|---|---|
| Naar een woonwagenlocatie in (gemeente) Zevenaar | 0 | 6 | **6** |
| Naar een woonwagenlocatie in Lobith | | 1 | **1** |
| Naar een woonwagenlocatie in een andere gemeente | 0 | 0 | **0** |
| Naar een stenen woning (niet op of bij een woonwagenlocatie) | 0 | 0 | **0** |
| Weet niet | 0 | 0 | **0** |
| **Totaal** | **0** | **7** | **7** |

Bron: Enquête Woonwagen behoefteonderzoek Zevenaar, 2023.

Onder de inwonenden die (misschien) willen verhuizen naar een woonwagenlocatie in Zevenaar, zouden 6 personen graag binnen een jaar willen verhuizen; 1 persoon geeft aan binnen een termijn van 2 tot 5 jaar te willen verhuizen.

Tabel 3.3 Binnen welke termijn wilt u verhuizen naar een standplaats?

| Inwonende uit Zevenaar | 18 t/m 24 jaar | 25 jaar en ouder | Totaal |
|---|---|---|---|
| Binnen 1 jaar | 0 | 6 | **6** |
| Binnen 1 tot 2 jaar | 0 | 0 | **0** |
| Binnen 2 tot 5 jaar | 0 | 1 | **1** |
| Over meer dan 5 jaar | 0 | 0 | **0** |
| Weet ik niet | 0 | 0 | **0** |
| Totaal | **0** | **7** | **7** |

Bron: Enquête Woonwagen behoefteonderzoek Zevenaar, 2023.

Er is een persoon die zegt 'misschien' te willen verhuizen naar een standplaats binnen 2 à 5 jaar. De andere personen hebben aangegeven binnen een jaar te willen verhuizen. Omdat een persoon aangeeft het nog niet zeker te weten, hanteren we een marge. **De behoefte vanuit inwonende komt daarmee op 6-7 standplaatsen.**

***Vraag op langere termijn:***

Wij hebben niet vooral duidelijk aangegeven dat de lijst pas vanaf 18 jaar mocht worden ingevuld, wel hebben wij in dit onderzoek alleen de vragenlijst van de personen boven de 18 verwerkt. De vragenlijst is door een persoon onder de 18 ingevuld. Deze persoon zullen wij wel als belangstellende registreren. Om een inschatting te kunnen maken van de vraag op de middellange termijn, kijken we ook naar het aantal jongere kinderen dat op dit moment op een standplaats in Zevenaar woont. Er wonen nu 10 kinderen in de leeftijd van 0 tot 18 jaar op een standplaats, waarvan 4 kinderen ouder zijn dan 10 jaar.

Als zij op termijn allemaal in een woonwagen in Zevenaar zouden willen wonen, dan leidt dat tot een aanvullende vraag van 2 standplaatsen binnen nu en vijf jaar, en 2 standplaatsen binnen acht à tien jaar (gerekend vanaf het moment dat zij 20 jaar worden). Omdat het niet zeker is dat al deze kinderen inderdaad deze keuze zullen maken, hanteren we een marge in de behoefteberekening: we gaan uit van een aanvullende behoefte van **1-2 standplaatsen binnen nu en vijf jaar, en 1-2 standplaatsen op een termijn van acht tot tien jaar.**

### Concluderend

Op basis van de reacties op de enquête gaan wij ervan uit dat er vanuit de groep inwonenden behoefte is aan **7 standplaatsen binnen de komende vijf jaar.** Op basis van de leeftijdsopbouw van de huidige groep bewoners kan hier een behoefte bij komen van **1-2 standplaatsen binnen de komende vijf jaar, plus nog eens 1-2 standplaatsen op een termijn van acht tot tien jaar.**

## 3.2 Vraag van overige belangstellenden

In de onderstaande tabellen gaan we in op de vraag van overige belangstellenden voor standplaatsen in Zevenaar. Er zijn 24 vragenlijsten ingevuld door mensen die op dit moment niet op een standplaats in Zevenaar wonen. Zij wonen op dit moment bijna allemaal in een stenen woning in de gemeente Zevenaar. Op 3 na, 1 in andere gemeenten (Rheden) in een woonwagen (Overbetuwe) en 2 belanghebbende zijn woonachting in de gemeente Montferland.

Deze mensen geven allemaal aan te willen verhuizen. Van de 24 mensen die willen verhuizen, willen er 21 naar een standplaats in Zevenaar. Een persoon heeft aangegeven dat hij/zij het nog niet weet en twee personen willen eventueel ook wel verhuizen naar een stenen woning bij een woonwagenlocatie.

Tabel 3.4 Waar wilt u naartoe verhuizen?

| Overige belangstellenden | Totaal |
|---|---|
| Naar een woonwagenlocatie in gemeente Zevenaar | **21** |
| Naar een woonwagenlocatie in Zevenaar of in een andere gemeente | **0** |
| Naar een stenen woning (niet op of bij een woonwagenlocatie) | **2** |
| Weet niet | **1** |
| **Totaal** | **22** |

Bron: Enquête Woonwagen behoefteonderzoek Zevenaar, 2023

Van de mensen die graag naar een standplaats in Zevenaar zouden willen verhuizen, wonen er 20 nu al in de gemeente, zij hebben dus een binding met de gemeente. De personen die buiten de gemeente wonen; daarvan heeft 1 persoon familie op een woonwagenlocatie wonen, 1 persoon die geen familie op een woonwagenlocatie heeft wonen maar wel in de gemeente Zevenaar in een reguliere woning en twee personen vanuit een ander gemeente, die geen familie in de gemeente hebben woning op een woonwagenlocatie of reguliere woning. Bij 22 van de 24 is dus op één of andere manier sprake van 'binding' met de gemeente.

Tabel 3.5 Binding met gemeente

| Overige belangstellenden | Familie in woonwagen in gemeente Zevenaar | Geen familie in woonwagen in gemeente Zevenaar | Totaal |
|---|---|---|---|
| Woont in gemeente Zevenaar (stenen woning) | 15 | 5 | **20** |
| Woont in andere gemeente (stenen woning) | 2 | 2 | **4** |
| **Totaal** | **17** | **5** | **24** |

Bron: Enquête Woonwagen behoefteonderzoek Zevenaar, 2023

De meeste belanghebbende hebben een verhuiswens op korte termijn (binnen een jaar of twee jaar). 7 personen zeggen niet te weten binnen welke termijn hij of zij zou willen verhuizen, wel graag zo snel mogelijk.

Tabel 3.6 Binnen welke termijn wilt u verhuizen?

| Overige belangstellenden | 18 t/m 24 jaar | 25 jaar en 50 jaar | 50 jaar en ouder | Totaal |
|---|---|---|---|---|
| Binnen 1 jaar | 3 | 7 | 2 | **12** |
| Binnen 1 tot 2 jaar | 2 | 2 | 1 | **5** |
| Binnen 2 tot 5 jaar | | | | |
| Over meer dan 5 jaar | | | | |
| Weet niet | 3 | 4 | 0 | **7** |
| **Totaal** | | | | **24** |

Bron: Enquête Woonwagen behoefteonderzoek Zevenaar, 2023.

## Concluderend

Op basis van de enquête blijkt dat er een vraag is van 24 'overige belangstellenden' die willen verhuizen naar een woonwagenstandplaats in de gemeente Zevenaar. De meeste willen dit graag binnen een jaar. We nemen de behoefte van al deze mensen mee als 'directe vraag'. De vraag vanuit de groep 'overige belangstellenden' komt daarmee op **12 standplaatsen**. De 24 belangstellenden geven alle aan alleen in de gemeente Zevenaar te zoeken naar een standplaats, dat zij niet zozeer zoeken in een andere gemeente in de regio naar een standplaats die vrij komt. Dat betekent dat zij een sterke voorkeur

hebben voor Zevenaar. Van de 24 belangstellende zijn er 15 die in de gemeente wonen en die familie op een woonwagenlocatie hebben wonen. Vanuit de andere gemeenten zijn er 2 belanghebbende die familie in de gemeente hebben wonen, daarnaast zijn er 5 belanghebbende die in Zevenaar wonen maar geen familie hebben op een woonwagenlocatie. Gezien de familiebanden en binding met de gemeente komt de vraag neer tussen de 17 tot 22 standplaatsen. Afgezet tegen de tijd dat de belanghebbende willen verhuizen en de leeftijd ramen wij de behoefte tussen de **13 à 15 standplaatsen.**

### 3.3 Vraag aan hoofdbewoners

In het totaal hebben 3 hoofdbewoners/partners aan het onderzoek deelgenomen. Alle drie de hoofdbewoners wonen al langer dan 20 jaar op de locatie. Op basis van het Basisregistratie Personen (BRP) hebben wij ook naar de ander 14 standplaatsen gekeken hoe lang de hoofdbewoners woonachtig zijn op het adres. De onderstaande tabel geeft weer hoe lang zij al wonen op de huidige standplaats. Meer dan de helft van de hoofdbewoners/partners woont tussen de 10 tot 20 jaar op de huidige locatie

Tabel 3.7 Gemeente Zevenaar. Hoe lang woont u op de huidige locatie? (hoofdbewoners/partners)

| **Hoofdbewoners** | **Aantal** |
|---|---|
| Korter dan 5 jaar | 2 |
| 5 tot 10 jaar | |
| 10 tot 20 jaar | 9 |
| Langer dan 20 jaar | 6 |
| **Totaal** | **17** |

Bron: Enquête Woonwagen behoefteonderzoek Zevenaar, 2023.

De hoofdbewoners die hebben deelgenomen, hebben geen van allen concrete verhuisplannen. De leeftijd van de hoofdbewoners ligt tussen de 36 tot 55 jaar. In alle drie gevallen geldt dat het geen *additionele* vraag naar een standplaats betreft (de personen wonen nu immers ook al op een standplaats in Zevenaar). Twee van de drie hoofdbewoners heeft wel aangeven graag families bij elkaar plaatsen op een locatie. Verder geen aanvullende opmerkingen.

## Concluderend

Op basis van de enquête gaan we ervan uit dat er in de komende vijf jaar geen behoefte vraag naar standplaatsen is vanuit de groep hoofdbewoners; op basis van de antwoorden is het ook niet aannemelijk dat er de komende jaren standplaatsen vrij zullen komen als gevolg van een verhuizing.

### 3.4 Aanvullende informatie over de vraag

In de onderstaande tabel gaan we verder in op de vraag van alle respondenten die (misschien) willen verhuizen naar een standplaats in Zevenaar. Wij hebben hen de vraag voorgelegd welke locaties voor hen het meest interessant zijn.

Tabel 3.8 geeft de voorkeur voor locaties per respondent weer. Dit betreffen de inwonende respondenten. Alle respondenten willen graag bij de eigen familie op de locatie wonen.

Tabel 3.8 Naar welke locatie wil men verhuizen

| Verhuisgeneigde respondenten | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Locatie respondent** | **a** | **b** | **c** | **d** | **e** | **f** | **g** |
| Oude Steeg | | | | | | | |
| Engeveldweg | | X | | | | | X |
| Reisenakker | X | | | | | X | |
| Handelsstraat | | | | | X | | |
| Ganzepoelweg | | | X | X | | | |
| Anders | | | | | | | |

Bij de belangstellende wordt vooral aangegeven dat zij een voorkeur hebben voor een nieuwe locatie binnen de gemeente (19 personen). Sommige maakt het niet uit als zij maar op een woonwagenlocatie kunnen wonen. Daarnaast geven enkele respondenten aan het niet te weten of het niet hebben aangegeven. Door enkele is aangegeven dat ze graag een locatie willen binnen de bebouwde kom dicht bij faciliteiten. En daarnaast graag met eigen familie op een locatie. Betreft de bestaande locaties; 2 hebben enkel voorkeur voor locatie Reisenakker, 1 voor de locatie Engeveldweg en 3 belanghebbenden hebben twee of meer locaties aangegeven. De locaties Handelstraat en Ganzepoelweg zijn niet aangegeven.

Daarnaast hebben wij gevraagd wat de belangrijkste reden is om juist op de ene locatie te wonen of op een woonwagenlocatie te willen wonen. Van de inwonende is het duidelijk, zij wonen er al en willen graag bij de familie op de locatie wonen. Een groot deel geeft aan dat zij al eerder op een woonwagenlocatie hebben gewoond en graag weer terug willen keren bij familie. Ook een aantal hebben niets dan wel onbekend aangegeven. Het belangrijkste is toch wel het wonen met de familie op een woonwagenlocatie.

Tabel 3.9 Wat is voor u de belangrijkste reden om juist daar te willen wonen?

| **Verhuisgeneigde respondenten** | **Aantal** |
|---|---|
| Daar woon ik nu ook al | 7 |
| Daar heb ik eerder gewoond | 10 |
| Daar woont mijn familie | 4 |
| Dat is dicht bij mijn werk | 1 |
| Anders, namelijk: | 5 |
| Onbekend | 8 |

Bron: Enquête Woonwagen behoefteonderzoek Zevenaar, 2023.

De meeste verhuisgeneigde respondenten hebben een voorkeur voor een huurwoonwagen op een gehuurde standplaats (27 respondenten). Enkele hebben 2 of meer keuzes aangegeven. Als tweede wordt aangegeven koopwoonwagen met een gekochte standplaats. Een persoon heeft aangegeven de voorkeur te hebben voor een huur(steen) woning bij of op een woonwagenlocatie.

Tabel 3.10 Naar welke woonsituatie gaat de voorkeur uit?

| Verhuisgeneigde respondenten | Aantal Inwonende | Aantal Belanghebbende |
|---|---|---|
| Koopwoonwagen op gekochte standplaats | 3 | 4 |
| Koopwoonwagen op gehuurde standplaats | 1 | 3 |
| Huurwoonwagen op gehuurde standplaats | 5 | 22 |
| Huur- of koopwoonwagen op gehuurde standplaats | 0 | |
| Huurwoning (stenen woning) op of bij een woonwagenlocatie | 0 | 1 |
| Koopwoning (stenen woning) op of bij een woonwagenlocatie | 0 | |
| Geen voorkeur | 0 | 1 |
| **Totaal** | **9** | **31** |

Bron: Enquête Woonwagen behoefteonderzoek Zevenaar, 2023.

Onder de verhuisgeneigden zitten zowel alleenstaanden, als mensen die graag met 2 personen in een woonwagen willen wonen. De grootste groep bestaat uit meer dan 2 personen.

Tabel 3.11 Met hoeveel personen wilt u in de woonwagen of woning gaan wonen?

| Verhuisgeneigde respondenten | Aantal inwonende | Aantal belanghebbende |
|---|---|---|
| Alleen | 2 | 3 |
| Met 2 personen | 2 | 6 |
| Met meer dan 2 personen | 2 | 14 |
| Weet ik niet | 1 | 1 |
| **Totaal** | **7** | **24** |

Bron: Enquête Woonwagen behoefteonderzoek Zevenaar, 2023.

Een groot deel van de verhuisgeneigde respondenten wil geen informatie delen over het inkomen, of heeft deze informatie niet paraat. Van de respondenten die dit wel opgeven, hebben de meeste huishoudens een inkomen dat behoort tot de doelgroep voor sociale huur (tot 2.680 euro netto per maand).

Tabel 3.12: Wat is het netto-inkomen van het huishouden per maand na afloop van de verhuizing?

| Verhuisgeneigde respondenten | Aantal inwonende | Aantal belanghebbende |
|---|---|---|
| Tot € 2.680 netto per maand | 3 | 10 |
| Tussen € 2.680 en € 2.800 netto per maand | 1 | 1 |
| Meer dan € 2.800 netto per maand | 0 | 1 |
| Weet ik niet / wil ik niet zeggen | 3 | 12 |
| **Totaal** | **7** | **24** |

Bron: Enquête Woonwagen behoefteonderzoek Zevenaar, 2023.

## 3.5 Vrijkomende aanbod door natuurlijk verloop

De enquête geeft een beeld van de actuele vraag naar woonwagenstandplaatsen. Bij het bepalen van de woningbehoefte is belangrijk om niet alleen te kijken naar de vraag naar standplaatsen, maar ook naar het eventueel vrijkomende aanbod. Bestaande woonwagenstandplaatsen komen beschikbaar bij vertrek of overlijden van bewoners. Zoals eerder toegelicht, verwachten wij op basis van de enquête niet dat er op korte termijn standplaatsen vrij zullen komen als gevolg van een verhuizing.

Op basis van de leeftijdsopbouw van de huidige groep bewoners is een (voorzichtige) inschatting te maken van het natuurlijk verloop. In de gemeente Zevenaar zijn er op dit moment drie gezinnen waar de hoofdbewoner(s) 70 jaar of ouder zijn. Bij twee van de gezinnen wonen er volwassen medebewoners van 18 jaar of ouder bij in. Het betreffen locaties waarvan de grond niet in eigendom is, wel is de woonwagen eigendom. Bij het andere huishouden betreft het een oude echtpaar waarvan de grond en woonwagen in eigendom is van de bewoners. Bij overlijden gaat de grond en woonwagen over aan de erfgename(n). Zij bepalen wat er met de grond en woning gebeurt.
Op basis daarvan is het niet te verwachten dat er binnen nu en vijf jaar een plaats vrijkomt als gevolg van verhuizen of overlijden van ouderen bewoners. Over vijf tot 10 jaar komen er mogelijk 1 tot 3 standplaatsen vrij, vanwege de leeftijd. Maar is mede afhankelijk van de medebewoners.

## 4. Conclusies en aanbevelingen

Onderstaande tabel geeft de directe behoefte aan standplaatsen in de gemeente Zevenaar weer, evenals de mogelijke behoefte op de middellange termijn. Op basis van de kenbaar gemaakte behoefte aan standplaatsen bestaat er een vraag naar standplaatsen van **20 à 21 plaatsen in de komende vijf jaar.**

Tabel 4.1 Vraag en aanbod Zevenaar (binnen 5 jaar)

| | **Vraag** |
|---|---|
| Vraag van inwonende kinderen en overige familieleden (18+) | 6-7 |
| Vraag van overige belangstellenden met binding met Zevenaar | 13 |
| Vraag van overige belangstellenden zonder binding met Zevenaar | 2 |
| **Totale vraag binnen vijf jaar** | **21-22** |
| Verwachting vrijkomend aanbod door natuurlijk verloop in komende vijf jaar | 0 |
| **Directe behoefte** | **20-21 plaatsen** |
| | |
| Mogelijke toekomstige vraag inwonenden binnen vijf jaar (nu 11-16 jaar) | 1-2 plaatsen |
| Mogelijke toekomstige vraag inwonenden op termijn van 8-10 jaar (nu <10 jr.) | 1-2 plaatsen |

Bron: Enquête Woonwagenbewoners Zevenaar, 2023.

- In de gemeente Zevenaar zijn er 7 inwonenden van 18 jaar of ouder die aangeven (misschien) belangstelling te hebben voor een standplaats in de gemeente Zevenaar. Daarnaast zijn er 24 'overige belangstellenden' die graag op een standplaats in de gemeente zouden willen wonen. De keuze voor Zevenaar is echter niet geheel willekeurig: 22 van de 24 'overige belangstellenden' hebben een binding met de gemeente Zevenaar (zij wonen er zelf, of hebben er familie wonen op een woonwagenlocatie).
- Op basis van de huishoudenssamenstelling en de leeftijdsopbouw van de huidige groep bewoners is het niet de verwachting dat er op korte termijn standplaatsen vrij komen door natuurlijk verloop.
- De meeste verhuisgeneigde respondenten hebben een voorkeur voor een huurwoonwagen op een gehuurde standplaats; een kleinere groep wil zowel de woonwagen als de standplaats kopen.
- Er wonen op dit moment 10 kinderen onder de 18 jaar op de woonwagenlocaties in Zevenaar. Afhankelijk van de keuze die deze kinderen maken om al dan niet in een woonwagen te willen wonen als ze volwassen zijn, kan er vanuit deze groep een additionele vraag ontstaan naar standplaatsen. Wij schatten deze in op 1-2 plaatsen in de komende vijf jaar, en nog eens 1-2 plaatsen in de vijf jaar daarna. Deze vraag beschouwen we vooralsnog als een toekomstige woningvraag en niet als directe behoefte. Het is een politieke keuze of de vraag van jongvolwassenen direct gehonoreerd moet worden, of dat het normaal is dat jongeren een bepaalde periode moeten wachten op woonruimte. Vooralsnog tellen we alleen de vraag van mensen die nu al 18 jaar of ouder zijn mee als 'directe vraag'.

### Aanbevelingen voor vervolg

- Het strekt tot aanbeveling om in de komende jaren de toekomstige behoefte aan woonwagenstandplaatsen (lokaal en/of regionaal) te blijven monitoren. Monitoring van de vraag kan door het instellen van een specifieke wachtlijst voor woonwagenstandplaatsen, al dan niet gekoppeld aan het regionaal woningverdeelsysteem. Een belangrijk aandachtspunt daarbij is de

communicatie:

het is van belang dat het voor iedereen die behoefte heeft aan een standplaats duidelijk is waar zij hun behoefte kenbaar moeten maken en hoe het toewijzingsproces er uit ziet. De gemeente moet dan ook een duidelijk toewijzingssysteem opzetten.

- De gemeente moet duidelijke keuzes maken en daarvoor beleid opstellen in de woonzorgvisie.
- De huidige vraag naar woonwagenstandplaatsen is in beeld gebracht op basis van een vragenlijst onder woonwagenbewoners. Daarvoor is een bijeenkomst georganiseerd waarvoor de huidige woonwagenbewoners en enkele belanghebbende, die bekend zijn bij de gemeente, zijn uitgenodigd. Het kan zijn dat er meer belangstellende zijn die de gemeente niet heeft bereikt. Er is een kans dat mensen die wel op zoek zijn naar een woonwagenstandplaats, niet aan het onderzoek hebben deelgenomen. Dit versterkt de aanbeveling om een wacht-/inschrijflijst voor woonwagenstandplaatsen op te stellen.
- Dit onderzoek geeft inzicht in de actuele vraag naar woonwagenstandplaatsen in de gemeente Zevenaar. Omdat de woningvraag zich doorgaans niet beperkt tot gemeentegrenzen, is het van belang ook de behoefte in de regio in beeld te hebben. Op deze manier kan in regionaal verband woonbeleid opgesteld -en afgestemd- worden om woonwagenbewoners te huisvesten.
- Dit onderzoek biedt vooral inzicht in de *behoefte* aan standplaatsen. Hierbij is niet gekeken naar de *mogelijkheden* om nieuwe standplaatsen te realiseren. Een gedeelte van de respondenten met verhuisplannen heeft de wens uitgesproken dat ze op één van de bestaande locaties willen wonen, terwijl anderen aangaven dat zij geen specifieke voorkeur hebben binnen de gemeente. Een aantal respondenten geeft aan graag samen met familie op één locatie te willen wonen. Een vervolgstap zou dan ook kunnen zijn om te verkennen of het mogelijk is om het aantal plekken op de huidige locaties uit te breiden, of dat er een nieuwe locatie moet/kan komen om in de behoefte aan standplaatsen te voorzien. Daarvoor wordt een locatiestudie uitgevoerd.



Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

# **Beleidskader** gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid

# Inhoudsopgave


1 **Inleiding** 2

2 **Samenvatting** 6

3 **Achtergrond woonwagenbewoners en beleid** 8
3.1 Inleiding 9
3.2 Huisvestingsbeleid woonwagenbewoners 9

4 **Mensenrechten en woonwagenbewoners** 12
4.1 Inleiding 13
4.2 Welke mensenrechten zijn van toepassing? 13
*4.2.1 Het recht op huisvesting* 13
*4.2.2 Het recht op eerbiediging van privé-, familie- en gezinsleven* 14
*4.2.3 Het recht op gelijke behandeling* 14
4.3 Mensenrechtelijke standaarden voor woonwagenbeleid 15
4.4 Mensenrechtelijke standaarden bij individuele besluiten 15
4.5 Conclusie 16

5 **Bouwstenen voor beleid** 18
5.1 Visie 19
5.2 Rolverdeling 19
5.3 Vraag, het inventariseren van de woonbehoefte 20
5.4 Aanbod 21
5.5 Opnemen in woonvisie en prestatieafspraken 22
5.6 Beheer en exploitatie 23
5.7 Toewijzing van standplaatsen en/of woonwagens 23
5.8 Communicatie 24

# 1_Inleiding



In 1999 is de Woonwagenwet ingetrokken en werd het woonwagenbeleid gedecentraliseerd. Met het intrekken van de Woonwagenwet werd de 'normalisatie' van het huisvestingsbeleid voor woonwagenbewoners een feit. De zorg van de overheid in het voorzien in passende woonruimte behelsde vanaf dat moment dezelfde als voor burgers die niet in een woonwagen wonen, namelijk "het treffen van de benodigde maatregelen ten behoeve van een goede huisvesting voor hun ingezetenen, ongeacht of zij in een woning, een woonwagen of op een woonschip willen wonen". In de memorie van toelichting bij de intrekking van de woonwagenwet stond dat "deze verantwoordelijkheid ook inhoudt dat een wettelijke verplichting voor een gemeente om een woonwagencentrum in stand te houden niet meer noodzakelijk is." [1]

Vanuit het Rijk zijn de eerste jaren na de intrekking van de Woonwagenwet enkele handreikingen voor gemeenten uitgebracht met als doel hen te ondersteunen bij de beleidsvorming van het woonwagenbeleid. Inmiddels is van diverse kanten, onder meer door bewonersorganisaties, het Europees Hof voor de rechten van de mens, het College voor de Rechten van de Mens en de Nationale Ombudsman, aangegeven dat het beleidskader dat ontwikkeld is bij de intrekking van de Woonwagenwet niet meer voldoet. Zij geven aan dat er behoefte is aan een nieuw kader voor het gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid. De nationale Ombudsman gaf in zijn rapport *Woonwagenbewoner zoekt standplaats*[2] aan dat het landelijke beleidskader en het op lokaal niveau gevoerde standplaatsenbeleid in overeenstemming dienen te worden gebracht met de geldende mensenrechtelijke kaders. Daartoe dient dit beleidskader.

Dit beleidskader gaat over het woonwagen- en standplaatsenbeleid. Het kader heeft betrekking op standplaatsen voor woonwagens voor mensen die zich van generatie op generatie als woonwagenbewoner hebben gemanifesteerd, of ze op dit moment daadwerkelijk in een woonwagen wonen is niet van belang. Hieronder vallen Roma, Sinti, 'reizigers' en rondreizende kermisexploitanten en circusartiesten. Er zijn grote verschillen tussen deze groepen. Echter, voor dit beleidskader is vooral de wens om te wonen in een woonwagen op een woonwagenlocatie van belang. Om deze reden en voor de leesbaarheid van dit beleidskader worden deze groepen in het vervolg van dit beleidskader aangeduid als woonwagenbewoners.

Vanaf het begin van deze eeuw heeft zich een aantal instanties uitgesproken over het mensenrechtelijk kader dat voor woonwagenbewoners geldt. Het Europees Hof voor de Rechten van de Mens oordeelde dat woonwagenbewoners een minderheidsgroep vormen met een eigen culturele identiteit die bescherming van de overheid verdient. Ook andere internationale organisaties hebben Nederland hierop al vaker aangesproken. Het College voor de Rechten van de Mens heeft geoordeeld dat het beleid van gemeenten die er naar streven het aantal standplaatsen tot nul te reduceren, het zogeheten uitsterfbeleid, in strijd is met het grondwettelijk recht op gelijke behandeling, zoals onder andere uitgewerkt in de Algemene wet gelijke behandeling. In mei 2017 heeft de Nationale ombudsman een rapport uitgebracht waarin hij stelde dat het Rijk en de gemeenten tekort schoten in hun betrouwbaarheid ten aanzien van woonwagenbewoners. De Nationale ombudsman vond dat zij het recht van woonwagenbewoners om te leven volgens hun culturele identiteit onvoldoende erkennen en faciliteren. De belangrijkste aanbevelingen van de ombudsman zijn: een gezamenlijke visievorming met gemeenten, woningcorporaties en bewoners, een beleidskader voor gemeenten en woningcorporaties en het monitoren van het aantal standplaatsen in Nederland.

De toenmalige minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft in reactie hierop aan de Tweede Kamer meegedeeld[3] dat hij het beleidskader voor lokale overheden voor standplaatsen en woonwagens in overeenstemming zal brengen met de mensenrechtelijke uitgangspunten. Er zijn verschillende bijeenkomsten met woonwagenbewoners, gemeenten, woningcorporaties en andere betrokkenen geweest. Op basis van deze gesprekken is dit beleidskader tot stand gekomen. Tevens is hierover advies gevraagd aan het College voor de

[1] Kamerstukken II, 1996/97, 25 333, nr. 3

[2] Nationale Ombudsman, Woonwagenbewoner zoekt standplaats: Een onderzoek naar de betrouwbaarheid van de overheid voor woonwagenbewoners, 17 mei 2017, Rapportnummer: 2017/060

[3] Kamerstukken II, 2016-2017, 34 550 XVIII, nr. 48

Rechten van de Mens[4]. De aanbevelingen uit dit advies zijn zoveel mogelijk opgenomen in dit beleidskader.

Dit beleidskader is allereerst bedoeld voor gemeentebestuurders, gemeenteraadsleden en gemeenteambtenaren. Gemeenten zijn de regisseur van het huisvestingsbeleid, ook wat betreft woonwagens en standplaatsen. Ook kan dit beleidskader behulpzaam zijn voor bestuurders en medewerkers van woningcorporaties. Het is immers hun taak om standplaatsen en woonwagens te verhuren aan mensen met een laag inkomen, waarbij zij tevens gebonden zijn aan de wetgeving inzake gelijke behandeling.

Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties verwacht dat dit beleidskader aanleiding geeft voor een herijking van het standplaatsenbeleid voor woonwagens in diverse Nederlandse gemeenten. Door het beleid voor woonwagenbewoners te expliciteren wordt de specifieke woonbehoefte van deze groep gewaarborgd. Dit zou ertoe moeten leiden dat de trend van de afgelopen decennia, een daling van het aantal standplaatsen, wordt gekeerd.

Dit beleidskader is als volgt ingedeeld. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de doelgroep en de achtergrond van het huidige beleid voor woonwagens en standplaatsen. In hoofdstuk 4 wordt het mensenrechtelijk kader uiteengezet. In hoofdstuk 5 zijn concrete aanwijzingen en bouwstenen voor het beleid beschreven.

[4] Advies inzake Woonwagen- en standplaatsbeleid van het College voor de Rechten van de Mens, bij brief van 28 maart 2018 aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aangeboden.





# 2_Samenvatting



In 1999 is de Woonwagenwet ingetrokken en werd het woonwagenbeleid gedecentraliseerd. De afgelopen jaren heeft zich een aantal instanties uitgesproken over het mensenrechtelijk kader dat voor woonwagenbewoners geldt. Zij stellen dat het beleidskader dat ontwikkeld is bij de intrekking van de Woonwagenwet niet meer voldoet. In mei 2017 heeft de Nationale ombudsman een rapport uitgebracht waarin hij stelde dat het Rijk en de gemeenten het recht van woonwagenbewoners om te leven volgens hun culturele identiteit onvoldoende erkennen en faciliteren.

Dit beleidskader reikt gemeenten de kaders aan waarmee zij het lokale woonwagenbeleid binnen het mensenrechtelijke kader kunnen ontwikkelen. Het biedt bouwstenen die gemeenten kunnen gebruiken om invulling te geven aan het gemeentelijke huisvestingsbeleid voor woonwagenbewoners. Uitgangspunt hierbij blijft dat huisvestingsbeleid een primaire verantwoordelijkheid van de gemeente is.

De gemeente is bij uitstek de bestuurslaag die lokaal afwegingen kan maken op basis van de lokale behoefte.

De visie die ten grondslag ligt aan dit nieuwe beleidskader heeft als kern inzake huisvesting het beschermen van woonwagenbewoners tegen discriminatie, het waarborgen van hun mensenrechten en het bieden van rechtszekerheid en duidelijkheid.

Concreet betekent dit:

- De gemeente stelt het beleid voor woonwagens en standplaatsen vast als onderdeel van het volkshuisvestingsbeleid;
- Het beleid dient voldoende rekening te houden met en ruimte te geven voor het woonwagenleven van woonwagenbewoners;
- Hiervoor is nodig dat de behoefte aan standplaatsen helder is;
- Corporaties voorzien in de huisvesting van woonwagenbewoners voor zover deze tot de doelgroep behoren;
- De afbouw van standplaatsen is niet toegestaan (behoudens uitzonderlijke omstandigheden) zolang er behoefte is aan standplaatsen;
- Een woningzoekende woonwagenbewoner die dit wenst, heeft binnen een redelijke termijn *kans* op een standplaats.





# 3_ Achtergrond woonwagen-bewoners en beleid



## 3.1 Inleiding

In Nederland zijn er verschillende groepen met een woonwagencultuur die in het verleden een nomadisch bestaan hadden. Het betreft Sinti, Roma en woonwagenbewoners, waaronder ook circusartiesten en kermisreizigers worden begrepen. Deze groepen werden in de twintigste eeuw aangeduid als "woonwagenbewoners" omdat een groot deel sinds de tweede helft van de 19e eeuw woont in woonwagens[5]. Hieronder wordt kort ingegaan op de te onderscheiden groepen die momenteel in Nederland zijn.

In de loop van de 15e eeuw kwamen steeds meer Roma en Sinti naar Nederland. Aanvankelijk betrof het vooral Oost-Europese Roma[6] die uit economische motieven kwamen en slechts tijdelijk in Nederland bleven. In de tweede helft van de 19e eeuw kwamen Sinti uit Duitstalig gebied die zich vestigden in Noord-Brabant en Limburg[7]. De Roma en Sinti kennen een lange geschiedenis van stigmatisering, vervolging en discriminatie[8]. In de Tweede Wereldoorlog zijn vele Roma en Sinti afgevoerd naar de concentratiekampen en daarbij omgekomen[9]. In de jaren zestig van de vorige eeuw kwam een groep Roma als gastarbeiders naar Nederland. Halverwege de jaren zeventig kwam daar een groep stateloze Roma bij, die een verblijfsvergunning kregen op voorwaarde dat ze zich huisvestten in huizen[10]. Ook bestaan er groepen autochtone reizigers die in hun levensonderhoud voorzagen[11] door middel van ambulante handel of beroepen als stoelenmatter, mandenmaker, slijper, ketellapper en paraplu-reparateur. Anderen waren muzikant of betrokken bij circus- en kermisattracties. Deze groep van woonwagenbewoners heeft ook van oudsher[12] marginalisatie[13] en discriminatie[14] ondervonden. De woonwagencultuur is ook erkend als immaterieel cultureel erfgoed[15]. Voor deze groepen is het onderhavige beleidskader van toepassing[16]. Immers zij hebben gemeen dat zij op het vlak van huisvesting zichzelf van generatie op generatie beschouwen als een aparte groep. Dat uit zich onder meer in de wijze waarop ze wonen.

## 3.2 Huisvestingsbeleid woonwagenbewoners

In 1918 werd de Woonwagenwet[17] van kracht. Deze wet bevatte regels waaraan de woonwagen en de bewoners moesten voldoen om in aanmerking te komen voor een vergunning en was mede bedoeld om de toename van het aantal woonwagens af te remmen. De bewoner van een wagen die niet aan de eisen voldeed, kreeg geen vergunning. Er kwam tevens een eind aan de vrijheid om de woonwagen overal neer te zetten. De wet voorzag ook in een verplichting voor de gemeente om een (sobere) standplaats in te richten mocht zij woonwagens niet willen verwijderen. Door een wijziging van de Woonwagenwet in 1957[18] werd het mogelijk dat gemeenten gezamenlijk regionale woonwagencentra (de latere grotere regionale kampen) konden inrichten. Het beleid richtte zich vanaf dat moment meer op resocialisatie en het wegwerken van achterstanden. De Woonwagenwet van 1968[19] maakte het rondtrekken vrijwel onmogelijk en beoogde een concentratie van woonwagenbewoners in grote kampen. Het doel was het welzijn van de woonwagenbewoners te bevorderen en hen als aparte groep met eigen voorzieningen te helpen en te verheffen. Daartoe werden er zo'n 50 regionale kampen met een beperkt aantal trekkersplaatsen en eigen voorzieningen gepland. Deze centra lagen meestal op afgelegen plaatsen aan de rand van de grote steden. Tegelijkertijd werd het vergunningenstelsel beperkt: wie in een woonwagen wilde gaan wonen, kreeg alleen

[5] J. Donker en J. Overbekking, Woonwagenbewoners in Nederland (1880-2006) Primo, Purmerend, 2006, p. 6-8

[6] Zie voor geschiedenis van de Roma en Sinti: N. Boggart, P. van Eeuwijk en J. Rogies, Zigeuners. De overlevering van een reizend volk, Elsevier, Amsterdam, 1980, p.28 en H. van Baar, The European Roma, F&N Eigen Beheer, Amsterdam 2011

[7] Monitor racisme en extreem rechts, Cahier nr. 3, Roma en Sinti, Peter R. Rodrigues en Maaike Matelski, Anne Frankstichting en Universiteit Leiden, 2004, p. 12

[8] M. Morel, De Romakwestie: een mensenrechtelijk perspectief, Universiteit Gent 2010, p. 3.

[9] B.A. Sijes, e.a., Vervolging van zigeuners in Nederland 1940-1945, Rijksinstituut voor oorlogsdocumentatie, monografieën nr. 13, Martinus Nijhof, Den Haag, 1979

[10] Monitor racisme en extreem rechts, Cahier nr. 3, Roma en Sinti, Peter R. Rodrigues en Maaike Matelski, Anne Frankstichting en Universiteit Leiden, 2004, p. 12-16

[11] A. Cottaer, L. Lucassen en W. Willems, Mensen van de reis, Waanders Uitgevers, Zwolle, 1995, p. 8 ev.

[12] zie onder meer: Het Verslag der Staatscommissie ingesteld bij Koninklijk Besluit van 22 september 1903, no. 51 over Bedelarij en landloperrij, woonwagen en woonschepen en habituele dronkenschap.

[13] College voor de rechten van de mens, oordeelnummer 2006-222, par. 3.16

[14] BMC, Rapport Inspectie Leefomgeving en Transport 2012, Woonwagenbewoners in Nederland 2011.

[15] https://www.immaterieelerfgoed.nl/nl/woonwagencultuur

[16] Handreiking antidiscriminatiebeleid gemeenten. Bijlage 7 bij de Kamerbrief inzake kabinetsaanpak en voortgangsrapportage over het Nationaal actieprogramma tegen discriminatie, Kamerstukken II, 2017/18, 30950, nr. 156

[17] Kamerstukken II, 1913/14, 56, nr. 1

[18] Kamerstukken II, 1955/56, 4363, nr. 2

[19] Kamerstukken II, 1967/68, 7572, nr. 2

een standplaats als de ouders ook al in een woonwagen woonden. Dit afstammingsbeginsel was bedoeld om uitbreiding van het aantal standplaatsen tegen te gaan. Elk woonwagencentrum had een maatschappelijk werker, gezondheidszorg, recreatievoorzieningen en een eigen lagere school. Naast de 45 grote centra, waren er in 1975 ook nog 125 kleinere centra.

Halverwege de jaren 70 van de vorige eeuw werd in de Nota woonwagenbeleid[20] vastgesteld dat dit systeem niet goed functioneerde. In deze nota werd gekozen voor decategorisering, normalisatie en deconcentratie. Daarom werd de Woonwagenwet aangepast[21]. De scholen op de centra werden opgeheven en er volgde een meer individuele benadering. Het rondtrekken werd geheel verboden en er werd gestreefd naar kleine centra met tien tot vijftien standplaatsen door elke gemeente een verplichting op te leggen om op het eigen grondgebied een woonwagencentrum in stand te houden of aan te leggen. De provincies moesten daartoe streefcijfers aanleggen in de zogeheten 'woonwagenplannen'.

In 1991 werd in de Beleidsnota "Wetgeving wonen op een standplaats in de jaren negentig"[22] besloten dat alle aparte regels en wetten voor woonwagenbewoners gefaseerd zouden worden afgeschaft. Uitgangspunt van beleid werd dat woonwagenbewoners moesten worden behandeld als 'gewone burgers'. Een wijziging van de Woonwagenwet[23] verplichtte iedere gemeente – opnieuw – om kleine centra in te richten van maximaal 15 standplaatsen, dicht bij de bebouwde kom om de integratie te bevorderen. Op 1 maart 1999 is de Woonwagenwet ingetrokken[24]. Sindsdien zijn gemeenten primair verantwoordelijk voor het volkshuisvestingsbeleid, waarvan de huisvesting van woonwagenbewoners onderdeel uitmaakt. De zorg voor het voorzien in passende huisvesting behelst het treffen van de maatregelen voor een goede huisvesting ongeacht of zij in een woning, een woonwagen of op een woonschip wonen[25]. Woningcorporaties dragen zorg voor de aanleg van standplaatsen en de bouw van woonwagens[26]. Indien zij niet voldoende in de woningbehoefte kunnen voorzien, kunnen gemeenten, indien noodzakelijk, besluiten zelf de betreffende voorzieningen te treffen[27].

[20] Kamerstukken II, 1974/75, 13 471, nr. 2
[21] Kamerstukken II, 1976/77, 14 250, nr. 2
[22] Kamerstukken II, 1990/91, 22 059, nr. 2
[23] Kamerstukken II, 1989/90, 20 066, nr. 2
[24] Wet van 1 juli 1998 tot wijziging van de Huisvestingswet, de Woningwet en enige andere wetten in verband met de integratie van de woonwagen- en woonschepenregelgeving. (Kamerstukken II, 1997/98, 25 333, nr. 2)
[25] Zie ook: E.H.M. Widdershoven, Afschaffing van de wet op woonwagens en woonschepen, Erasmus Universiteit Rotterdam, 2005
[26] Kamerstukken II, 1996/97, 25 333, nr. 3
[27] Artikel 75 van de Woningwet





# 4_ Mensenrechten en woonwagen-bewoners



## 4.1 Inleiding

Sinds de intrekking van de Woonwagenwet[28] in 1998 zijn gemeenten primair verantwoordelijk voor het volkshuisvestingsbeleid, waarvan de huisvesting van woonwagenbewoners onderdeel uitmaakt. Het voorzien in passende woonruimte behelst het treffen van de benodigde maatregelen ten behoeve van een goede huisvesting voor hun ingezetenen, ongeacht of zij in een woning, of een woonwagen willen wonen[29]. De gemeente heeft hierbij beleidsvrijheid zodat optimaal ingespeeld kan worden op de lokale behoefte. Deze beleidsvrijheid wordt echter beperkt door onder meer de grond- en mensenrechten[30]. De Grondwet en de internationale verdragsbepalingen waaraan Nederland zich heeft verbonden, zijn voor iedere gemeente bindend. Gemeentelijk beleid dat in strijd is met de Grondwet of met mensenrechten is ongeoorloofd. In het uiterste geval kan via interbestuurlijk toezicht[31]worden ingegrepen. Ook individuele besluiten die in strijd zijn met de mensenrechten kunnen door de rechter worden vernietigd, waarbij de rechter eerdere uitspraken van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens (EHRM) dient te betrekken.

Verschillende nationale, Europese en internationale (rechterlijke) instanties hebben zich uitgesproken over de invulling van deze mensenrechten en de voorwaarden die in acht moeten worden genomen ten aanzien van de huisvesting van woonwagenbewoners. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan de bindende uitspraken van het EHRM. Daarnaast hebben internationale comités[32] en de European Union Agency for Fundamental Rights[33] aan Nederland aanbevelingen[34] gedaan inzake de voorwaarden en verplichtingen die de overheid in acht moet nemen bij de huisvesting van woonwagenbewoners.

[28] Wet van 1 juli 1998 tot wijziging van de Huisvestingswet, de Woningwet en enige andere wetten in verband met de integratie van de woonwagen- en woonschepenregelgeving

[29] Kamerstukken II, 1996/97, 25 333, nr. 3

[30] L. Huijbers, Het woonwagenbeleid in Nederland vanuit mensenrechtelijk perspectief, NTM/NJVM bull. 2015/28.

[31] Artikel 132, vierde lid, van de Grondwet

[32] Committee on the Elimination of Racial Discrimination, Concluding observations on the ninetheenth tot twentyfirst periodic reports of the Netherlands, 2015. Daarnaast heft ook de Europese Commission tegen Racisme en Intolerantie in rapporten in 2007 en 2013 hierover aanbevelingen gedaan

[33] European Union Agency for Fundamental Rights report 2018, p. 103 en 107 *http://fra.europa.eu/en/publication/2018/fundamental-rights-report-2018*

[34] Committee on the Elimination of Racial Discrimination, Concluding observations on the ninetheenth to twenty-first periodic reports of The Netherlands, 2015. Daarnaast heeft ook de Europese Commissie tegen Racisme en Intolerantie in rapporten in 2007 en 2013 aanbevelingen hierover gedaan

Verder heeft het College voor de Rechten van de Mens (het College) zich in meerdere oordelen[35] ten aanzien van gemeenten en woningcorporaties uitgesproken over de toepassing van het recht op gelijke behandeling van woonwagenbewoners bij huisvesting. Ten slotte heeft de Nationale Ombudsman een rapport[36] uitgebracht waarin zij stelt dat in meerdere gemeenten de rechten van woonwagenbewoners inzake huisvesting niet worden gerespecteerd.

## 4.2 Welke mensenrechten zijn van toepassing?

Bij de huisvesting van woonwagenbewoners dient rekening gehouden te worden met onder meer de volgende grondrechten: het recht op huisvesting, het recht op bescherming van het privéleven en het recht op gelijke behandeling.

### 4.2.1 Het recht op huisvesting

In meerdere verdragen die door Nederland geratificeerd zijn, is het recht op huisvesting opgenomen[37]. Dit houdt in dat de overheid een inspanningsverplichting heeft om voor iedereen te voorzien in adequate huisvesting. De overheid heeft een inspanningsverplichting om te voorzien in onder meer veilige, passende en betaalbare huisvesting waarbij ook rekening gehouden wordt met de culturele identiteit[38] (cultural adequacy)[39] van de woningzoekenden[40] en dakloosheid wordt voorkomen. In de Grondwet is dit recht als volgt geformuleerd: “Bevordering van voldoende woongelegenheid is voorwerp van zorg der overheid”.[41] Dit betreft zowel het

[35] College voor de rechten van de Mens, oordeelnummers: 2014-165, 2014-166, 2014-167, 2015-61, 2016-19, 2016-63, 2016-64, 2016-65, 2016-66, 2016-67, 2016-68, 2016-71, 2016-72, 2016-95, 2016-71, 2016-107, 2016-109, 2016-139, 2017-31, 2017-32, 2017-103 2018-08, 2018-09

[36] Nationale Ombudsman, Woonwagenbewoner zoekt standplaats: Een onderzoek naar de betrouwbaarheid van de overheid voor woonwagenbewoners, 17 mei 2017, Rapportnummer: 2017/060

[37] Onder meer: Artikel 25, eerste lid, van de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens, Artikel 11, eerste lid, van het Internationaal Verdrag inzake economische, sociale en culturele rechten, Artikel 31 van het Herzien Europees Sociaal Handvest, Artikel 34, lid 3 Handvest van de Grondrechten van de Europese Unie (2000/C 364/01)

[38] Waardoor het recht op huisvesting ook gevolgen voor de wijze waarop voorzien wordt in de huisvesting van woonwagenbewoners

[39] High Commissioner for Human Rights, The right to adequate housing, factsheet no. 21/rev. 1, UN-HABITAT; zo ook M. Uhry housing related binding obligations on states, Fondation Abbé Pierre & Feantsa, 2016

[40] Zie ook: Commissioner for Human Rights, Human Rights of Roma and Travellers in Europe, Council of Europe, p. 137 ev.

[41] Artikel 22, tweede lid van de Grondwet

aantal woningen, de kwaliteit en de veiligheid ervan,[42] alsmede de betaalbaarheid.[43] Het grondrecht geeft geen recht op een woonruimte, maar het beleid moet erop gericht zijn dat er slechts in noodgevallen een situatie van onvoldoende aantal wooneenheden zou bestaan.[44] Er is bewust voor gekozen om de nadere uitwerking over te laten aan wetgevende en besturende organen.[45]

### 4.2.2 Het recht op eerbiediging van privé-, familie- en gezinsleven

Het mensenrechtelijk kader voor het woonwagenbeleid wordt voor een belangrijk deel gevormd door het Europees Verdrag van de Rechten van de Mens (EVRM). In artikel 8 van het EVRM[46] is bepaald dat een ieder recht heeft op respect voor zijn privé leven, zijn familie- en gezinsleven, zijn woning en zijn correspondentie. Voor het bepalen of een woonwagen valt aan te merken als 'woning' en daarmee onder de bescherming van artikel 8 EVRM valt, is bepalend dat de bewoner 'een voldoende en voortdurende band heeft met een specifieke woonwagen(standplaats)'.[47] Dit betekent dat ook wanneer een woonwagenbewoner niet officieel staat ingeschreven op een woonwagenlocatie, deze aangemerkt zou kunnen worden als zijn of haar 'home'. Niet relevant is wat in de Nederlandse wet- en regelgeving onder het begrip "woning" wordt verstaan. Evenmin is van belang of de verblijfplaats wordt gehuurd of illegaal bewoond. Het EHRM beschouwt als wezenskenmerken van de identiteit van woonwagenbewoners: het wonen in een woonwagen waarbij familieverbanden in onderlinge verbondenheid een belangrijke rol spelen[48] Trekvrijheid kan ook worden aangemerkt als een cultureel kenmerk[49] dat nadere invulling geeft aan de 'wezenskenmerken' woonvorm en familiebanden[50]. De overheid heeft een positieve verplichting[51] om deze cultuur te beschermen[52] en het woonwagenleven te faciliteren[53]. Gemeenten dienen bij het te voeren woonwagenbeleid rekening te houden met deze uitgangspunten.

Bij het bepalen van wat adequate huisvesting is moet de overheid dus respect hebben voor en rekening houden met de culturele identiteit.[54] Woonwagenbewoners hebben een van generatie op generatie overgedragen cultuur waarbij het wonen in onderlinge verbondenheid in een woonwagen bepalend is[55]. Daarom is het onvoldoende om woonwagenbewoners reguliere huisvesting te bieden en geen rekening te houden met hun specifieke woonbehoefte.[56] Dit betekent niet dat iedere woonwagenbewoner per direct een standplaats moet krijgen, maar wel dat een woningzoekende woonwagenbewoner binnen een afzienbare termijn een kans heeft op een standplaats.[57] Niet van belang is of een woonwagenbewoner tijdelijk in een reguliere woning heeft gewoond. Zolang hij de intentie had om terug te keren naar het woonwagenleven, dient rekening gehouden te worden met zijn woonbehoefte.

### 4.2.3 Het recht op gelijke behandeling

Een verbod op discriminatie met betrekking tot huisvesting is onder meer opgenomen in het Internationaal Verdrag inzake de uitbanning van alle vormen van rassendiscriminatie (IVUR).21 Het recht op gelijke behandeling is ook beschermd in de Grondwet[58] en verder geconcretiseerd in onder meer de Algemene wet gelijke behandeling (AWGB). De AWGB is zowel van toepassing op gemeenten als woningcorporaties. Het College benadert in individuele gevallen het woonwagenbeleid vanuit het discriminatieverbod zoals dat is neergelegd in artikel 7a van de AWGB, hetgeen een implementatie is van de Europese richtlijn houdende toepassing van het beginsel van gelijke behandeling van personen ongeacht ras of etnische afstamming[59]. Het gelijkheidsbeginsel houdt in woonwagenbewoners niet nadeliger mogen worden behandeld vanwege het feit dat zij woonwagenbewoner zijn. Om die reden heeft het College geoordeeld dat een uitsterfbeleid

[42] Kamerstukken II 1975/76, 13873, nr. 3, p. 14
[43] Van der Pot, '*Handboek van het Nederlandse staatsrecht*', Deventer: Kluwer 2006, p. 461
[44] P.P.T. Bovend'Eert e.a., '*Tekst & Commentaar Grondwet*', Deventer: Wolters Kluwer 2015, p. 65-66
[45] Kamerstukken II 1975/76, 13873, nr. 3, p. 2.
[46] Dit recht is ook opgenomen in artikel 17 van het Internationaal Verdrag inzake Burgerrechten en Politieke Rechten
[47] EHRM 29 september 1996, appl. no. 20348/92 (Buckley/VK).
[48] EHRM 18 januari 2001, appl.no. 27238/95 (Chapman/VK), par. 73
[49] EHRM 18 januari 2001, appl.no. 27238/95 (Chapman/VK), par. 73
[50] Advies inzake Woonwagens- en standplaatsenbeleid van het College voor de rechten van de Mens, bij brief van 28 maart 2018 aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aangeboden
[51] EHRM 11 oktober 2016, appl. no. 19841/06 (Bagdonavicius e. a./Rusland)
[52] EHRM 27 mei 2004, appl. no.. 66746/01 (Connors/VK).
[53] EHRM 17 oktober 2013, appl.no. 27013/07 *(Winterstein/Frankrijk)*, par. 76
[54] Office of the UN High Commissioner for Human Rights, The Right to Adequate Housing. Fact Sheet No 21/Rev. 1, Geneva
[55] College, d.d. 19 december 2014 (oordeelnummer 2014-165, 2014-166 en 2014-167), d.d. 28 mei 2015 (oordeelnummer: 2015-61); d.d. 8 maart 2016 (oordeelnummer: 2016-19); d.d. 5 juli 2016 (oordeelnummer 2016-64, 2016-67 en 2016-68), d.d. 7 juli 2016 (oordeelnummer 2016-71 en 2016-72), d.d. 14 oktober 2016 (oordeelnummer 2016-109 en 2016-110), d.d. 19 december 2016 (oordeelnummer 2016-139). 14 College, d.d. 8 maart 2016 (oordeelnummer 2016-19); d.d. 14 oktober 2016 (oordeelnummer: 2016-109); d.d. 19-12-2016 (oordeelnummer: 2016-139)
[56] EHRM 17 oktober 2013, appl.no. 27013/07 *(Winterstein/Frankrijk)*, par. 76
[57] Effectief genot van het recht, zie: EHRM 17 oktober 2013, appl.no. 27013/07 *(Winterstein/Frankrijk)*, par. 76; EHRM 18 januari 2001, appl. no. 27238/95 *(Chapman/VK)*, para. 89-99
[58] Artikel 1 van de Grondwet
[59] Artikel 3, eerste lid, onder h, van de Richtlijn 2000/43/EG van de Raad van 29 juni 2000 houdende toepassing van het beginsel van gelijke behandeling van personen ongeacht ras of etnische afstamming

van woonwagenstandplaatsen, dat gericht is op het laten verdwijnen van woonwagenbewoning in een gemeente, discriminerend[60] is. Eveneens heeft het College bepaald dat gemeentelijk beleid dat gericht is op het reduceren van standplaatsen strijdig kan zijn met het discriminatieverbod en de mensenrechten; zeker wanneer daarbij geen rekening wordt gehouden met de behoefte aan standplaatsen. Het (materiële) gelijkheidsbeginsel houdt in dat ongelijke gevallen ongelijk behandeld moeten worden naarmate van hun verschil. Bij woonwagenbewoning gaat het om ongelijke gevallen, omdat deze woonvorm voor woonwagenbewoners een wezenlijk onderdeel is van hun cultuur en identiteit. Daarom kan hun woonbehoefte niet gelijk gesteld worden aan bewoners van reguliere woningen. De bijzondere beschermingspositie van woonwagenbewoners vloeit dus ook voort uit het gelijkheidsbeginsel.

## 4.3 Mensenrechtelijke standaarden voor woonwagenbeleid

Uit het bovenstaande volgt dat gemeenten in hun algemene beleid aandacht moeten hebben voor de specifieke woonbehoefte van woonwagenbewoners. Deze behoefte kenmerkt zich door het wonen in een woonwagen en door het in familieverband samen wonen op een woonwagenlocatie.

De volgende standaarden gelden voor woonwagenbeleid:

- De gemeente heeft een zorgplicht om een beleid te ontwikkelen dat het woonwagenleven voldoende faciliteert en beschermt. Om die reden dient de lokale overheid te voorzien in voldoende woonwagenstandplaatsen.
- Om de rechten van woonwagenbewoners 'praktisch en effectief' te laten zijn, dient een woningzoekende woonwagenbewoner binnen een afzienbare tijd kans te maken op een standplaats. Als uitgangspunt is de wachttijd voor een standplaats ongeveer hetzelfde als de wachttijd voor een sociale huurwoning[61].
- Bij het bepalen of iemand als woonwagenbewoner kan worden aangemerkt, dient ook rekening gehouden te worden met 'spijtoptanten'. Voor de bescherming van de rechten is het niet van belang of een woonwagenbewoner tijdelijk in een reguliere woning heeft gewoond. Zolang hij of zij de intentie had om terug te keren naar het woonwagenleven, moet rekening gehouden worden met zijn of haar woonbehoefte.

Bij het vormgeven van het gemeentelijk woonwagenbeleid is het aan te bevelen om de behoefte aan woonwagenbewoning te inventariseren. Zo kan worden bepaald of gemeenten het woonwagenleven in hun gemeente voldoende mogelijk maken en of woonwagenbewoners daadwerkelijk binnen afzienbare tijd kans maken op een standplaats. Op deze manier kan het woonwagenbeleid ook voldoende gemotiveerd worden. Overigens kan bij een wijziging van een bestemmingsplan van een woonwagenlocatie 'een gebrek aan behoefte – en het ten gevolge daarvan mogelijke ontstaan van leegstand' – als een ruimtelijk motief worden aangemerkt.'[62] Maar, ook hier dient dit gebrek aan behoefte goed te worden onderbouwd. Het enkel stellen dat er een gebrek aan behoefte is, is onvoldoende[63]. Voor een gebalanceerd beleid en goede communicatie tussen overheden en woonwagenbewoners, is participatie van woonwagenbewoners en hun belangenorganisaties in woonwagenbeleidsvoering en -besluitvorming zeer van belang. Participatie gaat verder dan alleen raadpleging van woonwagenbewoners, het betekent dat zij juist actief, effectief en doorlopend betrokken worden bij zaken die hen betreffen[64].

## 4.4 Mensenrechtelijke standaarden bij individuele besluiten

Ook bij individuele besluiten, bijvoorbeeld bij een besluit tot uitzetting als gevolg van verplaatsing van een woonwagenlocatie, dient rekening gehouden te worden met het mensenrechtelijk kader. Vanwege het feit dat een woonwagen een uiting is van de cultuur en identiteit van een woonwagenbewoners, dient besluitvorming zorgvuldig te zijn. Bij het aanbieden van alternatieve huisvesting bijvoorbeeld, dient rekening te worden gehouden met het feit dat het woonwagenleven dermate specifiek is, dat een zelfde woongenot voor woonwagenbewoners alleen mogelijk is in een woonwagen. In andere woorden het aanbieden

[60] College voor de Rechten van de Mens oordeelnummer 2015-61, para. 4 en 2014-165 en 167, para. 3.19

[61] College voor de Rechten van de Mens, oordeelnummer 2016-19 (gemeente Waddinxveen), par. 5.3.

[62] College voor de Rechten van de Mens oordeelnummer 2014-165 en 2014-167, para. 3.15
EHRM 17 oktober 2013, appl.no. 27013/07 (*Winterstein/Frankrijk*), par. 76
ABRvS 19 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1103, r.o. 3.2

[63] College voor de rechten van de Mens, oordeelnummer 2016-19 (*Waddinxveen*), par. 5.3, oordeelnummer 2017-136 (*Capelle aan de IJssel*), par. 6.3, en oordeelnummer 2018-18 (*Utrechtse Heuvelrug*), par. 6.4-6.5

[64] Recommendation Rec(2008)5 of the Committee of Ministers to member states on policies for Roma and/or Travellers in Europe (definitions)

van reguliere huisvesting aan woonwagenbewoners is onvoldoende; dit is immers geen cultureel toereikende woning voor hen.[65]

## 4.5 Conclusie

De mensenrechten hebben invloed op de beleidsvrijheid die een gemeente heeft bij het ontwikkelen en uitvoeren van woonwagenbeleid. Samenvattend komt het erop neer dat een gemeente rekening houdt in zijn woonbeleid met de specifieke woonbehoefte van woonwagenbewoners en voorziet in voldoende standplaatsen, zodat woonwagenbewoners binnen een redelijke termijn een standplaats kunnen krijgen. Zo mogelijk wordt tegemoet gekomen aan de wens om in familieverband samen te leven. Ook bij individuele beslissingen dient rekening gehouden te worden met de mensenrechten van de woonwagenbewoners.

[65] EHRM 17 oktober 2013, appl. no. 27013/07 *(Winterstein/Frankrijk)*, par. 76; Stenegry en Adams






Henny Descendre
DESCENDRE

# 5_ Bouwstenen voor beleid



## 5.1 Visie

De kern van het lokale standplaatsenbeleid, dat past binnen het mensenrechtelijk kader, is dat het woonwagenleven mogelijk is en voldoende wordt ondersteund. Uitgangspunt hierbij blijft dat huisvestingsbeleid een primaire verantwoordelijkheid van de gemeente is. De gemeente is bij uitstek de bestuurslaag die lokaal afwegingen kan maken. Het beleidskader biedt bouwstenen die gemeenten kunnen gebruiken om invulling te geven aan het gemeentelijke huisvestingsbeleid voor woonwagenbewoners.

De visie die ten grondslag ligt aan dit nieuwe beleidskader heeft als kern inzake huisvesting het beschermen van woonwagenbewoners tegen discriminatie, het waarborgen van hun mensenrechten en het bieden van rechtszekerheid en duidelijkheid. Concreet betekent dit:

- De gemeente stelt het beleid voor woonwagens en standplaatsen vast als onderdeel van het volkshuisvestingsbeleid;
- Het beleid dient voldoende rekening te houden met en ruimte te geven voor het woonwagenleven van woonwagenbewoners;
- Hiervoor is nodig dat de behoefte aan standplaatsen helder is;
- Corporaties voorzien in de huisvesting van woonwagenbewoners voor zover deze tot de doelgroep behoren;
- De afbouw van standplaatsen is niet toegestaan (behoudens uitzonderlijke omstandigheden) zolang er behoefte is aan standplaatsen;
- Een woningzoekende woonwagenbewoner die dit wenst, heeft binnen een redelijke termijn kans op een standplaats.

Als niet duidelijk is wat de behoefte is, kan dat betekenen dat de behoefte aan standplaatsen in kaart wordt gebracht. Als een gemeente in de afgelopen jaren een afbouw dan wel een bevriezingsbeleid heeft gehanteerd wat betreft het aantal standplaatsen, en er is een gebleken behoefte aan standplaatsen, dan is een inhaalslag nodig. Als er in de gemeente geblokkeerde standplaatsen bestaan, kan snel resultaat worden geboekt door deze standplaatsen opnieuw in gebruik te geven aan woningzoekende woonwagenbewoners.

## 5.2 Rolverdeling

Het is aan het **Rijk** om de visie op en het beleidskader voor standplaatsen- en woonwagenbeleid, zoals opgenomen in dit document, vast te stellen. Het Rijk is internationaal rechtelijk het aanspreekpunt voor de naleving van mensenrechten, ook wanneer de primaire verantwoordelijkheid is overgedragen aan gemeenten. Vanuit de systeemverantwoordelijkheid die het Rijk heeft, bewaakt het Rijk de ontwikkeling van het aantal standplaatsen door de jaren heen. Het Rijk houdt vanuit zijn systeemverantwoordelijkheid en vanuit zijn verantwoordelijkheid voor de nakoming van internationale (mensenrechten-)verdragen de vinger aan de pols en zal blijvend investeren in een goede relatie met vertegenwoordigers van de doelgroep. Uiteraard werkt het Rijk hierbij nauw samen met de betrokken partijen. Binnen de interbestuurlijke verhoudingen houdt het Rijk toezicht op de provincies. Het Rijk houdt toezicht op gemeenten voor die terreinen waar de provincies geen taak en expertise hebben, zoals de mensenrechten.

De **provincies** houden toezicht op gemeenten. Het gaat om de kerntaken in het ruimtelijk-fysieke domein: onder meer bouwen, ruimtelijke ordening en huisvesting van mensenrechten[66], ook wat betreft woonwagenbewoners. Tevens kan de provincie een rol spelen bij de inventarisatie van de behoefte aan standplaatsen en/of locaties. Immers ook gemeenten die de nuloptie hebben gerealiseerd, hebben de verplichting om te voorzien in voldoende standplaatsen voor woonwagenbewoners die willen wonen in een woonwagen. Derhalve verdient het aanbeveling om de behoefte-inventarisatie tenminste op regionaal niveau te laten plaatsvinden. Ook voeren gemeenten bij de voorbereiding van het bestemmingsplan onder meer overleg met de provincie[67]. Hierbij kan de regionale behoefte aan woonwagenstandplaatsen op tafel komen.

De partijen op lokaal niveau stellen binnen dit beleidskader een lokaal beleid vast en voeren dat uit. De **gemeente** is verantwoordelijk voor het lokale woonbeleid, neergelegd in een woonvisie. Om goede redenen zijn de meeste gemeentelijke woningbedrijven in de vorige eeuw omgezet in woningcorporaties. Het daadwerkelijk realiseren en exploiteren van (sociale) woonruimten (in welke vorm dan ook) is geen kerntaak van gemeenten. De gemeente is natuurlijk wel verantwoordelijk voor de ruimtelijke ordeningskant van het standplaatsenbeleid. Via het bestemmingsplan (in de

[66] Handboek Wet revitalisering generiek toezicht, ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijsrelaties, Vereniging Nederlandse Gemeenten, Interproviciaal Overleg, augustus 2012.

[67] Artikel 3.11 van het Besluit ruimtelijke ordening

toekomst het omgevingsplan) wordt vastgelegd waar de kavels voor standplaatsen liggen en hoeveel dat er zijn. Ook is de gemeente verantwoordelijk voor het beheer van de openbare ruimte en voor handhaving van bijvoorbeeld bouwvoorschriften (brandveiligheid).

Woonwagenbewoners die een huishoudinkomen hebben tot aan de inkomensgrenzen, genoemd in artikel 48 van de Woningwet, behoren tot de doelgroep van **woningcorporaties.** Het ontwikkelen, verhuren en exploiteren van woonwagenlocaties, standplaatsen en woonwagens behoort daarmee tot de kerntaak van de woningcorporaties. Veel woningcorporaties zijn al actief op dit terrein. Daarbij worden diverse werkvormen gebruikt. Sommige corporaties richten een BV of een stichting op die voor de corporaties gezamenlijk het woonwagen- en standplaatsenwerk uitvoert. Soms op regionaal niveau, soms op provinciaal niveau. Voor de duidelijkheid en ter voorkoming van misverstanden: een door corporaties in het leven geroepen BV of stichting is aan de zelfde regels gebonden als de corporatie zelf. Woningcorporaties hebben onder de Algemene wet gelijke behandeling een zelfstandige verplichting om te voldoen aan de non-discriminatie standaarden.

## 5.3 Vraag, het inventariseren van de woonbehoefte

Voor een goed standplaatsenbeleid is het van belang om de omvang van de vraag te weten. Een voor de hand liggende methode om daar achter te komen is het instellen van een wachtlijst. Ook is het raadzaam om, als er bijvoorbeeld een lange periode geen wachtlijst is geweest (of geen actief beleid is gevoerd), een onderzoek naar de behoefte aan standplaatsen en woonwagens te doen. Het opstellen van een wachtlijst en de inventarisatie aan behoefte hoeft geen ingewikkelde of kostbare procedures te zijn.

Bij het inrichten van een wachtlijst zijn de volgende opties mogelijk:

a. aansluiten bij de reguliere wachtlijst van de woningcorporatie of een regionaal woonruimteverdeelsysteem, waar een woningzoekende kan aangeven dat hij of zij belangstelling heeft voor een standplaats en/of woonwagen;
b. een aparte wachtlijst voor standplaatsen.

Bij beide opties is het van belang om criteria vast te stellen op basis waarvan de volgorde op die wachtlijst (hierbij kunnen ook urgentieregels gelden) en de uiteindelijke toewijzing (zie paragraaf 4.5) plaatsvindt. Van groot belang is dat de gehanteerde criteria helder zijn en de werkwijze transparant is.

Bij deze criteria gaat het erom aan te geven wie in aanmerking komt voor een standplaats en/of woonwagen. Bij schaarste aan standplaatsen dient voorrang te worden gegeven aan woonwagenbewoners, die vanwege hun culturele eigenheid een andere woonbehoefte hebben dan andere woningzoekenden. Hierbij kan het “afstammingsbeginsel” worden gehanteerd: woningzoekende woonwagenbewoners die nu reeds in een woonwagen wonen, dan wel door omstandigheden in een stenen woning wonen maar de behoefte hebben in een woonwagen te wonen (spijtoptanten). Om op een eenvoudige en pragmatische wijze de afstamming aan te tonen kan gebruik worden gemaakt van het criterium “woonadres” van de aanvrager, van de ouders of grootouders. In die gevallen waarin, om welke reden dan ook, dit criterium niet kan worden toegepast, kan de woningzoekende in de gelegenheid worden gesteld om op andere wijze de afstamming van woonwagenbewoners aan te tonen.

Als er wordt gekozen om een onderzoek te doen, op basis waarvan beleid kan worden geformuleerd, kan er een enquête worden uitgezet bij de woonwagenbewoners die wonen in een woonwagen en hun inwonende familieleden en bij spijtoptanten. Daarmee kan de actuele behoefte aan standplaatsen en woonwagens in beeld worden gebracht en kunnen ook prognoses gemaakt worden voor de komende jaren, net als bij reguliere huisvesting. Woonwagenbewoners hechten er aan in familieverband te wonen. Door de woonwagenbewoners bij het onderzoek te betrekken, kunnen de spijtoptanten mogelijk weer in beeld worden gebracht. Er is een voorbeeld beschikbaar van een dergelijk onderzoek gedaan in de gemeente Haarlemmermeer[68]. Als een dergelijk onderzoek is gedaan, is het aanleggen van een wachtlijst nog steeds van belang in verband met de toewijzing. Op basis van een dergelijk onderzoek kan ook de gewenste samenstelling van de woonwagenlocaties nader worden ingevuld. Op die manier kan zo mogelijk tegemoet gekomen worden aan het wonen in familieverband op een woonwagenlocatie.

[68] Het onderzoek in de Haarlemmermeer is in 2017 ontworpen en uitgevoerd door mevrouw Achterbergh, momenteel onder meer voorzitter van de Vereniging Roma, Sinti en Woonwagenbewoners Nederland




## 5.4 Aanbod

Hoeveel standplaatsen moet een gemeente realiseren? Van belang is welke band woonwagenbewoners die in een woonwagen willen leven, hebben met een gemeente. Er zijn gemeenten die van oudsher een grotere populatie aan woonwagenbewoners hebben dan andere gemeenten. Om die reden is hier geen 'kengetal' te geven. Gemeenten die een afbouwbeleid hebben gevoerd dienen ook een behoefte-inventarisatie te doen, dit afbouwbeleid is immers niet in overeenstemming met het mensenrechtelijk kader.

Voor veel woonwagenbewoners is van belang dat families bij elkaar kunnen wonen[69]. Men houdt graag dagelijks contact. Binnen de familie wordt op elkaars kinderen gepast en voor ouderen gezorgd. Het wonen in familieverband is juist één van de specifieke kenmerken van de cultuur van woonwagenbewoners. In bepaalde gevallen kan het wenselijk zijn een locatie in te richten voor één bepaalde groep.

Bij de vraag naar de ideale grootte van een woonwagenlocatie spelen, naast de totale behoefte aan standplaatsen in de gemeente, onder andere de volgende factoren mee:

- Wat is de grootte van de plaatselijke families?
- Zijn er voldoende mogelijkheden om verschillende doelgroepen bij elkaar te plaatsen of kiest men voor meerdere kleinere woonwagenlocaties?
- Zijn er mogelijkheden de bestaande locaties uit te breiden?
- Zijn er mogelijkheden voor nieuwe locaties?

Ook is het van belang te overwegen of een locatie al dan niet gemengd dient te zijn, waar naast huurstandplaatsen en -woonwagens ook koopstandplaatsen zijn.

Op dit moment zijn er huurstandplaatsen waarbij ook de wagen wordt gehuurd en huurstandplaatsen waarop de huurders zelf een woonwagen moeten plaatsen. Het ligt niet voor de hand om een standplaats te huur aan te bieden waarop de huurders zelf een woonwagen moeten plaatsen. Indien de woonruimtezoekenden op basis van hun huishoudinkomen in aanmerking komen voor een huurstandplaats van een woningcorporatie, zullen zij meestal niet de middelen hebben om zelf een woonwagen te kopen. Tevens veroorzaakt dit problemen op het moment dat de huurders van de standplaats komen te overlijden. Dan moeten de erfgenamen op korte termijn

[69] Advies inzake Woonwagens- en standplaatsenbeleid van het College voor de rechten van de Mens, bij brief van 28 maart 2018 aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aangeboden

de standplaats ontruimen, hetgeen er bijna altijd toe leidt dat de woonwagen vernietigd moet worden.

Daarnaast bestaan er ook standplaatsen die in eigendom zijn van de bewoner. Op deze manier wordt het wonen in familieverband mogelijk gemaakt voor dat deel van de woonwagenbewoners, die niet qua inkomen niet tot de primaire doelgroep van woningcorporaties behoren. Bij de verkoop van kavels voor woonwagens is van belang dat in het bestemmingsplan deze kavels als een woonwagenlocatie is bestemd. Op dit moment is het zo dat woonwagenbewoners moeilijk een hypotheek kunnen krijgen voor een standplaats en woonwagen (en ook moeilijk een inboedel- en opstalverzekering kunnen afsluiten). Mede om die reden zal de behoefte vooral uitgaan naar huurstandplaatsen. Desalniettemin kan een woningcorporatie of gemeente in voorkomende gevallen de standplaatsen te koop of in erfpacht aanbieden (bij verkoop eventueel in combinatie met een terugkoopbeding). Hierbij kan een beroep worden gedaan op de Nationale Hypotheekgarantie en wellicht op startersleningen van gemeenten.

Het bestemmingsplan is de plaats om vast te leggen wat het toegestane gebruik van een kavel is.

- Is de bestemming alleen wonen, dan kan er niet worden gewerkt anders dan thuisgebonden werkzaamheden die ook in stenen woningen zijn toegestaan.
- Is de bestemming gemengd dan kan er worden gewoond en gewerkt. Een dergelijke keuze heeft gevolgen voor de grootte van de standplaatsen en de inrichting van de locatie.

In het bestemmingsplan kunnen de kavels voor woonwagenstandplaatsen worden vastgesteld. Hier speelt de vraag naar de ideale omvang van een standplaats. De woonwagens zijn in de afgelopen decennia groter geworden, waardoor de woonwagenstandplaatsen op oudere woonwagencentra niet altijd voldoen aan de veiligheidsvereisten. Uiteraard is het aan te bevelen om bij de ontwikkeling van nieuwe woonwagenlocaties, de herstructurering van bestaande woonwagenlocaties en het vastleggen ervan in ruimtelijke plannen in overleg te treden met de bewoners.

## 5.5 Opnemen in woonvisie en prestatieafspraken

Het zo goed mogelijk afstemmen van de vraag en het aanbod is het doel van het gemeentelijk woonwagenbeleid. Hierbij dienen de woningcorporaties en de bewoners zelf te worden betrokken. Dit kan het best gebeuren door het opstellen van een woonvisie waarin aandacht is voor alle te huisvesten doelgroepen, dus ook de woonbehoefte van woonwagenbewoners. De woningcorporaties moeten immers binnen hun mogelijkheden bijdragen aan de realisatie van het woonbeleid in de gemeente. Daarom moeten de woningcorporaties, die in de gemeente werkzaam zijn, aangeven hoe zij zullen bijdragen aan het realiseren van de woonvisie en dus ook hoe zij een bijdrage zullen leveren om de noodzakelijk standplaatsen te realiseren. De woonvisie en het door de woningcorporatie gedane aanbod vormen de basis voor de onderhandelingen tussen de gemeente, de woningcorporatie en de huurdersorganisaties die moeten leiden tot prestatieafspraken. Als er overeenstemming is over de prestatieafspraken, committeert de woningcorporatie zich hieraan. Als er een conflict ontstaat waardoor de prestatieafspraken niet tot stand komen, heeft elk van de drie partijen (gemeente, huurdersorganisatie, corporatie) het recht dit conflict voor geschilbeslechting aan de minister voor te leggen voor een bindende uitspraak.

Het Rijk vindt het wenselijk dat de gemeente in de woonvisie beschrijft welke rol zij zelf wil (blijven) vervullen ten aanzien van het voorzien in huisvesting voor woonwagenbewoners die willen wonen in een woonwagen. Voor woonwagenbewoners die qua inkomen behoren tot de primaire doelgroep van de woningcorporaties ligt de verantwoordelijkheid bij woningcorporaties. Zij moeten voorzien in voldoende huurwoonwagens en -standplaatsen. Voor andere woonwagenbewoners verplicht het mensenrechtelijk kader dat de gemeente aanvullende maatregelen treft om te voorzien in voldoende (koop-)standplaatsen. Dit vloeit voort uit artikel 75 van de Woningwet[70].

[70] Artikel 75 van de Woningwet:
1. Burgemeester en wethouders kunnen, ingeval dit noodzakelijk is voor het naar behoren uitvoeren van deze wet, besluiten rechtstreeks van gemeentewege voorzieningen in het belang van de volkshuisvesting te treffen.
2. Indien ter uitvoering van het eerste lid van gemeentewege woongelegenheden worden gebouwd, geschiedt dit slechts, indien aannemelijk is, dat door het bouwen van woongelegenheden door toegelaten instellingen niet voldoende in de woonbehoefte wordt voorzien.

## 5.6 Beheer en exploitatie

In de huidige situatie is er al een groot aantal woningcorporaties dat een rol speelt in de totstandkoming en exploitatie van woonwagenlocaties. Sommige woningcorporaties, alsmede sommige gemeenten, hebben een intermediaire organisatie tussen hen en de huurders geplaatst. In bepaalde omstandigheden als de gemeente zelf verantwoordelijk is voor de exploitatie en het beheer van de woonwagenlocatie, kan dit een verstandige keuze zijn. Aangezien het beheer en de exploitatie van woonwagenlocaties slechts beperkt afwijkt van het beheer en de exploitatie van reguliere woningen ligt het voor de hand dat van een woningcorporatie dit zelf ter hand neemt. Op die manier wordt voorkomen dat alle expertise op het gebied van standplaatsenbeleid verdwijnt en wordt juist bewerkstelligd dat er een band tussen huurder en verhuurder kan worden opgebouwd. Maar ook als de woonwagenlocatie wordt beheerd en geëxploiteerd door een derde namens de gemeente, ontslaat dit de gemeente en de beheerder er niet van om de bewoners inspraak te geven en met hen te overleggen over zaken die betrekking hebben op hun woonwagenlocatie en het woonwagenbeleid in het algemeen.

Het zou een goede zaak zijn als woonwagenbewoners zelf een huurdersorganisatie oprichten die een rol kan spelen bij de processen rond de gemeentelijke woonvisie en de prestatieafspraken met woningcorporaties. Huurdersorganisaties hebben recht op een onkostenvergoeding voor intern overleg, scholing, overleg met de verhuurder en eventueel de inhuur van een deskundige. Gemeenten en woningcorporaties doen er goed aan de totstandkoming van huurdersorganisaties te bevorderen.

## 5.7 Toewijzing van standplaatsen en/of woonwagens

Bij de daadwerkelijke **toewijzing** van een standplaats is het gewenst om rekening te houden met de mogelijkheid voor woonwagenbewoners om in familieverband te kunnen samenleven. Daarom is het te overwegen om voorrang te verlenen aan (in volgorde): volwassen kinderen (op volgorde van leeftijd) van de zelfde locatie die nog bij hun ouders wonen en eerstegraads familieleden van bewoners van de locatie. Bij de toewijzing kan worden overwogen een ingestelde bewonerscommissie te laten adviseren.

Als de toewijzing door een woningcorporatie wordt gedaan, kunnen er nog andere regels van toepassing zijn waar rekening mee moet worden gehouden. Corporaties zijn met de herziening van de Woningwet per 1 juli 2015 verplicht te voldoen aan de regels voor passend toewijzen voor de huishoudens die op grond van hun inkomen mogelijk recht zouden hebben op huurtoeslag. Aan huishoudens die op grond van hun inkomen potentieel recht hebben op huurtoeslag, moet een woning worden toegewezen met een huur tot de aftoppingsgrens die voor het huishoudenstype geldt. Er zijn twee aftoppingsgrenzen (voor één en tweepersoonshuishoudens: € 597,30 en voor drie of meerpersoonshuishoudens: €640,14[71]). Gemeenschappelijke noemer is dat zij (mogelijk) recht op huursubsidie hebben en om die reden in een goedkope woongelegenheid moeten worden gehuisvest.

Daarnaast bestaat de zogenoemde ‘staatssteungrens’; corporaties moeten 80 procent van de woningen met een huur tot €710,68 toewijzen aan huishoudens met een inkomen tot €36.798, 10 procent mogen zij toewijzen aan een huishouden met een inkomen tot €41.056 en nog eens 10 procent mogen zij toewijzen aan een huishouden met een hoger inkomen[72]. Binnen het laatstgenoemde percentage van 10% kan een woonwagenhuishouden met een hoger inkomen in een woonwagen met een huur tot €710,68 kan worden gehuisvest. Dit staat los van de mogelijkheid om dergelijke huishoudens een standplaats te koop aan te bieden. Omdat het aantal standplaatsen binnen het gehele woningbestand van de woningcorporatie beperkt is en het aantal woonwagenbewoners met een inkomen boven de inkomensgrenzen klein is, is deze 10 procent vrije ruimte meestal voldoende om ook deze woonwagenbewoners te huisvesten overeenkomstig hun woonbehoefte.

[71] Prijspeil 2018
[72] Prijspeil 2018

## 5.8 Communicatie

Het is in dit beleidskader al diverse malen aan de orde gekomen: de communicatie tussen de lokale overheid, de woningcorporatie en de woonwagenbewoners is, zoals voor alle burgers, van bijzonder belang. Een aanpak kan worden gestoeld op:

- een nadrukkelijke inzet op vertrouwen: ga de dialoog aan en betrek de woonwagenbewoners, net als andere inwoners van de gemeente, bij het beleid dat hun aangaat. Het is aan te bevelen om ruimte te creëren voor actieve, effectieve en constante betrokkenheid van woonwagenbewoners;
- expliciete aandacht voor de culturele identiteit van de woonwagenbewoner en de daarmee samenhangende woonwens;
- inzet op een duurzaam beleid. Een beleid dat is gewaarborgd voor een langere periode.

Het aanwijzen van een of meer contactambtenaren is een goede stap die de contacten over en weer kan bevorderen. Een duurzame dialoog tussen woonwagenbewoners, woningcorporaties en gemeenten, met inzet van alle kanten, acht het ministerie wenselijk. Dit vraagt om de bereidheid en inzet van alle partijen: gemeenten, woningcorporaties en de woonwagenbewoners zelf.





Deze brochure is een uitgave van:

**Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties**
Postbus 20011 | 2500 EA Den Haag

Fotograaf: Riesjard Schropp

Juli 2018 | Publicatie-nr. 113803

# Wegwijzer gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid



# Wegwijzer gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid

## Colofon

***Auteur:***
mr. drs. A. Durmus, advocaat bij Ploum, Rotterdam Law Firm
mr. dr. A. Danopolous, advocaat bij Ploum, Rotterdam Law Firm
drs. P. Tiggeloven, adviseur Companen BV
drs. A.F. Klouwen, algemeen directeur Companen BV

***Samenstelling en redactie:***
J. Evers BSW, juridisch adviseur VNG
mr. C. Bakker, juridisch adviseur VNG

***Begeleidingscommissie:***
drs. E.W. Anker, wethouder Wonen en Ruimtelijke Ordening, gemeente Zwolle
drs. J. Hamming, burgemeester gemeente Zaanstad
ing. R. Schmidt, sectorhoofd gemeente Zaanstad
drs. I.C.M. de Bont, beleidsadviseur Wonen, gemeente Rotterdam
ir. J.J. Tenorio de Peroy, beleidsadviseur Wonen, gemeente Rotterdam
G.J. Scheffer MPA, adviseur regio burgemeester Oost Brabant
drs. J. de Leede, beleidsadviseur wonen en grondzaken, VNG
dr. A. Karatas, projectleider Platform 31
D.L. Louwerse MSc, projectleider Platform 31
mr. B.L. de Jonge, belangenbehartiger juridische zaken, Aedes vereniging van woningcorporaties
drs. W. van Bijlert, Senior beleidsmedeweker huur- en aandachtsgroepen, Ministerie BZK
mr. W. Konijnenbelt, zelfstandig wetgevingsadviseur

***Vormgeving***
C.J.N. Koning, VNG

# Inhoudsopgave


| | | | |
|---|---|---|---|
| **1** | **Inleiding** | | **5** |
| | 1.1 | Aanleiding van de Wegwijzer | 5 |
| | 1.2 | Doel van de Wegwijzer | 6 |
| | 1.3 | Een gids in beweging | 6 |
| | 1.4 | In samenspraak met betrokken partijen | 6 |
| | 1.5 | Leeswijzer | 7 |
| **2** | **Achtergrond woonwagenbewoners** | | **8** |
| | 2.1 | Wie zijn de 'woonwagenbewoners'? | 8 |
| | 2.2 | Relevant mensenrechtelijk kader | 11 |
| | 2.3 | Juridische minimumwaarborgen woonwagen- en standplaatsenbeleid | 17 |
| **3** | **Relevante wetgeving** | | **19** |
| | 3.1 | Huisvestingswet 2014 | 19 |
| | 3.2 | Woningwet | 20 |
| | 3.3 | Bouwbesluit | 21 |
| | 3.4 | Omgevingswet | 21 |
| **4** | **Ontwikkelen van woonwagen- en standplaatsenbeleid** | | **23** |
| | 4.1 | Stap 1: Wie is aan zet? | 23 |
| | 4.2 | Stap 2: Organiseren van de samenwerking | 24 |
| | 4.3 | Stap 3: In kaart brengen bestaand aanbod woonwagens en standplaatsen | 27 |
| | 4.4 | Stap 4: De behoefteninventarisatie | 29 |
| | 4.5 | Stap 5: Woonwagen- en standplaatsenbeleid ontwerpen | 36 |
| | 4.6 | Prestatieafspraken sociale huursector | 37 |
| | 4.7 | Dilemma: Woonwagens versus andere woningbouwopgaven | 40 |
| **5** | **Uitvoering beleid** | | **43** |
| | 5.1 | Toewijzing van standplaatsen | 43 |
| | 5.2 | Beheer woonwagens, standplaatsen en openbare ruimte | 50 |
| | 5.3 | Nieuwe standplaatsen ontwikkelen | 56 |
| | 5.4 | Overdracht van standplaatsen van gemeente aan corporatie | 62 |
| | 5.5 | Rol van het Rijk, Provincies en regio's | 63 |
| **6** | **De belangrijkste aanbevelingen** | | **66** |

Bijlagen 69

1 Geraadpleegde bronnen 70

2 Overzicht historie woonwagen- en standplaatsenbeleid 72

3 Voorbeeld vragenlijst (basis) 76

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding van de Wegwijzer

De aanleiding tot het schrijven van deze Wegwijzer is de noodzaak om het huidige woonwagen- en standplaatsenbeleid in Nederland in overeenstemming te brengen met het mensenrechtelijk kader. Gemeentebesturen voerden in de periode 1919-1999 de Woonwagenwet uit. In 1999 werd de Woonwagenwet ingetrokken. Dit leidde ertoe dat gemeenten integraal verantwoordelijk werden voor de huisvesting van woonwagenbewoners. Een door gemeentebesturen gehanteerde beleidsoptie was het omstreden uitsterfbeleid; de afbouw van het aantal standplaatsen. In de jaren nadien hebben woonwagenbewoners bij diverse instanties aandacht gevraagd voor de tekortkomingen van het woonwagenbeleid in veel Nederlandse gemeenten, daar waar het gaat om het naleven van de mensenrechten. Dit beleid bleek niet in overeenstemming te zijn met het mensenrechtelijk kader dat door het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens ('EVRM') en de Algemene wet gelijke behandeling ('AWGB') wordt gevormd. Gelet hierop heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties op 12 juli 2018 haar Beleidskader Gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid (het 'Beleidskader') gepresenteerd. Met het uitbrengen van dit Beleidskader bood het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aanknopingspunten voor het ontwikkelen van een eigen gemeentelijk beleid, dat voldoet aan het mensenrechtelijk kader dat kan worden afgeleid uit de (Europese) rechtspraak en de oordelen van het College voor de Rechten van de Mens ('CRvdM').

**Met welke mensenrechten moet rekening worden gehouden bij woonwagen- en standplaatsenbeleid?**

Het mensenrechtelijk kader wordt onder meer gevormd door een aantal uitspraken van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens ('EHRM') en komt op het volgende neer:

- De overheid heeft een inspanningsverplichting om te voorzien in adequate huisvesting, waarbij rekening wordt gehouden met de (erkende) specifieke wooncultuur van woonwagenbewoners.
- Het is niet geoorloofd om het aantal standplaatsen af te bouwen of niet uit te breiden, terwijl er sprake is van een duidelijke behoefte vanuit de woonwagenbewoners (dit is in strijd is met de AWGB).
- De behoefte aan standplaatsen en woonwagens dient te worden geïnventariseerd. Als hieruit een aantoonbare behoefte naar voren komt, moet het woonwagen- en standplaatsenbeleid zodanig worden vormgegeven dat het voor een woonwagenbewoner binnen afzienbare tijd mogelijk is om voor een standplaats in aanmerking te komen.

## 1.2 Doel van de Wegwijzer

Het Beleidskader vormde een eerste basis voor gemeenten om aan de slag te gaan met het ontwikkelen van het woonwagen- en standplaatsenbeleid dat recht doet aan de mensenrechten van woonwagenbewoners. Diverse gemeenten hebben inmiddels (eerste) stappen gezet om hun lokale woonwagen- en standplaatsenbeleid aan te passen. Maar nog steeds zijn veel gemeenten zoekende naar de wijze waarop ze concreet invulling kunnen geven aan het landelijke Beleidskader. Een rapport van de Nationale Ombudsman van mei 2017 laat ook zien dat veel gemeenten op dit vlak tekortschieten vanwege het ontbreken van voldoende kennis van het mensenrechtelijk kader ten aanzien van de culturele identiteit van woonwagenbewoners. De Wegwijzer is daarom bedoeld om (1) het mensenrechtelijk kader in relatie tot het woonwagen- en standplaatsenbeleid te schetsen en (2) stap voor stap toe te lichten hoe gemeenten, samen met woningcorporaties, woonwagenbewoners en beheerorganisaties aan de slag kunnen met het ontwikkelen en uitvoeren van het woonwagen- en standplaatsenbeleid. Hierbij wordt ook ingegaan op veelvoorkomende praktische punten die partijen tegenkomen op de weg naar passend woonwagen- en standplaatsenbeleid en bijbehorende woonwagenlocaties.

## 1.3 Een gids in beweging

De afgelopen jaren hebben laten zien dat veel gemeenten nog worstelen met de wijze waarop ze hun woonwagen- en standplaatsenbeleid moeten inrichten. Nog veel meer is de wijze waarop het aantal standplaatsen en woonwagens kunnen worden uitgebreid bij een geconstateerde behoefte een aandachtspunt. Landelijk is er sprake van een groot woningtekort, terwijl de ruimtelijke mogelijkheden in grote delen van het land beperkt zijn. Daar komt bij dat zowel gemeenten als het Rijk vele kwaliteitseisen hebben als het gaat om woningbouw (duurzaamheid, locatie, betaalbaarheid, bouwtechnische kwaliteit) en woningzoekenden de nodige woonwensen hebben. Dit maakt de ontwikkeling van standplaatsen en woonwagens een complex verhaal. Een opgave die niet van vandaag op morgen gerealiseerd is. De Wegwijzer wordt dan ook gezien als een bruikbaar document om aan de slag te gaan met woonwagen- en standplaatsenbeleid en de lastige hobbels weg te nemen. Maar ook de komende jaren zullen zich nieuwe vraagstukken op dit terrein voordoen. Zeker omdat het vertrekpunt bij veel gemeenten weer sterk verschilt, qua uitbreidingsmogelijkheden, relatie tussen bewoners en gemeente, eigendomsconstructies, etc. Daarom dient op voorhand te worden vermeld dat deze Wegwijzer niet alle vraagstukken beantwoordt. De VNG blijft niettemin de ontwikkelingen op dit dossier volgen en besluit zo nodig tot een heruitgave van de Wegwijzer waarin nieuwe ontwikkelingen en vraagstukken aan de orde komen.

## 1.4 In samenspraak met betrokken partijen

Deze Wegwijzer was niet tot stand gekomen zonder de medewerking van tal van organisaties (gemeenten, woonwagenbewoners, Ministerie van Binnenlandse Zaken, Aedes, woningcorporaties, beheerorganisaties) die bereid waren om hun ervaringen en adviezen met ons te delen. In het bijzonder danken wij hiervoor de Vereniging Sinti Roma Woonwagenbewoners Nederland, Team Woonwagen Belangen Nederland, Vereniging

Woonwagenbewoners in Actie en de Vereniging Behoud Woonwagencultuur Nederland voor hun grote expertise en advies, alsmede Platform31 dat met het organiseren van hun serie van *Community of Practice* bijeenkomsten over woonwagen- en standplaatsenbeleid eind 2019 en begin 2020 een belangrijke bijdrage heeft geleverd aan de kennisdeling over dit thema en het bij elkaar brengen van partijen. In bijlage 1 hebben wij een volledig overzicht gegeven van de organisaties die wij in het kader van deze Wegwijzer hebben gesproken.

## 1.5 Leeswijzer

In deze Wegwijzer wordt stapsgewijs uitgelegd hoe gemeenten alsook andere betrokkenen zoals woningcorporaties, beheerorganisaties en ook woonwagenbewoners – als onderdeel van participatie – praktisch vorm kunnen geven aan een verantwoorde aanpak in lijn met het Beleidskader.

- Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het begrip woonwagenbewoner en de verschillende subgroepen die deel uitmaken van de woonwagencultuur. Ook wordt het relevante mensenrechtelijk kader besproken. Tot slot wordt aan de hand van dit mensenrechtelijk kader toegelicht welke minimumwaarborgen er gelden bij het opstellen van het woonwagen- en standplaatsenbeleid.
- Hoofdstuk 3 geeft een beknopt overzicht van de wettelijke regelingen die van belang zijn voor het woonwagen- en standplaatsenbeleid.
- Hoofdstuk 4 geeft stap voor stap inzicht in het proces om tot gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid te komen, zoals het bouwen aan goede relaties met woonwagenbewoners en andere betrokken partijen, het uitvoeren van een behoeftenonderzoek en het vervolgens, in samenspraak met de betrokken partijen (woonwagenbewoners en woningcorporaties), ontwerpen van een passend beleid en het maken van afspraken met deze partijen.
- Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoering van het beleid. Hoe worden standplaatsen toegewezen? Hoe vindt beheer van woonwagens en woonwagenlocaties plaats? Welke stappen moeten worden gezet om nieuwe standplaatsen aan te leggen?
- Hoofdstuk 6 geeft als afsluiting de belangrijkste aanbevelingen weer.

# 2 Achtergrond woonwagenbewoners

Voordat wordt besproken hoe het woonwagen- en standplaatsenbeleid kan worden vormgegeven, conform het mensenrechtelijk kader, is het eerst zaak om te weten hoe de doelgroep woonwagenbewoners helder kan worden afgebakend en welke aspecten van het woonwagenleven van belang zijn om recht te kunnen doen aan hun specifieke woon-cultuur.

## 2.1 Wie zijn de 'woonwagenbewoners'?

De hier als 'woonwagenbewoners' aangeduide personen zijn al degenen die - in termen van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens (EHRM) - deel uitmaken van één van de culturele groepen waarbij de woonwagen onderdeel is van de culturele identiteit. Hierbij is het niet van belang of de woonwagenbewoner op dat moment daadwerkelijk wel/niet in een woonwagen woont.[1] Het gaat erom dat de woonwagen een integraal onderdeel is van de identiteit. In de *Glossary* van de Europese Raad wordt een groot aantal culturele groepen genoemd dat kan worden gekwalificeerd als woonwagenbewoners.[2] De groep woonwagenbewoners in Nederland bestaat uit verschillende subgroepen met ieder zijn eigen gewoonten en achtergrond: Roma, Sinti, reizigers, circus- en kermisfamilies. Hierna wordt per subgroep kort ingegaan op de achtergrond van deze groep. Daarna wordt de inhoud van het mensenrechtelijk kader in hoofdlijnen besproken. Tot slot wordt beschreven welke minimumwaarborgen er gelden bij het opstellen van het woonwagen- en standplaatsenbeleid.

### *Roma*

Roma hebben hun historische banden met het antieke India en oude Azië. Of hier hun werkelijke origine ligt, is echter niet geheel duidelijk. De grootste groepen Roma families in Europa wonen in Roemenië, maar ook in andere delen van Oost- en Zuid-Europa, waar de meesten een vaste woning hebben en waarbij families vaak bij elkaar in dezelfde wijk wonen. Voor de komst van het communisme in Oost-Europa leefden zij vaak

1 EHRM 27 mei 2004, nr. 66746/01 (Connors/VK), par. 93; EHRM 17 oktober 2013, nr. 27013/07 (Winterstein/Frankrijk), par. 142; J. Hohmann, *The Right to Housing – Law, Concepts, Posibilities,* Oxford: Hart Publishing 2013, p. 169-197; EHRM 18 januari 2001, nr. 27238/95 Chapman/VK; EHRM 8 december 2009, nr. 49151/07 (Munos Diaz/Spanje); Vgl. EHRM 24 april 2012, nr. 25446/06 (Yordanova/Bulgarije).

2 Glossary is een document dat lezers uitleg geeft over de definities, concepten en terminologie die de Europese instanties gebruiken; Zie voor deze Glossary: Council of Europe Descriptive Glossary of term relating to Roma issues (2012), te raadplegen via: http://a.cs.coe.int/team20/cahrom/documents/Glossary%20Roma%20EN%20version%2018%20May%202012.pdf.

semi-nomadisch met tent, vanuit hun vaste woning als thuisbasis. Deze groep Roma families heeft zodoende geen traditie van het leven in een woonwagen. Een deel van deze Oost-Europese Roma zijn naar Nederland gekomen. Medio jaren '70 van de twintigste eeuw kwam er ook een groep stateloze Roma families vanuit Oost-Europa (met name het voormalig Joegoslavië) via Italië naar Nederland om als gastarbeider te werken. Zij kregen een verblijfsvergunning in Nederland, onder de voorwaarde dat zij zich huisvesten in reguliere woningen. Als gemeenten of corporaties bij de toewijzing van een standplaats het afstammingsbeginsel hanteren – een standplaats wordt alleen vergund als de ouders ook al in een woonwagen wonen – komt deze groep daar vaak niet voor in aanmerking. Enkele Nederlandse Roma families hebben van oorsprong wel deze connectie met het woonwagenleven. Zij hebben sinds eind 19e eeuw / begin 20e eeuw in Nederland gereisd en op een woonwagenlocatie gewoond. Dit maakt de positie van Roma binnen het woonwagenbeleid gecompliceerd; een deel van de families kent een geschiedenis waarin van generatie op generatie al in woonwagens werd gewoond. Maar een groot deel van de Roma heeft nooit in een woonwagen gewoond. Wel heeft deze groep de behoefte om in familieverband bij elkaar te wonen.

### *Sinti*

Deze doelgroep kent een eeuwenoude nomadische traditie die (minimaal) terug te herleiden is tot het oude Perzië en Pakistan. Ze noemen zich Sinti of Manouche en hebben sterke eigen tradities die afwijken van de reizigers en/of Roma. Ze zijn in Europa vrijwel altijd verbonden met het reizen in een woonwagen of caravan. Sinti kennen hun eigen taal die alleen onderling wordt gesproken. Sinti hebben (net als Roma) zwaar geleden onder het Naziregime in de Tweede Wereldoorlog.

### *Reizigers*

Een derde categorie zijn de woonwagenbewoners die afstammen van nomadische handelaren, marskramers, ambachtslieden, meestal van oorsprong afkomstig uit Duitsland, België en Frankrijk. Hiertoe worden doorgaans ook de Jenische gerekend; een nomadisch volk uit West-Europa. Voor woonwagenbewoners inclusief Jenische geldt dat zij respectievelijk hun eigen cultuur, gebruiken en taal kunnen hebben. Vanwege dit nomadische bestaan wordt er door deze groep de voorkeur aan gegeven om zichzelf 'reiziger' te noemen.[3] Een deel van de reizigers stamt af van in huizen wonende Nederlanders die haverwege de 19e / begin 20e eeuw om economische redenen in woonwagens zijn gaan leven. Onderling zijn deze verschillende groepen reizigers ook sterk met elkaar geïntegreerd.

3 Council of Europe Descriptive Glossary of term relating to Roma issues (2012), te raadplegen via: http://a.cs.coe.int/team20/cahrom/documents/Glossary%20Roma%20EN%20version%2018%20May%202012.pdf.

### *Kermis- en circusfamilies*

Een specifieke groep onder de woonwagenbewoners vormen de kermis- en circusfamilies. Niet zozeer vanwege hun culturele tradities, wel vanwege hun specifieke woonvoorkeuren binnen het woonwagenleven. Kermisreizigers reizen gedurende het kermisseizoen doorgaans met een ruime caravan, voortgetrokken door een bus of vrachtwagen van plek naar plek. Ook voor hen geldt dat zij al reizende hun beroep uitvoerden (en uitvoeren) en daarom na verloop van tijd een woonwagen als woon- en transportvorm kozen. Buiten het seizoen woont een groot deel van deze doelgroep in een 'reguliere' woonwagen op een standplaats op een vaste woonwagenlocatie ergens in Nederland (vooral in de gemeente Apeldoorn wonen relatief veel kermisexploitanten). Een deel woont buiten het seizoen in een reguliere woning.

### *Kenmerken van de woonwagencultuur*

De gedeelde historie en het (voorheen) nomadische bestaan maken dat woonwagenbewoners zich sterk met elkaar verbonden voelen en zich ook tot op zekere hoogte als anders zien dan 'burgers' die in een stenen woning wonen. Er bestaan meerdere subgroepen binnen de groep woonwagenbewoners, al bestaan er ook gemengde huwelijken van bijvoorbeeld Sinti met Roma en Sinti met Reizigers, etc. Deze gemengde huwelijken brengen ook verschillende behoeftes als het gaat om het woonwagenleven met zich mee. Belangrijk nuance is dat niet iedereen die van een van de benoemde subgroepen (Roma, Sinti, Reizigers, kermis/circusfamilies) afstamt, ook automatisch een traditie van het wonen in een woonwagen kent. Daarom werd voor de verdeling van het aantal standplaatsen in 1968 het afstammingsbeginsel ingevoerd. Dit hield in dat een vergunning om in een woonwagen te mogen wonen alleen werd verleend als de betreffende persoon kon aantonen (middels een uittreksel uit het bevolkingsregister) dat hij/zij zelf of de ouders op een woonwagenlocatie hebben gewoond. Het is van belang om dit kenmerk ook vandaag de dag te betrekken bij het bepalen van de doelgroep woonwagenbewoners, om te voorkomen dat tal van andere doelgroepen aanspraak kunnen maken op een woonwagen, zonder dat zij over een woonwagentraditie beschikken (zoals Roma familie zonder woonwagentraditie, maar ook bewoners van Tiny Houses, stadsnomaden, etc.). De stigmatisering en vervolging waar woonwagenbewoners van oudsher, en tijdens de Tweede Wereldoorlog, mee te maken hebben gehad, versterkt(e) het gevoel van de eigen identiteit en het verschil daarin ten opzichte van burgers. Tegelijkertijd is het van belang dat aan woonwagenbewoners dezelfde rechten toekomen als aan niet-woonwagenbewoners, of het nu gaat om het verkrijgen van een hypotheek, verzekeringen, een baan, het beheer van de openbare ruimte op een woonwagenlocatie of de handhaving van de openbare orde.

## 2.2 Relevant mensenrechtelijk kader

Het mensenrechtelijk kader wordt gevormd door het EVRM en de AWGB, zoals in de jurisprudentie van het EHRM en de oordelen van het CRvdM wordt uitgelegd.[4] Vooral artikel 8 EVRM is voor het mensenrechtelijk kader van belang. In artikel 8 EVRM is bepaald dat eenieder recht heeft op respect voor zijn privéleven, zijn familie- en gezinsleven, zijn woonruimte en zijn correspondentie.

Het EHRM heeft de afzonderlijke subgroepen waar een woonwagenbewoner deel van uitmaakt, erkend als etnische groeperingen.[5] Ingevolge de jurisprudentie van artikel 8 EVRM houdt dit in dat er, naast het recht op het genoemde in artikel 8 EVRM, ook een positieve verplichting rust bij overheden om de identiteit en de levensstijl van de woonwagenbewoner te beschermen en te faciliteren.[6] Dit houdt onder meer in dat de rechten van woonwagenbewoners effectief moeten kunnen worden uitgeoefend ('*effective enjoyment of rights*'). Concreet betekent dit onder meer dat de Nederlandse staat bij een aantoonbare behoefte aan standplaatsen, standplaatsen moet faciliteren. Op die wijze worden woonwagenbewoners in staat gesteld hun 'mensenrecht' uit te oefenen. Een ander voorbeeld van deze positieve verplichting is dat de overheid zich inzet tegen bijvoorbeeld geluid- en/of geuroverlast die wordt veroorzaakt uit nabije omgeving van de woonwagenlocatie.[7] Dat wil zeggen dat de woonwagenbewoner in staat moet worden gesteld om van de voorzieningen te genieten behorende tot zijn woonwagen/woonvorm.[8]

Het CRvdM noemt in zijn advies aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties drie specifieke aspecten waarmee gemeenten in hun woonbeleid in ieder geval rekening dienen te houden als het gaat om het beschermen en faciliteren van de woonwagencultuur: woonvorm, familiebanden en trekvrijheid.[9] In hun onderlinge samenhang zijn deze aspecten constitutief voor de culturele identiteit van woonwagenbewoners die mensenrechtelijke bescherming toekomt. Om die reden worden deze aspecten, die in jurisprudentie van het EHRM worden onderbouwd, in deze gemeentelijke Wegwijzer als leidraad gehanteerd.

4 Voor een overzicht van de toepasselijke wet- en regelgeving wordt verwezen naar: Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid 2018, vanaf p. 17.
5 EHRM 18 januari 2001, nr. 27238/95 (Chapman/VK), par. 73; EHRM 27 mei 2004, nr. 66746/01 (Connors/VK), par. 84; EHRM 17 oktober 2013, nr. 27013/07 (Winterstein/Frankrijk), par 87. Deze erkenning gebeurt in termen van travellers, gyspy etc. In de Glossary van de Europese raad wordt beschreven dat de Europese instanties hier ook een ontwikkeling in heeft gemaakt, maar dat met deze termen steeds hetzelfde wordt bedoeld met wat in Nederland onder de definitie van woonwagenbewoner wordt begrepen.
6 EHRM 27 mei 2004, nr. 66746/01 (Connors/VK), par. 93; EHRM 17 oktober 2013, nr. 27013/07 (Winterstein/Frankrijk), par. 142; J. Hohmann, *The Right to Housing – Law, Concepts, Possibilities*, Oxford: Hart Publishing 2013, p. 169-197; EHRM 18 januari 2001, nr. 27238/95 Chapman/UK; EHRM 8 december 2009, nr. 49151/07 (Munos Diaz/Spanje); Vgl. EHRM 24 april 2012, nr. 25446/06 (Yordanova/Bulgarije).
7 EHRM 16 februari 2005, nr. 4143/02 (Moreno Gómez v. Spanje), par. 53; Huijbers, L. (2015), 'Het woonwagenbeleid in Nederland vanuit mensenrechtelijk perspectief,' NTM/NJCM-bull, 40 (4), p. 1-24.
8 EHRM 8 juli 2003, nr. 36022/97 (Hatton et. al/ VK), par. 96.
9 College voor de Rechten van de Mens. Advies inzake Woonwagen- en standplaatsenbeleid, 28 maart 2018.

### *Woonvorm*

Het eerste aspect van deze culturele identiteit is de woonvorm. Woonwagenbewoners wonen (of zouden graag willen wonen) in woonwagens die in vele soorten en maten bestaan: van historische, op huifkar gebaseerde wagens tot aan woonwagens. De meeste wagens bestaan uit een houten skeletbouw, zowel de traditionele wagens als de hedendaagse chalets. Bij de hedendaagse chalets, zowel de grotere chalets als de kleinere woonwagens die in het verleden door de gemeente zijn ontwikkeld (waaronder de zogenaamde VROM-wagen[10]), is het hout vaak weggewerkt achter een steenstrip of kunststofplaten. Het voordeel van houten skeletbouw is dat de woonwagens eenvoudig zijn te isoleren en bovendien verplaatsbaar zijn (zij het met een tractor, vrachtwagen of grote kranen en in delen). De keerzijde is dat er door gemeenten en woningcorporaties verschillend wordt gedacht over de levensduur van houtskeletbouw ten opzichte reguliere, stenen woningen.[11] Tegelijkertijd staat de technologische ontwikkeling op dit vlak niet stil en wordt houtskeletbouw inmiddels ook bij reguliere woningbouw steeds vaker toegepast in het kader van verduurzaming. Lag de verwachte afschrijvingstermijn voor een woonwagen in het verleden op ongeveer 30 à 35 jaar, inmiddels wordt bij nieuwe woonwagens uitgegaan van een afschrijvingstermijn van 50 jaar.[12]

Voor de woonwagenbewoners is het belangrijk dat hun wagen een fundering op staal heeft - ofwel dat de standplaats voldoende draagkrachtig is voor de beoogde woonwagen - en de vloer boven het maaiveld ligt met een opstapje voor de voordeur. Daardoor behoudt men het gevoel van het wonen in een wagen. Wielen hebben voor woonwagenbewoners vaak een symbolische waarde, waardoor ze vaak wel geplaatst worden (zij het van de buitenkant niet zichtbaar), maar gezien de definitie van een woonwagen is dit niet noodzakelijk.[13]
Daarnaast heeft een deel van de woonwagenbewoners de wens om (voortkomend vanuit de vroegere traditie) een aparte berging (dus niet inpandig) op de standplaats te hebben waarin zich het sanitair bevindt.

#### *Toercaravans*

Een deel van de woonwagenbewoners woont niet in een woonwagen (bijvoorbeeld een chalet), maar in een toercaravan. Er kunnen hieraan verschillende redenen ten grondslag liggen;

10 Deze VROM-wagen ontleende zijn naam aan het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer dat sinds de jaren tachtig medeverantwoordelijk was voor het woonwagenbeleid. De woonwagens waren maximaal 15 bij 3,5 meter en de gemeenten boden de wagen aan woonwagenbewoners te huur aan. Voor meer info zie: Godrie-van Gils, *Woonwagenbewoners laten zich niet afschaffen.* Eburon: Delft 2018, vanaf p. 148.
11 Houtskeletbouw wordt ook in de reguliere (woning)bouw toegepast en indien op juiste bouwkundige wijze geldt hiervoor een vergelijkbare levensduur (duurzaamheid) als 'bouwen in steen', die ook zijn bouwfouten kent en juist vaak lastig zijn te herstellen.
12 KOMO attest-met-productcertificaat (IKB1136/17).
13 Een woonwagen wordt als volgt gedefinieerd in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet: woonwagen, zijnde een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst, en artikel 1, derde lid, van het Bouwbesluit: woonfunctie op een perceel bestemd voor het plaatsen van een woonwagen.



- Het kan om een mantelzorgsituatie gaan, waarbij de verzorger een toercaravan bij de woonwagen van de zorgvrager heeft geplaatst om snel ter plaatse te kunnen zijn voor zorg en ondersteuning.
- Het kan om woonwagenbewoners gaan die al lange tijd op een eigen standplaats wachten en uit nood een toercaravan hebben geplaatst. Deze caravan fungeert zodoende als starterswoning om te sparen voor een grote woonwagen of andere standplaats/woonwagen.
- Er zijn woonwagenbewoners die er een absolute voorkeur aan geven om te wonen in een toercaravan in plaats van een woonwagen. Dit geeft invulling aan hun nomadische identiteit.[14] Voor een deel van de woonwagenbewoners was de toercaravan met auto de moderne variant op het rondtrekken met paard en wagen.[15]

Samenvattend gaat het bij de behoefte tot het / of om te wonen in een toercaravan om twee varianten; (1) de wens om permanent te wonen in een toercaravan op een standplaats, (2) het tijdelijk bijplaatsen van een toercaravan op een standplaats naast de vaste woonwagen (zoals bij mantelzorg of woonwagenbewoners die nog wachtend zijn op een eigen standplaats).



*Figuur 1: Diverse vormen van woonwagens; Zelhemse platenwagen (links), VROM-wagen (midden), chalet (rechts).*

Het EHRM beschouwt de woonwagen als woonvorm als een integraal onderdeel van de (culturele) identiteit van de woonwagenbewoner, omdat het nomadisch bestaan '*nomadic in spirit*' is.[16] Dat de woonvorm van de meeste woonwagenbewoners niet (altijd meer) mobiel is en de vorm heeft van een 'versteende woonwagen' doet hier niet aan af. Het EHRM oordeelt dat deze verschuiving in 'woonvorm' het nomadisch karakter niet

14 Woonwagenbelangen Amsterdam, Advies woonwagen- en standplaatsenbeleid (2020).
15 Zie bijlage van de Memorie van toelichting inzake Regeling betreffende woonwagens en woonschepen 1912-1913 (194, nr. 4.) voor het eerste verbod om op de openbare weg te rijden met woonwoonwagen.
16 EHRM 27 mei 2004, nr. 66746/01 (Connors/VK), par. 93.

tenietdoet. Integendeel, het nomadische bestaan leeft voort in de geest van de woonwagenbewoners.[17] Dat heeft tot gevolg dat het een woonwagenbewoner niet kan worden tegengeworpen als reguliere huisvesting niet wordt geaccepteerd.[18] Het aanbieden van reguliere huisvesting wordt door het CRvdM ook niet als een cultureel toereikend alternatief gezien.[19]

Daarnaast is het voor de vraag of een woonwagen valt aan te merken als 'woonruimte', en daarmee onder de bescherming van artikel 8 EVRM valt, bepalend of de bewoner een voldoende en voortdurende band heeft met een specifieke woonwagenstandplaats. Aan de hand van de feitelijke omstandigheden - en niet louter op basis van formele vereisten zoals de legaliteit van de bewoning - moet worden beoordeeld of hiervan sprake is.[20] In dit verband dient nadrukkelijk te worden opgemerkt dat dit volgens het EHRM niet betekent dat artikel 8 EVRM moet worden opgevat als het recht op het ontvangen van een woning.[21] Dat een woonwagenbewoner een bepaalde band heeft met een specifieke woonwagenstandplaats betekent ook niet dat automatisch het recht ontstaat op een bepaalde locatie al dan niet door deze locatie te ''bezetten".[22]

### *Familiebanden*

Het tweede aspect van de culturele identiteit van de woonwagenbewoner betreft de sterke sociale en familieverbanden. Dit uit zich in het gegeven dat woonwagenbewoners, van oudsher, veelal in families bij elkaar op één woonwagenlocatie wonen. Op die manier kan men dagelijks contact met elkaar onderhouden, op elkaars kinderen passen en voor ouderen zorgen als dat nodig is. Daardoor maken woonwagenbewoners niet of nauwelijks gebruik van geïnstitutionaliseerde voorzieningen.[23] Voor het verlenen van bijvoorbeeld mantelzorg aan familieleden is het daarom van belang dat woonwagenbewoners de mogelijkheid hebben om dichtbij elkaar te kunnen wonen. Ook hier geldt dat de Nederlandse staat een positieve verplichting heeft, indien daar behoefte aan is, om het

17 Zie ook artikel 11, eerste lid, van het Internationaal Verdrag inzake economische sociale en culturele rechten (IVESCR), Artikel 25, eerste lid, van de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens, Artikel 31 van het Herzien Europees Sociaal Handvest en Artikel 34, lid 3 Handvest van de Grondrechten van de Europese Unie (2000/C 364/01).

18 EHRM 22 mei 2007, nr. 40987/05 (Stenegry en Adam/Frankrijk).

19 College voor de rechten van de mens, oordeelnummer 2018-9.

20 EHRM 29 september 1996, nr. 20348/92 (Buckley/VK), par. 52-55; EHRM 24 november 1986, nr. 9063/80 (Gillow/VK), par. 46, waar de klagers voor een periode van 19 jaar niet aanwezig zijn geweest in hun 'home'.

21 EHRM 17 oktober 2013, nr.27013/07 (Winterstein/Frankrijk), par. 87; EHRM 18 januari 2001, nr. 27238/95 (Chapman/VK), par. 99; EHRM 24 april 2012, nr. 25446/06 (Yordanova/Bulgarije), par. 130; EHRM 13 mei 2008, nr. 19009/04 (McCann/VK), par. 46.

22 EHRM 6 november 2017, nr. 43494/09 (Garib vs. Nederland), par. 141. In 2018 bezetten woonwagenbewoners in de gemeenten Nissewaard en Buren een perceel. Zij waren van mening dat zij 'automatisch' recht hadden op wonen op desbetreffende locatie vanwege een grootouder die daar eerder met woonwagen heeft gestaan. Dit betoog slaagde niet, in zoverre dat zij recht zouden hebben op dit (stuk) perceel. Daarnaast betoogden de woonwagenbewoners dat zij demonstreerden tegen het thans geldende woonwagen- en standplaatsenbeleid. Dit betoog is (uiteindelijk) ongegrond verklaard omdat de feitelijke dwang overheerste bij de demonstratie, zie in dit verband: Rechtbank Rotterdam 19 oktober 2018, ECLI:NL:RBROT:2018:8658 en Rechtbank Gelderland 23 oktober 2018, ECLI:NL:RBGEL:2018:4549.

23 Vereniging Behoud Woonwagencultuur in Nederland: Advies Gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid, 27 november 2019, p. 3.

leven in familieverband te faciliteren door voldoende standplaatsen op een woonwagenlocatie beschikbaar te stellen.[24] Het begrip 'voldoende' is daarbij niet nader juridisch gedefinieerd, maar moet gelezen worden als het minimumaantal standplaatsen dat nodig is om het traditionele familie- en gemeenschapsleven voort te zetten.[25]

Bij schaarste aan standplaatsen kan voorrang worden gegeven aan woonwagenbewoners met (groot)ouders die op de woonwagenlocatie wonen of hebben gewoond. Dit kan ertoe leiden dat het afstammingsbeginsel wordt gehanteerd. Dit beginsel gold in Nederland onder de Woonwagenwet (dus tot 1999), en houdt in dat een standplaats alleen wordt vergund als de ouders ook al in een woonwagen wonen (of woonden).[26] Woonwagenbewoners zien het in artikel 18 van de ingetrokken Woonwagenwet neergelegde afstammingsbeginsel als een garantie voor de bescherming van de woonwagencultuur, die vanwege het protegerende effect van de bepaling, als een vorm van positieve discriminatie kwalificeert.[27] De gemeente kan de toepassing van dit afstammingsbeginsel motiveren aan de hand van de schaarste van woonwagenstandplaatsen. De wijze waarop de afstamming wordt aangetoond, kan via het criterium 'woonadres' van de aanvrager, de ouders en de grootouders.[28]

### *Trekvrijheid*

Het derde aspect van de culturele identiteit van de woonwagenbewoner is de trekvrijheid. De trekvrijheid refereert aan het nomadische bestaan van de woonwagenbewoners.[29] Van een rondtrekkend bestaan is onder Nederlandse woonwagenbewoners (in tegenstelling tot bijvoorbeeld de '*travellers*' in Groot-Brittannië) momenteel niet of nauwelijks sprake. Dat komt doordat het in Nederland op een gegeven moment niet mogelijk was om met de woonwagen de openbare weg te betreden. Daarbij is er ook een grote groep woonwagenbewoners die weliswaar het gevoel wil behouden van het wonen in een woonwagen, maar niet (meer) de behoefte heeft om rond te trekken, bijvoorbeeld omdat men een baan heeft op een vaste plek, of omdat de kinderen op een vaste plek op school zitten. Dat neemt niet weg dat er ook een groep woonwagenbewoners is die nog steeds de wens van trekvrijheid heeft. Vaak gaat het daarbij om tijdelijke verplaatsing, bijvoorbeeld familiebezoek, vakantie en religieuze meetings. In het laatste geval werden tijdens speciale feestdagen en veelal in vakanties een circustent opgebouwd in de vrije natuur, weiland, park of op een woonwagenlocatie. Deze activiteiten vonden

24 EHRM 17 oktober 2013, nr. 27013/07 (Winterstein/Frankrijk), par. 71; EHRM 24 april 2012, nr. 25446/06 (Yordanova/Bulgarije), par. 105.
25 College voor de rechten van de mens, oordeelnummers 2019-58 en 2017-106; Huijbers, L. (2015), 'Het woonwagenbeleid in Nederland vanuit mensenrechtelijk perspectief,' NTM/NJCM-bull, 40 (4), p. 1-24.
26 Bij de invoering van het afstammingsbeginsel in 1968 kon afstamming alleen worden aangetoond als men zelf, de partner/echtgenoot of de ouders in een woonwagen woonden/hadden gewoond. Afstamming van grootouders viel daar niet onder. Inmiddels wordt ook afstamming van grootouders onder het afstammingsbeginsel geschaard, aldus het Beleidskader, p. 20.
27 De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft geoordeeld dat deze vorm van 'discriminatie' aansluit bij het doel van de wet, te weten bevordering van het maatschappelijk welzijn van de woonwagenbevolking (ABRvS 2 januari 1986, ECLI:NL:RVS:1986; zie ook: Kamerstukken II, 1996/1997, 25333, nr. 3, p. 4.
28 Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid 2018, p. 20.
29 EHRM 18 januari 2001, nr. 27238/95, nr. 73 (Chapman/Verenigd Koninkrijk).

verspreid over het land plaats gedurende 3 tot 10 dagen. Om dit mogelijk te maken, zouden niet alleen de verbodsbepalingen opgeheven dienen te worden zodat woonwagens de openbare weg mogen betreden, maar is het ook noodzakelijk om bij woonwagenlocaties ruimte te creëren voor tijdelijke standplaatsen, indien daar vraag naar is.[30] Daarbij is het ook zaak om ervoor te zorgen dat deze tijdelijke plaatsen (doortrekkersplaatsen) als zodanig worden gebruikt (en dus niet na verloop van tijd als permanente standplaats wordt gebruikt). Een optie hiervoor is om tijdelijke standplaatsen niet op, maar aangrenzend aan de woonwagenlocatie te realiseren.

### *Positieve verplichting gemeenten*

Uit artikel 8 EVRM volgt zoals gezegd niet alleen het recht op respect voor de identiteit en de levensstijl van de woonwagenbewoner. Ook volgt uit dit artikel een positieve verplichting voor overheden om de identiteit en levensstijl van woonwagenbewoners te beschermen en te faciliteren.[31] Dat houdt in dat bij het zoeken naar alternatieve huisvesting voor deze groep niet alleen rekening moet worden gehouden met het feit dat het gaat om een minderheidsgroep, maar ook om een minderheid als drager van een eigen identiteit. Dit heeft tot gevolg dat het een woonwagenbewoner niet kan worden verweten dat zij niet wil ingaan op een aanbod als een sociale woning. Een dergelijk aanbod is niet in overeenstemming met een 'nomadisch' gekenmerkt bestaan.[32] Er moet rekening worden gehouden met de specifieke woonbehoefte van de woonwagenbewoner.

De reikwijdte van de erkenning van de woonwagenbewoners als etnische groepering gaat alleen niet zó ver dat de verdragstaten een bepaald aantal standplaatsen moeten realiseren.[33] Uit de positieve verplichting die de lidstaten hebben, volgt wel dat een woonwagenbewoner *binnen een afzienbare termijn* kans moet hebben op een standplaats. Toch lijkt het erop dat veel gemeenten nog steeds terughoudend zijn om hieraan invulling te geven. Een veelgehoord misverstand daarbij is dat een zeer kleine groep een voorkeursbehandeling zou krijgen ten opzichte van reguliere inwoners van de gemeente. Een groot verschil met reguliere inwoners is echter, zoals hiervoor uiteengezet, dat het reguliere woonbeleid hier doorgaans niet in strijd is met mensenrechten. In de volgende paragraaf worden voorbeelden gegeven van de concrete invulling van deze positieve verplichting.

30 De regelgeving inzake de Wegenverkeerswet stelt eisen aan een voertuig dat de openbare weg betreedt. Een opheffing van een bepaalde verbodsbepaling (bijvoorbeeld in de APV) inzake rondreizende woonwagens betekent dus wel dat woonwagenbewoners die gebruik willen maken van de trekvrijheid, een woonwagen dienen te gebruiken die de openbare weg mag betreden.

31 EHRM 17 oktober 2013, nr. 27013/07 (Winterstein/Frankrijk), par. 70 en 87; EHRM 16 mei 2019, nr. 9825/13 (Tasev v. North Macedonië); zie ook, Loven, C. & Huijbers, L. (2018), 'Woonwagencultuur mag toch blijven', NJB 2018/198, p. 1-7. Alhoewel het EHRM heeft uitgemaakt dat op staten een positieve verplichting rust tot het beschermen van de cultuur van woonwagenbewoners, heeft het in geen van de zaken geleid tot vaststelling van het discriminatieverbod (artikel 14 EVRM en artikel 1 Twaalfde protocol).

32 EHRM 17 oktober 2013, nr. 27013/07 (Winterstein/Frankrijk), par. 88 en 91.

33 Vgl. EHRM 10 maart 2020 (Hudorovic e.a. t. Slovenië), ECLI:CE:ECHR:2020:0310JUD002481614, waarin het Hof tot conclusie komt dat geen verplichting bestaat om stromend water naar alle woningen van klagers mogelijk te maken.

## 2.3 Juridische minimumwaarborgen woonwagen- en standplaatsenbeleid

Om een woonwagen- en standplaatsenbeleid in overeenstemming te brengen met het mensenrechtelijk kader is een goede invulling van de minimumwaarborgen cruciaal. Hiervoor is in de eerste plaats van belang dat bewoning van een woonwagen als onderdeel van de cultuur wordt beschermd. Dit houdt op basis van het mensenrechtelijk kader en het Beleidskader, concreet het volgende in:

a. *Erkenning als minderheid:* woonwagenbewoners zijn tot dusver niet erkend als nationale minderheid. Een officiële erkenning door de Nederlandse overheid zou recht kunnen doen aan woonwagenbewoners en een betere bescherming van hun positie kunnen opleveren.[34]
b. *Erkenning van de woonwagenidentiteit en cultuur:* een woonwagen is niet alleen een woning. Het woonwagenleven dient erkend te worden als onderdeel van de identiteit en cultuur van de woonwagenbewoner en moet niet louter worden gekwalificeerd als een wens ten aanzien van de woning.[35]
c. *Gelijke behandeling:* enkele beleidsvarianten die vanaf 2006 aan gemeenten zijn aangedragen zijn discriminerend van aard en dienen zo snel mogelijk te worden herzien. Het beleid voor woonwagens en standplaatsen moeten vast onderdeel worden van het algemene huisvestingsbeleid.[36] De Model Huisvestingsverordening 2021 van de VNG die naar aanleiding van het Beleidskader en deze Wegwijzer tot stand wordt gebracht, kan hiervoor als leidraad dienen.[37]

Tezamen geven de volgende uitgangspunten sturing aan het gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid, waarin de erkende woonwagenidentiteit en cultuur niet alleen worden beschermd maar ook gefaciliteerd. Op grond van onderstaande punten dienen gemeenten (afzonderlijk of in samenwerking) onder meer de volgende stappen te zetten:

d. *Bescherming en facilitering van de woonwagenlevensstijl:* het gemeentelijk beleid vergt een gedifferentieerde behandeling van woonwagenbewoners om effectief genot van de rechten onder het EVRM te bewerkstelligen. Dit betekent dat in het huisvestingsbeleid rekening gehouden moet worden met de specifieke woonwijze van woonwagenbewoners en dat het huisvestingsbeleid daar ook voldoende ruimte voor moet geven.[38]
e. *Inventarisatie:* gemeenten dienen speciale aandacht te geven aan de behoeften van woonwagenbewoners die verband houden met het woonwagenleven. Door te inventariseren wat de behoefte is aan standplaatsen, kunnen zij in kaart brengen wat de

34 Huijbers, L. (2015), 'Het woonwagenbeleid in Nederland vanuit mensenrechtelijk perspectief,' *NTM/NJCM-bull*, 40 (4), p. 1-24.
35 EHRM 27 mei 2004, nr. 66746/01 (Connors/VK), par. 93; EHRM 17 oktober 2013, nr. 27013/07 (Winterstein/Frankrijk), par. 142; J. Hohmann, *The Right to Housing – Law, Concepts, Possibilities*, Oxford: Hart Publishing 2013, p. 169-197; EHRM 18 januari 2001, nr. 27238/95 Chapman/UK; EHRM 8 december 2009, nr. 49151/07 (Munos Diaz/Spanje); Vgl. EHRM 24 april 2012, nr. 25446/06 (Yordanova/Bulgarije).
36 European Commission against Racism and Intolerance (2013), 'Rapport over Nederland', p. 49, par. 165.
37 Naast een update van de huidige model huisvestingsverordening voorziet de VNG ook deze verordening van de relevante bepalingen zodat het woonwagen- en standplaatsenbeleid in overeenstemming kan worden gebracht met het mensenrechtelijk kader.
38 EHRM 17 oktober 2013, nr. 27013/07 (Winterstein/Frankrijk), zie par. 87 en 93; EHRM 24 april 2012, nr. 25446/06 (Yordanova e.a./Bulgarije), par. 73-83 en paragraaf 4.3.

vraag is en of zij voldoende standplaatsen tot hun beschikking hebben. Wanneer dit niet het geval is kunnen zij latente standplaatsen activeren en/of nieuwe standplaatsen ontwikkelen binnen een redelijke termijn.[39] De ene gemeente heeft wellicht meer (ruimtelijke) mogelijkheden dan de andere gemeente. Gemeenten kunnen daarom ervoor kiezen om de samenwerking met elkaar opzoeken.

f. *Voldoende standplaatsen:* afhankelijk van de uitkomsten van de behoeften (inventarisatie) dienen gemeenten te zorgen voor voldoende standplaatsen (zowel koop als huur) voor woonwagenbewoners. Dit betekent dat het voor woonwagenbewoners mogelijk is om binnen afzienbare tijd kans te maken op een standplaats, vergelijkbaar met reguliere woningzoekenden. Op die manier worden de rechten van woonwagenbewoners in de praktijk beschermd.[40]
g. *Participatie:* woonwagenbewoners dienen de mogelijkheid te krijgen om te participeren in besluitvormingsprocedures ten aanzien van het woonwagen- en standplaatsenbeleid zodat zij hun belangen duidelijk kunnen maken.[41]
h. *Privaatrechtelijke huurovereenkomst:* wanneer een standplaats wordt toegewezen aan een woonwagenbewoner dient tevens een privaatrechtelijke huurovereenkomst aangegaan te worden met deze woonwagenbewoner. Hierin kunnen afspraken worden gemaakt ten aanzien van bijvoorbeeld onderhoud van de woonwagen, brandveiligheidsvoorschriften[42], verbodsbepalingen, duur van de overeenkomst en opzeggingsmogelijkheden. Deze componenten worden immers niet in de huisvestingsvergunning geregeld. In het geval dat het niet om (sociale) huurstandplaatsen gaat, zal er alleen sprake zijn van een privaatrechtelijke huurovereenkomst.
i. *Transparantie bij toewijzing:* om te komen tot een rechtvaardige verdeling van standplaatsen is het belangrijk dat voor iedereen duidelijk is hoe de toewijzing van woonwagens en standplaatsen tot stand komt. Een transparante en duidelijke verdeling van standplaatsen moet hieraan bijdragen. Dit geldt alleen in het geval van de (sociale) huurstandplaatsen. Voor toewijzing van koopstandplaatsen gelden de Huisvestingswet 2014 en een huisvestingsverordening namelijk niet.[43]
j. *Voorrang/urgentieverklaringen/passendheidscriterium:* ook voor standplaatsen geldt dat gewerkt kan worden met het passendheidscriterium, voorrangsregels en urgentieverklaringen als bedoeld in de Huisvestingswet 2014. Deze mogelijkheden kunnen gemeenten inzetten om de woonwagencultuur te faciliteren binnen de gemeente.

39 Committee on the Elimination of Racial Discrimination (2015), 'Concluding observations on the nineteenth to twenty-first periodic reports of the Netherlands', p. 4, par. 20).
40 Committee on the Elimination of Racial Discrimination (2015), 'Concluding observations on the nineteenth to twenty-first periodic reports of the Netherlands', p. 4, par. 20).
41 EHRM 17 oktober 2013, nr. 27013/07 (Winterstein/Frankrijk), par. 76.
42 Dit kan bijvoorbeeld aan de orde zijn als is geconstateerd dat de onderlinge afstanden tussen de (bestaande) woonwagens zo klein zijn geworden, dat bij brand de kans op brandoverslag naar andere wagens onaanvaardbaar groot is. In het Bouwbesluit (zie artikel 2.83 en 2.84) worden weliswaar eisen gesteld met betrekking tot brandoverslag, maar deze regelgeving regelt niet de afstand bij plaatsing tussen de woonwagens en regelt ook niet dat deze afstand bij plaatsing daadwerkelijk moet worden aangehouden (dat is de functie van het bestemmingsplan).
43 Er kunnen dus geen regels inzake woonruimteverdeling gesteld worden voor kavels of koopwoningen, met uitzondering van de Waddeneilanden vanwege hun specifieke woningmarkt ten gevolge van het insulaire karakter (zie in dit verband Kamerstukken II, 2013/14, 32 271, nr. 15).

# 3 Relevante wetgeving

Bij het opstellen van het woonwagen- en standplaatsenbeleid geldt naast het mensenrechtelijk kader ook andere wet- en regelgeving. Na de intrekking van de Woonwagenwet is het wonen in een woonwagen juridisch gelijkgesteld aan het wonen in een woning. Een beknopt overzicht van de wijzigingen in de wetgeving en het beleidsdenken rondom woonwagens en standsplaatsen is te vinden in bijlage 2. Er bestaat nu geen specifieke wetgeving meer voor woonwagenbewoning, tenzij in de gemeentelijke huisvestingsverordening een specifieke regeling voor woonwagenstandplaatsen is opgenomen. Het komt daarom vooral aan op generieke regelingen als de Huisvestingswet 2014, de Woningwet en de Wet ruimtelijke ordening. Als zich op een woonwagenlocatie een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer bevindt, is die wet ook van toepassing. Hieronder wordt ingegaan op de wettelijke regelingen die voor de gemeentelijke overheden het meest relevant zijn met betrekking tot woonwagens en standplaatsen.

## 3.1 Huisvestingswet 2014

De gemeenten zijn op grond van de Huisvestingswet 2014 primair verantwoordelijk voor het beleid ten aanzien van, en het toezicht op, woonruimteverdeling.[44] De zorg voor verdeling alsook het voorzien in passende woonruimte behelst het treffen van de benodigde maatregelen ten behoeve van een goede huisvesting voor de ingezetenen, ongeacht of zij in een woning, een woonwagen of een woonschip willen wonen.[45] Het is daarmee evident dat de wetgever het uitgangspunt heeft dat alle burgers gelijk dienen te worden behandeld. Niettemin kan de gemeente op basis van artikel 2, eerste lid, van Huisvestingswet 2014 gebruik maken van zijn bevoegdheid om ''voorrang" te geven aan bepaalde groepen die te maken hebben met schaarste aan woonruimte. Dit wordt gelegitimeerd indien sprake is van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte.[46] Deze exclusieve regeling van overheidsinterventie betekent in het geval van gebleken schaarste van woonwagenstandplaatsen voor woonwagenbewoners, en overeenkomstig met het mensenrechtenkader, dat huisvestingsbeleid voor deze groep gericht moet zijn op de bevordering van het kunnen wonen in een woonwagen, als onderdeel van de culturele identiteit, waarbij de gemeente een specifieke regeling mag treffen voor deze groep. Voor het woonwagen- en standplaatsenbeleid geldt te meer – na de afschaffing van de Woonwagenwet – dat gemeenten de volledige

44 Kamerstukken II 1991/1992, 20520, nr. 244c.
45 Kamerstukken II, 1996/97, 25 333, nr. 3.
46 Het tweede lid van artikel 2 van de Huisvestingswet 2014 maakt het echter ook mogelijk dat de gemeenteraad gebruikmaakt van zijn bevoegdheden op grond van de artikelen 12 en 13 alsmede, voor zover daartoe noodzakelijk, op grond van artikel 7, indien daartoe geen noodzaak is vanuit het oogpunt van het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte.

verantwoordelijkheid hebben om in de woonbehoefte van woonwagenbewoners te voorzien. Hoewel de Huisvestingswet 2014 nog uitsluitend de termen woonruimte en standplaats hanteert (zie artikel 1, onderdelen f en onder l) en niet de meer specifieke termen van woonwagen of woonschip, bevat de Huisvestingswet 2014 mogelijkheden voor gemeenten om zélf in een gemeentelijke huisvestingsverordening een specifieke (urgentie)regeling voor woonwagenbewoners te treffen.[47] Op grond van artikel 6, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014 is een gemeentelijke verordening geldig voor vier jaar, een termijn die samenhangt met de zittingsduur van de gemeenteraad.[48]

## 3.2 Woningwet

De Woningwet bevat naast de term standplaats ook de specifieke term woonwagen. Een voor bewoning bestemd gebouw kan ingevolge artikel 1 eerste lid van de Woningwet, als woonwagen worden aangemerkt als deze is geplaatst op een standplaats als bedoeld in artikel 1 eerste lid van deze wet. Hieruit blijkt dat standplaatsen en woonwagens een erkende woonvorm zijn, net als de 'reguliere' woning. Dit heeft mede tot gevolg dat huurders van woonwagens en standplaatsen dezelfde rechten hebben als huurders van woningen. De gemeente heeft volgens de Woningwet de taak te zorgen voor voldoende en passende woonruimte voor haar inwoners. Hierbij kan zij in haar woonvisie aangeven welke volkshuisvestelijke opgave zij ziet voor woningcorporaties, ook op het vlak van woonwagens en standplaatsen. In het Beleidskader wordt aangegeven dat het van belang is dat woningcorporaties worden betrokken bij gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid. Het is hun taak om te voorzien in de huisvesting van woonwagenbewoners voor zover zij qua inkomen tot de doelgroep van de woningcorporaties behoren. Voor andere woonwagenbewoners verplicht het mensenrechtelijk kader volgens het Beleidskader dat de gemeente aanvullende maatregelen treft om te voorzien in voldoende (koop- of particuliere huur)standplaatsen.[49] Een woningcorporatie die betrokken is bij de uitvoering van het gemeentelijke woonwagen- en standplaatsenbeleid draagt naar redelijkheid bij aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid dat geldt in de gemeente waar zij feitelijk werkzaam is. Hiervoor dient het college van burgemeester en wethouders wel haar volkshuisvestingsbeleid bekend te maken aan de woningcorporatie.[50] Daarbij kan het gaan om het bouwen, verhuren en beheren van woonwagens / standplaatsen ten behoeve van de specifieke doelgroep als de woonwagenbewoners.[51] Verondersteld wordt dat zij de kennis en expertise in huis hebben om op te treden als goede en sociale verhuurder. De exacte opgave en betrokkenheid van corporaties wordt op basis van tripartite overleg tussen gemeente, corporaties en huurders nader vastgelegd in prestatieafspraken.

47 Artikel 2, tweede lid, juncto 12 en 13 Huisvestingswet 2014.
48 Kamerstukken II 2013/2014, 32271, C, p. 4.
49 Artikel 75 Woningwet; Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid 2018, p. 22-23.
50 Artikel 42 Woningwet.
51 Artikel 47 Woningwet.

## 3.3 Bouwbesluit

In het Bouwbesluit 2012 staan de eisen die als voorwaarden gelden voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Vroeger gold dat voor woonwagens eisen waren opgenomen ten aanzien van onder andere de sterkte van de bouwconstructie, de elektriciteitsvoorziening, brandveiligheid en geluidsisolatie. Tegenwoordig is het aantal bouwtechnische voorschriften voor woonwagens sterk verminderd en waar mogelijk gelijk met de algemene voorschriften voor de andere woonvormen. Naast het Bouwbesluit is vooral het bestemmingsplan van de gemeente van belang voor onder andere het ruimtelijk beleid. Op gemeentelijk niveau wordt in een bestemmingsplan bepaald welke functies er in een bepaald gebied voorkomen, bijvoorbeeld woningen of bedrijven, en ook wat de maximale hoogte en breedte van bouwwerken mag zijn. Ook worden hierin de niet bouwtechnische eisen geregeld omtrent het bouwen, zoals stedenbouwkundige voorschriften, bestemming van gebouwen en de wijze van handhaving door de gemeente.

## 3.4 Omgevingswet

De Omgevingswet die op 1 januari 2022 in werking moet treden, heeft als doel om wetten voor de leefomgeving te bundelen en te moderniseren. Hierbij gaat het onder meer om wet- en regelgeving over bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. Instrumenten die ingezet kunnen worden op basis van deze wet zijn onder meer de omgevingsvisie, het omgevingsplan en programma's. Inzet van deze instrumenten kan bijvoorbeeld betekenen dat gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid onderdeel wordt van de gemeentelijke Omgevingsvisie. Hierin wordt de strategische visie van de gemeente op lange termijn bepaald. In het Omgevingsplan kan worden aangegeven waar woonwagenstandplaatsen zijn toegestaan binnen een gemeente, hoeveel er zijn toegestaan, de mogelijkheden voor doortrekkersplaatsen en werkruimten op de woonwagenlocaties en welke eisen er gelden voor bouwhoogtes, bijgebouwen en percentage bebouwd oppervlakte. Dit is vergelijkbaar met de functie van het huidige bestemmingsplan.

Een gemeente heeft bestuurlijke afwegingsruimte bij het maken van een omgevingsplan. Dit is de beleidsruimte (denk aan maatwerk en het opstellen van omgevingswaarden) die gemeenten hebben om eigen afwegingen te maken over activiteiten in de fysieke leefomgeving. Ten aanzien van het gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid kan het, afhankelijk van de gemeente, noodzakelijk zijn om van deze bestuurlijke afwegingsruimte gebruik te maken. Bijvoorbeeld bij schaarste aan standplaatsen.[52] Deze bestuurlijke afwegingsruimte betekent ook dat een gemeente rekening moet houden met andere gemeenten. Mocht bijvoorbeeld een terrein met woonwagenstandplaatsen binnen de grenzen van twee gemeenten liggen, dan is afstemming tussen deze gemeenten nodig. Een dergelijke situatie impliceert ook dat gemeenten juist die

52 Voor de toepassing van maatwerk moet de gemeente wel kunnen onderbouwen waarom de rijksregels of provinciale regels in het concrete geval niet genoeg zijn. Ook mag de toepassing van maatwerk niet in strijd zijn met deze provinciale- en rijksregels, noch met de doelen van de Omgevingswet.

samenwerking met elkaar kunnen opzoeken om te kunnen voorzien in voldoende standplaatsen.

In het overgangsrecht binnen de Invoeringswet Omgevingswet is onder andere geregeld dat archeologieverordeningen, geurverordeningen en verordeningen afvoer regen- en grondwater 'overgaan' naar het omgevingsplan. Andere verordeningen, zoals bijvoorbeeld de huisvestingsverordening gaan in principe niet over naar het omgevingsplan. De gemeente moet in de overgangsfase (tot 2029) bepalen of zij regels uit deze (andere) verordeningen wil voortzetten onder de Omgevingswet. Tot die tijd kunnen regels nog in autonome gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. In programma's (een instrument dat de gemeente kan toepassen in verschillende fasen van de beleidscyclus) kunnen gemeenten maatregelen formuleren die leiden tot de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Tot slot zal onder de Omgevingswet voor het bouwen en het hebben van een woonwagen nog steeds een 'Omgevingsvergunning' nodig zijn, daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen het technische deel en het ruimtelijke deel van de omgevingsvergunning.[53] Deze nieuwe instrumenten verschillen niet in die mate van de huidige instrumenten dat wordt verwacht dat dit van enorme invloed gaat zijn op het opstellen en de uitvoering van het woonwagen- en standplaatsenbeleid.

53 Bij de omgevingsvergunning voor de 'technische bouwactiviteit' wordt het bouwplan getoetst aan de regels voor de technische bouwkwaliteit, waaronder brandveiligheid. Deze regels worden opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl): toets die thans te vergelijken is met de toets die in het kader van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen onder de Wabo plaatsvindt aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. De toets van het bouwen van een bouwwerk voor het ruimtelijk bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk aan het omgevingsplan wordt een 'omgevingsplanactiviteit' genoemd. Voorbeelden zijn de functietoedeling in het bestemmingsplan (nu nog: bestemming volgens het bestemmingsplan), de bouwhoogte, het bebouwingspercentage en regels over welstand.

# 4 Ontwikkelen van woonwagen- en standplaatsenbeleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de stappen die door gemeenten (in samenwerking met andere betrokken partijen) gezet moeten worden om tot lokaal woonwagen- en standplaatsenbeleid te komen dat past binnen het mensenrechtelijk kader. Belangrijk daarbij is dat er rekening wordt gehouden met de woningbehoefte van woonwagenbewoners; kortom het rechtdoen aan de mensenrechten van deze doelgroep. Daarbij gaat het niet alleen om het te bepalen kwantitatieve aanbod van standplaatsen (aan de hand van een behoefteninventarisatie onder woonwagenbewoners), maar ook over het op peil houden van de kwaliteit van standplaatsen, woonwagens en woonwagenlocaties.

## 4.1 Stap 1: Wie is aan zet?

Bij het opstellen van lokaal woonwagen- en standplaatsenbeleid dat voldoet aan het mensenrechtelijk kader zijn verschillende partijen betrokken, zoals de gemeente, woningcorporaties en woonwagenbewoners. De vraag is echter bij wie het initiatief ligt om tot lokaal woonwagen- en standplaatsenbeleid te komen. Het Beleidskader beschrijft conform de Huisvestingswet 2014 en de Woningwet de rolverdeling van partijen als het gaat om woonwagen- en standplaatsenbeleid:

**Rolverdeling Rijk en gemeenten bij opstellen woonwagen- en standplaatsenbeleid (Beleidskader 2018)**
Het Rijk is internationaalrechtelijk het aanspreekpunt voor de naleving van mensenrechten. Het is haar taak om de ontwikkeling van het aantal standplaatsen door de jaren heen te bewaken. Maar het opstellen van huisvestingsbeleid (ook met betrekking tot woonwagens) is de primaire verantwoordelijkheid van de gemeente.

### *Gemeenten verantwoordelijk om woonwagen- en standplaatsenbeleid tegen het licht te houden*

De gemeente is als eerste aan zet om haar lokale woonwagen- en standplaatsenbeleid in overeenstemming te brengen met de mensenrechten. Op het moment dat een gemeente duidelijke signalen vanuit woonwagenbewoners heeft dat haar beleid niet aansluit bij het mensenrechtelijk kader (bijvoorbeeld geen of lange wachtlijst zonder uitzicht op een standplaats, beleid dat onvoldoende rekening houdt met het leven in familieverband), is het de gemeentelijke verantwoordelijkheid om haar woonwagen- en

standplaatsenbeleid te herzien. Indien die signalen er veel minder sterk zijn, is het in ieder geval zaak om als gemeente bij het opstellen of actualiseren van het woonbeleid het thema ter discussie te stellen, zodat helder wordt of hier een opgave voor de gemeente ligt. In de meeste gevallen vormt de opgave om het aanbod aan standplaatsen af te stemmen op de behoefte de directe aanleiding. Het is ook van belang om in het gesprek met bijvoorbeeld de gemeenteraad en/of bestuurders duidelijk te maken met welke specifieke kenmerken vanuit de woonwagencultuur rekening moet worden gehouden bij het ontwikkelen van woonwagen- en standplaatsenbeleid (zie paragraaf 2.2; de woonvorm, familiecultuur en trekvrijheid). Maar het kan ook om hele praktische aspecten gaan, zoals het rekening houden met familieverbanden bij woningtoewijzing, of het maken van goede afspraken over het beheer van woonwagens, standplaatsen en openbare ruimte.

*Wat als een gemeente geen actie onderneemt?*
Regelmatig komt het voor dat er vanuit de gemeente geen initiatief wordt genomen om de behoefte aan standplaatsen te onderzoeken of om woonwagen- en standplaatsenbeleid op te stellen. Voor de betrokken ambtelijke organisatie van de gemeente ligt er een taak om hun bestuurders zo goed mogelijk te informeren over het belang van het hebben van woonwagen- en standplaatsenbeleid dat in overeenstemming is met het mensenrechtelijk kader en de wijze waarop dat ingevuld kan worden. Indien de gemeenteraad ervoor kiest om alsnog niet over te gaan tot een onderzoek of het opstellen van beleid, zijn andere partijen aan zet om de gemeente van inzicht te laten veranderen. Dat kan een lokale woningcorporatie zijn die standplaatsen in eigendom heeft en daarin betrokkenheid van de gemeente wenst of bijvoorbeeld regiogemeenten die zien dat zij meer vraag naar standplaatsen krijgen doordat buurgemeenten geen mogelijkheden bieden voor woonwagenbewoners. Door op regionaal niveau samen te werken kunnen gemeenten elkaar aansporen om actief aan de slag te gaan met het ontwikkelen van woonwagen- en standplaatsenbeleid (zie hiervoor ook paragraaf 5.5).

## 4.2 Stap 2: Organiseren van de samenwerking

***Formeer een projectgroep***
Als duidelijk is dat er voldoende grond is om tot aanpassing (of opstellen van nieuw) woonwagen- en standplaatsenbeleid over te gaan, is het zaak om tot een goede samenwerking tussen alle betrokken partijen te komen. Het verbeteren van de communicatie is cruciaal voor een duurzame samenwerking tussen partijen. In het Beleidskader zijn hiervoor de volgende aandachtspunten genoemd:

**Communicatie tussen partijen (Beleidskader)**
- Creëer vertrouwen tussen gemeente en woonwagenbewoners. Ga de dialoog aan en betrek woonwagenbewoners bij het beleid dat hen aangaat. Biedt ruimte voor actieve, effectieve en constante betrokkenheid van woonwagenbewoners.
- Heb expliciete aandacht voor de culturele identiteit van de woonwagenbewoner en de daarmee samenhangende woonwens.

- Inzet op duurzaam beleid; waarbij de samenwerking voor een langere periode geborgd is. Creëer een duidelijk aanspreekpunt binnen de gemeente voor woonwagenbewoners, zodat (1) men weet bij wie zij bij de gemeente terecht kunnen met hun vragen en (2) er binnen de gemeente minimaal één persoon is die zicht heeft op de eventuele voorgeschiedenis.

Bij de start van het traject is het van belang om de samenwerking goed te organiseren en woonwagenbewoners nadrukkelijk te betrekken. Dit begint met het formeren van een projectgroep. Deze projectgroep bestaat idealiter uit een vertegenwoordiging van woonwagenbewoners, beleidsmedewerkers van de gemeente en de betrokken corporatie(s). De projectgroep regelt de uitvoering van het project (bijvoorbeeld uitvoeren van onderzoek of opstellen van beleid), bespreekt wat van belang is bij de uitvoering, bewaakt de planning en zorgt voor het resultaat. Bij het formeren van de projectgroep is een aantal punten van belang:

### *1 Deelname woonwagenbewoners: balans tussen goede afspiegeling en overzichtelijke projectgroep*

De gemeente moet het initiatief nemen om woonwagenbewoners uit te nodigen voor de projectgroep. Het gaat daarbij om een vertegenwoordiging van bewoners van de bestaande woonwagenlocatie(s) in de betreffende gemeente. Als de contacten goed zijn, volstaat doorgaans een eenvoudige uitnodiging. Als de relatie minder goed is (bijvoorbeeld bij onderling wantrouwen) is het zaak om een of meerdere gesprekken met de woonwagenbewoners te organiseren om de kou uit de lucht te halen. Neem in deze voorbereidende gesprekken de ruimte om eventuele ergernissen uit het verleden (oud zeer) uit te spreken, zowel vanuit de gemeente als woonwagenbewoners. Het is aan de bewoners zelf om een of meerdere personen aan te wijzen die hun belangen in de projectgroep zal vertegenwoordigen. In een gemeente met een overzichtelijk aantal standplaatsen is dat eenvoudiger dan wanneer er sprake is van veel verschillende woonwagenlocaties met meerdere families. In het tweede geval is het reëel om meer dan een persoon vanuit de woonwagenbewoners aan de projectgroep deel te laten nemen, bijvoorbeeld één vertegenwoordiger per locatie. De gemeente dient in het oog te houden dat er een goede balans moet zijn tussen woonwagenbewoners en andere betrokken partijen in de projectgroep. Bespreek dit open en transparant met de woonwagenbewoners, zodat voor hen helder is wie en hoeveel mensen ze kunnen uitnodigen. Tevens is het belangrijk om als gemeente helderheid te scheppen over de rol die bewoners hebben in het proces. Zij vormen een belangrijk klankbord voor de gemeente en hebben een adviesrol. Maar de gemeente is verantwoordelijk voor de uiteindelijke keuzes met betrekking tot het gemeentelijk beleid.

**Praktijkvoorbeelden: betrekken van woonwagenbewoners**

**Woonwagenbelangen Amsterdam: Iedere locatie een contactpersoon**
In 2009 is Woonwagenbelangen Amsterdam opgericht door Sabina Achterbergh van de Vereniging Sinti Roma Woonwagenbewoners Nederland. Woonwagenbelangen Amsterdam vormt nu een netwerkorganisatie met een aanspreekpunt op elke woonwagenlocatie in de gemeente. De belangenorganisatie heeft haar standpunten op papier gezet en treedt periodiek in overleg met de gemeente. Zo heeft Woonwagenbelangen Amsterdam onder andere meebeslist over de opzet van het woonbehoeftenonderzoek – van de opzet van de vragenlijst tot de keuze voor het onderzoeksbureau. Ook praat Woonwagenbelangen Amsterdam mee over het gemeentelijke beleidsstuk over woonwagenbeleid, dat begin 2020 is gepubliceerd. Het was de visie van Sabina Achterbergh om dit systeem van een bewonersorganisaties op meerdere plaatsen in Nederland op te richten en er bovendien een officiële huurdersvereniging van te maken. Hierna volgden bewonersorganisaties in Arnhem, Haarlemmermeer, Haarlem, Apeldoorn, etc.

**Gemeente Arnhem: Huurdersvereniging Woonwagenbewoners Arnhem (HWA)**
In de woonwagengemeenschap van Arnhem leefde lange tijd het gevoel niet gehoord te worden door de gemeente. De belangrijkste wens van de woonwagenbewoners was om in familieverband samen te leven, maar de toename van het aantal standplaatsen liet op zich wachten. In de Arnhemse woonwagengemeenschap bestond ook de wens om een serieuze gesprekspartner te zijn van de gemeente en de corporaties en daarom is gekozen voor de vorm van een huurdersvereniging. HWA praat nu mee over de stedelijke woonvisie en onderhandelt mee in de prestatieafspraken. De afgelopen vijf jaren is er in Arnhem veel veranderd. In 2016 is gemeente Arnhem officieel van het 'afbouwbeleid' afgestapt. Nu is er een overlegstructuur en zijn er op regelmatige basis gesprekken tussen de gemeente en de woonwagengemeenschap. Zo heeft de HWA in 2015 input geleverd voor de gemeentelijke woonvisie. Ook heeft de gemeente in 2017 de opdracht gegeven tot het doen van een woonbehoeftenonderzoek.

### *2 Betrekken van de woningcorporatie(s) en eventuele beheerorganisaties*

De woningcorporatie is de eerstaangewezen partij om te voorzien in de huisvesting van woonwagenbewoners voor zover zij tot de doelgroep van de sociale huursector behoren.[54] Daarnaast hebben veel gemeenten na de afschaffing van de Woonwagenwet in 1999 het eigendomsrecht (en daarmee ook het beheer) van woonwagenlocaties overgedragen aan woningcorporatie(s). Daarmee is de betrokkenheid van woningcorporaties bij het lokale woonwagen- en standplaatsenbeleid doorgaans groot. Een deel van de gemeenten en woningcorporaties heeft het beheer van woonwagenlocaties uitbesteed aan een beheerorganisatie. Als dat het geval is, is het van belang om ook de beheerorganisatie uit te nodigen voor de projectgroep. Zij hebben in deze gevallen het meeste contact met de bewoners. Ook als in een gemeente de actieve woningcorporaties geen standplaatsen of woonwagens in bezit hebben is het raadzaam een vertegenwoordiging vanuit de sociale huursector aan tafel te hebben. Het is immers mogelijk dat er vanuit een behoeftenonderzoek wel een uitbreidingsopgave voor de corporaties naar voren komt.

54 Primair zijn dat de huishoudens met een inkomen tot €39.055, in tweede instantie gaat het ook om de huishoudens die tot de middeninkomens behoren (€39.055 tot €43.574).

*3 Zorg voor een goede interne afstemming tussen betrokken afdelingen*

Omdat het woonwagen- en standplaatsenbeleid onderdeel uitmaakt van het gemeentelijke huisvestingsbeleid ligt het voor de hand dat vanuit de gemeente in ieder geval de beleidsmedewerker 'Wonen' deelneemt aan de projectgroep. Binnen de gemeentelijke organisatie zijn echter meerdere afdelingen betrokken bij het beleid aangaande woonwagenlocaties. Vanuit het Sociaal Domein zijn medewerkers actief voor kwetsbare personen die op woonwagenlocaties wonen (zoals mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag) en medewerkers op het vlak van Handhaving zien toe op het gebruik van de openbare ruimte en de (brand)veiligheid. Afhankelijk van de lokale situatie kan de gemeente overwegen om ook vanuit deze afdelingen een medewerker aan te laten sluiten bij de projectgroep. In ieder geval is het van belang om tussen de verschillende betrokken afdelingen doorlopend contact te houden over de stand van zaken en eventuele aandachtspunten. Weet van elkaar waarmee iedereen bezig is.

## 4.3 Stap 3: In kaart brengen bestaand aanbod woonwagens en standplaatsen

Nu de samenwerking met betrokken partijen is opgezet, is het zaak om duidelijkheid te scheppen over doelen en verwachtingen. Wat wil men in het lokale woonwagen- en standplaatsenbeleid vastleggen en wat is daarvoor nodig? Zoals in stap 1 benoemd, vormt een nader onderzoek naar de behoefte aan standplaatsen en woonwagens meestal de aanleiding voor herziening van het lokale beleid. Voordat daarmee kan worden begonnen, is het belangrijk om de huidige situatie van het woonwagenleven in de gemeente in kaart te brengen.

*Aantal standplaatsen en woonwagens*

De eerste stap bestaat uit een inventarisatie van de aantallen locaties en de aantallen standplaatsen per locatie. Bij deze inventarisatie helpt het om onderscheid te maken naar het aantal standplaatsen met bewoonde woonwagen en standplaatsen zonder woonwagen. Dit laatste kan ontstaan zijn doordat er simpelweg geen vraag was/is naar een standplaats, maar vaak gaat het om standplaatsen die in het verleden zijn vrijgekomen, maar niet opnieuw werden ingevuld, omdat het lokale woonwagen- en standplaatsenbeleid destijds uitging van een afbouw van het standplaatsen.

Daarnaast zijn er diverse woonwagenlocaties in het land met reguliere woningen (stenen huizen, ook wel woonwagenwoningen genoemd) waar woonwagenbewoners wonen. Hoewel voor de meeste woonwagenbewoners een versteende woonwagen totaal niet beantwoordt aan hun wooncultuur (en deze daarom het liefst zo snel mogelijk weer wordt vervangen door woonwagens van houtskeletbouw), behoren deze woningen wel tot het woningaanbod op woonwagenlocaties. Het is aan te bevelen om eventueel aanwezige stenen woningen op woonwagenlocaties apart te registreren in de analyse van het aanbod aan woonwagens en standplaatsen.

Deze inventarisatie geeft inzicht in de aanbodkant (hoeveel woonwagens en standplaatsen zijn er in de gemeente?) en kan wellicht in een volgende fase ook bruikbaar zijn om inzichtelijk te maken waar -en of- er eventuele ruimte is voor uitbreiding van het aantal standplaatsen binnen bestaande woonwagenlocaties.

*Inzicht in de eigendomsvormen*

Een tweede stap is inzicht krijgen in de eigendomsvorm van woonwagens en standplaatsen op de verschillende locaties. Er zijn namelijk verschillende eigendomsvormen en deze kunnen verschillen van locatie tot locatie. Eigendomsvormen die vaak voorkomen zijn:

- De standplaats wordt verhuurd door een corporatie of gemeente, maar de woonwagen is in eigendom van de bewoner.
- Zowel de standplaats als de woonwagen worden verhuurd door een corporatie of gemeente.
- Zowel de standplaats als de woonwagen zijn in eigendom van de bewoner. Bij deze eigendomsvorm komt het zowel voor dat een standplaats in het verleden in zijn geheel is aangekocht door de (huidige of een vorige) bewoner, als ook dat de standplaats in erfpacht is uitgegeven door de gemeente. De bewoner betaalt in dat geval een jaarlijkse erfpachtcanon aan de gemeente.

*Inzicht in voorgeschiedenis, gemaakte afspraken tussen partijen*

Ten slotte is het van belang om per locatie inzicht te hebben in belangrijke kenmerken van de woonomgeving, gemaakte afspraken met bewoners, corporaties, omwonenden, die van invloed (kunnen) zijn op het huidige of toekomstige woningaanbod en de behoefte.

- Zijn er bijvoorbeeld in het verleden harde toezeggingen gedaan over het wel of niet uitbreiden van het aantal standplaatsen, aan woonwagenbewoners en/of aan omwonenden?
- Hoe is de toewijzing van standplaats en/of woonwagen geregeld? Is er sprake van een inschrijflijst waarvoor woningzoekenden zich kunnen aanmelden? Is er sprake van een huisvestingsverordening waarin de gemeente voorrangsregels hanteert met betrekking tot het toewijzen van standplaatsen? Of wordt er een coöptatiesysteem gehanteerd waarbij woonwagenbewoners een nieuwe huurder voordragen?
- Is er sprake van illegale bewoning (al dan niet gedoogd)? Bijvoorbeeld doordat mensen zonder toestemming een woonwagen op een standplaats of in de openbare ruimte hebben (bij)geplaatst? Zo, ja om hoeveel gevallen van illegale bewoning gaat het daarbij?
- Wie is verantwoordelijk voor het onderhoud van standplaatsen en woonwagens? Hoe ervaren betrokken partijen deze wijze waarop dit in de praktijk gebeurt (frequentie, kwaliteit)?
- Wat is de kwaliteit van de bestaande woonwagenlocaties? Is het onderhoud en beheer op orde (bijvoorbeeld als het gaat om brandveiligheid, openbare ruimte, parkeermogelijkheden, verlichting)? Hoe is de bereikbaarheid voor hulpdiensten? Is er mogelijk sprake van vervuilde grond? Zijn niet gevulde standplaatsen relatief eenvoudig weer inzetbaar te maken?
- Hoe is de samenstelling van bewoners op de woonwagenlocatie(s) binnen de gemeente? Is er per locatie sprake van een homogene groep (doordat er één familie per locatie woont) of wonen er verschillende families op één locatie bij elkaar? Hoe zijn de verhoudingen tussen bewoners op de locaties? Kan iedereen goed met elkaar door een deur of zijn er spanningen?

- Zijn er specifieke (sub)doelgroepen binnen de woonwagenbewoners die woonachtig zijn in de gemeente (bijvoorbeeld kermisexploitanten), die daardoor mogelijk een andere woningbehoefte hebben dan andere woonwagenbewoners?

Deze informatie dient meerdere doeleinden. Ten eerste is het van belang om begrip te krijgen voor elkaars standpunten en belangen. Ten tweede is deze informatie nodig om in een latere fase goede afspraken te maken over de rolverdeling van partijen (hoe zijn zaken zoals toewijzing en onderhoud nu geregeld? Willen we dat in de toekomst zo voortzetten of is er aanleiding tot wijziging?). Ten derde vormt de huidige situatie van het aanbod het vertrekpunt voor het behoeftenonderzoek.

## 4.4 Stap 4: De behoefteninventarisatie

***Streef naar onderzoek met meerdere gemeenten***

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties geeft in het Beleidskader aan dat het noodzakelijk is dat gemeenten de behoefte aan standplaatsen inventariseren en om het aanbod in beeld te hebben, om te kunnen bepalen of er voldoende standplaatsen beschikbaar zijn. De onderbouwing van een deugdelijk onderzoek is ook van belang om aan te kunnen tonen dat er geen behoefte is aan standplaatsen. Zonder onderbouwing kan een gemeente niet stellen dat er geen behoefte is aan extra standplaatsen, zeker niet als woonwagenbewoners geen gelegenheid hebben gehad om hun interesse kenbaar te maken (bijvoorbeeld door het ontbreken van een inschrijflijst).[55] Voordat het behoeftenonderzoek wordt uitgevoerd, zullen gemeenten en andere betrokken partijen eerst moeten bepalen op welke schaal het onderzoek wordt uitgevoerd; Gaan we een lokaal behoeftenonderzoek uitvoeren, met als doel de lokale behoefte voor de eigen gemeente inzichtelijk te maken? Of wordt er op regionaal (of mogelijk op provinciale schaal) samengewerkt om voor meerdere gemeenten de behoefte in beeld te brengen? Volgens het Beleidskader heeft een gezamenlijk onderzoek met meerdere gemeenten de voorkeur:

**Voordelen van behoeftenonderzoek op tenminste regionale schaal (Beleidskader)**

- Door een behoeftenonderzoek naar standplaatsen op regionale schaal uit te voeren, worden gemeenten die in het verleden hun woonwagenlocaties hebben afgebouwd, ook aangesproken op hun verantwoordelijkheid om de behoefte aan standplaatsen te inventariseren.
- Bij de voorbereiding van een bestemmingsplanwijziging over de aanleg van standplaatsen zullen gemeenten overleg voeren met de Provincie. Hierbij kan de regionale behoefte aan woonwagenstandplaatsen aan de orde komen.

55 College van de Rechten van de Mens: oordeelnummers 2017-103, 2019-126.

Er kunnen echter ook redenen zijn om als gemeente zelfstandig een onderzoek op te starten. Bijvoorbeeld als het lang duurt voordat er met de regiogemeenten overeenstemming is over de te kiezen aanpak, terwijl er sterke signalen zijn dat er lokaal behoefte is aan uitbreiding van het aantal standplaatsen. Voor de uitvoering van het onderzoek (of dit nu regionaal of lokaal wordt uitgevoerd) draagt het Beleidskader twee methoden aan:

**Methoden om behoefte aan standplaatsen in beeld te brengen (Beleidskader)**

- Het instellen / raadplegen van een inschrijflijst voor woningzoekenden (hetzij als onderdeel van de integrale inschrijflijst voor een sociale huurwoning, hetzij een specifieke inschrijflijst voor standplaatsen)
- Het uitvoeren van een onderzoek naar de behoefte aan standplaatsen en woonwagens

Om een goed beeld te krijgen van de toekomstige woonbehoefte is het van belang om het onderzoek te baseren op zowel bestaande gegevens als het afnemen van een enquête, gericht aan woningzoekenden.

**Praktijkvoorbeelden: Onderzoek naar de woonbehoefte onder woonwagenbewoners:**

**Provincie Limburg: Enquête in alle gemeenten**
De Provincie Limburg heeft in 2019 het initiatief genomen om een behoeftenonderzoek naar standplaatsen en woonwagens onder alle Limburgse gemeenten uit te voeren. Hierdoor werd in elke gemeente dezelfde doelgroep aangeschreven en werden dezelfde enquêtevragen gehanteerd, waardoor uitkomsten goed vergelijkbaar waren. Bovendien werd met het onderzoek een gezamenlijke verantwoordelijkheid gecreëerd om inzicht te krijgen in de behoefte aan standplaatsen onder de gemeenten.

**Gemeente Amsterdam en Apeldoorn: Enquête op alle plaatselijke woonwagencentrums**
De gemeenten Amsterdam en Apeldoorn hebben in 2020 het initiatief genomen om naast een 'behoeftenonderzoek' naar standplaatsen en woonwagens ook een 'woonwensenonderzoek' uit te voeren. Hierdoor werd niet alleen de behoefte van het aantal standplaatsen in kaart gebracht, maar werd ook van de gelegenheid gebruik gemaakt om de plaatselijke 'culturele' woonwensen van woonwagenbewoners in kaart te brengen. Voor het onderzoek (uitgevoerd door onderzoeksbureau Labyrinth, waarbij gebruik werd gemaakt van de expertise van Sabina Achterbergh namens de Vereniging Sinti Roma Woonwagenbewoners Nederland) werden bewoners hiervoor aangeschreven en konden zij een online vragenlijst invullen. Bewoners die hierop niet reageerden zijn vervolgens nog eens persoonlijk benaderd en in de gelegenheid gesteld om in een face-to-face gesprek met een interviewer de vragenlijst alsnog in te vullen met behulp van een tablet. Met deze data kan bij nieuw te ontwikkelen beleid rekening gehouden worden met de plaatselijke wensen.

### Analyse van het woningzoekendenbestand van de gemeente of corporatie

Eerst moet duidelijk zijn of (en zo ja hoe) woonwagenbewoners zich hebben kunnen inschrijven voor een standplaats als zij hiervoor interesse hadden. In veel gemeenten is er sprake van een inschrijflijst (al dan niet in beheer van een woningcorporatie), maar deze lijst geeft maar in beperkte mate inzicht in het aantal potentiële woningzoekenden, om diverse redenen:

- Vaak dienen woningzoekende woonwagenbewoners zich in te schrijven via de reguliere inschrijflijst van de woningcorporatie. Uit hun inschrijving blijkt dan niet dat men gericht op zoek is naar een standplaats.
- Is er sprake van een huisvestingsverordening met voorrangsregels voor standplaatsen, dan schrijven veel woningzoekende woonwagenbewoners zich pas in op het moment dat men weet dat er een standplaats op korte termijn beschikbaar komt (er is geen noodzaak om zich preventief in te schrijven).

Soms is er geen toewijzingssysteem op basis van inschrijfduur, maar op basis van coöptatie, waardoor er geen inschrijflijst voorhanden is. Analyse van het woningzoekendenbestand geeft hierdoor een eerste globale indicatie van de druk op de woningmarkt voor standplaatsen, (hoeveel standplaatsen zijn er beschikbaar gekomen, hoeveel gegadigden zijn er, hoe lang staat men ingeschreven en waar komen woningzoekenden vandaan), maar deze analyse kent dus de nodige beperkingen.

### Analyse huidige bewoning van standplaatsen

De gezinssamenstelling van de huidige woonwagenbewoners in de gemeente geeft een indicatie van de toekomstige behoefte aan standplaatsen. Zoals eerder aangegeven is de mutatiegraad van standplaatsen laag. Als men eenmaal een standplaats (en woonwagen) heeft verworven, zal een zelfstandig huishouden niet snel verhuizen naar een andere standplaats. Dat ligt anders voor inwonende kinderen. Zij hebben vaak de wens voor een eigen standplaats. De gemeente kan op basis van een analyse van gemeentelijke basisregistratie in beeld brengen hoeveel woonwagenbewoners staan ingeschreven op de verschillende locaties en wat de leeftijdsopbouw, gezinssamenstelling en huishoudensomvang is (en daarmee de groep potentiële starters).

### Enquête onder woningzoekenden

Met voorgaande analyse op basis van bestaande data is een eerste inzicht verkregen in de toekomstige kwantitatieve behoefte aan standplaatsen. Toch geeft een nadere enquête onderzoek vaak het meest reële beeld van de actuele vraag naar standplaatsen en woonwagens. Daar komt bij dat via een enquête de gemeente de gelegenheid heeft om extra vragen op te nemen over kwalitatieve woonwensen; Wil men een standplaats/woonwagen huren of kopen? Heeft men een voorkeur voor een bepaalde locatie? Is een stenen woning ook een optie of een absolute '*no go*'? Laatstgenoemde vraag kan alleen gesteld worden om de wens van de woonwagenbewoner zelf te weten te komen en dus zeker niet met als doel om een verplichte keuze voor een versteende woonwagen of stenen woning af te dwingen (waardoor de mensenrechten van woonwagenbewoners in het geding zouden komen).

#### *1 Het selecteren van de steekproef*

De eerste stap bij het opzetten van een enquête onder woningzoekenden is het selecteren van de steekproef. Het Beleidskader van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties maakt daarbij onderscheid in drie doelgroepen:

Te benaderen doelgroepen voor woningbehoeftenenquête (Beleidskader)

1. Hoofdbewoners die nu reeds in een woonwagen wonen
2. Inwonende familieleden bij de hoofdbewoners van een woonwagen
3. Spijtoptanten en hun kinderen; mensen die in het verleden vanuit een woonwagen zijn verhuisd naar een reguliere (stenen) woning, maar graag opnieuw een woonwagen zouden willen betrekken

De informatie die met het afnemen van een enquête verkregen wordt, verschilt wat tussen de eerste doelgroep (hoofdbewoners) en de andere twee groepen (inwonende familieleden en spijtoptanten):

1. Bij de **hoofdbewoner(s)** gaat het om mensen die reeds huurder of eigenaar zijn van een woonwagen. Dit is niet de doelgroep die vraagt om extra standplaatsen en/of woonwagens. Zij hebben dus geen kwantitatieve vraag. Daarom wordt deze doelgroep in de praktijk niet altijd in de gelegenheid gesteld om een woningbehoeftenenquête in te vullen. Maar deze doelgroep heeft mogelijk wel een kwalitatieve woonwens. Bijvoorbeeld doordat men mogelijk wil verhuizen naar een andere woonwagenlocatie of omdat men een wens heeft voor een andere woonwagen of standplaats (bijvoorbeeld een nieuwe woonwagen of een verandering van de eigendomssituatie; van koop naar huur of andersom). Mogelijk dat een verhuiswens van deze groep ook zal leiden tot vrijkomend aanbod van standplaatsen of woonwagens. Om inzicht te krijgen in zowel het potentieel vrijkomend aanbod als in de kwalitatieve vraag van de hoofdbewoners is het raadzaam om deze doelgroep de gelegenheid te geven om mee te doen aan de enquête. Deze doelgroep kan de gemeente selecteren op basis van de BRP-registratie door te kijken naar het huidige woonadres, leeftijd en positie binnen het huishouden.
2. Bij **inwonende familieleden** gaat het om inwonende kinderen of familie, niet zijnde hoofbewoner of partner. Om de woningbehoefte in beeld te brengen is het gebruikelijk om hierbij een minimale leeftijdsgrens te hanteren van bijvoorbeeld 16 of 18 jaar. Deze doelgroep heeft mogelijk behoefte aan een zelfstandige standplaats (kwantitatieve vraag) en naar alle waarschijnlijkheid voorkeuren met betrekking tot locatie, type, eigendom (kwalitatieve vraag). Deze doelgroep kan de gemeente selecteren op basis van de BRP-registratie door te kijken naar het huidige woonadres, leeftijd en positie binnen het huishouden.
3. Bij **spijtoptanten** gaat het om bewoners (en hun nakomelingen) die in het verleden zijn verhuisd vanuit een woonwagen naar een reguliere woning en die de wens hebben om terug te keren naar een woonwagen. Hierbij geldt geen maximale termijn waarop een (ex-)woonwagenbewoner niet langer spijtoptant zou kunnen zijn. Deze doelgroep kan de gemeente selecteren op basis van de BRP-registratie door te kijken naar verhuisbewegingen uit het verleden (specifiek de verhuizingen vanuit een woonwagen naar een stenen woning). Het geniet daarbij de voorkeur om daarbij zo ver als mogelijk naar het verleden te kijken in de gemeentelijke BRP-registratie. De praktijk leert overigens dat het lastig is om adresgegevens van deze groep te achterhalen, zeker als het gaat om mensen die naar een andere gemeente zijn vertrokken. Een

alternatieve manier om deze groep te bereiken is door gebruik te maken van het netwerk van de betrokken woonwagenbewoners. Kent men familieleden of vrienden die graag zouden terugkeren naar een woonwagenlocatie en probeer deze mensen te benaderen. Reden te meer om een vertegenwoordiging vanuit de lokale woonwagenbewoners te betrekken bij het opzetten van het behoeftenonderzoek.

### *2 Opzet vragenlijst*

Voor het opstellen van woningbehoeftenenquête bestaat geen standaardmodel. In de basis is het wel wenselijk dat elke gemeente een zoveel mogelijk vergelijkbare set vragen in een enquête aan de beoogde respondenten voorlegt. Op die manier is het veel eenvoudiger om uitkomsten tussen verschillende gemeenten met elkaar te vergelijken.

#### *De essentiële vragen*

Om tot een goede respons te komen is het advies om de vragenlijst zo beknopt mogelijk te houden en alleen de essentiële vragen te stellen:

*Tabel 4.1: Essentiele vragen om te stellen in de woningbehoeftenenquête, gericht aan woonwagenbewoners (uitgesplitst naar doelgroep).*

| | Hoofd-bewoners | Inwonende familieleden | Spijtoptanten |
|---|---|---|---|
| Waar woont men nu? | | X | |
| Is men in het verleden verhuisd vanuit een woonwagenlocatie? | | | X |
| Zo ja: wat was de reden voor het vertrek? | | | X |
| Wil men binnen de komende vijf jaar verhuizen? | X | X | X |
| Waar wil men naartoe verhuizen? | X | X | X |
| Zoekt men een woonwagen of is een 'stenen woning' ook een optie? | X | X | X |
| Zoekt men huur- of koopstandplaats? | X | X | X |
| Zoekt met huur- of koopwoonwagen? | X | X | X |
| Heeft men interesse om de huidige standplaats te kopen? | X | | |

De ervaring leert dat hoe langer de vragenlijst is, hoe groter het aantal respondenten dat voortijdig stopt met het invullen van de vragenlijst of de vragenlijst onvolledig invult.

*Eventueel verdiepende vragen, mits goed geïntroduceerd*

Idealiter zouden gemeenten de vragenlijst uitbreiden met meer vragen, om bijvoorbeeld meer te weten te komen over de gewenste woonkwaliteit voor woonwagenbewoners, zowel qua woonwagen als woonomgeving. In beginsel is het advies om de vragenlijst toch te beperken tot de essentiële vragen. Verdere verdiepende vragen blijven nog steeds relevant, maar komen hoogstwaarschijnlijk beter tot hun recht in het vervolgproces, als betrokken partijen gezamenlijk gaan kijken hoe de behoefte aan standplaatsen en woonwagens concreet ingevuld gaat worden. Op die manier kan in gezamenlijkheid worden gekeken wat aanvullende wensen van woonwagenbewoners zijn en in hoeverre het mogelijk is om tegemoet te komen aan deze wensen, gelet op de planologische en financiële randvoorwaarden.

Mocht er een sterke wens zijn om verdiepende vragen (buiten de eerdergenoemde essentiële vragen) al in het woningbehoeftenonderzoek aan de brede groep respondenten voor te leggen, dan is het noodzakelijk om de opzet en het doel van de vragenlijst goed toe te lichten richting woonwagenbewoners. Daarbij kan gedacht worden aan:

1. Een centrale bijeenkomst (voorafgaand aan de veldwerkperiode) waarin de opzet van het onderzoek en de vragenlijst wordt gepresenteerd aan bewoners.
2. Persoonlijke begeleiding bij het invullen van de vragenlijst, voor wie daar behoefte aan heeft.
3. Het persoonlijk bezorgen en naderhand ophalen van de ingevulde vragenlijst. Deze contactmomenten kunnen worden gebruikt om nogmaals kort toe te lichten waarom het van belang is om de vragenlijst volledig in te vullen en waarop men dan moet letten.

Als de gemeente zorgt voor een goede introductie en communicatie gedurende de veldwerkperiode, dan is het mogelijk om de volgende verdiepende vragen toe te voegen aan de enquête:

- Behoefte aan aparte berging?
- Voorkeur m.b.t. sanitaire voorzieningen; douche, toilet, wastafel (in woonwagen of aparte berging)?
- Voorkeur m.b.t. wasvoorzieningen; wasmachine / wasdroger (in woonwagen of aparte berging)?
- Voorkeur m.b.t. technische voorzieningen; verwarming meterkast (in woonwagen of berging)?
- Gewenst aantal slaapkamers
- Slaapkamers op begane grond of op verdieping?
- Gewenste grootte van de standplaats (m²)
- Gewenste grootte van woonwagenlocatie (aantal standplaatsen)
- Behoefte aan werkruimte bij standplaats (bijvoorbeeld van belang bij aanwezigheid kermisexploitanten)
- Behoefte aan trekkersplaatsen
- Behoefte aan het wonen in een toercaravan
- Wensen met betrekking tot openbare ruimte (speelplek voor kinderen, ontmoetingsplekken)

De bereidheid om een uitgebreide vragenlijst (dus essentiële vragen en verdiepende vragen) in te vullen (en daarmee de kans op een goede respons op een uitgebreide enquête) kan lokaal sterk verschillen. Dit hangt onder andere af van de inzet op het vlak van communicatie van gemeenten en de ondersteuning daarbij door een lokale of bovenlokale woonwagenbelangenorganisatie, maar ook van de mate waarin sommige kwalitatieve woonwensen spelen op een woonwagenlocatie. Het is daarom van belang om de voor- en nadelen van de beoogde lengte van de vragenlijst met de betrokken partijen van tevoren goed voor te bespreken.

### *3 Veldwerkmethodiek*

Bij de behoeftepeiling is het van belang dat iedereen de kans en mogelijkheid wordt geboden om deel te nemen aan het onderzoek. Dit kan onder andere door een gecombineerde veldwerkmethode waarbij respondenten de mogelijkheid krijgen om de enquête online of schriftelijk in te vullen. Aanvullend kan ervoor worden gekozen om enquêtes af te nemen door middel van huisbezoeken. Dit biedt gelijk de mogelijkheid om een meer kwalitatieve duiding te kunnen geven en antwoord te krijgen op vragen als: waar loopt men tegen aan, of welke specifieke vragen leven er?
Het is belangrijk om het onderzoek goed aan te kondigen aan de beoogde respondenten, bijvoorbeeld via een uitnodigingsbrief aan huis of de inzet van social media (diverse landelijke en lokale woonwagenorganisaties hebben hiermee een groot bereik). Hierbij moet voor bewoners goed duidelijk worden waarom het ook voor hen belangrijk is om de enquête in te vullen. Dit geldt bijvoorbeeld voor mensen die gedurende lange tijd in een illegale situatie (bijvoorbeeld een stacaravan op een andere plek dan een reguliere standplaats) op een woonwagenlocatie wonen. Door nu deel te nemen aan de enquête neemt de kans toe dat er in de toekomst meer (legale) standplaatsen worden gerealiseerd, waar zij aanspraak op kunnen maken.
Daarnaast moet duidelijk zijn hoe en tot wanneer men de gelegenheid heeft om de enquête in te vullen. Naast deze uitnodigingsbrief kan de respons op de enquête middels de eerdergenoemde mogelijkheden bij stap 2 (bijeenkomst, persoonlijke begeleiding bij het invullen, persoonlijk brengen en ophalen van enquêtes) verder verhoogd worden.

#### ***Alternatief voor enquête: groepsgesprek***

Het komt voor dat het aantal standplaatsen in een gemeente zeer beperkt is, bijvoorbeeld minder dan tien plaatsen. In dat geval weegt de inzet voor het uitvoeren van een enquête meestal niet op tegen de verwachte respons. Een groepsgesprek kan in zo'n situatie wellicht meer inzicht in de lokale vraag bieden. Bewoners kunnen in dit gesprek aangeven welke kwalitatieve woonwensen zij hebben en of zij inwonende familieleden hebben die op zoek zijn naar een standplaats of spijtoptanten kennen die terug willen keren. Dit gesprek biedt gelijk de mogelijkheid om huidige aandachtspunten te signaleren en bewoners mee te nemen in het vervolgproces.

### *Publiceer de resultaten*

Als de enquête en andere analyses (wachtlijstanalyse, groepsgesprek, etc.) zijn uitgevoerd, dienen de resultaten te worden gepubliceerd en vervolgens openbaar gemaakt. Bij voorkeur worden de resultaten nader toegelicht aan de direct betrokkenen, zoals de gemeenteraad, woningcorporatie(s) en woonwagenbewoners. In ieder geval dienen alle betrokkenen inzicht te krijgen in de resultaten van het behoeftenonderzoek. Overeenstemming over de toekomstige woonopgave op basis van de behoefte (of dat nu uitbreiding, stabilisatie of afname is) vormt de basis om tot woonwagen- en standplaatsenbeleid te komen waar iedereen zich in kan vinden.

Bij het publiceren van de resultaten is het van belang om goed na te gaan of de resultaten privacygevoelige informatie bevatten. Hierbij gaat het er vooral om of informatie tot op persoons- of adresniveau herleidbaar is in het betreffende onderzoek. Omdat woonwagenonderzoek betrekking heeft op een specifieke woningbehoefte (en daarmee een relatief kleine doelgroep) kan analyse van woonwensen die betrekking hebben op een woonwagenlocatie soms al tot op persoonsniveau herleidbaar zijn. Dat geldt met name als het een kleine woonwagenlocatie van slechts enkele standplaatsen betreft. Als dat het geval is zal de gemeente expliciet toestemming moeten vragen aan de betreffende respondent om onderzoeksresultaten op dit detailniveau te publiceren.

## 4.5 Stap 5: Woonwagen- en standplaatsenbeleid ontwerpen

Nu er een actueel inzicht in de te verwachten vraag naar standplaatsen en woonwagens is, is het zaak om scherp te krijgen in hoeverre en hoe in deze behoeften kan worden voorzien. Hiervoor zal de gemeente aan de slag moeten, samen met betrokken partijen (zoals woningcorporaties, woonwagenbewoners) om het gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid te ontwerpen.

### *Welke aspecten moet een plek krijgen in het gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid?*

Er bestaat geen vast kader dat leidend is wat betreft het gemeentelijk woonbeleid (bijvoorbeeld de woonvisie). Wel geldt dat indien de gemeente een maatschappelijke taak voorziet voor de woningcorporatie, dit in het gemeentelijk woonbeleid moet worden beschreven (waarbij sprake moet zijn van een goede onderbouwing van de volkshuisvestelijke opgave). Dat geldt dus ook voor de opgave met betrekking tot het afstemmen van vraag en aanbod naar standplaatsen en woonwagens.

#### *1 Confrontatie behoefte met aanbod*

Leg de geïnventariseerde behoefte aan standplaatsen en woonwagens vast in het gemeentelijk woonbeleid. Hierbij gaat het in ieder geval om de kwantitatieve vraag; hoeveel standplaatsen zijn er in de komende jaren nodig en hoe ziet de kwalitatieve vraag er in grote lijnen uit? Hierbij is in ieder geval van belang om te weten wat de opgave is voor de sociale huursector en welk deel van de behoefte gericht is op de particuliere sector. De vraag kan worden afgezet tegen het huidige aanbod, zodat helder is in

hoeverre het aanbod aan standplaatsen moet veranderen ten opzichte van de huidige situatie om in de woonbehoefte te voorzien.

*2 Rollen en verantwoordelijkheden per partij*

Leg in hoofdlijnen vast wat de verantwoordelijkheden zijn van de betrokken partijen bij de uitvoering van het woonwagen- en standplaatsenbeleid. Kern daarbij is dat de woningcorporatie(s) verantwoordelijk dient te zijn voor het bieden van voldoende standplaatsen en woonwagens voor de woonwagenbewoners die qua inkomen tot de primaire doelgroep van de woningcorporaties behoren. Daarnaast moet duidelijk zijn welke maatregelen worden getroffen om in voldoende standplaatsen voor andere (hogere) inkomensgroepen te voorzien en wat daarbij de rol van de gemeente is.

*Overige kaders voor woonwagen- en standplaatsenbeleid*

Zeker als het gemeentelijk beleid voor standplaatsen en woonwagens wordt opgenomen in de gemeentelijke woonvisie volstaat vaak het benoemen van bovengenoemde hoofdpunten van het beleid. Woonwagen- en standplaatsenbeleid heeft betrekking op een zeer specifieke woningbehoefte van een relatief kleine doelgroep binnen de gemeente. Het vergt doorgaans de nodige uitwerking om alle beleidsregels rondom beheer, aanleg nieuwe standplaatsen, technische vereisten aan woonwagens, toewijzing standplaatsen, et cetera toe te lichten. Een verdere uitwerking kan daarom opgenomen worden in een bijlage van de woonvisie of een separaat beleidsplan dat zich specifiek richt op het gemeentelijk standplaatsen en woonwagen- en standplaatsenbeleid. In zo'n separate beleidsvisie is meer ruimte om nader in te gaan op gemeentelijke kaders ten behoeve van het voorzien in de behoefte aan standplaatsen en woonwagens. Aspecten die daarin kunnen worden opgenomen zijn:

- Randvoorwaarden met betrekking tot de locaties voor uitbreiding van het aantal standplaatsen (met name de ligging binnen de gemeente; bij bestaande woonwagenlocaties, binnen bestaand stedelijk gebied, etc.);
- Randvoorwaarden met betrekking tot de kwaliteit van toe te voegen woonwagens (energiezuinigheid, duurzame energieopwekking, houtskeletbouw, plaatsing van aparte of inpandige berging);
- Rollen en verantwoordelijkheden met betrekking tot het onderhoud en beheer van woonwagens, standplaatsen en openbare ruimte;
- Uitgangspunten met betrekking tot het toewijzen van vrijgekomen huurstandplaatsen;
- Uitgangspunten met betrekking tot behoud van koopstandplaatsen voor de doelgroep woonwagenbewoners op het moment dat deze beschikbaar komen.

## 4.6 Prestatieafspraken sociale huursector

De gemeente zal in haar woonbeleid (ook ten aanzien van woonwagens en standplaatsen) aangeven welke opgave zij voorziet voor de sociale huursector (met name de actieve woningcorporaties), bijvoorbeeld als het aankomt op het ontwikkelen van nieuwe standplaatsen, maar ook het beheer en onderhoud van standplaatsen. De exacte bijdrage van de corporatie aan het woonwagen- en standplaatsenbeleid komt in samenwerking tussen

corporatie, huurdersorganisatie(s) en gemeente tot stand. Daartoe doet de corporatie jaarlijks een voorstel van haar bijdrage aan de gemeente: het activiteitenoverzicht. In de financiële onderbouwing bij dit overzicht, laat de corporatie zien welke investeringsruimte er is om aan het lokale volkshuisvestingsbeleid, waaronder het woonwagen- en standplaatsenbeleid, te voldoen. De geboden bijdrage van de woningcorporatie dient naar redelijkheid te zijn: de investeringen dienen in verhouding te staan tot het vermogen van de corporatie en tot de volkshuisvestelijke doelstellingen in de gemeente.

### *Aandachtspunten bij het opstellen van woonwagen- en standplaatsenbeleid*

Bij het ontwikkelen van woonwagen- en standplaatsenbeleid is het belangrijk om als gemeente alert te zijn op enkele veel voorkomende aandachtspunten waardoor het opstellen van beleid, maar met name de latere uitvoering van beleidsregels spaak kan lopen:

#### *1 Leg een concrete, realistische doelstelling vast*

Het CRvdM heeft in diverse zaken uitspraak gedaan dat de wachttijd voor een standplaats ongeveer hetzelfde dient te zijn als de wachttijd voor een sociale huurwoning. In de basis is deze referentie een goed uitgangspunt voor de wachttijd voor een standplaats. Maar in de huidige situatie waarin de meeste gemeenten te maken hebben met een tekort aan standplaatsen, is deze norm voor de wachttijd niet van vandaag op morgen te bewerkstelligen. Het realiseren van nieuwe standplaatsen kost tijd (zoeken van uitbreidingsplekken, afspraken maken met betrokken partijen, tegemoetkomen aan woonwensen van woonwagenbewoners). Het is daarom zaak om woonwagenbewoners een reëel, maar ook haalbaar uitzicht te bieden om een passende woonplek. Op basis van de geïnventariseerde behoefte en ruimtelijke uitbreidingsmogelijkheden moet een gemeente aangeven hoeveel plaatsen op welke termijn gerealiseerd kunnen worden. Dit kan betekenen dat in woningmarktgebieden met grote schaarste en beperkte fysieke mogelijkheden dit langer duurt dan in gebieden met minder schaarste en meer ruimtelijke mogelijkheden (zie ook paragraaf 4.7: woonwagens versus andere woningbouwopgaven).

Tegelijkertijd zullen partijen (met name gemeente en corporaties een concrete norm voor de wachttijd voor een standplaats moeten zoeken die past bij de lokale situatie. De vraag is of de gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning een reële vergelijking is voor de wachttijd voor een doorgaans zeer specifiek product als een standplaats. De gemiddelde mutatiegraad van een standplaats (waar men voor zeer lange tijd, soms wel hun hele leven blijft wonen) ligt aanzienlijk lager dan bij een gemiddelde sociale huurwoning. Dat geldt helemaal als het een gemeente of regio betreft met een zeer ontspannen sociale huurmarkt (bijvoorbeeld in krimpgebieden), waardoor de wachttijd zeer kort is. In woningmarktregio's met een grote vraagdruk (en waar de gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning langer is dan gemiddeld) kan de gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning juist wel een goed referentiepunt voor de wachttijd voor een standplaats vormen.

In ieder geval is het belangrijk om samen met woonwagenbewoners en woningcorporatie een reële norm voor het inlopen van het bestaande tekort en de referentie voor de

wachttijd te bepalen. Uitgangspunt daarbij is wel dat woonwagenbewoners binnen afzienbare tijd kans maken op een standplaats. Wat gemeente en corporaties hieronder verstaan en hoe zij dat willen bereiken, moet in gezamenlijkheid met de woonwagenbewoners besproken worden.

**Mogelijke alternatieven als kwantitatieve norm voor 'het binnen een afzienbare tijd kans maken op een standplaats':**

- Vergelijk de beoogde wachttijd voor een standplaats met een ander woonproduct met een vergelijkbare mutatie- en reactiegraad (bijvoorbeeld een grondgebonden nultredenwoning of een eengezinswoning in een gewilde buurt), nader te bepalen aan de hand van de kenmerken van de woningmarkt in de betreffende gemeente / regio
- Stel de opgave voor standplaatsen gelijk aan het inlopen van het woningtekort in de regionale woningmarkt. Als een gemeente zich ten doel heeft gesteld om het woningtekort in de reguliere woningmarkt terug te dringen van 3% naar 2%, zou dit in vergelijkbare orde van grootte toegepast kunnen worden bij het terugbrengen van het tekort aan standplaatsen.

*2 Open dialoog over kwalitatieve wensen versus de realisatietermijn*

Om het gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid in overeenstemming te brengen met het mensenrechtelijk kader moeten gemeenten voldoende recht doen aan de specifieke woonwagencultuur. Eerder in deze Wegwijzer zijn daarbij diverse belangrijke aspecten van deze cultuur genoemd, zoals de trekvrijheid, de belangrijke rol van familiebanden en het wonen in een woonwagen. Bij een behoeftenonderzoek kunnen de specifieke woonwensen verder inzichtelijk worden gemaakt. Vervolgens is het bij het opstellen van beleid en de realisatie daarvan zaak om met elkaar te bespreken hoe cruciaal de benoemde woonwensen zijn. Hoe meer specifieke woonwensen worden aangegeven, hoe meer praktische bezwaren bij de realisatie van extra standplaatsen kunnen optreden. Zo hebben de meeste woonwagenbewoners een nadrukkelijke voorkeur voor een woonwagen van houtskeletbouw. Gemeenten en corporaties zijn vaak kritisch over de levensduur van houtskeletbouw, wat de financiële haalbaarheid van woonwagens van houtskeletbouw lastiger zou maken (al wordt de levensduur van een nieuwe woonwagen steeds langer en ligt deze heden ten dage op ongeveer 50 jaar).
Een andere woonwens is het bij elkaar wonen met een familie op een woonwagenlocatie. Vaak zal dat mogelijk zijn als er uitbreidingsmogelijkheden op bestaande locaties zijn, maar soms is die ruimte er niet en zal een nieuwe locatie op een andere plek in de gemeente gerealiseerd moeten worden waardoor soms leden van verschillende families op een woonwagenlocatie kunnen komen te wonen. Mits er een deugdelijk planologisch onderzoek aan ten grondslag ligt, is een gemeente niet verplicht om een woonwagenlocatie aan te bieden die uit voldoende standplaatsen bestaat om de gehele familie te huisvesten, als deze planologische ruimte niet voorhanden is.[56] In ieder geval is het

56 College voor de Rechten van de Mens: oordeelnummer 2018-71.

belangrijk dat woonwagenbewoners betrokken worden in de dialoog en dat er rekening wordt gehouden met hun woonbehoeften. Zij moeten niet gedwongen worden tot een keuze voor een woonvorm die niet past bij hun wooncultuur.[57] Belangrijk voor gemeenten en corporaties in deze discussie is om in het oog te houden dat de woonvorm, familieverbanden en trekvrijheid de fundamentele onderdelen vormen van het woonwagenleven (zie paragraaf 2.2). Om te voldoen aan het mensenrechtelijk kader moet dit woonwagenleven mogelijk gemaakt worden (en blijven).
Wel dient voor hen duidelijk gemaakt te worden wat het eventueel bijstellen van kwalitatieve woonwensen betekent voor de termijn waarop standplaatsen of woonwagens gerealiseerd kunnen worden (hoelang duurt realisatie als standplaatsen en woonwagens aan alle woonwensen moeten voldoen en hoelang duurt realisatie als woonwensen worden bijgesteld)?

## 4.7 Dilemma: Woonwagens versus andere woningbouwopgaven

Het hiervoor geschetste stappenplan lijkt op papier eenvoudig. Voer een woningbehoeftenonderzoek uit en breng aan de hand van de onderzoeksresultaten het aanbod aan standplaatsen in overeenstemming met de vraag. De praktijk is echter vaak complex. Naast de woningbouwopgave voor woonwagenbewoners zijn er nog tal van andere woningbouwopgaven waar gemeenten voor staan. In de afgelopen jaren is het woningtekort in Nederland opgelopen tot 4,2%.58 Om dit woningtekort in te lopen moeten er tot 2030 ongeveer 845.000 woningen worden toegevoegd (ruim 84.000 woningen per jaar). Een dergelijke nieuwbouwproductie is in de afgelopen jaren nog niet gehaald.

### *Ruimtelijke ontwikkelingen en financiële haalbaarheid*

Gemeenten spelen bij het invullen van de woningbouwopgave in op verschillende maatschappelijke opgaven. In deze Wegwijzer ligt het accent logischerwijs bij woonwagens. Vanwege de schaarste op de woningmarkt gaat het ook om betaalbare huur- en koopwoningen voor starters en middeninkomens. Daarnaast ligt er een grote opgave om het woningaanbod voor bijzondere doelgroepen te vergroten (zoals de uitstroom vanuit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang, arbeidsmigranten, spoedzoekers). Ook deze doelgroepen hebben vooral behoefte aan betaalbare huisvesting. Al deze opgaven zetten het verdienvermogen bij locatieontwikkeling onder druk, zeker ook door gestegen bouwkosten.
Gemeenten geven op verschillende manieren invulling aan deze maatschappelijke woningbouwopgave, waaronder dus ook de realisatie van standplaatsen:

- Op eigen grond kan de gemeente in de exploitatie relatief eenvoudig deze maatschappelijke opgaven een plek geven. Dit gaat dan ten koste van de verdiencapaciteit van de gemeente; en komt daarmee ten laste van de gemeentebegroting. Bovendien is het de vraag of het ruimtelijk en maatschappelijk wenselijk is om alle specifieke doelgroepen te positioneren op gemeentegrond, mede vanuit het

57 College voor de Rechten van de Mens: oordeelnummer 2018-9.
58 Staat van de Woningmarkt, Ministerie van Binnenlandse Zaken (2020).

oogpunt van een inclusieve ontwikkeling van wijken. Dit vraagt een nadrukkelijke samenwerking met grondzaken en ook richting gemeenteraad het scherp in beeld brengen van de financiële consequenties van keuzes.
- Op grond van derden waar nog bestemmingswijziging naar wonen of woonwagens nodig is, kan de gemeente via anterieure overeenkomsten (privaatrechtelijk) met de grondeigenaar afspraken maken over het te realiseren programma. Bij het sluiten van deze overeenkomsten wordt in onderhandelingen gezocht naar een optimalisatie van gemeentelijke (maatschappelijke) belangen en de rendementseisen van de grondeigenaar. De gemeente kan dit in de basis niet afdwingen. Indien de gemeente overvraagt, komt de gewenste ontwikkeling in het geheel niet van de grond. Het vraagt onderhandelingsvaardigheden, waarin de gemeente duidelijk moet aangeven welke belangen zij wil dienen. Het werken met Omgevingstafels vanuit de Omgevingswet biedt een transparante werkwijze om deze onderhandelingen vorm en inhoud te geven.
- Bij gronden waar reeds bestemmingen vastliggen, is sturing gedurende de looptijd van het bestemmingsplan niet of nauwelijks aan de orde.

Vervolgens moet de locatieontwikkeling (op eigen grond of grond van derden) in bestemmingsplannen (vanaf 2022 in het omgevingsplan, zie paragraaf 3.4) vastgelegd worden. Algemeen geldt dat de gemeente bij de vaststelling van bestemmingsplannen een ruime beleidsvrijheid heeft. Dat is beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en gebruiksmogelijkheden in een gebied te reguleren. Dat kan voor zover de gemeente dit uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig vindt. Het is wel belangrijk om deze afweging goed te onderbouwen, gebaseerd op ruimtelijke motieven.

### *Beperkte fysieke mogelijkheden*

Bij deze ruimtelijke afweging geldt dat veel gemeenten beperkte fysieke mogelijkheden hebben om deze grote woningbouwopgave te realiseren. Vooral in stedelijke gemeenten en in de Randstad is de fysieke ruimte schaars, terwijl de woningbehoefte daar het grootst is. Het is een feit dat de gemiddelde standplaats een aanzienlijk groter kaveloppervlak heeft dan de gemiddelde betaalbare huurwoning59. Veel standplaatsen hebben een oppervlakte van ongeveer 250 tot 300 m², het gemiddelde kaveloppervlak van een tussenwoning is ongeveer 130 m² en van een appartement 75 m². Daar komt bij dat de doelgroep woonwagenbewoners in Nederland, vergeleken bij de groep reguliere woningzoekenden, relatief beperkt is; in totaal tussen de 30.000 tot 60.000 woonwagenbewoners.

Een mogelijkheid om het ruimtebeslag voor (nieuwe) woonwagens te beperken is om de maximale bebouwingshoogte te verruimen. Regelmatig komt het voor dat woonwagens slechts uit een bouwlaag bestaan. Dat komt omdat woonwagenbewoners daar meestal

59 Het verschil in kaveloppervlak kent meerdere redenen. De meeste woonwagens hebben slechts een bouwlaag, waardoor meer ruimte nodig is voor dezelfde gebruiksruimte. Daarnaast gaat een deel van het kaveloppervlak op aan (1) de benodigde draairuimte voor de plaatsing van de woonwagen en (2) brandgangen (Vereniging Sinti Roma Woonwagenbewoners Nederland, Team Woonwagen Belangen Nederland).

zelf een duidelijke voorkeur voor hebben, maar ook omdat het bestemmingsplan niet altijd ruimte biedt voor meerdere bouwlagen. Toch komt het voor dat woonwagenbewoners ook kiezen voor een woonwagen met een extra verdieping voor het slaapvertrek. Door dit via het bestemmingsplan technisch toe te staan, kan ruimte bespaard worden, waardoor er mogelijk meer standplaatsen op dezelfde locatie te realiseren zijn.60 Anderzijds geven bouwbedrijven aan dat de bouw en plaatsing van een tweelaagse woonwagen aanzienlijk duurder is dan een woonwagen bestaande uit een bouwlaag. Dit heeft te maken met het feit dat een woonwagen van meerdere bouwlagen voor een groot deel op locatie moet worden gebouwd, in tegenstelling tot woonwagens van een bouwlaag. Mogelijk dat met de verdere ontwikkeling van modulaire bouw een woonwagen van meerdere bouwlagen in de toekomst financieel interessanter wordt.

### *Gemeente: keuzes maken op basis van goede ruimtelijke ordening*

Veel gemeenten zitten daarom met de vraag hoe de woningbouwopgave voor woonwagenbewoners ingevuld kan worden, gelet op de relatief kleine doelgroep in combinatie met het grote ruimtebeslag en de vele andere woningbouwopgaven die in de gemeente spelen. Het is aan gemeenten om een goede afweging te maken tussen al die verschillende woningbouwopgaven. Algemeen geldt, dat de gemeente bij de vaststelling van bestemmingsplannen een ruime beleidsvrijheid heeft. Dat kan voor zover de gemeente dit uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig vindt. Het is wel belangrijk om deze afweging goed te onderbouwen. De afwegingen hierin zullen per gemeente en regio zeer verschillend zijn, afhankelijk van de omvang van de woningbehoefte, de woningschaarste bij verschillende doelgroepen en ruimtelijke mogelijkheden. Dit kan dus betekenen dat de gemeente en / of corporatie niet binnen afzienbare tijd de volledige behoefte die uit een onderzoek naar voren is gekomen kan invullen met nieuwe standplaatsen. Maar beperkte fysieke mogelijkheden, de beperkte omvang van de doelgroep woonwagenbewoners en een omvangrijke reguliere woningbouwopgave mogen echter geen vrijbrief voor een gemeente zijn om de uitbreidingsopgave voor standplaatsen volledig naast zich neer te leggen. Zeker niet als het een gemeente betreft waar lange tijd geen standplaatsen zijn gerealiseerd (of deze zelfs in aantal zijn verminderd).
Een gemeente zal in haar woonwagen- en standplaatsenbeleid daarom een goede onderbouwing moeten geven van de beoogde uitbreidingsopgave voor de volgende jaren, waarom eventueel wordt afgeweken van het invullen van de totale geïnventariseerde behoefte en welke vervolgstappen worden gezet om (op termijn) alsnog invulling te geven aan de behoefte (realisatie op langere termijn, verkennen ruimtelijke mogelijkheden regiogemeenten, mogelijkheden externe financiële ondersteuning verkennen, etc.).

60 Of dit in de praktijk mogelijk is hangt ook af van andere factoren, zoals de brandveiligheid, inrichting van de openbare ruimte en ligging van andere standplaatsen.

# 5 Uitvoering beleid

## 5.1 Toewijzing van standplaatsen

Het toewijzen van vrijkomende standplaatsen kan op verschillende manieren georganiseerd worden, afhankelijk van de lokale situatie. Per situatie verschilt de mate van sturing die een gemeente hieraan kan geven:

| Huurstandplaatsen | | Koopstandplaatsen |
|---|---|---|
| **huisvestingsverordening aanwezig** | **huisvestingsverordening niet aanwezig** | |
| Gemeente legt regels voor toewijzing in huisvestingsverordening vast | Woningcorporatie legt eventuele voorrangsregels in eigen woonruimteverdeelsysteem vast | Particuliere eigenaar is zelf verantwoordelijk |

### *1 Toewijzing huurstandplaatsen op basis van huisvestingsverordening*

De gemeente kan de meeste sturing in de toewijzing van standplaatsen geven als men hierover regels wil vastleggen in de huisvestingsverordening. Veel gemeenten (maar zeker niet alle!) beschikken over een huisvestingsverordening. De mogelijkheid om zo'n verordening op te stellen komt voort uit de Huisvestingswet 2014 (zie paragraaf 3.2). Als er sprake is van schaarste aan sociale huur, kan de gemeente regels stellen voor de verdeling van standplaatsen en woonwagens. In dat geval moet de gemeente eerst deze schaarste en risico van verdringing aantonen. Het behoeftenonderzoek kan hiervoor als basis dienen. Als schaarste is aangetoond en de gemeente kiest voor het vaststellen van een verordening, kan zij hierin het volgende regelen:

- Voor *welke woonwagens* de verordening geldt: advies is om dit voor alle huurstandplaatsen en huurwoonwagens te laten gelden. Dit kan het best in regionaal verband geregeld worden, zodat woonwagenzoekenden een breder zoekgebied hebben. Hun slaagkansen nemen hierdoor toe. Het is makkelijker om naar familieverbanden toe te wijzen. Bovendien zorgt dit daarmee voor een effectievere verdeling van woonwagens.
- *Wie* voor deze woonwagens in aanmerking komen: daarbij gaat het om het goed afbakenen van de doelgroep. Aspecten die hierbij een rol spelen zijn de inkomensgrenzen die voor sociale huurwoonwagens gelden[61], maar vooral ook wie tot de doelgroep woonwagenbewoners hoort. Advies hierin is om het afstammingsbeginsel te hanteren. Daarbij gaat het niet alleen om mensen die op dit moment op een woonwagenlocatie wonen, maar ook om de mensen die in het verleden op een standplaats

61 Hierbij moet worden aangesloten bij de toewijzingseisen uit de Woningwet (vanaf 1 januari 2021 minimaal 92,5% aan de doelgroep van de woningcorporaties, tenzij prestatieafspraken zijn gemaakt om dit te verlagen naar minimaal 85%).

woonden en momenteel in een stenen woning wonen (spijtoptanten).

- Bijhouden *register van standplaatszoekenden:* mensen die in aanmerking willen komen voor een standplaats moeten zich inschrijven. Hiervoor kan de gemeente zelf een inschrijfregister bijhouden. Dit kan ook door de corporaties worden gedaan, samen met alle andere woningzoekenden. Inschrijfregisters zijn snel gedateerd, omdat mensen zich uit voorzorg inschrijven of vergeten zich uit te schrijven. Om het register enigszins actueel te houden kan de gemeente overwegen om jaarlijks een herinschrijving verplicht te stellen tegen betaling van beperkte administratiekosten. Daarmee houdt het register zeggingskracht.
- *Verdelen en toewijzen van standplaatsen:* standplaatsen die vrijkomen worden toegewezen aan mensen die als standplaatszoekende staan ingeschreven. Daarbij kunnen volgordecriteria worden gesteld voor een eerlijke verdeling.
  - Dan gaat het bijvoorbeeld om inschrijfduur of woonduur. Leeftijd kan niet leidend zijn om zo leeftijdsdiscriminatie te voorkomen. Bij de volgordecriteria is het van belang om het afstammingsbeginsel mee te nemen. Te denken is aan de keuze om (bij gelijke inschrijfduur) voorrang te geven aan mensen met een afstammingsbeginsel.[62] Hoe groter het tekort aan standplaatsen in een gemeente, hoe belangrijker het is om vrijkomende standplaatsen toe te wijzen op basis van het afstammingsbeginsel.
  - Het kan ook door coöptatie, wat betekent dat de andere bewoners op een woonwagenlocatie samen zorgen voor de volgordebepaling. Hiermee wordt makkelijker recht gedaan aan het wonen in familieverband en aan het afstammingsbeginsel. Gemeenten moeten er echter op bedacht zijn dat het risico bestaat dat mensen worden uitgesloten.

  De volgordecriteria geven mensen ook zekerheid en opgebouwde rechten. Het is niet voor niets dat mensen zich tijdig inschrijven. Verandering van volgordecriteria past dan ook nauw. Je komt aan de opgebouwde rechten van standplaatszoekenden. Bij een dergelijke verandering is het belangrijk om rekening te houden met gerechtvaardigde verwachtingen, opgebouwde rechten en deze rechten voor een bepaalde periode mee te nemen; bijvoorbeeld een periode die redelijkerwijs aansluit bij de inschrijftijd die nodig is om een woonwagen in een gemeente te bemachtigen.
  In het verleden kwam het voor dat woonwagenbewoners met behoefte aan een standplaats zich desalniettemin niet op de inschrijflijst bij gemeente of corporatie inschreven, omdat in de betreffende gemeente een uitsterfbeleid werd gehanteerd. Ook deze woonwagenbewoners zullen zich moeten inschrijven en inschrijftijd opbouwen. Het is in de praktijk nagenoeg onmogelijk om sommige woonwagenbewoners een voorrangspositie op de inschrijflijst te bieden en anderen niet aan de hand van keuzes en afwegingen die woningzoekenden hebben gemaakt om zich wel of niet in te schrijven en de invloed van gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid uit het verleden.

62 In lijn met EHRM zou het afstammingsbeginsel gebruikt kunnen worden als een handvat bij de invulling van voldoende en voortdurende band hebben met bepaalde standplaats, en dat om die reden voorrang wordt gegeven aan deze personen binnen de groep woonwagenbewoners.

- *Huisvestingsvergunning:* toewijzing van een standplaats op basis van een huisvestingsverordening kan alleen door middel van een huisvestingsvergunning. Bij sociale huurstandplaatsen moet daarbij wel de inkomenstoets gedaan worden, ten behoeve van passend toewijzen en toewijzen aan de doelgroep. Wanneer er een standplaats vrijkomt zoekt de eigenaar (meestal een corporatie of de gemeente) een nieuwe huurder. De gemeente kan – in geval van schaarste – huurstandplaatsen onder de werking van de huisvestingsverordening brengen. Dan mag een standplaats alleen worden verhuurd aan een huishouden dat een huisvestingsvergunning heeft. Tegelijk met deze Wegwijzer wordt een hoofdstuk over toewijzing van standplaatsen aan de modelhuisvestingsverordening toegevoegd. In dat model wordt uitgegaan van een gemeentelijke registratie van standplaatszoekenden. De geregistreerde standplaatszoekenden worden geattendeerd op een vrijkomende standplaats. De gemeente kiest op basis van de vastgelegde urgenties en voorrangsregels wie de huisvestingsvergunning krijgt. Vervolgens sluit de eigenaar een huurovereenkomst met de woonwagenbewoner. De eigenaar kan – binnen de kaders van het woningwaarderingsstelsel – een differentiatie in de huurprijs aanbrengen: een sociale huurprijs voor een huishouden dat tot de doelgroep van de woningcorporaties behoort of een marktconforme (hogere) huurprijs voor een huishouden dat daar niet toe behoort. De eigenaar geeft gelijk met de melding van een vrijkomende standplaats aan de gemeente door welke huurprijs of huurprijzen van toepassing zijn. Daarnaast zijn er twee mogelijkheden voor de plaatsing van een woonwagen. Indien de bewoner een eigen wagen plaatst, sluit hij een opstalovereenkomst met de eigenaar. Indien de bewoner gebruik wil maken van een huurwoonwagen, kan de eigenaar (indien de bewoner voor een huurwagen in aanmerking komt) een huurwagen beschikbaar stellen. Hiervoor wordt eveneens een huurcontract gesloten.

### *Toepassing afstammingsbeginsel*

Met de intrekking van de Woonwagenwet is enkele jaren nadien ook het afstammingsbeginsel komen te vervallen.[63] Dit betekende in de praktijk dat de toewijzing van standplaatsen bij veel gemeenten in de jaren daarna vaak via de reguliere toewijzingscriteria verliep. Als gevolg van de uitspraken van het EHRM en het uitkomen van het Beleidskader houden gemeenten en corporaties de laatste jaren steeds meer rekening met het afstammingsbeginsel alsmede het leven in familieverband bij de toewijzing. Het Beleidskader geeft hierover aan:

**Toewijzing standplaatsen en/of woonwagens (Beleidskader)**
Het is te overwegen om voorrang te verlenen aan (in volgorde): volwassen kinderen (op volgorde van leeftijd) van dezelfde locatie die nog bij hun ouders wonen en eerstegraads familieleden van bewoners van de locatie. Bij de toewijzing kan overwogen worden een ingestelde bewonerscommissie te laten adviseren.

63 Tot 1 januari 2003 is het afstammingsbeginsel nog opgenomen in de Huisvestingswet om woonwagenbewoners voorrang te geven bij het toewijzen van standplaats.

Het afstammingsbeginsel is daardoor bij veel gemeenten en corporaties geherintroduceerd. Dit houdt in dat bij toewijzing van vrijgekomen standplaatsen voorrang wordt gegeven aan de eerste graads- (ouders, kinderen) en tweedegraadsfamilieleden (broers, zussen, kleinkinderen, grootouders) van woonwagenbewoners. In veel gevallen dienen beoogde huurders van een standplaats de afstamming van woonwagenbewoners aan te tonen middels een uittreksel bevolkingsregister met woongeschiedenis en geboorteakte. Het komt voor dat een woonwagenbewoner gaat samenwonen met een niet-woonwagenbewoner (burgers) in een woonwagen. Echter, op het moment dat er onverhoopt een einde aan het samenwonen komt, kan de partner (die voor het samenwonen in een stenen woning woonde) niet zonder meer aanspraak maken op voorrang voor een nieuwe standplaats op basis van het afstammingsbeginsel. Dat kan als de partner voorouders had die van generatie op generatie wel in een woonwagen woonden. Als dat niet het geval is, behoort een partner die voorheen samenwoonde met een woonwagenbewoner dus niet tot de doelgroep woonwagenbewoners.[64] Wel zal hier ook de gezinssituatie in ogenschouw genomen moeten worden (zijn er bijvoorbeeld kinderen in het spel, waar de partner dichtbij in de buurt wil wonen?).
Diverse gemeenten hebben in hun huisvestingsverordening opgenomen dat ook mensen zonder aantoonbare connectie met het woonwagenleven kunnen reageren op vrijkomende standplaatsen. Daarbij geldt doorgaans dat aan deze doelgroep pas een standplaats wordt toegewezen als mensen die tot de woonwagendoelgroep behoren geen interesse hebben. In de praktijk is het de vraag in hoeverre deze situatie zich veel zal voordoen. De vraag naar standplaats onder woonwagenbewoners is doorgaans groot, terwijl reguliere woningzoekenden voornamelijk op zoek zijn naar een stenen woning. Toch bestaat de kans dat incidenteel een niet-woonwagenbewoner een standplaats krijgt aangeboden. In dat geval is het goed om als corporatie eerst een intakegesprek met een potentiële huurder te hebben; past hij of zij op deze woonplek? Daarnaast kan nagedacht worden om in zo'n situatie een tijdelijk huurcontract (van bijvoorbeeld 1 of 2 jaar af te geven) aan een niet-woonwagenbewoner. Na deze periode kan bezien worden of er inmiddels wel behoefte is aan een standplaats onder de doelgroep woonwagenbewoners. Op die manier kan voorkomen worden dat een standplaats voor langere tijd leeg blijft, terwijl er wel (onder meerdere doelgroepen) behoefte naar woonruimte is.

### *Bindingseisen*

Het uitgangspunt van de Huisvestingswet 2014 is dat in de basis iedereen in Nederland het recht heeft om zich te kunnen vestigen waar hij/zij dat wil (vrije vestiging). Gemeenten kunnen in een huisvestingsverordening slechts in beperkte mate bindingseisen opnemen voor mensen met maatschappelijke en/of economische binding (maximaal 50% van de toe te wijzen woningen) aan een woonplaats of gemeente. Het bij voorrang toewijzen van woonruimte aan mensen met maatschappelijke en/of economische binding mag er bovendien niet toe leiden dat mensen die geen lokale binding hebben, geen kans meer op woonruimte in een gemeente hebben. Voor het toewijzen van standplaatsen kan het principe van vrije vestiging op gespannen voet staan met het rechtdoen aan de

64 College voor de Rechten van de Mens: oordeelnummer 2016-22.

familiebanden. Immers: als gevolg van de vrije vestiging kan bij het toewijzen van een standplaats maar beperkt voorrang worden gegeven aan een familielid op de betreffende woonwagenlocatie. In de praktijk wordt hiermee door gemeenten en woningcorporaties verschillend omgegaan. Sommige gemeenten hanteren enkel toewijzingscriteria voor standplaatsen die betrekking hebben op de familiebanden. Maar er zijn ook voorbeelden waarbij voorrangscriteria zijn opgenomen over de herkomstgemeente van een beoogde huurder.

### *Positie van spijtoptanten bij toewijzing*

De omstandigheden waardoor spijtoptanten in het verleden naar een 'stenen woning' zijn verhuisd, kunnen sterk verschillen. Sommige mensen zijn vrijwillig vertrokken, sommigen hadden geen andere optie, omdat het aantal standplaatsen werd afgebouwd. Het komt ook voor dat mensen in het verleden een vertrekpremie hebben ontvangen ter compensatie van de verhuizing. Het is niet mogelijk om deze mensen bij voorbaat een bepaalde periode uit te sluiten van inschrijving op een standplaats. De omstandigheden waardoor in het verleden een vertrekpremie werd afgegeven spelen hierin een cruciale rol. Als een woonwagenbewoner destijds aantoonbaar niet uit vrije wil is vertrokken van een woonwagenlocatie (ook al heeft men een vertrekpremie ontvangen), dan zou (tijdelijke) uitsluiting van inschrijving in strijd zijn met de mensenrechten. Als een gemeente ten tijde van de vertrekpremie bijvoorbeeld een strikt afbouwbeleid hanteerde, is het redelijk om deze spijtoptanten ondanks een ontvangen vertrekpremie, de gelegenheid te geven zich in te schrijven op een standplaats, zonder daarmee de ontvangen vertrekpremie een rol te laten spelen bij de voorrangscriteria bij toewijzing.

**Praktijkvoorbeelden: toewijzingscriteria standplaatsen:**

**Huisvestingsverordening Regio Utrecht (2019)**
Voor het toewijzen van een standplaats of andere woonruimte op een woonwagenlocatie hanteert de gemeente een wachtlijst, gebaseerd op een woongroepmodel met voordrachtregeling. Deze wachtlijst wordt beheerd door een van de woningcorporaties. Voor de toewijzing geldt de volgende rangvolgorde:

1. kinderen of kleinkinderen van degene die de plaats huurde voordat deze leeg kwam;
2. woningzoekende die een standplaats huurt op de betreffende woonwagenlocatie en wil doorschuiven naar een vrijkomende standplaats op dezelfde locatie, onder voorwaarde dat de eigen standplaats vrijkomt;
3. een kind, inwonend bij familie in de eerste graad op de locatie waar een standplaats vrijkomt;
4. woningzoekende die in de afgelopen tien jaar minimaal zes jaar aaneengesloten op de locatie heeft gewoond;
5. woningzoekende die in de afgelopen tien jaar minimaal zes jaar aaneengesloten op een woonwagenlocatie elders in Nederland heeft gewoond;
6. overige woningzoekenden. Op basis van inschrijfduur op de wachtlijst;

Vervolgens adviseert een adviescommissie van bewoners van de betreffende woonwagenlocatie de woningcorporatie/beheerder over de toewijzing. Bij dit advies wordt de bovengenoemde

rangvolgorde aangehouden. Burgemeester en wethouders behouden het recht om in te grijpen in het toewijzingsproces of af te wijken van deze regeling. In dat geval dient het college woningcorporatie / beheerder om advies te vragen.

**Huisvestingsverordening Amsterdam (2020)**
Burgemeester en wethouders houden een register bij van standplaatszoekenden. Bij toewijzing van een te verhuren standplaats wordt de rangorde als volgt bepaald:

1. de woningzoekende die een standplaats huurt en wil doorschuiven naar een vrijkomende standplaats op dezelfde locatie. Voorwaarde is dat de standplaats van waar men vertrekt, vrijkomt.
2. urgente woningzoekenden:
   a. woningzoekende die een standplaats huurt en deze moet ontruimen vanwege opheffing of verkleining van die locatie.
   b. woningzoekenden die moeten verhuizen buiten hun eigen schuld om.
   c. woningzoekende die behoort tot de traditionele doelgroep en van wie de sociale omstandigheden van zodanig ernstige aard zijn, dat verhuizing van de huidige standplaats/ woning naar een (andere) standplaats geboden is.
3. kind dat bij familie in de eerste graad woont op de locatie in Amsterdam waar de standplaats vrijkomt.
4. woningzoekende die elders in de gemeente een standplaats huurt en wil doorschuiven naar een vrijkomende standplaats op een andere locatie. Voorwaarde is dat de standplaats van waar men vertrekt, vrijkomt.
5. kind dat woont bij familie in de eerste graad op een andere locatie in Amsterdam.
6. woningzoekende die in Amsterdam in een woonwagen heeft gewoond, maar die graag weer op een standplaats wil wonen. Voorwaarde is dat men niet langer dan 3 jaar geleden is weggegaan van een woonwagenlocatie.
7. overige woningzoekenden: degene die niet tot bovenstaande categorieën behoren en ingeschreven staan op de wachtlijst.

**Beleidsregels toewijzing woonwagenstandplaatsen Rijssen-Holten (2020)**
Om in aanmerking te komen voor een standplaats dient men ingeschreven te staan in het belangstellingsregister;

Vrijkomende standplaatsen worden toegewezen aan de hand van de volgende voorrangsregels en volgorde:

1. woonwagenbewoner(s) die op een woonwagenlocatie in Rijssen-Holten woont dan wel wonen, in het bezit is/zijn van een huurcontract en de standplaats moet ontruimen vanwege opheffing of verkleining van die locatie;
2. jongeren van 18 tot 30 jaar die nog bij hun ouders in de woonwagen op de woonwagenlocatie in Rijssen-Holten wonen;
3. eerste- en tweedegraads bloedverwanten van de zittende huurder(s) die ten tijde van het beschikbaar komen van de standplaats al ten minste zes jaar op de betreffende locatie woont
4. voormalige bewoner die ten tijde van het beschikbaar komen van de standplaats niet (meer) op de betreffende locatie verblijft, echter daar in het verleden wel heeft gewoond;
5. overige, nu in een woning wonende, woonwagenbewoners in Rijssen-Holten, die voor een standplaats in aanmerking komen;
6. overige belangstellenden voor een woonwagenstandplaats
7. bij gelijke geschiktheid vindt toewijzing in eerste instantie plaats op basis van datum inschrijving. Is de datum van inschrijving gelijk dan toewijzing op basis van loting.

De gemeente Rijssen-Holten kan in gevallen, waarin deze beleidsregels naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leiden, ten gunste van een belanghebbende van deze beleidsregels afwijken.

### *2 Toewijzing van huurstandplaatsen zonder huisvestingsverordening*

Als er geen huisvestingsverordening is, maar er zijn wel huurstandplaatsen aanwezig in de betreffende gemeente, dan is het toewijzen van standplaatsen een verantwoordelijkheid van de eigenaar, meestal de woningcorporatie. Veel woningcorporaties hebben in zo'n situatie zelf regels opgesteld voor de toewijzing van vrijkomende standplaatsen. Voorwaarde daarbij is dat corporaties zich houden aan de wettelijke toewijzingsregels met betrekking tot inkomenseisen uit de Woningwet. Er mogen daarnaast voorrangsregels gesteld worden ten aanzien van woonwagenbewoners die afkomstig zijn van de woonwagenlocatie of de gemeente waar de standplaats beschikbaar komt, zolang hierdoor geen verdringing van overige woningzoekenden ontstaat.

**Praktijkvoorbeelden: toewijzingscriteria standplaatsen (zonder huisvestingsverordening):**

**Toewijzingsregels Woonwagenbeleid Wonen Limburg (2019)**

1. volwassen eerstegraads familieleden van bewoners (kinderen of ouders) van de locatie waar de standplaats en/of woonwagen vrijkomt, op volgorde van leeftijd (van oud naar jong).
2. volwassen tweedegraads familieleden van bewoners (bv. broers of zussen) van de locatie waar de standplaats en/of woonwagen vrijkomt, op volgorde van leeftijd (van oud naar jong).
3. woningzoekenden die wel voldoen aan het afstammingsbeginsel, geen familie zijn van bewoners van de locatie waar de standplaats en/of woonwagen vrijkomt, maar wel inwoner van de betreffende gemeente op volgorde van leeftijd (van oud naar jong).
4. overige woningzoekenden aan de beurt op volgorde van het aanbodmodel (inschrijfduur).

### *Huurstandplaats en eigen wagen*

Het voorgaande gaat uit van de relatief eenvoudige situatie waarin sprake is van een huurstandplaats en huurwoonwagen, of een koopstandplaats met koopwoonwagen. Op veel plekken in Nederland bestaat de situatie waarin een koopwoonwagen op een huurstandplaats is gevestigd. In dat geval kan een vrijkomende huurstandplaats alsnog volgens de gebruikelijke (beleids)regels worden toegewezen.

De verantwoordelijkheid voor het overnemen van de koopwoonwagen is een verantwoordelijkheid van de persoon die de standplaats krijgt toegewezen. Dit vraagt vaak enige onderhandeling over de prijs. Er zijn situaties bekend waarin gemeente of woningcorporatie de woonwagen bij het opzeggen van de standplaats opkoopt en dan standplaats en woonwagen samen opnieuw verhuurt. De praktische uitwerking van deze optie vergt wel de nodige aandacht. De corporatie (of eventueel de gemeente) zal hiervoor investeringsruimte moeten reserveren. De hoogte hiervan is afhankelijk van de conditie van de woonwagen. Ook zal gekeken moeten worden of de huidige woonwagen voldoet aan alle bouwtechnische en brandveiligheidsvoorschriften en of de plaatsing conform het bestemmingsplan is. Bovendien kan de omzetting van een koop- naar een huurwoonwagen alleen met instemming van de woonwagenbewoner. Als de nieuwe bewoner een voorkeur heeft voor een koopwagen moet hij/zij in de gelegenheid gesteld worden om een woonwagen te kopen. De aankoop van de woonwagen zelf (en het beheer) is dan de verantwoordelijkheid van de nieuwe bewoner.

Het komt ook voor dat woonwagenbewoners zelf de wens hebben om een bestaande huurwoonwagen te kopen van de verhuurder (bijvoorbeeld de gemeente of woningcorporatie). De verhuurder kan (maar is niet verplicht) hieraan mee te werken, op voorwaarde dat hij daarbij geen onderscheid maakt op basis van ras (bijvoorbeeld als wel in alle omstandigheden aan verkoop van reguliere huurwoningen zou worden meegewerkt en niet bij de verkoop van woonwagens).[65]

*3 Toewijzing koopstandplaatsen*

Indien er in een gemeente sprake is van vrijkomende koopstandplaatsen is het aan de eigenaar van de standplaats zelf om dit te organiseren. Een huisvestingsverordening is hierop dus niet van toepassing. De standplaats is immers eigendom van de huidige bewoner en hij /zij kan in de basis zelf bepalen aan wie men de standplaats wil verkopen. Hier zit echter een risico aan waardoor veel gemeenten terughoudend zijn om koopstandplaatsen te ontwikkelen. De verkopende partij kan ervoor kiezen om de standplaats te verkopen aan de hoogste bieder, ook als dat geen familielid is of zelfs geen woonwagenbewoner. Zo kan een langjarige inzet om extra standplaatsen te creëren voor de doelgroep woonwagenbewoners in korte tijd weer teniet worden gedaan.

*Alleen koopstandplaatsen; nog steeds huisvestingstaak gemeente*

In diverse gemeenten zijn er enkel koopstandplaatsen en -woonwagens aanwezig. Dit betekent echter niet dat de betreffende gemeente daarmee het voorzien in de woonwagenbehoefte geheel aan de vrije sector kan overlaten. Ook in deze situatie heeft de gemeente een positieve verplichting om goede voorwaarden te scheppen zodat woningzoekenden binnen afzienbare tijd kans maken op een standplaats. Daarvoor moeten woningzoekenden hun behoefte voor een standplaats kenbaar kunnen maken en moet de wachttijd enigszins te vergelijken zijn met de wachttijd voor een sociale huurwoning (of een logische afgeleide daarvan; zie paragraaf 4.6).[66]

*4 Toewijzing nieuwe woonwagens*

De toewijzing van nieuwe standplaatsen / woonwagens kan grotendeels op dezelfde wijze verlopen als vrijkomende bestaande standplaatsen, zowel bij huur als koop. Toewijzing kan plaatsvinden op het moment dat de woonwagens gereed zijn, of eerder op het moment dat deze in ontwikkeling komen. Het laatste heeft de voorkeur, zodat er een directe relatie is tussen realisatie en afname. Dit vraagt ook potentieel minder voorinvesteringen.

## 5.2 Beheer woonwagens, standplaatsen en openbare ruimte

De verantwoordelijkheid voor het onderhoud en beheer van woonwagens en standplaatsen ligt primair bij de eigenaren. Vaak is dit een woningcorporatie of de eigenaar-bewoner. In sommige gevallen is de gemeente nog eigenaar van woonwagens en/of

65 College voor de Rechten van de Mens: oordeelnummer 2019-11.
66 College voor de Rechten van de Mens: oordeelnummers 2018-90 en 2020-108.

standplaatsen. Daarnaast hebben verschillende gemeenten en corporaties het beheer overgedragen aan een beheerorganisatie.

### *Herkenbaar en zichtbaar contactpersoon*

Al te vaak is de ervaring van woonwagenbewoners dat de gemeente alleen in beeld komt als het om handhaving gaat. In deze verschillende eigendoms- en beheersituaties blijft het ook belangrijk dat er vanuit de gemeente zowel ambtelijk als bestuurlijk een contactpersoon voor woonwagenbewoners is. Essentieel voor deze contactpersonen is herkenbaarheid en aanspreekbaarheid. Een reden te meer om deze functie niet uit te besteden. Alleen door zichtbaar aanwezig te zijn kan vertrouwen gewonnen worden en ontstaat een volwassen relatie tussen gemeente en woonwagenbewoners. Dit komt het beheer van woonwagenlocaties ten goede. Ervaringen van gemeenten en woonwagenbewoners zijn hierbij wel dat deze functie bepaalde competenties van de beoogde contactpersoon vraagt:

- Directheid en duidelijkheid in de communicatie richting woonwagenbewoners: ja is ja en nee is nee.
- Leg mondeling gemaakte afspraken vast; bijvoorbeeld door een schriftelijke of mailbevestiging aan de contactpersoon vanuit de woonwagenbewoners.
- Iemand die de verbinding zoekt: voorkomen van wij – zij verhouding.
- Wees bewust van de woordkeuze: door een deel van de woonwagenbewoners worden termen als 'zigeuners' en 'kamp' niet op prijs gesteld.
- Onderhoud het netwerk met woonwagenbewoners: treed niet alleen in contact als er een directe aanleiding is.

Ook vanuit het college van B&W is het waardevol een contactpersoon (wethouder) aan te wijzen. Dit is niet de burgemeester, omdat hij/zij in de eerste plaats verantwoordelijk is voor openbare orde en veiligheid. De contactpersonen gaan vooral over dagelijks (normaal) beheer. Deze directe lijnen zorgen ervoor dat zaken snel afgehandeld kunnen worden. Rollen moeten hierbij duidelijk gescheiden zijn. De contactpersonen werken in het algemeen belang voor een goed woon- en leefklimaat op de woonwagenlocaties. Daarbij hebben zij geen handhavingsrol. Wel is het hun verantwoordelijkheid signalen op te kunnen vangen en naar bevinding van zaken daarbij te kunnen handelen. Essentieel is dat ongewenste situaties worden gesignaleerd en ook meteen aangepakt worden. Ook als alle standplaatsen in bezit zijn van de woningcorporatie is het van belang dat er een contactpersoon is binnen de gemeente. In die situatie blijft de gemeente deels verantwoordelijk voor het onderhoud van woonwagenlocaties, namelijk de openbare ruimte.

### *De rol van beheerorganisaties*

In verschillende gemeenten is het beheer en onderhoud van standplaatsen en woonwagens uitbesteed aan een beheerorganisatie. Dit gebeurt bijvoorbeeld als gemeenten en/of woningcorporaties zelf onvoldoende capaciteit in huis hebben om zelf het beheer en onderhoud uit te voeren. Het vergt namelijk enige specifieke vaardigheden en kennis om het beheer goed uit te voeren. Een gespecialiseerde beheerorganisatie kan in zulke situaties de aandacht geven aan passend beheer. Het komt ook voor dat een

beheerorganisatie is ingeschakeld omdat de relaties tussen gemeenten en bewoners teveel verstoord zijn.
In den lande zijn goede en minder goede ervaringen met de inzet van beheerorganisaties. Woonwagenbewoners geven soms aan dat met de uitbesteding aan beheerorganisaties het directe contact met de gemeente en/of corporatie zo bewust wordt afgeschermd, terwijl dat rechtstreekse contact met deze partijen wel noodzakelijk is. Ook zijn beheerorganisaties volgens woonwagenbewoners in het verleden soms betrokken geweest bij handhavingsacties, waarbij het niet altijd enkel reguliere onderhouds- en beheertaken betrof.

Gemeenten en woningcorporaties dienen daarom een eventuele uitbesteding van het beheer aan een beheerorganisaties zeer zorgvuldig af te wegen en dit ook te bespreken met een vertegenwoordiging van de woonwagenbewoners (al blijft de eigenaar van de standplaatsen, hetzij de gemeente of corporatie, eindverantwoordelijk voor de keuze om al dan niet een beheerorganisatie in te schakelen). Bij een selectie van mogelijke beheerorganisaties is het raadzaam om ervaringen over de betreffende beheerorganisatie bij andere gemeenten, woningcorporaties en woonwagenbewoners in te winnen.
Bovendien is het van belang om ook bij uitbesteding van het beheer een direct aanspreekpunt binnen de gemeente te behouden en betrokken te blijven bij de gang van zaken rondom het beheer van woonwagenlocaties.
Bij het opstellen van het contract met de beheerorganisatie is het wenselijk om afspraken te maken over het contact met de woonwagenbewoners en periodieke klanttevredenheidsmetingen.

### *En ook organisatie op locatie*

Niet alleen vanuit de gemeente is een vaste contactpersoon waardevol, ook vanuit de verschillende woonwagenlocaties. Bijvoorbeeld door het oprichten van een bewonerscommissie of huurdersbelangenvereniging (op grond van de Wet overleg huurders verhuurder, kort aangeduid als overlegwet). Het is zinvol om hierbij ook de inbreng van eigenaren van woonwagens een plek te geven. Hiermee kan bovendien een stem verkregen worden in de prestatieafspraken tussen gemeente, corporatie en huurdersvertegenwoordiging. Meestal zal dat indirect zijn door als bewonerscommissie van een woonwagenlocatie via de huurdersvereniging het belang van de bewoners voor het voetlicht te brengen. Deze verdeling past ook binnen de ordening van de Overlegwet. Het houdt bovendien ook het toch vaak al complexe proces van het maken van prestatieafspraken overzichtelijk. Dit helpt bij snelle en effectieve communicatie tussen gemeente en woonwagenbewoners. De gemeentelijk contactpersoon kan helpen bij het vormgeven aan deze vertegenwoordiging vanuit de verschillende locaties.

**Praktijkvoorbeelden: Organiseren van lokale woonwagenbelangen:**

**Woonwagenbelangen Amsterdam: netwerkorganisatie met aanspreekpunt op elke woonwagenlocatie in de gemeente**
De verenging Sinti Roma Woonwagenbewoners Nederland heeft ook in 2009 het initiatief genomen om tot een belangenorganisatie van woonwagenbewoners in Amsterdam (Woonwagenbelangen Amsterdam) te komen. Woonwagenbelangen Amsterdam vormt nu een netwerkorganisatie met een aanspreekpunt op elke woonwagenlocatie in de gemeente. De belangenorganisatie heeft haar standpunten op papier gezet en treedt periodiek in overleg met de gemeente. Zo heeft Woonwagenbelangen Amsterdam onder andere meebeslist over de opzet van het woonbehoeftenonderzoek – van de opzet van de vragenlijst tot de keuze voor het onderzoeksbureau. Ook praat Woonwagenbelangen Amsterdam mee over het gemeentelijke beleidsstuk over woonwagenbeleid, dat begin 2020 is gepubliceerd.

### *Technisch beheer van woonwagens en standplaatsen*

De eigenaar van de woonwagen en standplaats is verantwoordelijk voor goed onderhoud en beheer, ongeacht of dit is uitbesteed of in eigen beheer wordt gedaan. Via een zakelijke samenwerking kan dit handen en voeten krijgen. Hierbij gaat het om de volgende activiteiten die dit kunnen ondersteunen:

- De gemeente of corporatie doet voor de standplaatsen en eigen woonwagens periodiek (eens in de tien jaar) een conditiemeting, waarbij de bouwkundige kwaliteit van de woonwagen objectief wordt vastgesteld. Hierbij kan ook worden gekeken of er sprake is van illegale bebouwingen. Hierbij is het belangrijk om vooraf met bewoners ook vast te stellen aan welke kwaliteitscriteria de conditiemeting wordt getoetst. Hanteer hiervoor de gebruikelijke methodiek die ook voor reguliere stenen woningen wordt toegepast (o.a. garantiebepalingen met betrekking tot schilderwerk, daken, etc.).
- Daarbij is het ook goed om specifiek aandacht te hebben voor de levensloopbestendigheid van woonwagens daar waar het oudere of zorgbehoevende woonwagenbewoners betreft.
- Na vaststelling van de conditiemeting maakt de eigenaar / beheerder samen met de bewoners een meerjarenonderhoudsplanning.
- Vervolgens wordt de onderhoudsplanning uitgevoerd, waarbij periodiek de voortgang wordt gemonitord: liggen we op schema, waarom wel / niet? Hierbij is het ook waardevol om afspraken te maken over tussentijds calamiteitenonderhoud, eigen verantwoordelijkheid hierbij en snelheid van oplossen.
- Het is waardevol om de processturing van voorgaande stappen door de contactambtenaar te laten doen, waarbij hij geen inhoudelijke maar vooral een procesmatige rol heeft (iedereen aan het woord laten).

Indien de gemeente werkt met een beheerorganisatie, is het wel waardevol om ook dan als gemeente zichtbaar te blijven, zodat in geval van calamiteiten er een aanspreekpunt is. Zichtbaarheid en aanspreekbaarheid blijven ook dan belangrijk. Dit vraagt goede werkafspraken tussen: bewoners-gemeente-beheerorganisatie-eigenaren (soms dus ook de gemeente).
Voor koopwagens is dit complexer, omdat de verantwoordelijkheid voor goed

onderhoud bij de individuele eigenaar ligt. Bij achterstallig onderhoud kan de gemeente in uiterste situatie handhavend optreden, vanuit Bouw- en Woningtoezicht (zoals dat ook bij reguliere woningen geldt). Voordat het zover komt is de wagen al in zeer slechte staat. Eerder ingrijpen is nodig. Maar als de eigenaren hiervoor de financiële ruimte mist, heb je hiervoor weinig middelen om in te grijpen. De volgende wegen kunnen overwogen worden:

- Beïnvloeding en informatievoorziening over noodzakelijk onderhoud;
- Via abonnementsconstructie / inkoop mee laten liften met beheer door de beheerorganisatie;
- Verstrekken van laagrentende lening (naar analogie van de verduurzamingslening) voor opknappen van de wagen;
- Het overnemen van de woonwagen.

Aandachtspunt bij koopwagens is ook het verzekeren van de wagen. De gemeente kan hieraan een bijdrage leveren door de mogelijkheid van een collectieve verzekering mogelijk te maken. Dat is vaak voordeliger.
In het geval dat eigendom van standplaats en woonwagen bij verschillende partijen liggen (bijvoorbeeld standplaats wordt verhuurd door een woningcorporatie, woonwagen is in eigendom van de bewoner), geldt nog steeds dat de eigenaar verantwoordelijk is voor zijn eigen deel binnen de combinatie standplaats-woonwagen. In het genoemde voorbeeld is de woonwagenbewoner verantwoordelijk voor het onderhoud aan zijn of haar woonwagen, de woningcorporatie is verantwoordelijk voor het onderhoud aan de standplaats.

### *Brandveiligheid*

Een belangrijk aspect aan de woonwagen is de brandveiligheid, maar tegelijkertijd ook gecompliceerd zowel bij bestaande locaties als de aanleg van nieuwe standplaatsen. De brandveiligheid van woonwagens en woonwagenlocaties dient te voldoen aan de bouwtechnische eisen zoals geformuleerd in het Bouwbesluit (2012). Zowel voor nieuwbouw als bestaande bouw geldt dat er maximaal vier woonwagens en nevenfuncties met een totale gebruiksoppervlakte van maximaal 1.000 m² in een brandcompartiment mogen liggen. Daarnaast mag een brandcompartiment zich over niet meer dan een perceel uitstrekken. Als het gaat om de branddoorslag en brandoverslag zit er veel verschil tussen nieuwbouw en bestaande bouw. Voor nieuwbouw geldt dat de weerstand tegen branddoorslag en -overslag van een brandcompartiment naar (1) een ander brandcompartiment, (2) een vluchtroute (al dan niet besloten) minimaal 60 minuten dient te zijn. Bij bestaande bouw is dat minimaal 20 minuten (ofwel een afstand van minimaal 5 meter). Op veel woonwagenlocaties zijn woonwagens op bestaande standplaatsen in de loop de jaren vergroot of vervangen door grotere chalets. Hierdoor wordt lang niet altijd de benodigde afstand tussen woonwagens behouden. Het is daarom belangrijk om de brandveiligheid bij regulier beheer, maar zeker ook bij herstructurering en aanleg van nieuwe standplaatsen een belangrijke plek te geven. Daarbij is het raadzaam om zeer terughoudend om te gaan met de mogelijkheid om meerdere woonwagens binnen een compartiment te clusteren (bij reguliere woningen bestaat deze optie niet). Dit lijkt in eerste instantie een eenvoudige manier om meer standplaatsen en woonwagens binnen

dezelfde locatie te realiseren, maar vergroot in hoge mate het risico op brandoverslag. Een dergelijke clustering van woonwagens is enkel een reële optie als ter compensatie extra aandacht is voor brandveiligheidsmaatregelen (bijvoorbeeld het gebruik van brandwerend materiaal, opstellen zorgvuldig brandbestrijdingsplan en ontruimingsplan).

*Hoe omgaan met caravans?*

Een veelgehoord aandachtspunt bij het beheer van standplaatsen is de aanwezigheid van illegale bebouwing, zoals bergingen, tuinhuisjes en caravans. Zoals benoemd in hoofdstuk 1 woont een deel van de woonwagenbewoners in een toercaravan. Er kan daarbij sprake zijn van een gedoogsituatie (bijvoorbeeld als er sprake is van een mantelzorgrelatie of als het niet mogelijk is om binnen afzienbare tijd extra standplaatsen te creëren, terwijl woonwagenbewoners al lang staan ingeschreven), maar dat is niet altijd het geval. Zeker als caravans tegen andere woonwagens geplaatst zijn, kan dit tot mogelijk extra brandveiligheidsrisico's leiden.

In de basis is het aan gemeenten om te toetsen of de invulling van een standplaats voldoet aan het bestemmingsplan, ook als daar een caravan op staat. De gemeente zal de behoefte aan het wonen in een toercaravan moeten afwegen tegen andere belangen, bijvoorbeeld het waarborgen van de bouwtechnische kwaliteit van een woonruimte (Bouwbesluit), de openbare veiligheid, bescherming van de gezondheid en het al dan niet toestaan van vergelijkbare woonvormen (zoals Tiny Houses op wielen). Belangrijk daarbij is dat er een zorgvuldige afweging is gemaakt tussen de belangen van het individu (in dit geval de bewoner van de toercaravan) enerzijds en de belangen van de maatschappij anderzijds. Bij handhaving van een situatie waarbij sprake is van strijdigheid met de APV geldt dat het bestuursorgaan onder meer een redelijke belangenafweging moet verrichten. Dat houdt in dat bij de vraag of bevoegdheid tot handhaving bestaat er ook wordt gekeken of het bestuursorgaan in algemene zin inspanningen verricht om standplaatsen te creëren.[67]

### *Beheer openbare ruimte*

Het beheer en onderhoud aan de openbare ruimte bij woonwagenlocaties is een primaire verantwoordelijkheid van de gemeente. Omdat op veel locaties privéruimte van de woonwagens overloopt in de openbare ruimte, kunnen onduidelijke situaties ontstaan; dat moet worden voorkomen. Bovendien zijn woonwagenlocaties niet altijd opgenomen in de 'routes' van beheer openbare ruimte. Het is belangrijk om hierop de routes aan te passen.

*Ontsluiting en bereikbaarheid*

Problemen op het vlak van beheer ontstaan soms op woonwagenlocaties gelegen aan een doodlopende weg. Dit maakt het lastiger voor vuilniswagens en andere grote vrachtwagens om te keren. Daarnaast kan een doodlopende weg voor medewerkers van

67 Zie in dit verband onder meer: ABRvS 15 juli 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1618, m.nt. T.N. Sanders. In dit geval acht de Afdeling de inspanningen van gemeente Amsterdam toereikend waardoor gehandhaafd mocht worden.

gemeente het gevoel geven van een afgesloten terrein, waardoor zij er soms niet willen komen. In de eerste plaats is het dan zaak om mogelijke vooroordelen weg te nemen en gemeenteambtenaren ervan te overtuigen net als elders in de gemeente op een zorgvuldige en frequente wijze het onderhoud aan de openbare ruimte te verrichten. In de tweede plaats kan worden gekeken hoe de inrichting en de bereikbaarheid van woonwagenlocaties zodanig kan worden ingericht, zodat het voor vuilniswagens, vrachtwagens, maar zeker ook hulpdiensten eenvoudiger wordt om de woonwagenlocatie te bereiken en ook weer te keren. Door woonwagenbewoners zelf wordt hierbij vaak de voorkeur gegeven aan een cirkelvormige of u-vormige ontsluitingsweg (hofje).[68]

## 5.3 Nieuwe standplaatsen ontwikkelen

Het ontwikkelen van nieuwe standplaatsen komt nauw. De behoefte hieraan moet blijken uit het behoeftenonderzoek. Vervolgens is samenwerking met woonwagenbewoners noodzakelijk om te komen tot een juiste locatiekeuze, kwaliteit, eigendom en exploitatie van de te realiseren woonwagens.

### *Stappen om te komen tot nieuwe standplaatsen*

De uitwerking hiervan naar toevoegingen is afhankelijk van een aantal relevante afwegingen:

- Onder *welke groepen* is er een uitbreidingsbehoefte: Roma, Sinti, reizigers, kermisexploitanten en circusreizigers? Voordat gekeken wordt naar nieuwe locaties is het goed om vast te stellen of achtergrond en wonen in familieverband een doorslaggevende rol speelt bij het vinden van een woonwagen. Dit vraagt overleg met de direct betrokkenen, waarbij het niet alleen gaat over 'woonwensen', maar ook over de haalbaarheid hiervan. Met de betrokken woonwagenbewoners kan deze afweging gemaakt worden op zoek naar een optimum tussen hun wensen en een haalbare locatieontwikkeling.
- Met woonwagenbewoners kan door de beoogde exploitant (woningcorporatie) een *programma van eisen opgesteld worden. De gemeentelijke contactpersoon kan hier*bij fungeren als procesbegeleider. Een extern deskundige procesbegeleider kan ook, vanuit kennis van de materie. Keerzijde is wel dat daarmee niet aan de directe (waardevolle) relatie met de woonwagenbewoners wordt gewerkt.
  - Ook bij het bepalen van het programma van eisen zal een optimum gevonden moeten worden tussen wensen (kwaliteit, grootte, ruimtelijke inpassing, relatie met bedrijvigheid, huurprijs, realisatie van aparte berging met sanitair) en haalbaarheid (op locatie en naar een sluitende exploitatie, inclusief aandacht voor financiering bij woonwagens in eigendom).
  - Een belangrijk punt is de inrichting van de woonwagenlocatie. Belangrijke aandachtspunten daarbij zijn: voldoende parkeergelegenheid, voldoende ruimte tussen woonwagens en standplaatsen (in het kader van brandveiligheid en het

68 Woonwagenbelangen Nederland; Begeleidend advies bij uitvoering gemeentelijk woonwagen en standplaatsenbeleid (2018).

onderhoud aan woonwagens). Ook is het goed om oog te hebben voor de mogelijkheden van voorzieningen zoals openbaar groen, speelplekken voor kinderen, bedrijfsruimte aan huis, ontmoetingsruimten.

- Bij het programma van eisen is ook aandacht nodig voor de exploitatie. Voor de sociale huurwoonwagens is de corporatie in beginsel de aangewezen partij (mits de potentiële bewoner behoort tot de doelgroep). Voor duurdere huurwoonwagen of koopwoonwagens is een andere investeerder nodig. Voor de standplaats is de gemeente investeerder. De investering in een dergelijke woonwagen past niet bij de taak van de corporaties en doorgaans ook niet in een eventuele niet-DAEB tak, gelet op de risico's en waarschijnlijk beperkte rendementen (hoge investering tot € 175.000 voor een standplaats met woonwagen en korte afschrijvingstermijn). Vraag is of de toekomstige bewoner een hypotheek kan krijgen. Dit betekent wel dat de wagen pas gerealiseerd kan worden als de bewoner het geld hiervoor beschikbaar heeft. De gemeente kan eventueel voorinvesteren.

- Parallel aan de vorige stappen kan een *planinventarisatie* plaatsvinden: op welke locaties is er ruimte voor uitbreiding, binnen de locaties of direct aangrenzend eraan. Maar ook kan naar nieuwe locaties gekeken worden. Selectie van kansrijke locaties gebeurt niet anders dan bij andere bouwplannen, waarbij een goede ruimtelijke ordening randvoorwaardelijk is. Vervolgens moet dit verankerd worden in een bestemmingsplan of omgevingsplan. Betrek in deze inventarisatie ook de wensen van de woonwagenbewoners. Zij hebben vaak een voorkeur voor een locatie aan de rand van een woonplaats, in een groene omgeving waarbij het ook mogelijk is om bedrijvigheid / werkruimte bij huis te hebben. Daarnaast is het goed om rekening te houden met de cultuur van veel buitenleven en muziek maken. Het aanleggen van een woonwagenlocatie direct grenzend aan een reguliere woonwijk kan daardoor tot een botsing van leefstijlen leiden.[69]
- Betrek bij de aanleg van nieuwe standplaatsen ook *omwonenden* (van stenen woningen) in de directe omgeving van de beoogde locatie. De ervaring leert dat er bij veel burgers een (bevooroordeeld) negatief beeld bestaat van woonwagenbewoners. Uitbreiding van het aantal standplaatsen kan daardoor op weerstand van omwonenden stuiten, waarbij omwonenden mogelijk een verzoek om planschade zullen aanvragen bij de gemeente vanwege waardevermindering van hun woning als gevolg van uitbreiding van het aantal standplaatsen in hun omgeving.
- Hierna volgt de concrete *realisatie van de standplaatsen en woonwagens*. In overweging geven we om in deze fase ook via een bouwteam een vertegenwoordiging van woonwagenbewoners en de gemeentelijke contactpersoon hierbij te betrekken.

### *Wie draait op voor eventuele planschade?*

Een nieuw planologisch plan of besluit, bijvoorbeeld een bestemmingsplanwijziging, kan tot gevolg hebben dat er sprake is van een ongunstige planologische ontwikkeling. Op basis van de huidige Wet ruimtelijke ordening kan een belanghebbende een

69 Vereniging Sinti Roma Woonwagenbewoners Nederland, Team Woonwagen Belangen Nederland.

planschadeverzoek indienen wanneer degene meent in een nadeligere positie te verkeren door een ongunstige planologische ontwikkeling in de naaste omgeving.

Schade die behoort tot het normaal maatschappelijk risico blijft voor rekening van een aanvrager. In de wet is bepaald dat bij planschade als gevolg van een planologische ontwikkeling buiten het eigen perceel van de aanvrager (indirecte planschade) in ieder geval 2% van de schade voor rekening van een aanvrager komt.[70] Uit vaste jurisprudentie volgt dat de vraag of een planologische ontwikkeling behoort tot het normaal maatschappelijk risico, moet worden beantwoord met inachtneming van alle van belang zijnde omstandigheden van het geval.[71] Van belang is onder meer of de planologische ontwikkeling als een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden beschouwd waarmee de aanvrager rekening had kunnen houden in die zin dat die ontwikkeling in de lijn van de verwachtingen lag.

Bij waardevermindering van een onroerende zaak als gevolg van een normale maatschappelijke ontwikkeling, waarbij die woningbouw in de lijn der verwachtingen lag, is een waardevermindering tot vijf procent van de waarde van de onroerende zaak, in verhouding tot de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk vóór het ontstaan van de schade, substantieel, maar niet zodanig zwaar dat deze schade niet voor rekening van de aanvrager kan worden gelaten. Dit betekent dat een waardevermindering tot vijf procent van de waarde van de onroerende zaak in deze categorie gevallen in beginsel ook tot het normaal maatschappelijke risico van de aanvrager behoort.

Planschade die niet behoort tot het normaal maatschappelijk risico wordt in beginsel door de initiatiefnemende partij van de planologische ontwikkeling (meestal de gemeente) betaald. Het is wel mogelijk om de verantwoordelijkheid voor het uitkeren van de planschade (deels of geheel) over te hevelen naar de ontwikkelende partij. Een gemeente dient afspraken hierover vast te leggen in de anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar.

*Energiezuinige woonwagens: Bijna Energieneutraal en aardgasloos*

Net als stenen woningen dienen ook woonwagens aan een duurzaamheidsnorm te voldoen. Lange tijd gold hiervoor een EnergiePrestatieNorm (EPC). Ten tijde van de aanpassing van het Bouwbesluit 2012 was deze norm voor woonwagens 1,3. Daarmee was de norm voor woonwagens aanzienlijk lager dan voor nieuwbouw van stenen woningen (destijds 0,6).

70 Bij directe planschade leidt de eigenaar van een onroerende zaak schade, doordat de mogelijkheden op zijn eigen perceel worden beperkt. Ten aanzien van omwonenden van stenen woningen geldt deze vorm van planschade niet, maar de indirecte planschade. Om die reden wordt alleen deze vorm van planschade benoemd.

71 Zie onder meer overzichtuitspraak: ABRvS 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:RVS:2016:2582 en ABRvS 21 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1653.

Per 1 januari 2021 wordt de EPC-norm vervangen door de norm 'Bijna Energieneutraal' (BENG). Deze energienorm is opgesplitst in drie indicatoren voor woonwagens:

- BENG 1: Energiebehoefte voor verwarming en koeling van de woonruimte (< 140 kWh/m²)
- BENG 2: Primair fossiele brandstofgebruik van de woonruimte (< 60 kWh/m²)
- BENG 3: Aandeel hernieuwbare energie in de woonruimte (> 50% % van totaal fossiele brandstofgebruik)

Daarnaast geldt dat sinds 1 juli 2018 nieuwe woningen in principe geen aansluiting meer krijgen op het aardgasnetwerk. Dit geldt ook voor nieuwe woonwagens. Slechts bij hoge uitzondering kan een gemeente aansluiting van nieuwbouw op het aardgas toestaan. In de praktijk gebeurt het meestal dat bij vervanging van een oude woonwagen een nieuwe woonwagen vooralsnog op het gasnetwerk wordt aangesloten, vanwege de aanwezigheid van de gasleidingen. Bij geheel nieuwe standplaatsen ontbreekt dat leidingnetwerk vaak en wordt eerder voor aardgasloze woonwagens gekozen. De energievoorziening vindt dan vaak via een warmtepomp plaats. Daarnaast wordt hierbij vaak een warmteterugwinningventilatie geïnstalleerd.
Diverse gemeenten, corporaties en bouwbedrijven zijn al aan de slag gegaan met de bouw van energiezuinige en zelfs aardgasloze woonwagens. Dit brengt echter de nodige kosten met zich mee. Kosten die (zeker als het sociale huurwoonwagens betreft) niet volledig kunnen worden doorberekend aan de woonwagenbewoners. Hierbij zal gezocht moeten worden naar een evenredige verdeling van de kosten. Anderzijds staan de ontwikkelingen op het gebied van verduurzaming van woonwagens niet stil en is de verwachting dat er op termijn steeds meer mogelijkheden komen voor een duurzame, gasloze woonwagen tegen een aanvaardbare prijs-kwaliteitverhouding. Hierbij is het wel zaak dat gemeenten en corporaties het gesprek aan gaan met woonwagenbewoners, zodat zij kunnen aangeven wat hun woonwensen zijn en in welke mate het programma van eisen van de woonwagenbouwer hieraan kan voldoen.

*Financiering van nieuwe standplaatsen en woonwagens*

Een veelgehoord knelpunt bij de realisatie van nieuwe woonwagens is de financiering. Zowel de aanleg van een standplaats als de bouw van een woonwagen vraagt de nodige financiële investeringsruimte. Realisatie van standplaatsen verminderen de grondopbrengsten ten opzichte van exploitatie van reguliere woningen (op minder m2, of in een hoger segment). Dit zet de grondexploitatie onder druk. Op eigen gemeentegrond kan dit als verlies genomen worden. Op grond van derden heeft dit verlies direct effect op het te behalen rendement. Dit wordt door de grondeigenaar gewogen met andere maatschappelijke opgaven die de gemeente wil bereiken. Dit zet daarmee de haalbaarheid van andere 'woondoelen' direct onder druk. Bij de afweging van locaties is het belangrijk dit element vooraf af te wegen.
Bij de exploitatie zitten de extra kosten vooral in de afschrijftermijn. Een standplaats kan na oplevering in principe tot in lengte van jaren verhuurd worden met betrekkelijk weinig onderhoud. Daarmee behoudt een standplaats haar waarde. Voor een woonwagen ligt dat anders. Voor veel woonwagenbewoners vormt een woonwagen op basis van

houtskeletbouw een fundamenteel onderdeel van hun levenswijze. Veel gemeenten en corporaties hanteren een kortere afschrijvingstermijn voor woonwagens van houtskeletbouw dan voor stenen woningen. Niettemin is de levensduur van een woonruimte op basis van houtskeletbouw in de loop der jaren sterk verbeterd. De verwachte levensduur ligt inmiddels op ongeveer 50 jaar.
Het is lastig om exacte kosten aan te geven voor de realisatie van een nieuwe huurstandplaats. Dit hangt mede af van de inzet die nodig is om de grond bouwrijp te maken: Is bodemsanering aan de orde? Moeten bestaande functies uitgeplaatst te worden? Gaat het om een nieuwe locatie waar riolering en energieleidingen nog moeten worden aangelegd of gaat het om extra plaatsen bij een bestaande locatie? Voor het realiseren van een nieuwe huurwoonwagen (uitgaande van houtskeletbouw) liggen de kosten op ongeveer €100.000 tot €115.000. Om een woonwagen in overeenstemming te brengen met de geldende duurzaamheidseisen voor nieuwbouw, dat wil zeggen bijna energieneutraal (BENG) en aardgasloos, dient per woonwagen rekening te worden gehouden met een extra investering van ongeveer €30.000.

Daarmee zijn de kosten voor bouw en verhuur van standplaatsen en woonwagens voor een woningcorporatie aanzienlijk hoger dan voor reguliere sociale huurwoningen. Woningcorporaties nemen dit financiële aspect mee in het bepalen van hun bod op de volkshuisvestelijke opgave die de gemeente vanuit de woonvisie bij hen neerlegt. Zij staan voor een moeilijke keuze om de beperkte financiële mogelijkheden te verdelen over de bouw van reguliere sociale huurwoningen en de relatief dure aanleg van standplaatsen en woonwagens. Er zijn voorbeelden bekend (zie onderstaand kader) waarbij het Rijk via ISV-gelden of Provincie een financiële bijdrage heeft geleverd om de herstructurering of aanleg van standplaatsen financieel haalbaar te maken. Daarmee wordt een financiële stimulans afgegeven om voldoende standplaatsen voor woonwagenbewoners te realiseren. Het zou wenselijk zijn dat het Rijk, wellicht in combinatie met Provincie een subsidieregeling beschikbaar stelt voor het realiseren van nieuwe, kwalitatieve duurzame woonwagens en standplaatsen.

Daarnaast is het van belang om bij het ontwerp goed te kijken of er besparingsmogelijkheden zijn. Zo is de bouw en plaatsing van een woonwagen met afzonderlijk klompenhokje aanzienlijk duurder dan de bouw van een woonwagen die even groot is als woonwagen met aangebouwd klompenhok.

**Praktijkvoorbeelden: Financiering van standplaatsen en woonwagens**

**Herstructurering woonwagenlocatie Beukbergen (Zeist)**
In de gemeente Zeist staat met ongeveer 220 standplaatsen de grootste woonwagenlocatie van het land. In de afgelopen jaren heeft een grootschalige herstructurering plaatsgevonden. Hierbij zijn ongeveer 50 extra standplaatsen gecreëerd. Daarnaast is de locatie heringericht; woonwagens zijn op ruimere, brandveilige afstand van elkaar geplaatst en de openbare ruimte is opgeknapt. Het totale project kostte 24 miljoen euro.
Een belangrijk deel van de financiering kwam voort uit het gegeven dat Beukbergen voor een belangrijk deel in de regionale behoefte aan standplaatsen voorzag. Daarvoor stortten zowel de gemeente Zeist als andere regiogemeenten jarenlang een bedrag in een gemeenschappelijk fonds; het Woonwagenschap. Door opheffing van het Woonwagenschap zijn de resterende financiële middelen naar de herstructurering gegaan. De gemeente Zeist heeft haar aandeel opgehoogd omdat er sprake was van achterstallig onderhoud (waardoor het gereserveerde gemeentelijke budget hiervoor nog beschikbaar was).

Daarnaast heeft het Rijk via ISV-gelden een bijdrage geleverd. De Provincie Utrecht heeft een bijdrage geleverd voor de aanpak van de openbare ruimte. Tenslotte hebben ook bewoners zelf bijgedragen aan de herstructurering. De huur is verhoogd en diverse standplaatsen zijn verkocht.

**Eerste gasloze woonwagenlocatie van Nederland (Bergen op Zoom)**
Langs de Lijn in Bergen op Zoom de het eerste gasloze woonwagenlocatie van Nederland. Aan de rand van een nieuwbouwwijk is een nieuwe locatie bestaande uit acht standplaatsen met woonwagens gerealiseerd door Nijbod Consultancy in samenwerking met Kraaijkamp BV en de betrokken corporaties. Alle acht woonwagens zijn nul-op-de-meter, voorzien van 28 zonnepanelen. De zonnepanelen moeten de energie opwekken die wordt gebruikt voor onder meer een infraroodvloerverwarming.
De aanleg van de standplaatsen met woonwagens en bergingen was begroot op 1,3 miljoen euro. Voor de huurders komt de maandelijkse huur van de standplaats met woonwagen uit op €640. Daarnaast betalen huurders maandelijks €78 voor de energie om de investering terug te verdienen.

### *Hypotheekmogelijkheden woonwagenbewoners*

Voor veel woonwagenbewoners die een woonwagen willen kopen is het lastig om een hypotheek te verkrijgen. Een hypotheekverstrekker is bereid om een kavel te financieren tegen de norm van reguliere woningen, maar als men daar en woonwagen op wil plaatsen kan de woonwagenbewoner doorgaans een hypotheek voor maximaal €50.000 verkrijgen, terwijl de aanschaf van een nieuwe woonwagen doorgaans aanzienlijk hoger uitvalt. Het risico bestaat dat woonwagenbewoners op die manier opteren om een goedkope, tweedehandswagen aan te schaffen (soms in combinatie met achterstallig onderhoud). De combinatie van beperkte financiële mogelijkheden en de keuze voor een verouderde woonwagen kan ertoe leiden dat de woonwagen na verloop van tijd vervangen moet worden, wat vaak niet financieel op te brengen is door de bewoner. Er zijn echter ook starters die een voordelige bestaande woonwagen aanschaffen om zodoende een start te kunnen maken en tegelijkertijd te sparen voor een nieuwe woonwagen of het verbeteren van de bestaande wagen.
Er zijn voorbeelden bekend van gemeenten die als intermediair tussen woonwagenbewoners en hypotheekverstrekkers hebben opgetreden om op deze wijze alsnog een

hypotheek voor een woonwagen te verkrijgen. Daarnaast is het mogelijk om voor woonwagens een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) af te sluiten. Per 1 januari 2020 ligt de grens voor een woonwagen op €140.000, voor standplaatsen op €51.000.
Als ook de standplaats te koop wordt aangeboden, kan een gemeente ervoor kiezen om deze in erfpacht uit te geven, waardoor het financieel gezien eenvoudiger wordt voor woonwagenbewoners om een koopstandplaats te kunnen betalen.
Het is vooralsnog niet mogelijk om als starter in aanmerking te komen voor een starterslening voor een woonwagen. De reden is dat een woonwagen geen registergoed betreft (waardoor een hypotheek lastig is af te sluiten). In plaats daarvan zal er een pandrecht op de woonwagen gevestigd moeten worden, wat niet past bij de voorwaarden van het product Starterslening.

## 5.4 Overdracht van standplaatsen van gemeente aan corporatie

De afgelopen jaren hebben veel gemeenten en corporaties met elkaar gezocht naar de mogelijke overdracht van standplaatsen en woonwagens. Het idee hierachter was dat veel gemeenten vonden dat corporaties beter zijn toegerust voor het beheer en onderhoud van woongelegenheden. De overdracht van woonwagenstandplaatsen is de afgelopen decennia onderwerp geweest van veel prestatieafspraken. Deze prestatieafspraken kunnen tussen gemeenten en/of woningcorporaties worden gemaakt voor zover deze geen elementen bevatten die zien op woonruimteverdeling. Veelal lukt het tussen deze partijen niet om tot definitieve overdracht te komen. Om tot een succesvolle overdracht te komen is een aantal minimale voorwaarden noodzakelijk:

- Bij de overdracht zijn drie partijen minimaal betrokken: de bewoners, de gemeente en de corporatie. Dit vraagt een goede basale verstandhouding. Laat het proces tussen deze drie partijen begeleiden door een ervaren (onafhankelijke) procesmanager, zodat stappen zorgvuldig gezet en belangen goed gewogen kunnen worden. Hiervoor moet een duidelijk gezamenlijk stappenplan vastgesteld worden, waarin voldoende tijd is om ieders inbreng tot z'n recht te laten komen. Hierbij moet ook duidelijk naar voren komen wat de meerwaarde is voor elke partij van de overdracht, en wat de risico's zijn.
- De vertreksituatie moet in orde zijn: standplaats en woonwagen zijn goed onderhouden, er moet een goede verstandhouding zijn met de bewoners.
- Er moet duidelijkheid zijn over aanstaande ontwikkelingen ten aanzien van onderhoud en noodzakelijke investeringen in verbeteringen. In het gesprek met de corporatie moet een afweging gemaakt worden of achterstallig onderhoud eerst wordt opgelost of dat een bruidsschat wordt meegegeven.
- Afspraken over eventuele verborgen gebreken moeten duidelijk zijn.

Vervolgens is het ook belangrijk om goede afspraken te maken over de nieuwe situatie. Hoe is dan beheer geregeld voor de standplaatsen, de woonwagens en de locatie. Doet de corporatie dit zelf? Of schakelt zij een beheerorganisatie in? Hoe gaat de nieuwe eigenaar om met huuraanpassingen en met toewijzing. Ook deze aspecten moeten onder de nieuwe situatie duidelijk geregeld zijn. Daarbij kan de gemeente zich niet geheel

terugtrekken. Inzet blijft nodig van de contactpersonen (ambtelijk en bestuurlijk) vanuit de gemeente, zodat contact op een goed niveau blijft.

## 5.5 Rol van het Rijk, Provincies en regio's

Het voorzien in voldoende woonwagens en standplaatsen is niet alleen een taak van lokale partijen. Ook de landelijke overheid en Provincie hebben hierin een rol te vervullen.

### *Rijk: Informeren, stimuleren en monitoren*

Veel gemeenten en woningcorporaties lopen tegen de lastige financierbaarheid van de aanleg van standplaatsen en woonwagens aan. Vooral de korte afschrijftermijn en de technische eisen (bijvoorbeeld met betrekking tot duurzaamheid) maken financierbaarheid van huurwoonwagens lastig. Praktijkvoorbeelden zoals bij de locatie Beukbergen in Zeist laten zien dat *financiële stimulering* vanuit het Rijk of Provincie een substantiële bijdrage kan leveren in het realiseren van meer standplaatsen. Ook kan er gekeken worden of er mogelijkheden kunnen worden gecreëerd om de Starterslening ook mogelijk te maken voor woonwagens.

Hierbij kan ook gedacht worden aan een expliciete uitzonderingspositie voor woonwagens als het gaat om de Wet voortgang energietransitie, zodat woonwagens niet verplicht gasloos hoeven te zijn. Het aardgasloos maken van woonwagens (van houtskeletbouw) is al wel mogelijk, maar tot nu toe zeer kostbaar, mede vanwege de korte afschrijftermijn. Het ligt voor de hand om voor de energietransitie voor woonwagens een iets minder ambitieus tijdspad te kiezen dan voor reguliere woningen die aanzienlijk langer meegaan. Dat betekent overigens niet dat houtskeletbouw structureel ontzien moeten worden in de energietransitie. Ook bij deze woonvorm moeten we streven naar energieneutrale woningen.

Daarnaast vormt deze Wegwijzer niet het definitieve antwoord op alle vragen die bij gemeenten leven. Er is een enorm verscheidenheid aan lokale situaties, afspraken die gemaakt zijn, visies van gemeenten, corporaties en woonwagenbewoners, waardoor er ook in de toekomst nieuwe vraagstukken ontstaan. Dat is ook goed, want het laat zien dat partijen continu nadenken over hoe men het woonwagen- en standplaatsenbeleid lokaal zo goed mogelijk kan invullen en uitvoeren. Maar het betekent ook dat er behoefte is aan kennisuitwisseling; een plek waar gemeenten praktische punten kunnen inbrengen en nawoord kunnen krijgen op basis van praktijkervaringen elders of denkkracht van experts. Het Rijk zou hierin een rol kunnen vervullen om tot een *landelijk kenniscentrum* op het vlak van woonwagen- en standplaatsenbeleid te komen.

In haar Beleidskader geeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aan dat voor het Rijk vooral een taak is weggelegd om *vinger aan de pols te houden* als het gaat om het nakomen van internationale (mensenrechten-)verdragen. Hiervoor heeft het Rijk toegezegd om de ontwikkeling van het aanbod aan standplaatsen in Nederland te monitoren. In 2018 is hiervoor reeds een nulmeting gehouden. Het is nu zaak dat deze

nulmeting opvolging krijgt, zodat ook de voortgang sinds 2018 in beeld komt. Als er in de komende jaren te weinig voortgang wordt geboekt in het in evenwicht brengen van vraag en aanbod naar standplaatsen, zullen mogelijk ook meer sturende maatregelen moeten worden overwogen, zoals het herintroduceren van een gemeentelijke taakstelling voor standplaatsen. De lidstaat is (eind)verantwoordelijk voor het in overeenstemming brengen van het woonwagen- en standplaatsenbeleid met de mensenrechten.

***Provincies en regio's: creëren gezamenlijke verantwoordelijkheid, financiering***

Vooral Provincies en (sub)regio's kunnen een belangrijke rol vervullen bij het creëren van meer samenwerking en een gezamenlijke verantwoordelijkheid onder gemeenten. Een goed voorbeeld hierin is de Provincie Limburg die het initiatief heeft genomen tot een provinciaal behoeftenonderzoek naar standplaatsen en woonwagens onder alle Limburgse gemeenten. Deze gezamenlijke aanpak vergroot de vergelijkbaarheid van de onderzoeksresultaten tussen de gemeenten en voorkomt dat individuele gemeenten op dit punt hun verantwoordelijkheid ontlopen.

Toch blijft er verschil in de behoefte aan standplaatsen bestaan tussen onderlinge gemeenten. Bij gemeenten met van oudsher een groot aantal standplaatsen, is de kans groter dat er een grote uitbreidingsvraag zal zijn, dan bij gemeenten met slechts enkele standplaatsen. Met name de positie van gemeenten zonder standplaatsen is daarbij belangrijk. Hierbij kan het gaan om gemeenten die nooit over standplaatsen hebben beschikt, maar ook om gemeenten die na afschaffing van de Woonwagenwet het aanbod aan standplaatsen volledig hebben afgebouwd. De kans dat bij deze gemeenten een grote behoefte naar standplaatsen zal zijn, is betrekkelijk klein. De vraag is echter of deze gemeenten daarmee ook geen enkele rol spelen bij het voorzien in standplaatsen en woonwagens.
Hierbij kunnen Provincies en/of subregio's een verbindende rol spelen om een gezamenlijke verantwoordelijkheid te creëren. Dit is echter niet afdwingbaar. Met het intrekken van de Woonwagenwet bestaat er immers geen taakstelling voor Provincies op het gebied van standplaatsen meer. Wel kunnen partijen met elkaar verkennen of gemeenten met veel bouwmogelijkheden een deel van de opgave van gemeenten met weinig tot geen fysieke bouwmogelijkheden over kunnen nemen, mits daarbij ook de woonwagenbewoners zelf worden betrokken. Daarom zal het gesprek hiervoor met de direct aangrenzende buurgemeenten gevoerd moeten worden. Daarbij is het ook goed om de mogelijkheden voor financiële compensatie voor gemeenten met een zeer grote opgave te verkennen. Met zo'n financieel compensatiefonds is bijvoorbeeld de aanleg en herstructurering van woonwagenlocatie Zeist mede mogelijk gemaakt.

**Praktijkvoorbeeld: Regionale samenwerking**

**Regionaal handelingsperspectief Noordoost Brabant**

De 17 gemeenten in de regio Noordoost Brabant zijn tot een regionaal handelingsperspectief woonwagenbeleid gekomen. Doel hiervan is dat er meer transparantie komt voor standplaatszoekenden, dat gemeenten van elkaar kunnen leren. Daarnaast is de veronderstelling dat een groot deel van de behoefte regionaal georiënteerd is. Door voor een regionale aanpak te kiezen, kan een waterbedeffect tussen gemeenten worden voorkomen. Een goed voorbeeld hierbij is het procesvoorstel om tot uitbreiding van het aantal standplaatsen te komen.

1. Gemeenten brengen de behoefte aan standplaatsen in beeld (de wijze waarop dit gebeurt staat vrij). Op termijn streeft de regio naar één centraal inschrijfpunt om continu zicht te hebben op het aantal standplaatszoekenden.
2. Bij een behoefte aan extra standplaatsen zal een gemeente de mogelijkheid hiervoor in de eerste plaats binnen de eigen gemeente verkennen.
3. Lukt dat niet, dan wordt in regionaal verband gekeken naar gemeenten waar het aantal standplaatsen nu lager is dan gemiddeld in de regio (gebaseerd op een nulmeting die de regio heeft uitgevoerd); thans 1,3 staanplaatsen per 1.000 woningen.
4. In regionaal overleg wordt de casus besproken en wordt gekeken welke gemeente(n) een deel van de behoefte over zouden kunnen nemen, waarbij ook rekening wordt gehouden met familieverbanden op huidige en toekomstige locaties.

Het handelingsperspectief is voorgelegd aan de Vereniging Behoud Woonwagencultuur Nederland, die de regio van advies heeft voorzien.

# 6 De belangrijkste aanbevelingen

De vorige hoofdstukken bieden een basis om het Beleidskader concreet invulling te geven. Waarschijnlijk zal er op een aantal punten in de toekomst nog aandachtspunten ontstaan die opgelost moeten worden, maar op veel punten kunnen gemeenten, samen met corporaties, woonwagenbewoners en beheerorganisaties al aan de slag. De belangrijkste aanbevelingen worden hieronder kort weergeven:

*1 Investeer in de relatie met woonwagenbewoners*

De belangrijkste aanbeveling van allemaal; ga als gemeente in gesprek met de woonwagenbewoners in de gemeente. Weet wat er speelt; of het nu gaat om de behoefte aan standplaatsen of het onderhoud van de openbare ruimte. Betrek de bewoners bij het opstellen van het beleid en zorg ook na het opstellen van het beleid voor een duidelijk aanspreekpunt binnen de gemeente.

*2 Positieve verplichting voor gemeenten*

De uitspraken van het EHRM, het onderzoek van de Nationale Ombudsman en het Beleidskader vanuit het Ministerie zijn in hun aanbevelingen helder; gemeenten moeten hun woonwagen- en standplaatsenbeleid in lijn brengen met het mensenrechtelijk kader. Dit betekent niet dat woonwagenbewoners in alle gevallen recht hebben op een standplaats, wel dat gemeenten een positieve verplichting hebben om ervoor te zorgen dat woonwagenbewoners binnen afzienbare tijd kans maken op een standplaats indien daar behoefte naar is.

*3 Ken de specifieke wooncultuur en de mensenrechten*

Een mensenrechten-proof woonwagen- en standplaatsenbeleid vergt een omslag in denken en doen van gemeenten en samenwerkingspartners. Om hier op een goede manier invulling aan te kunnen geven moeten gemeenten investeren in de bewustwording en erkenning van de woonwagencultuur, zowel binnen de eigen organisatie, alsook in de samenwerking met externe partijen (corporaties, beheerorganisaties, omwonenden) die betrokken zijn bij het woonwagenbeleid. Investeer in bewustwording over het belang en de waarde van het materiele gelijkheidsbeginsel en de mensenrechten van woonwagenbewoners.

*4 Doe onderzoek naar de behoefte*

De basis voor een mensenrechten-proof woonwagen- en standplaatsenbeleid is een goed inzicht in vraag en aanbod naar standplaatsen en woonwagens. Zonder dit onderzoek kan je als gemeente niet stellen dat er wel of geen behoefte is aan (extra) standplaatsen.

*5 Weeg verschillende (ruimtelijke) belangen zorgvuldig af*

Veel gemeenten hebben -naast de opgave voor woonwagenstandplaatsen- de komende jaren te maken met een grote woningbouwopgave voor reguliere woningen, terwijl de ruimtelijke mogelijkheden beperkt zijn. Weeg al deze toekomstige ruimteclaims goed tegen elkaar af, waarbij terdege rekening wordt gehouden met het gegeven dat er vaak in voorgaande jaren weinig tot geen standplaatsen zijn toegevoegd.

*6 Voer het gesprek over gewenste kwaliteit en haalbaarheid*

Het is belangrijk om rekening te houden met de specifieke woonbehoefte zoals het leven in familieverband en een woonwagen van houtskeletbouw. In de praktijk kan het soms lastig zijn om (zeker) op korte termijn aan deze wensen tegemoetkomen, door financiële of ruimtelijke beperkingen. Dit is een spanningsveld tussen enerzijds praktische uitvoerbaarheid en anderzijds de mensenrechten van woonwagenbewoners. Ga in dat geval hierover in gesprek met woonwagenbewoners. Bekijk samen of andere alternatieven sneller te realiseren zijn, zonder dat woonwagenbewoners gedwongen worden te verhuizen naar een woning die hen niet in staat stelt om volgens hun eigen woonwagencultuur te leven.

*7 Toewijzen aan de doelgroep woonwagenbewoners*

Als er eenmaal standplaatsen zijn gerealiseerd, is het zaak dat deze ook in de toekomst weer ten goede komen aan de doelgroep woonwagenbewoners. Pas bij toewijzing van huurstandplaatsen eventueel het afstammingsbeginsel toe. Bij koopstandplaatsen is een kettingbeding wenselijk om te voorkomen dat een standplaats aan een hoogste bieder – die niet tot de doelgroep behoort – wordt verkocht.

*8 Creativiteit en innovatie gewenst*

Gemeenten, corporatie en beheerorganisaties constateren dat het lastig is om een betaalbare woonwagen te ontwikkelen die tevens voldoet aan alle kwaliteitseisen die vandaag de dag gelden (bijvoorbeeld op het vlak van duurzaamheid). Hiervoor is creativiteit en innovatie nodig. Start pilots om tot een haalbare businesscase voor aardgasloze woonwagens te komen, werk samen met regiopartners om tot een standaardproduct te komen, waardoor ontwikkelingskosten kunnen worden gedeeld.

*9 Afspraken maken, maar ook daadkracht tonen*

In deze Wegwijzer is het proces geschetst om tot woonwagen- en standplaatsenbeleid te komen en hier uitvoering aan te geven. Hierbij zijn verschillende situaties geschetst die in de praktijk voor kunnen komen. Toch is het ook zaak om niet te verzanden in het maken van afspraken, het opstellen van kwaliteitseisen en behoeften te onderzoeken, maar ook daadkracht te tonen. Begin bij het laaghangend fruit; waar kunnen op korte termijn enkele standplaatsen gereed worden gemaakt, waar bewoners zelf een wagen kunnen plaatsen? Maak werk van het onderhoud van openbare ruimte. Ook al zijn dit soms kleine stapjes; het zien dat er zaken in beweging komen, helpt bij het maken van goede werkafspraken voor de lange termijn.

# Bijlagen

# 1 Geraadpleegde bronnen

***Documenten***

- Woonwagenbewoners in Nederland 1880-2006, Primo-nh (2006)
- Een meter boven het maaiveld; wonen in een energiezuinige wagen, Erik van der Hoeven, Het Wiel (2014)
- Woonwagencultuur is erkend als immaterieel cultureel erfgoed, Vereniging Behoud Woonwagencultuur in Nederland (2015)
- De cultuur van de woonwagenbewoner; behouden of laten uitsterven? Marcel Bergema (2015)
- Woonwagenbewoner zoekt standplaats, De Nationale Ombudsman (2017)
- Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties (2018)
- Woonwagencultuur mag toch blijven, Claire Loven, Leonie Huijbers (2018)
- Advies inzake Woonwagen- en standplaatsenbeleid, College voor de Rechten van de Mens (2018)
- Begeleidend advies bij uitvoering nieuw Gemeentelijk Woonwagen- en standplaatsenbeleid, Woonwagenbelangen Nederland / Vereniging Sint Roma Woonwagenbewoners Nederland (2018)
- Advies gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid, Vereniging Behoud Woonwagencultuur in Nederland (2019)
- Investeren in mensen, investeren in communicatie; handreiking woonwagenzaken, Kay Thijssen (2019)
- Pushing for political land legal change: Protecting the cultural identity of travellers in the Netherlands, Leonie Huijbers, Claire Loven (2019)
- Advies woonwagen- en standplaatsenbeleid, Woonwagenbelangen Amsterdam / Vereniging Sint Roma Woonwagenbewoners Nederland (2020)
- Advies inzake Amsterdams woonwagen- en standplaatsenbeleid, Woonwagenbelangen Amsterdam / Vereniging Sint Roma Woonwagenbewoners Nederland (2020)

***Interviews***

- Piet van Assendorp, Cees Groenendaal (Vereniging behoud Woonwagencultuur Nederland) 9 januari en 11 september 2020
- Sabina Achterbergh (Vereniging Sinti Roma Woonwagenbewoners Nederland) 15 januari en 9 september 2020
- Michael Schmidt (Woonwagenbelangen Amsterdam) 15 januari en 9 september 2020
- Galit Brassem Weiss (Vereniging Woonwagenbewoners in Actie) 15 januari en 9 september 2020
- Paul Joppen (Paul Joppen Project en procesmanagement) 3 februari 2020
- Gerald Wiebing (Gemeente Apeldoorn) 20 februari 2020

- Jeroen van der Kamp (Gemeente Arnhem) 9 maart 2020
- Peter Guijen (PIM Zuid) 10 maart 2020
- Bülent Isik (Gemeente Zeist) 13 maart 2020
- Marieke Ruitenburg, Frans Weerkamp (Nationale Ombudsman) 27 augustus 2020
- Leonie Huijbers, Odile Verhaar (College voor de Rechten van de Mens) 4 september 2020
- Paula Bloemers (Travellers United Nederland) 9 september 2020
- Doet Kalkenkoot (Travellers United Nederland) 9 september 2020
- Tonnie Bosvelt (huurdersvereniging Woonwagenbewoners Arnhem) 9 september 2020
- Wendy Kraaikamp (Kraaikamp Chalet- en woonwagenbouw) 24 september 2020

# 2 Overzicht historie woonwagen- en standplaatsenbeleid

De huidige wetgeving en beleidskaders die van invloed zijn op woonwagens- en standplaatsen kunnen niet alleen worden begrepen door de woorden en de strekking daarvan, maar ook door de context te kennen waarin deze in het verleden tot stand zijn gekomen. Op deze manier wordt inzichtelijk gemaakt hoe wetgeving en beleid zich door de jaren heen tot elkaar hebben verhouden.[72]

### *1918 - Invoering Woonwagenwet: vergunningplicht standplaatsen*

In juli 1918 is de eerste landelijke Woonwagenwet ingevoerd.[73] Deze wet bevatte voorwaarden waaraan woonwagens en woonwagenbewoners moesten voldoen om in aanmerking te komen voor een vergunning. Bij de inwerkingtreding van deze wet vervielen alle provinciale, gemeentelijke en waterschapverordeningen betreffende woonwagens en woonschepen.[74] De gemeenteraden behielden echter wel hun bevoegdheid om aanvullende regels vast te stellen. Voordeel van de invoering van deze wet was dat woonwagenbewoners niet langer weggestuurd konden worden van de woonwagenlocaties. Een nadelig effect van de wet was de (verdere) segregatie van de woonwagenbewoners: de woonwagenlocaties waren doorgaans ver verwijderd van bestaande dorpen en steden. Een ander nadelig effect van deze wet was de beperking van de trekvrijheid: in bepaalde gemeenten gold het verbod om met een woonwagen de openbare weg te betreden en/of een algeheel verbod om met een woonwagen in gemeenten te verblijven.[75]

### *1957 – Aanpassing Woonwagenwet*

In 1957 volgde er een wijziging van de Woonwagenwet.[76] De wetswijziging beoogde de woonwagenbewoners te concentreren op ruim vijftig grote regionale woonwagencentra, die door gemeenten gezamenlijk opgericht konden worden ('het concentratiebeleid'). De woonwagenbevolking werd zodoende geconcentreerd gehuisvest op regionale centra met eigen voorzieningen op het terrein van wonen, werken, welzijn, recreatie en

72 Zie voor een uitgebreide omschrijving van de ontwikkeling van het woonwagenbeleid: VROM- inspectie, Eigentijds omgaan met woonwagenbewoners. Opmaat naar normalisatie. Maart 2009, p. 7.
73 Officieel heet deze Wet betreffende woonwagens en woonschepen (Staatsblad 1918, 492).
74 Artikel 31 van de Wet betreffende woonwagens en woonschepen.
75 Zie bijlage van de Memorie van toelichting inzake Regeling betreffende woonwagens en woonschepen 1912-1913 (194, nr. 4.)
76 Kamerstukken II, 1955/56, 4363, nr. 2.

onderwijs.[77] Het concentratiebeleid had tot doel om met behoud van de eigen cultuur de woonwagenbewoners in staat te stellen om te functioneren in de samenleving.[78]

### *1968 – Nieuwe herziening Woonwagenwet: van grote regionale woonwagencentra naar kleinschalige locaties*

Uit de Regeringsnota Woonwagen- en standplaatsenbeleid bleek dat het concentratiebeleid tot allerlei onbedoelde en vooral ongewenste effecten had geleid.[79] De Woonwagenwet werd in 1968 aangepast met als doel gelijke kansen voor woonwagenbewoners ten opzichte van bewoners van (on)zelfstandige woningen.[80] Met de Regeringsnota woonwagen- en standplaatsenbeleid werd gekozen voor decategorisering, normalisatie en deconcentratie.[81] Niet langer werd gestreefd naar grote regionale woonwagencentra, maar juist kleine centra met tien tot vijftien standplaatsen verdienden de voorkeur. Aan iedere gemeente werd een verplichting opgelegd om op het eigen grondgebied en dichtbij de bebouwde kom een woonwagencentrum in stand te houden of aan te leggen.[82] Voor de verdeling van het aantal centra en standplaatsen werd ook een provinciale planning noodzakelijk geacht.[83] Het wonen in een wagen was uitsluitend voorbehouden aan twee groepen, te weten aan de trekkers (kermisexploitanten, circusmensen en wegenbouwers) en aan degenen die voor 1971 in een wagen woonden en hun nakomelingen.[84] Deze laatste beperking is bekend geworden als het afstammingsbeginsel.

### *1999 – Afschaffing Woonwagenwet*

In 1991 werd vastgelegd dat alle aparte regels en wetten voor woonwagenbewoners gefaseerd afgeschaft moesten worden. De laatste stap hierin was de algehele afschaffing van de Woonwagenwet in 1999. In feite vormde dit een formele stap om gemeenten integraal verantwoordelijk te maken voor het volkshuisvestingsbeleid, waarvan de huisvesting van woonwagenbewoners onderdeel uitmaakt. Dit had mede het gevolg voor gemeenten dat zij werden ontslagen van hun verplichting om voor woonwagenbewoners een exclusief beleid te formuleren. Hierdoor zijn allerlei bijzondere maatregelen en voorzieningen die via de wet mogelijk waren, opgeheven. Wonen in een woonwagen is door deze ontwikkeling in feite 'een woonwens geworden'.

77 Kamerstukken II, 1993/1994, 23 443, nr. 3.
78 VROM- inspectie, Eigentijds omgaan met woonwagenbewoners. Opmaat naar normalisatie, maart 2009, p. 9.
79 In het jaar 1973 is besloten om een integraal plan voor het woonwagenbeleid te doen opstellen. Doel was om de kloof tussen de woonwagenbevolking en de samenleving te overbruggen; zie ook: Kamerstukken II, 1974/75, 13 471, nr. 2.
80 Kamerstukken II, 1974/75, 13 471, nr. 2; Rapport Staatscommissie Vervanging Armenwet, 1948.
81 Kamerstukken II, 1976/77, 14 250, nr. 2.
82 Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid 2018, p. 10.
83 J. Overbekking, Woonwagenbeleid, 20 jaar later en halverwege: een evaluatie van het sinds 1975 gevoerde beleid, Ministerie van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur 1974, p. 119.
84 M.S. Rooker, 'Woonwagenbewoners, wat nu? De afschaffing van artikel 18 Woonwagenwet,' MR 1996/7, p. 155-160.

### *2006 – Handreiking Ministerie Binnenlandse Zaken: afbouw van standplaatsen*

Na afschaffing van de Woonwagenwet bleven veel gemeenten in hun maag zitten met het beheer van woonwagenlocaties. De overdracht naar woningcorporaties slaagde maar ten dele. Vooral op het vlak van handhaving was vaak sprake van jarenlange gedoogsituaties. Een handreiking vanuit het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) over beleid en handhaving van woonwagenlocaties moest daarover meer duidelijkheid bieden (2006). In deze handreiking zijn diverse beleidsopties voorgesteld over hoe om te gaan met het bieden van standplaatsen: de nuloptie, het afbouwbeleid, het woonvisiebeleid, het 'vraag specifieke beleid' en het 'neutraal beleid'.[85] In de praktijk hebben veel gemeenten in deze periode voor een afbouwbeleid (ook wel uitsterfbeleid) gekozen. Tot het uitkomen van het Beleidskader van het Ministerie (2018) is daardoor het aantal standplaatsen in Nederland fors teruggelopen.

### *Na 2006 – toenemende aandacht woonwagencultuur en mensenrechten*

Na de publicatie van de handreiking in 2006 hebben zich vele ontwikkelingen voorgedaan.[86] Diverse woonwagenorganisaties hebben aandacht gevraagd voor de afbouw van het aantal standplaatsen voor woonwagenbewoners in Nederland. Het EHRM oordeelde dat Europese lidstaten een positieve verplichting hebben om de identiteit en levensstijl van de woonwagenbewoners te beschermen en te faciliteren. Het EHRM was niet de enige Europese instantie die zich uitsprak over de positie van de woonwagenbewoners in Europa. Zo hebben de Europese Commissie tegen Racisme en Intolerantie van de Raad van Europa (2008 en 2013) en het VN Comité tegen Rassendiscriminatie (2015) aanbevelingen gedaan aan de Nederlandse staat om de mensenrechtensituatie van woonwagenbewoners te verbeteren. In Nederland heeft het CRvdM sinds 2014 diverse zaken behandeld waarin woonwagenbewoners klagen over het zogenaamde 'uitsterfbeleid' van hun gemeente en woningcorporatie. Het CRvdM oordeelde dat het aanbod van woonruimte voor woonwagenbewoners (in de vorm van standplaatsen) voldoende gelijkwaardig moet zijn aan het aanbod van sociale huurwoningen.[87] Ook oordeelde het in 2017 dat de Rijksoverheid met de Handreiking uit 2006 woonwagenbewoners discrimineerde door het zogeheten 'uitsterfbeleid' als beleidsoptie voor te stellen aan gemeenten.[88] Daarmee legitimeerde het immers dit gemeentelijk beleid. Eveneens in 2017 heeft de Nationale Ombudsman (op vraag van meerdere woonwagenbewoners en -organisaties) een rapport uitgebracht waaruit blijkt dat het huidige woonwagen- en standplaatsenbeleid niet houdbaar is ten aanzien van het mensenrechtelijk kader.[89] Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft vervolgens een nulmeting gehouden om

85 VROM- inspectie 2006, Werken aan Woonwagenlocaties, Handreiking voor Gemeenten: Over Beleid en Handhaven, nr. 6374.

86 Zie voor uitgebreide weergave van deze ontwikkeling: L.M. Huijbers en C.M.S. Loven, Pushing for Political and Legal Change: Protecting the Cultural Identity of Travellers in the Netherlands 2019, Journal of Human Rights Practice.

87 College voor de rechten van de mens, oordeelnummers 2014-165, 2014-166, 2014-167, 2015-61, 2016-19, 2016-64, 2016-67, 2016-68, 2016-71, 2016-72, 2016-109, 2016-110, 2016-139, 2016-19, 2016-109 en 2016-139.

88 College voor de rechten van de mens, oordeelnummer 2017-55.

89 Nationale Ombudsman (2017), Woonwagenbewoner zoekt standplaats, Een onderzoek naar de betrouwbaarheid van de overheid voor woonwagenbewoners.

het huidige aantal standplaatsen in kaart te brengen.[90] Daarna is in 2018 het nieuwe Beleidskader uitgebracht. In deze periode zijn ook de eerste onderzoeken uitgevoerd naar de standplaatsbehoefte in verschillende Nederlandse gemeenten, waarbij in veel gevallen ook de expertise werd ingeroepen van organisaties als de Vereniging Sinti Roma woonwagenbewoners Nederland en de Vereniging behoud Woonwagencultuur Nederland.

De historie van het woonwagen- en standplaatsenbeleid in Nederland (vanaf de invoering van de eerste Woonwagenwet in 1918 tot het uitkomen van het Beleidskader, honderd jaar later) laat een voortdurende verandering zien in het denken over het woonwagenleven en het wonen op woonwagenlocaties. Van beleid dat gericht is op het creëren van enkele grotere woonwagenlocaties met veel standplaatsen, naar een beleid dat gericht is op veel kleinere locaties. Het voortdurend wisselende beleid toont de worsteling aan die zowel Rijk als gemeenten hebben over hoe woonwagenbewoners een goede plek binnen de samenleving kunnen krijgen. Tegelijkertijd hebben sommige beleidsrichtingen in het verleden invloed gehad op de (versterking van) de identiteit van woonwagenbewoners, doordat men steeds meer gedwongen werd om op vaste woonwagenlocaties te gaan wonen. Hierdoor moest men weliswaar het reizigersbestaan nagenoeg volledig opgeven, maar werden de onderlinge banden juist versterkt.[91]

90 Companen in opdracht van Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties, 10 oktober 2020. Woonwagenstandplaatsen in Nederland (nulmeting).

91 Advies gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid van Vereniging Behoud Woonwagencultuur in Nederland (2019), p. 22; 'Woonwagenbewoners in Nederland (1880-2006), PRIMOnh (2006), p. 7.

# 3 Voorbeeld vragenlijst (basis)

***Inwonende personen***

*1 Op welke woonwagenlocatie woont u nu?*

*2 Bent u van plan om binnen vijf jaar te verhuizen naar een eigen woning of een woonwagen(standplaats)? (één antwoord mogelijk)*

- ❑ ja ➔ ga naar vraag 3
- ❑ misschien ➔ ga naar vraag 3
- ❑ nee ➔ ga naar vraag 8

*3 Binnen welke termijn wilt u verhuizen? (één antwoord mogelijk)*

- ❑ binnen 1 jaar
- ❑ binnen 1 tot 2 jaar
- ❑ binnen 2 tot 5 jaar
- ❑ over meer dan 5 jaar
- ❑ weet niet

*4 Wilt u verhuizen naar een woonwagen en/of woonwagenstandplaats? (één antwoord mogelijk)*

- ❑ ja ➔ ga naar vraag 5
- ❑ misschien ➔ ga naar vraag 5
- ❑ nee ➔ ga naar vraag 8

*5 Waar gaat uw voorkeur naar uit? (één antwoord mogelijk)*

- ❑ een koopwoonwagen op gekochte standplaats
- ❑ een koopwoonwagen op gehuurde standplaats
- ❑ een huurwoonwagen op gehuurde standplaats
- ❑ een huurwoonwagen op gekochte standplaats
- ❑ geen voorkeur

*6 Waar wilt u het liefst naar toe verhuizen? (één antwoord mogelijk)*

- ❑ naar een andere/nieuwe standplaats op mijn huidige woonwagenlocatie
- ❑ naar een andere woonwagenlocatie in de gemeente <naam>
- ❑ naar een woonwagenlocatie buiten de gemeente <naam>
- ❑ geen voorkeur

*7 Met hoeveel personen wilt u straks in de woonwagen gaan wonen? (één antwoord mogelijk)*

- ❑ alleen
- ❑ met 2 personen
- ❑ met meer dan 2 personen
- ❑ weet ik niet

*8 Wat is uw leeftijd?*

*9 Heeft u nog vragen of wilt u ons nog iets meegeven?*

### *Vertrokken personen*

*1 Heeft u in het verleden op een standplaats in gemeente <naam> gewoond? (één antwoord mogelijk)*

- ❑ ja → ga naar vraag 2
- ❑ nee → u behoort niet tot de doelgroep en hoeft de vragenlijst niet in te vullen

*2 Waarom bent u toen verhuisd?*

*3 Wilt u weer naar een woonwagen verhuizen? (één antwoord mogelijk)*

- ❑ ja → ga naar vraag 4
- ❑ misschien → ga naar vraag 4
- ❑ nee → ga naar vraag 9

*4 Waarom wilt u weer naar een woonwagen verhuizen?*

*5 Binnen welke termijn wilt u verhuizen? (één antwoord mogelijk)*

- ❑ binnen 1 jaar
- ❑ binnen 1 tot 2 jaar
- ❑ binnen 2 tot 5 jaar
- ❑ over meer dan 5 jaar
- ❑ weet ik niet

*6 Waar gaat uw voorkeur naar uit? (één antwoord mogelijk)*

- ❑ koopwoonwagen op gekochte standplaats
- ❑ koopwoonwagen op gehuurde standplaats
- ❑ huurwoonwagen op gehuurde standplaats
- ❑ huurwoonwagen op gekochte standplaats
- ❑ geen voorkeur

*7 Waar wilt u het liefst naar toe verhuizen? (één antwoord mogelijk)*

- ❑ naar een woonwagenlocatie in de gemeente <naam>
- ❑ naar een woonwagenlocatie buiten de gemeente <naam>
- ❑ geen voorkeur

*8 Met hoeveel personen wilt u straks de nieuwe woonwagen betrekken? (één antwoord mogelijk)*

- ❑ alleen
- ❑ met 2 personen
- ❑ met meer dan 2 personen
- ❑ weet ik niet

*9 Hoe is uw huishouden samengesteld? (één antwoord mogelijk)*

- ❑ alleenstaand
- ❑ (echt)paar zonder kinderen
- ❑ gezin met thuiswonende kinderen
- ❑ gezin met uitwonende kinderen
- ❑ alleenstaande ouder met thuiswonende kinderen
- ❑ alleenstaande ouder met uitwonende kinderen
- ❑ samengesteld gezin (grootouder(s), kinderen, kleinkind(eren))
- ❑ anders, namelijk:

*10 Wat is uw leeftijd?*

*11 Heeft u nog vragen of opmerkingen?*

**Vereniging van**
**Nederlandse Gemeenten**

Nassaulaan 12
2514 JS Den Haag
+31 70 373 83 93
info@vng.nl

April 2021

vng.nl





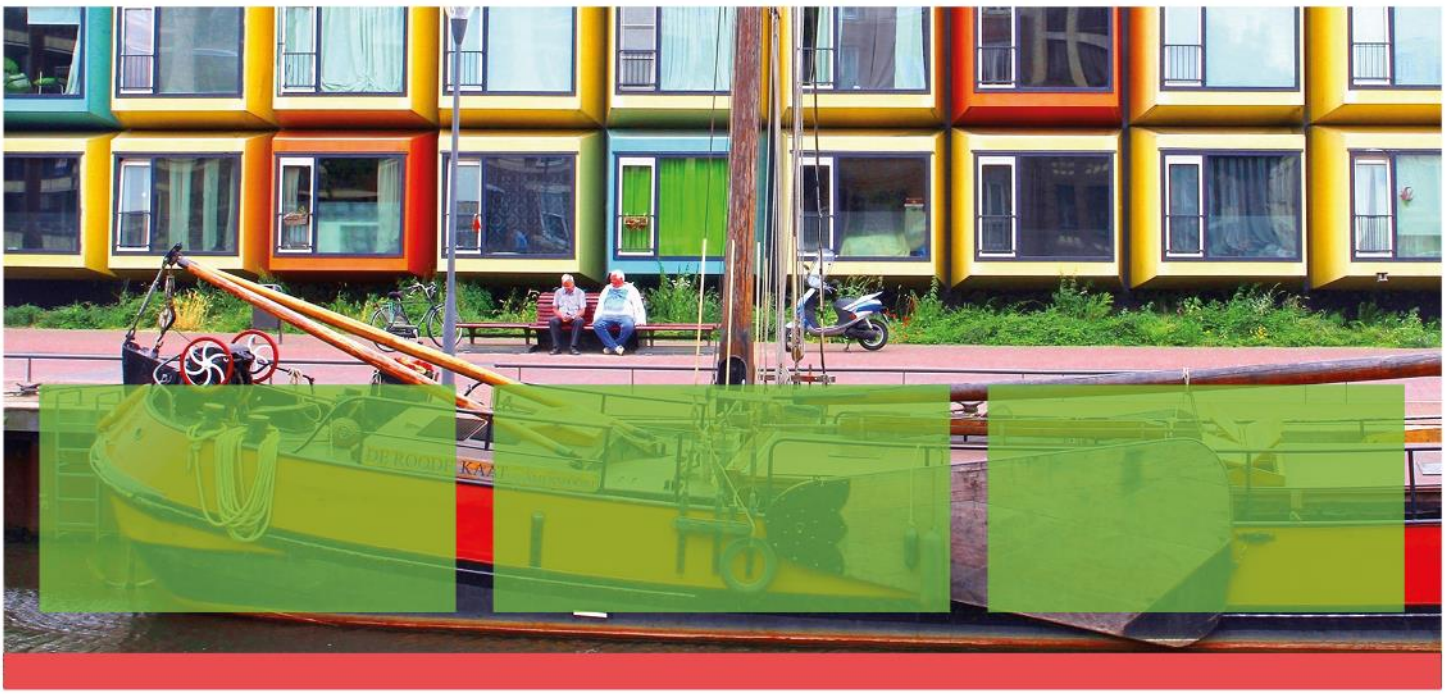


# Onderzoek kosten woonwagenstandplaatsen

## Ministerie van BZK

7 oktober 2022

Definitief



COMPANEN
ADVIES VOOR WONINGMARKT EN LEEFOMGEVING

COMPANEN ADVIES VOOR WONINGMARKT EN LEEFOMGEVING

| | |
|---|---|
| DATUM | 7 oktober 2022 |
| TITEL | Onderzoek kosten woonwagenstandplaatsen |
| OPDRACHTGEVER | Ministerie van BZK |
| AUTEUR(S) | Jeroen Wissink<br>Bram Klouwen |
| PROJECTNUMMER | 2700.227 |
| STATUS | Definitief |

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

info@companen.nl
www.companen.nl
(026) 351 25 32

BTW NL001826517B01
IBAN NL95RABO0146973909
KVK 09035291

# Inhoud


**1 Inleiding** **4**

1.1 Aanleiding en onderzoeksvraag 4

1.2 Onderzoeksaanpak 4

**2 De ontwikkeling van een woonwagenlocatie** **6**

2.1 Relevante wet- en regelgeving 6

2.2 Inrichting van een standplaats 8

2.3 Stichtingskosten standplaats 10

2.4 Kosten woonwagen 13

2.5 Kostenramingen: vier casussen 15

2.6 Kostenbepalende factoren samengevat 16

**3 Kosten realisatie en exploitatie standplaatsen** **17**

3.1 Kosten exploitatie en beheer 17

3.2 Inkomsten exploitatie 18

3.3 Is realisatie van een woonwagenstandplaats kostendekkend? 19

**4 Conclusies** **21**

**Bijlage: Uitgangspunten bedrijfswaardeberekening** **23**

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en onderzoeksvraag

Van gemeenten wordt verwacht dat zij beleid ontwikkelen dat het woonwagenleven voldoende faciliteert en beschermd en dat zij de voorwaarden scheppen waardoor woonwagenbewoners binnen afzienbare tijd kans maken op een standplaats. Bij de realisatie van standplaatsen geven gemeenten het signaal af dat de exploitatie hiervan onder druk staat. Ook corporaties geven aan dat zij bij de ontwikkeling en verhuur van standplaatsen en woonwagens te maken hebben met hoge kosten. Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties heeft gevraagd deze signalen nader te onderzoeken en zo nodig te onderbouwen. Zij wil daarmee een objectief beeld krijgen van de kosten van een standplaats, woonwagen en de beheerkosten. Dit objectieve beeld is nodig om de realisatie van standplaatsen en de samenwerking daartoe, tussen gemeente, corporaties en woonwagenbewoners, verder te brengen. Ook helpt dit gemeenten bij het opstellen van hun beleid, en van exploitaties.

### Vraagstelling

Gelet op de aanleiding zijn de hoofdvragen van dit onderzoek als volgt:

- Wat is de bandbreedte van kosten voor de realisatie en exploitatie van woonwagenstandplaatsen en in welke mate is sprake van een kostendekkende exploitatie?
- Wat zijn factoren die het meest bepalend zijn voor de hoogte van de realisatie- en exploitatiekosten?
- Welke regels zijn van invloed op deze kosten en op de exploitatie? Welke regelknelpunten zijn te herleiden ten aanzien van de realisatie- en exploitatiekosten van standplaatsen?

## 1.2 Onderzoeksaanpak

Voor dit onderzoek is een inventarisatie uitgevoerd naar (voorbeeld)exploitaties van woonwagenlocaties. Daarnaast zijn er verdiepende gesprekken gevoerd met gemeenten, corporaties, beheerorganisatie PIM-Zuid, Be Flex en woonwagen- en chaletbouwer Kraaikamp.

### Inventarisatie voorbeeldexploitaties

Er is een inventarisatie uitgevoerd van exploitaties van woonwagenlocaties die recent zijn gerealiseerd of momenteel in voorbereiding zijn. Het gaat hierbij zowel om nieuwe woonwagenlocaties als woonwagenlocaties die worden uitgebreid of geherstructureerd. Complicerende factor is dat het aantal uitgewerkte voorbeeldexploitaties vooralsnog beperkt is. Veel gemeenten zijn momenteel bezig met het inventariseren van de woningbehoefte en het opstellen van woonwagenbeleid, maar hebben vaak nog geen concrete locaties dan wel een volledig uitgewerkte exploitatieberekening gemaakt. Dit sluit ook aan bij het beeld van de uitkomsten uit de Herhaalmeting Woonwagenstandplaatsen in Nederland (maart 2021). Uit dit onderzoek bleek dat het aantal standplaatsen in Nederland in de afgelopen drie jaar vrijwel gelijk is gebleken. In deze periode zijn in ongeveer 8 gemeenten standplaatsen toegevoegd.
De geïnventariseerde exploitaties variëren van een schatting van de kosten voor aankoop van de grond, de aanleg en inrichting van een woonwagenstandplaats tot een gedetailleerde uitwerking van alle kosten voor de inrichting van een standplaats inclusief de aangevraagde offertes. Gelet op de verschillen tussen de locaties en de beperkte informatie over het bouw- en woonrijp maken van een standplaats is een schatting gemaakt van de kosten voor het bouw- en woonrijp maken. Deze kosten kunnen overigens sterk variëren en zijn afhankelijk van de (fysieke) kenmerken van de locatie. Maar ook de beschikbaarheid van

geschikte gronden en de verschillen in grondprijzen. De kosten en inkomsten moeten niet gezien worden als normbedragen, maar dit zijn de kosten en inkomsten die uit de praktijk naar voren komen.
De kosten voor de inrichting van een standplaats en de aanschaf (en plaatsing) van een woonwagen zijn meer generiek van aard en minder afhankelijk van de locatie. Op basis van de huidige inventarisatie zijn deze kosten gedetailleerd in beeld te brengen.

De inventarisatie bestaat uit locaties waar gemeenten en corporaties betrokken zijn bij de ontwikkeling ervan. Bij de vraag in welke mate de ontwikkeling van een locatie kostendekkend is richten we ons op de businesscase van een corporatie. Hierbij gaat het om de aankoop van de grond, de inrichting van de kavel en verhuur van een huurwoonwagen. Dit betekent overigens niet dat de opgave in de komende jaren alleen ligt in het ontwikkelen van huurstandplaatsen en / of huurwoonwagens. In de praktijk is er ook behoefte aan ontwikkeling van koopstandplaatsen of standplaatsen die via een erfpachtconstructie worden uitgegeven. De precieze invulling van de vraag zal lokaal nader moeten worden onderzocht.

Er zijn in totaal 11 casussen verzameld van gemeenten en corporaties. Hierop zijn de uitkomsten van dit onderzoek gebaseerd. Het gaat om exploitaties van locaties in de gemeenten Apeldoorn, Molenlanden, Hof van Twente, Arnhem, Vlissingen, Deventer, Alkmaar, Harderwijk, Beilen, Valkenswaard, en Mill en Sint-Hubert.

***Kosten in- en exclusief BTW***
In dit onderzoek zijn verschillende kostenposten in beeld gebracht. Bij de berekening van de bedrijfswaarde worden sommige kosten inclusief BTW meegenomen en sommige kosten exclusief. Daarom maken we in het onderzoek ook onderscheid in kosten die in- en exclusief BTW zijn. De kosten van de aanschaf, onderhoud en beheer van de woonwagen zijn exclusief BTW. De BTW kan op deze posten namelijk worden teruggevorderd. De kosten voor de aanschaf van de standplaats, de inrichting van de standplaats en het beheer en onderhoud zijn inclusief BTW. Bij de betreffende tabellen wordt vermeld of de kostenposten in- of exclusief BTW zijn.

## Analyse relevante wetgeving
Tot slot is de relevante wetgeving geanalyseerd die mede bepalend zouden zijn voor de kosten en exploitatie bij de ontwikkeling van woonwagenlocaties. Het gaat hierbij specifiek om de Woningwet, het Bouwbesluit 2012, de Wet en Besluit Ruimtelijke Ordening, en de Omgevingswet.

## Klankbordgroep
De resultaten zijn besproken met een klankbordgroep bestaande uit een vertegenwoordiging van de gemeenten Apeldoorn, Hof van Twente, Haarlemmermeer, de Stichting VSW, de VNG en Aedes. Daarnaast zijn de resultaten voorgelegd aan de Vereniging Behoud Woonwagencultuur Nederland, de Vereniging Sinti Roma Woonwagenbewoners Nederland, Woonwagenbelangen Amsterdam en Woonwagenbelangen Nederland en hebben zij een inhoudelijke reactie geleverd op de uitkomsten van deze analyse.

# 2 De ontwikkeling van een woonwagenlocatie

## 2.1 Relevante wet- en regelgeving

Bij het ontwikkelen van woonwagenstandplaatsen en woonwagens is verschillende wet- en regelgeving van toepassing die van invloed is op de inrichting, realisatie en exploitatie van woonwagenstandplaatsen. Het gaat hierbij om de Woningwet, het Bouwbesluit, het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning en de Wro (en naar verwachting vanaf 1 januari 2023 Omgevingswet).

### Woningwet

In de Woningwet zijn de definities van een woonwagen en een standplaats opgenomen. Een woonwagen is een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden geplaatst. Een standplaats is een kavel die is bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, van andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

Volgens de Woningwet is een woonwagen een 'gebouw'. Woonwagens zijn daarmee gelijkgesteld aan reguliere woningen in de Woningwet. Dit betekent dat alle bouwwerken moeten voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, het bestemmingsplan en de gemeentelijke bouwverordening. Verder bepaalt de Woningwet dat voor al het bouwen, herbouwen, verbouwen of verplaatsen van een bouwwerk een omgevingsvergunning nodig is. Van deze omgevingsvergunning mag niet worden afgeweken.

### Bouwbesluit 2012

In het Bouwbesluit 2012 staan de eisen die als voorwaarde gelden voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Vroeger gold dat voor woonwagens eisen waren opgenomen ten aanzien van onder andere de sterkte van de bouwconstructie, de elektriciteitsvoorziening, de brandveiligheid en geluidsisolatie. In het huidige Bouwbesluit is het aantal bouwtechnische voorschriften sterk verminderd en waar mogelijk gelijk gesteld met de algemene voorschriften voor de andere woonvormen.

De brandveiligheid van woonwagens en woonwagenlocaties dient te voldoen aan de bouwtechnische eisen zoals zijn geformuleerd in het Bouwbesluit. Hierin worden minimale prestatie-eisen gesteld aan nieuwe en bestaande woonwagens. Naast de brandveiligheid van de wagen zelf moet er ook rekening worden gehouden met de onderlinge afstand tussen de woonwagens. Om te voorkomen dat een brand van een woonwagen kan overslaan naar een andere woonwagen is voldoende afstand gewenst tussen de woonwagens. In de praktijk wordt een afstand van vijf meter tussen woonwagens als brandveilig genoeg genoemd. Een onderlinge afstand van vijf meter is echter niet altijd haalbaar. Veelal omdat een woonwagenlocatie daar te klein voor is en uitbreiding niet mogelijk is. Vaak is het wel mogelijk om woonwagens te clusteren, waarbij tussen groepjes van woonwagens voldoende afstand wordt gehouden. Daarom is clustering van woonwagens toegestaan. Deze clustering is overigens noodgedwongen oplossing die afwijkt van de eisen die gelden ten aanzien van reguliere woningen.

Het Bouwbesluit stelt aan nieuwe woonwagens de volgende eisen:

- In een brandcompartiment liggen ten hoogste vier woonwagens en nevenfuncties daarvan met een totale gebruiksoppervlakte van ten hoogste 1.000 m² (Artikel 2.83 lid 2 Bouwbesluit 2012).

- Een brandcompartiment strekt zich uit over niet meer dan een perceel (Artikel 2.83 lid 3).
- De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een woonwagen naar een andere woonwagen is ten minste 30 minuten. Bij de bepaling van deze weerstand wordt uitgegaan van een identieke maar spiegelsymmetrisch op een afstand van 5 m geplaatste woonwagen. (Artikel 2.84 lid 9)
- Als het gaat om de branddoorslag en brandoverslag zit er veel verschil tussen nieuwbouw en bestaande bouw. Voor nieuwbouw geldt dat de weerstand tegen branddoorslag en -overslag van een brandcompartiment naar (1) een ander brandcompartiment, (2) een vluchtroute (al dan niet besloten) minimaal 60 minuten dient te zijn. Bij bestaande bouw is dat minimaal 20 minuten (ofwel een afstand van minimaal 5 meter).

### Wet ruimtelijke ordening en het Bestemmingplan (artikel 3.1 Wro)

Naast het Bouwbesluit is vooral het bestemmingsplan van de gemeente van belang voor het ruimtelijk beleid. In het bestemmingsplan wordt bepaald welke functies in een gebied voorkomen en wat de maximale hoogte en breedte van bouwwerken mag zijn. Ook worden hierin de niet-bouwtechnische eisen geregeld omtrent het bouwen. Zoals stedenbouwkundige voorschriften en bestemming van gebouwen.

De VBWN signaleert dat er in de praktijk veel verschillen bestaan tussen bestemmingsplannen. Bijvoorbeeld ten aanzien van de toegestane bouwhoogten. Hierdoor kan op veel woonwagenlocaties geen slaapkamer op de eerste verdieping gerealiseerd worden in verband met de maximale toegestane bouwhoogte. Dit heeft tot gevolg dat er alleen op maaiveldhoogte gebouwd kan worden en er dus meer grondoppervlakte voor de standplaats nodig is.

### Omgevingsvergunning

Iedereen die vanaf 1 januari 2021 een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) aanvraagt voor een woonwagen of woning moet aan de BENG-eisen voldoen. BENG staat voor Bijna Energieneutrale Gebouwen. Dit betekent dat de woning of woonwagen de energie die wordt verbruikt voor een deel zelf wordt opgewekt. BENG bestaat uit drie onderdelen:

- BENG 1: De energiebehoefte van het gebouw (schil) in kWh per m2. De maximale energiebehoefte in kWH per m2 gebruiksoppervlak moet lager zijn dan 140kWH/m2
- BENG 2: Het maximale primair (fossiele) energieverbruik in kWh per m2 gebruiksoppervlak per jaar. Deze is gemaximeerd op 60kWH/m2.
- BENG 3: Het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten. Het minimale aandeel hernieuwbare energie moet groter zijn dan 50%.

BENG betekent overigens niet dat een nieuwe woonwagen per definitie gasloos moet zijn. Voor nieuwbouwlocaties geldt dat deze niet langer worden aangesloten op een gasleiding. Maar wie een nieuwe woonwagen wil plaatsen op een bestaande standplaats met gasaansluiting, kan nog steeds gebruik maken van deze gasaansluiting. Dit geldt overigens ook voor het plaatsen van een bestaande woonwagen op een bestaande locatie.

### Omgevingswet

De Omgevingswet die op 1 januari 2023 in werking moet treden, heeft als doel om wetten voor de leefomgeving te bundelen en te moderniseren. Hierbij gaat het onder meer om wet- en regelgeving over bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. Instrumenten die ingezet kunnen worden op basis van deze wet zijn onder meer de omgevingsvisie, het omgevingsplan en programma's. Inzet van deze instrumenten kan bijvoorbeeld betekenen dat het gemeentelijke woonwagen- en standplaatsenbeleid

onderdeel wordt van de gemeentelijke Omgevingsvisie. Hierin wordt de strategische visie van de gemeente op lange termijn bepaald. In het Omgevingsplan kan worden aangegeven waar woonwagenstandplaatsen zijn toegestaan binnen een gemeente, hoeveel er zijn toegestaan, de mogelijkheden voor doortrekkersplaatsen en werkruimten op de woonwagenlocaties en welke eisen er gelden voor bouwhoogtes, bijgebouwen en percentage bebouwd oppervlakte. Dit is vergelijkbaar met de functie van het huidige bestemmingsplan.

## 2.2 Inrichting van een standplaats

Om inzicht te hebben in de kosten en exploitatie van woonwagenstandplaatsen gaan we eerst in op de inrichting van woonwagenstandplaatsen en de aspecten die daarbij komen kijken. Het gaat hierbij om de maatvoering van standplaatsen, de inrichting van standplaatsen en de verschillende eigendomsvormen die er zijn.

### Grootte van een standplaats

Zoals de definitie uit de Woningwet luidt is een woonwagenstandplaats een kavel bestemd voor het plaatsen van een woonwagen. Op deze kavel zijn voorzieningen aanwezig zodat de woonwagen kan worden aangesloten op het leidingnet van openbare nutsbedrijven, van andere instellingen of gemeenten voor de levering van gas, water en elektriciteit. De verkaveling van een standplaats wordt sterk bepaald door de maatvoering van een woonwagen en de eerder genoemde eisen ten aanzien van brandveiligheid. Nieuwe woonwagens variëren in lengte en breedte; van grofweg 4 tot 8 meter breed en 11 tot 15 meter lang. Naast de woonwagen biedt de standplaats doorgaans ruimte voor een berging (eventueel met sanitair) en tuin/terras. Afhankelijk van de situatie (ligging, ruimtelijke mogelijkheden, etc.) wordt parkeergelegenheid gerealiseerd op eigen terrein of openbaar terrein.

In onderstaande tabel is een indicatie gegeven van de omvang van een standplaats bij woonwagens van verschillende grootte. De oppervlakte van de kavels moeten niet worden gezien als norm, maar geven een beeld van de grootte van de kavel. Hierbij is rekening gehouden met de eisen ten aanzien van brandveiligheid, de ruimte voor de woonwagen (inclusief overstek dak) en voldoende ruimte voor het plaatsen een berging. Bij een woonwagen van 4 x 11 meter bedraagt het benodigde kaveloppervlakte circa 180 m2 en bij een woonwagen van 5 x 15 meter is dit ruim 240 m2.

*Tabel 2.1: Indicatie omvang kavel bij verschillende maten woonwagens*

| Omvang woonwagen bruto vloeroppervlak (b.v.o.) | Oppervlakte kavel (indicatie) |
|---|---|
| 4 x 11 meter (44 m2) | 10 x 18 meter (180 m2) |
| 4 x 15 meter (60 m2) | 10 x 22 meter (220 m2) |
| 5 x 15 meter (75 m2) | 11 x 22 meter (242 m2) |
| 6 x 15 meter (90 m2) | 12 x 22 meter (264 m2) |

***Voorbeeld: woonwagenlocatie Mergen***

In Mill (gemeente Land van Cuijk) is in 2021 de bestaande woonwagenlocatie Mergen heringericht. Op deze locatie is het aantal standplaatsen uitgebreid van 1 naar 6 plaatsen. De standplaatsen zijn 11 meter breed en 22 meter diep en bieden ruimte voor het plaatsen van woonwagens van 5 x 15 meter met een overstek van 50 cm. Daarnaast is er ruimte gerealiseerd voor het plaatsen van een berging van 3 x 4 meter. Per standplaats zijn twee parkeerplaatsen gerealiseerd. De berging is voorzien van aansluitingen voor een douchen en wc en indien gewenst kan de bewoner zelf een douche en wc in de berging plaatsen.

*Figuur 2.1: Voorbeeld woonwagenlocatie Mergen in Mill (gemeente Land van Cuijk)*




*Bron: Gemeente Mill en Sint Hubert, uitvoeringsplan (her)inrichting woonwagenlocatie Mergen, 2021*

## Inrichting van een standplaats

Standplaatsen voor woonwagens zijn doorgaans volledig verhard. Deze verharding bestaat uit een fundering om de woonwagen op te plaatsen. Woonwagens kunnen worden geplaatst op de ondergrond, mits deze voldoende draagkrachtig is. Afhankelijk van de ondergrond kan de fundering bestaan uit een betonnen plaat die het gewicht van de woonwagen kan dragen. Daarnaast komt het voor dat woonwagens worden geplaatst op een fundering van betonpoeren (funderingselementen). Deze betonpoeren zorgen ervoor dat de kracht van de woonwagen wordt verdeeld. Het overige deel van de standplaats is doorgaans bestraat met betontegels of klinkers. Het vak wordt afgescheiden door middel van een erfafscheiding en voorzien van een separate berging.

Veel woonwagenstandplaatsen zijn voorzien van een aparte stenen gemetselde berging. In deze berging is veelal ruimte voor een sanitaire unit (douche en toilet) en aansluiting voor wasmachine en -droger. Dit komt voort uit de vroegere traditie en woonwagencultuur waarbij gasten, doorreizigers en familie van ver gebruik kan maken van het sanitair buiten de woonwagen. Daarnaast is in de berging doorgaans de aansluiting voor nutsvoorzieningen en de meterkast geplaatst. Indien de meterkast in een buitenberging is gesitueerd verdient het de aanbeveling om de groepenkast wel in de woonwagen te situeren. De elektraleiding van de berging naar de woonwagen (de zogenoemde meterleiding) dient spanningsloos gemaakt te kunnen worden. Omdat de nutsvoorzieningen en de meterkast in de berging zitten dient deze vorstvrij te zijn. De praktijk leert dat er grote verschillen zijn in omvang en uitvoeringsniveaus van bergingen. Bergingen variëren in oppervlakte van circa 12 m2 tot 25 m2. Vanuit oogpunt van betaalbaarheid komt het steeds vaker voor dat de berging niet standaard is voorzien van een sanitaire unit. Nieuwe woonwagens zijn immers voorzien van een badkamer en een separaat toilet en bieden ruimte voor een wasmachine en wasdroger. Bij ontwikkeling van nieuwe standplaatsen zal in overleg met de bewoners deze afweging gemaakt moeten worden.

## Verschillende eigendomsvormen

Er zijn verschillende eigendomsvormen van standplaatsen en woonwagens en deze kunnen verschillen van locatie tot locatie. Eigendomsvormen die veelal voorkomen zijn:

- De standplaats wordt verhuurd door een corporatie of gemeente en de woonwagen is in eigendom van de bewoners.
- Zowel de standplaats als de woonwagen wordt verhuurd door een corporatie of gemeente.

- Zowel de standplaats als de woonwagen zijn in eigendom van de bewoner. Hierbij kan het voorkomen dat de standplaats volledig in eigendom is van de bewoner of dat de standplaats in erfpacht is uitgegeven door de gemeente. In dat laatste geval betaalt de bewoner een erfpachtcanon.

De woonwagenbelangenorganisaties geven aan dat bij de ontwikkeling van nieuwe locaties het wenselijk is om een gedifferentieerd aanbod te realiseren op basis van de lokale behoefte. Het gaat hierbij om differentiatie in (sociale) huur en koop. Op deze manier wordt het beter mogelijk om in familieverband te wonen en wordt er rekening gehouden met de woonwensen van verschillende inkomensgroepen. Daarbij wordt ook ter overweging meegegeven om differentiatie aan te brengen in oppervlakte van standplaatsen. Daarnaast geven zij aan dat er flexibiliteit gewenst is bij het indelen van de standplaats, zeker als het een koop betreft.

## 2.3 Stichtingskosten standplaats

Bij de ontwikkeling van een standplaats spelen verschillende kostenposten een rol. Het gaat om de kosten voor de verwerving van de grond, de plan- en begeleidingskosten, de inrichting van de kavel (o.a. ondergrondse infrastructuur, bestrating, berging en erfafscheiding) en de aanschaf en plaatsing van de woonwagen. Daarnaast moeten er mogelijk civieltechnische werkzaamheden uitgevoerd worden zoals het opschonen van het terrein, aanleggen van riolering, aansluiten van het terrein op de openbare weg, aanleggen van kabels en leidingen en openbare verlichting. Deze werkzaamheden vallen onder het bouw- en woonrijp maken van het terrein. De kosten hiervan zijn sterk afhankelijk van de locatie. Daarnaast speelt het type ontwikkeling een belangrijke rol in de stichtingskosten van een standplaats. Uitbreiding of herstructurering van een bestaande locatie brengt andere kosten met zich mee dan wanneer het de ontwikkeling van een nieuwe woonwagenlocatie betreft.

***Uitbreiding van bestaande woonwagenlocatie***

In dit geval worden op onbenutte plekken op - of aangrenzend aan - een bestaande woonwagenlocatie standplaatsen gerealiseerd. In vergelijking tot herstructurering of realisatie van een nieuwe locatie zijn de kosten doorgaans lager. Dit komt omdat er vaak gebruik kan worden gemaakt van aansluiting op bestaande voorzieningen (zoals toegangsweg, riolering, nutsvoorzieningen, etc.). Daarnaast blijven de overige standplaatsen intact en hoeven deze niet verplaatst te worden. Uitbreiding van een bestaande locatie is een situatie die in de praktijk relatief vaak voorkomt.

***Herstructurering bestaande woonwagenlocatie***

Herstructurering van een bestaande locatie is doorgaans aan de orde als een locatie verouderd is of wanneer herinrichting noodzakelijk is vanwege brandgevaarlijke situaties in combinatie met eventuele uitbreiding van het aantal standplaatsen. Concreet betekent dit dat een bestaande locatie opnieuw wordt ingericht. De kosten voor herstructurering zijn relatief hoog vanwege verschillende factoren:

- Bestaande woonwagens moeten tijdelijk verplaatst worden.
- Er is intensieve begeleiding nodig (wensen inventariseren, compensatie, etc.).
- Eventuele financiële compensatie voor bewoners.
- Eventuele handhaving bij mogelijke constatering van illegale bouwwerken.
- Eventuele sanering van vervuilde grond.
- Herinrichting van de locatie.

*Aanleg nieuwe woonwagenlocatie*

Bij realisatie van een nieuwe woonwagenlocatie moet met verschillende zaken rekening worden gehouden. De grond moet worden verworven en bouw- en woonrijp gemaakt worden. Daarnaast moet de kavel worden ingericht en de woonwagen geplaatst worden. De aanleg van een nieuwe locaties vraagt doorgaans om een intensievere begeleiding met bewoners en omwonenden van de woonwagenlocatie. De kosten voor aanleg van nieuwe locaties zijn afhankelijk van de omvang van de locatie, de ligging van de locatie en de mogelijkheden om aansluiting te vinden op het bestaande wegennet en riolering en nutsvoorzieningen. De afgelopen jaren is er slechts een beperkt aantal nieuwe locaties opgeleverd.

Samengevat zijn er de volgende kostenposten per type ontwikkeling:

| Kostenposten | Uitbreiding bestaande locatie | Herstructurering | Aanleg nieuwe locatie |
|---|---|---|---|
| Verwerving grond | Mogelijk | Mogelijk | Ja |
| Verplaatsing woonwagens | Mogelijk (bijvoorbeeld bij familiehereniging) | Ja | Mogelijk (bijvoorbeeld bij familiehereniging) |
| Civieltechnische werkzaamheden | Beperkt | Ja | Ja |
| Inrichting standplaats | Ja | Ja | Ja |
| Plaatsen woonwagen | Ja | Ja | Ja |

## Kostencomponenten ontwikkeling standplaatsen

Op basis van de inventarisatie zijn de kosten van de ontwikkeling van standplaatsen in beeld gebracht. Hierbij is gekeken naar de kosten van de grondverwerving, de civieltechnische werkzaamheden en de inrichting van de kavel.

*Kosten grondverwerving*

De kosten voor de verwerving van de grond zijn afhankelijk van het ruimtebeslag van de kavel, de eigendomsvorm, de ligging van de locatie en het product dat wordt gerealiseerd. Gemeenten rekenen voor standplaatsen met een huurwoonwagen vaak een sociale grondprijs voor woningcorporaties. De kosten verschillen per gemeente en variëren vanaf circa € 17.500 tot € 36.000 per kavel (incl. BTW). Daarbij wordt vaak uitgegaan van een normoppervlakte (bijvoorbeeld 190 m2) en als het kaveloppervlakte groter is worden deze extra kosten verrekend. Bij koopstandplaatsen worden verschillende methodieken gehanteerd maar houdt de grondprijs verband met de marktwaarde. Dit kan bijvoorbeeld zijn op basis van een residuele grondprijsbenadering of op basis van een marktconforme taxatie. Overigens definiëren niet alle gemeenten woonwagenstandplaatsen apart in hun grondbeleid.

De genoemde kosten zijn de kosten voor de kopende partij; de corporatie of woonwagenbewoner. Uit de inventarisatie is geen inzicht verkregen in de feitelijk gemaakte aanschafkosten van de grond door de verkopende partij (vaak de gemeente). Deze feitelijke kosten zijn sterk afhankelijk van de ligging, het moment van aankoop, de rentekosten, boekwaarde, maar ook de bestemmingsplanfunctie op het moment van aankoop. Er is dus geen inzicht in de kostprijs van gronden aan de hand van kosten die in het verleden zijn gemaakt voor het leveren van bouwrijpe grond.

*Civieltechnische werkzaamheden*

Voordat kan worden gestart met het inrichten van een standplaats en het plaatsen van de woonwagen moet de grond bouwrijp gemaakt worden. Dit betekent dat de grond vrij is van obstakels (opgeschoond), de grond schoon is en dat er de nodige voorzieningen zijn getroffen. Denk aan de aansluiting op de openbare weg, riolering, openbare verlichting en nutsvoorzieningen. Na het bouwrijp maken kan het

terrein worden ingericht. Daar komen mogelijk nog kosten bij voor aanleg van het openbaar gebied zoals de definitieve verharding (bestraten van wegen, stoepen, fietspaden en parkeerplaatsen), groen- en speelvoorzieningen, verlichting en eventuele aanleg van straatmeubilair. Bij de meeste locaties zijn, vanwege de omvang van de locatie, deze laatste werkzaamheden beperkt.

De civieltechnische werkzaamheden zijn doorgaans maatwerk en de kosten hiervan zijn (situationeel) afhankelijk van verschillende factoren. Denk bijvoorbeeld aan de omvang van de locatie, de ligging ten opzichte van uitvalswegen, nabijheid riolering en andere nutsvoorzieningen waarop aangesloten kan worden, de bodemgesteldheid, aanwezigheid van vervuilde grond, etc.

***Inrichting van de standplaats***

De volgende fase is de inrichting van de standplaats. Afhankelijk van de ondergrond bestaat deze uit het plaatsen van de fundering waarop de woonwagen wordt geplaatst, het bestraten van de standplaats, het plaatsen van de berging en het aanleggen van erfafscheiding. Daarnaast vallen hier de kosten voor de aansluiting op riolering, nutsvoorzieningen en afwatering van het terrein onder. Als deze werkzaamheden zijn verricht, is de standplaats gereed om de woonwagen op te plaatsen.

De kosten voor de inrichting zijn minder locatie-afhankelijk en daarom beter vergelijkbaar. Uit de inventarisatie blijkt dat de kosten voor de inrichting van een standplaats variëren van circa € 36.000 tot € 78.000 (incl. BTW) per standplaats. Bij de meeste standplaatsen liggen de inrichtingskosten tussen de € 50.000 en € 75.000 per standplaats. Met name bij de kosten van de bergingen zijn grote verschillen waarneembaar. Een (niet-geïsoleerde) prefab-berging kost circa € 4.500. De kosten voor een geïsoleerde berging liggen beduidend hoger en variëren tussen de € 19.000 en € 35.000 per eenheid. Een geïsoleerde (vorstvrije) berging is noodzakelijk als de nutsvoorzieningen, de meterkast en sanitaire voorzieningen in de berging zit. De prijs is afhankelijk van de omvang van de berging en de aanwezigheid van sanitaire voorzieningen. Het is overigens ook mogelijk om de nutsvoorzieningen en de meterkast direct in de woonwagen te plaatsen. Hiervoor dient dan wel een aparte berging / ruimte in de woonwagen zelf aanwezig te zijn.

*Tabel 2.2: Kosten inrichting standplaats (inclusief BTW)*

| | **Kosten inrichting standplaats** |
|---|---|
| • *Aanleg fundering/verharding/erfafscheiding/aansluitingen* | *€ 26.500 tot € 49.500* |
| • *Plaatsen berging* | *€ 4.500 tot € 35.000* |
| • *Overige kosten (begeleiding, onvoorzien)* | *€ 5.000 tot € 13.500* |
| Kosten inrichting standplaats[1] | *€ 36.000 tot € 78.000* |

*Bron: Inventarisatie Companen, 2022*

[1] De verschillende kosten zijn in beeld gebracht op basis van de inventarisatie. De optelsom van de verschillende kostencomponenten wijkt af van de totaalsom.

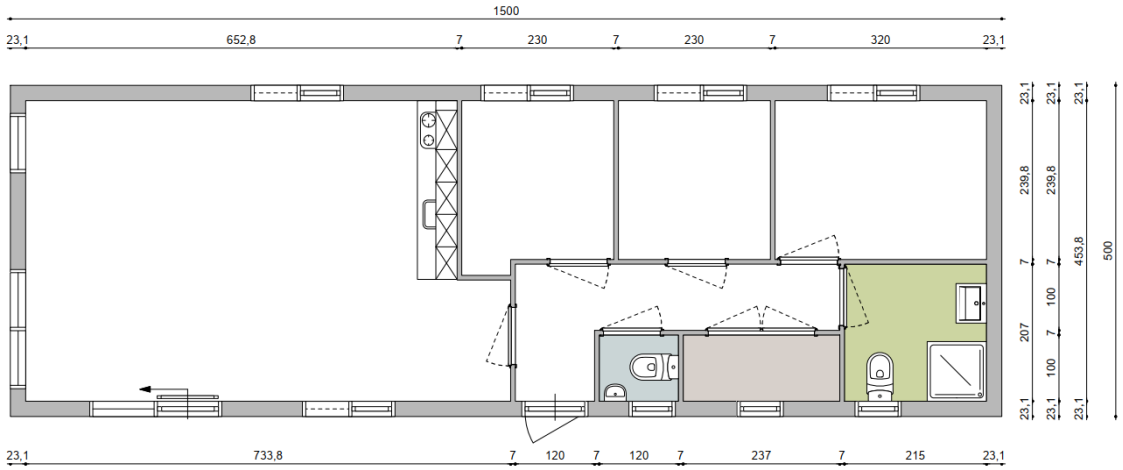
## 2.4 Kosten woonwagen

Nieuwe woonwagens bestaan voornamelijk uit houtskeletbouw met een kunststof gevelbekleding. De meeste woonwagens worden in een fabriek gebouwd en in zijn geheel of in delen verplaatst naar de standplaats. Op de standplaats wordt de woonwagen geïnstalleerd, afgesteld en aangesloten op nutsvoorzieningen (water, warmte, elektriciteit, warmte en riolering). In Nederland is een beperkt aantal woonwagenbouwers actief. Het gaat hierbij om wagenbouwers die zich specifiek richten op de woonwagenmarkt, maar ook om wagenbouwers die naast recreatiewoningen ook woonwagens realiseren. In het kader van dit onderzoek is gesproken met Kraaikamp chalet- en woonwagenbouw.

### Maatvoering woonwagen

Woonwagens zijn er in verschillende maatvoeringen, waarbij onderscheid wordt gemaakt in 'enkele' en 'dubbele' modellen. Een 'enkel' model woonwagen heeft een breedte tot circa 5,5 meter en een lengte variërend van 13 tot 15 meter. Vanwege de maatvoering kan de woonwagen in zijn geheel op transport naar de standplaats vervoerd worden. Een dubbel model woonwagen bestaat uit twee delen die op locatie aan elkaar bevestigd worden. Hiermee varieert dit model doorgaans in een breedte tussen de 6 en 10 meter. Standaard zijn nieuwe woonwagens voorzien van twee of drie slaapkamers, een toegangsportaal, een badkamer, inpandige berging, separaat toilet, hal met meterkast en een woonkamer / keuken.

*Figuur 2.2: Voorbeeldindeling woonwagen 5x15 meter (bruto vloeroppervlakte)*




*Bron: Kraaikamp chalet- en woonwagenbouw*

### Kosten van een woonwagen

De kosten van een woonwagen zijn afhankelijk van de maatvoering, het afwerkingsniveau en de wijze waarop de warmtevoorziening is geregeld. Op basis van informatie van Kraaikamp chalet- en woonwagenbouw zijn de referentiekosten voor een aantal verschillende typen woonwagens in beeld gebracht. Deze woonwagens voldoen aan de BENG-eisen 2021 en zijn voorzien van het KOMO-keurmerk. Dit keurmerk geeft aan dat woonwagens berekend zijn op een ontwerpleverduur[2] van 50 jaar. Indien de woonwagens regulier worden onderhouden en het onderstel periodiek wordt geïnspecteerd en zo nodig wordt onderhouden.

[2] Ontwerplevensduur is de veronderstelde periode gedurende welke een constructie is te gebruiken voor het beoogde doel. In het geval van het KOMO-keurmerk is dit 50 jaar.

In onderstaande tabel is een indicatie van de prijzen voor verschillende maten woonwagens weergegeven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen woonwagens met en zonder gasaansluiting. De woonwagens zonder gasaansluiting zijn voorzien van een warmtepomp. De kosten variëren van circa € 129.000 voor een woonwagen van 15 bij 4 meter met gasaansluiting tot ruim € 171.000 voor een woonwagen van 15 bij 6 meter met warmtepomp. Dit zijn kosten inclusief zonnepanelen, omgevingsvergunning, transport en plaatsing en het aansluiting op nutsvoorzieningen.

*Tabel 2.3: Kosten woonwagen naar maatvoering en type warmtevoorziening o.b.v. BENG-eisen 2021.*

| **Maatvoering (b.v.o.)** | **Warmtevoorziening** | **Kosten (excl. BTW)** |
|---|---|---|
| 15 x 4 mtr (60 m2) | Gasaansluiting | € 129.000 |
| 15 x 5 mtr (75 m2) | Gasaansluiting | € 141.000 |
| 15 x 6 mtr (90 m2) | Gasaansluiting | € 157.000 |
| **Maatvoering (b.v.o.)** | **Warmtevoorziening** | **Kosten (excl. BTW)** |
| 15 x 4 mtr (60 m2) | Warmtepomp | € 144.000 |
| 15 x 5 mtr (75 m2) | Warmtepomp | € 156.000 |
| 15 x 6 mtr (90 m2) | Warmtepomp | € 171.000 |

*Bron: Kraaikamp chalet- en woonwagenbouw, prijspeil december 2021*

#### *Kosten gestegen door BENG-eisen en stijging bouwkosten*

De aanschafkosten van woonwagens zijn de afgelopen jaren sterk gestegen. Dit komt enerzijds omdat woonwagens moeten voldoen aan de BENG-eisen en anderzijds door de stijging van de bouwkosten. De extra investering om een woonwagen te voldoen conform BENG bedraagt ongeveer € 37.000 (excl. BTW) ten opzichte van een reguliere woonwagen. Hierin zitten de kosten voor een warmtepomp, hogere isolatiewaarden van vloer, gevel en dak, het plaatsen van zonnepanelen, een ventilatiesysteem en de inpandige technische ruimte. Als er geen warmtepomp is, maar een gasaansluiting dan bedragen de extra kosten circa € 17.000 (excl. BTW) ten opzichte van een reguliere woonwagen. Het voordeel van een goed geïsoleerde woonwagen die bijna energieneutraal is vertaald zich overigens tot een lagere energierekening voor de bewoner. En is, mede vanwege een lagere $CO_2$ uitstoot, beter voor het milieu.

Naast de extra kosten om te voldoen aan de BENG-eisen heeft de stijging van de bouwkosten een belangrijke rol gespeeld in de prijsstijging van woonwagens. In 2020 zijn de kosten van een woonwagen (door stijging van de kosten voor bouwmaterialen) met circa 8% gestegen. Dit komt neer op een kostenstijging van ruim € 10.000 in een jaar tijd. De verwachting is dat op korte termijn de bouwkosten verder zullen stijgen.

### Tweedehands woonwagens

Het is duidelijk dat met de aanschaf van een nieuwe woonwagen (exclusief standplaats), die voldoet aan het Bouwbesluit en de huidige BENG-eisen, een forse investering is gemoeid. Een mogelijkheid om de kosten te drukken is de aanschaf van een tweedehands woonwagen. Startende huishoudens kunnen op een huurstandplaats tegen lagere kosten een kleine, oude woonwagen plaatsen. Na verloop van tijd kunnen zij ‘doorgroeien’ naar een nieuwe woonwagen. Sinds juli 2018 worden nieuwbouwwoningen niet meer aangesloten op het gasnetwerk en is de aansluitplicht geschrapt. Dit geldt ook voor de aanleg van nieuwe standplaatsen, deze zijn ook aardgasvrij. Dit leidt tot een dilemma. Dit betekent namelijk dat het model waarin men start in een bestaande (tweedehands) woonwagen en spaart voor een nieuw woonwagen bijna niet mogelijk is op een nieuwe locatie. Dit is alleen mogelijk als er op een locatie een aansluiting is op een warmtenet of een biogasinstallatie.

Woonwagenbelangenorganisaties constateren dat de stapeling van wettelijke eisen en verplichtingen ervoor zorgt dat de aanschafkosten van een nieuwe woonwagen sterk zijn gestegen. Daar speelt mee dat

de mogelijkheden voor woonwagenbewoners om een hypothecaire lening te krijgen beperkt zijn (zie ook paragraaf 3.2). Voor jongeren is het hierdoor steeds lastiger om betaalbare huisvesting te vinden. De belangenorganisaties pleiten er daarom voor om te kijken of er ruimere mogelijkheden kunnen worden gecreëerd om bestaande woonwagens te plaatsen op nieuwe standplaatsen. Of bijvoorbeeld de mogelijkheid te bieden om (al dan niet tijdelijk) een toercaravan te plaatsen.

## 2.5 Kostenramingen: vier casussen

In onderstaande tabel zijn vier concrete (geanonimiseerde) voorbeelden uitgewerkt van kostenramingen van woonwagenlocaties. Hierbij zijn de kosten voor de aanschaf van de grond, de inrichting van de standplaats en de kosten voor plaatsing van de woonwagen in beeld gebracht. Het gaat om twee casussen waarbij sprake is van herinrichting van een bestaande locatie, een casus waarbij sprake is van uitbreiding van de locatie en een casus waarbij sprake is van ontwikkeling van een nieuwe locatie.

*Tabel 2.4: Kostenraming per standplaats van vier type ontwikkelingen*

| | **Casus 1** | **Casus 2** | **Casus 3** | **Casus 4** |
|---|---|---|---|---|
| Context | Herinrichting bestaande locatie + aanschaf nieuwe woonwagen | Herinrichting bestaande locatie + aanschaf bestaande woonwagen | Uitbreiding bestaande locatie (2 plaatsen) | Realisatie nieuwe locatie (12 standplaatsen) |
| Kosten grond | n.v.t. | n.v.t. | € 24.000 | € 17.500 |
| Kosten inrichting standplaats | € 78.500 | € 62.500 | € 61.500 | € 28.500 |
| - bestrating, aansluitingen, etc. | € 49.500 | € 51.500 | € 26.500 | € 24.000 |
| - berging | € 19.500 | € 11.000 | € 30.000 | € 4.500 |
| - begeleiding, onvoorzien | € 9.500 | Onbekend | € 5.000 | Onbekend |
| Kosten woonwagen[3] | € 145.000 | € 27.750 | € 145.000 | € 132.000 |
| Totale kosten (incl. BTW) | € 223.500 | € 90.250 | € 230.500 | € 178.000 |

*Bron: Inventarisatie Companen, 2022*

De totale kosten van de vier casussen variëren van € 90.250 voor herontwikkeling van een bestaande locatie tot € 230.500 per standplaats bij ontwikkeling van een nieuwe locatie. De kosten voor de inrichting van deze standplaatsen variëren van (minimaal) € 28.500 tot € 78.500. Bij casus 2 en 4 zullen de kosten in de praktijk hoger uitvallen omdat daar nog geen beeld is van de begeleidingskosten. Daarnaast zijn er grote verschillen in de kosten die zijn ingerekend voor het plaatsen van de berging. In de eerste drie voorbeelden gaat het om de plaatsing van geïsoleerde bergingen waarvan een tweedehands berging in casus twee. In het geval van casus 4 betreft het een niet-geïsoleerde prefab-berging. De aansluiting van de nutsvoorzieningen en de meterkast bevindt zich in de woonwagen zelf. Daarnaast is er in dit geval sprake van aansluiting op een warmtenet.

[3] Kosten woonwagen zijn exclusief BTW omdat de BTW over de investering van de woonwagen kan worden teruggevraagd. De overige kosten zijn bedragen inclusief BTW.

## 2.6 Kostenbepalende factoren samengevat

Samengevat spelen de volgende factoren een belangrijke rol in de bepaling van de kosten voor ontwikkeling van standplaatsen en woonwagens.

- Een woonwagen is in vergelijking tot andere woonvormen een woonvorm met een relatief groot ruimtebeslag. In vergelijking tot een reguliere sociale huurwoning is de kavel twee a drie keer zo groot. Dit oppervlakte is nodig om een woonwagen te kunnen plaatsen. Daarnaast moet er voldoende ruimte tussen woonwagens aanwezig zijn om te kunnen voldoen aan de eisen ten aanzien van brandveiligheid.
- Omdat woonwagens op relatief grote kavels staan zijn de kosten voor civieltechnische werkzaamheden, aanleg van leidingwerk, riolering en afwateringssystemen relatief hoog. De kosten van deze werkzaamheden worden immers verdeeld over een relatief klein aantal eenheden.
- Locatie-ontwikkeling van nieuwe locaties zijn in de begeleiding doorgaans intensieve trajecten. Het gaat hierbij om de trajecten met zowel (toekomstige) bewoners als met omwonenden van de betreffende locatie.
- De BENG-normen zorgen ervoor dat nieuwe woonwagens voldoen aan de huidige duurzaamheidseisen en zorgen voor lagere energielasten voor bewoners. Daar staat tegenover dat de aanschafkosten van woonwagens sterk zijn gestegen om te kunnen voldoen aan de BENG-normen. Het gaat hierbij om een kostenstijging van circa € 37.000 (excl. BTW) per woonwagen.
- De sterke stijging van de bouwkosten zorgt ervoor dat de aanschafkosten van woonwagens sterk zijn toegenomen in de afgelopen jaren. Gelet op de huidige ontwikkelingen is de verwachting dat deze stijging op korte termijn doorzet.
- De kosten van bergingen zijn relatief hoog en dit heeft te maken met de (eventuele) aanwezigheid van sanitaire voorzieningen, de aansluiting van nutsvoorzieningen en de meterkast. Dit betekent dat de berging geïsoleerd en vorstvrij dient te zijn. Bij de ontwikkeling van nieuwe locaties wordt nagedacht of hier besparingsmogelijkheden liggen. Door bijvoorbeeld de aansluiting van de nutsvoorzieningen en de meterkast in de woonwagen zelf te plaatsen. Of door de berging te voorzien van leidingwerk voor sanitair en de bewoner zelf de gelegenheid te geven om douche en toilet te plaatsen.
- Door technologische ontwikkeling is de kwaliteit van woonwagens sterk verbeterd ten opzichte van vroeger. Een woonwagen met een KOMO-keurmerk gaat, mits goed onderhouden, circa 50 jaar mee. Corporaties houden in hun exploitatie vaak rekening met een termijn van 45 jaar en dit is een forse verbetering ten opzichte van de exploitatietermijn waar voorheen mee werd gerekend.

# 3 Kosten realisatie en exploitatie standplaatsen

## 3.1 Kosten exploitatie en beheer

Omdat er verschillende eigendomsvormen zijn (huurstandplaats en huurwoonwagen of huurstandplaats en eigen woonwagen) wordt in de exploitatie onderscheid gemaakt tussen beheer- en onderhoudskosten voor de standplaats en beheer- en onderhoudskosten van de woonwagen. Onder het onderhoud en beheer vallen verschillende posten. Voor wat betreft onderhoud gaat het om klachten-, en planmatig onderhoud. Onder het beheer vallen de kosten voor technisch, sociaal en financieel beheer en de huurincasso. Een deel van de gemeenten en corporaties hebben de exploitatie en het beheer uitbesteed aan een (externe) beheerorganisatie of stichting.

***Kosten beheer en onderhoud woonwagenstandplaatsen***

Uit de inventarisatie komt naar voren dat de kosten voor beheer en onderhoud van standplaatsen variëren van € 2.150 tot € 3.275 per standplaats. Deze valt uiteen in gereserveerde onderhoudskosten die variëren van € 600 tot € 1.750 per standplaats per jaar. Aangevuld met beheerkosten tussen de € 1.200 en € 1.250 per jaar. De genoemde bedragen zijn inclusief BTW omdat de aanschaf van een bouwkavel belast is met BTW evenals de bijbehorende kosten voor beheer en onderhoud.

*Tabel 3.1: Kostenrange beheer en onderhoud huurstandplaatsen per jaar (inclusief BTW)*

| | **Kostenrange** |
|---|---:|
| Onderhoudskosten | € 600 tot € 1.750 |
| Beheerkosten | € 1.200 tot € 1.250 |
| Belasting en verzekeringen | € 160 tot € 225 |
| Overige zakelijk lasten | € 125 tot € 150 |
| Totaal | € 2.150 tot € 3.275 |

*Bron: Inventarisatie Companen, 2022*

***Kosten voor beheer en onderhoud (huur)woonwagen***

Uit de inventarisatie komt naar voren dat beheer- en onderhoudskosten variëren tussen de € 2.480 en € 2.525 per huurwoonwagen per jaar. In dit bedrag is een post van € 1.325 tot € 1.550 opgenomen voor onderhoud. Het gaat hierbij om klachtenonderhoud en planmatig onderhoud. De beheerkosten voor een huurwoonwagen variëren van € 125 tot € 600 per woonwagen per jaar. Een groot gedeelte van de beheerkosten zitten al verdisconteerd in de beheerkosten van de standplaats. Dit bedrag wordt aangevuld met een bedrag voor belastingen en verzekeringen, tussen de € 45 en € 350 per woonwagen per jaar. Tot slot is er een bedrag van € 510 tot € 520 opgenomen voor de verhuurderheffing. De genoemde bedragen voor beheer en onderhoud van de huurwoonwagen zijn exclusief BTW omdat deze posten aftrekbaar zijn.

*Tabel 3.2: Kostenrange beheer en onderhoud huurwoonwagens per jaar (exclusief BTW)*

| | **Kostenrange** |
|---|---:|
| Onderhoudskosten | € 1.325 tot € 1.550 |
| Beheerkosten | € 125 tot € 600 |
| Belastingen en verzekeringen | € 45 tot € 350 |
| Verhuurderheffing | € 510 tot € 520 |
| Totaal | € 2.480 tot € 2.525 |

*Bron: Inventarisatie Companen, 2022*

De totale kosten van beheer en onderhoud van een huurstandplaats met een huurwagen liggen tussen de € 4.700 en € 5.750 per eenheid per jaar.

## 3.2 Inkomsten exploitatie

De hoogte van de inkomsten worden bepaald door de eigendomssituatie van de standplaats en de woonwagen. Bij iedere huurwoonwagen en huurstandplaats hoort een maximale huurprijs. Het aantal punten uit het woningwaarderingsstelsel bepaalt de maximale huurprijs. Zo krijgt een woonwagen punten voor de afmetingen en de uitrusting. Bij een standplaats speelt in de beoordeling het oppervlakte en de aanwezigheid van een berging met of zonder sanitair mee. Daarnaast speelt ook de woonomgeving mee. Het gaat hierbij met name om de directe nabijheid van voorzieningen als scholen, supermarkt, openbaar vervoer, etc.

***Passend toewijzen***

Net als bij reguliere sociale huurwoningen gelden bij huurwoonwagens met een sociale huurprijs de regels van het passend toewijzen. Dit betekent dat de huurprijs passend is bij het inkomen. Per 1 januari 2022 gelden hiervoor de volgende inkomens en huurgrenzen.

*Tabel 3.3: Inkomenstabel passend toewijzen, 2022*

| Aantal personen | Inkomen vanaf | Inkomen tot en met | Netto huur |
|---|---|---|---|
| 1 | € 0 | € 24.075* | € 633,25 |
| 1 | € 24.076 | € 40.765 | € 763,47 |
| 2 | € 0 | € 32.675** | € 633,25 |
| 2 | € 32.676 | € 45.014 | € 763,47 |
| 3 of meer | € 0 | € 32.675** | € 678,66 |
| 3 of meer | € 32.676 | € 45.014 | € 763,47 |

** Voor alleenstaande AOW-gerechtigden is de grens in bovenstaande tabel € 23.975 i.p.v. € 24.075*
*** Voor meerpersoons AOW-gerechtigden is de grens in bovenstaande tabel € 32.550 i.p.v. € 32.675*

***Huur van een standplaats en woonwagen***

De huur van de woonwagen in de sociale verhuur en de standplaats gezamenlijk mag niet hoger zijn dan de aftoppingsgrenzen of de huurtoeslaggrens. Woonwagens die in Nederland op een standplaats staan en gehuurd worden, zijn vrijgesteld van BTW over de aanschaf van de woonwagen. Dit betekent dat verhuurders BTW moeten afdragen over de huurinkomsten. Bij de bepaling van de huurprijs is de verhuurder gehouden aan het woningwaarderingsstelsel voor woonwagens en deze kostenpost mag niet extra in rekening worden gebracht boven op de huurprijs.

*Tabel 3.4: Huurprijzen standplaats en woonwagen bij de aftoppingsgrenzen en sociale huurgrens*

| | Huur € 630 | Huur € 675 | Huur € 760 |
|---|---|---|---|
| Huur standplaats per maand | € 250 | € 250 | € 250 |
| Huur woonwagen per maand | € 380 | € 425 | € 510 |
| Huur standplaats + woonwagen | € 630 | € 675 | € 760 |
| Btw huur woonwagen per maand (21%) | € 66 | € 74 | € 89 |
| Inkomsten verhuurder per maand | € 564 | € 601 | € 671 |

***Financieren woonwagen door woonwagenbewoner***

Het is mogelijk om een woonwagen en standplaats te financieren met een hypotheek. De praktijk leert echter dat het voor woonwagenbewoners lastig is om een hypotheek te krijgen. Er is, voor zover bekend, maar een bank die hypothecaire leningen voor woonwagens en / standplaatsen verstrekt. Hierbij geldt dat het niet mogelijk is om een hypotheek te krijgen voor een woonwagen als deze op een huurstandplaats staat. Dit kan alleen als het een standplaats in eigendom of erfpacht betreft. In de praktijk betekent dit dat een standplaats en / of woonwagen veelal uit eigen middelen betaald moet worden of door middel van het afsluiten van een persoonlijke lening.

Voor woonwagens en woonwagenstandplaatsen is het mogelijk om gebruikt te maken van de Nationale Hypotheekgarantie. Met de NHG heeft de koper een vangnet als men door omstandigheden de hypotheek niet meer kan betalen. Per 1 januari 2022 bedraagt de kostengrens voor de aankoop van een woonwagen € 147.000 en de kostengrens voor een standplaats ligt op € 53.000. Dit wijkt dus af van de algemene grenzen voor NHG bij een reguliere woning. De kosten van de aanschaf van een nieuwe woonwagen liggen inmiddels hoger dan deze maximale kostengrens voor de NHG. Hierdoor is het in de praktijk onmogelijk om bij nieuwe woonwagens gebruik te kunnen maken van de NHG. Ook is het niet mogelijk om gebruik van NHG met inbreng van eigen geld toch mogelijk te maken, omdat daarmee de kostengrens van de aanschaf van de woonwagen niet verandert. De praktijk is dus dat voor kopers van woonwagens geen hypotheekmogelijkheden zijn en de NHG buiten het bereik ligt. De beschikbaarheid van eigen middelen is dan doorslaggevend.

## 3.3 Is realisatie van een woonwagenstandplaats kostendekkend?

Op basis van de bedrijfswaarde (netto contante waarde) is in beeld gebracht in welke mate woonwagenstandplaatsen en woonwagens kostendekkend gerealiseerd en geëxploiteerd kunnen worden. Voor deze berekening is een inschatting gemaakt van de toekomstige kasstromen. Het gaat hierbij om de huurinkomsten (inclusief harmonisatie minus derving), de restwaarde en de lasten voor onderhoud, beheer en heffingen. In de berekening is rekening gehouden met een volledige afschrijving van de woonwagen in 45 jaar. Dit sluit aan bij de afschrijftermijn die de geïnterviewde corporaties hanteren bij nieuwe woonwagens. Een langere afschrijftermijn is vanuit de geïnterviewde corporaties bedrijfsmatig ongewenst, in verband met exploitatie- en investeringsopgave op termijn. De gehanteerde parameters voor de bedrijfswaarde berekening zijn in de bijlage weergegeven. In deze doorrekening is gekozen om de investering te toetsen aan de bedrijfswaarde en niet de beleidswaarde. Vanwege de onderlinge vergelijkbaarheid van de casussen is ervoor gekozen om niet de beleidswaarde uit te rekenen. Hierbij wordt rekening gehouden met de investering, de toekomstige kasstromen en de restwaarde. In de voorbeelden die zijn verzameld is ook gebruik gemaakt van deze rekenmethodiek. De beleidswaarde is een gecorrigeerde marktwaarde waarbij wordt gerekend met de uitgangspunten van de corporatie.

*Tabel 3.5: Bedrijfswaardeberekening per standplaats bij drie verschillende huurprijzen*

| | **Huur € 630** | **Huur € 675** | **Huur € 760** |
|---|---|---|---|
| Woonwagen | € 145.000 | € 145.000 | € 145.000 |
| Grondkosten | € 25.000 | € 25.000 | € 25.000 |
| Inrichting kavel | € 60.000 | € 60.000 | € 60.000 |
| **Investering** | **€ 230.000** | **€ 230.000** | **€ 230.000** |
| Huur kavel p.j. | € 3.000 | € 3.000 | € 3.000 |
| Huur woonwagen p.j. | € 3.600 | € 4.030 | € 4.835 |
| Onderhoud p.j. | € 2.150 | € 2.150 | € 2.150 |
| Beheer p.j. | € 1.450 | € 1.450 | € 1.450 |
| Belasting + verzekering | € 800 | € 800 | € 800 |
| **Bedrijfswaarde standplaats** | **€ 29.250** | **€ 29.250** | **€ 29.250** |
| **Bedrijfswaarde woonwagen** | **€ 35.200** | **€ 47.500** | **€ 70.600** |
| **Onrendabel** | **-€ 165.550** | **-€ 153.250** | **-€ 130.150** |

Uit de bedrijfswaardeberekening bij verschillende huurprijzen blijkt dat er in alle gevallen sprake is van een onrendabele exploitatie. Bij een huurprijs van € 630 per maand gaat het om een onrendabele investering van ruim € 165.000 en bij een huurprijs van € 760 per maand bedraagt deze ruim € 130.000. Met name door de BENG-eisen en de sterke stijging van de bouwkosten in de afgelopen periode is de investering (verder) onder druk komen te staan. Daar staat tegenover dat de afgelopen jaren door

kwaliteitsverbetering van de woonwagens de exploitatietermijn is opgerekt van circa 25 jaar naar 45 jaar, waardoor het verlies kleiner wordt.

In de berekening is vooralsnog rekening gehouden met de huidige afdracht van de verhuurderheffing. Bij volledige afschaffing van de verhuurderheffing zal dit een positieve bijdrage leveren aan het resultaat, al blijft ook dan sprake van een onrendabele top. Bij een totale huurprijs van € 630 bedraagt de onrendabele top exclusief verhuurderheffing circa € 158.000 (in plaats van € 165.000). Daarnaast is ook geen rekening gehouden met de mogelijkheid voor verhuurders om een energieprestatievergoeding (EPV) te rekenen. Doordat een woonwagen voldoet aan de BENG-eisen, en zelf energie opwekt, is de energierekening lager. Hiervoor mogen verhuurders een vergoeding rekenen. Dit is een aparte maandelijkse vergoeding, naast de huur en servicekosten. Uitgangspunt van de EPV is wel dat de maandelijkse woonlasten niet of nauwelijks stijgen. Bij een huurwoonwagen die zelf energie opwekt met een oppervlakte van 70 m2 bedraagt de maximale EPV-vergoeding € 105,70 per maand. Bij eenzelfde huurwoonwagen die is aangesloten op het warmtenet is de maximale EPV-vergoeding € 52,50. Het doorbereken van een EPV-vergoeding kan de onrendabele top met circa € 16.000 tot € 33.000 verlagen.

De afschrijving en daarmee samenhangende restwaarde van een woonwagen speelt een bepalende rol in de exploitatieberekening. Veel corporaties hanteren bij nieuwe woonwagens het uitgangspunt dat een woonwagen 45 jaar wordt geëxploiteerd en na deze periode volledig moet worden vervangen en deze geen restwaarde meer vertegenwoordigd. Deze aannames zijn gebaseerd op basis van ervaringen met de ‘vroegere’ woonwagens, die na circa 25 jaar volledig vervangen moesten worden. En dit is een groot verschil ten opzichte van reguliere woningen die aan het eind van de exploitatietermijn doorgaans hun (markt)waarde behouden.

De kwaliteit van woonwagens is inmiddels sterk verbeterd en de levensduur van een woonwagen met een KOMO-keurmerk wordt geschat op circa 50 jaar. De huidige bouwwijze van moderne woonwagens verschillen in kwaliteit, duurzaamheid en levensduur steeds minder van reguliere houtskeletbouw-woningen. Dit kan ertoe leiden dat nieuwe woonwagens aan het einde van de levensduur toch een nog een bepaalde restwaarde vertegenwoordigen. Als dit het geval is dan zal de onrendabele investering lager uitvallen. De hoogte van de eventuele restwaarde zal moeten worden bepaald op basis van de staat en het onderhoud van de woonwagen.

Verlenging van de exploitatietermijn kan overigens een positief effect hebben op de exploitatieberekening. Stel dat de exploitatietermijn kan worden verlengd met tien jaar (van 45 jaar naar 55 jaar) dan betekent dit dat de onrendabele top circa € 123.000 bedraagt bij een huurprijs van € 760 per maand (in plaats van € 130.000). De praktijk zal overigens moeten uitwijzen of dit realistisch is, bij verlenging van de exploitatietermijn neemt immers ook het onderhoud toe.

# 4 Conclusies

**Wat is de bandbreedte van kosten voor de realisatie en exploitatie van woonwagenstandplaatsen en in welke mate is sprake van een kostendekkende exploitatie?**

De kosten voor de realisatie van nieuwe woonwagenstandplaatsen liggen grofweg tussen de € 210.000 en € 230.000 per standplaats. Deze kosten zijn onderverdeeld in de aanschaf van de woonwagen, de kosten van de grond en de inrichting van de standplaats. De kosten voor de inrichting van de standplaats ligt bij de meeste locaties tussen de € 50.000 en € 75.000 (incl. BTW). Dit zijn de kosten voor het plaatsen van de fundering, bestrating, aansluitingen, plaatsing van de berging en de begeleiding. De kosten voor de grond liggen doorgaans tussen de € 20.000 en € 37.000 (incl. BTW) per kavel.

Uit de inventarisatie komt naar voren dat de kosten voor beheer en onderhoud van standplaatsen variëren van € 2.150 tot € 3.275 per standplaats. De gereserveerde onderhoudskosten variëren van € 600 tot € 1.750 per standplaats per jaar en de beheerkosten tussen de € 1.200 en € 1.250 per standplaats per jaar. De kosten voor beheer en onderhoud woonwagen variëren tussen de € 2.480 en € 2.525 per woonwagen per jaar. De jaarlijkse kosten voor onderhoud liggen tussen de € 1.325 en € 1.550 per jaar en de beheerkosten variëren van € 125 tot € 600 per jaar. Deze worden ook grotendeels toegerekend aan de standplaats. De onderhoudskosten zijn gebaseerd op basis van de huidige meerjarenplanningen. Daarnaast is in de kostenrange een bedrag van € 510 tot € 520 opgenomen voor de verhuurderheffing. De totale kosten van beheer en onderhoud van een huurstandplaats met huurwagen liggen tussen de € 4.700 en € 5.750 per eenheid per jaar.

Uit de analyse blijkt dat op basis van de huidige kosten en uitgaven er geen sprake is van een rendabele, kostendekkende exploitatie. Bij een huurprijs van € 630 per maand gaat het om een onrendabele investering van € 165.550 en bij een huurprijs van € 760 per maand bedraagt deze € 130.150. Met name door de BENG-eisen en de sterke stijging van de bouwkosten in de afgelopen periode is de investering (verder) onder druk komen te staan. Daar staat overigens tegenover dat door kwaliteitsverbetering van de woonwagens de exploitatietermijn is opgerekt van circa 25 jaar naar 45 jaar. Door het wegvallen van de verhuurderheffing en de mogelijkheid om een energieprestatievergoeding kan de onrendabele investering lager uitvallen.

**Wat zijn factoren die het meest bepalend zijn voor de hoogte van de realisatie- en exploitatiekosten?**

Bij de ontwikkeling van woonwagenlocaties spelen verschillende factoren een rol bij de hoogte van de realisatie- en exploitatiekosten:

- Een woonwagen is in vergelijking tot andere woonvormen een woonvorm met een relatief groot ruimtebeslag. In vergelijking tot een reguliere sociale huurwoning is de kavel twee tot drie keer zo groot. Deze oppervlakte is nodig om een woonwagen te kunnen plaatsen. Daarnaast moet er voldoende ruimte tussen woonwagens aanwezig zijn om te kunnen voldoen aan de eisen ten aanzien van brandveiligheid.
- De lage bebouwingsdichtheid van woonwagenlocaties zorgt ervoor dat de kosten voor civieltechnische werkzaamheden, aanleg van leidingwerk, riolering en afwateringssystemen relatief hoog zijn. De kosten van deze werkzaamheden worden immers verdeeld over een lager aandeel eenheden.
- Locatie-ontwikkeling van nieuwe locaties zijn in de begeleiding doorgaans intensieve trajecten. Het gaat hierbij om de trajecten met zowel (toekomstige) bewoners als met omwonenden.

- De BENG-normen zorgen ervoor dat nieuwe woonwagens voldoen aan de huidige duurzaamheidseisen en zorgen voor lagere energielasten voor bewoners. Daar staat tegenover dat de aanschafkosten van woonwagens sterk zijn gestegen om te kunnen voldoen aan de BENG-normen. Het gaat hierbij om een kostenstijging van circa € 37.000 (excl. BTW) per woonwagen.
- De sterke stijging van de bouwkosten zorgt ervoor dat de aanschafkosten van woonwagens sterk zijn toegenomen in de afgelopen jaren. Gelet op de huidige ontwikkelingen is de verwachting dat deze stijging op korte termijn doorzet.
- De kosten van bergingen zijn relatief hoog en dit heeft te maken met de (eventuele) aanwezigheid van sanitaire voorzieningen, de aansluiting van nutsvoorzieningen en de meterkast. Dit betekent dat de berging geïsoleerd en vorstvrij dient te zien. Bij de ontwikkeling van nieuwe locaties wordt nagedacht of hier besparingsmogelijkheden liggen. Door bijvoorbeeld de aansluiting van de nutsvoorzieningen en de meterkast in de woonwagen zelf te plaatsen. Of door de berging te voorzien van leidingwerk voor sanitair en de bewoner zelf de gelegenheid te geven om douche en toilet te plaatsen.
- Door technologische ontwikkeling is de kwaliteit van woonwagens sterk verbeterd ten opzichte van vroeger. Een woonwagen met een KOMO-keurmerk gaat, mits goed onderhouden, circa 50 jaar mee. Corporaties houden in hun exploitatie vaak rekening met een termijn van 45 jaar en dit is een forse verbetering ten opzichte van de exploitatietermijn waar voorheen werd gerekend.

**Welke regels zijn van invloed op deze kosten en op de exploitatie? Welke regelknelpunten zijn te herleiden ten aanzien van de realisatie- en exploitatiekosten van standplaatsen?**

In het Bouwbesluit 2012 zijn regels opgenomen ten aanzien van de brandveiligheid en de minimale afstand tussen woonwagens. Deze regels zijn (terecht) opgenomen om de veiligheid van bewoners te vergroten en calamiteiten te voorkomen. Tegelijkertijd bepalen deze regels de omvang en indeling van de kavel.

Nieuwe standplaatsen zijn niet meer voorzien van een gasaansluiting. Nieuwe woonwagens moeten daarom worden voorzien van een warmtepomp of stadsverwarming. Het is daarom niet meer interessant om (tijdelijk) een tweedehands woonwagen te plaatsen. Dit kan vaak alleen nog maar op bestaande locaties. Voor startende woonwagenbewoners is het daarom bijna niet mogelijk om op een betaalbare manier te starten op de woningmarkt.

De mogelijkheden voor woonwagenbewoners om een standplaats en / of woonwagen te financieren zijn beperkt. De meeste banken verstrekken geen hypothecaire lening voor woonwagens en kavels. Hierbij geldt dat het niet mogelijk is om een hypotheek te krijgen voor een woonwagen als deze op een huurstandplaats staat. Dit kan alleen als het een standplaats in eigendom of erfpacht betreft. In de praktijk betekent dit dat een standplaats en / of woonwagen veelal uit eigen middelen betaald moet worden of door middel van het afsluiten van een persoonlijke lening.

Voor woonwagens en woonwagenstandplaatsen is het mogelijk om gebruikt te maken van de Nationale Hypotheekgarantie. Per 1 januari 2022 bedraagt de kostengrens voor de aankoop van een woonwagen € 147.000 en de kostengrens voor een standplaats ligt op € 53.000. De kosten van de aanschaf van een nieuwe woonwagen liggen inmiddels hoger dan deze kostengrens. Hierdoor is het in de praktijk lastig om gebruik te kunnen maken van de NHG. Ook is het niet mogelijk om eigen geld in te brengen omdat daarmee de kostengrens van de aanschaf van de woonwagen wordt overschreden.

# Bijlage: Uitgangspunten bedrijfswaardeberekening

Voor de berekening zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Huurderving 1,0%
- Prijsinflatie 2,0%
- Bouwkostenstijging 2,5%
- Stijging WOZ 2,5%
- Index restwaarde 2,0%
- BTW 21%
- Disconteringsvoet 4,25%
- Exploitatieperiode 45 jaar
- Verhuurderheffing 0,332%

# Raadsvoorstel

| | |
|---|---|
| **onderwerp** | Masterplan Lathum Later |
| **zaaknummer** | Z/25/506098 |
| **documentnummer** | INT/25/1280787 |
| **portefeuillehouder** | Arthur Boone |
| **portefeuille** | Ruimte |

## 1. Samenvatting

Het dorp Lathum heeft in 2022 een dorpsvisie opgesteld. Deze visie is in samenwerking met bewoners, provincie en gemeente uitwerkt tot Masterplan Lathum Later. Dit masterplan draagt door het toevoegen van woningen en een dorpshuis wezenlijk bij aan het behouden en versterken van de leefbaarheid van het dorp Lathum. Het project heeft een onrendabele top van € 350.000,-. Met de (subsidie) bijdrage ontstaat voldoende zicht op een haalbare business case. Ook is er dan voldoende duidelijkheid over de financiële haalbaarheid om met betrokken partijen afspraken te maken over de inzet van middelen.

## 2. Raadsvoorstel

Wij vragen de raad om:
Een (subsidie) bijdrage van maximaal € 350.000,- uit de algemene reserve beschikbaar te stellen, voor realisatie van het Masterplan Lathum Later.

## 3. Waarom naar de raad

De gemeenteraad heeft het budgetrecht.

## 4. Doelstelling en beoogd resultaat

Behoud en versterken van de gemeenschapszin en leefbaarheid van dorp Lathum, door het creëren van woningen voor verschillende doelgroepen, een dorpshuis en een groene dorpsentree, met brede betrokkenheid van de bewoners en een financieel haalbare uitvoering door gemeentelijke en lokale bijdragen.

## 5. Argumenten en alternatieven

### Argumenten

*1.1 Zonder gemeentelijke bijdrage lukt het niet om het masterplan uit te voeren*
Het huidige masterplan kan dan niet worden uitgevoerd. Dit leidt tot het inkrimpen van de omvang van het programma of mogelijk zelfs het stoppen van het project.

*1.2 Het plan sluit aan bij de beleidsprioriteiten*
Een belangrijk onderdeel van het masterplan is het realiseren van betaalbare woningen voor jong en oud. Woningbouw heeft prioriteit. Dit is onder meer vastgelegd in de omgevingsvisie, woonzorgvisie en de prestatieafspraken.

*1.3 De raad heeft meermaals aangegeven veel waarde te hechten aan het slagen van dit plan*
Het masterplan Lathum Later is de uitwerking van de dorpsvisie die ten grondslag heeft gelegen aan de financiering (meerjarenbegroting 2023 – 2026) van de dorpendeal Lathum Later en aan de omgevingsvisie.

*1.4 Er is sprake van maatschappelijk draagvlak en eigenaarschap*
Het Masterplan Lathum Later is voor, door en met de bewoners uit het dorp opgesteld. Dorpsbewoners denken niet alleen mee, maar doen ook mee. Zo wordt vooruitlopend op de besluitvorming het voormalige schoolgebouw met inzet van vrijwilligers al gebruikt als dorpshuis. Ook hebben lokale stichtingen en de kerk aangegeven bereid te zijn financieel bij te dragen aan de realisatie en beheer van het plan.

**Alternatief**
*1.1.Geen financiële bijdrage toekennen*
Dit scenario betekent dat het plan Lathum Later niet kan worden uitgevoerd. Het dwingt tot het inkrimpen van de omvang of zelfs het stoppen van het project. Het geduld van de bewoners van Lathum wordt hierdoor op de proef gesteld. Aanpassingen kunnen het draagvlak verminderen of de gehele realisatie van het plan in gevaar brengen. Het uitblijven van woningen voor de eigen dorpsbewoners zal een grote teleurstelling zijn. Hiermee komen de projectdoelstellingen en de inspanningen van de dorpsbewoners ter bevordering van de gemeenschapszin, doorstroming en leefbaarheid ernstig in het gedrang.

## 6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?
Betrokken partijen hebben onderling uitgesproken voldoende vertrouwen te hebben om komende periode tot een haalbare totale business case te komen met voor iedere partij aanvaardbare en te dragen investeringen en risico's. In het eerste kwartaal van 2026 zullen partijen hier definitieve afspraken over maken. Wanneer nadere afspraken over inhoud en financiering zijn gemaakt zal een vergunningsprocedure worden gestart voor de eerste fase van de planuitvoering. Dit betreft realisatie van starterswoningen en dorpshuis. Er kan door een buitenplanse omgevingsactiviteit medewerking worden verleend aan de afwijking van het omgevingsplan.

## 7. Klimaat en duurzaamheid
Door te bouwen in het bestaande dorp wordt het grondgebruik beperkt en bestaande infrastructuur benut. Dit bespaart ruimte voor natuur en vermindert de $CO_2$-uitstoot door transport. Verder voorziet het plan in de renovatie en behoud van een bestaand gebouw met cultuurhistorische waarde.

## 8. Communicatie
We houden inwoners via nieuwsbrieven op de hoogte over de voortgang en actuele ontwikkelingen van Lathum Later.

## 9. Kosten, baten en dekking
Voor de uitvoering van 'Lathum Later' werken diverse partijen samen. De businesscase is opgebouwd uit een gemeentelijke grondexploitatie en de vastgoedexploitaties van afnemers die woningen of een dorpshuis realiseren.

De gemeente faciliteert de ontwikkeling door het openen van een integrale grondexploitatie. Hierin worden de herinrichting van de openbare ruimte en de opbrengsten uit grondverkoop voor woningbouw opgenomen. Zodra de integrale afspraken met de partners zijn geformaliseerd, wordt de nieuwe grondexploitatie ter vaststelling aan de raad voorgelegd. Op dit moment wordt uitgegaan van een resultaat dat binnen de gestelde financiële kaders van de gemeente past. Er wordt nog wel een financieel

tekort voorzien in de vastgoedexploitatie, met name die van het dorpshuis. Met de (subsidie) bijdrage van gemeente van € 350.000,- ontstaat er voldoende zicht op een haalbare businesscase.

Het college staat maximaal garant voor een bijdrage van € 350.000,-. Als het duurder gaat worden dan moet dat leiden tot een planaanpassing. Indien de kosten lager zijn (middelen worden verkregen van derden of werk met werk) dan leidt dat tot een lagere bijdrage van de gemeente.

| De vastgoedexploitatie liet een financieel te kort zien van 1,6 miljoen. Dit verlies zit vooral op de planonderdelen dorpshuis en starterswoningen. Er is toen gekeken hoe we dit te kort kunnen verminderen. Hierna is aangeven hoe? | | | |
|---|---|---|---|
| | Te kort van 1,6 miljoen | € 1.600.000 | |
| 1 | Inzet van restant dorpendeal | € 400.000,- | € 1.200.000,- |
| 2 | BTW -optimalisatie (door de stichting) | € 200.000,- | € 1.000.000,- |
| 3 | Starterswoningen door Plavei | € 400.000,- | € 600.000,- |
| 4 | Fondsopbrengsten (50% van aanvraag) | € 100.000,- | € 500.000,- |
| 5 | Lening van kerk, zelfrealisatie of financiering door investeerder/gift | € 150.000,- | € 350.000,- |
| 6 | Bijdrage uit de algemene reserve | € 350.000,- | € 0,00 |

De (subsidie) bijdrage wordt gefinancierd uit de algemene reserve. In 2025 vloeide € 524.144,- vanuit de bestemmingsreserve woningbouw terug naar deze algemene reserve. Destijds waren er onvoldoende concrete plannen om dit bedrag tijdig uit te geven. Hoewel verschillende partijen in de raad toen al opriepen om geld te labelen voor het Masterplan Lathum Later, was dit financieel-technisch op dat moment niet mogelijk. Daarom stellen wij nu voor om alsnog € 350.000,- uit de algemene reserve beschikbaar te stellen voor dit project.

**10. Bijlagen**
De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

| Volgorde | Documentnummer | Naam |
|---|---|---|
| 1. | INT/25/1282210 | Bijlage 1 Masterplan Lathum Later |

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

| | |
|---|---|
| De secretaris | De burgemeester |
| Danielle Jansen | Lucien van Riswijk |

# Raadsbesluit

| | |
|---|---|
| **onderwerp** | Masterplan Lathum Later |
| **zaaknummer** | Z/25/506098 |
| **documentnummer** | INT/25/1280787 |

De raad van de gemeente Zevenaar:

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar,
gelezen het Masterplan Lathum Later,

gelet op artikel 189 van de Gemeentewet

overwegende dat ;

- Het masterplan door het toevoegen van woningen en een dorpshuis wezenlijk bijdraagt aan behoud en versterken van de leefbaarheid van dorp Lathum;
- Het realiseren van betaalbare woningen voor jong en oud en dorpshuis is vastgelegd in de omgevingsvisie, woonzorgvisie en de prestatieafspraken woningbouw;
- Het Masterplan Lathum Later voor, door en met de bewoners uit het dorp is opgesteld;
- Zonder gemeentelijke bijdrage het masterplan niet kan worden gerealiseerd;
- Het gaat om een eenmalige financiering van maximaal € 350.000,-.

besluit:

Een (subsidie) bijdrage van maximaal € 350.000,- uit de algemene reserve beschikbaar te stellen, voor realisatie van het Masterplan Lathum Later.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar,
gehouden op 25 februari 2026.

| | |
|---|---|
| De griffier | De burgemeester |
| Lennart Sluis | Lucien van Riswijk |

# Masterplan

# LATHUM LATER

Samen zorgen voor een leefbaar Lathum. Goede woningen voor jong en oud in een groene omgeving. Laagdrempelige culturele en maatschappelijke voorzieningen, passende zorg en een dorpshuis in het hart van de gemeenschap.

17 december 2025



Lathum, gezien vanuit het Zuidwesten

Stichting dorpshuis Het Gebouw

STICHTING DORPSRAAD LATHUM

Protestantse Gemeente Lathum-Giesbeek

GEMEENTE ZEVENAAR

provincie Gelderland

Leefbaarheids-alliantie Gelderland

De inwoners en verenigingen van Lathum

# Samenvatting – Masterplan Lathum Later

Het vertrek van de basisschool in Lathum 2021 is aanleiding geweest tot het ontwikkelen van een dorpsvisie waarbij de leefbaarheid en de sociale cohesie binnen het dorp gewaarborgd en versterkt kunnen worden. Hieruit ontstond het initiatief ‘Lathum Later – een dorps breed traject om samen met inwoners – de gemeente en de provincie Gelderland te werken aan een nieuwe invulling van deze locatie en aan versterking van het dorp als geheel. Het project is mogelijk gemaakt met behulp van een Dorpendeal-subsidie van provincie en gemeente.

Kernpunten van het project zijn, het ontwikkelen van een gedragen plan waardoor de gemeenschapszin en leefbaarheid gewaarborgd is. Het verbeteren van de woningdifferentiatie door het toevoegen van woningen waardoor een verbeterde doorstroming kan plaatsvinden. De inrichting van de entree van het dorp aanpassen waarbij samen met het nieuwe dorpshuis, kerk en nieuwe woningen weer een landelijk passend dorpskarakter kan ontstaan.

Dit heeft geresulteerd in het nu voorliggende Masterplan Lathum Later. De hoofdlijnen van het masterplan zijn:

- Gezamenlijke aanpak: een plan ontwikkeld voor, door en met bewoners en lokale partijen.
- Vitaal dorpshart: een programma met 29 woningen voor jong en oud, een dorpshuis, een tweede (dorps)ontsluiting en een groene dorpsentree.
- Verbindend woonconcept: een opzet met gemeenschappelijke buitenruimte die de gemeenschapszin versterkt.
- Stedenbouwkundige clusters: een combinatie van een dorpshuis met sociale huur starterswoningen, een cluster met betaalbare koop- en huurwoningen en de transformatie van ‘Het Gebouw’ naar appartementen.
- Gefaseerde uitvoering: een start met realisatie van het dorpshuis en de starterswoningen.

# Inhoudsopgave

*Samenvatting – Masterplan Lathum Later* ..... *3*

*Inhoudsopgave* ..... *4*

*1. Inleiding* ..... *5*

*2. Terugblik, deelnemers en organisatie* ..... *7*

*3. Stand van zaken eind 2025* ..... *9*

3.1 Masterplan ..... 9

3.2 Overzicht projecten ..... 9

3.3 Financieel ..... 9

3.4 Afronding Dorpendeal eind 2025 ..... 10

*4. Totaaloverzicht en stedenbouwkundig plan* ..... *11*

*5. Toelichting projecten* ..... *13*

5.1 Groene dorpsentree ..... 13

5.2 Dorpshuis Lathum 2.0 ..... 14

5.3 Wonen voor jong en oud ..... 19

5.4 Locatie Het Gebouw ..... 20

*6. Vervolgstappen tot realisatie* ..... *22*

*7. Verwacht resultaat* ..... *23*

*Onderliggende stukken Masterplan* ..... *24*

# 1. Inleiding

Het sluiten van de basisschool in Lathum – na het schooljaar 2020-2021 – is een enorme aderlating voor het dorp. De school vervulde een sociale rol binnen de gemeenschap, de dorpskinderen konden op loopafstand naar school, ouders ontmoetten elkaar daar en verenigingen maakten regelmatig gebruik van gebouw en voorzieningen. Dagelijks stonden er aan het begin en het einde van de schooldag groepjes inwoners te praten met elkaar of met voorbijgangers. Bij nieuwe ontwikkelingen in het dorp of bijvoorbeeld de organisatie van een feest was de school dé plek om dat met eenieder te delen.



Projectlocatie in Lathum

Toen de gemeente aan de dorpsraad vroeg of er binnen het dorp wellicht ideeën waren voor deze locatie werd dat dan ook met beide handen aangegrepen. Bij de eerste verkennende gesprekken met inwoners op het schoolplein kwamen al snel allerlei ideeën naar voren. De meeste hadden het behouden en het versterken van de ontmoetingsmogelijkheden binnen het dorp tot doel. Daarnaast bleek de vraag van zowel starters als ouderen in het dorp naar betaalbare woningen groot. Ook vond men het belangrijk dat de locatie, bij de entree van het dorp, zou worden verbeterd. Men wilde meer vergroening en aansluiting vinden bij een meer dorps karakter.

### Versterken sociale cohesie binnen het dorp, ontmoeten stimuleren

Het wegvallen van de school heeft, zoals eerder al aangegeven, een grote impact op de leefbaarheid en de sociale cohesie binnen het dorp. Gezien het belang van dit alles is vanaf het begin de betrokkenheid van de inwoners als onmisbaar aangemerkt. Om deze reden heeft de dorpsraad een eerste bijeenkomst georganiseerd om te verkennen hoe groot de belangstelling uit het dorp is om te gaan participeren in het project. Deze bleek zoals al verwacht groot. Er is al snel een stuurgroep geformeerd bestaande uit zeven dorpsbewoners om dit traject verder vorm te geven.



Om de ideeën en wensen vanuit het dorp in kaart te brengen heeft de nieuwe stuurgroep een workshop georganiseerd in en rond de school. Ondanks Covid-19 was er een ruime opkomst van ongeveer 45 Lathummers. Ook de gemeente was vertegenwoordigd door de wethouder en de dorpscontactambtenaar. Via verschillende thema's werden vele ideeën aangeleverd.

Belangrijkste punten die werden genoemd zijn:

- Woningen voor ouderen en jongeren
- Een laagdrempelige ontmoetingsplaats voor jong en oud
- Ruimte waar je deel kan nemen aan sociaal culturele activiteiten
- Behoud van het schoolgebouw en deze gebruiken voor sociaal-culturele functies en zorg
- Groene, duurzame invulling
- De entree van het dorp ‘vergroenen’ en versterken
- Behoud van het dorpse karakter

Bovenstaande onderwerpen waren aanleiding voor een eerste verkenning door de stuurgroep naar de mogelijkheden van het terrein en het voormalige schoolgebouw. Deze punten zijn besproken met de gemeente Zevenaar. De gemeente reageerde positief op de plannen en moedigde de stuurgroep aan om verder te gaan met de uitwerking.

14 januari 2023 vond de feestelijk start van het project ‘Lathum Later’ plaats. Dit project werd mogelijk door de toekenning van de ‘Dorpen Deal’, een subsidie van de provincie Gelderland en de gemeente Zevenaar. Deze subsidie is erop gericht om de sociale cohesie in dorpen te verbeteren. Door de financiële middelen die beschikbaar kwamen werd het mogelijk het project meer structuur te geven en te voorzien van de nodige begeleiding en deskundigheid. Als gevolg hiervan is ook een groot aantal inwoners enthousiast aan de slag gegaan met het verder ontwikkelen en uitwerken van de plannen.



Startbijeenkomst 14-01-2023

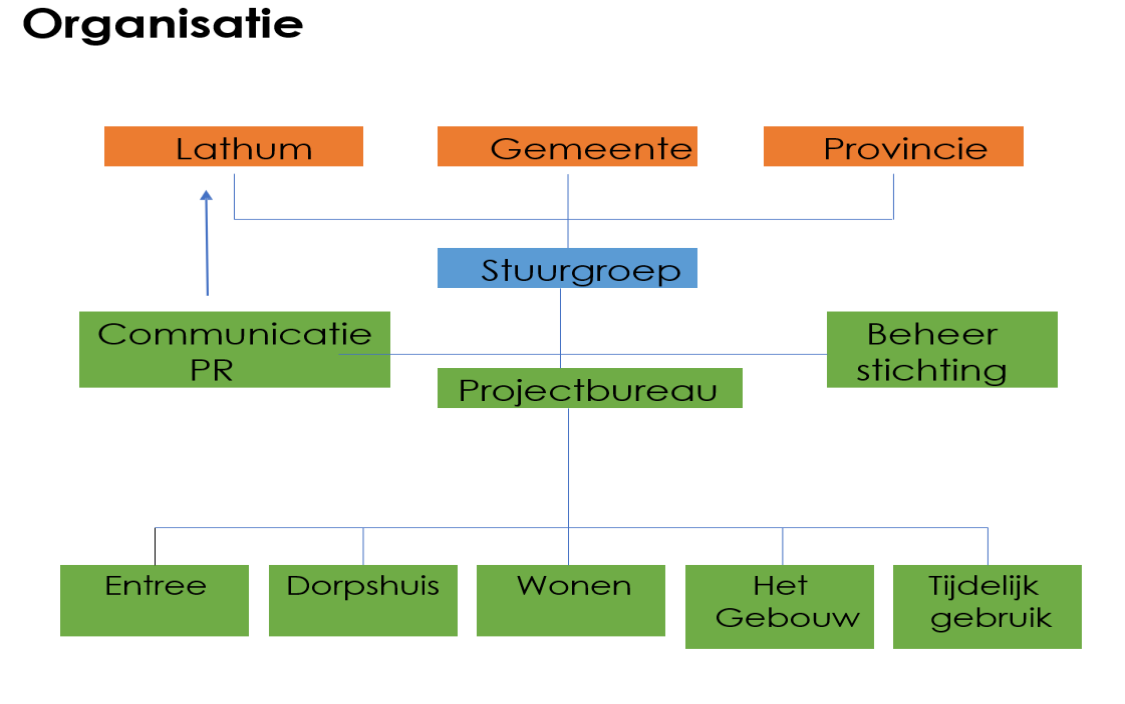
Begin 2023 kregen de inwoners van Lathum ook de beschikking over het leegstaande schoolgebouw om, geheel in de geest van het project, een start te maken met het ontwikkelen van nieuwe activiteiten in het dorp. Al direct bij de startbijeenkomst werd spontaan een koor, een kookgroep, een biljartclub en een kunstlokaal gestart. Later zijn daar nog een aantal activiteiten aan toegevoegd zoals pianoles, inloopmiddagen voor ouderen en dorpsbijeenkomsten.

Het schoolgebouw blijkt een prima locatie om samen te komen, elkaar te ontmoeten en plannen voor de toekomst te maken. Binnen het dorp bleek de behoefte aan een laagdrempelige mogelijkheid voor samenkomen groot te zijn. Het schoolgebouw wordt inmiddels ook gebruikt voor familiebijeenkomsten en vergaderingen van verschillende organisaties.
Inmiddels anderhalf jaar verder zijn de speerpunten uit het project verder uitgewerkt, is er gerekend aan de kosten en lijkt de haalbaarheid binnen handbereik. Al deze ontwikkelingen willen wij samenvatten en presenteren in dit Masterplan Lathum Later.

# 2. Terugblik, deelnemers en organisatie

Zoals in de inleiding aangegeven was er een vliegende start met het project. Al snel is een organisatiestructuur opgezet om alles in goede banen te leiden. Vanuit het dorp werd een projectbureau ingericht die de organisatie voor alle onderdelen en de benodigde advisering daarvoor ging coördineren. Voor de deelprojecten werden projectgroepen ingericht die zich bezighouden met de uitwerking van deze verschillende deelprojecten. Het geheel stond onder leiding van een Stuurgroep waarin naast inwoners ook een aantal belangrijke organisaties binnen het dorp vertegenwoordigd zijn. Voor het coördineren van de verschillende geldstromen binnen de subsidie van de dorpendeal is een beheerstichting in het leven geroepen.

Inmiddels zijn ongeveer 35 bewoners direct betrokken bij de verschillende onderdelen en activiteiten




Organogram projectorganisatie Lathum Later

Het dorp Lathum, de gemeente Zevenaar en de provincie Gelderland zijn de ondertekenaars van de Dorpendeal. Om een zo goed mogelijk werkbaar geheel te krijgen is bovenstaande organisatie opgezet. De provincie en de gemeente hebben een eigen aanspreekpunt. Met de provincie wordt hoofdzakelijk gecommuniceerd via Spectrum (de leefbaarheidsalliantie). De gemeente Zevenaar heeft een projectleider aangesteld, die voor het dorp het eerste aanspreekpunt is. De projectleider is over de looptijd van de Dorpendeal tweemaal gewisseld. Via de projectleider wordt regelmatig overlegd met de verschillende afdelingen van de gemeente en met het gemeentebestuur.

Er is een aantal stappen genomen om een goede balans en een optimale betrokkenheid binnen het dorp te bewerkstelligen.

Als eerste is de stuurgroep opgericht, die eindverantwoordelijk is voor het project en functioneert als opdrachtgever binnen het dorp en naar de noodzakelijk aan te stellen adviseurs. In een maandelijks overleg worden de stand van zaken, de planning en de noodzakelijke opdrachten besproken.

Direct verbonden aan de Stuurgroep is het projectbureau. Deze regelt de dagelijkse organisatie rond de lopende projecten van Lathum Later. Het projectbureau bestaat uit twee inwoners en rapporteert direct aan de stuurgroep. Zij hebben ook het contact met de projectleider van de gemeente en voeren overleg met interne en externe adviseurs. Elke donderdagmiddag is het projectbureau aanwezig in het schoolgebouw.

Om het tijdelijke gebruik van het schoolgebouw als toekomstig dorpshuis te stroomlijnen is samen met een derde inwoner de zogenoemde “organisatie tijdelijk gebruik schoolgebouw” opgericht (het OTGS). Elke donderdagavond zijn zij ook aanwezig in de school en kan eenieder met vragen of ideeën binnenlopen.

Naast de stuurgroep en het projectbureau zijn er nog twee belangrijke onderdelen, namelijk de Beheerstichting en de communicatiecommissie. Deze laatste heeft al direct bij de start een website opgestart waar iedereen informatie over het project kan vinden, een agenda wordt bijgehouden en gebeurtenissen en activiteiten worden aangekondigd. Ook op andere sociale mediakanalen is deze commissie heel actief. De communicatiegroep zorgt ook voor uitnodigingen en nieuwsbrieven.

Voor de uitwerking van de verschillende projecten uit de dorpendeal zijn projectgroepen ingesteld bestaande uit inwoners van Lathum. Begeleiding en terugkoppeling van deze projecten wordt door het projectbureau en Spectrum verzorgd. Verderop in dit Masterplan worden deze projecten verder toegelicht.

# 3. Stand van zaken eind 2025

Voor alle onderdelen binnen het project zijn voorstellen gemaakt door de verschillende projectgroepen (hoofdstuk 5). Waar wenselijk zijn adviseurs betrokken bij de projecten. Deze voorstellen zijn teruggekoppeld met de stuurgroep, onderling met de projectgroepen besproken en aan het dorp gepresenteerd. Het projectbureau heeft voor een passende aansluiting tussen de verschillende projecten onderling gezorgd en de voorstellen met de gemeente besproken.

## 3.1 Masterplan

Zoals in 2022 in de Dorpendeal al aangegeven, bestrijkt het project het gehele gebied bij de entree van het dorp inclusief de kerk en Wheme, de omgeving van de school, het daarnaast gelegen sportveld en de locatie van dorpshuis Het Gebouw. In de voorbereiding zijn een drietal oplossingsrichtingen aan het dorp voorgelegd waarbij oplossingsrichting 3 de voorkeur kreeg. Bij deze oplossingsrichting komt het nieuwe dorpshuis op de locatie van de voormalige school. Dit model is de onderlegger voor het vervolg van de Dorpendeal geweest. Gezien de wens om een nieuw dorpshuis in de voormalige school te ontwikkelen komt de locatie van Het Gebouw vrij. Vanwege de positie binnen het dorp, de bereikbaarheid en de beperkte omliggende ruimte is in de uitwerking gekozen voor wonen op deze locatie.






Alle projecten en uitwerkingen zijn nu verzameld in een zogenaamd masterplan. Een plan waarbij ook naar de omgeving van de verschillende locaties is gekeken. Daardoor is er een geheel nieuw inrichtingsplan voor het deel van het dorp direct ten noorden van de Rivierweg ontworpen. Daarbij is, zoals ook gewenst, de entree van het dorp meegenomen.

## 3.2 Overzicht projecten

We spreken over vier projecten binnen Lathum later welke bij de start van het project zijn uitgewerkt, te weten:

- Een groene entree van het dorp
- Een dorpshuis 2.0 in de voormalige Jonkerschool
- Wonen voor jong en oud
- Onderzoek locatie van Het Gebouw

Deze projecten worden in hoofdstuk 5 verder toegelicht.
Om het dorp optimaal te informeren zijn bovenstaande onderdelen opgenomen in een 3D model dat steeds kan worden aangepast aan de laatste inzichten en keuzes.

## 3.3 Financieel

Onderdeel van de subsidieaanvraag voor de Dorpendeal was naast een projectomschrijving en een planning ook een projectbegroting. Tijdens de looptijd van het project is o.a. deze begroting de leidraad geweest voor de stuurgroep en het projectbureau. De uitvraag van externe adviseurs was passend binnen de begroting. Ook de diverse aankopen voor het tijdelijke gebruik van het schoolgebouw waren binnen de begroting. Naast de in het dorp voorhanden expertise zijn externe adviseurs gevraagd voor onderdelen als (verkeers-)geluidregelgeving, landschapsontwerp, architectuur en bouwkosten. Door de gemeente is kennis ingebracht vanuit de verschillende afdelingen binnen de gemeente, zoals verkeer, groen en zaken welke het sociaal domein betreffen.

Bij de financiële uitwerking en de uitgewerkte vastgoed- en grondexploitatie benaderen wij het project Lathum Later als één geheel, met daarbinnen de woningen, het dorpshuis en de in te richten omgeving. Voor alle onderdelen zijn kostenramingen gemaakt en investeringskosten opgezet, die gebruikt zijn om de financiële haalbaarheid van het totaalproject te kunnen bepalen.

Om voor het dorpshuis realistische toekomstverwachtingen te kunnen bewerkstelligen is een exploitatie voor het dorpshuis uitgewerkt. Daarnaast bestaat er een activiteitenplan en een overzicht van de vrijwilligers die momenteel actief zijn in het tijdelijke dorpshuis in de school.

## 3.4 Afronding Dorpendeal eind 2025

Terugkijkend stellen wij vast dat met alle goede intenties van betrokken partijen er enige vertraging is opgelopen in de opgestelde planning. Door wisseling van de (ambtelijke) wacht is er jammer genoeg tijd verloren. Dit heeft, naast veelvuldige aanpassing van verwachtingen in het dorp, ook tot minimaal 6 maanden verlies van tijd geleidt. Verdere uitwerking en doorrekening van de exploitaties, in samenwerking met de gemeente, vergden aanzienlijk meer tijd. Daarom is in overleg met provincie en gemeente besloten de Dorpendeal en het project Lathum Later met een jaar te verlengen, tot eind 2025. Daarnaast heeft de provincie ingestemd dat de overgebleven middelen van Lathum Later ook voor realisatie van project Lathum Later mogen worden ingezet.

In het laatste kwartaal van 2025 is de provinciale regeling Dorpendeal (en daarmee de financiële middelen voor Lathum Later) officieel afgerond. De middelen zijn door de provincie beschikbaar gesteld voor de realisatie van het nieuwe dorpshuis.

# 4. Totaaloverzicht en stedenbouwkundig plan

Eind 2022 is gekozen voor oplossingsrichting 3. Dit model is dan ook uitgangspunt geweest voor de verdere uitwerkingen van de verschillende projecten. Centraal in de planvorming ligt het nieuw te ontwikkelen dorpshuis in het voormalige schoolgebouw. Een geweldige locatie vlak bij de entree van het dorp tegenover de kerk, goed bereikbaar en met ruim voldoende buitenruimte voor parkeren, terras en allerlei activiteiten, zoals bijvoorbeeld het Lathums volksfeest dat elk jaar in september plaatsvindt. Samen met de historische elementen van het dorp zoals de kerk en het kerkhof zal het nieuwe dorpshuis een fraaie entree geven en het centrum van het dorp Lathum worden.



Huidige situatie



Entree dorp met voormalige school en kerk

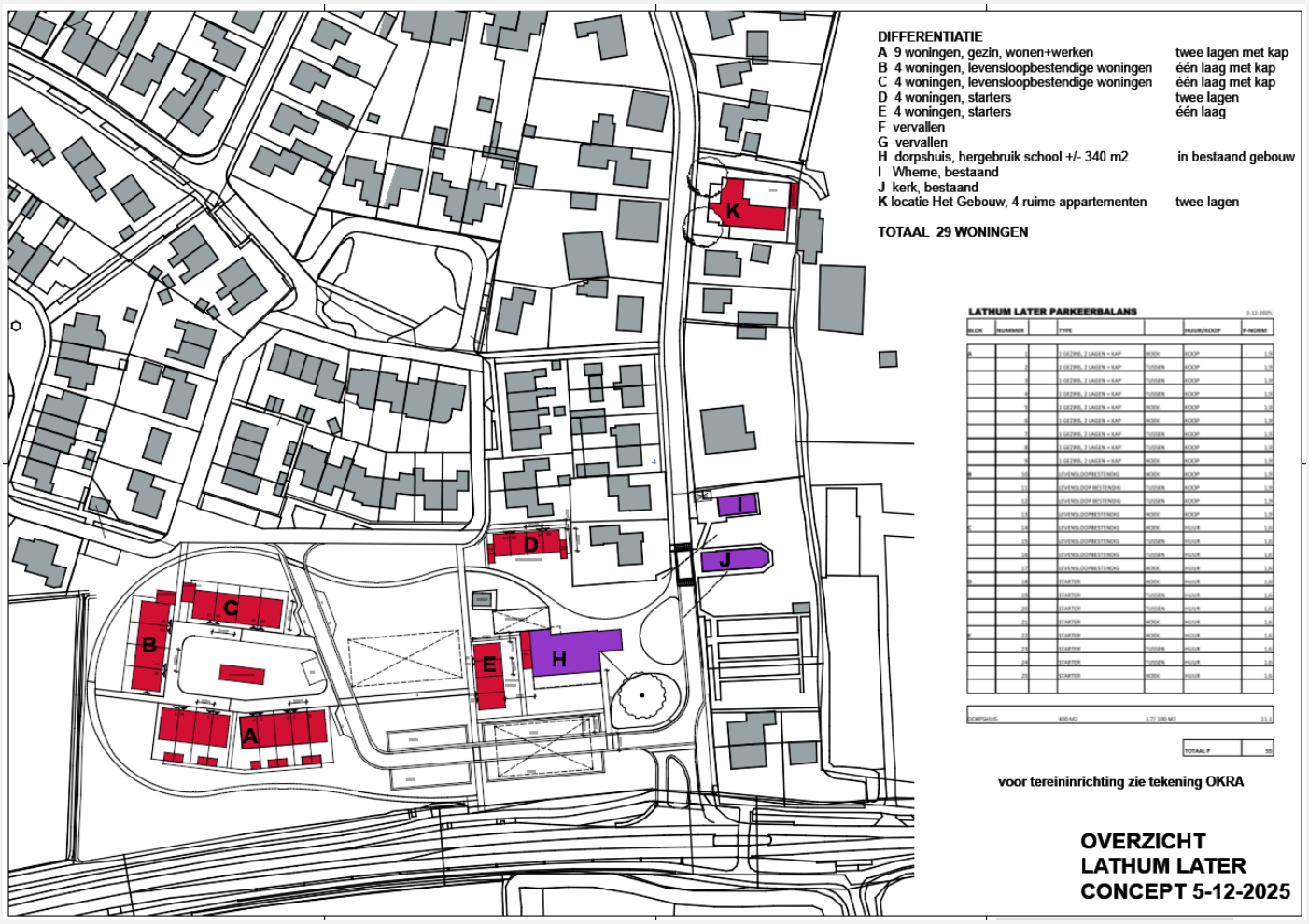
In de voorbereiding van de dorpendeal wordt gesproken over woningen voor jong en oud. Tijdens de uitwerkingen is in overleg met de inwoners een voor het dorp passende woningdifferentiatie onderzocht en besproken. Uitgangspunt daarbij was het tekort aan starterswoningen voor jongeren en appartementen voor ouderen. Beide groepen willen graag in het dorp blijven wonen maar de mogelijkheden voor hen zijn nogal beperkt. Een oplossing voor deze vraag kan ook de doorstroming binnen het dorp voor woningzoekenden verbeteren. Starters vinden een woning en ouderen die vaak een ruim huis met tuin bewonen krijgen een passende woning.

Rond het dorpshuis zijn de starterswoningen gedacht. Vier ten noorden van het nieuwe dorpshuis en viertal ten westen van dit nieuwe dorpshuis. Hiermee worden acht starterswoningen van ongeveer 40 à 60 m2 rond het nieuwe dorpshuis gerealiseerd.

Ten westen van het voormalige schoolgebouw was, binnen de oplossingsrichting uit 2022, ruimte voor woningbouw voorgesteld. Hier zijn o.a. acht zogenaamde levensloopbestendige woningen gesitueerd. Bij deze woningen bevinden alle voorzieningen zich op de begane grond en de woningen kunnen zowel door ouderen als ook door startende gezinnen bewoond worden. Daarnaast is ruimte voor 9 gezinswoningen, een rijtje van vijf en een rijtje van vier woningen. Al deze woningen worden gesitueerd rond een gemeenschappelijke hof waarbij de privéruimte beperkt blijft. Dit is conform expliciete wens vanuit het dorp voor een gemeenschappelijke buitenruimte.

Met de vestiging van het nieuwe dorpshuis in het voormalige schoolgebouw komt de locatie van Het Gebouw aan de Kerkstraat 16 vrij. De mogelijkheden voor deze locatie zijn onderzocht en twee varianten kwamen naar voren. Het realiseren van twee woningen als tweekappers of het bouwen van een appartementengebouw met ruimte voor vier ruime appartementen. Gezien de vraag vanuit het dorp naar appartementen is voor het laatste gekozen.

Resumerend, er kunnen met deze ontwikkeling in totaal 29 woningen aan het dorp Lathum worden toegevoegd (zie volgend pagina) overzicht geplande woningbouwplan Lathum Later en daarbij behorende voorzieningen:




Het toevoegen van deze woningen heeft natuurlijk gevolgen voor de ontsluiting en de inrichting van het gehele gebied. Voorgesteld wordt om de nu doodlopende weg ten zuiden van de school door te trekken naar het Melkpad. Hiermee komt er ook een directe en korte verbinding van de woningen in het westen van het dorp tot stand. Daardoor wordt de verkeersbelasting meer evenredig verdeeld binnen het dorp. Langs deze nieuwe weg worden de parkeervoorzieningen voor de nieuwe woningen en het dorpshuis geregeld.

# 5. Toelichting projecten

## 5.1 Groene dorpsentree

In de jaren 60 is op rigoureuze wijze de Rivierweg aangelegd. Daarbij werd het oorspronkelijke dorp doorsneden met een provinciale 80 km weg en daardoor in tweeën gedeeld. De verbinding tussen kerk en Huis te Lathum werd verbroken en er ontstond een nieuwe entree vanaf de Rivierweg richting kerk en school. De uitwerking en vormgeving van deze entree werd nogal verkeerskundig ingericht en oogt niet als een entree naar een klein landelijk dorp.

Uitgangspunt bij de Dorpendeal was een groene dorpsentree met een dorpskarakter. Gaandeweg het ontwerpproces werd dit plan uitgebreid naar het gehele gebied van entree, kerk, school en de locatie voor de nieuwe woningen. Daarmee kan een samenhangend beeld voor dit deel van Lathum worden gerealiseerd. OKRA landschapsarchitecten is geselecteerd om samen met de projectgroep een ontwerp te maken.

### Binnenkomen in het groen (uit het advies van OKRA eind 2023)

De dorpsentree van Lathum vanaf de Rivierweg (N33) wordt omgevormd tot een aantrekkelijke en uitnodigende entree, waarbij het groen centraal staat. De markante, bestaande linde (Tilia x Europea) fungeert als herkenningspunt en blikvanger. De entreeweg ligt op een verhoogd plateau en maakt een lichte bocht richting de Kerkstraat, waardoor de snelheid van het verkeer wordt verminderd en het gevoel versterkt wordt dat men een dorp binnenrijdt.

Bij de inrichting van de entree komen ruime plantvakken en halfverharding met "Achterhoeks padvast", wat bijdraagt aan de dorpse sfeer. Ten oosten van het dorpshuis zal een groen “dorpsplein” ontstaan, voorzien van zitmogelijkheden en een uitnodigende sfeer voor ontmoetingen. Dit dorpsplein vormt een centrale plek voor het dorp, ideaal om samen te komen bij het dorpshuis. In het midden van het plan bevindt zich een multifunctioneel grasveld dat flexibel ingezet kan worden, bijvoorbeeld tijdens het Lathums volksfeest of andere evenementen. Het nabijgelegen parkeerterrein, gelegen ten zuiden van het dorpshuis, biedt ruimte aan 50 parkeerplaatsen. Dit terrein kan ook dienstdoen als locatie voor een feesttent tijdens dorpsfeesten, waardoor de ruimte optimaal wordt benut.

### Wonen in het groen

Ten westen van het dorpshuis en het centrale grasveld wordt een woonerf gerealiseerd, bestaande uit vier bouwclusters met één tot twee verdiepingen met een kap. Deze clusters zijn gegroepeerd rond een centrale tuin, waarin een boomgaard wordt aangelegd als verwijzing naar de historische fruitteelt in de regio. De tuin biedt ook ruimte voor een gezamenlijke voorziening, zoals een kas, die kan dienen voor opslag en ontmoetingen. De tuin wordt beschikbaar gesteld aan en beheerd door de bewoners van het woonerf, die de ruimte bijvoorbeeld kunnen gebruiken voor een gedeelde moestuin. Het woonerf is zo gepositioneerd dat de bestaande bomenmassa tussen het dorp en de Rivierweg (N33) zoveel mogelijk behouden blijft, waardoor de groene buffer tussen de weg en het dorp blijft liggen.

De ontsluiting van het woonerf gebeurt via een nieuw voorgestelde weg die Het Melkpad met de Kerkstraat verbindt, wat de verkeersdruk op de Kerkstraat vermindert. Bij het woonerf komen twee parkeerplaatsen voor laden, lossen en bezoekers met beperkte mobiliteit. Rondom het gebied wordt een wandelpad van ongeveer 400 meter aangelegd, met bankjes langs de route en een doorkijk aan de westzijde die uitzicht biedt over het omliggende landschap. Het pad begint en eindigt bij het dorpshuis, wat zorgt voor een logische en aantrekkelijke route voor zowel bewoners als bezoekers.



Ontwerp OKRA – zomer 2024

## 5.2 Dorpshuis Lathum 2.0

Zoals in de inleiding al genoemd is, heeft de gemeente begin 2020 aan de Dorpsraad Lathum gevraagd of er binnen het dorp wellicht nieuwe ideeën waren voor een nieuwe invulling van de locatie. Bij eerste verkennende gesprekken met inwoners op het schoolplein kwamen al snel allerlei ideeën naar voren. Zo vinden velen dat er meer ontmoetingsmogelijkheden moeten komen. Het wordt belangrijk gevonden dat er een voorziening voor inwoners van alle leeftijden komt die makkelijk bereikbaar en toegankelijk is. Er is nu te weinig geschikte ruimte voor het organiseren van sociale en culturele activiteiten. Het wordt daarbij ook wenselijk gevonden dat er ruimte komt voor eerstelijnszorg voor met name ouderen. Deze voorzieningen liggen nu relatief ver weg en zijn moeilijk te bereiken voor mensen die slecht ter been zijn.

### Op weg naar een dorpshuis 2.0

Er zijn in het dorp een aantal locaties waar sociaal-culturele activiteiten plaatsvinden. Dat is het dorpshuis ‘Het Gebouw’, de Wheme en de kerk. De Wheme is een klein gebouwtje. Deze staat naast de kerk en is geschikt voor vergaderingen en bijeenkomsten van kleine groepen. De kerk is er natuurlijk voor de diensten maar er vinden af en toe ook kleine concerten plaats. Dorpshuis Het Gebouw beschikt over 2 zalen en is vooral geschikt voor feesten en partijen. Over de rol van Het Gebouw zijn de meningen verdeeld in het dorp. In de beleving van veel bewoners vervult het huidige dorpshuis nu een te beperkte rol. Het gebouw is meestal gesloten en heeft geen rol in het dorp als het gaat om sociaal-culturele activiteiten. “Gewoon even binnenlopen in Het Gebouw voor een gezamenlijk kopje koffie kan niet” is een veelgehoorde klacht. Er worden alleen af en toe (commerciële) feesten en partijen georganiseerd door de horeca-exploitant. Er vinden nu niet of nauwelijks activiteiten plaats die voor of door dorpsbewoners zijn georganiseerd.

De dorpshuisfunctie moet nieuw elan krijgen, vinden vele dorpsbewoners. Er moet weer een actief dorpshuis komen met een open karakter dat bruist van de activiteiten.

Het huidige dorpshuis Het Gebouw ligt midden in de Kerkstraat tussen woningen. De locatie is verre van ideaal: er zijn weinig parkeerplaatsen en er is geen buitenruimte voor bijvoorbeeld een terras, buitenactiviteiten of barbecue. Het Gebouw zelf beschikt over een grote en kleine zaal en een keuken. De inrichting heeft een gedateerde uitstraling. Een grondige verbouwing zou nodig zijn om de ruimtes weer bij de tijd te brengen en enigszins geschikt te maken voor de sociaal-culturele

activiteiten waar behoefte aan is in het dorp. De locatie, oppervlakte en indeling zullen echter beperkingen blijven geven. De meeste bewoners vinden het daarom een goed idee om de dorpshuisfunctie te verplaatsen naar de voormalige school. Hier ligt een grote kans deze nieuw op te zetten op een ruimere en betere locatie. Hier kan men een moderne voorziening creëren die multifunctioneel is met meerdere ruimtes waar diverse activiteiten tegelijk kunnen plaatsvinden: denk hierbij aan koffie uurtjes, creatieve clubs, koren, fitness, cursussen, jongeren- en ouderen activiteiten, 1e lijns zorgactiviteiten, feesten, vergaderingen, terras, uitvoeringen enz.



Impressie dorpsentree met het nieuwe dorpshuis en de kerk

Op 9 juni 2022 heeft de stuurgroep van 'Lathum Later' een zeer goed bezochte inloopavond voor het gehele dorp georganiseerd waarbij iedereen kennis kon nemen van de drie uitgedachte oplossingsrichtingen. Aan het einde van de avond konden de bezoekers via een anonieme stemming hun voorkeur aangeven. Wie niet in de gelegenheid was deze inloopavond te bezoeken kon digitaal alsnog een voorkeur aangeven. Tijdens deze avond hebben de bewoners met een ruime meerderheid gekozen voor 'oplossingsrichting 3'. Het belangrijkste punt hierin is dat er een nieuw dorpshuis moet komen op de voormalige schoollocatie. Op de plek van Het Gebouw wil men 4 appartementen realiseren.

Slechts een kleine minderheid was voor oplossingsrichting 1: deze ging uit van het behoud van Het Gebouw als dorpshuis. Een verdeling van de dorpshuisfunctie over 2 locaties (oplossingsrichting 3) kreeg slechts weinig stemmen.

Concreet had het dorp de mogelijkheid om activiteiten aan te bieden in Het Gebouw, de Kerk en de Wheme. Niet elk gebouw is echter geschikt voor elke activiteit. Daarom vond men het een goed idee om de lege school vanaf september 2022 toe te voegen aan de te gebruiken locaties. Hiermee ontstond een uitgelezen kans voor het dorp om niet alleen een papieren







onderzoek uit te voeren, maar ook daadwerkelijk in de praktijk nieuwe dingen uit te proberen. Tijdens diverse bewonersbijeenkomsten zijn hierover diverse ideeën geopperd die al snel konden worden uitgevoerd. Het plan was bewoners in kleine subgroepjes activiteiten te laten ontwikkelen en uitvoeren. Dit gaf gelijk meer reuring, dynamiek. Op deze wijze kon men ontdekken welke activiteiten aanspreken, welke activiteiten geschikt zijn voor welke ruimte, wat leuk maar niet haalbaar is, wat nieuw is maar nooit eerder aan gedacht enz.

Vanaf het openstellen van het schoolgebouw werden er door bewoners al snel meerdere activiteiten georganiseerd, bijvoorbeeld: huiskamer, koor, gezamenlijk eten, kunstlokaal, biljarten, muzieklessen, bingo, dorpsbijeenkomsten,

vergaderingen enz. Ook kwam er een website en een PR-commissie. Hieruit bleek dus dat er vanuit het dorp grote behoefte was aan een laagdrempelige sociaal-culturele voorziening.

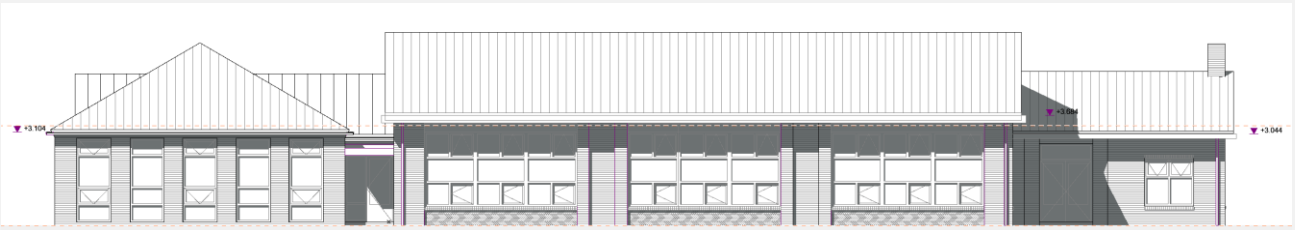
## Onderzoek hergebruik bestaande schoolgebouw

Om een goed beeld te krijgen van de kwaliteit van het bestaande schoolgebouw is er een bouwkundig opname gedaan in oktober 2023. Het oorspronkelijk schoolgebouw dateert uit het begin van de jaren vijftig. In de gevel nabij de entree is een “eerste steen” aangebracht waarop de datum 25 januari 1951 terug te vinden is. De school is gebouwd al drielokalenschool met een personeelsruimte. In de afgelopen decennia zijn er meerdere uitbreidingen en verbouwingen geweest. De belangrijkste aanpassingen zijn het aanbouwen van een speellokaal en de toevoeging van ruimte voor een kleutergroep. De laatste dateert uit 2003.





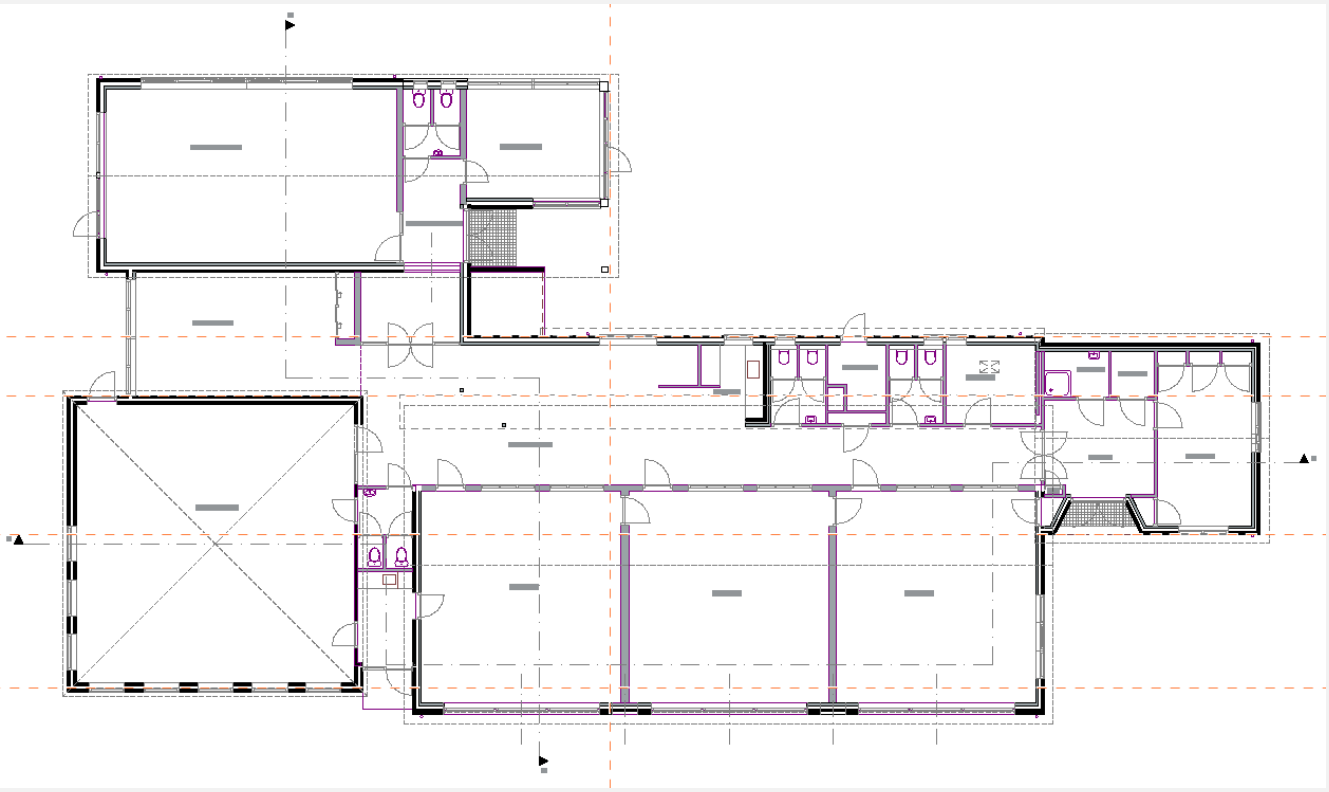

Uit het onderzoek komt naar voren dat de bouwkundige kwaliteit van het bestaande schoolgebouw redelijk tot goed is. In het oorspronkelijk bouwdeel is de isolatie minimaal. Vooral de vloer en het dak in dit deel van het schoolgebouw is geheel niet geïsoleerd. De gevelpuinen van de lokalen zijn al enige tijd terug vervangen door kunststof kozijnen met isolatieglas. De meest recente uitbreiding uit 2003 is wel geïsoleerd.
De bestaande toestand van het schoolgebouw blijkt op een paar punten af te wijken van de aanwezige archieftekeningen. Daarom is de school ingemeten en uitgetekend om een juiste basis voor een ontwerp te krijgen.



Gevel voormalig schoolgebouw



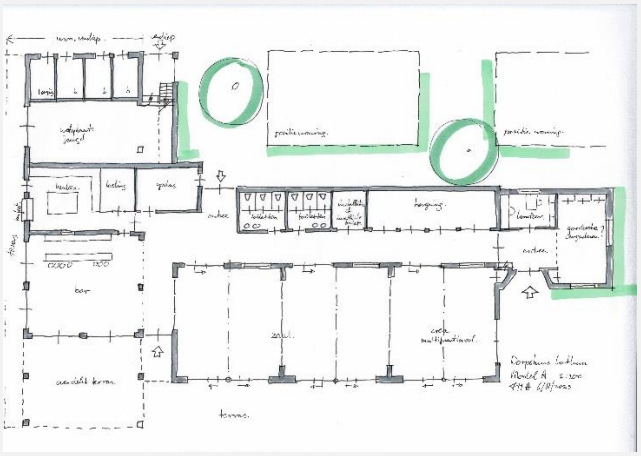
Impressie voormalig schoolgebouw



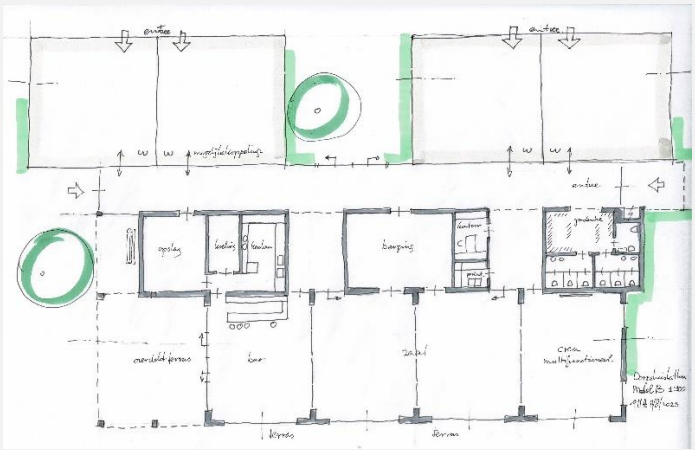
Plattegrond voormalig schoolgebouw

## Onderzoek van meerdere modellen

Er is een aantal modellen onderzocht. Daarbij is onder andere gekeken of het bestaande schoolgebouw hergebruikt kan worden of dat sloop/nieuwbouw wenselijk en economischer is. Aan de hand van het programma van eisen zijn daarvoor ontwerpen gemaakt en zijn voor de verschillende voorstellen de investeringskosten berekend.

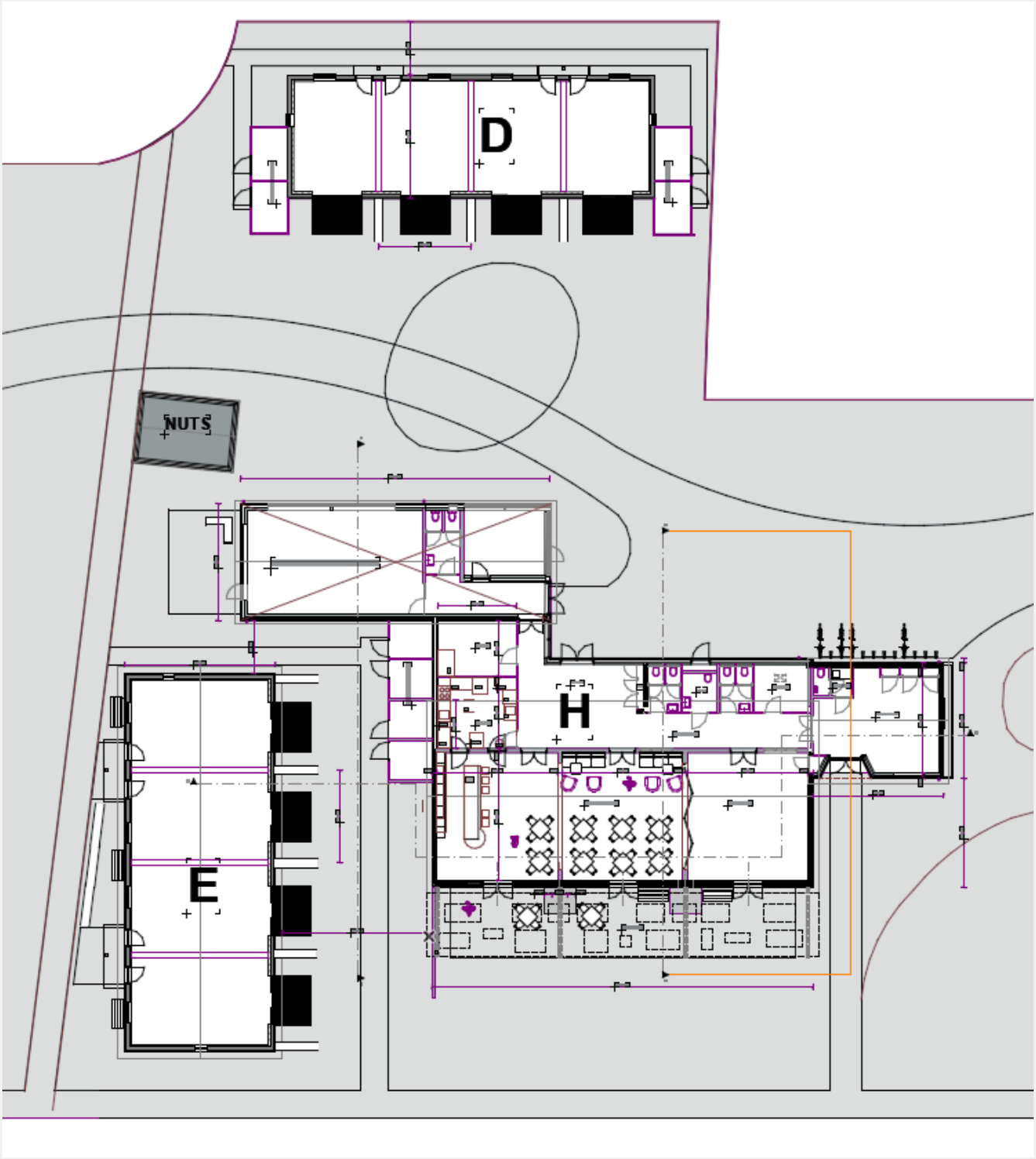


Voorbeeld onderzoek verbouwing



Voorbeeld onderzoek nieuwbouw

In alle modellen is onderzocht of ook het wonen voor ouderen of starters met een nieuw dorpshuis gecombineerd kan worden. Uiteindelijk is, vooral uit oogpunt van duurzaamheid, gekozen voor hergebruik van het schoolgebouw. De bestaande structuur is goed te gebruiken om het programma een plek te geven en de kosten voor verbouw zijn lager dan die van nieuwbouw.




Impressie dorpshuis (H) en 8 starterswoningen (D en E)



Impressie terras dorpshuis

## 5.3 Wonen voor jong en oud

Bij aanvang was er een ruime belangstelling voor woningen voor ouderen, zgn. levensloopbestendige woningen en starterswoningen. Levensloopbestendige woningen zijn breder dan standaard gezinswoningen waardoor op de begane grond ruimte is voor een slaapkamer naast een woon/eetkamer en een keuken. Gezien het slapen op de begane grond, wordt hier ook een badkamer gerealiseerd welke toegankelijk is met een rollator. Op de verdieping is ruimte voor twee slaapkamers en ook nog een mogelijke badkamer. De slaapkamer op de begane grond hoeft niet direct bij realisatie gebouwd te worden als de bewoners nog goed mobiel zijn om de trap naar de verdieping te gebruiken. Gezien de flexibiliteit van deze woningen kunnen zij ook beschikbaar komen voor starters op de woningmarkt, eventueel ook al met kinderen.

De locatie, zo dicht bij de Rivierweg, was aanleiding om ook in een vroeg stadium te laten onderzoeken of het (verkeers-)geluid een belemmerende factor zou kunnen worden. Geluidsmetingen zijn opgevraagd en berekeningen tonen aan dat wonen op deze locatie goed mogelijk is. Voor de woningen in blok A zijn wel geluidwerende maatregelen nodig in de gevel van deze woningen. Bij de uitwerking van deze woningen zal dat meegenomen moeten worden.

Gaandeweg het proces bleek dat er een urgente belangstelling is voor starterswoningen. Jongeren in het dorp die noodgedwongen nog thuis wonen of een kamer huren in het dorp willen graag een woning voor zichzelf. Binnen de huidige woningmarkt blijkt dat helaas voor alleenstaanden bijna onmogelijk. Samen met de gemeente is gezocht naar een oplossing op korte termijn en is gekeken of het plaatsen van zogenaamde flexwoningen een mogelijkheid voor Lathum zou kunnen zijn. Uiteindelijk bleek dat nogal ingewikkeld te zijn. Besloten is starterswoningen zeker op te nemen in de plannen, maar dan niet als tijdelijke woningen maar als een definitieve invulling.

In totaal zijn nu **29 woningen** in het project Lathum Later opgenomen. Deze zijn in grote lijnen in drie groepen op te delen:

I. Woningen op het huidige voetbalveld ten westen van het schoolgebouw. Totaal 9 gezinswoningen (blok A). Levensloopbestendige woningen (blok B en C). In totaal 8 levensloopbestendige woningen.
II. Woningen rond het dorpshuis (blok D en E). Totaal 8 starterswoningen.
III. Woningen op de locatie van Het Gebouw (blok K). Totaal 4 ruime appartementen.

De woningen op het voetbalveld bestaan uit drie blokjes A, B en C. In blokje A bevinden zich 9 gezinswoningen bestaande uit twee lagen en een kapverdieping. Blokje B en C bestaan uit de eerdergenoemde levensloopbestendige woningen. De gezinswoningen worden ontwikkeld als koopwoningen, de levensloopbestendige woningen worden deels koop- en mogelijk deels huurwoningen.



Impressie van hofje met levensloopbestendige woningen en gezinswoningen (A, B en C)

Al deze woningen zijn gegroepeerd rond een hof dat gemeenschappelijk gebruikt kan worden. Het hof is ingericht met een boomgaard en er is ruimte voor berging en bijvoorbeeld een kas. De levensloopbestendige woningen hebben een beperkte private buitenruimte die overloopt in de groene openbare ruimte. Het parkeren voor de woningen vindt plaats aan de nieuwe doorgetrokken weg die de entree verbindt met Het Melkpad. De woningen zelf zijn natuurlijk wel bereikbaar met de auto voor boodschappen en dergelijke.



Impressie dorpshuis met starterswoningen

De starterswoningen rond het dorpshuis zijn in twee blokken opgedeeld. Zoals eerder aangegeven, viertal woningen ten noorden van het nieuwe dorpshuis en een rijtje van vier woningen op het veldje ten wensten van het dorpshuis. De wens van de starters is de realisatie van huurwoningen. De woningcorporatie Plavei heeft aangegeven deze woningen te willen ontwikkelen en te verhuren. Uitgangspunt bij verhuur is dat deze (starters)woningen zoveel als mogelijk beschikbaar komen voor jongere inwoners van Lathum die graag in het eigen dorp willen blijven wonen.

## 5.4 Locatie Het Gebouw

Aan de Kerkstraat in Lathum staan hoofdzakelijk woningen (vrijstaande woningen, tweekappers en een enkel rijtje). Daartussen staat Het Gebouw, het huidige dorpshuis waar regelmatig feesten en bruiloften plaatsvinden; het wordt hoofdzakelijk commercieel beheerd.

Het oorspronkelijke deel van het Gebouw stamt uit de jaren dertig van de vorige eeuw, gebouwd als een verenigingsgebouw voor christelijke jeugd. In de loop der tijd zijn er uitbreidingen gerealiseerd zoals een ruime keuken, een crearuimte, sanitair en extra zaalruimte. De locatie is grotendeels volgebouwd waardoor nauwelijks buitenruimte of parkeerruimte meer mogelijk is.



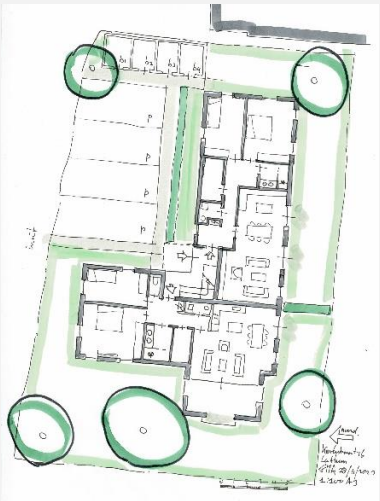

Historisch beeld Kerkstraat


Huidig beeld Het Gebouw

Wanneer een nieuw dorpshuis op de locatie van de school een plek heeft gekregen, wordt Het Gebouw overbodig. Binnen de dorpendeal is onderzocht wat de mogelijkheden voor deze locatie kunnen zijn.

Gezien de locatie in een woonstraat ligt het ontwikkelen van woningen voor de hand. Onderzoek heeft plaatsgevonden naar mogelijk hergebruik van het gebouw. De bouwkundige staat en de positie op de kavel heeft geleid tot de keuze van sloop, waarna nieuwbouw plaats kan vinden in een kleiner volume dan nu aanwezig.

Vanuit het dorp is de wens uitgesproken om ook appartementen te ontwikkelen. Deze zijn momenteel niet aanwezig in Lathum en daarom een goede aanvulling op de woningdifferentiatie in het dorp. Schetsmatig is gekeken wat de mogelijkheden zijn en uiteindelijk is gekozen voor vier appartementen in twee lagen. Deze appartementen maken onderdeel uit van de totale toevoeging van 29 woningen aan het dorp.


Idee appartementen Kerkstraat 16


Impressie schetsontwerp

Het Gebouw heeft de afgelopen decennia een belangrijke culturele rol gespeeld binnen de samenleving. Vele feesten, bruiloften en bijeenkomsten hebben hier plaatsgevonden. Bij het maken van het schetsontwerp is voorgesteld om een kenmerkend deel van de voorgevel als herinnering te integreren in de nieuwbouw.

De grond onder Het Gebouw is eigendom van de Protestantse gemeente Giesbeek-Lathum. De kerk heeft aangegeven graag een rol te willen blijven vervullen bij het maatschappelijke gebruik van een nieuw dorpshuis en zou graag het eigendom van deze grond willen uitruilen met grond rond de locatie van de voormalige school waar het nieuwe dorpshuis een plek kan krijgen.

# 6. Vervolgstappen tot realisatie

Zoals in de voorgaande hoofdstukken is beschreven, is dit masterplan ontwikkeld door en voor de inwoners van Lathum en heeft daarmee een breed draagvlak. Het vormt het vertrekpunt voor de realisatie van alle onderdelen. Maar dit gaat voorbij aan de samenwerking met de gemeente. De doorrekening van de exploitatie ter voorbereiding op de besluitvorming door het college en gemeenteraad is door de gemeente opgesteld.

Per 3 maart 2025 is het bestuur van dorpshuis Het Gebouw gewisseld en in dezelfde maand is het beheer van de locatie overgedragen aan de gemeente. Het gewisselde bestuur van Het Gebouw treedt daarmee op als bestuur van het nieuw in te richten dorpshuis op de locatie van de oude school. Met dat besluit hebben de stuurgroep Lathum Later en het bestuur van Het Gebouw aangegeven prioriteit te geven aan de ontwikkeling van het dorpshuis in combinatie met de acht starterswoningen. Een voorstel voor de invulling hiervan, inclusief de rol van gemeente en dorp, is met dit masterplan uitgewerkt.

Dit masterplan is daarmee een essentieel onderdeel is van de besluitvorming door het college van B&W en de gemeenteraad van Zevenaar. Dit masterplan Lathum Later is inclusief de besluitvorming een prachtig resultaat van de Dorpendeal.

Tot de start van de verbouwing van de oude school blijft het gebouw beschikbaar voor gebruik zoals nu het geval is. In de komende periode wordt de organisatie voor beheer en gebruik verder ingevuld om een optimale start te realiseren bij de opening van het nieuwe dorpshuis.

# 7. Verwacht resultaat

Terugkijkend op de afgelopen jaren hebben wij samen plannen gemaakt, financiële middelen verkregen en een mooi project ontwikkeld. De oorspronkelijke uitgangspunten uit 2022 — een groene dorpsentree, woningen voor jong en oud en een nieuw dorpshuis — zijn overeind gebleven.

Lathum krijgt een vernieuwde entree en een dorpscentrum waar alle voorzieningen die bijdragen aan een leefbaar dorp een plek krijgen.



Impressie overzicht plannen Lathum Later 2025

# Onderliggende stukken Masterplan

- Aanvraag subsidie dorpendeal: inhoudelijk en financieel
- Begroting dorpendeal
- Overeenkomst dorpendeal
- Plan van eisen dorpshuis 2.0 (inhoudelijk, fysiek, financieel)
- Demografische gegevens Lathum
- Opzet meerjaren exploitatiebegroting dorpshuis
- Organisatiestructuur dorpshuis
- Diverse stukken t.b.v. organisatie tijdelijk gebruik schoolgebouw
- Schetsen dorpshuis (indeling, inrichting, buitenzijde)
- Bouwkundige opname van het schoolgebouw
- Inmeting en tekeningen bestaande toestand schoolgebouw
- Plan van aanpak opbouw organisatie
- Groenplan (OKRA)
- Schetsplan verbouwing Het Gebouw
- Schetsplan indeling terrein Jonkerschool, sportveld e.d.
- Schetsplan starterswoningen
- Schetsplan hof westzijde terrein: levensbestendige woningen, gezinswoningen
- Presentaties nieuwe woonvormen als CPO en Woon coöperaties
- Geluidsmetingen rivierweg en advies voor woningbouw
- Organisatiestructuur Lathum Later
- Overzicht vrijwilligers
- Berekeningen bouwkosten dorpshuis
- Berekening bouwkosten verschillende woningbouw onderdelen
- Notulen dorpsbijeenkomsten/ ondernomen acties t.b.v. creëren draagvlak
- Nieuwsbrieven / filmpjes / foto’s

Ontwikkeld en opgesteld in de periode 2022 – 2025,

17 december 2025

Lathum Later

# Raadsvoorstel

| | |
|---|---|
| **onderwerp** | Wijzigingsbesluit BusinessPark 7Poort fase II |
| **zaaknummer** | Z/23/458591 |
| **documentnummer** | INT/25/1280601 |
| **portefeuillehouder** | A. van Orden/A. Boone |
| **portefeuille** | Ruimtelijke ontwikkeling |

## 1. Samenvatting

Het bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase II is op 26 juni 2024 door de gemeenteraad vastgesteld. Tegen het bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: 'Afdeling').

Naar aanleiding van de ingediende beroepen is geconcludeerd dat het bestemmingsplan een aantal onvolkomenheden bevat. Deze onvolkomenheden kunnen gerepareerd worden middels een artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht (wijzigings-)besluit door een viertal kleine wijzigingen door te voeren. Het gaat om de volgende wijzigingen:

a. het verlagen van de toegestane milieucategorie aan de zuidzijde van BusinessPark 7Poort fase II;
b. het toevoegen van de mogelijkheid om – onder voorwaarden – met een omgevingsvergunning gronden in gebruik te laten nemen voordat de op- en afrit aan de Rijksweg A12 ter hoogte van het bedrijventerrein 7Poort/Kollenburg is gerealiseerd;
c. het verduidelijken van de regels met betrekking tot waterberging;
d. het alsnog opnemen van de verlichtingszones op de verbeelding.

## 2. Raadsvoorstel

Wij adviseren u:

1. het gewijzigde bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase II vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal met IDN: NL.IMRO.0299.BP55ZEVENPRTII-VA02, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting.

## 3. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad. Het wijzigingsbesluit is ook een bevoegdheid van de raad.

## 4. Doelstelling en beoogd resultaat

Het herstellen van onvolkomenheden en het vaststellen van een correct juridisch planologisch kader.

## 5. Argumenten en alternatieven

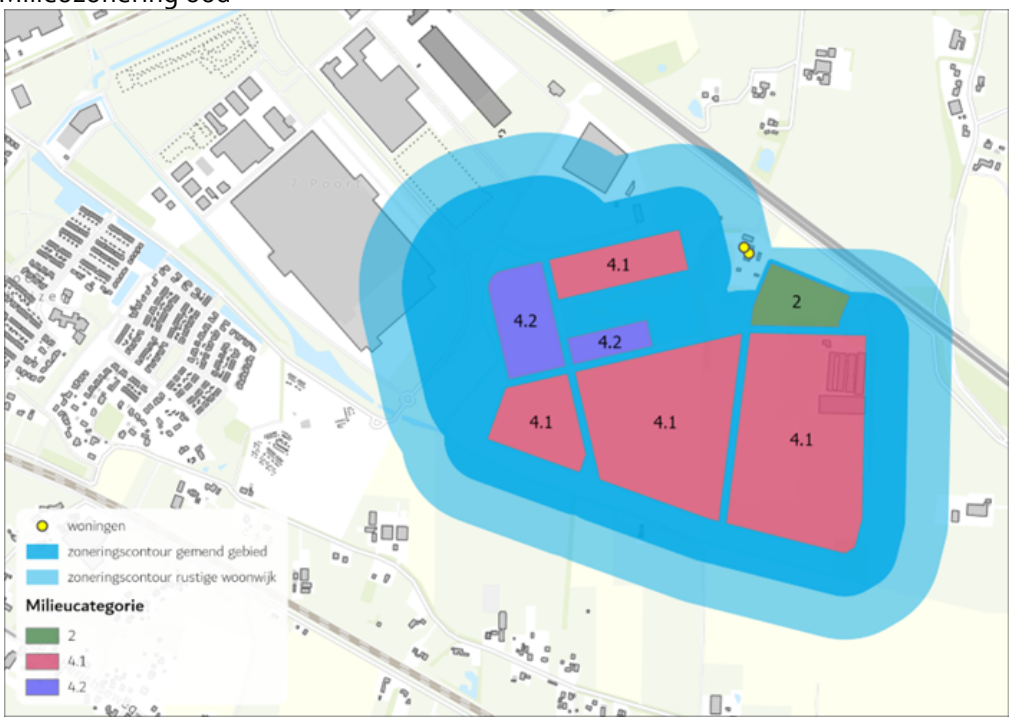
### Argumenten

*1.1 Aanpassing van het bestemmingsplan vindt plaats naar aanleiding van de ingediende beroepen*
De ingediende beroepen tegen het in 2024 vastgestelde bestemmingsplan hebben ertoe geleid dat bepaalde onvolkomenheden in beeld zijn gekomen. Die onvolkomenheden worden door

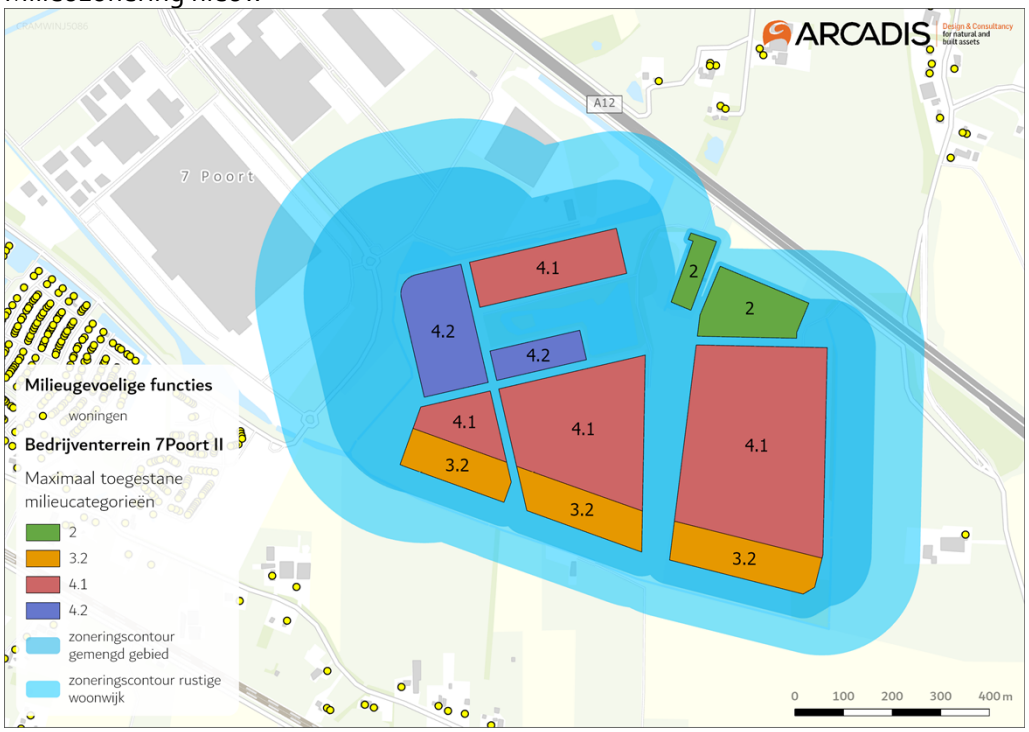
middel van het wijzigingsbesluit hersteld. Hieronder treft u per wijziging een toelichting aan.

a. <u>Het verlagen van de toegestane milieucategorie aan de zuidzijde van BusinessPark 7Poort fase II</u>

Milieuzonering oud




Milieuzonering nieuw




Bij milieuzonering gelden richtafstanden voor rustige woonwijken en rustig buitengebied. In gemengd

gebied mogen deze richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd zonder dat het woon- en leefklimaat verslechtert. Het gaat om de volgende afstanden.

| Milieucategorie | Afstand tot rustige woonwijk | Afstand tot gemengd gebied |
|---|---|---|
| 1 | 10 | 0 |
| 2 | 30 | 10 |
| 3.1 | 50 | 30 |
| 3.2 | 100 | 50 |
| 4.1 | 200 | 100 |
| 4.2 | 300 | 200 |
| 5.1 | 500 | 300 |
| 5.2 | 700 | 500 |
| 5.3 | 1.000 | 700 |
| 6 | 1.500 | 1.000 |

In het vastgestelde bestemmingsplan zijn de bedrijfspercelen aan de zuidzijde van BusinessPark 7Poort fase II bestemd voor het vestigen van bedrijven in een milieucategorie tot en met 4.1. Daar hoort een richtafstand bij van 200 meter voor omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied en een richtafstand van 100 meter bij omgevingstype gemengd gebied.

De gronden ten zuiden van BusinessPark 7Poort fase II worden nu voornamelijk gebruikt ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering, terwijl in de toekomst op die gronden de uitbreiding van Groot Holthuizen is beoogd. Het huidige gebruik en het toekomstige gebruik vallen onder omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Er moet dus een afstand van 200 meter worden aangehouden tot bedrijven in milieucategorie 4.1. De uitbreiding van Groot Holthuizen is echter beoogd op een afstand van 120 meter en valt daarmee binnen de richtafstand. Dat is vanuit de goede ruimtelijke ordening gezien onwenselijk. Door de milieucategorie van de zuidelijke bedrijfspercelen op de verbeelding van het bestemmingsplan te verlagen naar 3.2, geldt een richtafstand van 100 meter. Daarmee is voor nu en voor de toekomst de juridisch planologische aanvaardbaarheid geborgd.

Het verlagen van de milieucategorie naar 3.2 stuit voor het overige ook niet op bezwaren. Er blijft immers nog een voldoende aantal vierkante meters bedrijventerrein over dat uitgeefbaar is binnen milieucategorie 4.1. Daarnaast is op 7Poort fase I geen enkel bedrijf gevestigd dat activiteiten verricht in milieucategorie 4.1 of hoger (zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels is gevoegd).

b. Het toevoegen van de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning gronden in gebruik te laten nemen voordat de op- en afrit aan de Rijksweg A12 ter hoogte van het bedrijventerrein 7Poort/Kollenburg is gerealiseerd

Nadat het bestemmingsplan in juni 2024 is vastgesteld heeft de Afdeling een positieve uitspraak gedaan ten aanzien van het project ViA15. Het project mag doorgaan/het project is onherroepelijk. Onderdeel van het project is de aanleg en instandhouding van de op- en afrit aan de Rijksweg A12 ter hoogte van bedrijventerrein 7Poort/Kollenburg. In het vastgestelde bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase II is een gebruiksverbod opgenomen voor het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ten behoeve van de bestemming Bedrijventerrein zolang de op- en afrit niet is aangelegd en in stand gehouden. Nu zeker is dat de op- en afrit kan en mag worden aangelegd is de verkeersafwikkeling van BusinessPark 7Poort fase II in de toekomst geborgd. De planning is namelijk dat in kwartaal 3 van 2027 de op- en afrit gereed is en functioneel kan worden opengesteld.

Totdat de op- en afrit is aangelegd willen we misschien ook al wel grond uitgeven op BusinessPark 7Poort fase II. Om die reden wordt in de regels een mogelijkheid toegevoegd om van bovengenoemd gebruiksverbod af te wijken. Dat kan slechts door middel van een omgevingsvergunning als is aangetoond door middel van een verkeerstoets dat de verkeersafwikkeling als voldoende wordt beoordeeld, uitgaande van de op dat moment aanwezige verkeersinfrastructuur. Op die manier kan op korte termijn en juridisch planologisch aanvaardbaar grond worden uitgegeven, terwijl op de lange termijn de op- en afrit de totale verkeersafwikkeling van 7Poort II op zich neemt.

c. Het verduidelijken van de regels met betrekking tot waterberging

In het vastgestelde bestemmingsplan is een gebruiksverbod opgenomen voor het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken als niet in voldoende mate is voorzien in waterberging en die waterberging niet in stand wordt gehouden. Feitelijk komt één en ander erop neer dat de waterberging (33.443 $m^3$) voor het gehele plangebied moet zijn gerealiseerd voordat de gronden mogen worden gebruikt ten behoeve van de bestemming Bedrijventerrein. Gelet op eventueel gefaseerde uitgifte en ontwikkeling van het BusinessPark is dat onwenselijk. Om die reden komt de eis te vervallen dat voor het gehele plangebied de waterberging moet zijn gerealiseerd.

d. Het alsnog opnemen van de verlichtingszones op de verbeelding

Op de verbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan ontbreken de verlichtingszones 2 en 4. Die verlichtingszones zijn wel opgenomen in het vastgestelde beeldkwaliteitsplan waardoor er een discrepantie is ontstaan tussen de verbeelding, de planregels en het beeldkwaliteitsplan. Om dit op te lossen zijn de verlichtingszones 2 en 4 alsnog op de verbeelding opgenomen.

*1.2 Wettelijk is het mogelijk om voor de behandeling bij de Afdeling een bestemmingsplan op onderdelen aan te passen*

Artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: 'Awb') biedt de mogelijkheid om voorafgaand aan de behandeling bij de Afdeling een besluit aan te passen op onderdelen. Voorwaarde is dat er voldoende samenhang is met het in beroep al aanhangige besluit. In dit geval is er sprake van ondergeschikte wijzigingen die het gevolg zijn van de ingediende beroepen bij de Afdeling. De ondergeschikte wijzigingen leiden niet tot een andere planologische ontwikkeling en voldoen aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Het spreekt voor zich dat derden door de wijzigingen niet in een wezenlijk nadeliger positie mogen worden gebracht.

Na vaststelling wordt het wijzigingsbesluit op grond van artikel 6:19 Awb onderdeel van de lopende (beroeps)procedure. Voor derde-belanghebbende die geen partij zijn bij de lopende beroepsprocedure wordt het wijzigingsbesluit zes weken ter inzage gelegd. Zij kunnen gedurende die zes weken beroep instellen tegen de voorgestelde wijzigingen.

**Alternatieven**

Het niet vaststellen van het wijzigingsbesluit heeft tot gevolg dat er onvolkomenheden in het plan blijven bestaan.

## 6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Niet van toepassing.

## 7. Klimaat en duurzaamheid

Niet van toepassing.

## 8. Communicatie

Het aangepaste bestemmingsplan wordt na dit besluit conform de wettelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Het besluit wordt voorts toegezonden aan de Afdeling en aan de indieners van het beroep tegen de vaststelling van het bestemmingsplan in 2024.

## 9. Kosten, baten en dekking

Niet van toepassing.

## 10. Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

| Volgorde | Documentnummer | Naam |
|---|---|---|
| 1. | INT/25/1281839 | Overzicht wijzigingen behorend bij raadsvoorstel |
| 2. | INT/25/1281840 | Verbeelding bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase II |
| 3. | INT/25/1281841 | Regels bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase II |
| 4. | INT/25/1281842 | Toelichting bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase II |
| 5. | INT/25/1281843 | Bijlagen bij de regels bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase II |
| 6. | INT/25/1281844 | Bijlagen bij de toelichting bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase II |

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

| | |
|---|---|
| De secretaris | De burgemeester |
| Danielle Jansen | Lucien van Riswijk |

# Raadsbesluit

| | |
|---|---|
| **onderwerp** | Wijzigingsbesluit BusinessPark 7Poort fase II |
| **zaaknummer** | Z/23/458591 |
| **documentnummer** | INT/25/1280601 |

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat ;

- tegen het bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase II beroep is ingesteld;
- naar aanleiding van die beroepen is geconstateerd dat het vastgestelde bestemmingsplan onvolkomenheden bevat;
- deze onvolkomenheden met het oog op de goede ruimtelijke ordening kunnen worden hersteld;
- het de volgende vier wijzigingen betreft:
  a. het verlagen van de toegestane milieucategorie aan de zuidzijde van BusinessPark 7Poort fase II;
  b. het toevoegen van de mogelijkheid om – onder voorwaarden – met een omgevingsvergunning gronden in gebruik te laten nemen voordat de op- en afrit aan de Rijksweg A12 ter hoogte van het bedrijventerrein 7Poort/Kollenburg is gerealiseerd;
  c. het verduidelijken van de regels met betrekking tot waterberging;
  d. het alsnog opnemen van de verlichtingszones op de verbeelding.
- artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht de mogelijkheid biedt om voorafgaand aan de behandeling bij de Afdeling een besluit (hangende beroep), onder voorwaarden, op onderdelen aan te passen;
- de wijzigingen van ondergeschikte aard zijn en niet leiden tot een andere planologische ontwikkeling;
- de wijzigingen voldoen aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening;
- derden door de aanpassing niet in een nadeliger positie worden gebracht;
- hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 6:19 Awb;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

besluit:

1. het gewijzigde bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase II vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal met IDN: NL.IMRO.0299.BP55ZEVENPRTII-VA02, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar,
gehouden op 25 februari 2026.

| | |
|---|---|
| De griffier | De burgemeester |
| Lennart Sluis | Lucien van Riswijk |

**Overzicht wijzigingen behorend bij raadsvoorstel Wijzigingsbesluit BusinessPark 7Poort fase II**

**zaaknummer** Z/23/458591

a. Het verlagen van de toegestane milieucategorie aan de zuidzijde van BusinessPark 7Poort fase II

**Wijziging:**
Op de verbeelding is de milieucategorie aangepast zoals hierboven weergegeven en in artikel 3.1 van de planregels is een extra mogelijkheid opgenomen voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.2:

*'b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 2 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten als opgenomen in Bijlage 1;'.*

b. Het toevoegen van de mogelijkheid om – onder voorwaarden – met een omgevingsvergunning gronden in gebruik te laten nemen voordat de op- en afrit aan de Rijksweg A12 ter hoogte van het bedrijventerrein 7Poort/Kollenburg is gerealiseerd

**Wijziging:**
In de planregels is een lid toegevoegd aan artikel 3.5:

*'3.5.2 Goede verkeersafwikkeling*
*Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in 3.4.5 sub a, aanhef en onder 2, ten behoeve van het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ten behoeve van Bedrijventerrein als bedoeld in artikel 3.1 voordat de op- en afrit aan de Rijksweg A12 ter hoogte van het bedrijventerein 7Poort/Kollenburg, mits door middel van een verkeerstoets wordt aangetoond dat de verkeersafwikkeling als voldoende wordt beoordeeld uitgaande van de op dat moment aanwezige verkeersinfrastructuur.'.*

c. Het verduidelijken van de regels met betrekking tot waterberging

**Wijziging:**
In de planregels wordt artikel 14.3 gewijzigd in:

*'a. Onder verboden een verboden gebruik als bedoeld in 14.1 wordt beschouwd het niet in voldoende mate voorzien en in stand houden van waterberging.*

*b. Als niet in voldoende mate voorzien in waterberging wordt beschouwd het niet voldoen aan de eisen dat:*

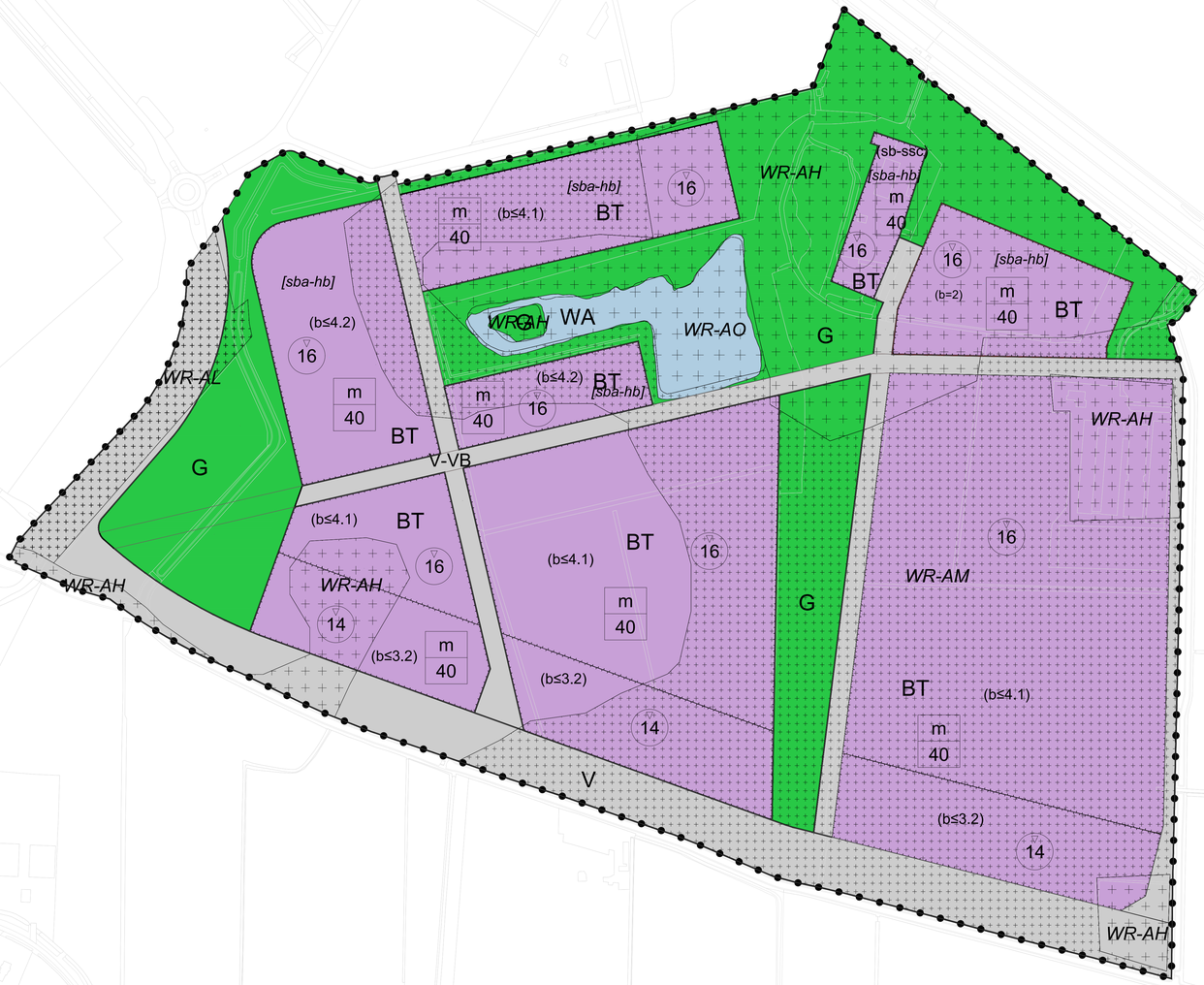
*1. minimaal 25% van het hemelwater op het verharde oppervlak op eigen terrein wordt opgevangen, afgekoppeld en geïnfiltreerd, en*

*2. voldaan wordt aan de bergingseis van 80 mm. Dit houdt in dat binnen het plangebied per vierkante meter verhard oppervlak minimaal 80 liter regenwater geborgen moet kunnen worden.*

*c. De onder b genoemde eisen dienen te zijn gerealiseerd en in stand gehouden, alvorens de verharding tot stand is gebracht.'*.

d. <u>Het alsnog opnemen van de verlichtingszones op de verbeelding</u>

**Wijziging:**
Op de verbeelding worden de verlichtingszones 2 en 4 alsnog opgenomen overeenkomstig het in juni 2024 vastgestelde beeldkwaliteitsplan.




## Plangebied

- BusinessPark 7Poort Fase II

## Enkelbestemmingen

- BT — Bedrijventerrein
- G — Groen
- V — Verkeer
- V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied
- WA — Water

## Dubbelbestemmingen

- WR-AH — Waarde - Archeologie hoge verwachting
- WR-AL — Waarde - Archeologie lage verwachting
- WR-AM — Waarde - Archeologie middelmatige verwachting
- WR-AO — Waarde - Archeologie oppervlaktewater

## Gebiedsaanduidingen

- overige zone - verlichting 1
- overige zone - verlichting 2
- overige zone - verlichting 3
- overige zone - verlichting 4

## Functieaanduidingen

- (bt3.2) — bedrijf tot en met categorie 3.2
- (bt4.1) — bedrijf tot en met categorie 4.1
- (bt4.2) — bedrijf tot en met categorie 4.2
- (b=2) — bedrijf van categorie 2
- (sb-ssc) — specifieke vorm van bedrijventerrein - shared service center

## Bouwvlakken

- bouwvlak

## Bouwaanduidingen

- [sba-hb] — specifieke bouwaanduiding - hogere bouwhoogte

## Maatvoeringen

- 16 — maximum bouwhoogte (m)
- m / 40 — minumum bebouwingspercentage (%)

Gemeente Zevenaar

Bestemmingsplan
BusinessPark 7Poort Fase II



analoge verbeelding

| | | | |
|---|---|---|---|
| Indieningsvorm | : vastgesteld | | |
| Getekend | : RvdW | Vastgesteld | : 26/06/2024 |
| Datum | : 18/07/2025 | | |
| Schaal | : 12000 (A0) | | |
| Projectleider | : RW | Vestiging | : |
| Projectnummer | : | IDNnummer | : |
| PM | | NL.IMRO.0299.BP55ZEVENPRTII-VA02 | |

Auteursrechten voorbehouden

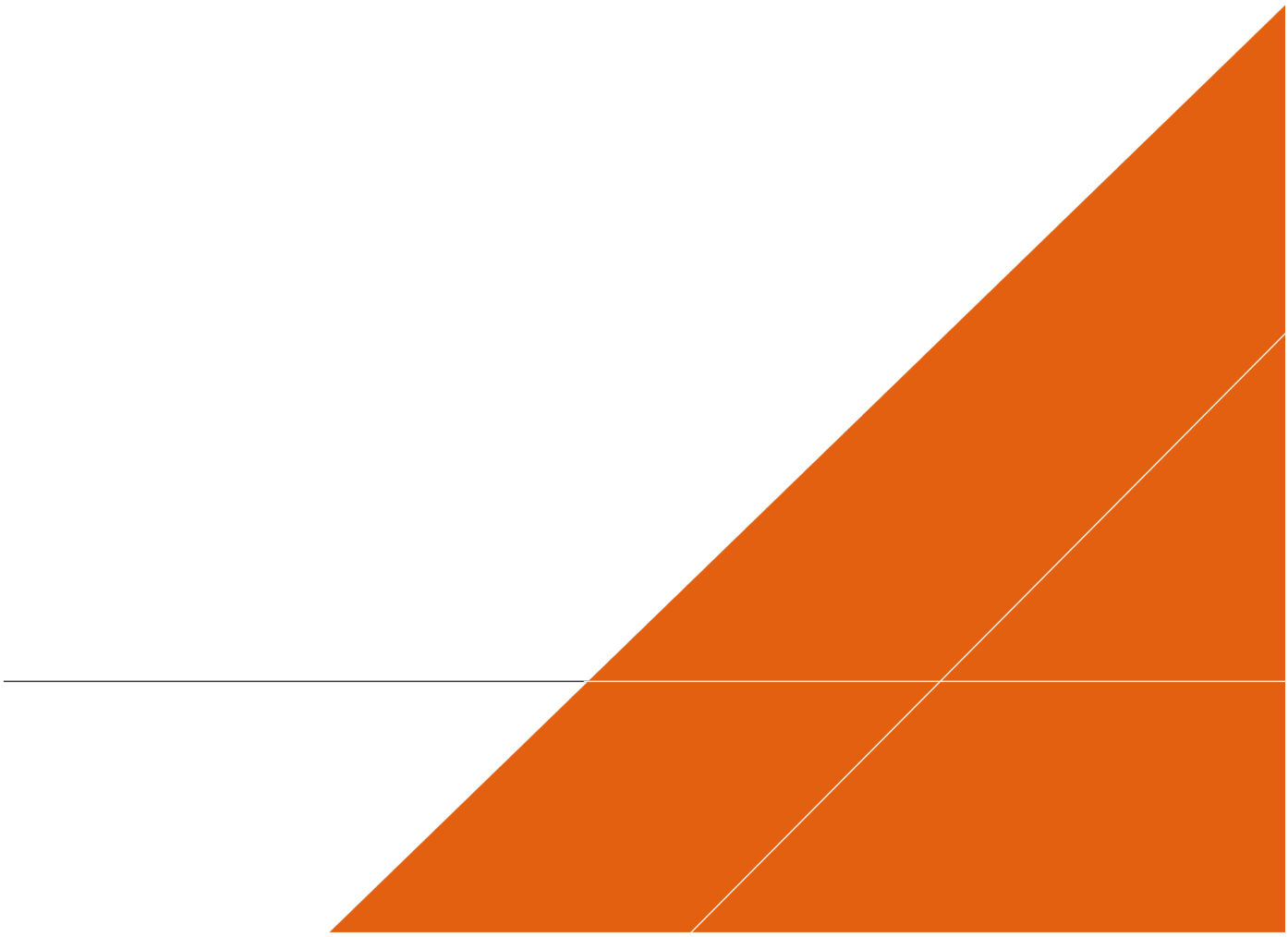
# Bestemmingsplan

# BusinessPark 7Poort Fase II

Gemeente Zevenaar

NL.IMRO.0299.BP55ZEVENPRTII-VA02

VASTGESTELD
18 december 2025



# Contactpersoon


**Arcadis Nederland BV**

T
M
E

Arcadis Nederland B.V.

# Inhoudsopgave

**Regels** **5**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 6

Artikel 1 Begrippen 6

Artikel 2 Wijze van meten 12

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 14

Artikel 3 Bedrijventerrein 14

Artikel 4 Groen 17

Artikel 5 Verkeer 18

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied 19

Artikel 7 Water 20

Artikel 8 Waarde - Archeologie hoge verwachting 21

Artikel 9 Waarde - Archeologie middelmatige verwachting 22

Artikel 10 Waarde - Archeologie lage verwachting 23

Artikel 11 Waarde - Archeologie oppervlaktewater 24

Hoofdstuk 3 Algemene regels 25

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel 25

Artikel 13 Algemene bouwregels 26

Artikel 14 Algemene gebruiksregels 27
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels 29
Artikel 16 Overige regels 30
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 32
Artikel 17 Overgangsrecht 32
Artikel 18 Slotregel 33

# Regels

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 Plan

Het bestemmingsplan 'BusinessPark 7Poort Fase II' met identificatienummer NL.IMRO.0299.BP55ZEVENPRTII-VA02 van de gemeente Zevenaar.

### 1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

### 1.3 Aanduiding

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

### 1.4 Aanduidingsgrens

Grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 Ander werk

Een werk, geen bouwwerk zijnde of een werkzaamheid.

### 1.6 Archeologische verwachtingwaarde

De aan een gebied toegekende verwachting in verband me de kans op het voorkomen van archeologische relicten.

### 1.7 Archeologische waarde

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

### 1.8 Bebouwing

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

### 1.9 Bebouwingspercentage

De oppervlakte van de bebouwing binnen het bouwperceel, uitgedrukt in een percentage van die oppervlakte.

### 1.10 Bedrijf

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, distribueren, installeren en/of herstellen van goederen.

### 1.11 Bestaand

- Bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is en afwijkt van het plan tenzij in de regels anders is bepaald;
- Bij gebruik: het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.
- Bij afstand: de afstand zoals die is op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

### 1.12 Bestemming

Een bestemming geeft aan voor welk doel of welke doeleinden (functies) de gronden mogen worden gebruikt.

### 1.13 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

### 1.14 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### 1.15 Bodemingreep
Grondwerkzaamheden, waartoe onder meer worden gerekend:

- het afgraven van grond waaronder ook wordt begrepen het verwijderen van bestaande funderingen en het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden,
- het verlagen van het waterpeil;
- het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- het uitvoeren van hei- en / of boorwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- het aanleggen van bos of boomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanleggen van nieuwe en / of het vervangen en / of uitbreiden van bestaande (ondergrondse) transport-, energie-, riool- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### 1.16 Bouwen
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

### 1.17 Bouwgrens
De grens van een bouwvlak.

### 1.18 Bouwperceel
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

### 1.19 bouwperceelsgrens
De grens van een bouwperceel.

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

### 1.21 Bouwwerk
Constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming -hetzij direct of indirect- met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren, met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties anders dan een schip dat wordt gebruikt voor verblijf van personen en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart.

### 1.22 Brutovloeroppervlakte
De totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een bedrijf of instelling, inclusief magazijnen, bergingen, kantoren en verblijfsruimten en de overige voor de bedrijfsuitoefening benodigde vloeroppervlakte.

### 1.23 Detailhandel
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

### 1.24 Erf
Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

### 1.25 Evenement

Elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van

a. bioscoopvoorstellingen;
b. markten als bedoeld in artikel 160, eerste lid, aanhef en onder g, van de Gemeentewet en artikel 5:22 van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente gemeentenaam;
c. kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen;
d. het in een inrichting in de zin van de Alcoholwet gelegenheid geven tot dansen;
e. betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
f. activiteiten als bedoeld in artikel 2:9 en 2:39 van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Zevenaar;
g. de van gemeentewege georganiseerde jaarlijkse kermissen;
h. sportwedstrijden, niet zijnde vechtsportevenementen als bedoeld onder n.

Onder evenement wordt mede verstaan:

i. een herdenkingsplechtigheid;
j. een braderie;
k. een optocht, niet zijnde een betoging als bedoeld in artikel 2:3 van de Algemene Plaatselijke Verordening, op de weg;
l. een feest, muziekvoorstelling of wedstrijd op of aan de weg;
m. een straatfeest of buurtbarbecue op één dag (een klein evenement);
n. een door de burgemeester aangewezen categorie vechtsportwedstrijden of -gala's.

### 1.26 Gebouw

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

### 1.27 Geluidzoneringsplichtige inrichting

Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

### 1.28 Groothandel

Een onderneming waarbij het accent ligt op het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan bedrijven of instellingen, die deze goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden.

### 1.29 Horeca

Een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag en/of in de avonduren dranken en/of etenswaren voor gebruik te plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie.

### 1.30 Kantooractiviteiten

Administratieve activiteiten die als activiteit in ruimtelijk en functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt zijn aan de op grond van dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De kantooractiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en of ruimtelijke omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft.

### 1.31 Klein evenement

Een eendaags evenement waarbij:

a. het aantal aanwezigen niet meer bedraagt dan 150 personen;
b. het evenement plaatsvindt tussen 10.00 en 23.00 uur;
c. er geen verkeersmaatregelen vereist zijn, anders dan het onttrekken van parkeerplaatsen en het eventueel afsluiten van een straat met een beperkte verkeersfunctie;
d. het evenement voldoet aan de risicocategorie 0 'te melden evenementen'.

### 1.32 Landschapswaarden
De aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beinvloeding van de levende en niet levende natuur.

### 1.33 Natuurwaarden
De aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

### 1.34 Nutsvoorziening
Een voorziening ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen, waar onder begrepen voorzieningen voor de waterhuishouding, het meten van luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer, het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer. Onder nutsvoorzieningen worden ook begrepen ondergrondse buis- en leidingstelsels, alsmede voorzieningen ten behoeve van koude- en warmteopslag, het opladen van accu's van voertuigen met een elektromotor en containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen.

### 1.35 Omgevingslawaai
Ongewenst of schadelijk geluid buitenshuis dat door menselijke activiteiten wordt veroorzaakt, inclusief lawaai dat wordt voortgebracht door wegverkeer, spoorwegverkeer, luchtverkeer en locaties van industriële activiteiten.

### 1.36 Onderkomen
Een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent.

### 1.37 Parkeren
Het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is en gebruikt wordt voor het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden of lossen van goederen.

### 1.38 Peil
- Ter plaatse van een gebouw waarvan de hoofdingang direct aan een weg grenst: de hoogte van de kruin van die weg ter plaatse van die hoofdingang;
- Indien in het water wordt gewerkt: de hoogte van de waterbodem;
- Ter plaatse van de Wal masque: de bovenzijde van de Wal masque ter plaatse;
- In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

### 1.39 Reclame
Iedere openbare aanprijzing van goederen of diensten, waarmee kennelijk beoogd wordt een commercieel belang te dienen.

### 1.40 Reclamemast
Een rechtopstaand bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat aanmerkelijk hoger is dan breed voor de uiting van reclame;

### 1.41 Reclamezuil
Vrijstaand bord zuil waarop rondom of aan één of meer zijden affiches kunnen worden of zijn geplakt.

### 1.42 Risicocategorie evenementen
**a. Risicocategorie 0**
te melden evenement (0): 'evenement' waarbij geen risico's te verwachten zijn voor de openbare orde, de openbare veiligheid, de volksgezondheid of het milieu en die geen maatregelen of voorzieningen vergen van het daartoe bevoegd gezag.

**b. Risicocategorie A**
regulier evenement (A): 'evenement' waarbij het (zeer) onwaarschijnlijk is dat die gebeurtenis leidt tot risico's voor de openbare orde, de openbare veiligheid, de volksgezondheid of het milieu en maatregelen of voorzieningen vergen van het daartoe bevoegd gezag om die dreiging weg te nemen of de schadelijke gevolgen te beperken.

c. **Risicocategorie B**
aandachts evenement (B): 'evenement' waarbij het mogelijk is dat die gebeurtenis leidt tot risico's voor de openbare orde, de openbare veiligheid, de volksgezondheid of het milieu en maatregelen of voorzieningen vergen van het daartoe bevoegd gezag om die dreiging weg te nemen of de schadelijke gevolgen te beperken.

d. **Risicocategorie C**
risicovol evenement (C): 'evenement' waarbij het (zeer) waarschijnlijk is dat die gebeurtenis leidt tot risico's voor de openbare orde, de openbare veiligheid, de volksgezondheid of het milieu en maatregelen of voorzieningen vergen van het daartoe bevoegd gezag om die dreiging weg te nemen of de schadelijke gevolgen te beperken.

### 1.43 Shared service center
Een (semi-)autonome inrichting waarin een aantal gezamenlijke functies is ondergebracht die ten dienste staan aan meerdere op het bedrijventerrein BusinessPart 7 Poort Fase II gelegen bedrijven, zoals bedrijvenrestaurant, repro-, fitness, verpoos- en vergaderfaciliteiten en dergelijke.

### 1.44 Seksinrichting
Een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in ieder geval verstaan:

- een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, escortbedrijf;
- sekswinkel, sekstheater, parenclub en erotische massagesalon;

al of niet in combinatie met elkaar.

### 1.45 Staat van bedrijfsactiviteiten
Een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

### 1.46 Verbeelding
De analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie.

### 1.47 Verkeersteken
Alle tekens die door de wegbeheerder zijn aangebracht om het verkeersgedrag van weggebruikers te sturen: verkeersborden, verkeerstekens op het wegdek en verkeerslichten.

### 1.48 Verkoopvloeroppervlak
De voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

### 1.49 Voorgevel
De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan een naar de weg gekeerde gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

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

### 1.51 Wal masque
Een door de gemeente Zevenaar aan te leggen aarden wal (grondlichaam) als landschappelijk element bedoeld om het aanzicht van het bedrijventerrein vanaf de snelweg A12 te verbeteren.

### 1.52 Weg
Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b van de Wegenverkeerswet (alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen en zijkanten).

### 1.53 Wonen
Het gehuisvest zijn in een woning/wooneenheid.

### 1.54 Woning/wooneenheid:
Een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de permanente huisvesting van een afzonderlijk (gemeenschappelijk) huishouden.

### 1.55 Zelfstandig kantoor
Een gebouw of een deel van een gebouw in de vorm van een ruimtelijk en bouwkundig zelfstandige eenheid dat geheel of grotendeels in gebruik is of te gebruiken is voor bureaugebonden werkzaamheden of daaraan ondersteunende activiteiten, met uitzondering van een ondergeschikt kantoor.

# Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

## 2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

## 2.2 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

## 2.3 De inhoud van een bouwwerk

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

## 2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

## 2.5 De oppervlakte van een gebouw

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het gebouw.

## 2.6 De oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Tussen de (neerwaarts geprojecteerde) buitenzijde van de afdekking van het bouwwerk geen gebouw zijnde.

## 2.7 De hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

## 2.8 De verticale diepte

De diepte van een bouwwerk, gemeten vanaf het maaiveld.

## 2.9 Ondergeschikte onderdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

## 2.10 Berekeningsaantal

Bij het voldoen aan de parkeernorm dient bij de navolgende parkeervoorzieningen uitgegaan te worden van het berekende aantal parkeerplaatsen conform onderstaande tabel:

| Parkeervoorziening | Theoretisch aantal | Berekeningsaantal | Opmerking |
|---|---|---|---|
| Enkele oprit zonder garage | 1 | 0,8 | Oprit min. 5,0 meter diep |
| Lange oprit zonder garage of carport | 2 | 1 | |
| Dubbele oprit zonder garage | | 1,7 | Oprit min. 4,5 meter breed |
| Garage zonder oprit (bij woning) | 1 | 0,4 | |
| Garagebox (niet bij woning) | 1 | 0,5 | |
| Garage met enkele oprit | 2 | 1 | Oprit min. 5,0 meter diep |
| Garage met lange oprit | 3 | 1,3 | |
| Garage met dubbele oprit | 3 | 1,8 | Oprit min. 4,5 meter breed |

## 2.11 Afronden

Bij het bepalen van de parkeernorm wordt op één decimaal nauwkeurig gerekend waarna de uitkomst wordt afgerond op hele getallen en waarbij vanaf 0,5 en hoger naar boven wordt afgerond.

## 2.12 Maatvoering

De ruimte voor het parkeren van auto's is afgestemd op gangbare personenauto's waaraan wordt voldaan indien de afmetingen van:

a. bedoelde parkeerruimten ten minste 2,5 x 5 m in geval van kops parkeren en 2 x 6 m bij langsparkeren bedragen;
b. een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst – ten minste 3, 5 x 6 m bedragen.

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Bedrijventerrein

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2' het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten als opgenomen in Bijlage 1;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 2 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten als opgenomen in Bijlage 1;
c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 2 t/m 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten als opgenomen in Bijlage 1;
d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in categorie 2 t/m 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten als opgenomen in Bijlage 1;
e. aan bedrijfsactiviteiten ondersteunende en ondergeschikte kantooractiviteiten overeenkomstig de bepalingen in artikel 3.4.2;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - shared service center' voor een shared service center;
g. ontsluitingswegen voor bedrijven en verkeersvoorzieningen;
h. parkeervoorzieningen, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 16.1;
i. bij de bestemming passende voorzieningen waaronder wegen, paden, bermen, tuinen, groenvoorzieningen en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen;
j. watergangen en - partijen en waterberging;
k. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals riolering en waterafvoer;
l. één reclame-uiting per bedrijf in de vorm van losse letters die geplaatst zijn aan de gevel van het hoofdgebouw met een maximale oppervlakte van 7% van het betreffende gevelvlak. Richt het gebouw zich met meerdere gevels op de openbare weg dan is een evenredig aantal reclame-uitingen toegestaan.

### 3.2 Bouwregels

Op of in de gronden als bedoeld in artikel 3.1 mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

#### 3.2.1 Gebouwen

Gebouwen moeten voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is minimaal 2,5 meter;
c. het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet minder bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

#### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten voldoen aan de volgende kenmerken:

a. grondgebonden zonnecollectoren zijn niet toegestaan;
b. de bouwhoogte van palen, masten en technische installaties mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
c. vlaggenmasten dienen binnen 3 m van de naar de weg gelegen perceelsgrens te worden opgericht;
d. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;

e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 10 meter bedragen;

## 3.3 Afwijken van de bouwregels

### 3.3.1 Toestaan hoger bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 sub d ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hogere bouwhoogte', met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte maximaal 18 meter bedraagt;
b. de aard of het type bedrijf daartoe noodzaakt;
c. niet leidt tot onevenredige hinder voor omliggende bedrijven;
d. het niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit.

### 3.3.2 Toestaan lager minimum bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 sub c teneinde toe te staan dat het minimum bebouwingspercentage voor een bouwperceel minder bedraagt dan aangeduid op de verbeelding, maar niet minder dan 20%, mits:

a. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit.

## 3.4 Specifieke gebruiksregels

### 3.4.1 Meerdere categorieën op een perceel

Voor zover een perceel gelegen is binnen meerdere categorieën, zoals bedoeld in artikel 333.1nder a tot en met c, geldt voor dat gehele perceel de lichtste van die categorieën.

### 3.4.2 Ondersteunende en ondergeschikte kantooractiviteiten

Ondersteunende en ondergeschikte kantooractiviteiten moeten voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bruto vloeroppervlakte mag maximaal 40% van de bruto vloeroppervlakte inclusief de bruto vloeroppervlakte van algemene ruimten van het bedrijf bedragen.

### 3.4.3 Eisen buitenopslag

Buitenopslag moet voldoen aan de volgende kenmerken:

a. Niet toegetaan voor de voorgevelrooilijn;
b. Indien zichtbaar vanaf de openbare ruimte dient dit ingepast te worden.

### 3.4.4 Voorwaardelijke verplichting beeldkwaliteit

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw wordt slechts verleend indien is aangetoond dat wordt voldaan aan het Beeldkwaliteitsplan, zoals dat is opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels.

### 3.4.5 Gebruiksverbod

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ten behoeve van Bedrijventerrein als bedoeld in artikel 3 zonder de aanleg en instandhouding van de:
    1. 'Wal Masque' binnen 48 maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, waarbij geldt dat:
        - De hoogte van de Wal Masque niet meer mag bedragen dan 10 meter.
    2. op- en afrit aan de Rijksweg A12 ter hoogte van bedrijventerrein 7Poort/Kollenburg.

## 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 3.5.1 Ander soort bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten of die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten van een hogere categorie zijn, mits:

a. het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de

reeds toegelaten categorie;

b. het ander soort bedrijf geen detailhandel of horeca betreft.

### 3.5.2 Goede verkeersafwikkeling

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in 3.4.5 sub a, aanhef en onder 2, ten behoeve van het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ten behoeve van Bedrijventerrein als bedoeld in artikel 3.1 voordat de op- en afrit aan de Rijksweg A12 ter hoogte van het bedrijventerein 7Poort/Kollenburg is gerealiseerd, mits door middel van een verkeerstoets wordt aangetoond dat de verkeersafwikkeling als voldoende wordt beoordeeld uitgaande van de op dat moment aanwezige verkeersinfrastructuur.

# Artikel 4 Groen

## 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘GrGrGroenngewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. water, waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. kunstobjecten;
d. Wal masque;
e. behoud van aanwezige natuur- en landschapswaarden;
f. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden.

## 4.2 Bouwregels

### 4.2.1 Algemeen

Op of in de in artikel 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken geen gebouw zijnde, worden gebouwd.

### 4.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwhoogte palen en (vlaggen)masten maximaal 6 m;
b. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) 3 m.

## 4.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 ten behoeve van het toestaan van wegen en parkeren, mits:

a. het structurele karakter van de groenzone in stand blijft.

## 4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 4.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het verwijderen van bomen en/of houtgewas voor zover deze zijn aangewezen als waardevolle houtopstand op basis van de Verordening Fysieke Leefomgeving 2024 gemeente Zevenaar, of zoals deze laatstelijk is gewijzigd of vervangen;
b. het dempen van watergangen en/of -partijen.

### 4.4.2 Uitzondering vergunningplicht

De in artikel 4.4.1 bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, mits het (structurele) groene karakter niet wordt aangetast;
b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

### 4.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 4.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. de direct of indirect te verwachten gevolgen doen blijvend onevenredig afbreuk aan aanwezige natuur- of landschapswaarden;
b. de waterhuishouding wordt onevenredig aangetast;
c. het structurele karakter van de groenzone wordt onaanvaardbaar aangetast;
d. door het stellen van voorwaarden kunnen natuur- en landschapswaarden of belangen van de waterhuishouding onvoldoende geborgd worden.

# Artikel 5 Verkeer

## 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en paden;
b. voorzieningen, zoals in- en uitvoeg- en opstelstroken en bushaltes;
c. bermen, groen- en parkeervoorzieningen;
d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals riolering en waterafvoer;
e. watergangen en -partijen;
f. nutsvoorzieningen;
g. bij de bestemming behorende voorzieningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

## 5.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 5.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

### 5.2.1 Gebouwen

Gebouwen moeten voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte van gebouwen mag maxmaal 3 m bedragen;
b. de oppervlakte van gebouwen mag maximaal 25 $m^2$ bedragen.

### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken geen gebouw zijnde moeten voldoen aan de volgende kenmerken:

a. bij de bestemming behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals lichtmasten, informatieborden en kunstobjecten;
b. de bouwhoogte van bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen, behoudens palen en masten, waarvan de bouwhoogte maximaal 12 m mag bedragen;
c. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 25 $m^2$ bedragen.

## 5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 ten behoeve van het plaatsen van lichtreclames aan lichtmasten:

a. op een minimale bouwhoogte van 4,5 m boven een rijweg; of,
b. boven een strook ter breedte van 1 m of minder tussen de lichtmast en de rijweg; en,
c. 3,5 m boven een voetpad of anderszins; en,
d. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit; en
e. wordt voldaan aan het Beeldkwaliteitsplan, zoals dat is opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels.

met in achtneming van het bepaalde in artikel 15.2.

# Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied

## 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, paden, pleinen en parkeervoorzieningen;
b. bermen en groenvoorzieningen;
c. watergangen en -partijen;
d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals riolering en waterafvoer;
e. bijbehorende voorzieningen, zoals lichtmasten, informatieborden, kunstobjecten~~,~~ en nutsvoorzieningen.

## 6.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 6.1 mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

### 6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3 m, behoudens palen en masten, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 12 m mag bedragen.

# Artikel 7 Water

## 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water met daarbij behorende taluds en oevers;
b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
c. groenvoorzieningen;
d. overige voorzieningen, zoals duikers, bruggen, kademuren, beschoeiingen en kunstobjecten, uitgezonderd zijn steigers en andere aanlegplaatsen.

## 7.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 7.1 mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

### 7.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken geen gebouw zijnde moeten voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

# Artikel 8 Waarde - Archeologie hoge verwachting

## 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

## 8.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden

### 8.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. bodemingrepen groter dan 200 $m^2$ en dieper dan 0,5 m.

### 8.2.2 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waaruit, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte te verwachten gevolgen hiervan, niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verstoring van archeologisch materiaal, dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

### 8.2.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 8.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, leiden tot een onevenredige verstoring van archeologisch materiaal;
b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden onvoldoende geborgd worden;
c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

# Artikel 9 Waarde - Archeologie middelmatige verwachting

## 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie middelmatige verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

## 9.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 9.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. bodemingrepen groter dan 500 $m^2$ en dieper dan 0,5 m.

### 9.2.2 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waaruit, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte te verwachten gevolgen hiervan, niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verstoring van archeologisch materiaal, dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

### 9.2.3 Toelaatbaarheid

De in 9.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, leiden tot een onevenredige verstoring van archeologisch materiaal;
b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden onvoldoende geborgd worden;
c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

# Artikel 10 Waarde - Archeologie lage verwachting

## 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie lage verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

## 10.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 10.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. bodemingrepen groter dan 2.500 m2 en dieper dan 0,5 m, waarbij geldt dat gebieden waar de watwerdiepte groter is dan 1,5 m buiten beschouwing blijven.

### 10.2.2 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waaruit, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte te verwachten gevolgen hiervan, niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verstoring van archeologisch materiaal, dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

### 10.2.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 10.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. door uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, leiden tot een onevenredige verstoring van archeologisch materiaal;
b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden onvoldoende geborgd worden;
c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

# Artikel 11 Waarde - Archeologie oppervlaktewater

## 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie oppervlaktewater' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

## 11.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 11.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. bodemingrepen groter dan 2.500 $m^2$ en dieper dan 0,5 m, waarbij geldt dat gebieden waar de waterdiepte groter is dan 1,5 m buiten beschouwing blijven.

### 11.2.2 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waaruit, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte te verwachten gevolgen hiervan, niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verstoring van archeologisch materiaal, dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

### 11.2.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 11.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. door uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, leiden tot een onevenredige verstoring van archeologisch materiaal;
b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden onvoldoende geborgd worden;
c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

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

# Artikel 13 Algemene bouwregels

## 13.1 Afwijkingen bestaande bouw

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt dat die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

## 13.2 Bestaand bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in legaal tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

## 13.3 Reclame

Reclame-uitingen zijn niet toegestaan, behoudens reclame-uitingen overeenkomstig artikel 3.1, sub k.

# Artikel 14 Algemene gebruiksregels

## 14.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

## 14.2 Vormen van verboden gebruik

a. Onder een verboden gebruik als bedoeld in 14.1 wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of opstallen ten behoeve van:
   1. een seksinrichting;
   2. wonen;
   3. sporten die veel omgevingslawaai tot gevolg hebben, zoals (model)vliegsport en motorcross;
   4. als al dan niet tijdelijke stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
   5. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
   6. een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

b. Onder een verboden gebruik als bedoeld in 14.1 wordt aanvullend op het bepaalde onder a begrepen het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of opstallen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' ten behoeve van:
   1. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
   2. activiteiten met externe veiligheidsrisico's;
   3. zelfstandige kantooractiviteiten;
   4. detailhandel;
   5. horeca;

c. Onder een verboden gebruik als bedoeld in 14.1 wordt aanvullend op het bepaalde onder a begrepen het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of opstallen binnen de bestemming 'Groen' ten behoeve van:
   1. het gebruik van gronden voor verblijfsrecreatie;
   2. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten of mest;
   3. het gebruik van gronden voor al dan niet kortstondig en/of incidentele evenementen, festiviteiten of manifestaties.

## 14.3 Waterberging

a. Onder een verboden gebruik als bedoeld in 14.1 wordt beschouwd het niet in voldoende mate voorzien en in stand houden van waterberging.

b. Als niet in voldoende mate voorzien in waterberging wordt beschouwd het niet voldoen aan de eisen dat:
   1. minimaal 25% van het hemelwater dat valt op het verharde oppervlak binnen de kavel wordt verwerkt, geborgen en geïnfiltreerd of hergebruikt, en
   2. voldaan wordt aan de bergingseis van 80 mm voor het hele plangebied. Dit houdt in dat binnen het plangebied per vierkante meter verhard oppervlak minimaal 80 liter regenwater geborgen moet kunnen worden.

c. De onder b genoemde eisen dienen te zijn gerealiseerd en in stand gehouden, alvorens de verharding tot stand is gebracht.

## 14.4 Toegestaan gebruik

Het volgende gebruik is niet in strijd met het bestemmingsplan:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige en incidentele evenementen risicocategorie 0 en A, festiviteiten en manifestaties onder de volgende voorwaarden:

1. niet meer dan 3 per jaar per locatie en per keer een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;
2. indien en voor zover daardoor ingevolge wettelijke voorschrift een omgevingsvergunning of afwijking is vereist en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan;
3. tot niet meer dan 1.500 $m^2$.

b. het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
   1. een aardgastransportleidingen met een diameter van meer dan 4" en/of een druk van meer dan 40 bar;
   2. transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie met een diameter van meer dan 4";
   3. hoogspanningsleidingen;
   4. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km. of meer.

## 14.5 Voorwaardelijke verplichting natuuronderzoek

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen verleent het bevoegd gezag niet eerder een omgevingsvergunning dan nadat door aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

a. de resultaten van onderzoek zijn opgenomen naar het daadwerkelijk voorkomen van beschermde soorten binnen het plangebied, en
b. eventueel te nemen noodzakelijke mitigerende en/of compenserende maatregelen met het oog op de gunstige staat van instandhouding van soorten zijn aangegeven, en/of
c. afschriften zijn bijgevoegd van, op grond van het onderzoek als bedoeld onder a, eventueel noodzakelijk gebleken, verleende ontheffingen grond van de Wet natuurbescherming.

Een en ander ter beoordeling van het bevoegd gezag.

## 14.6 Gebruik van verlichting

a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - verlichting 1' is geen verlichting toegestaan.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - verlichting 2' is beperkte verlichting van de straat toegelaten, waar mogelijk dient deze verlichting gedimd te worden of anderszins worden begrensd. Voor het verlichten van 'zijwegen' geldt dat de betreffende verlichting vanaf 22.00 uur uit dient te staan, met de mogelijkheid om bij activiteit door middel van een bewegingssensor aan te gaan naar 70% van de lichtsterkte.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - verlichting 3' geldt voor het verlichten van de hoofdwegenstructuur dat vanaf 22.00 uur de lichtsterkte dient te worden gedimd naar 30% met de mogelijkheid om bij activiteit door middel van een bewegingssensor toe te nemen naar 70%.
d. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - verlichting 4' dient de verlichting op de bedrijfskavels te voldoen aan het Beeldkwaliteitsplan, zoals dat is opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels.

# Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

## 15.1 Afwijken van de regels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van deze regels:

a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, tot een bouwhoogte van 3 m en een oppervlakte van 30 $m^2$ mag bedragen;
b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen en paden en ligging van bestemmings- en bebouwingsgrenzen, grenzen van woningvlakken en maatvoeringsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen niet meer dan 5 m bedragen;
c. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot vanaf peil een bouwhoogte van 15 m;
d. ten behoeve van het bouwen van masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie, al of niet op of aan gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot vanaf peil een bouwhoogte van 40 m, waarbij als voorwaarde kan worden gesteld dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie en/of andere bestaande hoge objecten, zoals hoge gebouwen, windturbines, reclamezuilen, lichtmasten en/of hoogspanningsmasten, indien deze aanwezig zijn binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie;
e. ten behoeve van het bouwen van reclamemasten/reclamezuilen:
    1. tot een bouwhoogte van 14 m, en;
    2. met reclamevlakken met een oppervlakte van ten hoogste 8 m² bij eenzijdige, en 16 m² bij tweezijdige uitvoering, mits door hun aard en visuele aspecten geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende landschapsontsiering, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
    3. voor zover dit is gelegen binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' danwel maximaal 20 m uit de bestemmingsgrens van deze bestemming.
f. ten behoeve van het bouwen van een steiger/aanlegplaats voor onderhoud tot een bouwhoogte, gemeten vanaf de waterbodem, van maximaal 10, waabij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 40 $m^2$, op voorwaarde dat dit niet beperkend is voor de doorgaanbaarhei/doorvaarbaarheid van de betreffende watergang - partij.

## 15.2 Voorwaarden voor afwijking

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.1 kan slechts worden verleend, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
c. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgeven met betrekking tot de (plan)kosten;
d. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivering;
a. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit.

# Artikel 16 Overige regels

## 16.1 Parkeren

Parkeren alsmede laden en lossen dienen op eigen terrein plaats te vinden.

### 16.1.1 Parkeernormen

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en / of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan pas worden verleend als is verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Hierbij gelden de normen als opgenomen in de tabel in artikel 16.1.5;
b. De onder a. bedoelde parkeerplaatsen voor motorvoertuigen dienen de maatvoering te hebben conform het bepaalde in artikel 2.12.

Het aanleggen en / of instandhouden van voornoemde parkeergelegenheid geldt als een voorwaardelijke verplichting.

### 16.1.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen met bijbehorende voorzieningen, moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen met bijbehorende voorzieningen.

Het aanleggen en / of instandhouden van voornoemde ruimte, met bijhorende voorzieningen, geldt als een voorwaardelijke verplichting.

### 16.1.3 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.1.1 en artikel 16.1.2 indien:

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

Dit besluit moet worden voorzien van een motivering waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft.

### 16.1.4 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in artikel 16.1.1 en 16.1.2 ten behoeve van het verhogen van de parkeernormen en / of het aanleggen van voorzieningen voor het laden en lossen indien dat nodig is gelet op het gebruik en / of het bouwplan waarbij het (functioneren van) de omgeving mede betrokken wordt. Het besluit tot het stellen van de nadere eis moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de eis noodzakelijk is in verband met de ruimtelijke kwaliteit en / of de verkeersveiligheid en / of de verkeerssituatie en / of gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden.

Een nadere eis kan tevens gesteld worden bij die (bouw)plannen waarvan de functie niet genoemd wordt in de tabel in artikel 16.1.5.

### 16.1.5 Tabel

De norm voor voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen op het eigen terrein is voor de volgende functies:

| Functie | Per | Aantal parkeerplaatsen |
|---|---|---|
| Kantoor (zonder baliefunctie) | 100 $m^2$ bvo | 2,05 |
| Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie) | 100 $m^2$ bvo | 2,85 |

| | | |
|---|---|---|
| Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats) | 100 $m^2$ bvo | 2,35 |
| Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf) | 100 $m^2$ bvo | 1,05 |
| Bedrijfsverzamelgebouw | 100 $m^2$ bvo | 1,85 |

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 17 Overgangsrecht

### 17.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
   1. Gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. Na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning eenmalig afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 17.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan BusinessPark 7Poort Fase II'

## Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan

## Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Ruimtelijk ontwerp gemeente

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 3 Duurzaamheidsvisie

Bijlage 4 M.e.r.-beoordeling

Bijlage 5 Bureauonderzoek Archeologie

Bijlage 6 Voortoets stikstof

Bijlage 7 QuickScan Wet natuurbescherming

Bijlage 8 Soortgericht onderzoek

Bijlage 9 Vooronderzoek Bodem

Bijlage 10 Watertoets

Bijlage 11 Onderzoek Externe Veiligheid

Bijlage 12 Verkeerstoets

Bijlage 13 Memo milieuzonering en geluid

Bijlage 14 Participatie 7Poort II

Bijlage 15 Nota vooroverleg

Bijlage 16 Zienswijzennota

Arcadis Nederland B.V.

www.arcadis.com

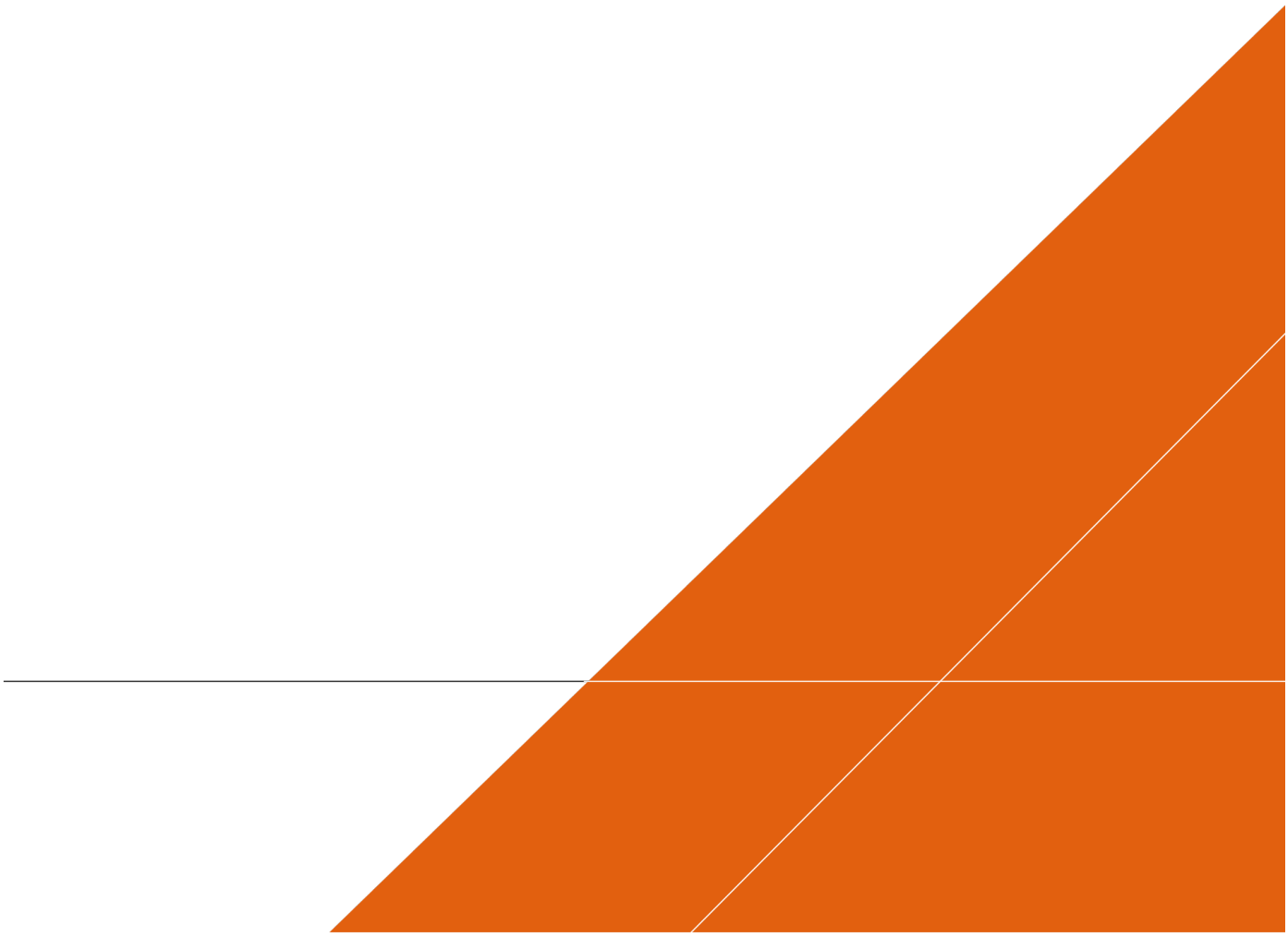
# Bestemmingsplan

# BusinessPark 7Poort Fase II

Gemeente Zevenaar

NL.IMRO.0299.BP55ZEVENPRTII-VA02

VASTGESTELD
18 december 2025



# Contactpersoon


**Arcadis Nederland BV**

T
M
E

Arcadis Nederland B.V.

# Inhoudsopgave

**Toelichting** **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5

1.2 Plangebied 5

1.3 Vigerende bestemmingsplannen 6

1.4 Planopzet 6

1.5 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving 8

2.1 Potentie 7Poort fase II 8

2.2 Inrichting 7Poort fase II 8

Hoofdstuk 3 Beleidskader 14

3.1 Rijksbeleid 14

3.2 Provinciaal beleid 16

3.3 Regionaal beleid 18

3.4 Gemeentelijk beleid 24

Hoofdstuk 4 Milieu- en waardenaspecten 27

4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking 27

4.2 M.e.r.-beoordeling 29
4.3 Archeologie 34
4.4 Natuur 37
4.5 Bodem 42
4.6 Water 44
4.7 Externe veiligheid 51
4.8 Verkeer en parkeren 56
4.9 Milieuzonering & geluid 59

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen 62
5.1 Plansystematiek 62
5.2 Opzet van de regels 62
5.3 De bestemmingen 63
5.4 Handhaving 65

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 66
6.1 Economische uitvoerbaarheid 66
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 66

# Toelichting

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

De gemeente Zevenaar heeft het bedrijventerrein BusinessPark 7Poort fase I succesvol ontwikkeld. 7poort fase I is zo goed als volledig uitgegeven. Om te kunnen blijven voorzien in voldoende uitgeefbaar bedrijventerrein, zet de gemeente daarom in op de ontwikkeling van het BusinessPark 7Poort II (hierna 7Poort fase II). Op deze manier wil de gemeente ook in de toekomst ruimte bieden aan de vraag naar bedrijfskavels.

Sinds 2016 is de vraag naar en uitgifte van bedrijventerreinen steeds hoger dan de voorspellingen en ver boven de langjarige gemiddelden. De gemeente Zevenaar heeft een zeer grote actuele vraag naar bedrijfskavels. Begin 2023 is er een lijst samengesteld met ongeveer 60 bedrijven, ontwikkelaars en tussenpersonen die interesse hebben getoond in een kavel op 7Poort fase II.

De ontwikkeling van het bedrijventerrein 7Poort fase II heeft een omvang van circa 36,6 hectare. Het bedrijventerrein zal zich richten op maakindustrie, logistiek en (gemengde) lokale bedrijven. Naast bedrijfskavels wordt er ook een wegenstructuur aangelegd en een groen-blauw structuur aangebracht.

In de Structuurvisie van Zevenaar is 7Poort fase II opgenomen als mogelijke locatie voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein met een focus op maakindustrie, logistiek en (gemengd) lokale bedrijven. Om de ontwikkeling van 7Poort fase II planologisch mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

### 1.2 Plangebied

Het plangebied voor 7Poort fase II ligt ten zuiden van de A12 en bestaat uit de zone ten oosten van het huidige 7Poort fase I. Het BusinessPark ligt verder aan de oostkant van de stad Zevenaar en aan de noordwestzijde van de kern van Babberich. Tevens ligt 7Poort fase II in de nabijheid van de snelwegen A12, A18 en de toekomstige A15. Langs de zuidzijde van het plangebied ligt de watergang Hengelder Leigraaf.

Het huidige gebruik bestaat hoofdzakelijk uit agrarische gronden, bedrijvigheid en de voormalige buitenplaats De Hees. In het plangebied ligt verder een oude boerderij ten noorden van het gebied waar in de buurt ook een plas aanwezig is. Tot slot ligt aan de oostkant, net buiten het plangebied, het Melkveebedrijf De Vlottenburg.



*Figuur 1: Het plangebied*

## 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Bij de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan komt het onderstaande bestemmingsplan voor dit plangebied te vervallen.

| Bestemmingsplan | Vastgesteld door de gemeenteraad |
|---|---|
| buitengebied Zevenaar Noord 2018 | 10 juni 2020 |

Op basis van het bovenstaande bestemmingsplan is de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein planologisch-juridisch niet passend. Om de ontwikkeling van 7Poort fase II planologisch mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

## 1.4 Planopzet

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee onderdelen:

- een verbeelding (NL.IMRO.0299.BP55ZEVENPRTII-ON01), waarop de bestemmingen in het plangebied zijn weergegeven. Deze bestemmingen (met eventuele specifieke aanduidingen) zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- de planregels waarin het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden en bouwwerken juridisch is geregeld. Deze regels zijn in de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012" (SVBP2012) zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Deze twee onderdelen dienen in samenhang te worden bekeken en zijn juridisch bindend. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de verantwoording als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen. Ook maken de uitkomsten van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro deel uit van

de toelichting.

## 1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige en de toekomstige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 worden, voor zover relevant, in hoofdlijnen de beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden zijn gepubliceerd, beschreven. De vergunbaarheid vanuit verschillende milieu-aspecten komt vervolgens in hoofdstuk 4 aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische regeling van het bestemmingsplan en in hoofdstuk 6 worden zowel de economische als maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

# Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

## 2.1 Potentie 7Poort fase II

### 2.1.1 De bereikbaarheid en infrastructuur

BusinessPark 7Poort maakt deel uit van de logistieke hotspot EMZ (Emmerich- Montferland- Zevenaar) en kan multimodaal goed worden ontsloten. Het bedrijventerrein heeft een unieke ligging tussen de economische hotspots in Nederland, Duitsland en het Europese achterland, waarbij verschillende vervoersmodaliteiten kunnen worden ingezet. De belangrijkste modaliteit voor 7Poort fase I is het vervoer over de weg. Het terrein grenst direct aan de A12 en ligt in het verlengde van de BAB3-autosnelweg in Duitsland. Daar komt bij dat het terrein op een strategische locatie ligt in de corridor Amsterdam-Duisburg.

Door de aanleg van een nieuwe op -en afrit nabij 7Poort fase I ontstaat er een directe aansluiting op de A12. Daarnaast zal de A12 worden verbreed, waardoor er sprake zal zijn van een betere doorstroming en de bereikbaarheid van 7Poort fase II versneld en verbeterd wordt. Het doortrekken van de A15 zorgt ervoor dat er een directe verbinding ontstaat tussen de haven in Rotterdam en Duitsland.

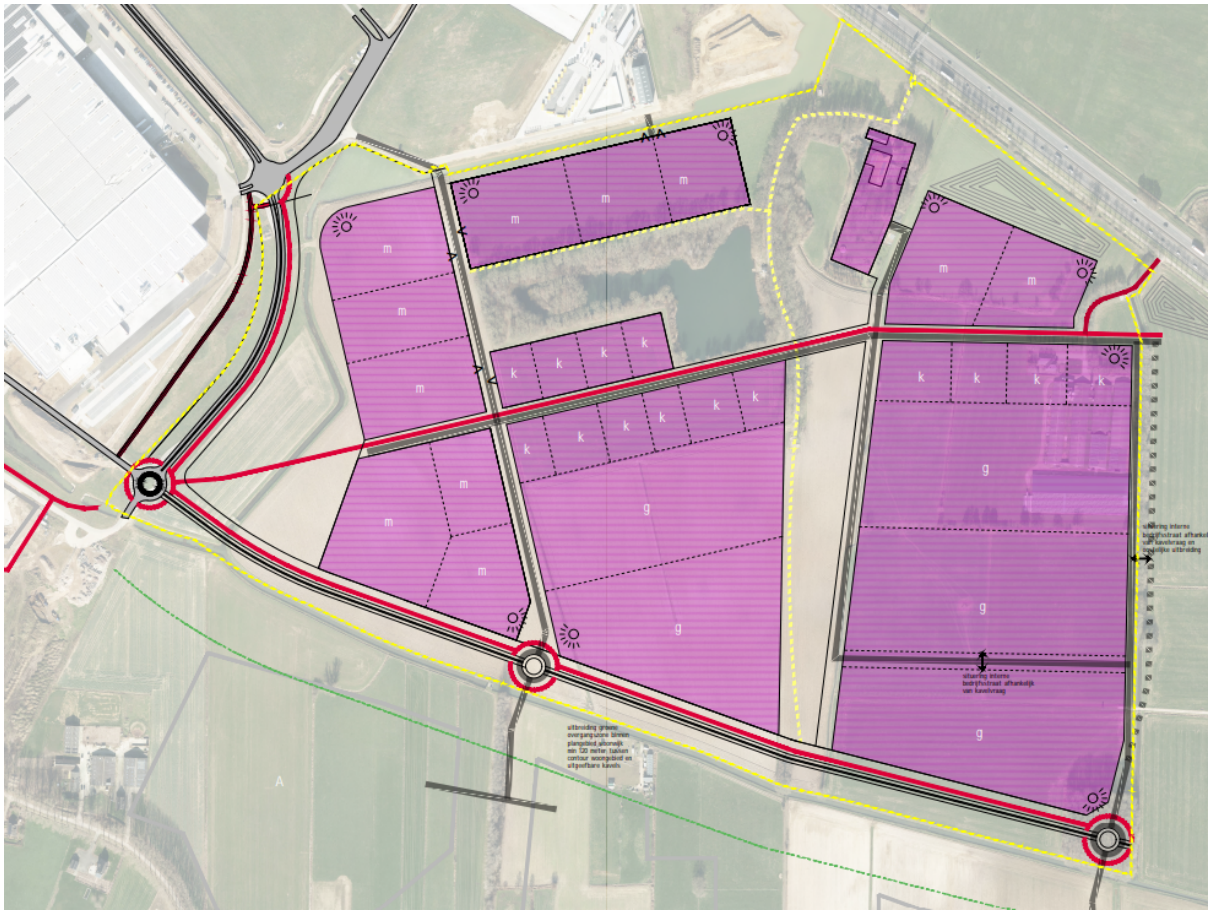
### 2.1.2 De positie van 7Poort fase II

Met 7Poort fase II wordt voorzien in een mix van (maak)industriële, (XXL) logistieke en klassiek-gemengde bedrijven. Met deze combinatie wordt voortgeborduurd op de werkmilieus die al op 7Poort fase I zijn gevestigd. Het bedrijventerrein speelt daarmee in op lokale en regionale ontwikkelingen.

De regio Arnhem-Nijmegen, waar 7Poort fase II onderdeel van uitmaakt, is volop in ontwikkeling en heeft zich onder de naam Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen in de afgelopen jaren ontwikkeld tot een samenhangende stedelijke regio. Hierbij wordt vooral ingezet op de clusters Health & Hightech, Energy en Food. 7Poort fase II levert mogelijkheden om te voorzien in hoogwaardige industrie, clusters Health & Hightech, Energy en Food alsmede de verbetering van de duurzame en slimme logistiek. De nadruk ligt voornamelijk op maakindustrie, (XXL) logistiek en (gemengde) lokale bedrijven. Aan de ene kant omdat er ruimte is voor de ontwikkeling van innovatieve stadsdistributie en aan de andere kant omdat er binnen het Knooppunt EMZ (Emmerich - Montferland - Zevenaar) multimodale mogelijkheden aanwezig zijn om te voorzien in duurzame handel-, opslag- en supplychain concepten.

## 2.2 Inrichting 7Poort fase II

Op basis van de stedenbouwkundige- en landschappelijke kwaliteiten, evenals de kenmerken en ambities op het gebied van klimaatadaptatie, duurzaamheid en multifunctioneel ruimtegebruik, is een ruimtelijke visie opgesteld voor 7Poort fase II. Als vervolg op de visie is een ruimtelijk ontwerp gemaakt (zie Bijlage 1). Het ontwerp laat in grote lijnen het gewenste eindbeeld zien, waarbij is aangegeven op welke manier en met wat voor ruimtelijke uitgangspunten een kwaliteitsverbetering kan worden bereikt. In de visie en het ontwerp is voortgeborduurd op de belangrijkste provinciale doelen voor het verduurzamen van bedrijventerreinen, en op de gemeentelijke klimaatdoelstellingen. Voor de ontwikkeling van 7Poort fase II is ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld, zie Bijlage 2.



*Figuur 2: Ruimtelijk ontwerp*

### 2.2.1 Stedenbouwkundige opzet

Met de ontwikkeling 7Poort II wordt in de basis uitvoering gegeven aan de reeds in de Structuurvisie Zevenaar 2030 genoemde verdere verstedelijking in zuidoostelijke richting. Hierbij wordt feitelijk ingezet op het verder begeleiden van de zuidzijde van de A12 corridor met bedrijventerrein als vervolg op het grotendeels afgeronde bedrijventerrein 7Poort.

7Poort (inclusief de deelgebieden Landeweer en Stationspoort) was onderdeel was van een groter Masterplan Zevenaar Oost waarbinnen naast nieuw bedrijventerrein ook een forse nieuwe woonwijk (Groot Holthuizen) was voorzien, beide gelegen binnen een landschappelijk raamwerk. Ook bij de ontwikkeling 7Poort II worden nieuw bedrijventerrein, woningbouw en een robuuste landschappelijke context gecombineerd als logische voortzetting van Zevenaar Oost.

De basis hiertoe is inmiddels ook opgenomen in de regionale Verstedelijkingsstrategie, de visie Witte Kruis en de concept Omgevingsvisie Zevenaar 2040. Ook maakt een robuust toekomstbeeld voor de ontsluitingsstructuur inmiddels deel uit van de plannen. Hierbij wordt de doortrekking Witte Kruis enerzijds ingezet voor een goede verbinding van Babberich en Gelders Eiland richting de nieuwe A12 aansluiting bij Hengelder. Anderzijds wordt de rotonde Hoofdlaan en Exa een volwaardig verdeelpunt met een nieuwe hoofd ontsluitingsweg in oostelijke richting voor 7Poort II en Groot Holthuizen II. Deze verbinding biedt op termijn kansen op een volwaardige verbinding richting de A12 aansluiting bij Beek/Transito waardoor een robuuste alternatieve hoofdontsluiting ontstaat voor geheel Zevenaar Oost. Deze route kan daarnaast fungeren als 'randweg' om Babberich heen, waardoor de Dorpsstraat en Beekseweg in de kern zelf ontlast kunnen worden.

*Hoofdstructuren*

Herkenbare en functioneel gebleken structuren vanuit 7Poort worden in 7Poort II verder doorgezet, zowel de landschappelijke elementen als de infrastructuur krijgen daarmee een herkenbaar vervolg in de

uitbreiding.

Zo worden aan de noordzijde van de Wal Masque afgeleide grondlichamen en beplantingsvormen doorgezet als filterende elementen die de grote impact van bedrijfspanden afzwakken en focus aanbrengen op enkele representatieve punten. De waardevolle erfsetting met veel opgaand groen wordt ingepast en krijgt hierbinnen een bijzondere plek, nog steeds zichtbaar vanaf de A12. Samen met het Bosje van Hees en de groene wig, die in zuidelijke richting doorloopt tot aan de toekomstige woonwijk, ontstaat een groen hart voor het bedrijventerrein met een forse maat. Aan de buitenranden wordt ingezet op een ruim en groen profiel met structurerende groenelementen die op verschillende hoogtes voor afscherming kunnen zorgen. Op lage hoogte kunnen schanskorven en haagstructuren hierin voorzien. Boomkronen van forse bomenrijen nemen het hogere deel voor hun rekening en in de tussenzone is ruimte voor hoge haagstructuren of singelbeplanting. Het riante profiel van de Hoofdlaan uit 7Poort vormt hierbij een minimum dat aan de zuidzijde richting de toekomstige woninguitbreiding tot minimaal 100-120 meter wordt verruimd met voldoende ruimte voor groen en waterbeleving. Een deel van deze ruimte wordt binnen 7Poort II geborgd, het andere deel wordt onderdeel van de woonwijkontwikkeling.

De interne bedrijfsstraten zijn eveneens afgeleid van 7Poort en krijgen een vergelijkbaar wegprofiel met tenminste een eenzijdige bomenrij. Deze straten kennen zoveel mogelijk een logische rechte structuur met aan de noordzijde een koppeling op de weg Micro van 7Poort en aan de zuidzijde verbindingen op een tweetal rotondes op de hoofdontsluitingsweg. Vrijwel haaks door het bedrijventerrein loopt een bedrijfsstraat als as van de centrale rotonde richting viaduct Ravenstraat met hieraan gekoppeld een vrij liggend fietspad dat voor een groot deel van het bedrijventerrein kan voorzien in een veilige en prettige fietsverbinding. Doordat deze route een afwisseling van groen en bedrijfsbebouwing kent en de ingepaste landschapselementen nadrukkelijk beleefbaar maakt, is deze ook aantrekkelijk met mogelijkheden voor voldoende schaduwwerking.

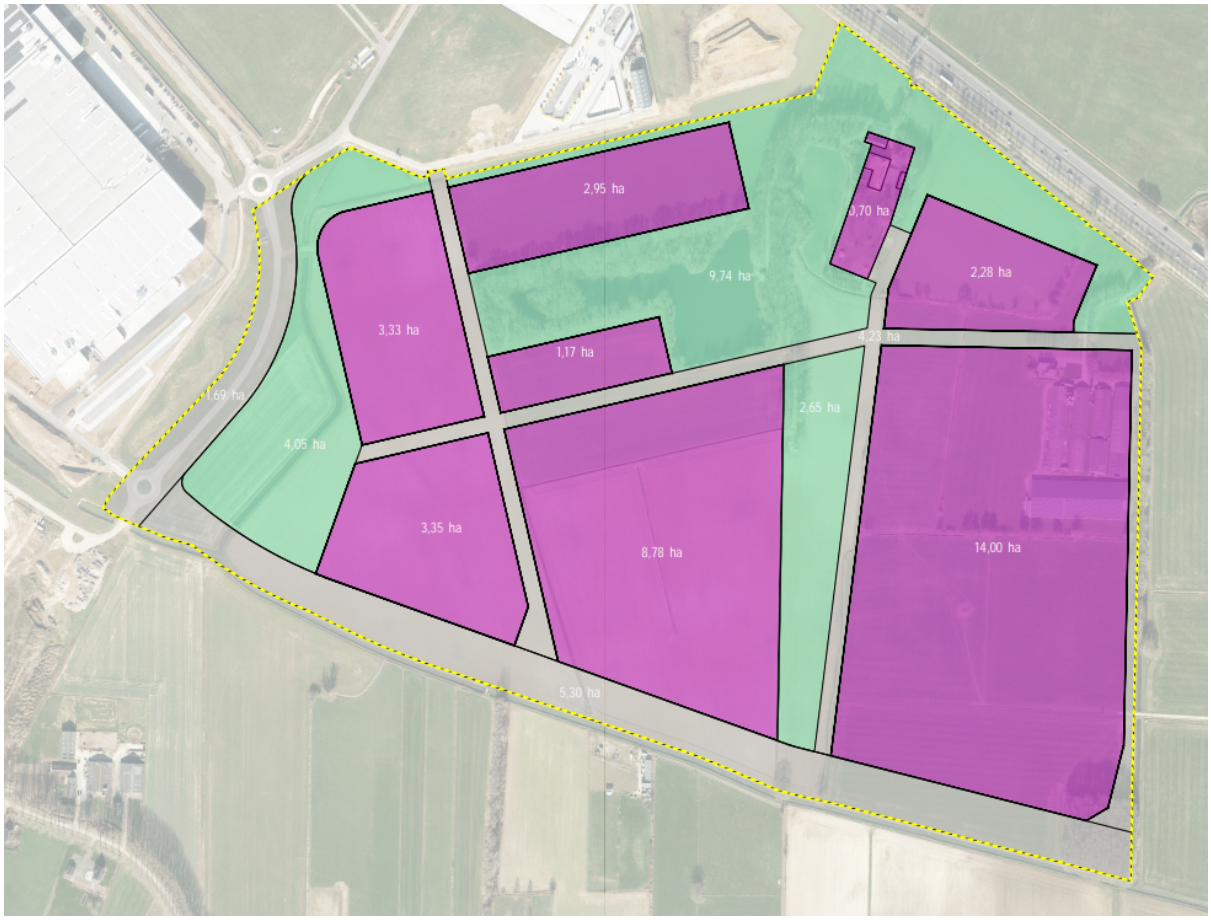
Binnen de gehele groene structuur kan ruimte gevonden worden om tal van ambities voor het nieuwe bedrijventerrein te laten landen. Door de gehanteerde maatvoering kan, los van de harde invulling van de kavels, binnen het plangebied in een uitgebreid padenstelsel door het groen worden voorzien met mogelijkheden voor afwisselende ommetjes voor zowel werknemers als de omwonenden in de naastgelegen woonbuurten.

De maat van de groenstructuur met hierbinnen de inpassing van bestaande elementen en ruimte voor nieuw groen en water biedt een goede basis voor een klimaatadaptief ingericht bedrijventerrein met aandacht voor waterberging, aanpak hittestress en het vergroten van de biodiversiteit. Om de doelen op deze vlakken te behalen, wordt er nadrukkelijk ook extra inspanning verlangd bij de kavelinvulling door de bedrijven. Deze worden met de aanvullende beeldkwaliteitseisen uitgedaagd om verder te gaan dan enkel de bouw van een duurzaam bedrijfspand, maar ook om te investeren in zaken als natuurinclusiviteit, groene gevels, reducering verhard oppervlak en dergelijke.

De gehele openbare buitenruimte zal in inrichtingsplannen nader worden uitgewerkt om zo een goede basis te vormen voor de bovengenoemde ambities.

*Kavels*

De hoofdopzet voorziet in een globale indeling van de uitgeefbare gronden met voldoende flexibiliteit om tegemoet te komen aan wisselende vragen vanuit de markt. De centrale west-oost as met het hieraan gekoppelde fietspad biedt in de basis de ruimte inclusief goede fietsbereikbaarheid voor de kleinere kavels. De bijbehorende bebouwing van de kleinere kavels resulteert door de diversiteit aan bouwvormen in een drukker bebouwingsbeeld. Door deze bebouwing helder in lijn binnen het rechte profiel te plaatsen, met oog voor doorlopende rooilijnen en uniformiteit in erfafscheidingen (nader te bepalen in de kavelpaspoorten), kan desondanks rust in het straatbeeld geborgd worden. De nabijheid van een aantrekkelijke groene omgeving verhoudt zich goed tot het relatief hoge aantal werknemers binnen het plangebied.




*Figuur 3: Beoogde schaalgroottes bedrijfspanden*

Het gebied ten noorden van de as en de westkant van het bedrijventerrein is primair bedoeld voor de middelgrote kavels waardoor de hoeveelheid wegverharding beperkt en logisch is. Enkele kavels kennen daarbij enkele prominente hoeken die vanuit de omliggende omgeving beleefbaar en beeldbepalend zijn voor het bedrijventerrein. Deze zijn gelegen richting Hoofdlaan of snelweg. Hierbij wordt in aanzet gekoerst op hoogwaardige verbijzonderingen in de architectuur door bijvoorbeeld juist de kantoordelen hier te situeren of andere accenten te introduceren. Dit als tegenhanger van de veelal minder interessante en voornamelijk functionele hallenbouw die bij voorkeur grotendeels door groen aan het zicht wordt onttrokken of simpelweg is ingebouwd door andere bedrijfsbebouwing.

In het zuiden aan de rand van het terrein wordt ingestoken op de grotere kavels, echter nog altijd een heel stuk beperkter dan de XXL, zoals op 7Poort. De bijbehorende bebouwing is daarmee weliswaar van grotere maat, maar niet per se hoger dan elders op 7Poort. Hoewel de schaalsprong richting de zuidelijke woongebieden fors is, levert een dergelijk bebouwing veelal juist ruimtelijk een rustiger beeld op, gevormd door sobere heldere gevels die als achtergrond fungeren voor het groene profiel van de hoofdontsluiting en daarmee slechts beperkt aandacht vragen. Een invulling met grotere bedrijven maakt dat een veelheid aan interne bedrijfsstraten achterwege kan blijven. Mocht de markt na verloop van tijd wezenlijk anders uitpakken, dan liggen er alsnog goede kansen om met beperkte toevoeging van wegverharding te komen tot een aangepast opzet met kleinere kavels. Ook binnen dit zuidelijke deel zijn een aantal plekken aangemerkt als prominente hoeken, met name richting de rotondes aan de zuidkant, waar vormgeving van de bedrijfsbebouwing extra aandacht vraagt.

De kleinere kavels kunnen een omvang hebben van bijvoorbeeld 0,7 en 0,9 hectare. De grotere kunnen een omvang hebben variërend van 2 hectare tot 7 hectare. Maximaal 7 hectare van het terrein mag gebruikt worden voor XXL logistiek. Er wordt gesproken van XXL logistiek bij een logistiek bedrijf van 4 hectare of groter.

Alle individuele kavels worden uitgegeven met een kavelpaspoort waarin erfafscheidingen, inritten, en

bouwmogelijkheden worden vastgelegd om zo de eenheid binnen het gehele terrein te waarborgen.

*Het centrale erf*

Als bijzonder element vanuit de historie is het centraal gelegen erf als bijzonder element ingepast in het plan waarbij het woonhuis met een nieuwe invulling kan blijven bestaan en waar schuurvolumes (bestaand en nieuw) samen met de omliggende buitenruimte een bijzonder ensemble kunnen vormen dat zich onderscheid van de omliggende bedrijvigheid. Hier kunnen aan de bedrijvigheid gelieerde functies passend op een bedrijventerrein mogelijk een plek krijgen., bijvoorbeeld als Hierbij kan gedacht worden aan een ontmoetingsplek, broedplaats, en ruimte voor startups, innovatie, flexplekken of beheerfuncties.

### 2.2.2 Infrastructuur

De ontwikkellocatie 7Poort fase II takt aan op de bestaande infrastructuur van 7Poort fase I. Vanaf de rotonde bij de Landeweerdijk wordt een hoofdlaan het gebied 7Poort fase II in noordoostelijke richting binnengetrokken. De gemeente is in de toekomst voornemens om het Witte Kruis door te trekken richting deze rotonde, waarmee een direct verbinding ontstaat tussen 7Poort en de N336. Met deze toekomstige ontwikkeling is in het ontwerp van 7Poort II al rekening gehouden.

Vanaf de rotonde bij de Landeweerdijk wordt aan de zuidzijde van het plangebied ook een hoofdweg voorzien richting de Ravenstraat. Deze weg kan in de toekomst ook vigeren als ontsluitingsweg voor mogelijke woningbouwontwikkelingen. Op deze weg wordt een tweede rotonde voorzien, vanaf het punt waar een weg in noordwestelijke richting door het plangebied gaat richting de Micro weg op het bestaande bedrijventerrein 7Poort.

Aan de oostzijde van het plangebied zijn ook interne bedrijfsstraten voorzien. Deze zullen op de hoofdweg aan de zuidzijde aantakken middels een rotonde.

Vanuit de omgeving liggen er verder verschillende recreatieve routes waarop kan worden aangesloten bij de ontwikkeling van het gebied. Belangrijke verbinding aan de noordzijde is de aansluiting met het Hazenpad. Door deze te verbinden worden werknemers uit de omgeving gestimuleerd op de fiets naar het werk te komen. Hiermee haakt het gebied aan op haar omgeving. Bij eventuele calamiteiten zijn er voldoende vluchtmogelijkheden.

In de planontwikkeling zijn een aantal nieuwe fietspaden opgenomen die aansluiten op bestaande fiets- en kavelpaden vanuit de omgeving. Parallel aan de hoofdlaan is een fietspad voorzien dat vanuit de rotonde aansluit op het Hazenpad en aan de oostzijde op de Ravenstraat.

### 2.2.3 Klimaatbestendigheid en duurzaamheid

Voor de ontwikkeling van BussinesPark 7Poort II wordt veel aandacht besteed aan het implementeren van groenstructuren op het bedrijventerrein. Naast het gegeven dat de groenstructuren zorgen voor een goede inpassing vanuit de omgeving, geeft het groen verder ook verkoeling in de zomer (zo gaat het hittestress tegen) en heeft het een sociale en ecologische functie. Er zijn een aantal plekken geselecteerd voor groene ruimtes die goed bereikbaar zijn vanuit de bedrijfskavels en verder uitnodigen tot beweging en verblijf. Verder biedt de ontwikkeling van 7Poort fase II ook kansen voor de bevordering van de lokale biodiversiteit. Een aantal voormalige agrarische gronden heeft met de invulling van bedrijfskavels geen agrarische betekenis meer. Het voorstel is om deze gronden daarom in te zetten in combinatie met een ecologische versterking en/ of waterbergende functie ter bevordering van de variatie aan flora en fauna. Op het gebied van water is het idee om zoveel mogelijk hemelwater lokaal op te vangen en te infiltreren.

Daarnaast heeft de gemeente Zevenaar een Klimaatplan opgesteld. Dit plan vormt het kader waarbinnen gemeente Zevenaar het klimaatbeleid en -maatregelen voor haar eigen organisatie kan uitwerken en implementeren. Het dient als een leidraad en strategie dat richting geeft aan de inspanningen van de organisatie om verdere verduurzaming te bevorderen en om de inspanningen te coördineren en te sturen.

De uitgangspunten voor een integrale benadering zijn:

- Het verduurzamen van transportmiddelen en vervoersbewegingen;
- Zo min mogelijk inkopen en als er ingekocht wordt, zo duurzaam en circulair mogelijk;

- De afvalstromen beperken en waar mogelijk als grondstof hergebruiken;
- Het verduurzamen van gebouwen;
- Het energieverbruik reduceren;
- Circulariteit bevorderen;
- Duurzaam gedrag bevorderen;
- En de gemeente als launching customer positioneren bij lokale duurzame initiatieven.

De gemeente heeft aan de hand van dit Klimaatplan doelen geformuleerd voor verschillende jaren. Zo is het streven om in 2030 onder meer 55% CO2 reductie te realiseren t.o.v. 2018, 100% fossiele brandstof vrij te zijn, 19% energiereductie te realiseren t.o.v. 2020 en 50% van de grondstoffen te hergebruiken.

Zie voor de verdere duurzaamheidsambities voor 7Poort fase II paragraaf 3.3.2 en Bijlage 3.

*Energietransitie*

De gemeente Zevenaar streeft naar een energieneutrale samenleving in 2040. 7Poort fase II draagt hier op verschillende punten aan bij. In de RES Arnhem - Nijmegen 1.0 (2021) is voor het opwekken van duurzame energie een zone langs de A12 aangemerkt als kansrijk zoekgebied voor de opwekking van wind- en zonne-energie. Het gebied langs de A12 dat dichtbij 7Poort fase II ligt, is in de RES aangewezen als extra zoekgebied voor wind. Bij de doorontwikkeling van BusinessPark 7Poort wordt gekeken naar de inpassing van grootschalige energietoepassingen zoals de plaatsing van een aantal windturbines in lijnopstelling langs de infrastructuur van de A12. In plannen is hiervoor ruimte gereserveerd tussen het bedrijventerrein en de A12. Daarmee valt de toekomstige locatie van windenergie buiten het plangebied. Lokale opwekking zal voornamelijk plaatsvinden door zonne-energie, door op de daken van bedrijven zonnepanelen te leggen.

*Het watersysteem*

Als het gaat om water is het de bedoeling om zoveel mogelijk hemelwater lokaal op te vangen en te infiltreren. Het hemelwater en het afvalwater van het toekomstig bedrijventerrein zal gescheiden worden gehouden. Voor de afvoer van het afvalwater dient aangesloten te worden op de aan te leggen DWA-riolering. Een duurzaamheidsambitie daarbij is om minstens 50% (dak)oppervlakte te bergen op eigen terrein. Het overtollige hemelwater dat niet op de kavels zelf kan infiltreren wordt lokaal gebufferd in rabatbosjes aan de zuidzijde en vervolgens afgevoerd naar de Hengelder Leigraaf. Voor de omgeving rond buitenplaats De Hees liggen er kansen voor een ecologische versterking in combinatie met waterbergende voorzieningen.

*Multifunctioneel ruimtegebruik*

De ruimte binnen het nieuwe bedrijventerrein wordt zo efficiënt mogelijk benut. Hierbij is het uitgangspunt om de ruimte intensief en multifunctioneel te gebruiken.

Efficiënt en multifunctioneel ruimtegebruik wordt ondermeer bewerkstelligd door:

- het mogelijk maken om parkeerterreinen te combineren tussen bedrijven;
- het opwekken van energie op daken;
- het stimuleren van het gebruik van de fiets voor woon-werkverkeer, hierdoor kan de ruimtevraag voor parkeren omlaag.
- het toepassen van ecologisch dubbelgebruik: infiltratiegebieden en nieuwe groenelementen kunnen een bijdrage leveren aan natuurontwikkeling.

# Hoofdstuk 3 Beleidskader

## 3.1 Rijksbeleid

### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Met de NOVI kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die er voor Nederland liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt ook om zorgvuldige keuzes, want de ruimte, zowel boven- als ondergronds, is een schaars goed.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan het inrichten van de fysieke leefomgeving. De Nationale Omgevingsvisie richt zich daarbij op vier prioriteiten:

1. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
2. De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
3. Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

***ad 1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie***

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals zeespiegelstijging, hogere rivierafvoeren, wateroverlast en langere perioden van droogte. Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende groen en ruimte voor wateropslag in onze steden. Voordeel is dat daarmee tegelijk de leefomgevingskwaliteit verbeterd wordt en het kansen biedt voor natuur.

In 2050 heeft Nederland een duurzame energievoorziening. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windturbines en zonnepanelen. Het Rijk zet zich daarnaast in voor het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofd energiesysteem op nationale schaal.

***ad 2. Duurzaam economisch groeipotentieel***

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan Nederland zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Dit vraagt goede verbindingen via weg, spoor, lucht, water en digitale netwerken en een nauwe samenwerking met internationale partners, Het Rijk zet in op een sterk en innovatief vestigingsklimaat met een goede quality of life: een leefomgeving die de inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van wonen, bewegen, recreëren, ontmoeten en ontspannen. Belangrijk is wel dat de Nederlandse economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair. Het Rijk zet daarbij in op het gebruik van duurzame energiebronnen en op verandering van productieprocessen, zodat Nederland niet langer afhankelijk is van eindige, fossiele bronnen.

***ad 3. Sterke en gezonde steden en regio's***

Nederland versterkt het Stedelijk Netwerk Nederland en breidt dit uit, waarbij de richting van de verstedelijking wordt gekoppeld aan die van de ontwikkeling van (OV-)infrastructuur. Wonen en werken worden zoveel mogelijk in elkaars nabijheid ontwikkeld in de regio's waar er vraag is. Om het netwerk als geheel te benutten, zijn goede verbindingen tussen de stedelijke regio's nodig. Het Rijk hanteert een integrale verstedelijkingsstrategie voor duurzame stedelijke ontwikkeling, waarbij verstedelijking geconcentreerd plaatsvindt in de regio. Bij de invulling van de integrale verstedelijkingsstrategieën op

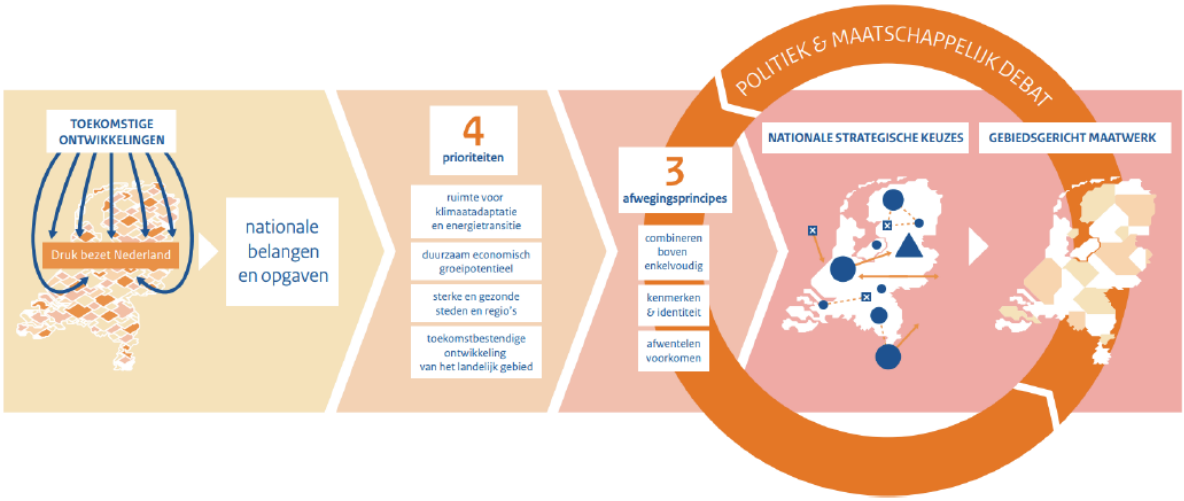
regionale schaal wordt ingezet op een voorkeursvolgorde voor de ontwikkeling van nieuwe woon- en werklocaties. Deze volgorde wordt ook gehanteerd als groei in niet-stedelijk gebied moet plaatsvinden. Het Rijk richt de leefomgeving zo in dat deze een actieve, gezond leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert en dat het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt. Daarbij worden steden en regio's klimaatbestendig ingericht.

***ad 4. Toekomstbestendigeontwikkeling van het landelijk gebied***

Nederland zet in op het verbeteren van de balans tussen landgebruik en de kwaliteit van landschap, bodem, water en lucht. Dit betekent dat landgebruik in balans wordt gebracht met natuurlijke systemen en dat ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaan van landschappelijke kwaliteiten. Het landgebruik moet meer afgestemd worden op zoetwaterbeschikbaarheid en -gebruik. Middels een voorkeursvolgorde regionaal waterbeheer wordt ingezet op het voorkomen van wateroverlast en tekorten. Het Rijk maakt een duurzaam en vitaal landbouw- en voedselsysteem mogelijk, gebaseerd op kringlopen en natuurinclusiviteit. De biodiversiteit wordt beschermd en versterkt en het natuurlijk kapitaal wordt duurzaam benut. Het Rijk zet in op het versterken en beschermen van unieke landschappelijke kwaliteiten. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Hierbij wordt het omgevingsbeleid landschapsinclusief.

Om de beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren van de verschillende belangen en opgaven:

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




*Figuur 4: Afweging met NOVI*

De uitvoering van de NOVI vraagt om nieuwe manieren van samenwerken met blijvende brede, maatschappelijke betrokkenheid en inzet van overheden. Hierbij hanteert het NOVI vier uitgangspunten:

- We werken als één overheid, samen met de samenleving;
- We stellen de opgave(n) centraal;
- We werken gebiedsgericht;
- We werken permanent en adaptief aan de opgaven.

**Relatie met voorliggend plan**

Het voorliggende bestemmingsplan past bij de ambities die het Rijk stelt om ruimte te maken voor klimaat en de energietransitie en om de economie van Nederland te verduurzamen en het groeipotentieel te behouden.

De ontwikkeling die met bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, doet op geen enkele wijze afbreuk

aan het ruimtelijk beleid van het Rijk.

### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De nationale belangen uit de NOVI die juridische borging vragen, worden geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en provinciale inpassingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/ beschermend karakter. Het doel is te borgen dat geformuleerde nationale belangen niet gefrustreerd worden door ontwikkelingen die met bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. De algemene regels die worden gesteld aan bestemmingsplannen zijn in het kader van de nationale belangen, voor zover relevant, meegenomen in dit bestemmingsplan.

Met het Barro maakt het Rijk voor 13 aangewezen nationale belangen gebruik van deze mogelijkheid om algemene regels te stellen voor bestemmingsplannen.

**Relatie met voorliggend plan**

Direct naast het plangebied van 7poort fase II bevindt zich een gasleiding die onder andere is opgenomen in Structuurvisie buisleidingen 2012-2035 (vastgesteld op 29 oktober 2012). Deze buisleiding is tevens planologisch geborgd in het bestemmingsplan 'buitengebied Zevenaar Noord 2018' (vastgesteld op 10 juni 2020). Hieruit kan worden afgeleid dat de gasleiding buiten het plangebied is gelegen. Vanuit externe veiligheid is gekeken naar het mogelijke effect van de buisleiding op voorgenomen ontwikkeling, zie hiervoor paragraaf 4.7. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen besluiten ten aanzien van de nationale belangen relevant zijn voor dit bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling is niet strijdig met de regels uit het Barro.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland (2018)

Op 19 december 2018 is door de Provinciale Staten van de provincie Gelderland de Omgevingsvisie "Gaaf Gelderland" vastgesteld. De Omgevingsvisie "Gaaf Gelderland" bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving in de komende jaren. De visie geeft daarbij aan op welke manier de provincie met stakeholders wil samenwerken aan de verschillende omgevingsvraagstukken. In het document is verder uitgewerkt hoe de provincie er in 2050 eruit moet komen te zien en welke tussentijdse doelen in 2030 zijn geformuleerd.

Met het vastleggen van de visie is het streven om Gelderland gezond, veilig, schoon en welvarend te houden en te maken. Doordat de vraagstukken erg groot en complex zijn, kan de provincie dit niet alleen realiseren. De provincie Gelderland maakt daarom onderdeel uit van een groot netwerk van partijen, zoals inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, gemeenten en andere overheden. Elk partij in de keten voegt waarde toe. Zo voegt de provincie waarde toe door een brede blik te hebben op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. Ook worden kansen gepakt en ontwikkelingen gestimuleerd die Gelderland gezond, schoon, veilig en welvarend houden en wordt hetgeen voor de provincie van waarde is, beschermd. Verder is het doel van de visie om voor een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland te zorgen in 2050.




*Figuur 5: De focus van de provincie Gelderland*

De provincie probeert dit doel na te streven door de focus te leggen op zeven samenhangende ambities waar het verschil gemaakt kan worden voor een schoon, gezond, veilig en welvarend Gelderland. De zeven ambities zijn:

- Een klimaatneutraal Gelderland in 2050. Dit moet bereikt worden door grootschalige besparing en opwekking uit verschillende duurzame bronnen van energie zoals wind, zon, waterkracht, biomassa en bodemenergie. Het tussendoel hierbij is het realiseren van 55% broeikasgasreductie in 2030 in Gelderland;
- Een klimaatbestendig Gelderland in 2050. De provincie is in 2050 goed toegerust en voorbereid op de gevolgen van klimaatverandering zoals in het geval van wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingsgevaar. Een tussentijds doel daarbij is om met partners van de provincie een beeld te krijgen van de risico's en kansen van het veranderend klimaat en een strategie op te stellen die als leidraad genomen kan worden voor het handelen van de partijen;
- De eerste afvalloze provincie van Nederland worden waarbij afval niet meer bestaat en er alleen nog schone grondstoffen zijn die blijvend hun waarde behouden in een schone industrie. Om dit te bereiken moet in 2030 het primaire gebruik van grondstoffen in Gelderland met 50% zijn gereduceerd;
- Ervoor zorgen dat het goed gaat met de biodiversiteit in Gelderland in 2050 en realiseren dat er in Gelderland natuurinclusief gewerkt wordt. Daarnaast moet de biodiversiteit overal waar mogelijk worden versterkt en ingepast, ook buiten de als natuur aangewezen gebieden. In 2030 moet dan ook 75% van de Europese doelen van de vogel -en habitatrichtlijn behaald worden;
- Het op een slimme manier opvangen van de groei van mobiliteit, en de mensen in Gelderland op een schone, veilige en klimaatneutrale manier verplaatsen. Het netwerk van goederenvervoer moet daarbij ook toegankelijk, duurzaam en klimaatneutraal zijn;
- De concurrerende positie binnen het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen verder versterken. In 2050 zijn daarbij alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua klimaatbestendigheid, energie en logistieke -en productiestromen;
- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag. Voor iedereen is er een passende en duurzame woning. Verder wordt alle nieuwbouw aargasloos aangelegd en wordt er zoveel mogelijk circulair gebouwd. Woningen in 2050 moeten op deze manier volledig klimaatneutraal zijn.

De provincie Gelderland wil deze ambities realiseren door in te zetten op partnerschap en door allianties en coalities te sluiten. Doordat de uitdagingen groot zijn, heeft geen enkele partij de sleutel voor de oplossing alleen in handen. Bij het zoeken naar oplossingen voor vraagstukken worden partners dan ook uitgenodigd om met nieuwe plannen, oplossingen en ideeën te komen. Samenwerken, partnerschap, aansluiten bij energie van anderen en openstaan voor nieuwe ontwikkelingen zijn van belang voor de

provincie en vormen daarmee een belangrijk element voor de visie "Gaaf Gelderland".

**Relatie met voorliggend plan**

Met de uitbreiding van het 7Poort fase II wordt invulling gegeven aan klimaatadaptatie en de energietransitie (zie Hoofdstuk 2) en wordt er met materialenpaspoorten gewerkt voor realisatie van infrastructuur en gebouwen. Tot slot wordt met de ontwikkeling van 7Poort fase II aansluiting gezocht op drie landschapsstructuren.

De voorgenomen ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, past binnen het beleid van de Omgevingsvisie "Gaaf Gelderland".

### 3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland (2023)

In de Omgevingsverordening staan regels over hoe omgegaan moet worden met de buitenruimte en de leefomgeving. Aan die regels moet iedereen zich houden. Een verordening is een dynamisch instrument dat kan worden aangepast als beleidsontwikkelingen of de praktijk daar om vragen.

**Relatie met voorliggend plan**

Voor het plangebied in combinatie met het voornemen zijn met name de volgende zaken relevant:

Artikel 2.10 (nieuw bedrijventerrein en uitbreiding van bestaand bedrijventerrein): Een bestemmingsplan maakt een nieuw bedrijventerrein of een uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein alleen mogelijk voor zover deze ontwikkeling past binnen het vigerende Regionaal programma werklocaties.

Aangezien de ontwikkeling van 7Poort fase II past binnen het vigerende Regionaal Programma Werklocaties (zie paragraaf 3.3.1), is het bestemmingsplan niet strijdig met de Omgevingsverordening.

## 3.3 Regionaal beleid

### 3.3.1 Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem- Nijmegen (2021-2024)

Het Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem- Nijmegen (vanaf nu: RPW) vormt sinds 2017 de kaders voor het regionaal bedrijventerreinenbeleid in de regio Arnhem- Nijmegen. De herziening van het RPW (in december 2020) is opgesteld voor de periode 2021 tot en met 2024. Het toetsingskader van het RPW is daarbij De Ladder van Duurzame Verstedelijking voor zowel lokale als regionale ontwikkelingen. In het geval van regionale ontwikkeling blijft regionale afstemming noodzakelijk. Dit betekent dat:

1. De ruimtevraag per beoogd werkmilieu moet worden aangetoond;
2. In kaart moeten worden gebracht in welke mate deze ruimtevraag binnen bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden. Hierbij moet onderzocht worden in hoeverre een bestaand bedrijventerrein geschikt is en/of kan worden aan de hand van herstructurering en/ of transformatie;
3. Als dit niet mogelijk is nieuwe ontwikkelingen in aanmerking komen.

Het RPW is onderdeel van de regionale visie "Arnhem- Nijmegen, Groene Metropoolregio", waarin het streven is om gebalanceerde economische ontwikkeling te realiseren, met daarin ruimte voor duurzaamheid, landschap en een ontspannen leefkwaliteit. Om de balans tussen die waarden en groei te waarborgen, richt de regio zich op drie uitdagingen, waarbij:

- de identiteit van de regio behouden blijft;
- het stedelijk netwerk ontwikkeld wordt waarin een centrale rol weggelegd is voor Health & Hightech, Food en Energy;
- en de richting naar een veerkrachtige regio voor klimaat en energie met een brede inzet op circulariteit, centraal staan.

Vanuit deze drie uitdagingen wordt door middel van een opgavegerichte samenwerking gewerkt aan een vijftal opgaven die zich richten op circulaire duurzaamheid, kwalitatieve groei en een goede balans met

behoud en versterking van de bijzondere leefomgeving die de regio kenmerkt.

De doelstellingen van het RPW zijn hierbij:

- Zorgen voor nieuwe economische ontwikkeling op de juiste locatie in de regio met maximaal rendement voor werkgelegenheid;
- Ruimte geven voor de uitbreiding van lokale en regionale bedrijvigheid;
- Zorgen voor voldoende ontwikkelmogelijkheden op de middellange en lange termijn;
- De economische marktontwikkelingen scherp volgen en het optimaal benutten van de mogelijkheden;
- Aansluiten bij de duurzame en circulaire ambities in de regionale "toekomstvisie Arnhem- Nijmegen, Groene Metropoolregio".

**Relatie met voorliggend plan**

De ontwikkellocatie 7Poort fase II biedt mogelijkheden om te voorzien in de versterking van de duurzame en slimme logistiek, de hoogwaardige industrie en de clusters Health & Hightech, Energy en Food. Daarnaast wordt er met de ontwikkeling van 7Poort fase II ingezet op ruimte om vanuit de maakindustrie meer circulair te gaan werken.

De voorgenomen ontwikkeling van 7Poort fase II die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, draagt bij aan het regionale bedrijventerreinenbeleid van het RPW.

### 3.3.2 De Groene Metropoolregio Arnhem- Nijmegen

De Groene Metropoolregio Arnhem- Nijmegen is de opvolger van de Regio Arnhem- Nijmegen en is op 1 januari 2021 van start gegaan. De Groene Metropoolregio bestaat uit achttien gemeenten die samenwerken aan de koers van de regio waarbij vraagstukken rond de groei van wonen, werken en mobiliteit opgepakt worden. Op deze manier wordt een balans gezocht tussen levendige stedelijkheid en ontspannen leefkwaliteit. De ambities van De Groene Metropoolregio Arnhem- Nijmegen zijn:

- Het positioneren van De Groene Metropoolregio Arnhem- Nijmegen als dé groene metropoolregio van Nederland;
- Het profileren van De Groene Metropoolregio Arnhem- Nijmegen als dé (inter)nationale circulaire topregio van 2050;
- En samenwerken aan dé ontspannen groeiregio in balans.

Daarbij wordt er gewerkt aan vijf opgaven. Iedere gemeente beslist zelf over deelname aan deze opgaven, de beschikbare middelen en het mandaat dat aan de uitvoering ervan wordt meegegeven. De vijf opgaven zijn:

- De verbonden regio waar gewerkt wordt aan mobiliteit en bereikbaarheid;
- De productieve regio die zich richt op de economie en arbeidsmarkt;
- De circulaire regio die circulariteit, duurzaamheid, klimaat ene energie als focuspunten heeft;
- De ontspannen regio; waar leefbaarheid, natuur & landschap, cultuur en erfgoed centraal staan;
- En de groene groeiregio die zich richt op de woningbouw en de leefomgeving.

De Groene Metropoolregio Arnhem- Nijmegen (GMR) geeft ontwikkelruimte af op strategische locaties waar bedrijventerreinen ontwikkeld kunnen worden met regionaal belang. De GMR heeft uitgangspunten (beoordelingskader) opgesteld waar de nieuwe bedrijventerreinen aan moeten voldoen om de ontwikkeling van waardevolle en toekomstbestendige bedrijventerreinen te stimuleren. Deze uitgangspunten zijn onderverdeeld in verschillende categorieën, namelijk:

- Duurzaamheid
- Bereikbaarheid
- Financiële haalbaarheid
- Bijdrage aan het DNA van de regio
- Energie-Netwerk aansluiting
- Ruimtelijke inpassing

**Relatie met voorliggend plan**

De regio Arnhem-Nijmegen waar gemeente Zevenaar onderdeel van uitmaakt, staat voor grote maatschappelijke opgaven voor o.a. verstedelijking, wonen, werken en bereikbaarheid. De achttien gemeenten die onderdeel uitmaken van deze regio hebben een gemeenschappelijke regeling vastgesteld waarmee zij een openbaar lichaam hebben opgericht met de naam Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (GMR). De GMR voert ten behoeve van de regio de opgave om een productieve regio te hebben. In het kader hiervan verdeelt de GMR ontwikkelruimte in de regio voor bedrijventerreinen en daarbij behorende werkmilieus. Gemeente Zevenaar heeft een aanvraag voor ontwikkelruimte gedaan en deze onder een aantal voorwaarden toegekend gekregen. De eisen van de GMR zijn als volgt verwerkt.

Conform de afspraken met de GMR biedt 7Poort fase II ruimte aan verschillende werkmilieus. Hieronder wordt een toelichting geven op de type werkmilieus en de verdeling van de werkmilieus op 7Poort.

- 12,6 hectare aan klassiek-gemengd
  Een klassiek-gemengd werkmilieu is een traditioneel werkmilieu, ook wel “functioneel gemengd” genoemd. De term klassiek duidt op het feit dat dit type bedrijventerrein van oudsher in zo goed als iedere gemeente te vinden is: Een monofunctioneel werkmilieu met een diversiteit aan bedrijven op overwegend kleine(re) kavels.
  Bedrijventerreinen met een klassiek, gemengd werkmilieu zijn ook geschikt om kleinschalige activiteiten uit andere werkmilieus te huisvesten. Bijvoorbeeld kleinschalige logistiek of (maak)industrie met een lage milieu-/hindercategorie. Dit sluit niet uit dat er enkele bedrijven uit de hogere milieu/hinder-categorie zijn gehuisvest of grotere kavels aanwezig zijn, vaak mogelijk gemaakt door zonering. Met een lagere milieucategorie wordt gedoeld op bedrijvigheid tot en met categorie 3.1. Vanaf categorie 3.2 wordt aangeduid als hogere milieucategorie.
  Dit type terreinen is belangrijk voor de werkgelegenheid en dynamiek in stedelijke gebieden en kernen.
- 7 hectare aan XXL-logistiek
  XXL-logistiek is een netwerk van grootschalige bedrijven in de logistiek, handel en opslag. Het gaat om bedfijven met een oppervlakte van meer dan 4 hectare. Dit zijn vaak grootschalig opgezette terreinen met veel ruimte voor vrachtwagens.
- 8,03 hectare aan reguliere logistiek
  Reguliere logistiek is een netwerk van bedrijven in de logistiek, handel en opslag. Dit zijn vaak grootschalig opgezette terreinen met veel ruimte voor vrachtverkeer en bij voorkeur parkeren. Reguliere logistiek vestigt zich doorgaans op kavels met een oppervlakte tussen de 5.000m$^2$ en 2 hectare. Het werkmilieu reguliere logistiek is dus gevarieerd en omvat lokale vervoersbedrijven die zich bezighouden met cross-docking tot relatief grote distributiecentra die net niet in de categorie XXL logistiek vallen. Hiermee kan door middel van een flexibele kavelgrootte rekening gehouden worden.
- 9,0 hectare aan maakindustrie
  Onder maakindustrie valt een werkmilieu met een industrieel karakter waarbinnen bedrijven produceren en verwerken. De activiteit vindt vaak plaats op grote(re) kavels, veelal met een milieucategorie van 3.2 of meer. Industriële terreinen bieden in de regel ruimte aan bedrijvigheid met een hoge milieucategorie (hmc-bedrijvigheid). Grootschalige bouwbedrijven vestigen zich eveneens in dit werkmilieu.
  Bedrijventerreinen binnen het werkmilieu (maak)industrie zijn zodoende vaak eveneens gemengde bedrijventerreinen met ruimte voor verschillende typen bedrijvigheid, waarbij productie en verwerking de hoofdmoot is.
  Het verschil met het klassiek-gemengd werkmilieu is de schaalgrootte van de gevestigde bedrijven en kavels, alsmede een overwegend hogere milieucategorie (3.2 en hoger). Net als bij het klassiekgemengde werkmilieu is vestiging van een kleinschaliger bedrijf met een lagere milieucategorie niet per definitie uitgesloten.

Het totale oppervlak van 7Poort fase II komt neer op 36,6 hectare.

Bij het opstellen van het ruimtelijke ontwerp, de duurzaamheidsambities voor 7Poort en de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan hebben de uitgangspunten van de GMR een belangrijke rol

gespeeld. Voor het aspect duurzaamheid is een separate duurzaamheidsvisie opgesteld die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan (zie Bijlage 3). Hieronder wordt nader toegelicht hoe de ontwikkeling van 7Poort fase II in speelt op de verschillende aspecten.

Duurzaamheid

Voor 7Poort fase II zijn duurzaamheidsambities opgesteld (zie Bijlage 3) die leidend zullen zijn in de verdere ontwikkeling van het terrein. Deze ambities worden de komende tijd door vertaald naar concrete maatregelen die landen in het bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan, het definitief ontwerp of de kavelpaspoorten voor de kavels. De duurzaamheidsambities voor 7Poort II zijn integraal en gaan verder dan duurzame energie en materialen. De ambities bestaan uit de volgende vijf speerpunten:

1. Duurzaam energiesysteem
2. Groene entree van Nederland
3. Circulair bouwen
4. Circulaire infrastructuur
5. Certificering

*Duurzaamheid*

In onderstaande alinea's wordt al ingegaan op de 'groene entree van Nederland', 'certificering' en deels 'duurzaam energiesysteem', daarom wordt in deze alinea kort ingegaan op: duurzaam energiesysteem, toekomstbestendigheid en circulaire infrastructuur.

- Voor 7Poort fase II ontkomen we er niet aan om een duurzaam energiesysteem aan te leggen (in verband met de netcongestie, zie Energie-Netwerk aansluiting). Er moet een transitietraject worden uitgedacht om aansluiting op het onderstation van Liander mogelijk te maken. Hiervoor zal eerst een tijdelijke gasaansluiting gerealiseerd moeten worden, zodat we makkelijk kunnen overstappen op elektriciteit zodra het onderstation van Liander af is (verwachting 2029-2030). De buffercapaciteit van elektriciteit moet verhoogd worden met zoveel mogelijk duurzame opwek. Daarnaast moet de energiebehoefte zoveel als mogelijk beperkt worden en op elkaar worden afgestemd. Daarnaast is de ambitie om op 7Poort restwarmte vanuit lokale marktbedrijven waar mogelijk te gebruiken, uit te wisselen en te bufferen. Ook worden er oplaadpunten gerealiseerd op het bedrijventerrein om duurzame mobiliteit te stimuleren. Met de bedrijven die zich gaan vestigen op het bedrijventerrein wordt een plan gemaakt, zodat het aanbod goed aansluit op het aanbod. Ook wordt hierbij waterstof voor voertuigen onderzocht. Ten slotte moeten op de daken van de bedrijven PV panelen (of -folie) komen te liggen om energie op te wekken.
- 7Poort II moet een toekomstbestendig bedrijventerrein worden, waarin we nu voorwaarden scheppen voor nu en de toekomst, zodat 7poort II ook voor morgen relevant blijft. Binnen de duurzaamheidsambities wordt binnen toekomstbestendigheid ingezet op demontabele gebouwen en constructie op maat. Door het gebruik van prefab onderdelen en constructie op maat zijn de gebouwen toekomstbestendig en aantrekkelijk voor bedrijfspartners. Men kan namelijk al in de conceptfase anticiperen op veranderende wensen. Daarbij is prefab goedkoper en duurzamer. Ook worden materialenpaspoorten voor de gebouwen verplicht zodat materialen hergebruikt kunnen worden. Ten slotte wordt er gekeken naar watergebruik, hoe kunnen bedrijven hier verstandiger en op een duurzame manier mee omgaan.
- Op 7Poort fase II is de ambitie om in te zetten op circulaire infrastructuur. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van Biobased asfalt. Dit sluit aan op de duurzaamheidsdoelstellingen circulariteit van GMR. Daarbij kan worden voortgebouwd op eerdere successen in de gemeente Zevenaar betreffende biobased fietspaden. Daarnaast wordt gedacht aan circulaire voetpaden, hergebruik van tegels en banden en duurzame verlichting.

*Bereikbaarheid*

De strategische ligging van 7Poort fase II heeft alles te maken met de ligging ten opzichte van de omliggende infrastructuur. 7Poort fase II ligt langs de A12 in de richting van Duitsland. Dit maakt deze locatie zeer interessant voor logistieke bedrijven.

*Financiële haalbaarheid*

De financiële haalbaarheid wordt aangetoond in het grondexploitatieplan dat tegelijk met het bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Voor de ontwikkeling van 7Poort fase II is een fasering bedacht in drie termijnen. Waarbij het bedrijventerrein in circa 10 jaar wordt uitgegeven en ontwikkeld. Dit sluit aan bij de huidige vraag en de trend die de afgelopen jaren te zien is in de vraag en ontwikkeling van bedrijfskavels (zie ook paragraaf 1.1. en paragraaf 4.1)

*Bijdrage aan het DNA van de regio*

In het ruimtelijke ontwerp, het beeldkwaliteitsplan en de duurzaamheidsambities worden de kwaliteiten van de omgeving naar bovengehaald. Hierbij wordt deels aangesloten op de uitgangspunten van 7Poort fase I, maar op onderdelen gaat 7Poort fase II ook verder. Vanuit duurzaamheid wordt onder andere ingezet op toekomstbestendigheid, waarbij de groene uitstraling een sleutelrol speelt. 7Poort fase II moet de groene entree van Nederland zijn. Een voorbeeld voor andere bedrijventerreinen in Nederland of Duitsland. Het DNA uit de regio wordt samen gebracht met extra groen en water, om een toekomstbestendig en robuust bedrijventerrein te maken. Principes die hiervoor gelden (zie ook duurzaamheidsambities, Bijlage 3) zijn:

- Landschappelijke groene omkadering. Benut de houtsingels en versterk de landelijke kwaliteit.
- Groenstructuren ook voor waterberging (vijver etc.), tevens gebruiken als waterbuffer in de zomer.
- Waterafvoer via groenstructuren, ook langs de wegen met bijvoorbeeld wadi's. Hierbij moet wel een waterfilter toegevoegd worden en moet er rekening gehouden worden met ondergrondse kabels en leidingen.
- Losse landschappelijke inheemse boombeplanting. Het planten van verschillende soorten draagt bij aan de biodiversiteit en weerbaarheid van het terrein.
- Groene gevels verplicht (minimaal 50% gevel). Deze maatregel draagt bij aan zowel de esthetische als ecologische waarde van het terrein.
- Omgevingsgrens gebouwen door middel van groenstrook. Een haag of begroeid hek zijn hiervoor geschikt en kunnen aansluiten op bestaande omgevingsgrenzen van 7poort I.

Daarnaast wordt in gezet op een toekomstig bedrijventerrein door uitgangspunten als: demontabele gebouwen en constructie op maat, toepassen van materialenpaspoorten.

Het vestigingsklimaat voor het bedrijventerrein blijft aantrekkelijk door een parkmanagement op te zetten voor het terrein. Hierin kunnen zaken collectief worden ingekocht of geregeld, maar kan ook gekeken worden naar optimaal ruimtegebruik door bijvoorbeeld het delen van parkeerplaatsen. Daarnaast wordt onderzocht of het bedrijventerrein gecertificeerd kan worden voor een GPR label met een nadruk op gebruiks- en toekomstwaarde en/of gebiedslabel van NLgreenlabel.

*Energie-Netwerk aansluiting*

Onder 'Energie-Netwerk aansluiting' wordt onder meer getoetst wat de implicaties zijn voor de regionale netwerkcapaciteit wanneer regionale bedrijventerreinen ontwikkeld worden. Met de komst van BusinessPark 7Poort II komt naar voren dat er sprake is van onvoldoende ruimte op het stroomnet om nieuwe bedrijvigheid aan te sluiten. Er is dus sprake van netcongestie.

Op 16 november 2023 heeft er een overleg plaatsgevonden met Liander en de gemeente Zevenaar. Er is in dit overleg besproken hoe en of de elektriciteitsvoorziening voor BusinessPark 7Poort II ingeregeld kan worden. In dit overleg is door Liander aangegeven dat er sprake is van netcongestie in dit gebied. Zowel op het niveau van het landelijke transportnet (TenneT) als op de regionale netinfrastructuur (Liander). De beschikbare ruimte op het stroomnet in deze regio zal naar verwachting tot 2029 niet toereikend zijn om nieuwe bedrijven aan te sluiten op het energienet. Grootverbruikers kunnen naar verwachting tot 2029 geen transportvermogen krijgen op het stroomnet in het kader van bovengenoemde netcongestie.

Er zijn tijdens dit overleg meerdere opties besproken om alsnog transportvermogen in de komende jaren te onderzoeken. Een van de opties is te wachten met de ontwikkeling van het bedrijventerrein tot na

2029. Een andere optie is dat de nieuw te vestigen bedrijven zullen produceren buiten de piekuren op het stroomnet. Echter is ook hiervoor (volgens de huidige berichtgeving) in de komende jaren geen ruimte om nieuwe grootverbruikklanten (>3x80Ampere) te voorzien van transportvermogen. Ook is er de optie om het bedrijventerrein zelfvoorzienend te maken in energie, door zelf stroom op te wekken en dit op te slaan in accu's.

In onze duurzaamheidsambities (zie Bijlage 3) wordt een transitietraject geschetst hoe we om willen gaan met de energiehuishouding op 7Poort fase II, om uiteindelijk een aansluiting te maken op het onderstation van Liander. Dit moet nog nader besproken worden met Liander.

Ook zal er een nader onderzoek plaats moeten vinden hoe het transitietraject er verder uit gaat zien en of het technisch haalbaar is. Dit onderzoek zal naar verwachting voor de vaststelling van het bestemmingsplan gereed zijn. De uitkomsten van het onderzoek worden gedeeld met Liander.

*Ruimtelijke inpassing*

In het ontwerpproces is in ontwerpsessies met een disciplinair teamsamen gekomen om het ruimtelijk ontwerp vorm te geven. Hierbij is rekening gehouden met milieu- en omgevingsfactoren en met de provinciale kaders (zie ook hoofdstuk 2).

**Conclusie**

De voorgenomen ontwikkeling van 7Poort fase II die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, draagt bij aan de ambities van de Groene Metropool Regio.

### 3.3.3 Regionale Energiestrategie Regio Arnhem- Nijmegen 1.0

De Regionale Energiestrategie Regio Arnhem- Nijmegen (RES 1.0) is in 2021 vastgesteld door de gemeenteraden, provinciale staten en het algemeen bestuur van de waterschappen. In de RES wordt samen met maatschappelijke organisaties, bedrijven en inwoners de mogelijkheden onderzocht voor het opwekken van duurzame elektriciteit op land en het gebruik van warmtebronnen in de regio Arnhem-Nijmegen. In Nederland zijn er afspraken gemaakt in het Klimaatakkoord (2019) hoe de internationale klimaatafspraken van Parijs uit 2015 uitgewerkt gaan worden. In Gelderland is er ook het Gelders Energieakkoord (GEA) dat aangeeft hoe we de $CO_2$- uitstoot verminderen, met als doel de uitstoot met 55% te verminderen ten opzichte van 1990. In 2050 wil Nederland dan ook helemaal klimaatneutraal zijn. 30 Energieregio's in Nederland onderzoeken daarbij elk in een RES waar en hoe dit op de beste manier kan. Regio Arnhem - Nijmegen is één van die regio's.

Op verschillende manieren wordt aan de klimaatdoelen gewerkt. De RES is daar één van en richt zich specifiek op:

- De opwekking van duurzame elektriciteit via windturbines, zon op grote daken en zonnevelden (> 15 kWP);
- De warmtetransitie in de gebouwde omgeving;
- De benodigde opslag en energie infrastructuur;

In de RES zijn daarmee dus niet alle initiatieven voor het verminderen van de $CO_2$- uitstoot meegenomen. Op andere manieren wordt gewerkt aan bijvoorbeeld het besparen van energie, wind op zee, fossiel-vrij vervoer, innovaties voor energiewinning, verduurzamen van de zeevaart en maatregelen die industrie en bedrijven dienen te nemen. Bij het vormgeven van de ambities in de RES is wel rekening gehouden met een verwachte besparing van energie.

**Relatie met voorliggend plan**

Bij de ontwikkeling van 7Poort fase II zal de lokale opwekking de ruimte krijgen door op de daken van bedrijven zonnepanelen te leggen. De voorgenomen ontwikkeling van 7Poort fase II die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, past binnen de kaders van de RES Arnhem- Nijmegen 1.0.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Structuurvisie gemeente Zevenaar (2030)

De Structuurvisie Zevenaar is vastgesteld door de gemeenteraad op 20 februari 2013 en vormt het ontwikkelingskader van de gemeente Zevenaar tot 2030. De visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkelingen met een ruimtelijk element voor de periode tot 2030. Het document vormt daarmee het integrale kompas voor het toekomstig beleid van de gemeente Zevenaar. De Structuurvisie Zevenaar is een visie conform artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en heeft betrekking op het hele gemeentelijk grondgebied.

De drie kernopgaven van de gemeente Zevenaar zijn: 'verbinden', 'diversiteit' en 'kwaliteit'. Deze kenmerken vormen de rode draad waarmee de gemeente Zevenaar de komende jaren te werk gaat.

In de visie staat beschreven wat de geambieerde toekomstige situatie is voor Zevenaar tot 2030. Om dit te bereiken zijn een aantal hoofddoelen geformuleerd, waaronder het behoud van gevestigde bedrijven en het aantrekken van nieuwe bedrijven door een goed vestigings- en leefklimaat. Voor alle terreinen staan hierbij duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing hoog in het vaandel.

**Relatie met voorliggend plan**

Doordat de ontwikkeling van 7Poort fase II ruimte biedt om nieuwe bedrijven te laten vestigen die zich focussen op duurzame en efficiënte logistieke kwaliteiten, wordt voorzien in een versterking van de concurrentiepositie. De structuurvisie bevat ook hoofdlijnen van nieuwe ontwikkelingen in bepaalde gebieden. BusinessPark 7Poort fase II is op hoofdlijnen aangegeven in de Structuurvisie 2030. De planbegrenzing van BusinessPark 7Poort fase II komt voor het overgrootste gedeelte overeen met de voorspelde planbegrenzing in de Structuurvisie 2030.

De ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt met voorliggend bestemmingsplan doet op geen enkele wijze afbreuk aan de structuurvisie van de gemeente Zevenaar.

### 3.4.2 Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Zevenaar (2011)

De gemeente Zevenaar wil zorgen voor een veilige leefomgeving voor haar burgers. Op deze manier draagt de gemeente verantwoordelijkheid als het gaat om externe veiligheid. Om die verantwoordelijkheid goed in te vullen en deze goed binnen de gemeente te implementeren, is de "Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Zevenaar 2011" in november 2011 vastgesteld. In deze visie is daarmee het externe veiligheidsbeleid van de gemeente opgenomen.

Het doel van deze beleidsvisie externe veiligheid is om een toetsingskader te leveren dat duidelijk maakt hoe met externe veiligheidsrisico's zowel in de huidige als in de toekomstige situatie omgegaan moet worden. Het toetsingskader moet voorkomen dat afwegingen en besluiten op ad hoc basis worden genomen. Ook moet het kader consistentie brengen door duidelijke uitgangspunten en reële ambities uit te zetten. De gemeente Zevenaar neemt bij besluiten in het kader van vergunningverlening en ruimtelijke ordening de in dit document uitgewerkte ambities en doelstellingen mee, naast de wettelijke regels. De uitgangspunten uit deze beleidsvisie worden verder gebruikt bij alle overige gemeentelijke activiteiten en ontwikkelingen waarbinnen externe veiligheid een rol vervult zoals handhaving, ruimtelijk beleid, rampenbestrijding etc.

De gemeente streeft naar een beheersbare externe veiligheidssituatie waarbij:

1. Externe veiligheidsrisico's binnen de gemeente helder in kaart zijn gebracht en bestuurders en ambtenaren zich bewust zijn van de aanwezige risico's;
2. Een zorgvuldige afweging plaatsvindt tussen nut en noodzaak van nieuwe ontwikkelingen en de gevolgen daarvan op de externe veiligheid;
3. Door middel van uitvoering van beleid en handhaving wordt gezorgd voor beheersbaarheid en bestrijdbaarheid van bestaande en toekomstige externe veiligheidsrisico's;
4. Communicatie met de burger plaatsvindt over de aanwezige risico's en de te volgen gedragsrichtlijn in geval van een calamiteit.

De beleidsvisie beperkt zich hierbij tot:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen;
- die risico's veroorzaken voor de maatschappij;
- en onder de invloedssfeer van de gemeente vallen

De beleidsvisie is niet gericht op de veiligheid binnen bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken. De Arbo-veiligheid wordt geregeld in andere wetgeving en heeft daarbij ook andere toezichthouders. Tot slot richt de beleidsvisie zich ook niet tot overige risico's ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten of andere activiteiten die risico's veroorzaken.

**Relatie met voorliggend plan**

De voorgenomen ontwikkeling van 7Poort fase II die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, past binnen de beleidsvisie over externe veiligheid van de gemeente Zevenaar. Paragraaf 4.7 gaat verder in op de externe veiligheidsrisico's voor het bedrijventerrein en welke maatregelen hiervoor genomen kunnen worden.

### 3.4.3 Milieubeleidsplan gemeente Zevenaar 2013

Het milieubeleidsplan is door de gemeenteraad van Zevenaar vastgesteld op 26 juni 2013. Het plan geeft aan op welke wijze milieu(kwaliteit) kan bijdragen aan de visie op de toekomst van Zevenaar. In de Structuurvisie gemeente Zevenaar 2030 is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Zevenaar 2030 geschetst. De Structuurvisie dient als vertrekpunt voor het uitwerken van het milieubeleid. Een leefbaar en duurzaam Zevenaar lopen daarmee als rode draad door de thema's van het milieubeleidsplan.

Vanuit milieu wordt daar dan ook invulling aangegeven door de nadruk te leggen op de thema's kringlopen, ecologie en milieuhygiëne. Deze drie thema's vormen hiermee de basis voor het milieubeleid. Voor elk van de drie milieuthema's zijn milieuaspecten geformuleerd waarbij voor elk milieuaspect één of meerdere beleidsdoelen zijn gesteld voor de korte en/of langere termijn.

In het milieubeleidsplan zijn een aantal speerpunten geformuleerd die aangeven waar de prioriteit ligt voor de gemeente Zevenaar:

- Cradle to Cradle bij inkoop, toepassing en verwerking van producten;
- Kansen bieden aan schone technologieën en duurzame innovaties;
- Zevenaar als fietsgemeente;
- Kansrijke natuurdoelen stellen voor structuren, gebieden en plekken;
- Zichtbaarheid en toegankelijkheid van natuur vergroten;
- Natuurbeleving als toegevoegde waarde (sociaal, identiteit, cultuur, economie, esthetiek en educatie) voor wonen, werken en recreëren;
- Basisniveau milieuhygiëne voor alle gebieden en functies;
- Bouwen binnen milieuzones met passende concepten;
- Aanpassingen en realisatie van infrastructuur met behoud van milieu(hygiënische) kwaliteit.

**Relatie met voorliggend plan**

Met de ontwikkeling van 7Poort fase II wordt ook ingezet op een goede milieukwaliteit. Verschillende plekken in het plangebied zijn geselecteerd voor groene ruimtes die onder meer moeten uitnodigen tot beweging en verblijf. Daarbij is het voorstel om verschillende gronden in het gebied te gebruiken voor ecologische versterking ter bevordering van de lokale biodiversiteit. Ook vormt het behoud van natuur- en landschapswaarden een belangrijk onderdeel van de inrichting van het bedrijventerrein. De uitbreiding van het 7Poort ondersteunt daarmee het milieubeleid van de gemeente Zevenaar.

De voorgenomen ontwikkeling van 7Poort fase II die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, past dus binnen het Milieubeleidsplan gemeente Zevenaar 2013.

### 3.4.4 Gemeentelijke Geluidbeleid 2008

Het gemeentelijke geluidbeleid 2008 is vastgesteld op 1 juli 2009 door de gemeenteraad van de gemeente Zevenaar. Geluidhinder is lokaal van aard en zorgt er daarmee voor dat het opstellen van een geluidbeleid een primaire verantwoordelijkheid van de gemeente is. Met het gemeentelijke Geluidbeleid geeft de gemeente Zevenaar daarom aan op welke manier zij met geluid omgaat. Met dit plan wordt een vervolg gegeven aan de voornemens uit het gemeentelijke milieubeleidsplan om de geluidssituatie binnen de gemeente te inventariseren, geluidskaarten op te stellen en een gemeentebreed geluidbeleid uit te werken.

De gemeente Zevenaar streeft niet overal dezelfde geluidniveaus na. De ambities met betrekking tot geluid zijn afhankelijk van de lokale situatie. Het functionele gebruik van een gebied speelt een belangrijke rol bij het toekennen van de geluidskwaliteiten en -ambities voor een gebied. Niveaus voor geluidsbelasting die passen bij verstedelijkt gebied of een gebied bestaande uit een mengvorm van wonen en werken, kunnen en mogen afwijken van de niveaus voor het landelijk gebied of die voor natuurgebieden. Het doel van het gemeentelijke geluidbeleid vormt daarmee het behouden van de goede kwaliteiten en het benutten van kansen om voor de gebieden de geluidskwaliteit te verbeteren. Een belangrijk subdoel daarbij is het realiseren van een per gebied passende geluidskwaliteit zoals die is vastgesteld in het plan.

De algemene kwalificatie voor de geluidambities op de bedrijventerreinen is “zeer onrustig”. In tegenstelling tot de centrum- en de woongebieden bevinden zich op bedrijventerreinen nauwelijks geluidsgevoelige objecten. De woningen op deze terreinen zijn dan ook vaak bedrijfswoningen. Door de drukke wegen en het zware verkeer kan er sprake zijn van hoge geluidniveaus.

Ten aanzien van bestaande bedrijven of het toestaan van nieuwe bedrijven geldt voor de geluidsambitie dat met behulp van vergunningverlening er voor gezorgd wordt dat de geluidbelasting veroorzaakt door bedrijven onder de ambitiewaarde van het betreffen gebied blijft (voor zover dat redelijkerwijs door het bedrijf uitvoerbaar is). Vanuit het geluidsbeleid bestaat het uitgangspunt geen (nieuwe) (bedrijfs)woningen toe te staan.

**Relatie met voorliggend plan**

Binnen het voorliggend bestemmingsplan zijn bedrijfswoningen niet toegestaan. Derhalve heeft het gemeentelijke geluidbeleid geen gevolgen voor dit bestemmingsplan. In paragraaf 4.9 is getoetst of binnen de verwachtte milieuzoneringen gevoelige objecten zijn gelegen, dit bleek niet het geval. Wanneer duidelijk is welke bedrijven zich vestigen op het bedrijventerrein dan dienen deze bedrijven bij de vergunningsaanvraag een akoestisch onderzoek aan te leveren om aan te tonen dat ze binnen de geluidswaarden blijven en voldoen aan het gemeentelijke beleid.

# Hoofdstuk 4 Milieu- en waardenaspecten

## 4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

**Wettelijk kader**

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. Vanaf 1 juli 2017 moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de nieuwe Ladder uit artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder is onder meer van toepassing op plannen voor bedrijventerreinen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling 'nieuw'?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

**(Nieuwe) stedelijke ontwikkeling**

In de Bro wordt een stedelijke ontwikkeling omschreven als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Algemeen wordt gesteld dat bij stedelijke ontwikkelingen in de vorm van een terrein 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 $m^2$ bedraagt.

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Voor de ontwikkeling van het 7Poort fase II kan worden gesteld dat dit een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft en buiten bestaand stedelijk gebied is gelegen.

**Ruimtelijk verzorgingsgebied**

Wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan het bedrijventerrein dat mogelijk wordt gemaakt te bevatten. De behoefte dient te worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van het bedrijventerrein. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Voor bedrijventerreinen is het ruimtelijke verzorgingsgebied veelal groter dan de gemeente, omdat bedrijven vaak een grotere actieradius hebben dan sec binnen de gemeentegrens.

De Ladder verplicht niet in alle gevallen tot regionale afstemming. Op basis van de aard en de omvang van plan voor een bedrijventerrein moet bepaald worden of regionale afstemming nodig is.

Het verzorgingsgebied voor 7Poort fase II is afgebakend op de Groene Metropoolregio Arnhem – Nijmegen met als meest directe verzorgingsgebied de gemeente Zevenaar, maar ook de regio de Liemers.

**Ruimtevraag**

De totale vraag voor de Groene Metropoolregio tot en met 2030 wordt geraamd op 216 ha. Hier kunnen

de volgende segmenten in worden onderscheiden: (XXL) Logistiek 92 ha, Klassiek-gemengd: 77 ha, (Maak)industrie 33 ha, Agrifood: 13 ha en Hoogwaardig: 1 ha. Het actuele harde aanbod heeft een omvang van 62 ha. Daarmee is er een theoretische ontwikkelruimte van 154 ha.

De gemeenten in de Liemers hebben een historisch aandeel in de vraag naar bedrijventerreinen binnen de regio Arnhem-Nijmegen van bijna een derde. Dit komt voor De Liemers neer op een vraag van ca. 70 ha tot en met 2030. In de Liemers is daarmee nog een voorraad voor minder dan een jaar (historisch gemiddelde 10,9 ha). Er is dus een groot tekort aan bedrijventerreinen.

De gemeente Zevenaar heeft een zeer grote actuele vraag naar bedrijfskavels. Begin 2023 is er een lijst met ongeveer 60 bedrijven, ontwikkelaars en tussenpersonen die interesse kenbaar hebben gemaakt in een kavel op 7Poort II. In totaal hebben deze bedrijven een ruimtevraag van 98 ha.

De grootste vraag, ca. twee derde, komt voor rekening van de (XXL-)logistiek. In totaal zitten deze grote ruimtevragers voor bijna 65 ha in de markt. Daarbij moet worden opgemerkt dat een aantal van deze bedrijven door het hele land zoeken en hun vraag op verschillende plekken kenbaar maken. Er moet dus regionaal worden opgepast voor dubbeltellingen. De reguliere logistieke bedrijven hebben een gezamenlijke ruimtevraag van 13,8 ha. De maakindustrie is goed voor een behoefte van bijna 5 ha. De vraag naar gemengde-klassieke bedrijventerreinen heeft een omvang van 14 ha en vanuit de Agrifood is er concrete vraag van 0,6 ha.

Als nader wordt gekeken naar het aanbod, dan blijkt dit op veel plekken niet geschikt voor de concrete ruimtevraag. Er is sprake van kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod.

Het actuele aanbod op veel bedrijventerreinen bestaat uit restkavels waarbij bijvoorbeeld de vorm van de kavel of een te lage milieucategorie zorgt dat deze weinig courant zijn en niet passen bij een groot deel van de vraag uit de markt.

7Poort fase II voorziet zowel in een kwantitatieve en kwalitatieve ruimtevraag in de regio Arnhem-Nijmegen en De Liemers en de gemeente Zevenaar in het bijzonder. 7Poort fase II heeft binnen de Liemers een regionale functie voor de opvang van ruimtevraag van bedrijven die op zoek zijn naar de werkmilieus klassiek-gemengd, (maak)industrie en logistiek. Binnen de regio Arnhem-Nijmegen als geheel speelt 7Poort fase II een belangrijke rol als locatie voor het vestigingen van logistiek, maar ook als overloopgebied vanuit Arnhem.

Geconcludeerd kan worden dat vraag en aanbod niet in evenwicht zijn. Om in de ruimtevraag van bedrijven te kunnen voorzien is de ontwikkeling van het 7Poort fase II aangetoond.

**Conclusie**

Bedrijventerreinontwikkeling 7Poort fase II past binnen de vraag-aanbodverhoudingen in de bedrijfsruimtemarkt van de marktregio (ruimtelijk verzorgingsgebied). Het plan voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.

De bedrijfsruimtemarkt binnen de marktregio functioneert goed. De beoogde ontwikkeling die circa 36,6 hectare (netto) nieuw bedrijventerrein mogelijk maakt, leidt naar verwachting niet tot onacceptabele leegstand in de bestaande voorraad.

Mogelijkheden in bestaand stedelijk gebied zijn zeer sporadisch aanwezig. Deze omvang is in een binnenstedelijk gebied in de regio niet beschikbaar, daarbij is het minder aantrekkelijk om een bedrijf in binnenstedelijk gebied te realiseren vanwege de beperkingen die het oplegt aan zijn omgeving. Vaak zorgen woningen of andere kwetsbare objecten ervoor dat binnenstedelijk geen geschikt gebied gevonden wordt. Bovendien sluit de beoogde uitbreiding aan op het bestaande bedrijventerrein BusinessPark 7Poort. Deze locatie is bijna volledig uitgegeven en heeft zich al bewezen als passende locatie voor lokale tot regionale bedrijvigheid.

Op basis van voorstaande zal de realisatie van de beoogde uitbreiding niet leiden tot overaanbod van bedrijventerreinen en/of tot onaanvaardbare leegstand van bedrijfsruimte in de marktregio (ruimtelijk verzorgingsgebied). Naar verwachting zullen er zich geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten voordoen.

## 4.2 M.e.r.-beoordeling

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer moet bij initiatieven voor (de aanleg of het wijzigen van) bepaalde activiteiten worden beoordeeld of er sprake is van milieueffecten. In gevallen dat een besluit of plan betrekking heeft op activiteiten die voorkomen in de bijlage onderdeel C of D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet bepaald worden welke procedure doorlopen moet worden om mogelijke milieueffecten te beoordelen, de m.e.r -procedure of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsprocedure.

De voorgenomen ontwikkeling, 7Poort fase II, valt onder categorie D11.3 van onderdeel D van de bijlage in het Besluit m.e.r.: bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein groter dan 75 hectare. De ontwikkeling van 7Poort fase II is circa 36,6 hectare groot. Dit is dus onder deze grens en dat betekent dat er een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld moet worden. Er geld dus in beginsel geen m.e.r.- plicht.

De m.e.r.-plicht voor plannen kan echter ook voortkomen uit het feit dat het ruimtelijk plan kaderstellend is voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten. Dit betekent dat als het ruimtelijk plan de komst van activiteiten mogelijk maakt die genoemd zijn in onderdelen C en D van het Besluit m.e.r., er een plan-MER moet worden opgesteld. De voorgenomen ontwikkeling van 7Poort fase II kan kaderstellend zijn naar de omgeving toe als er bedrijven in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt die m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten uitvoeren. Het uitgangspunt van de ontwikkeling van 7Poort fase II is dat er bedrijven tot en met maximaal milieucategorie 4.2 worden toegestaan. Daarbij worden bedrijven met m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteiten op het toekomstige bedrijventerrein 7Poort fase II in het bestemmingsplan expliciet uitgesloten. Hierdoor is er ook vanuit deze benadering geen plan-MER procedure meer nodig.

Doordat het oppervlak van 7Poort fase II maximaal 36,6 hectare groot is, wordt de drempelwaarde van 75 hectare niet overschreden. Ook worden er geen m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteiten toegestaan op het bedrijventerrein. Het bestemmingsplan geldt als besluit als bedoeld in kolom 4 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Er moet gekoppeld aan het bestemmingsplan daarom een m.e.r.-beoordelingsprocedure worden doorlopen. In het kader van de m.e.r.-beoordelingsprocedure is een aanmeldingsnotitie opgesteld (zie Bijlage 4).

**Inhoud m.e.r.-beoordeling**

Inhoudelijk geeft de m.e.r.- beoordeling informatie op basis waarvan het bevoegd gezag kan bepalen of er al dan niet sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu' als gevolg van de voorgenomen activiteit. Deze belangrijke nadelige gevolgen worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de Europese Richtlijn m.e.r. voor projecten (2011/92/EU, in 2015 gewijzigd: 2014/52/EU). Deze criteria zijn:

- De kenmerken van de projecten;
- Locatie van de projecten (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- Soort en kenmerken van het potentiële effect

Er kunnen twee uitkomsten van de m.e.r.-beoordeling zijn:

1. Indien belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten, moet een m.e.r.-procedure doorlopen worden.
2. Indien belangrijke nadelige milieugevolgen niet optreden, wordt gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r.-procedure wordt doorlopen.

Bij het oordeel of er aanleiding is om de m.e.r.-procedure te doorlopen, kan mede worden betrokken in welke mate er maatregelen kunnen worden getroffen om waarschijnlijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden of te voorkomen (mitigatie; 7.17 lid 4 Wet milieubeheer). Het college van Burgemeester en Wethouders (B&W) van de gemeente Zevenaar is het bevoegd gezag voor het m.e.r.-beoordelingsbesluit.

**Beoordeling**

Om te beoordelen of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen is er door Arcadis Nederland BV een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld, zie Bijlage 4. In onderstaande tabel zijn de effecten van de aanleg en het gebruik van de voorgenomen ontwikkeling van 7Poort fase II samengevat.

| Aspect | Subaspect | Effectbeoordeling |
|---|---|---|
| Woon- en leefklimaat | Verkeer | Uit de verkeertoets blijkt 7Poort fase II een verkeersgeneratie van 7.772 mvt/werkdagetmaal te hebben. Uit de verkeersintensiteiten is een toename van de verkeersintensiteiten op wegvakniveau te zien. Er dienen echter geen aanvullende infrastructurele maatregelen getroffen te worden, boven op de infrastructurele maatregelen die genomen moesten worden ten behoeve de realisatie van fase I van 7Poort. Als deze maatregelen worden getroffen, deze staan op de planning, worden er geen negatieve effecten verwacht met betrekking tot de verkeersafwikkeling.<br>Dit wordt geborgd door een voorwaardelijke verplichting op te nemen in het bestemmingsplan. Hierin wordt geregeld dat toekomstige bedrijven niet eerder mogen ontwikkelen voordat door middel van een verkeersonderzoek is gebleken dat het verkeer, gegenereerd door de ruimtelijke ontwikkeling BusinessPark 7Poort II, voldoende afgewikkeld kan worden op het wegennetwerk. |
| | Parkeren | Uitgangspunt is dat het geldende parkeerbeleid van de gemeente Zevenaar dient te worden gevolgd en de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden. Deze uitgangspunten worden meegenomen in de verdere planontwikkeling. Daarmee treden er geen negatieve effecten op het aspect parkeren op. |
| | Geluid en milieuzonering | Binnen de hindercontouren van het bedrijventerrein 7Poort II liggen geen milieugevoelige functies. Dit betekent dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein vanuit het aspect milieuzoneringen en geluid.<br>Wanneer duidelijk is welke bedrijven zich vestigen op het bedrijventerrein dan dienen deze bedrijven bij de vergunningsaanvraag een akoestisch onderzoek aan te leveren om aan te tonen dat ze binnen de geluidswaarden blijven. Hiermee wordt geluidshinder ook in een later stadium voorkomen. |
| | Externe veiligheid | Er worden geen negatieve effecten verwacht op het gebied van plaatsgebonden risico en groepsrisico met betrekking tot de invloedsgebieden van de A12 (wegvak G12 en G13) en de leidingen -512, A-523, N-566-02, N-566-11. In sommige gevallen neemt het groepsrisico wel toe in het plangebied, maar blijft het ruim onder de oriëntatiewaarde. In het onderzoek Externe veiligheid worden aanbevelingen gedaan, die meegenomen worden in het DO (definitief ontwerp) van het gebied. |
| Cultuurhistorie en Archeologie | Archeologie | Deze bodems duiden op een deels dynamisch, deels rustig riviergebied waarin klei heeft kunnen afzetten. Deze gronden hebben vaak een lagere tot middelhoge verwachting op archeologische resten. Op basis van bovenstaande verwachting dient de dubbelbestemming waarde archeologie gehandhaafd te blijven. Het gebied kan niet worden vrijgegeven. Hiervoor dient aanvullend archeologisch vervolgonderzoek worden uitgevoerd in het hele plangebied.<br>Zolang dit onderzoek niet is uitgevoerd blijven de dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologische waarden in het plangebied gehandhaafd. Hiermee worden de archeologische waarden beschermd en geborgd. |
| | Cultuurhistorie | De landschappelijke (cultuurhistorische) structuren zijn meegenomen in het ruimtelijk ontwerp. Op deze manier worden belangrijke landschappelijke structuren meegenomen en worden negatieve effecten voorkomen. |
| Natuur | Gebieds-bescherming | Door de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aanwezigheid van andere verstoringbronnen zijn lokale negatieve effecten (licht-, geluids- en trillingseffecten) op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden uitgesloten. Ook blijkt uit de voortoets stikstof dat er geen |

| | | |
|---|---|---|
| | | significante negatieve effecten kunnen plaatsvinden op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van een toename in stikstofdeposities. Er zijn geen vervolgstappen nodig vanuit de Wet natuurbescherming.<br><br>Het plangebied ligt niet in Gelders Natuurnetwerk (GNN)-gebied of in Groene Ontwikkelzones (GO). In de provincie Gelderland is geen sprake van externe werking voor GNN. Op basis van de ligging van het plangebied ten opzichte van GNN en GO, zijn effecten op het GNN en GO op voorhand uit te sluiten. Vervolgstappen in relatie tot GNN en/of GO zijn daarom niet aan de orde. |
| | Soorten-bescherming | Als gevolg van de werkzaamheden treden er mogelijk effecten op diverse beschermde soorten vogels zonder en met jaarrond beschermd nest, marters (kleine marterachtigen, das, boom- en steenmarter), kamsalamander, poelkikker, grote modderkruiper, grote vos en algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en- amfibieën. Effecten op vogels zonder jaarrond beschermd nest zijn te voorkomen door het nemen van mitigerende maatregelen.<br>De voorgenomen werkzaamheden leiden bij aanwezigheid tot overtredingen van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Er dient een het soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden naar de effecten op de andere mogelijk voorkomende beschermde soorten. Uit het soortgericht onderzoek moet naar voren komen welke soorten aanwezig zijn in het gebied en welke effecten zij ondervinden door de werkzaamheden. In de regels van het bestemmingsplan is geborgd dat er voor de realisatie van 7 Poort fase II soortgericht onderzoek moet worden uitgevoerd. Als uit het onderzoek blijkt dat de soort voorkomt dienen er passende mitigerende en compenserende maatregelen getroffen te worden en dient op basis van een activiteitenplan een Omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te worden aangevraagd. Doordat deze stappen zijn geborgd in de regels van het bestemmingsplan, zijn ervoor nu geen negatieve effecten te verwachten. |
| **Bodem** | | Binnen het plangebied worden geen verontreinigingen verwacht, omdat het altijd is gebruikt als landbouwgrond. Op basis van de bodemkwaliteitskaart is zowel de ontgravings- als toepassingsklasse van boven- en ondergrond AW2000. Ook is de locatie niet verdacht op het voorkomen van PFAS.<br><br>Op de locatie zijn meerdere deellocaties asbestverdacht bevonden. Aanbevolen wordt om op deze locaties een verkennend asbestonderzoek uit te voeren met als hypothese “verdacht”. Ook dient er nader onderzoek te worden gedaan naar het gebied waar tot 2003 een bomenkwekerij heeft gestaan, hier zijn mogelijk chemische bestrijdingsmiddelen gebruikt, die tot bodemverontreiniging kunnen hebben geleid.<br><br>Geconcludeerd kan worden dat de bodemkwaliteit van 7poort fase voor het grootste gedeelte geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling. Op een aantal specifieke locaties is nader onderzoek nodig, dit wordt uitgevoerd voor de realisatiefase. Er zijn geen negatieve effecten ten aanzien van de bodemkwaliteit te verwachten. |
| **Water** | Oppervlaktewater | De oppervlaktewateren worden in het ontwerp behouden of versterkt. Er worden geen negatieve effecten verwacht met betrekking tot oppervlaktewater. |
| | Grondwater | In de ontwikkeling van 7Poort fase II en het bepalen van de waterberging wordt rekening gehouden met de grondwaterstanden. Er wordt geadviseerd om peilbuizen te plaatsen om de grondwaterstanden beter in beeld te krijgen, waardoor de waterberging hierop afgestemd kan worden. Er worden geen negatieve effecten verwacht met betrekking tot grondwater. |

| | | |
|---|---|---|
| | | door de mogelijkheden van een waterberging te onderzoeken aan de westzijde van het plangebied. De waterberging moet over voldoende capaciteit beschikken om bij extreme neerslag ook de regen te kunnen opvangen (tot 80 mm). |
| | Waterkwaliteit | Er wordt geadviseerd gebruik te maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Er worden dan geen negatieve effecten verwacht |
| **Duurzaamheid** | | 7Poort fase II heeft veel potentie om een duurzaam en toekomstbestendig bedrijventerrein te worden die voldoet aan zowel duurzaamheidsdoelen van de gemeente Zevenaar als de GMR. Grootste uitdaging vormt de energieopgave. Hier zal een forse inzet van gemeente en bedrijven nodig zijn. Daarnaast is de groenkwaliteit de grootste kans en garantie voor een onderscheidende kwaliteit op de lange termijn. Door hier zwaar op in te zetten, is meer ruimte mogelijk ten aanzien van de bedrijfsbebouwing en inrichting van de bedrijfskavel. Met een slimme groen- en wateropzet kan men echt een voorbeeld zijn voor een andere bedrijventerreinen ten aanzien van klimaatrobuustheid en natuurinclusiviteit. Ten aanzien van circulariteit liggen er eveneens verschillende kansen. Met certificering is bovenstaande goed te borgen en te monitoren, maar het is ook een hulpmiddel ten behoeve van subsidies. |
| **Hinder in aanlegfase** | | Om negatieve effecten op de bereikbaarheid voor de bestemmingen in de omgeving (waaronder de haven) zoveel mogelijk te voorkomen, wordt er in overleg met de gemeente alsook met overige betrokken partijen vastgelegd op welke wijze de bereikbaarheid wordt gegarandeerd. Ook worden er nadere afspraken gemaakt over de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Ook de verkeersveiligheid is een belangrijk aandachtspunt tijdens de realisatieperiode. |

**Conclusie**

Op basis van de effectbeoordeling zoals beschreven in deze aanmeldingsnotitie en samengevat in bovenstaande tabel treden er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu op mits de beschreven onderzoeken worden uitgevoerd en/of mitigerende maatregelen worden getroffen, namelijk:

- Aanvullend soortgericht onderzoek
- Aanvullend archeologisch onderzoek
- Op een aantal specifieke locaties dient een nader bodemonderzoek plaats te vinden, voordat er grondroerende werkzaamheden gaan plaatsvinden.
- Voor het aspect externe veiligheid wordt aanbevolen om een aantal zaken mee te nemen in het DO (definitief ontwerp) van het gebied, namelijk:
    - Om bij het ontwerpen op gebiedsniveau rekening te houden met de beschikbaarheid van bluswater.
    - Om op gebouwniveau rekening te houden met de relevante scenario's door bouwkundige maatregelen te nemen conform onder andere de door het IPO opgestelde Catalogus bouwkundige maatregelen externe veiligheid van 1 januari 2010 (versie 5.3).
    - Aanbevolen wordt om afsluitbare ventilatieopeningen van wegvak G12 en wegvak G13 af te richten en een hoge plaatsing te verkiezen boven een lage plaatsing.
- Een akoestisch onderzoek uit te laten voeren door de bedrijven die zich gaan vestigen op 7Poort II.
- Een nader onderzoek naar het grondwater door middel van peilbuizen, zodat de benodigde waterbergingscapaciteit nauwkeuriger ingeschat kan worden. De waterberging moet verder uitgewerkt worden in het DO van het gebied en het waterhuishoudkundige plan.
- De duurzaamheidsambitie vraagt nog om onderzoek en nadere uitwerking. Dit geldt zeker voor het energievraagstuk, maar ook voor de wateropgave. Veel andere maatregelen kunnen meegenomen worden bij de uitwerking van de reguliere plannen, zoals het beeldkwaliteitsplan en het

inrichtingsontwerp.

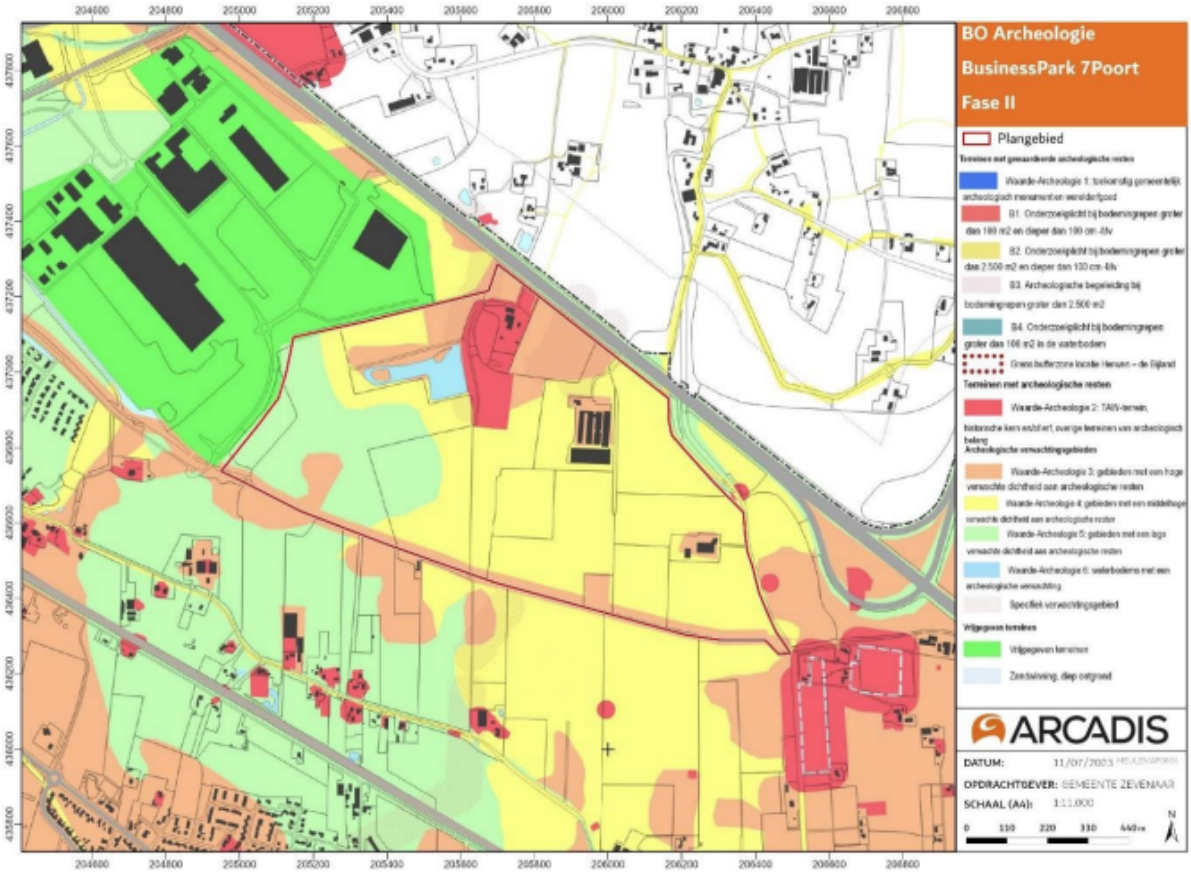
- Vanuit de duurzaamheidsambitie moet de gemeente nog bepalen, wat daadwerkelijk als verplichting wordt opgenomen, bijvoorbeeld in contractafspraken, of als stimulans, bijvoorbeeld in een korting die de gemeente Zevenaar kan geven aan bedrijven die duurzaam willen ondernemen.

## 4.3 Archeologie

In opdracht van de gemeente Zevenaar heeft Arcadis Nederland BV in augustus 2023 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied 7Poort fase II (zie Bijlage 5).

### 4.3.1 Gemeentelijke archeologische verwachtingskaart

Gemeente Zevenaar heeft haar beleid archeologie in het 'Handboek archeologisch onderzoek in de regio Arnhem: kaders voor onderzoek en beoordeling van rapporten' (2023) vastgelegd. Dit handboek is tot stand gekomen in opdracht van de gemeenten Arnhem, Duiven, Lingewaard, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal, Westervoort en Zevenaar en is opgesteld door de afdeling Erfgoed en Archeologie van de gemeente Arnhem. De archeologische verwachtings- en beleidskaart dient verplicht te worden geraadpleegd in dit onderzoek. Op deze kaart – die in 2022 is geüpdatet – is opgenomen dat het plangebied een middelhoge (geel) tot hoge (oranje) archeologische verwachting heeft (zie onderstaande figuur). Daarnaast is op deze kaart in het noorden van het plangebied een zone opgenomen met een hoge archeologische waarde (TAW-terrein).




*Figuur 6: Plan- en onderzoeksgebied op de archeologische verwachtings- en beleidskaart.*

In bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord' (vastgesteld 10-06-2020) de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie hoge verwachting' (artikel 34) en 'Waarde – archeologie middelmatige verwachting' (artikel 35) opgenomen. De bijbehorende vrijstellingsgrenzen zijn opgenomen in onderstaande tabel. De waarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan komen niet overeen met de waarden op de archeologische verwachtings- en beleidskaart. Zo is de TAW-zone in het

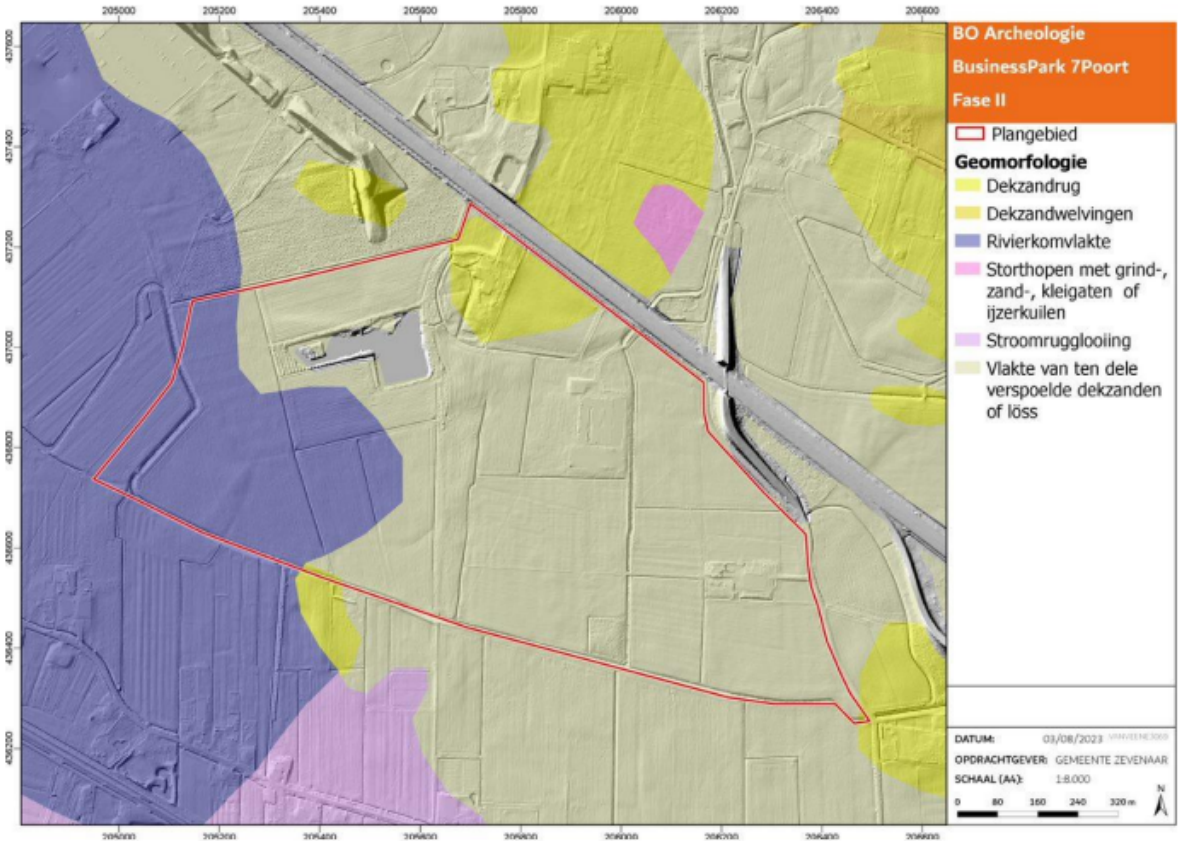
bestemmingsplan gelijkgesteld aan de hoge archeologische verwachting (oranje) en die betreft in het bestemmingsplan alleen de bebouwingszone. De archeologische verwachtings- en beleidskaart is echter van recentere aard en zal als leidinggevend worden beschouwd.

*Tabel 1: De op het plangebied van toepassing zijnde beleidseenheden (gemeente Zevenaar).*

| Waarde | Vrijstellingsgrens bestemmingsplan | Artikel | Archeologische verwachtings- en beleidskaart | Vrijstellingsgrens Archeologische verwachtings- en beleidskaart |
|---|---|---|---|---|
| **Waarde – Archeologie hoge verwachting** | 200 $m^2$ en 50 cm diep | Artikel 34 | Oranje en rood: hoge archeologische verwachtingen en bekende waarden | Rood: 30 $m^2$ en 40 cm diep<br>Oranje: 200 $m^2$ en 40 cm diep |
| **Waarde – Archeologie middelmatige verwachting** | 500 $m^2$ en 50 cm diep | Artikel 35 | Geel: middelhoge archeologische verwachtingen | Geel: 1.000 $m^2$ en 40 cm diep |
| **Waarde – Archeologie 5 Lage verwachting** | | Archeologische beleidskaart | Groen: lage archeologische verwachtingen | Groen: 10.000 m2 en 50 cm diep |

### 4.3.2 Geomorfologie en Bodemkundige opbouw

Het plangebied behoort tot het Utrechts Gelders rivierengebied en het Oostelijke zandgebied. Uit de geologische kaarten blijkt dat de ondergrond is opgebouwd uit rivierafzettingen behorend tot de Formatie van kreftenheye met lokaal de Laag van Wijchen, de Formatie van Echteld (Holocene klei) en de Formatie van Boxtel (pleistocene windafzettingen). De eerste twee komen over het hele plangebied voor, terwijl de Formatie van Boxtel alleen in het noorden en oosten aanwezig lijkt te zijn. Het gebied heeft onder invloed van de rivieren gestaan door de geomorfologische classificaties rivierkomvlakte en de vlakte van ten dele verspoelde dekzanden of löss. Ook ligt er in het plangebied aan de noordkant een dekzandrug. Op deze dekzandrug heeft zich een hoge bruine enkeerdgrond gevormd. De rest van het plangebied bestaat uit poldervaaggronden. Binnen het plangebied is een wisselende grondwatertrap. Uit de DINO-loketboringen komt het beeld van een pleistocene riviervlakte met zand afzettingen en daarop een holoceen kleidek.




*Figuur 7: Het plangebied op de Geomorfologische kaart van Nederland*

### 4.3.3 Archeologische gegevens

Binnen de grenzen van het plangebied is aan de noordkant van het plangebied archeologisch onderzoek gedaan. Hiervan zijn de gegevens niet bekend. Binnen het plangebied is één spoor aangetroffen dat in relatie is gebracht met een verdwenen moated site, namelijk kasteel Hees. Verder zijn er binnen dit plangebied geen andere vindplaatsen bekend. In de directe omgeving liggen wel twee AMK-terreinen die bewoningssporen uit het Neolithicum betreffen. De AMK-terreinen liggen grotendeels op een podzolgrond, die niet voorkomt binnen het plangebied. Bewoning wordt voornamelijk verwacht op hogere delen van het landschap, zoals de dekzandruggen in en rondom het plangebied. Het overige zandgebied kan in latere periodes in gebruik zijn geweest als hooi- of weiland.

### 4.3.4 Historischegegevens

Het plangebied kenmerkt zich vanaf de eerste helft van de negentiende eeuw als landelijk gebied met ongestructureerd verkavelingspatroon. Aan de noordzijde van het plangebied is bebouwing aanwezig en een omgracht terrein ter plaatse van het voormalige kasteel Hees en op een hoger gelegen deel van het landschap, namelijk een dekzandrug. De exacte locatie van deze havezate is niet bekend. Mogelijk ligt de huidige boerderij nog op dezelfde locatie maar het omgrachte terrein ten zuiden van de boerderij kan ook de juiste locatie zijn. Centraal door het plangebied van noord naar zuid loopt een laan richting Babberich, die doorsneden wordt door de Leigraaf. Op het verdwijnen van de omgrachting na verandert er tot de tweede helft van de twintigste eeuw weinig. Hierna verdwijnt de laan, verschijnen een plas en een boerderij en wordt de A12 aangelegd. Vanaf de jaren 70 wordt een groot deel van het plangebied gebruikt als fruit- of boomgaard, waarna dit in het begin van de twintigste eeuw weer wordt omgezet naar akker- en weiland.

### 4.3.5 Gespecificeerd verwachtingsmodel

Het grootste gedeelte van het noordelijk plangebied bestaat uit deels verspoelde dekzand (Formatie van Boxtel) wat aangeeft dat het gebied tijdens de laatste IJstijd is ontstaan en dat vaak een indicatie is voor steentijd archeologie. Het overige deel van het noordelijk en zuidelijk deel van het plangebied bevindt zich op de Formatie van Kreftenheye, met lokaal de Laag van Wijchen. Dit zijn pleistocene rivierafzettingen waar nog mogelijk resten van steentijd bewoning gevonden kunnen worden. Op de Formaties van Boxtel en Kreftenheye (Laag van Wijchen) is een Holoceen kleipakket (Formatie van Echteld) afgezet waarin zich poldervaaggronden hebben ontwikkeld. Deze bodems duiden op een deels dynamisch, deels rustig riviergebied waarin klei heeft kunnen afzetten. Deze gronden hebben vaak een wat lagere tot middelhoge verwachting op archeologische resten.

### 4.3.6 Conclusie

Op basis van bovenstaande verwachting dient de dubbelbestemming waarde archeologie gehandhaafd te blijven. Als het wenselijk is om bij de bestemmingsplanwijziging de dubbelbestemming waarde archeologie 3 en 4 van het terrein af te halen, dient aanvullend archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek te worden uitgevoerd in het hele plangebied.

Het aanvullend archeologisch vervolgonderzoek zal worden uitgevoerd. Zolang dit onderzoek niet is uitgevoerd blijven de dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologische waarden in het plangebied gehandhaafd in het bestemmingsplan voor BusinessPark 7Poort fase II. Hiermee worden de archeologische waarden beschermd en geborgd. De voorgenomen ontwikkeling kan daarmee vanuit het aspect archeologie doorgang vinden.

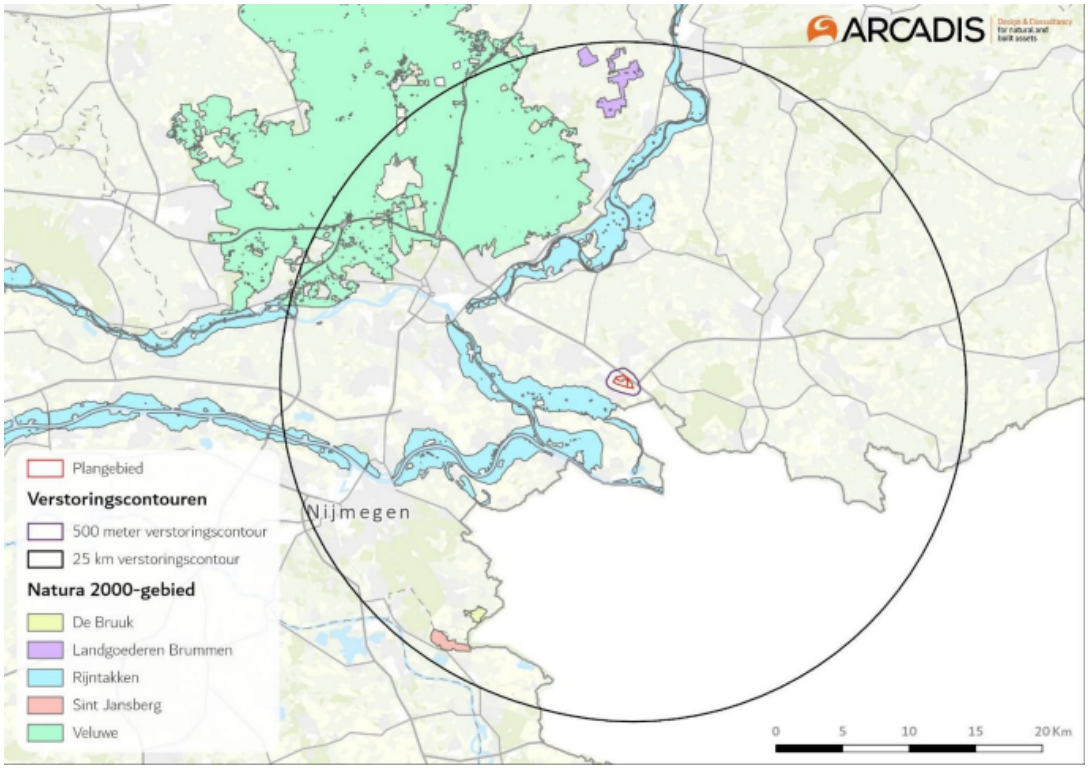
## 4.4 Natuur

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met natuurwetgeving. Voor een nieuw bestemmingsplan is het noodzakelijk het plan te toetsen aan de Wet natuurbescherming (hierna Wnb) en het beschermingskader van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In de provincie Gelderland heet het NNN het Natuurnetwerk Gelderland (hierna NNG). Het NNG is opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland. De Wnb is opgedeeld in de gebiedsbescherming en soortenbescherming. Hieronder valt tevens de bescherming van houtopstanden.

In augustus/september 2023 (geüpdate in maart 2024) is een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd voor het plangebied. In deze quickscan natuurwetgeving zijn de eventuele negatieve effecten op beschermde soorten en gebieden en benodigde vervolgstappen in het kader van de Wnb in beeld gebracht (zie Bijlage 7).

### 4.4.1 Gebiedsbescherming

In de nabijheid van de planlocatie liggen diverse Natura 2000-gebieden, zoals Rijntakken, Veluwe, Landgoederen Brummen, De Bruuk en Sint Jansberg. Ook liggen enkele Duitse Natura 2000-gebieden in de nabijheid. De realisatie en de exploitatie van het bedrijventerrein kan mogelijk zorgen voor significante negatieve effecten op de in deze gebieden aanwezige beschermde natuur.




*Figuur 8: Het plangebied ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken*

In algemene zin kan als gevolg van werkzaamheden/herontwikkeling – tijdens zowel de aanlegfase als de permanente fase (gebruiksfase) – direct en indirect (door externe werking) sprake zijn van een al dan niet negatief effect op (de instandhoudingsdoelstellingen van) een Natura 2000-gebied. Effecten kunnen van ruimtelijke (oppervlakteverlies, versnippering), fysische (bijv. verdroging, vernatting), mechanische (bijv. verstoring door betreding, trillingen, geluid en licht) en/of chemische (bijv. stikstofdepositie, verontreiniging) aard zijn.

Omdat het projectgebied niet in een Natura 2000-gebied ligt en er geen diepe grondwateronttrekkingen/grote ontgravingen plaatsvinden, zijn negatieve ruimtelijke en fysische effecten als gevolg van de geplande ingreep uitgesloten.

Tussen het projectgebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied liggen de dorpskern van Babberich, meerdere provinciale wegen en agrarische landschappen. In de huidige situatie zijn tussen het projectgebied en de Natura 2000-gebieden meerdere verstoringsbronnen aanwezig, zoals verkeer, landbouw en visuele verstoringen. De werkzaamheden in het projectgebied hebben gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden en de aanwezigheid van andere verstoringsbronnen geen effect. Effecten door verstoring zijn daarmee uitgesloten.

Mogelijk is als gevolg van de voorziene ingreep sprake van een toename van de depositie van stikstof op Natura 2000-gebieden. Om deze mogelijke effecten in beeld te krijgen, is een voortoets stikstof uitgevoerd (zie Bijlage 6). Uit de voortoets blijkt dat mogelijke significante negatieve effecten op voorhand kunnen worden uitgesloten, voor zover het niet gaat om mogelijke verzuring en vermesting als gevolg van stikstofdeposities. Tevens is onderzocht of stikstofdeposities mogelijk zouden kunnen leiden tot negatieve effecten. Uit de uitgevoerde stikstofberekeningen blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdeposities; negatieve effecten kunnen dan ook uitgesloten worden.

*Conclusie*

De geplande werkzaamheden leiden tot licht-, geluids- en trillingseffecten, maar een effect op omliggende Natura 2000-gebieden is door de afstand en de aanwezigheid van andere verstoringbronnen uitgesloten. Ook blijkt uit de voortoets stikstof dat er geen significante negatieve effecten kunnen

plaatsvinden op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van een toename in stikstofdeposities. Er zijn geen vervolgstappen nodig vanuit de Wet natuurbescherming.

### 4.4.2 Soortbescherming

Op basis van het bureauonderzoek en het veldbezoek is de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten bepaald, de bevindingen zijn nader toegelicht per soortgroep in onderstaande tabel.

*Tabel 2: Voorkomen en functie leefgebied van beschermde soorten binnen het plangebied per relevante soortgroep*

| Soortgroep | Conclusie |
|---|---|
| **Flora** | Binnen het projectgebied zijn groeiplaatsen van beschermde flora onwaarschijnlijk, maar de soorten kunnen in de zaden mengsels aanwezig zijn (en zijn dan niet beschermd). |
| **Broedvogels zonder jaarrond beschermd nest** | Binnen het projectgebied zijn nestlocaties en foerageergebied van broedvogels zonder jaarrond beschermd nest aanwezig. |
| **Broedvogels met jaarrond beschermd nest** | Binnen het projectgebied zijn mogelijk jaarrond beschermd nesten niet op voorhand uit te sluiten. In de bosschages zijn mogelijk nestplaatsen aanwezig voor boombewonende vogels zoals buizerd, havik of boomvalk. Daarnaast vormt de bebouwing mogelijk een nestlocatie voor gebouwbewonende soorten als huismus, gierzwaluw, steenuil of kerkuil. Het projectgebied is mogelijk wel geschikt als foerageergebied voor verschillende roofvogels of uilen. In de omgeving is alternatief aanwezig. |
| **Grondgebonden zoogdieren** | In het projectgebied is aanwezigheid van de eekhoorn uitgesloten. Aanwezigheid van kleine marterachtigen, steenmarter, boommarter, das en algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren is niet op voorhand uit te sluiten. |
| **Vleermuizen** | In de bomen in de bosschages van het plangebied kunnen holtes zitten die als verblijfplaats dienen voor boombewonende vleermuizen. Gebouwbewonende vleermuizen kunnen een verblijfplaats hebben in de gebouwen in het gehele plangebied.<br>Daarnaast zijn voor vleermuizen mogelijke vliegroutes aanwezig en is het gehele projectgebied geschikt als foerageergebied. |
| **Reptielen** | Aanwezigheid van reptielen in het projectgebied is op voorhand uitgesloten. |
| **Amfibieën** | Binnen het projectgebied zijn mogelijke voortplantingsplaatsen aanwezig voor kamsalamander, poelkikker en algemeen voorkomende amfibieën aanwezig. Voorkomen van rugstreeppad is uitgesloten. Binnen het projectgebied is mogelijk winterhabitat aanwezig in de vorm van droge houtwallen. |
| **Vissen** | Het voorkomen van de grote modderkruiper is niet uit te sluiten binnen het projectgebied. Overige beschermde soorten zijn wel uitgesloten. |
| **Overige soorten** | Mogelijk heeft grote vos een leefgebied in het plangebied. Leefgebied voor de sierlijke witsnuitlibel is wel op voorhand uitgesloten. |

De volgende effecten kunnen optreden per soortgroep als gevolg van de werkzaamheden. Dit is weergegeven in onderstaande tabel.

*Tabel 3: Effecten per soortgroep als gevolg van werkzaamheden*

| Soortgroep | Soort | Mogelijke effecten |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| **Vogels zonder jaarrond beschermde nesten** | | Bij het uitvoeren van werkzaamheden in het broedseizoen worden mogelijk broedende vogels verstoord en nestplaatsen, eieren of legsel van broedvogels zonder jaarrond beschermd nest vernield of beschadigd. |
| **Vogels met jaarrond beschermde nesten** | Roofvogels met een jaarrond beschermd nest, huismus, gierzwaluw, steenuil en kerkuil | In de twee bosschages en bij de verschillende boerenerven zijn mogelijk jaarrondbeschermd nesten aanwezig. Door de werkzaamheden kunnen deze nesten worden beschadigd en kunnen aanwezige dieren worden gedood/verwond of kunnen worden verstoord. Het gehele projectgebied is geschikt als foerageergebied voor roofvogels, huismussen, gierzwaluwen en uilen. In de directe omgeving is voldoende alternatief foerageergebied voor de soorten beschikbaar. |
| **Grondgebonden zoogdieren** | Kleine marterachtigen, das, boommarter en steenmarter:<br><br>Algemeen voorkomende soorten | De werkzaamheden in de houtwallen, schuren en bosschages leiden mogelijk tot verwonden en doden en aantasten van verblijfplaatsen van kleine marterachtigen, steenmarters of das. Daarnaast kan door de werkzaamheden foerageergebied van de soorten verdwijnen.<br><br>De werkzaamheden leiden mogelijk tot verwonden en doden van algemeen voorkomende soorten en aantasten van verblijfplaatsen. |
| **Vleermuizen** | Boombewonende vleermuizen en gebouwbewonende vleermuizen: | Verblijfplaatsen voor vleermuizen zijn binnen het projectgebied mogelijk aanwezig in gaten van bomen of bebouwing. Effecten als doden/verwonden zijn hierdoor niet op voorhand uit te sluiten.<br>In het projectgebied zijn meerdere houtwallen en bomenlanen aanwezig. De houtwal in gebied blijft behouden, maar mogelijk worden door werkzaamheden overvliegende individuen wel verstoord. Bij het uitvoeren van alle werkzaamheden na zonsondergang en voor zonsopkomst, is mogelijk sprake van verstoring van foeragerende vleermuizen. Bij kappen van bomen in deze rechtlijnige elementen gaan mogelijk vliegroutes van vleermuizen verloren. Voor de duur van de werkzaamheden is het werkgebied tijdelijk minder geschikt als foerageergebied. In de omgeving van het projectgebied zijn voldoende alternatieven aanwezig waardoor van een negatief effect geen sprake is. |

| | | |
|---|---|---|
| **Amfibieën** | Poelkikker en kamsalamander: | In de tuin van Hazenpad 3 ligt een mogelijke voortplantingsplaats van poelkikker en kamsalamander. De werkzaamheden leiden mogelijk tot verwonden en doden van poelkikkers en kamsalamanders. |
| | Algemeen voorkomende amfibieën: | De werkzaamheden leiden mogelijk tot verwonden en doden van algemeen voorkomende soorten en aantasten van leefgebied. |
| **Vissen** | Grote modderkruiper | De sloten in het gebied zijn mogelijk geschikt als leefgebied voor de grote modderkuiper. Bij werkzaamheden in de watergangen worden mogelijke individuen gedood/verwond en kunnen eieren van de soort worden beschadigd. |
| **Overige soorten** | Grote vos | De bomen rondom de visvijver blijven tijdens de werkzaamheden behouden. Wel worden op andere plekken in het projectgebied wilgen gekapt waardoor mogelijke voortplantingsplaatsen van de grote vos verdwijnen. |

**Zorgplicht**

De Wnb kent een algemene zorgplicht. Dit betekent dat zorgvuldig met aanwezige planten en dieren moet worden omgegaan. Daarom moeten de volgende maatregelen genomen worden:

- Werk één richting op zodat aanwezige dieren kunnen vluchten.
- Hou het werkgebied zo klein mogelijk.
- Verwijder eerst vegetatie in een gebied voordat er gegraven wordt.
- Indien dieren aanwezig blijken, staak de werkzaamheden totdat deze het plangebied verlaten hebben.

Op basis van de QuickScan kan de aanwezigheid van een aantal beschermde soorten en/of soortgroepen niet worden uitgesloten. Omdat bij uitvoering van de werkzaamheden sprake kan zijn van overtreding van verbodsbepalingen van de Wnb, dient nader onderzoek te worden uitgevoerd voordat beoordeeld kan worden of negatieve effecten uitgesloten kunnen worden en welke maatregelen noodzakelijk zijn. Het gaat hierbij om de soort(groepen) vogels zonder en met jaarrond beschermd nest, marters (kleine marterachtigen, das, boom- en steenmarter), kamsalamander, vleermuizen poelkikker, grote modderkruiper, grote vos en algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en- amfibieën. Effecten op vogels zonder jaarrond beschermd nest zijn te voorkomen door het nemen van mitigerende maatregelen. Het is daarnaast noodzakelijk om in het kader van de zorgplicht voldoende maatregelen te nemen om effecten te voorkomen.

Voor genoemde soort(groep)en dient soortgericht onderzoek te worden uitgevoerd om negatieve effecten uit te kunnen sluiten en of vast te stellen of verdere vervolgstappen aan de orde zijn. Indien uit het soortgericht onderzoek blijkt dat beschermde soorten en functies voorkomen, dienen aanvullende mitigerende maatregelen te worden opgesteld.

**Deelconclusie soortbescherming**

Als gevolg van de werkzaamheden treden er mogelijk effecten op diverse beschermde soorten vogels zonder en met jaarrond beschermd nest, marters (kleine marterachtigen, das, boom- en steenmarter), kamsalamander, vleermuizen, poelkikker, grote modderkruiper, grote vos en algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en- amfibieën. De voorgenomen werkzaamheden leiden bij aanwezigheid tot overtredingen van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Indien uit het soortgericht

onderzoek naar voren komt dat bepaalde soorten aanwezig zijn en dat er een effect van de werkzaamheden is op de soorten, is het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk.

### 4.4.3 Gelders Natuurnetwerk

Het plangebied ligt niet in Gelders Natuurnetwerk (GNN)-gebied of in Groene Ontwikkelzones (GO). In de provincie Gelderland is geen sprake van externe werking voor GNN. Op basis van de ligging van het plangebied ten opzichte van GNN en GO zijn effecten op het GNN en GO op voorhand uit te sluiten. Vervolgstappen in relatie tot GNN en/of GO zijn daarom niet aan de orde.

### 4.4.4 Conclusie

Door de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aanwezigheid van andere verstoringbronnen zijn lokale negatieve effecten (licht-, geluids- en trillingseffecten) op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden uitgesloten. Ook blijkt uit de voortoets stikstof dat er geen significante negatieve effecten kunnen plaatsvinden op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van een toename in stikstofdeposities. Er zijn geen vervolgstappen nodig vanuit de Wet natuurbescherming.

Als gevolg van de werkzaamheden treden er mogelijk wel effecten op diverse beschermde soorten vogels zonder en met jaarrond beschermd nest, marters (kleine marterachtigen, das, boom- en steenmarter), kamsalamander, poelkikker, grote modderkruiper, grote vos en algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en- amfibieën. Nader onderzoek naar deze soorten is noodzakelijk.

Er wordt een aanvullend soortenonderzoek uitgevoerd. Om de ecologische waarden te beschermen, wordt er zolang het onderzoek nog niet is uitgevoerd een voorwaardelijke verplichting (artikel 14.5) opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Door een voorwaardelijke verplichting op te nemen zijn deze ecologische waarden geborgd in dit bestemmingsplan.

Als het gaat om de Gelders Natuurnetwerk of in Groene Ontwikkelszones, zijn de lokale negatieve effecten door de afstand uitgesloten.

## 4.5 Bodem

Bij de werkzaamheden is grondverzet nodig. In verband met de voorgenomen werkzaamheden is in september 2023 een historisch vooronderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 9). Het doel van het vooronderzoek bodem is om inzicht te krijgen in de te verwachten bodemkwaliteit ter plaatse van het onderzoeksgebied.

### 4.5.1 Huidige en historischesituatie en gebruik

Het gebied is gelegen in de gemeente Zevenaar ten zuiden van de A12 en ten zuidoosten van de bebouwde kom van Zevenaar. Het gebied is in gebruik als landbouwgebied. In het gebied zijn twee landbouwbedrijven en één oude boerderij gelegen. Op de terreinen is gebruikgemaakt van onder andere tegels, klinkers en beton als terreinverharding. Het gebied is zowel in gebruik als weiland voor het vee, maar ook als akkerland. Daarnaast bevinden zich een plas/vijver en meerdere sloten in het gebied.

Het onderzoeksgebied was in het verleden ook als landbouwgrond in gebruik. Ter plekke van de boerderij aan hazenpad 31 (de meest noordelijke boerderij) lagen rond 1850 al een aantal gebouwen. De huidige gebouwen op het perceel zijn sinds 1920 in gebruik. De plas/vijver ten westen van deze boerderij is rond 1953 gevestigd. Op historische kaarten is te zien dat tot 2003 een boomkwekerij aan het aangrenzende land heeft gelegen. Het is mogelijk dat voor deze kwekerij chemische bestrijdingsmiddelen zijn gebruikt en daarbij in de bodem terecht zijn gekomen.

Rond 1958 is de boerderij ter plekke van Hazenpad 1 voor het eerst zichtbaar op historische kaarten. Volgens Atlasleefomgeving zijn begin jaren 80 van de vorige eeuw de meeste schuren aangelegd, die nu nog aanwezig zijn. Het woonhuis is in 1990 opgeleverd. Tussen eind jaren 70 en begin jaren 90 zijn enkele sloten in het gebied gedempt. Hierna is er weinig veranderd in het onderzoeksgebied.




*Figuur 9: Historische topografische data 1950*

### 4.5.2 Verwachting ten aanzien van de bodemkwaliteit

Zowel op als nabij de locatie (<25 meter) zijn geen gegevens bekend over in het verleden uitgevoerde bodemonderzoeken. Hier kunnen dus geen conclusies uit getrokken worden.

**Asbest**

Er kan gesteld worden dat één van de gebouwtjes te Hazenpad 31 een dak heeft dat verdacht is op asbest. Daarnaast zijn meerdere schuren van Hazenpad 1 ook verdacht op de aanwezigheid van asbesthoudende dakplaten. Indien regenwater van het dak afstroomt en op de bodem terecht komt, zou het asbest in de bodem terecht kunnen komen. Eventuele druppelzones zijn dus ook verdacht op asbest.

Daarnaast is het mogelijk dat bij het dempen van de sloten in de jaren 70 en 80 op de onderzoekslocatie gebruik is gemaakt van puin met daarin asbest. De gedempte sloten worden dan ook als asbest verdacht gezien. Andere stortlocaties van puin zijn ook verdacht van asbest. Bij half verharde paden op het landbouwterrein kan mogelijk ook asbest verdacht materiaal gebruikt zijn. Hetzelfde geldt voor de fundering van bijvoorbeeld asfalt of betonplaten en de dammetjes.

**PFAS**

Op basis van de bodemfunctieklasse kaart voor PFAS (kenmerk 117471, d.d. 03-09-2020) van de milieuregio Arnhem is de onderzoekslocatie ingedeeld in functieklasse Landbouw/Natuur. Binnen of nabij de onderzoekslocatie tot minimaal een kilometer afstand zijn geen potentiële PFAS-bronnen bekend. Op basis van deze informatie is de onderzoekslocatie niet verdacht op het voorkomen van PFAS.

**Bodemkwaliteitskaart**

De milieuregio Arnhem beschikt over een bodemkwaliteitskaart (kenmerk: 113838, d.d. 12-05-2019). De onderzoekslocatie is ingedeeld in bodemfunctieklasse landbouw en in deelgebied “buitengebied klei” voor de bovengrond en deelgebied “overig buitengebied zand” voor de ondergrond. Zowel de ontgravingsklasse en toepassingsklasse is AW2000 voor de boven- en ondergrond en is dus geclassificeerd als “schoon”. Waterbodemkwaliteit is niet opgenomen in de bodemkwaliteitskaart

Binnen de gemeente Zevenaar gelden aangepaste regels voor toepassing van arseen houdende grond, aangezien in de gemeente Zevenaar de Arseenwaarde van nature verhoogd is. Aangezien arseen niet meer in het standaard stoffenpakket zit en arseen wel binnen de regio voorkomt, is het verplicht de bodem of de grond op arseen te onderzoeken indien er aanleiding is voor verkennend onderzoek op een bepaalde locatie.

**Bodemopbouw en geohydrologie**

De globale bodemopbouw, samengesteld op basis van de bovengenoemde gegevens, is weergegeven in onderstaande tabel.

*Tabel 4: Schematisering bodemopbouw*

| Diepte (t.o.v. mv) | Samenstelling | Geohydrologische betekenis | Geologische formaties |
|---|---|---|---|
| 0 – 1 | Complexe eenheid | Deklaag | Holocene afzettingen |
| 1-2 | Hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind | 1ste watervoerende pakket | Formatie van Boxtel, derde zandige eenheid |
| 2-19 | Hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen | 1ste watervoerende pakket | Formatie van Kreftenheye, derde zandige eenheid |
| 19-67 | Hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei en klei, met weinig fijn en midden zand en een spoor grof zand | 1ste scheidende laag | Formatie van Kreftenheye, laagpakket van Twello, eerste kleiige eenheid |

Het grondwater op de locatie bevindt zich naar verwachting op circa 1,30 m–mv. In het gebied is sprake van kwel. De regionale grondwaterstromingsrichting is noordwestelijk gericht. De stroming van het oppervlakkige grondwater wordt beïnvloed door de aanwezigheid van sloten en drainage. De locatie ligt niet in een grondwater- of bodem beschermingsgebied.

### 4.5.3 Conclusies vooronderzoek

Er zijn in het verleden geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Het gebied is altijd in gebruik geweest als landbouwgrond. Op basis van de bodemkwaliteitskaart is zowel de ontgravings- als toepassingsklasse van boven- en ondergrond AW2000. Ook is de locatie niet verdacht op het voorkomen van PFAS.

Ter plaatse van een voormalig bomenkwekerij (tot 2003) zijn mogelijk bestrijdingsmiddelen in de bodem terechtgekomen. Deze locatie dient nader te worden onderzocht.

Op de locatie zijn meerdere deellocaties asbestverdacht bevonden. Dit betreft de percelen met bebouwing, op basis van de asbestdakenkaart. Verder zijn ook enkele slootdempingen, dammetjes en half-verharde paden asbestverdacht. Aanbevolen wordt om op deze locaties een verkennend asbestonderzoek uit te voeren met als hypothese “verdacht”. Dit dient nader onderzocht te worden voordat de werkzaamheden plaats gaan vinden.

## 4.6 Water

Het doel van de Watertoets is in een vroeg stadium waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar te maken en evenwichtig mee te nemen bij ruimtelijke plannen. Er wordt met name ingegaan op de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding en de beschrijving van de maatregelen die worden getroffen. Waterbeheerders worden in een vroeg stadium betrokken bij de planvorming om zo een duurzame omgang met hemel-, grond- en oppervlaktewater te waarborgen en "water" mee te laten wegen in het planproces. In de watertoets (zie Bijlage 10) wordt gekeken naar de volgende aspecten: hemelwater; oppervlaktewater; grondwater en vuilwater en droogweerafvoer waarvan het resultaat wordt vastgelegd in deze watertoets.

### 4.6.1 Wet- en regelgeving

**Europese kaderrichtlijn water**

Op 22 december 2000 is de Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. De KRW is een Europese richtlijn, die bedoeld is om de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater op goed niveau te krijgen en te houden. Het Rijk is verantwoordelijk voor het nationale beleidskader en de strategische doelen en maatregelen voor het waterbeheer in Nederland. De Minister van Infrastructuur en Milieu is eindverantwoordelijk voor de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water (KRW). Het Rijk is opsteller van het Nationaal Waterprogramma 2022-2027, wat het Nationaal Waterplan heeft vervangen. In het Bestuursakkoord Water (BAW, 2011) en een aanvulling hierop (2018) zijn het Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven maatregelen voor een doelmatig waterbeheer overeengekomen.

**Nationaal bestuursakkoordwater**

Op basis van het rapport van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' hebben het Rijk, de provincies, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) ondertekend. Het NBW is doorgevoerd in de provinciale en regionale beleidsplannen.

Relevante aspecten uit het NBW zijn:

- Toepassen van de watertoets als procesinstrument op alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen.
- Toepassen van de trits schoonhouden - zuiveren - schoon maken, met als eerste insteek het voorkomen van vermenging van schoon hemelwater van dakvlakken en afvalwater en het gebruik van bijvoorbeeld een bodempassage voor hemelwater van druk bereden straatvlakken.
- Wateropgave (de benodigde bergingscapaciteit voor het opvangen van pieken in neerslag) bepalen aan de hand van de NBW-normen regionale wateroverlast. Voor stedelijk gebied geldt een norm van T=100 (neerslaggebeurtenis die statistisch berekend eens in de 100 jaar voorkomt).

**Provinciaal beleid**

De provincie Gelderland beschikt over een Regionaal Waterprogramma (2021-2027). Water speelt een grote en veelzijdige rol in Gelderland. Water om te drinken, over te varen en in te zwemmen. Water voor landbouw, natuur en landschap. Maar water kan ook zorgen voor overstromingen. En door klimaatverandering neemt de kans op droogte toe en stijgt de kans op hevige neerslag. Daarom werkt de provincie we samen met onze partners aan een watersysteem van de toekomst. In het Regionaal waterprogramma 2021-2027 beschrijven we hoe we dit willen doen.

Het Regionaal waterprogramma beschrijft hoe de provincie de komende jaren aan de slag gaan met water. Waterschappen houden hier rekening mee in hun Waterbeheerprogramma. Het heeft ook gevolgen voor het toetsen van milieubelastende activiteiten (die mogelijk gevolgen hebben voor watersystemen) en wateractiviteiten, zoals beschreven in de Omgevingswet. Daar waar nodig zet de provincie hulpmiddelen in om zijn doelen te bereiken. Dit kan de provinciale Omgevingsverordening zijn, maar bijvoorbeeld ook samenwerkingsovereenkomsten onder andere met waterschappen.

De uitgangspunten van het Regionaal Waterprogramma zijn:

- Voorkomen is beter dan genezen: Het bodem- en watersysteem is een belangrijke basis voor onze leefomgeving. En het speelt een belangrijke rol bij duurzaamheid en klimaatbestendigheid. De provincie werkt aan herstel en versterkt het systeem met nieuwe functies.
- Negatieve effecten: Soms hebben ontwikkelingen en activiteiten negatieve effecten op het bodem- en watersysteem. Als initiatiefnemers vermoeden dat hun activiteit een negatief effect heeft, verwacht de provincie dat ze maatregelen nemen om dit te beperken en/of compenseren.
- Uitdagingen: Verschillende grote maatschappelijke opgaven waaraan de provincie werkt met zijn partners, vragen om een gebiedsgerichte aanpak. Zoals bijvoorbeeld het verminderen van stikstof en de uitstoot van CO2 of de aanpak van medicijnresten en nieuwe stoffen. Maar ook de stijgende

vraag naar grond- en drinkwater. Voor deze uitdagingen is een aanpak per gebied het effectiefst. Hierbij gebruikt de provincie zoveel mogelijk nieuwe technieken en samenwerking.

**Waterschap Rijn en IJssel**

Een toename in het verharde oppervlak resulteert in een versnelde afvoer van hemelwater. Door versnelde afvoer van hemelwater wordt het watersysteem zwaarder belast en het waterbezwaar op benedenstroomse gebieden afgewenteld. Ook is er geen aanvulling van het grondwater. Om versnelde afvoer tegen te gaan, hanteren we bij ruimtelijke plannen de trits vasthouden-bergen-afvoeren. Dit betekent dat hemelwater zoveel mogelijk wordt vastgehouden op de plek waar het valt. Hiervandaan kan het infiltreren in de bodem of vertraagd worden afgevoerd naar het watersysteem.

In ruimtelijke plannen met een toename van verharding zijn infiltratie- of waterbergende voorzieningen nodig om het plan waterneutraal te maken. Onze uitgangspunten voor het ontwerp van infiltratie- en waterbergingsvoorzieningen zijn:

- In landelijk gebied is een regenbui T=10+10% maatgevend. De hoeveelheid neerslag die valt in deze bui moet in het plangebied worden geborgen, waarna dit kan infiltreren of vertraagd wordt afgevoerd.
- In bebouwd gebied is een regenbui T=100+10% maatgevend voor de dimensionering van de waterhuishoudkundige voorzieningen. Hierbij mag het waterpeil vanuit het oppervlaktewater tot aan straatpeil stijgen, waarbij geen waterschade aan bouwwerken, hoofdinfrastructuur en spoorwegen mag ontstaan.

We streven naar afkoppeling van bestaand verhard oppervlak van het rioolstelsel. Zo ontlasten we het rioolstelsel en de rioolwaterzuiveringen en verminderen we de kans op vervuilende overstorten van het gemengd riool. Wanneer het hemelwater na afkoppelen loost op een andere watergang dan waar voorheen de gemengde overstort lag, wordt deze watergang met meer water belast. Om waterneutraliteit te bereiken en wateroverlast te voorkomen, hanteren we als uitgangspunt, dat een bui, die ca. eens per 100 jaar voorkomt (bui T100), in het plangebied wordt geborgen en vertraagd wordt afgevoerd naar het grond- en/of oppervlaktewater. Hierbij houden we rekening met klimaatontwikkeling door de bui met 10% te vergroten (bui T100+10%). Wat overblijft van de T=100+10% bui van 111 mm in 48 uur na aftrek van afvoer via oppervlaktewater en berging dak/straat, is de basisopgave voor benodigde compensatie. Dit is 80 mm voor het gebied dat toegenomen is in verhard oppervlak. In onderstaande tabel (Tabel 1) is de bergingsopgave bij bui T=100+10 % samengevat.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Totale neerslaghoeveelheid (mm) | 111 | Maatgevende buiduur (uur) | 48 |
| Afvoer via oppervlaktewater (mm) | 28 | Afvoer T=100 (l/s/ha) | 1,6 |
| Berging dak/straat/etc (mm) | 3 | Afvoer T=1 (l/s/ha) | 0,8 |
| **Benodigde berging (mm)** | **80** | | |

*Tabel 5: Bergingsopgave bebouwd gebied (Waterschap Rijn en IJssel).*

De basisopgave kan omgerekend worden naar het benodigde volume voor waterberging. Voor dit volume dienen in het plangebied waterbergingsvoorzieningen met vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater te worden gerealiseerd. De waterberging dient bij voorkeur bovengronds vormgegeven te worden als wadi of retentievijver, maar indien wenselijk kan ook gekozen worden voor infiltratiekratten, groene daken, etc. Het benodigd waterbergingsvolume neemt evenredig toe met de toename van het verhard oppervlak:

- Benodigde compensatie (mm) / 1000 × oppervlak toename verharding ($m^2$) = benodigde compensatie ($m^3$)

**Gemeentelijk beleid**

Het huidige rioleringsbeleid van gemeente Zevenaar is vastgelegd in het Watertakenplan De Liemers. Voor het omgaan met hemelwater wordt binnen De Liemers vastgehouden aan het principe van vasthouden – bergen – afvoeren, waarbij vasthouden de meest ideale situatie is en afvoeren de keus indien een andere mogelijkheid er niet is. Ook het zoveel mogelijk scheiden van schoon water als hemelwater en grondwater en vervuild water is het streven waar naartoe gewerkt wordt. Door de

klimaatverandering kan het voorkomen dat zich situaties van water-op-straat voordoen. Hier wordt op ingespeeld door bijvoorbeeld het afkoppelen en bergen van hemelwater. Hierdoor wordt de riolering ontlast, wat bijdraagt aan het beperken van wateroverlastsituaties.

In het geval van bedrijfsgebouwen geldt dat de dakvlakken niet aangesloten mogen worden op de riolering. Hoe omgegaan wordt met het water afstromend van verharde terreinen rondom de terreinen wordt per situatie bekeken. Dit is afhankelijk van de vervuilingsgraad van het water. In het buitengebied wordt nieuwbouw aangesloten op mechanische riolering of IBA's. De lozing van hemelwater hierop is niet toegestaan.

Er geldt een verplichting voor het aanbrengen van een waterberging bij nieuwbouw en bij toename van het bebouwd oppervlak. De hemelwaterberging moet ook in stand gehouden worden. Aan de waterberging zijn eisen gesteld. Er is gekozen voor een onderscheid tussen toename van het bebouwd oppervlak tot 2.000 m² en vanaf 2.000 m². Ten aanzien van de hemelwaterberging geldt dat hiervoor in het geval van een toename van het bebouwd oppervlak tot 2.000 m² een bergingseis geldt van minimaal 60 liter met m² bebouwd oppervlak. Boven de 2.000 m² komt de bergingseis terug in de watertoets.

Belangrijk is dat de waterberging na vulling weer leegt binnen 24 uur, zodat de hemelwaterberging water kan blijven bergen. In geval van calamiteiten kan het hemelwater dat niet kan worden geborgen in de hemelwaterberging middels een noodoverloop worden geloosd in een nader aan te wijzen openbare rioolvoorziening. Aan deze bepaling kunnen voorwaarden worden gesteld door de beheerder van het openbaar riool

#### 4.6.1.1 Analyse en resultaten

**Grondwater**

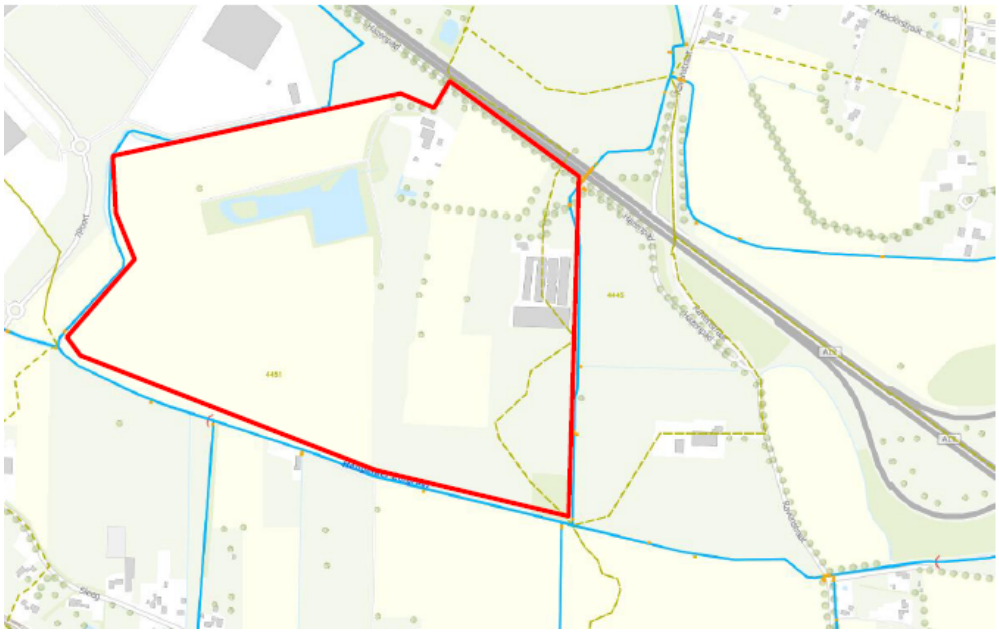
Uit eerdere bodemonderzoeken is gebleken dat er in het gebied sprake is van kwel en dat de regionale grondwaterstromingsrichting noordwestelijk is gericht. Daarnaast wordt de stroming van het oppervlakkige grondwater beïnvloedt door de aanwezigheid van sloten en drainage. Ook is geconstateerd dat het plangebied niet is gelegen in een grondwater- of bodembeschermingsgebied. Deze conclusies worden ook bevestigd door de beschikbare data van Grondwatertools, DINOLoket en de Klimaateffectatlas.

In het plangebied zelf bevinden zich geen grondwatermeetpunten volgens DINOLoket en Grondwatertools. Wel zijn er drie meetpunten binnen een straal van ca. 600 m van het plangebied, die beschikken over een meetreeks. Volgens de meetgegevens van deze drie meetpunten bevindt de GHG zich op ca. 0,50 tot 0,80 m onder maaiveld.

Gezien er zich geen meetpunten in het plangebied bevinden, is het onduidelijk hoe goed de bestaande meetreeksen de grondwatersituatie in het plangebied weerspiegelen. Er is daarom ook gekeken naar de GHG waardes volgens het Nationaal Bodem Model 2016 (Klimaateffectatlas). Volgens dit model bevindt de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand zich in het plangebied ondieper dan de uitkomsten van de meetreeksen, namelijk van minder dan 0.20 m tot een maximale diepte van 0.60 m onder maaiveld. Vanwege ontbrekende grondwatergegevens in het plangebied zijn er geen betrouwbare conclusies te trekken uit de beschikbare data. Echter is de verwachting (gezien het streefpeil van NAP +10,65 meter; zie volgende paragraaf) dat de GHG zich relatief ondiep onder maaiveld bevindt (afhankelijk van de lokale maaiveldhoogte) met een maximale diepte van ca. 0.80 m.

**Oppervlaktewater**

Op de leggerkaart van Waterschap Rijn en IJssel zijn de watergangen (blauw), peilvakken (groen) en waterobjecten (rood/oranje) in de omgeving van het plangebied weergegeven. De leggerkaart geeft weer dat het plangebied aan de zuidzijde grenst aan de Hengelder Leigraaf en dat zich daarnaast ook langs de oostelijke en westelijke grens van het plangebied A-watergangen bevinden.



*Figuur 10: Leggerkaart oppervlaktewater (Waterschap Rijn en IJssel)*

In het plangebied en de directe omgeving bevinden zich verschillende peilvakken. De peilvakken LV44420014, LV44420016, LV44450003, LV44510004 en LV44510006 worden op peil gehouden door stuw ST44510017 in het westen. Het streefpeil van deze stuw is NAP +10,65 meter. De overige leidingvakken stroomafwaarts worden op peil gehouden door stuw ST44610001 (stuw Hengelder nabij de Hengelderweg). Hier is het streefpeil NAP +9,70 meter.

**Waterkwaliteit**

Er wordt geadviseerd gebruik te maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

**Bergingsopgave**

De totale toename aan verharding (bebouwing, autorijbaan, fietspad en voetpad) is gelijk aan 418.040 $m^2$. Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Hierom dient de toename in verharding gecompenseerd te worden. Voor de omgang met hemelwater wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Hemelwater wordt gescheiden ingezameld van het vuilwater.
- Voor de bergingscompensatie van het verhard oppervlak is uitgegaan van de beleidsregels voor bebouwing van het Waterschap Rijn & IJssel. Dit komt neer op een bergingsnorm van 80 mm voor het gebied dat toegenomen is in verhard oppervlak.

| Toename verharding [m²] | Bergingseis [m] | Bergingsopgave [m³] |
|---|---|---|
| **418.040** | 0,08 | **33.443** |

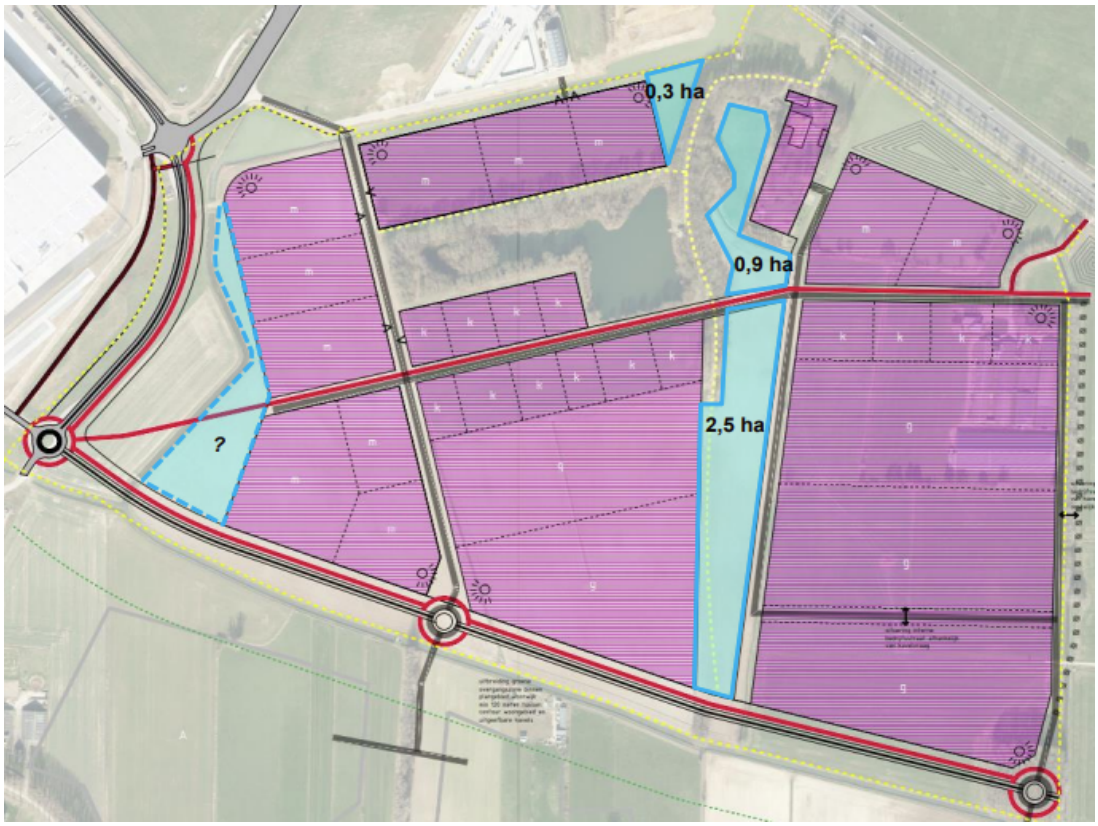
*Tabel 6: Bergingsopgave als gevolg van toename verharding en bijbehorende bergingseis.*

Een toename in verharding van 418.040 $m^2$ en de bergingseis van 80 mm resulteren in een bergingsopgave van 33.443 $m^3$. De waterberging is voorzien in de groenstroken op het terrein.

*Inpassing bergingsopgave*

De bodem is in het plangebied over het algemeen goed doorlatend en biedt kansen voor infiltratie (vanuit de waterberging). Hierbij is het belangrijk om rekening te houden met lokale verstorende kleilaagjes die zijn aangetoond in een aantal van de bodemprofielen uit het plangebied.

In onderstaande figuur is aangegeven dat er in het centrale 'groene' deel van het plangebied (buiten het bestaande water en bos) totaal ca. 3,7 ha beschikbaar is voor waterberging. In deze gebieden bevindt het maaiveld zich in de huidige situatie gemiddeld op ca. NAP +11,45 m (op basis van AHN). Daarnaast is in onderstaande figuur ook met stippellijnen een gebied aangegeven langs de westelijke watergang, die mogelijk ook gebruikt kan worden voor waterberging. Echter wordt dit gebied in de toekomst anders ingericht, waarbij de watergang een natuurlijkere inpassing krijgt. Momenteel is het nog onduidelijk hoe dit gebied eruit komt te zien en of/hoeveel ruimte er mogelijk beschikbaar komt voor waterberging. Daarnaast ligt het maaiveld hier gemiddeld ca. 0,5 m lager dan NAP +11,45, waardoor de waterberging hier mogelijk (afhankelijk van de lokale GHG) een stuk minder diep kan worden dan in de overige voorziene waterbergingsgebieden in het plangebied.




*Figuur 11: Indicatie van vrije ruimte ten behoeve van de waterberging (inclusief indicatie van mogelijke ruimte in de nieuw in te richten westelijke hoek van het plangebied).*

Op basis van bestaande meetreeksen van een aantal peilbuizen in de omgeving van het plangebied en het streefpeil in dit peilvak van NAP +10,65 m is de GHG voor de centrale waterbergingsgebieden ingeschat op gemiddeld ca. 80 cm onder maaiveld. Om boven de GHG te blijven kan de waterberging dan maximaal 0,80 m diep worden. Met een maximale peilstijging van 0,80 m en een bergingsopgave van 33.443 $m^{3.}$ heeft de waterberging een oppervlakte nodig van minimaal ca. 41.804 $m^2$ (exclusief talud). Uit ervaring met het grondwater in omliggend gebied is vanuit het waterschap aangegeven dat de GHG in het plangebied zich vermoedelijk hoger bevindt dan de aangenomen 0,80 m onder maaiveld. Indien de GHG in de praktijk (sterk) blijkt af te wijken van 0,80 m onder maaiveld, heeft dit gevolgen voor de maximale peilstijging en de ruimteclaim van de waterberging. Het plaatsen van peilbuizen op strategische locaties in het plangebied kan aantonen of de ingeschatte GHG van 0,80 m -maaiveld overeenkomt met de werkelijke situatie.

In onderstaand figuur zijn een aantal mogelijkheden weergegeven voor het inpassen van de waterberging. Hierbij resulteert het gebruiken van de volledige beschikbare 37.000 m² in een gemiddelde diepte van 0,90m, wat ca. 0,10 m onder de aangenomen GHG (0,80 m) is. Deze inpassingsmogelijkheid toont dus aan dat er in het huidige ontwerp onvoldoende ruimte is in de centrale groene ruimte om de bergingsopgave in te passen. Rekening houdend met de taluds (ca. 1:1), heeft de waterberging een totale oppervlakte van ca. 46.000 m² nodig om de bergingsopgave in te kunnen passen, terwijl er ca. 37.000 m² beschikbaar is. Hierdoor is er dus een totaal ruimtetekort van 9.000 m² bij een gemiddelde diepte van 0,80 m, wat neerkomt op een bergingstekort van 3.843 m3.

| Bergingsopgave [m³] | Gemiddelde diepte [m] | Ruimteclaim [m²] |
|---|---|---|
| 33.443 | ***0,90 (0,10 m onder GHG)*** | ***37.000 ex. talud (Beschikbaar in centrale groene ruimte)*** |
| ***29.600 (Bergingstekort van 3.843)*** | 0,80 | 37.000 ex. talud (Beschikbaar in centrale groene ruimte) |
| 33.443 | 0,80 | 41.804 ex. talud |
| 33.443 | **0,73** | **46.000 incl. talud** |

*Tabel 7: Inpassingsmogelijkheden van de bergingsopgave (33.443 m3) binnen het plangebied.*

**Conclusie en aanbevelingen**

De beschikbare ruimte in het centrale 'groene' gebied is onvoldoende om de volledige bergingsopgave te dekken. In de berekeningen is uitgegaan van een GHG van 0,80 m, gebaseerd op het streefwaterpeil en grondwatermeetgegevens van omliggende peilbuizen. Echter geeft het waterschap aan dat dit waarschijnlijk een optimistische aanname is en in werkelijkheid de GHG vermoedelijk hoger ligt. Hierdoor zouden de waterbergingen dus minder diep komen te liggen en daardoor een stuk groter oppervlak in beslag nemen om dezelfde capaciteit te behouden. Gezien de grote invloed van de GHG op de dimensionering van de waterbergingen wordt het aangeraden om peilbuizen in het plangebied te plaatsen en te bepalen wat de exacte GHG is in het gebied.

Wellicht dat er bij de herinrichting van de westelijke hoek met de watergang ruimte vrijgemaakt kan worden om (een deel van) de resterende bergingsopgave te dekken. Daarnaast kan er gekeken worden naar manieren om de bergingsopgave voor openbaar terrein te verkleinen via bijvoorbeeld het aanbrengen van berging op daken of terreinen en het toepassen van halfverharding.

*Doorwerking beeldkwaliteitsplan*

In het beeldkwaliteitsplan van de gemeente is het uitgangspunt dat hemelwater zo veel mogelijk lokaal op te vangen, te bergen en te laten infiltreren. Een duurzaamheidsambitie daarbij is om minstens 50% verhard oppervlak te bergen op eigen terrein. Het overtollige hemelwater dat niet op de kavels zelf kan infiltreren wordt lokaal gebufferd in de openbare ruimte. Aan de noordzijde wateren de bedrijfskavels af naar de watergang langs het Hazenpad, aan de zuidzijde in de rabatbosjes en de watergang die is gelegen langs de Exa. Vervolgens wordt het water afgevoerd naar de Hengelder Leigraaf. Voor de omgeving rond buitenplaats De Hees liggen er kansen voor een ecologische versterking in combinatie met waterbergende voorzieningen.

De gemeente wil het bergingstekort opvangen door lokaal maatregelen te nemen op de bedrijfskavels en door een waterbegringsgebied te realiseren aan de westzijde van het plangebied, zoals ook geadviseerd werd in de watertoets.

## 4.7 Externe veiligheid

7Poort fase II ligt ten zuiden van de A12, ten zuidwesten van de A18, ten noorden van de Betuweroute, ten oosten van leiding N-566-02 en leiding N-566-11, ten zuiden van leiding N-566-10 en ten noordwesten van leiding A523. Leiding A-512 is aanwezig in het plangebied. Over de A12, de A18, de Betuweroute en door de leidingen worden gevaarlijke stoffen getransporteerd (zie Bijlage 11). Als gevolg van het transport van deze gevaarlijke stoffen is er sprake van externe veiligheidsrisico's en heeft de realisatie van 7Poort fase II mogelijk invloed op de deze veiligheidsrisico's.

Het doel van dit onderzoek is dan ook om de externe veiligheidsrisico's van de toekomstige situatie inzichtelijk te maken ten opzichte van de invloed van de huidige situatie op de externe veiligheidsrisico's. In dit onderzoek externe veiligheid is ook het groepsrisico in de toekomstige situatie verantwoord.

### 4.7.1 Wegvak G12 en wegvak G13

De ligging en de kenmerken van de routes in de huidige situatie zijn gelijk aan de ligging en de kenmerken van de routes in de toekomstige situatie. De ligging van wegvak G12 en wegvak G13 zijn weergegeven in onderstaande figuur.




*Figuur 12: De ligging van wegvak G12 en wegvak G13.*

**Wegvak G12 en wegvak G13 hebben de volgende kenmerken:**

- De ongevalsfrequentie is 8,3 x $10^{-8}$ per jaar.
- De breedte is 25 meter.

**Plaatsgebonden risico**

7Poort fase II ligt buiten de PR $10^{-6}$ per jaar contouren van wegvak G12 en wegvak G13.

*Tabel 8: De PR-contouren voor wegvak G12 en wegvak G13 conform de Regeling basisnet*

| Wegvak | Naam basisnetweg (wegnummer: van – tot) | PR $10^{-6}$ per jaar contour | PR $10^{-7}$ per jaar contour |
|---|---|---|---|
| **G12** | A12: Knp. Velperbroek – Knp. Oud-Dijk | 1 meter | 82 meter |
| **G13** | A12: Knp. Oud-Dijk – Grens Duitsland | 1 meter | 74 meter |

**Groepsrisico**

Het hoogste groepsrisico per kilometer in de huidige situatie is 0,003 x de oriëntatiewaarde. Het hoogste groepsrisico per kilometer in de toekomstige situatie is 0,017 x de oriëntatiewaarde. Het hoogste groepsrisico per kilometer neemt toe als gevolg van 7Poort fase II. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie is het hoogste groepsrisico per kilometer niet hoger dan 0,100 x de oriëntatiewaarde.

**Plasbrandaandachtsgebied**

Conform de Regeling basisnet (vanaf nu: Rbn) geldt zowel voor wegvak G12 als voor wegvak G13 een plasbrandaandachtsgebied (PAG). Een deel van 7Poort fase II ligt binnen het PAG voor wegvak G12. Bij het realiseren van kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten binnen het PAG voor wegvak G12 moet rekening worden gehouden met de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen. 7Poort fase II ligt niet binnen het PAG voor wegvak G13.

**Aanbevelingen**

Voor wegvak G12 en wegvak G13 zijn groepsrisicoberekeningen uitgevoerd. Hiermee is voldaan aan onderdelen a en b van artikel 8, lid 1 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (vanaf nu: Bevt). Onderdelen c en d van artikel 8, lid 1 van het Bevt zijn conform artikel 8, lid 2 van het Bevt niet van toepassing. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie is het hoogste groepsrisico per kilometer niet hoger dan 0,100 x de oriëntatiewaarde. Daarom is in de verantwoording van het groepsrisico conform artikel 7 van het Bevt alleen ingegaan op het volgende:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op wegvak G12 of wegvak G13, en
- de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op wegvak G12 of wegvak G13 een ramp voordoet.

### 4.7.2 Leiding A-512, leiding A- 523, leiding N-566-02en leiding N-566-11

#### 4.7.2.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (vanaf nu: Bevb) gedefinieerd als “het risico op een plaats nabij een buisleiding, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die bepaalde plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met die buisleiding”. Binnen de PR 10-6 c$^{on}$tour bedraagt de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen maximaal één op de één miljoen per jaar. De grenswaarde voor kwetsbare objecten is $10^{-6}$ per jaar en de richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten is $10^{-6}$ per jaar.

Per leiding is aangegeven wat het plaatsgebonden risico is.

**Leiding A- 512**

Leiding A-512 heeft geen PR $10^{-6}$ per jaar contour. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie kunnen hierdoor geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten binnen de PR $10^{-6}$ per jaar contour van deze leiding liggen.

**Leiding A-523**

Leiding A-523 heeft geen PR $10^{-6}$ per jaar contour. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie kunnen hierdoor geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten binnen de PR $10^{-6}$ per jaar contour van deze leiding liggen.

**Leiding N- 566-02**

Leiding N-566-02 heeft geen PR $10^{-6}$ per jaar contour. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie kunnen hierdoor geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten binnen de PR $10^{-6}$ per jaar contour van deze leiding liggen.

**Leiding N-566-11**

Leiding N-566-11 heeft geen PR $10^{-6}$ per jaar contour. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie kunnen hierdoor geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten binnen de PR $10^{-6}$ per jaar contour van deze leiding liggen.

#### 4.7.2.2 Groepsrisico

Het groepsrisico is in het Bevb gedefinieerd als “de cumulatieve kansen per jaar per kilometer buisleiding dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een buisleiding en een ongewoon voorval met die buisleiding”. Dit is de waarde voor het groepsrisico weergegeven door de lijn die de punten met elkaar verbindt waarbij de kans op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers $10^{-4}$ per jaar, de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers $10^{-6}$ per jaar en de kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers $10^{-8}$ per jaar is.

**Leiding A-512**

Zowel de maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-512 in de huidige situatie als de maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-512 in de toekomstige situatie is kleiner dan 1. Zowel de fN-curve voor deze leiding in de huidige situatie als de fN-curve voor deze leiding in de toekomstige situatie blijft onder de oriëntatiewaarde. De maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-512 in de toekomstige situatie is groter dan de maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-512 in de huidige situatie. Ten opzichte van de huidige situatie neemt het groepsrisico (het hoogste groepsrisico per kilometer) in de toekomstige situatie toe als gevolg van 7Poort fase II.

**Leiding A-523**

Zowel de maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-523 in de huidige situatie als de maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-523 in de toekomstige situatie is kleiner dan 1. Zowel de fN-curve voor deze leiding in de huidige situatie als de fN-curve voor deze leiding in de toekomstige situatie blijft onder de oriëntatiewaarde. De maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-523 in de toekomstige situatie is gelijk aan de maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-523 in de huidige situatie. Ten opzichte van de huidige situatie neemt het groepsrisico (het hoogste groepsrisico per kilometer) in de toekomstige situatie niet toe als gevolg van de ontwikkeling van 7Poort fase II.

**Leiding N-566-02**

Zowel de maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-02 in de huidige situatie als de maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-02 in de toekomstige situatie is kleiner dan 1. Zowel de fN-curve voor deze leiding in de huidige situatie als de fN-curve voor deze leiding in de toekomstige situatie blijft onder de oriëntatiewaarde. De maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-02 in de toekomstige situatie is gelijk aan de maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-02 in de huidige situatie. Ten opzichte van de huidige situatie neemt het groepsrisico (het hoogste groepsrisico per kilometer) in de toekomstige situatie niet toe als gevolg van 7Poort fase II.

**Leiding N-566-11**

Zowel de maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-11 in de huidige situatie als de maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-11 in de toekomstige situatie is kleiner dan 1. Zowel de fN-curve voor deze leiding in de huidige situatie als de fN-curve voor deze leiding in de toekomstige situatie blijft onder de oriëntatiewaarde. De maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-11 in de toekomstige situatie is gelijk aan de maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-11 in de huidige situatie. Ten opzichte van in de huidige situatie neemt het groepsrisico (het hoogste groepsrisico per kilometer) in de toekomstige situatie niet toe als gevolg van 7Poort fase II.

**Aanbevelingen**

Groepsrisicoberekeningen zijn uitgevoerd voor leiding A-512, leiding A-523, leiding N-566-02 en leiding N-566-11:

- in de de huidige situatie (zonder 7Poort fase II);
- in de toekomstige situatie (met 7Poort fase II).

Hiermee is voldaan aan onderdelen a en b van artikel 12, lid 1 van het Bevb. Onderdelen c, d en e van artikel 12, lid 1 van het Bevb zijn conform artikel 12, lid 3 van het Bevb en artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen van toepassing op leiding A-512. Voor leiding A-512 blijkt namelijk uit de groepsrisicoberekeningen dat het groepsrisico in de huidige situatie niet hoger is dan 0,100 x de oriëntatiewaarde, het groepsrisico in de toekomstige situatie hoger is dan 0,100 x van de oriëntatiewaarde en het groepsrisico in de toekomstige situatie toeneemt met meer dan 10%. Daarom moet in de verantwoording van het groepsrisico conform onderdelen c, d, e, f en g van artikel 12, lid 1 van het Bevb voor leiding A-512 het volgende worden vermeld:

- indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door Gasunie Transport Services B.V. (de exploitant van leiding A-512);
- andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan;
- de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de toekomst;
- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van leiding A-512 om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet

Onderdelen c, d en e van artikel 12, lid 1 van het Bevb zijn conform artikel 12, lid 3 van het Bevb niet van toepassing op leiding A-523, leiding N-566-02 en leiding N-566-11. Uit de groepsrisicoberekeningen blijkt namelijk dat het groepsrisico bij deze leidingen niet hoger is dan de oriëntatiewaarde. Daarom is in de verantwoording van het groepsrisico conform onderdelen f en g van artikel 12, lid 1 van het Bevb alleen het volgende vermeld:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van leiding A-512, het invloedsgebied van leiding A-523, het invloedsgebied van leiding N-566-02 of het invloedsgebied van leiding N-566-11 om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

De gemeente Zevenaar heeft naar aanleiding van bovenstaande aanbevelingen een verantwoording groepsrisico opgesteld, zie paragraaf 4.7.3.

### 4.7.3 Verantwoording groepsrisico

Het plan is gelegen in het invloedsgebied groepsrisico van de snelweg A12, de spoorweg Betuweroute en een viertal aardgastransportleidingen (A-512, A-523, N-566-02 en N-566-11). Doordat de afstand tussen het plan en de Betuweroute groter is dan 200 meter kan worden volstaan met een beperkte verantwoording groepsrisico. Dit geldt ook voor de snelweg A12 en een drietal aardgastransportleidingen (A-523, N-566-02 en N-566-11), maar dan omdat het groepsrisico niet met meer dan 10% toeneemt. Dit is gebleken uit het Arcadis rapport 'Onderzoek externe veiligheid, bestemmingsplan bedrijventerrein 7poort II', d.d. 5 december 2023, met referentie D100062301:45. Voor aardgastransportleiding A-512 is uit hetzelfde rapport gebleken dat een uitgebreide verantwoording groepsrisico nodig is. Dit omdat het groepsrisico in de toekomstige situatie hoger is dan 0,100 x van de oriëntatiewaarde en het groepsrisico voor deze aardgastransportleiding met meer dan 10% toeneemt.

Conform vigerende wetgeving moet de gemeente het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat het om de wettelijke verplichting op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de snelweg A12 en Betuweroute (Onderdelen H en I) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) artikel 12 voor de aardgastransportleidingen. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de veiligheidsregio adviesrecht. Bij het invullen van de verantwoordingsplicht is gebruik gemaakt van het advies van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) van 2 november 2023 (kenmerk: 2023-006872). Onderstaand een beschouwing van deze aspecten.

**A. Personendichtheid**

Het plan voorziet in uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein met circa 36 hectare. Uit het Arcadis rapport 'Onderzoek externe veiligheid, bestemmingsplan bedrijventerrein 7poort II' blijkt dat hiervoor een personendichtheid van 40 personen per hectare is gehanteerd. Dit resulteert in totale toename 1.440 personen met de komst van dit plan.

**B. Hoogte groepsrisico**

Uit het Arcadis rapport 'Onderzoek externe veiligheid, bestemmingsplan bedrijventerrein 7poort II' blijkt dat het groepsrisico voor een drietal aardgastransportleiding (A-523, N-566-02 en N-566-11) niet toeneemt met de realisatie van 7Poort II. Dit geldt niet voor aardgastransportleiding A-512, uit hetzelfde onderzoek blijkt dat het groepsrisico in de huidige situatie 2,1% van de oriëntatiewaarde bedraagt en in de toekomstige situatie 30,4% van de oriëntatiewaarde.

**C t/m E. Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico binnen de inrichting**

De gemeente Zevenaar ziet geen andere mogelijkheden om het groepsrisico verder te beperken. Daarnaast zal de gemeente Zevenaar een groter gebied vrijwaren van bebouwing rondom aardgastransportleiding A-512.

**F. De voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico**

Gezien de ontwikkeling economisch en maatschappelijk belangrijk is, ziet de gemeente Zevenaar geen andere mogelijkheden voor een ruimtelijke ontwikkeling met een lager groepsrisico. Wel wordt rondom aardgastransportleiding A-512 een bredere zone gevrijwaard van bebouwing.

**G. Mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst**

De gemeente Zevenaar is niet voornemens nieuwe maatregelen te nemen om het groepsrisico te beperken.

**H. Bestrijdbaarheid**

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dicht bij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dicht bij de risicobron. De VGGM is hiervoor voor advies gevraagd. Uit het advies is naar voren gekomen dat de VGGM geen aanleiding ziet om aanvullend te adviseren ten aanzien van de bestrijdbaarheid. De mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

**I. Zelfredzaamheid**

Met de term “zelfredzaamheid” wordt bedoeld: Het vermogen om jezelf en/of anderen in veiligheid te brengen bij (een dreiging van) een gevaarlijke situatie. Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid spelen onder andere de fysieke gesteldheid en zelfstandigheid van de aanwezigen, de alarmeringsmogelijkheden en vluchtmogelijkheden een rol.

Het advies van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden geeft het volgende aan:

- De realisatie van het plan leidt tot toename van het aantal aanwezigen. Het is aannemelijk dat zij zichzelf bij een dreigend incident in veiligheid kunnen brengen, mits geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd. Het plan ligt in incidentenscenario explosie, fakkelbrand, plasbrand en toxische wolk. De kans op dergelijke incidenten is klein.
- Wel adviseert de VGGM, aandacht te hebben voor risicocommunicatie met bijbehorend handelingsperspectief, bij de inrichting van het terrein rekening te houden met de vluchtmogelijkheden en afspraken te maken met Gasunie omtrent werkzaamheden aan de aardgastransportleiding.

Ten aanzien van risicocommunicatie is er NL-Alert. Hiermee zijn mensen binnen een bepaald gebied gericht te informeren door het sturen van een bericht naar mobiele telefoons. Verder is het plan te ontvluchten via 7Poort. In het ontwerp van het plan zal nog rekening worden gehouden met de ontvluchtbaarheid en een eventuele tweede ontsluiting voor hulpdiensten. Ten aanzien van de Gasunie afspraken in geval bij werkzaamheden, dit zal bij de uitwerking van het plan besproken worden met Gasunie. De gemeente acht het dan ook niet noodzakelijk om verdere maatregelen te treffen om de zelfredzaamheid te verbeteren. Ondanks de extra getroffen maatregelen blijft de mogelijkheid bestaan dat zich een calamiteit voordoet; dit restrisico wordt geaccepteerd.

### 4.7.4 Conclusie

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan in het invloedsgebied van de snelweg A12, de spoorweg Betuweroute en viertal aardgastransportleidingen (A-512, A-523, N-566-02 en N-566-11). Op basis van de verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op de hoogte van het groepsrisico behalve voor de aardgastransportleiding A-512. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid worden hiervoor een aantal aanvullende maatregelen getroffen. Bij de uitwerking van het plan zal rekening worden gehouden met ontvluchtbaarheid en er zal contact worden opgenomen worden met de Gasunie in verband met werkzaamheden aan de leiding. Daarmee vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het initiatief, waarbij het nog aanwezige restrisico wordt geaccepteerd.

## 4.8 Verkeer en parkeren

In de verkeerstoets (zie Bijlage 12) is uiteengezet wat de effecten zijn van de voorgenomen planontwikkeling van 7Poort fase II te Zevenaar, op het gebied van verkeer. Dit betreft zowel de verkeersgeneratie van de planontwikkeling, als de uitgangspunten met betrekking tot parkeren.

**Wegenstructuur**

Het beoogde projectgebied van fase II wordt volledig ontsloten via een nieuw aan te leggen weg die een

aansluiting krijgt op de rotonde 7Poort – Exa. Vanaf deze rotonde wordt het verkeer via de 7Poort ontsloten naar de Hengelder. De gemeente Zevenaar en haar partners zijn (binnen het project ViA15) verder voornemens om ten oosten van het kruispunt Hengelder – 7Poort een nieuwe aansluiting (Zevenaar-Oost) op de A12 te realiseren. De realisatie van deze aansluiting wordt gezien als autonoom binnen dit project, aangezien het onderdeel is van ViA15. Dit geldt ook voor het doortrekken van het Witte Kruis (aan de zuidwestzijde van het projectgebied), waarmee een direct verbinding ontstaat tussen 7Poort en de N336.

### Vormgeving

De wegen op het reeds aangelegde deel van BusinessPark 7Poort worden vormgegeven als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom. Dat wil zeggen dat de wegen as-markering kennen en zijn uitgevoerd in asfaltverharding. Zoals passend is bij de functie van een gebiedsontsluitingsweg is de geldende maximumsnelheid 50km/u. Het is de verwachting dat de nieuw aan te leggen hoofdweg door fase II van 7Poort eenzelfde vormgeving kent. De Hengelderweg, die het BusinessPark 7Poort ontsluit naar de A12 (na de realisatie van de aansluiting op de A12), is vormgegeven als een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom met gescheiden rijbanen. Hier geldt een maximumsnelheid van 50km/u.

### Verkeersgeneratie

De ontwikkeling van 7Poort fase II genereert de nodige hoeveelheid verkeer. Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Er is gebruik gemaakt van de kerncijfers als gepresenteerd in het ASVV 2021;
- Uitgangspunten met betrekking tot invulling van fase II komen overeen met de verkeerssituatie 'Toekomstige ontsluiting 7Poort' (Goudappel, juni 2020).
- Omrekenfactor van 1,33 voor het omrekenen van week- en naar werkdag, zoals gebruikelijk is voor bedrijventerreinen.

*Tabel 9: Berekening verkeersgeneratie ontwikkeling 7Poort fase II*

| Functie | Aantal netto hectare per functie | Verkeersgeneratie per netto hectare per werkdagetmaal | Totale verkeersgeneratie per werkdagetmaal |
|---|---|---|---|
| **Gemengd terrein** | 8,75 | 210 | 1.838 |
| **Distributieterrein** | 26,25 | 226 | 5.933 |
| **Totaal** | | | **7.772** |

Bovenstaande tabel laat zien dat de ontwikkeling van 7Poort fase II 7772 mvt/werkdagetmaal genereert. In de verkeersstudie 'Toekomstige ontsluiting 7Poort' (Goudappel, juni 2020) is dit aantal naar boven afgerond tot 7800 mvt/werkdagetmaal.

### Verkeersafwikkeling

Als plansituatie is scenario 4 overgenomen uit de verkeersstudie ‘Toekomstige ontsluiting 7Poort’ (Goudappel, juni 2020). Ten opzichte van de autonome situatie is in scenario 4 fase II van bedrijventerrein 7Poort meegenomen. Hierbij is rekening gehouden met 36 netto ha bedrijventerrein. Een kwart (8,75 ha) hiervan als gemengd bedrijventerrein en driekwart (26,25 ha) als distributieterrein.




*Figuur 13: Locatie telpunten. Blauwe stippellijnen geven idicatief tracé weer van nog aan te leggen wegen.*

De verkeersintensiteiten, als voortgekomen uit het verkeersmodel, passen over het algemeen goed bij de bestaande/toekomstige weginrichting. Alleen de ontsluiting van 7Poort richting de Hengelder is zwaar belast, maar de verkeersstudie 'Toekomstige ontsluiting 7Poort' (Goudappel, juni 2020) concludeert dat in de basis geen grote verkeersopstoppingen ontstaan, mits de benodigde infrastructurele maatregelen op kruispuntniveau getroffen worden. De inrichting van kruispunt 4 (het eerste kruispunt binnen 7Poort komende vanaf de Hengelder) is reeds aangepast conform de benodigde infrastructurele maatregelen.

*Afwikkeling kruispuntniveau*

In de verkeersstudie 'Toekomstige ontsluiting 7Poort' (Goudappel, juni 2020) zijn zowel de autonome situatie als de plansituaties voor fase I en fase I en II doorgerekend in het gemeentelijk verkeersmodel. Deze modelberekeningen laten zien dat de toevoeging van fase II er niet voor zorgt dat aanvullende infrastructurele maatregelen op kruispuntniveau nodig zijn. Ten behoeve van de ontwikkeling van fase I van 7Poort dienen echter wel een aantal infrastructurele maatregelen op kruispuntniveau te worden getroffen. Deze ontwikkelingen zijn echter volledig toe te schrijven aan de ontwikkeling van fase I en kunnen dus niet worden toegeschreven aan de ontwikkeling van fase II. Het gaat hier met name om de nieuwe aansluiting op de A12, welke door de verwachte stikstofdepositie is vertraagd, maar nog steeds op de planning staat.

**Parkeren**

Parkeren voor personeel en bezoekers en het laden en lossen van goederen moeten plaatsvinden op eigen terrein, conform het actuele parkeerbeleid van de gemeente Zevenaar. De bedrijven die zich in de toekomst dan ook op 7Poort fase II zullen vestigen, dienen dit op eigen terrein te regelen. Hierbij moeten bedrijven zich aan het meest actuele parkeerbeleid van de gemeente Zevenaar houden. Momenteel is dit het Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Zevenaar (2019). Ook het fietsparkeren moeten de bedrijven die zich in de toekomst op fase II willen vestigen, op eigen terrein faciliteren. Momenteel zijn hier in het parkeerbeleid van de gemeente Zevenaar geen normen voor opgenomen.

**Openbaar vervoer**

Het plangebied is momenteel niet goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Het treinstation van Zevenaar is op ruim 5 km afstand gelegen. Over de 7Poort en Landeweerdijk rijdt buurtbus 555 (Zevenaar Groot Holthuizen - Schoolstraat, Aerdt), die onder andere station Zevenaar bediend. Deze buurtbus rijdt echter alleen tijdens de spitsperiode 1x/u en wordt met klein materiaal gereden. Binnen de gemeente Zevenaar en de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen bestaat de wens om in de buurt van het plangebied een tweede station (station Zevenaar-Oost) te realiseren. Deze plannen zijn echter op de lange baan geschoven. Het is niet de verwachting dat het station de komende 10 jaar gerealiseerd zal worden.

**Langzaam verkeer**

Langs de hoofdwegen door fase I zijn vrijliggende fietspaden voorzien. Deze zijn bijna volledig gerealiseerd. Slechts enkele missende links dienen nog te worden gerealiseerd. Deze staan echter op de planning om gerealiseerd te worden.

In het ruimtelijk ontwerp voor fase II is ook rekening gehouden met de realisatie van vrijliggende fietspaden langs een deel van de infrastructuur voor gemotoriseerd verkeer. Dit is wenselijk omdat het mengen van fiets- en vrachtverkeer door de fietser als onveilig ervaren kan worden. Wanneer de fietser een vrijliggende fietsvoorziening heeft of een aangewezen plaats op de weg heeft, komt dit de (ervaren) verkeersveiligheid ten goede.

In de structuurvisie 2030 van de gemeente Zevenaar is bovendien opgenomen dat een hoofdfietsroute gerealiseerd wordt bij de Landeweerdijk, die net ten zuiden van het plangebied gelegen is. Deze kan mogelijk dienen als geschikte fietsontsluiting voor heel BusinessPark 7Poort.

**Conclusie**

De verkeersgeneratie van 7Poort fase II bedraagt 7.772 mvt/werkdagetmaal. Er hoeven echter geen aanvullende infrastructurele maatregelen getroffen te worden, bovenop de infrastructurele maatregelen die genomen dienden te worden voor de realisatie van fase I van BusinessPark 7Poort.

De bestaande plannen zijn te globaal om een passende parkeerberekening uit te voeren. De bedrijven die zich op fase II van 7Poort gaan vestigen, moeten het parkeren voor hun personeel en bezoekers op eigen terrein faciliteren. Hierbij dienen de bedrijven zich te conformeren aan het meest actuele parkeerbeleid van de gemeente Zevenaar.

De bereikbaarheid van het plangebied met het openbaar vervoer is niet goed. Het plangebied is alleen bereikbaar middels buurtbuslijn 555 (Zevenaar Groot Holthuizen – Schoolstraat, Aerdt). De bereikbaarheid van het plangebied voor langzaam verkeer laat in de huidige situatie nog te wensen over. Wanneer de infrastructuur (en de bijbehorende vrijliggende fietspaden) zijn gerealiseerd in zowel fase I als fase II, is de bereikbaarheid voor de fietser echter goed.

Het plan is daarmee vanuit het aspect verkeer planologisch uitvoerbaar.

## 4.9 Milieuzonering & geluid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woningen):

- ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen, is een milieuzoneringsonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 13). Doel van het onderzoek is het vaststellen van mogelijke knelpunten vanuit het nieuwe bedrijventerrein op gevoelige functies in de omgeving. Daarbij wordt gekeken naar de hindercontouren voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar van bedrijven en inrichtingen die mogelijk zijn binnen het plangebied. Het onderzoek vindt plaats op basis van de VNG-publicatie ‘bedrijven en milieuzonering.

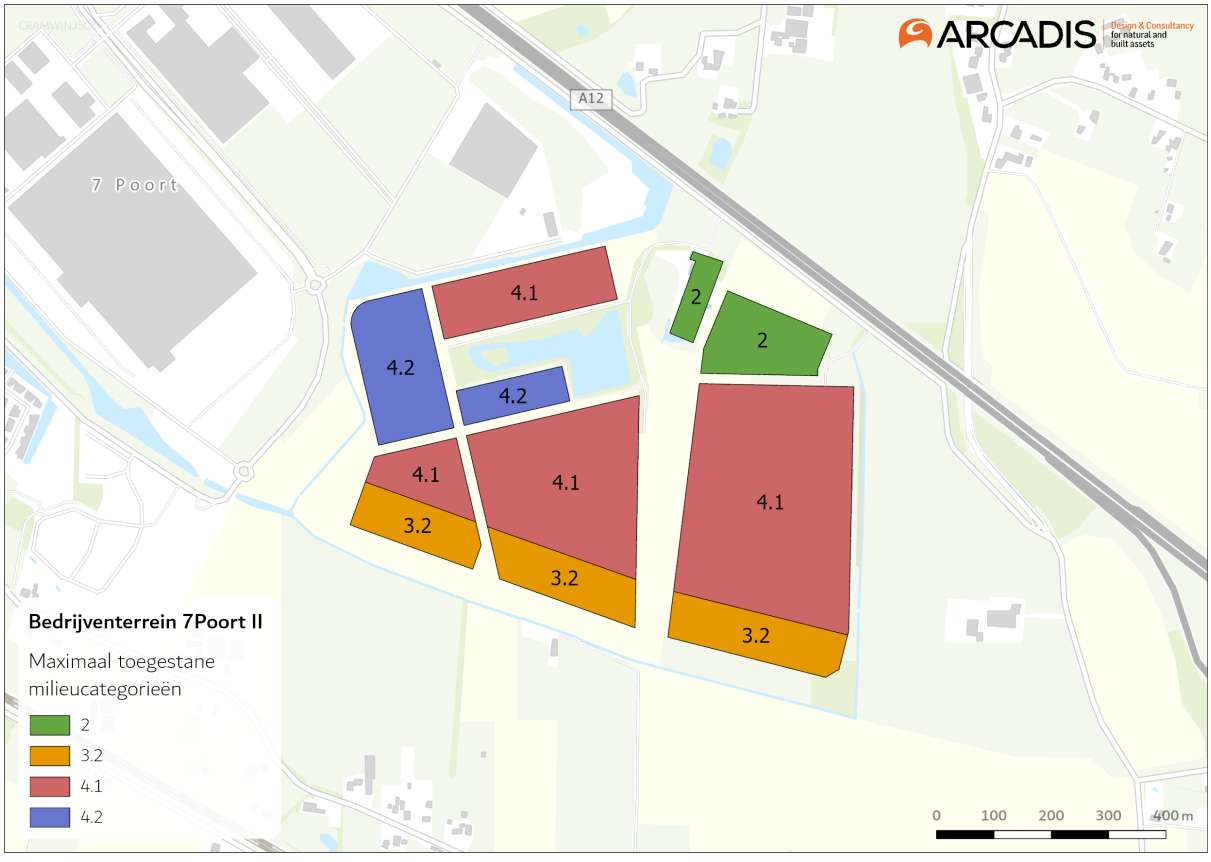
### Hindercontouren

In de VNG publicatie 'bedrijven en milieuzonering' zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. In deze publicatie zijn richtafstanden aangegeven tussen milieubelastende functies en milieugevoelige functies. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen.

*Tabel 10: Richtafstanden conform VNG-publicatie*

| Milieucategorie | Afstand tot rustige woonwijk | Afstand tot gemengd gebied |
|---|---|---|
| 1 | 10 | 0 |
| 2 | 30 | 10 |
| 3.1 | 50 | 30 |
| 3.2 | 100 | 50 |
| 4.1 | 200 | 100 |
| 4.2 | 300 | 200 |
| 5.1 | 500 | 300 |
| 5.2 | 700 | 500 |
| 5.3 | 1.000 | 700 |
| 6 | 1.500 | 1.000 |

In het bestemmingsplan 7Poort II worden bedrijven tot maximaal categorie 4.2 toegestaan. In onderstaand figuur is de ligging van de toegestane milieucategorieën weergeven.

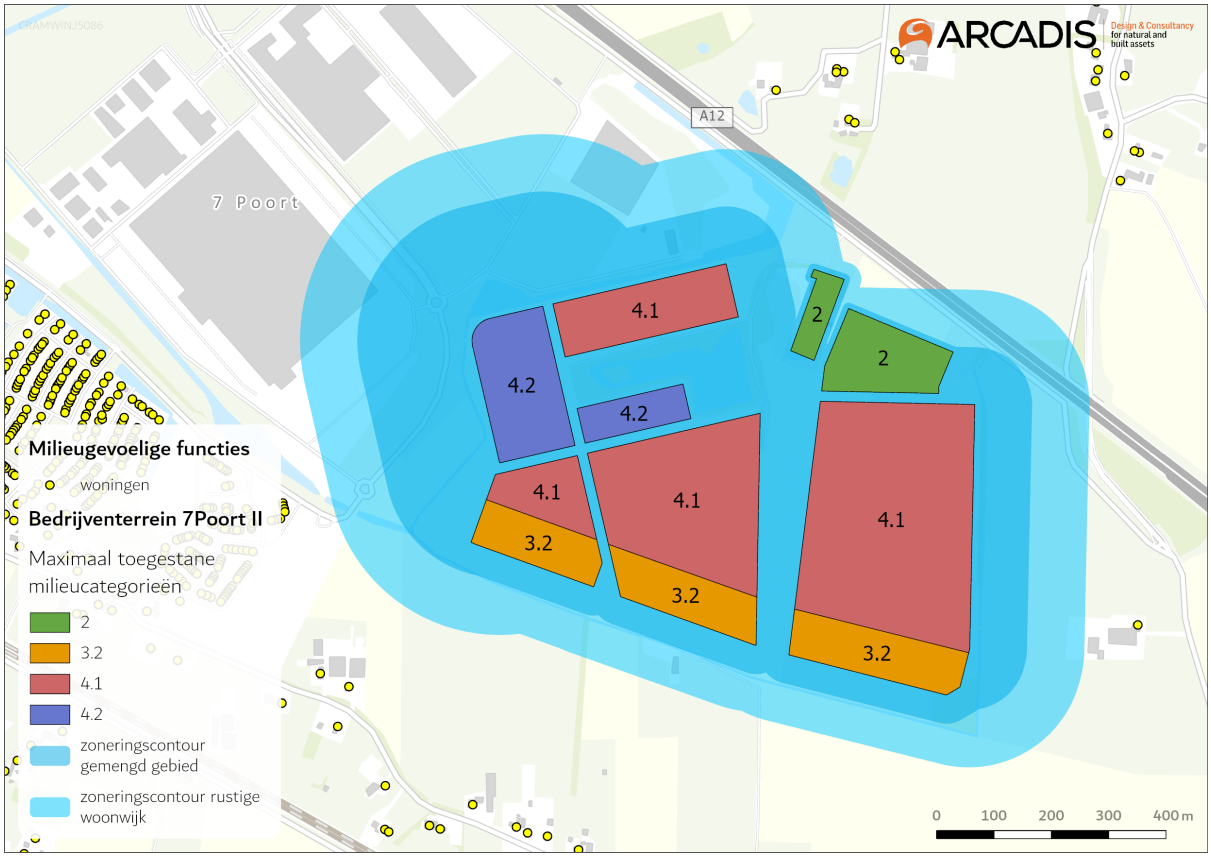



*Figuur 14: Maximaal toegestane milieucategorieën bedrijventerrein 7Poort II*

Om de hindercontouren te bepalen, is van belang om te beoordelen of de omgeving van het plangebied als rustige woonwijk of gemengd gebied kan worden beschouwd. Er is voor gekozen om het gehele gebied als rustige woonwijk te bestempelen. De meest nabijgelegen woonwijk bevindt zich op circa 280 m afstand ten zuidwesten van het bedrijventerrein. Op 120 m afstand wordt een nieuwe woonwijk

beoogd.

Voor de inzichtelijkheid zijn de contouren die gelden voor een gemengd gebied en een rustig gebied beide weergegeven in onderstaand figuur.




*Figuur 15: Hindercontouren rondom bedrijventerrein 7Poort II*

Binnen de hindercontouren voor een rustige woonwijk liggen geen woningen of andere milieugevoelige functies. Ook de nieuw beoogde woonwijk is buiten deze contouren gesitueerd. Dit betekent dat er geen knelpunten verwacht worden.

**Conclusie**

Binnen de hindercontouren van het bedrijventerrein 7Poort II liggen geen milieugevoelige functies. Dit betekent dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein vanuit het aspect milieuzonering.

# Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen

## 5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De (plan)regels, waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt.
- De verbeelding, die de rol heeft van visualisering van de bestemmingen en de aanduidingen.

Deze onderdelen, die juridisch bindend zijn voor eenieder, worden vergezeld door deze toelichting, dat wil zeggen een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat.

De structuur van het bestemmingsplan dient conform artikel 3.3.2 van het Bro te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (SVBP2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van dit bestemmingsplan en een aantal van de daarin gehanteerde begrippen zijn gestandaardiseerd.

## 5.2 Opzet van de regels

De planregels hebben conform de SVBP2012 een vaste opbouw. Aan de hand van deze opbouw wordt de opzet van de regels in deze paragraaf besproken.

### 5.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en omvat twee artikelen.

*Artikel 1 Begrippen*

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP2012 omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen

*Artikel 2 Wijze van meten*

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de ‘wijze van meten’ uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. In de wijze van meten zijn tevens regels opgenomen ten aanzien meetbepalingen met betrekking tot parkeren.

### 5.2.2 Bestemmingsregels

In Hoofdstuk 2 zijn regels gegeven voor de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen, zoals aangegeven op de verbeelding:

- In de bestemmingsomschrijving zijn de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven.
- In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken zijn toegestaan binnen de bestemming.
- In de gebruiksregels is bepaald welk gebruik is toegestaan. Het vormt een aanvulling op de bestemmingsomschrijving. Het gebruik dat als strijdig wordt gezien, is onder het hoofdstuk Algemene regels opgenomen.
- In de afwijkingsregels van bouwen en gebruik is aangegeven onder welke voorwaarden van welke bepalingen kan worden afgeweken.
- Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden zijn in algemene zin gekoppeld aan ingrepen in de onderste laag (bodem, water, et

cetera). Deze omgevingsvergunningen zullen worden ingezet om de landschappelijke kwaliteiten, natuurwaarden en archeologische waarden te beschermen en te behouden.

### 5.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de volgende algemene regels:

- De anti-dubbeltelregel: Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.
- Algemene bouwregels: in de algemene bouwregels is aangegeven dat wanneer de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of de afstand tot een op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die legaal tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, die afwijkende goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand als minimaal respectievelijk maximaal is toegestaan.
- Algemene gebruiksregels: in de algemene gebruiksregels is aangegeven welk gebruik in ieder geval strijdig is met het bestemmingsplan. Verder is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het uitvoeren van natuuronderzoek.
- Algemene afwijkingsregels: in het bestemmingsplan is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Het betreft een flexibiliteitsregeling die het mogelijk maakt om op kleine onderdelen af te wijken van de regels van het plan, bijvoorbeeld als gevolg van in de praktijk vaak voorkomende problemen met het uitmeten van terreinen. De in het plan opgenomen afwijkingsmogelijkheden bieden de mogelijkheid om veranderingen relatief snel, na een korte procedure mogelijk te maken. Aan het gebruik van deze binnenplanse afwijkingen is wel een aantal voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de planregels. Het doel van het opnemen van deze voorwaarden is om te voorkomen dat er een stedenbouwkundige, planologische of anderszins onaanvaardbare situatie zal ontstaan. De rechtszekerheid voor belanghebbenden is verzekerd doordat er voor deze afwijkingsbevoegdheden een separate procedure moet worden doorlopen die de nodige rechtswaarborgen biedt.
- Overige regels: hier zijn algemene voor alle bestemmingen geldende regels opgenomen, tenzij in die bestemmingen anders is bepaald. In dit plan betreft het de regeling voor parkeren.

### 5.2.4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 van de regels bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat wettelijk is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

Op basis van het overgangsrecht kunnen bestaande afwijkingen ten opzichte van het bestemmingsplan worden voortgezet, tenzij deze op illegale manier tot stand zijn gekomen. Als er geen sprake is van illegale situaties, kan de bestaande situatie worden gecontinueerd.

Hierdoor kunnen van het bestemmingsplan afwijkende gebouwen in stand worden gehouden en kan van het bestemmingsplan afwijkend bestaand gebruik worden voortgezet.

## 5.3 De bestemmingen

Hierna volgt een korte toelichting op de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen.

### 5.3.1 Bedrijventerrein (artikel 3)

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is aangegeven welke bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

In de regels is opgenomen dat er uitsluitend bedrijven gevestigd mogen worden in de categorieën 2 tot en met 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Nieuwvestiging van bedrijven in een lichtere of zwaardere categorie is niet mogelijk. Binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’ is per bestemmingsvlak één groot bouwvlak opgenomen waarbinnen de bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht. Een minimum

bebouwingspercentage en een maximale bouwhoogte geven de kaders van bebouwing aan.

### 5.3.2 Groen (artikel 4)

De bestemming 'Groen' omvat onder meer de brede bermen langs wegen en andere structurele groenvoorzieningen en watervoorzieningen. Het gaat daarbij om groenelementen, die visueel/ landschappelijk van betekenis zijn en/of welke een visuele afschermende werking hebben van activiteiten, infrastructuur of gebouwen, en watervoorzieningen zijnde water, waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan. Via binnenplanse afwijking zijn er wegen en parkeervoorzieningen mogelijk, mits het structurele karakter van de groenzone in stand blijft.

### 5.3.3 Verkeer (artikel 5)

De bestemming 'Verkeer' regelt de doorgaande verkeersweg binnen het plangebied. Binnen deze bestemming zijn zowel gebouwen als bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan.

### 5.3.4 Verkeer - Verblijf (artikel 6)

De bestemming ‘VeVeVerkeer - Verblijfsgebiedvat de erftoegangswegen en voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen. In deze bestemming is de aanleg van parkeervoorzieningen mogelijk.

### 5.3.5 Water (artikel 7)

De bestemming Water omvat voorzieningen, die noodzakelijk zijn voor de waterhuishouding, waaronder oppervlaktewater, schouwpaden, duikers, sluizen, bruggen etc. In deze bestemming is de mogelijkheid opgenomen om gronden te gebruiken als groenvoorziening. Er zijn geen gebouwen toegestaan binnen deze bestemming.

### 5.3.6 Waarde - Archeologie hoge verwachting en Waarde - Archeologie middelmatige waarde (dubbelbestemmingen; artikel 8, 9 en 10)

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

### 5.3.7 Waarde - Archeologie oppervlaktewater (dubbelbestemming; artikel 11)

De gronden binnen deze dubbelbestemming Waarde - Archeologie oppervlaktewater zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden. Bodemingrepen kleiner dan 2.500 m² en tot een diepte van 0,5 m en een waterdiepte tot 1,5 m zijn niet vergunningplichtig voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

## 5.4 Handhaving

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels.

Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat men de regels overtreedt.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders, indien ze niet voornemens zijn om van de regels af te wijken, geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen.

Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwe vestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijk beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.

# Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

## 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij een bestemmingsplan de economische uitvoerbaarheid te worden aangetoond.

De realisatie van 7Poort fase II is aan te merken als een bouwplan in de zin van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dat betekent in principe dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld of een anterieure overeenkomst moet worden gesloten. Voor 7Poort fase II wordt een exploitatieplan vastgesteld. Het exploitatieplan is gelijktijdig ter inzage gelegd met voorliggend bestemmingsplan.

Ten behoeve van de ontwikkeling van 7Poort fase II is er een financiële haalbaarheidsanalyse uitgevoerd. Uit deze eerste financiële haalbaarheidsanalyse en de actualisatie hiervan, blijkt dat de ontwikkeling van 7Poort fase II financieel economisch uitvoerbaar is. Hierbij is rekening gehouden met marktconforme uitgangspunten op het gebied van bijvoorbeeld verwervingsprijs, uitgifteprijs, bouwkosten en rentepercentage.

## 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 6.2.1 Participatie

*Aanleiding*

Het bedrijventerrein BusinessPark 7Poort is nagenoeg vol. Door het bestaande bedrijventerrein uit te breiden ontstaat er ruimte om te voldoen aan de vraag naar kavels. De uitbreiding van 7Poort komt in het verlengde van het bestaande bedrijventerrein, ten oosten van Zevenaar en langs de A12: 7PoortII. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken heeft de gemeente Zevenaar dan ook als eerste de Wet Voorkeursrecht Gemeente gevestigd op het gebied. In het proces om te komen tot een nieuw bedrijventerrein is participatie belangrijk, hiervoor is een korte aanpak beschreven Bijlage 14.

*Doel*

Het doel van participatie is dan ook om de verschillende belangen en wensen vanuit de omgeving te inventariseren. Waar mogelijk worden de belangen/wensen meegenomen in het ontwerp van het gebied.

*Communicatievormen*

Met het ontwerp bestemmingsplan is een eerste stap gezet in het specifiek betrekken van de directe omgeving. In het voortraject zijn direct belanghebbenden zoals grondeigenaren en instanties al geraadpleegd.

Verder is met diverse instanties in het kader van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening overleg gevoerd over het bestemmingsplan. Ook is de Adviesraad Groot Holthuizen geïnformeerd over de uitbreiding van 7Poort en is de Dorpsraad Babberich bijgepraat over de nieuwe ontwikkeling.

Op maandag 15 januari heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden voor alle grondeigenaren en belanghebbenden.

### 6.2.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het bestuursorgaan dat is belast met de voorbereiding van een bestemmingsplan verplicht om daarbij overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is daartoe verzonden naar de volgende instanties:

- Gasunie
- Rijkswaterstaat
- **Alliander**
- **Waterschap Rijn en IJssel**
- **Gemeente Montferland**
- **Provincie Gelderland**

De ingekomen reacties van voorstaande instanties zijn voorzien van een gemeentelijk antwoord en opgenomen in de Nota vooroverleg (zie Bijlage 15). De vooroverlegpartners die dikgedrukt staan, zijn met een reactie gekomen. Deze reacties zijn, voor zover ruimtelijk relevant, vervolgens in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

### 6.2.3 Zienswijzen

Op de voorbereiding van het besluit omtrent de aanpassingen is de in artikel 3.8 Wro geregelde procedure van toepassing, dat wil zeggen dat het ontwerp gedurende zes weken ter inzage dient te liggen, waarbinnen eenieder zijn zienswijze kenbaar heeft kunnen maken.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in de periode van 13 januari 2024 tot en met 23 februari 2024 ter inzage gelegen, met de mogelijkheid (schriftelijke) zienswijzen in te dienen tot en met 23 februari 2024.

In een separate zienswijzennota zijn de ingekomen zienswijzen inhoudelijk weergegeven en is een reactie terzake gegeven. Daarnaast komen ook de ambtshalve wijzigingen aan bod. De zienswijzennota is opgenomen in bijlage Bijlage 16.

## Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan

## Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Ruimtelijk ontwerp gemeente

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 3 Duurzaamheidsvisie

Bijlage 4 M.e.r.-beoordeling

Bijlage 5 Bureauonderzoek Archeologie

Bijlage 6 Voortoets stikstof

Bijlage 7 QuickScan Wet natuurbescherming

Bijlage 8 Soortgericht onderzoek

Bijlage 9 Vooronderzoek Bodem

Bijlage 10 Watertoets

Bijlage 11 Onderzoek Externe Veiligheid

Bijlage 12 Verkeerstoets

Bijlage 13 Memo milieuzonering en geluid

Bijlage 14 Participatie 7Poort II

Bijlage 15 Nota vooroverleg

Bijlage 16 Zienswijzennota

Arcadis Nederland B.V.

www.arcadis.com

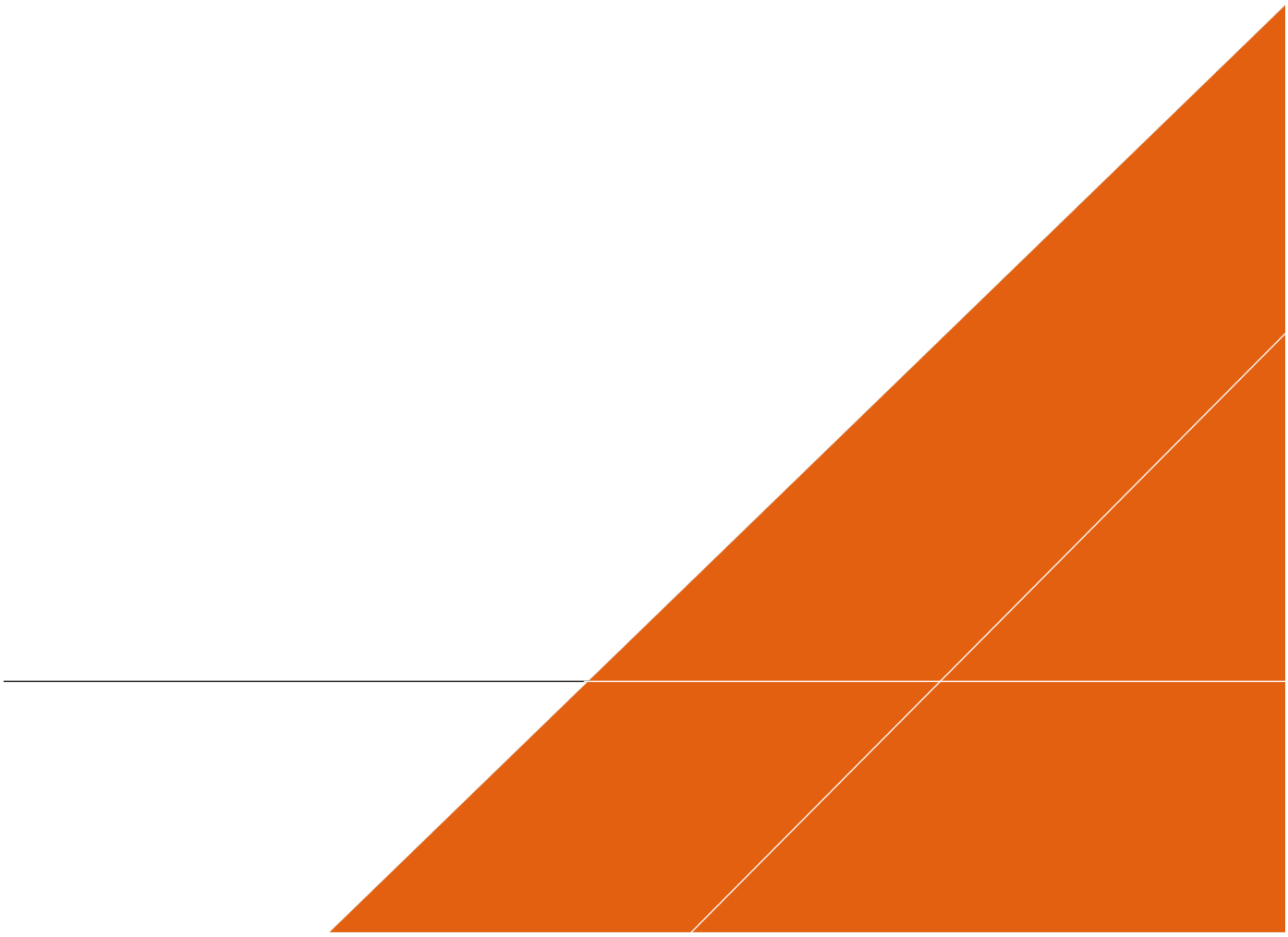
# Bestemmingsplan

# BusinessPark 7Poort Fase II

Gemeente Zevenaar

NL.IMRO.0299.BP55ZEVENPRTII-VA02

VASTGESTELD
18 december 2025



# Contactpersoon


**Arcadis Nederland BV**

T
M
E

Arcadis Nederland B.V.

# Inhoudsopgave

**Bijlagen bij regels** **5**

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten 6

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan 14

# Bijlagen bij regels

# Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

## Staat van bedrijfsactiviteiten

| SBI-1993 | SBI-2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | | | | INDICES | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | | | GEVAAR | | GROOTSTE AFSTAND | | CATEGORIE | VERKEER | | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 01 | 01 | - | LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW | | | | | | | | | | | | | | | |
| 014 | 016 | 0 | Dienstverlening t.b.v. de landbouw: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 014 | 016 | 3 | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m² | 30 | 10 | 50 | | | 10 | | 50 | | 3.1 | 2 | G | 1 | | |
| 014 | 016 | 4 | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m² | 30 | 10 | 30 | | | 10 | | 30 | | 2 | 1 | G | 1 | | |
| 15 | 10, 11 | - | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN | | | | | | | | | | | | | | | |
| 151 | 101, 102 | 0 | Slachterijen en overige vleesverwerking: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 151 | 101 | 4 | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m² | 100 | 0 | 100 | C | | 50 | R | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | | |
| 151 | 101 | 5 | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m² | 50 | 0 | 50 | C | | 30 | | 50 | | 3.1 | 1 | G | 1 | | |
| 151 | 101 | 6 | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m² | 30 | 0 | 50 | | | 10 | | 50 | | 3.1 | 1 | G | 1 | | |
| 151 | 108 | 8 | - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m² | 50 | 0 | 50 | | | 10 | | 50 | | 3.1 | 2 | G | 1 | | |
| 152 | 102 | 0 | Visverwerkingsbedrijven: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 152 | 102 | 2 | - conserveren | 200 | 0 | 100 | C | | 30 | | 200 | | 4.1 | 2 | G | 2 | | |
| 152 | 102 | 3 | - roken | 300 | 0 | 50 | C | | 0 | | 300 | | 4.2 | 1 | G | 2 | | |
| 152 | 102 | 4 | - verwerken anderszins: p.o.> 1000 m² | 300 | 10 | 50 | C | | 30 | | 300 | D | 4.2 | 2 | G | 2 | | |
| 152 | 102 | 5 | - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m² | 100 | 10 | 50 | | | 30 | | 100 | | 3.2 | 1 | G | 1 | | |
| 152 | 102 | 6 | - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m² | 50 | 10 | 30 | | | 10 | | 50 | | 3.1 | 1 | G | 1 | | |
| 1531 | 1031 | 0 | Aardappelprodukten fabrieken: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1531 | 1031 | 1 | - vervaardiging van aardappelproducten | 300 | 30 | 200 | C | | 50 | R | 300 | | 4.2 | 2 | G | 2 | | |
| 1531 | 1031 | 2 | - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m² | 50 | 10 | 50 | | | 50 | R | 50 | | 3.1 | 1 | G | 1 | | |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 0 | Groente- en fruitconservenfabrieken: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 1 | - jam | 50 | 10 | 100 | C | | 10 | | 100 | | 3.2 | 1 | G | 1 | | |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 2 | - groente algemeen | 50 | 10 | 100 | C | | 10 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | | |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 3 | - met koolsoorten | 100 | 10 | 100 | C | | 10 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | | |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 4 | - met drogerijen | 300 | 10 | 200 | C | | 30 | | 300 | | 4.2 | 2 | G | 2 | | |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 5 | - met uienconservering (zoutinleggerij) | 300 | 10 | 100 | C | | 10 | | 300 | | 4.2 | 2 | G | 2 | | |
| 1541 | 104101 | 0 | Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1541 | 104101 | 1 | - p.c. < 250.000 t/j | 200 | 30 | 100 | C | | 30 | R | 200 | | 4.1 | 3 | G | 2 | B | |
| 1542 | 104102 | 0 | Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1542 | 104102 | 1 | - p.c. < 250.000 t/j | 200 | 10 | 100 | C | | 100 | R | 200 | | 4.1 | 3 | G | 2 | B | |
| 1543 | 1042 | 0 | Margarinefabrieken: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1543 | 1042 | 1 | - p.c. < 250.000 t/j | 100 | 10 | 200 | C | | 30 | R | 200 | | 4.1 | 3 | G | 2 | | |
| 1551 | 1051 | 0 | Zuivelprodukten fabrieken: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1551 | 1051 | 3 | - melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j | 50 | 0 | 100 | C | | 50 | R | 100 | | 3.2 | 2 | G | 1 | | |
| 1551 | 1051 | 5 | - overige zuivelprodukten fabrieken | 50 | 50 | 300 | C | | 50 | R | 300 | | 4.2 | 3 | G | 2 | | |
| 1552 | 1052 | 1 | Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m² | 50 | 0 | 100 | C | | 50 | R | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | | |
| 1561 | 1061 | 0 | Meelfabrieken: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1561 | 1061 | 2 | - p.c. < 500 t/u | 100 | 50 | 200 | C | | 50 | R | 200 | | 4.1 | 2 | G | 2 | | |
| 1561 | 1061 | | Grutterswarenfabrieken | 50 | 100 | 200 | C | | 50 | | 200 | D | 4.1 | 2 | G | 2 | | |
| 1562 | 1062 | 0 | Zetmeelfabrieken: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1562 | 1062 | 1 | - p.c. < 10 t/u | 200 | 50 | 200 | C | | 30 | R | 200 | | 4.1 | 1 | G | 2 | | |
| 1571 | 1091 | 0 | Veevoerfabrieken: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1571 | 1091 | 3 | - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water | 300 | 100 | 200 | C | | 30 | | 300 | | 4.2 | 2 | G | 2 | | |
| 1571 | 1091 | 5 | - mengvoeder, p.c. < 100 t/u | 200 | 50 | 200 | C | | 30 | | 200 | | 4.1 | 3 | G | 3 | | |
| 1572 | 1092 | | Vervaardiging van voer voor huisdieren | 200 | 100 | 200 | C | | 30 | | 200 | | 4.1 | 2 | G | 2 | | |
| 1581 | 1071 | 0 | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1581 | 1071 | 1 | - v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens | 30 | 10 | 30 | C | | 10 | | 30 | | 2 | 1 | G | 1 | | |
| 1581 | 1071 | 2 | - v.c. >= 7500 kg meel/week | 100 | 30 | 100 | C | | 30 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | | |
| 1582 | 1072 | | Banket, biscuit- en koekfabrieken | 100 | 10 | 100 | C | | 30 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | | |
| 1583 | 1081 | 0 | Suikerfabrieken: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1584 | 10821 | 0 | Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1584 | 10821 | 2 | - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m² | 100 | 30 | 50 | | | 30 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1584 | 10821 | 3 | - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m² | 30 | 10 | 30 | | | 10 | | 30 | | 2 | 1 | G | 1 | | |
| 1584 | 10821 | 4 | - Suikerwerkfabrieken met suiker branden | 300 | 30 | 50 | | | 30 | R | 300 | | 4.2 | 2 | G | 2 | | |
| 1584 | 10821 | 5 | - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m² | 100 | 30 | 50 | | | 30 | R | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | | |
| 1584 | 10821 | 6 | - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m² | 30 | 10 | 30 | | | 10 | | 30 | | 2 | 1 | G | 1 | | |
| 1585 | 1073 | | Deegwarenfabrieken | 50 | 30 | 10 | | | 10 | | 50 | | 3.1 | 2 | G | 2 | | |
| 1586 | 1083 | 0 | Koffiebranderijen en theepakkerijen: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1586 | 1083 | 2 | - theepakkerijen | 100 | 10 | 30 | | | 10 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 1 | | |
| 1587 | 108401 | | Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden | 200 | 30 | 50 | | | 10 | | 200 | | 4.1 | 2 | G | 1 | | |
| 1589 | 1089 | | Vervaardiging van overige voedingsmiddelen | 200 | 30 | 50 | | | 30 | | 200 | D | 4.1 | 2 | G | 2 | | |
| 1589.1 | 1089 | | Bakkerijgrondstoffenfabrieken | 200 | 50 | 50 | | | 50 | R | 200 | | 4.1 | 2 | G | 2 | | |
| 1589.2 | 1089 | 0 | Soep- en soeparomafabrieken: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1589.2 | 1089 | 1 | - zonder poederdrogen | 100 | 10 | 50 | | | 10 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | | |
| 1589.2 | 1089 | 2 | - met poederdrogen | 300 | 50 | 50 | | | 50 | R | 300 | | 4.2 | 2 | G | 2 | | |
| 1589.2 | 1089 | | Bakmeel- en puddingpoederfabrieken | 200 | 50 | 50 | | | 30 | | 200 | | 4.1 | 2 | G | 2 | | |
| 1591 | 110101 | | Destilleerderijen en likeurstokerijen | 300 | 30 | 200 | C | | 30 | | 300 | | 4.2 | 2 | G | 2 | | |
| 1592 | 110102 | 0 | Vervaardiging van ethylalcohol door gisting: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1592 | 110102 | 1 | - p.c. < 5.000 t/j | 200 | 30 | 200 | C | | 30 | R | 200 | | 4.1 | 1 | G | 2 | | |
| 1592 | 110102 | 2 | - p.c. >= 5.000 t/j | 300 | 50 | 300 | C | | 50 | R | 300 | | 4.2 | 2 | G | 3 | B | |
| 1593 t/m 1595 | 1102 t/m 1104 | | Vervaardiging van wijn, cider e.d. | 10 | 0 | 30 | C | | 0 | | 30 | | 2 | 1 | G | 1 | | |
| 1596 | 1105 | | Bierbrouwerijen | 300 | 30 | 100 | C | | 50 | R | 300 | | 4.2 | 2 | G | 2 | | |
| 1597 | 1106 | | Mouterijen | 300 | 50 | 100 | C | | 30 | | 300 | | 4.2 | 2 | G | 2 | | |
| 1598 | 1107 | | Mineraalwater- en frisdrankfabrieken | 10 | 0 | 100 | | | 50 | R | 100 | | 3.2 | 3 | G | 2 | | |
| 16 | 12 | - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 16 | 12 | - | VERWERKING VAN TABAK | | | | | | | | | | | | | | | |
| 160 | 120 | | Tabakverwerkende industrie | 200 | 30 | 50 | C | | 30 | | 200 | | 4.1 | 2 | G | 1 | | |
| 17 | 13 | - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 17 | 13 | - | VERVAARDIGING VAN TEXTIEL | | | | | | | | | | | | | | | |
| 171 | 131 | | Bewerken en spinnen van textielvezels | 10 | 50 | 100 | | | 30 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 1 | | |
| 172 | 132 | 0 | Weven van textiel: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 172 | 132 | 1 | - aantal weefgetouwen < 50 | 10 | 10 | 100 | | | 0 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 1 | | |
| 173 | 133 | | Textielveredelingsbedrijven | 50 | 0 | 50 | | | 10 | | 50 | | 3.1 | 2 | G | 2 | B | |
| 174, 175 | 139 | | Vervaardiging van textielwaren | 10 | 0 | 50 | | | 10 | | 50 | | 3.1 | 1 | G | 1 | | |
| 1751 | 1393 | | Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken | 100 | 30 | 200 | | | 10 | | 200 | | 4.1 | 2 | G | 2 | B | L |
| 176, 177 | 139, 143 | | Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen | 0 | 10 | 50 | | | 10 | | 50 | | 3.1 | 1 | G | 2 | | |
| 18 | 14 | - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 18 | 14 | - | VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT | | | | | | | | | | | | | | | |
| 181 | 141 | | Vervaardiging kleding van leer | 30 | 0 | 50 | | | 0 | | 50 | | 3.1 | 1 | G | 1 | | |
| 182 | 141 | | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer) | 10 | 10 | 30 | | | 10 | | 30 | | 2 | 2 | G | 2 | | |
| 183 | 142, 151 | | Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont | 50 | 10 | 10 | | | 10 | | 50 | | 3.1 | 1 | G | 1 | B | L |
| 19 | 19 | - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 19 | 15 | - | VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING) | | | | | | | | | | | | | | | |
| 191 | 151,152 | | Lederfabrieken | 300 | 30 | 100 | | | 10 | | 300 | | 4.2 | 2 | G | 2 | B | L |
| 192 | 151 | | Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel) | 50 | 10 | 30 | | | 10 | | 50 | D | 3.1 | 2 | G | 2 | | |
| 193 | 152 | | Schoenenfabrieken | 50 | 10 | 50 | | | 10 | | 50 | | 3.1 | 2 | G | 1 | | |
| 20 | | - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20 | 16 | - | HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D. | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2010.1 | 16101 | | Houtzagerijen | 0 | 50 | 100 | | | 50 | R | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | | |
| 2010.2 | 16102 | 0 | Houtconserveringsbedrijven: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2010.2 | 16102 | 1 | - met creosootolie | 200 | 30 | 50 | | | 10 | | 200 | | 4.1 | 2 | G | 2 | B | L |
| 2010.2 | 16102 | 2 | - met zoutoplossingen | 10 | 30 | 50 | | | 10 | | 50 | | 3.1 | 2 | G | 1 | B | |
| 202 | 1621 | | Fineer- en plaatmaterialenfabrieken | 100 | 30 | 100 | | | 10 | | 100 | | 3.2 | 3 | G | 2 | B | |
| 203, 204, 205 | 162 | 0 | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout | 0 | 30 | 100 | | | 0 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | | |
| 203, 204, 205 | 162 | 1 | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2 | 0 | 30 | 50 | | | 0 | | 50 | | 3.1 | 1 | G | 1 | | |
| 205 | 162902 | | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken | 10 | 10 | 30 | | | 0 | | 30 | | 2 | 1 | G | 1 | | |
| 21 | 17 | - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 21 | 17 | - | VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2111 | 1711 | | Vervaardiging van pulp | 200 | 100 | 200 | C | | 50 | R | 200 | | 4.1 | 3 | G | 2 | | |
| 2112 | 1712 | 0 | Papier- en kartonfabrieken: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2112 | 1712 | 1 | - p.c. < 3 t/u | 50 | 30 | 50 | C | | 30 | R | 50 | | 3.1 | 1 | G | 2 | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 212 | 172 | | Papier- en kartonwarenfabrieken | 30 | 30 | 100 | C | | 30 | R | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | | |
| 2121.2 | 17212 | 0 | Golfkartonfabrieken: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2121.2 | 17212 | 1 | - p.c. < 3 t/u | 30 | 30 | 100 | C | | 30 | R | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | | |
| 22 | 58 | - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 22 | 58 | - | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2221 | 1811 | | Drukkerijen van dagbladen | 30 | 0 | 100 | C | | 10 | | 100 | | 3.2 | 3 | G | 2 | B | L |
| 2222 | 1812 | | Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen) | 30 | 0 | 100 | | | 10 | | 100 | | 3.2 | 3 | G | 2 | B | |
| 2222.6 | 18129 | | Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen | 10 | 0 | 30 | | | 0 | | 30 | | 2 | 1 | P | 1 | B | |
| 2223 | 1814 | B | Binderijen | 30 | 0 | 30 | | | 0 | | 30 | | 2 | 2 | G | 1 | | |
| 2224 | 1813 | | Grafische reproduktie en zetten | 30 | 0 | 10 | | | 10 | | 30 | | 2 | 2 | G | 1 | B | |
| 2225 | 1814 | | Overige grafische aktiviteiten | 30 | 0 | 30 | | | 10 | | 30 | D | 2 | 2 | G | 1 | B | |
| 23 | 19 | - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 23 | 19 | - | AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2320.2 | 19202 | A | Smeeroliën- en vettenfabrieken | 50 | 0 | 100 | | | 30 | R | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | B | L |
| 2320.2 | 19202 | B | Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie | 300 | 0 | 100 | | | 50 | R | 300 | | 4.2 | 2 | G | 2 | B | L |
| 2320.2 | 19202 | C | Aardolieproduktenfabrieken n.e.g. | 300 | 0 | 200 | | | 50 | R | 300 | D | 4.2 | 2 | G | 2 | B | L |
| 24 | 20 | - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 24 | 20 | - | VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2411 | 2011 | 0 | Vervaardiging van industriële gassen: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2412 | 2012 | | Kleur- en verfstoffenfabrieken | 200 | 0 | 200 | C | | 200 | R | 200 | D | 4.1 | 3 | G | 3 | B | L |
| 2413 | 2012 | 0 | Anorg. chemische grondstoffenfabrieken: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2413 | 2012 | 1 | - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 100 | 30 | 300 | C | | 300 | R | 300 | D | 4.2 | 2 | G | 3 | B | L |
| 2414.1 | 20141 | A0 | Organ. chemische grondstoffenfabrieken: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2414.1 | 20141 | A1 | - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 300 | 10 | 200 | C | | 300 | R | 300 | D | 4.2 | 2 | G | 3 | B | L |
| 2414.1 | 20141 | B0 | Methanolfabrieken: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2414.1 | 20141 | B1 | - p.c. < 100.000 t/j | 100 | 0 | 200 | C | | 100 | R | 200 | | 4.1 | 2 | G | 2 | B | |
| 2414.2 | 20149 | 0 | Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.): | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2414.2 | 20149 | 1 | - p.c. < 50.000 t/j | 300 | 0 | 200 | C | | 100 | R | 300 | | 4.2 | 2 | G | 2 | B | L |
| 243 | 203 | | Verf, lak en vernisfabrieken | 300 | 30 | 200 | C | | 300 | R | 300 | D | 4.2 | 3 | G | 2 | B | L |
| 2441 | 2110 | 0 | Farmaceutische grondstoffenfabrieken: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2441 | 2110 | 1 | - p.c. < 1.000 t/j | 200 | 10 | 200 | C | | 300 | R | 300 | | 4.2 | 1 | G | 2 | B | L |
| 2442 | 2120 | 0 | Farmaceutische produktenfabrieken: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2442 | 2120 | 1 | - formulering en afvullen geneesmiddelen | 50 | 10 | 50 | | | 50 | R | 50 | | 3.1 | 2 | G | 1 | B | L |
| 2442 | 2120 | 2 | - verbandmiddelenfabrieken | 10 | 10 | 30 | | | 10 | | 30 | | 2 | 2 | G | 1 | | |
| 2451 | 2041 | | Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken | 300 | 100 | 200 | C | | 100 | R | 300 | | 4.2 | 3 | G | 2 | B | |
| 2452 | 2042 | | Parfumerie- en cosmeticafabrieken | 300 | 30 | 50 | C | | 50 | R | 300 | | 4.2 | 2 | G | 2 | | |
| 2462 | 2052 | 0 | Lijm- en plakmiddelenfabrieken: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2462 | 2052 | 1 | - zonder dierlijke grondstoffen | 100 | 10 | 100 | | | 50 | | 100 | | 3.2 | 3 | G | 2 | B | L |
| 2464 | 205902 | | Fotochemische produktenfabrieken | 50 | 10 | 100 | | | 50 | R | 100 | | 3.2 | 3 | G | 2 | B | L |
| 2466 | 205903 | A | Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken | 50 | 10 | 50 | | | 50 | R | 50 | | 3.1 | 3 | G | 2 | B | |
| 2466 | 205903 | B | Overige chemische produktenfabrieken n.e.g. | 200 | 30 | 100 | C | | 200 | R | 200 | D | 4.1 | 2 | G | 2 | B | L |
| 247 | 2060 | | Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken | 300 | 30 | 300 | C | | 200 | R | 300 | | 4.2 | 3 | G | 3 | B | L |
| 25 | 22 | - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25 | 22 | - | VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2511 | 221101 | | Rubberbandenfabrieken | 300 | 50 | 300 | C | | 100 | R | 300 | | 4.2 | 2 | G | 2 | B | |
| 2512 | 221102 | 0 | Loopvlakvernieuwingsbedrijven: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2512 | 221102 | 1 | - vloeropp. < 100 m2 | 50 | 10 | 30 | | | 30 | | 50 | | 3.1 | 1 | G | 1 | | |
| 2512 | 221102 | 2 | - vloeropp. >= 100 m2 | 200 | 50 | 100 | | | 50 | R | 200 | | 4.1 | 2 | G | 2 | B | |
| 2513 | 2219 | | Rubber-artikelenfabrieken | 100 | 10 | 50 | | | 50 | R | 100 | D | 3.2 | 1 | G | 2 | | |
| 252 | 222 | 0 | Kunststofverwerkende bedrijven: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 252 | 222 | 1 | - zonder fenolharsen | 200 | 50 | 100 | | | 100 | R | 200 | | 4.1 | 2 | G | 2 | | |
| 252 | 222 | 2 | - met fenolharsen | 300 | 50 | 100 | | | 200 | R | 300 | | 4.2 | 2 | G | 2 | B | L |
| 252 | 222 | 3 | - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen | 50 | 30 | 50 | | | 30 | | 50 | | 3.1 | 2 | G | 1 | | |
| 26 | 23 | - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 26 | 23 | - | VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN | | | | | | | | | | | | | | | |
| 261 | 231 | 0 | Glasfabrieken: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 261 | 231 | 1 | - glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j | 30 | 30 | 100 | | | 30 | | 100 | | 3.2 | 1 | G | 1 | | L |
| 261 | 231 | 3 | - glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j | 300 | 100 | 100 | | | 30 | | 300 | | 4.2 | 1 | G | 1 | | L |
| 2615 | 231 | | Glasbewerkingsbedrijven | 10 | 30 | 50 | | | 10 | | 50 | | 3.1 | 1 | G | 1 | | |
| 262, 263 | 232, 234 | 0 | Aardewerkfabrieken: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 262, 263 | 232, 234 | 1 | - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW | 10 | 10 | 30 | | | 10 | | 30 | | 2 | 1 | G | 1 | | L |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 262, 263 | 232, 234 | 2 | - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW | 30 | 50 | 100 | | | 30 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | | L |
| 264 | 233 | A | Baksteen en baksteenelementenfabrieken | 30 | 200 | 200 | | | 30 | | 200 | | 4.1 | 2 | G | 2 | | L |
| 264 | 233 | B | Dakpannenfabrieken | 50 | 200 | 200 | | | 100 | R | 200 | | 4.1 | 2 | G | 2 | | |
| 2652 | 235201 | 0 | Kalkfabrieken: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2652 | 235201 | 1 | - p.c. < 100.000 t/j | 30 | 200 | 200 | | | 30 | R | 200 | | 4.1 | 2 | G | 2 | | |
| 2653 | 235202 | 0 | Gipsfabrieken: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2653 | 235202 | 1 | - p.c. < 100.000 t/j | 30 | 200 | 200 | | | 30 | R | 200 | | 4.1 | 2 | G | 2 | | |
| 2661.1 | 23611 | 0 | Betonwarenfabrieken: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2661.1 | 23611 | 1 | - zonder persen, triltafels en bekistingtrille | 10 | 100 | 200 | | | 30 | | 200 | | 4.1 | 2 | G | 2 | B | |
| 2661.1 | 23611 | 2 | - met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d | 10 | 100 | 300 | | | 30 | | 300 | | 4.2 | 2 | G | 2 | B | |
| 2661.2 | 23612 | 0 | Kalkzandsteenfabrieken: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2661.2 | 23612 | 1 | - p.c. < 100.000 t/j | 10 | 50 | 100 | | | 30 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | | |
| 2662 | 2362 | | Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken | 50 | 50 | 100 | | | 30 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | | |
| 2663, 2664 | 2363, 2364 | 0 | Betonmortelcentrales: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2663, 2664 | 2363, 2364 | 1 | - p.c. < 100 t/u | 10 | 50 | 100 | | | 10 | | 100 | | 3.2 | 3 | G | 2 | | |
| 2665, 2666 | 2365, 2369 | 0 | Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2665, 2666 | 2365, 2369 | 1 | - p.c. < 100 t/d | 10 | 50 | 100 | | | 50 | R | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | | |
| 267 | 237 | 0 | Natuursteenbewerkingsbedrijven: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 267 | 237 | 1 | - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m² | 10 | 30 | 100 | | | 0 | | 100 | D | 3.2 | 1 | G | 2 | | |
| 267 | 237 | 2 | - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m² | 10 | 30 | 50 | | | 0 | | 50 | | 3.1 | 1 | G | 1 | | |
| 267 | 237 | 3 | - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j | 10 | 100 | 300 | | | 10 | | 300 | | 4.2 | 1 | G | 2 | | |
| 2681 | 2391 | | Slijp- en polijstmiddelen fabrieken | 10 | 30 | 50 | | | 10 | | 50 | D | 3.1 | 1 | G | 2 | | |
| 2682 | 2399 | A0 | Bitumineuze materialenfabrieken: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2682 | 2399 | A1 | - p.c. < 100 t/u | 300 | 100 | 100 | | | 30 | | 300 | | 4.2 | 3 | G | 2 | B | L |
| 2682 | 2399 | B0 | Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol): | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2682 | 2399 | B2 | - overige isolatiematerialen | 200 | 100 | 100 | C | | 50 | | 200 | | 4.1 | 2 | G | 2 | | |
| 2682 | 2399 | C | Minerale produktenfabrieken n.e.g. | 50 | 50 | 100 | | | 50 | | 100 | D | 3.2 | 2 | G | 2 | | |
| 27 | 24 | - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 27 | 24 | - | VERVAARDIGING VAN METALEN | | | | | | | | | | | | | | | |
| 273 | 243 | 0 | Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 273 | 243 | 1 | - p.o. < 2.000 m2 | 30 | 30 | 300 | | | 30 | | 300 | | 4.2 | 2 | G | 2 | | |
| 274 | 244 | A0 | Non-ferro-metaalfabrieken: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 274 | 244 | A1 | - p.c. < 1.000 t/j | 100 | 100 | 300 | | | 30 | R | 300 | | 4.2 | 1 | G | 2 | B | |
| 2751, 2752 | 2451, 2452 | 0 | IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2751, 2752 | 2451, 2452 | 1 | - p.c. < 4.000 t/j | 100 | 50 | 300 | C | | 30 | R | 300 | | 4.2 | 1 | G | 2 | B | |
| 2753, 2754 | 2453, 2454 | 0 | Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2753, 2754 | 2453, 2454 | 1 | - p.c. < 4.000 t/j | 100 | 50 | 300 | C | | 30 | R | 300 | | 4.2 | 1 | G | 2 | B | |
| 28 | 25, 31 | - | VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.) | | | | | | | | | | | | | | | |
| 281 | 251, 331 | 0 | Constructiewerkplaatsen | | | | | | | | | | | | | | | |
| 281 | 251, 331 | 1 | - gesloten gebouw | 30 | 30 | 100 | | | 30 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | B | |
| 281 | 251, 331 | 1a | - gesloten gebouw, p.o. < 200 m2 | 30 | 30 | 50 | | | 10 | | 50 | | 3.1 | 1 | G | 1 | | |
| 281 | 251, 331 | 2 | - in open lucht, p.o. < 2.000 m2 | 30 | 50 | 200 | | | 30 | | 200 | | 4.1 | 2 | G | 2 | B | |
| 2821 | 2529, 3311 | 0 | Tank- en reservoirbouwbedrijven: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2821 | 2529, 3311 | 1 | - p.o. < 2.000 m2 | 30 | 50 | 300 | | | 30 | R | 300 | | 4.2 | 2 | G | 2 | B | |
| 2822, 2830 | 2521, 2530, 3311 | | Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels | 30 | 30 | 200 | | | 30 | | 200 | | 4.1 | 2 | G | 2 | B | |
| 284 | 255, 331 | A | Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven | 10 | 30 | 200 | | | 30 | | 200 | | 4.1 | 1 | G | 2 | B | |
| 284 | 255, 331 | B | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d. | 50 | 30 | 100 | | | 30 | | 100 | D | 3.2 | 2 | G | 2 | B | |
| 284 | 255, 331 | B1 | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2 | 30 | 30 | 50 | | | 10 | | 50 | D | 3.1 | 1 | G | 2 | B | |
| 2851 | 2561, 3311 | 0 | Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2851 | 2561, 3311 | 1 | - algemeen | 50 | 50 | 100 | | | 50 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | B | L |
| 2851 | 2561, 3311 | 10 | - stralen | 30 | 200 | 200 | | | 30 | | 200 | D | 4.1 | 2 | G | 2 | B | L |
| 2851 | 2561, 3311 | 11 | - metaalharden | 30 | 50 | 100 | | | 50 | | 100 | D | 3.2 | 1 | G | 2 | B | |
| 2851 | 2561, 3311 | 12 | - lakspuiten en moffelen | 100 | 30 | 100 | | | 50 | R | 100 | D | 3.2 | 2 | G | 2 | B | L |
| 2851 | 2561, 3311 | 2 | - scoperen (opspuiten van zink) | 50 | 50 | 100 | | | 30 | R | 100 | D | 3.2 | 2 | G | 2 | B | L |
| 2851 | 2561, 3311 | 3 | - thermisch verzinken | 100 | 50 | 100 | | | 50 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | B | L |
| 2851 | 2561, 3311 | 4 | - thermisch vertinnen | 100 | 50 | 100 | | | 50 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | B | L |
| 2851 | 2561, 3311 | 5 | - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten) | 30 | 50 | 100 | | | 30 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | B | |
| 2851 | 2561, 3311 | 6 | - anodiseren, eloxeren | 50 | 10 | 100 | | | 30 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | B | |
| 2851 | 2561, 3311 | 7 | - chemische oppervlaktebehandeling | 50 | 10 | 100 | | | 30 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | B | |
| 2851 | 2561, 3311 | 8 | - emailleren | 100 | 50 | 100 | | | 50 | R | 100 | | 3.2 | 1 | G | 1 | B | L |
| 2851 | 2561, 3311 | 9 | - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed) | 30 | 30 | 100 | | | 50 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | B | |
| 2852 | 2562, 3311 | 1 | Overige metaalbewerkende industrie | 10 | 30 | 100 | | | 30 | | 100 | D | 3.2 | 1 | G | 2 | B | |
| 2852 | 2562, 3311 | 2 | Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2 | 10 | 30 | 50 | | | 10 | | 50 | D | 3.1 | 1 | G | 2 | B | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 287 | 259, 331 | A0 | Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken: | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 287 | 259, 331 | A1 | - p.o. < 2.000 m2 | 30 | 50 | 200 | | | 30 | | 200 | | 4.1 | 2 | G | 2 | B | |
| 287 | 259, 331 | B | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g. | 30 | 30 | 100 | | | 30 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | B | |
| 287 | 259, 331 | B | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2 | 30 | 30 | 50 | | | 10 | | 50 | | 3.1 | 1 | G | 2 | B | |
| 29 | 27, 28, 33 | - | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 29 | 27, 28, 33 | - | VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 29 | 27, 28, 33 | 0 | Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie: | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 29 | 27, 28, 33 | 1 | - p.o. < 2.000 m2 | 30 | 30 | 100 | | | 30 | | 100 | D | 3.2 | 2 | G | 1 | B | | |
| 29 | 27, 28, 33 | 2 | - p.o. >= 2.000 m2 | 50 | 30 | 200 | | | 30 | | 200 | D | 4.1 | 3 | G | 2 | B | | |
| 30 | 26, 28, 33 | - | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30 | 26, 28, 33 | - | VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30 | 26, 28, 33 | A | Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie | 30 | 10 | 30 | | | 10 | | 30 | | 2 | 1 | G | 1 | | | |
| 31 | 26, 27, 33 | - | VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 311 | 271, 331 | | Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie | 200 | 30 | 30 | | | 50 | | 200 | | 4.1 | 1 | G | 2 | B | L | |
| 312 | 271, 273 | | Schakel- en installatiemateriaalfabrieken | 200 | 10 | 30 | | | 50 | | 200 | | 4.1 | 1 | G | 2 | B | L | |
| 313 | 273 | | Elektrische draad- en kabelfabrieken | 100 | 10 | 200 | | | 100 | R | 200 | D | 4.1 | 2 | G | 2 | | L | |
| 314 | 272 | | Accumulatoren- en batterijenfabrieken | 100 | 30 | 100 | | | 50 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | B | L | |
| 315 | 274 | | Lampenfabrieken | 200 | 30 | 30 | | | 300 | R | 300 | | 4.2 | 2 | G | 2 | B | L | |
| 316 | 293 | | Elektrotechnische industrie n.e.g. | 30 | 10 | 30 | | | 10 | | 30 | | 2 | 1 | G | 1 | | | |
| 32 | 26, 33 | - | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 32 | 26, 33 | - | VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 321 t/m 323 | 261, 263, 264, 331 | | Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie | 30 | 0 | 50 | | | 30 | | 50 | D | 3.1 | 2 | G | 1 | B | | |
| 3210 | 2612 | | Fabrieken voor gedrukte bedrading | 50 | 10 | 50 | | | 30 | | 50 | | 3.1 | 1 | G | 2 | B | | |
| 33 | 26, 32, 33 | - | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 33 | 26, 32, 33 | - | VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 33 | 26, 32, 33 | A | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie | 30 | 0 | 30 | | | 0 | | 30 | | 2 | 1 | G | 1 | | | |
| 34 | 29 | - | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 34 | 29 | | VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 341 | 291 | 0 | Autofabrieken en assemblagebedrijven | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 341 | 291 | 1 | - p.o. < 10.000 m2 | 100 | 10 | 200 | C | | 30 | R | 200 | D | 4.1 | 3 | G | 2 | B | | |
| 3420.1 | 29201 | | Carrosseriefabrieken | 100 | 10 | 200 | | | 30 | R | 200 | | 4.1 | 2 | G | 2 | B | | |
| 3420.2 | 29202 | | Aanhangwagen- en opleggerfabrieken | 30 | 10 | 200 | | | 30 | | 200 | | 4.1 | 2 | G | 2 | B | | |
| 343 | 293 | | Auto-onderdelenfabrieken | 30 | 10 | 100 | | | 30 | R | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | | | |
| 35 | 30 | - | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 35 | 30 | - | VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 351 | 301, 3315 | 0 | Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 351 | 301, 3315 | 1 | - houten schepen | 30 | 30 | 50 | | | 10 | | 50 | | 3.1 | 2 | G | 1 | B | | |
| 351 | 301, 3315 | 2 | - kunststof schepen | 100 | 50 | 100 | | | 50 | R | 100 | | 3.2 | 2 | G | 1 | B | | |
| 351 | 301, 3315 | 3 | - metalen schepen < 25 m | 50 | 100 | 200 | | | 30 | | 200 | | 4.1 | 2 | G | 2 | B | | |
| 354 | 309 | | Rijwiel- en motorrijwielfabrieken | 30 | 10 | 100 | | | 30 | R | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | B | | |
| 355 | 3099 | | Transportmiddelenindustrie n.e.g. | 30 | 30 | 100 | | | 30 | | 100 | D | 3.2 | 2 | G | 2 | B | | |
| 36 | 31 | - | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 36 | 31 | - | VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 361 | 310 | 1 | Meubelfabrieken | 50 | 50 | 100 | | | 30 | | 100 | D | 3.2 | 2 | G | 2 | B | | |
| 362 | 321 | | Fabricage van munten, sieraden e.d. | 30 | 10 | 10 | | | 10 | | 30 | | 2 | 1 | G | 1 | B | | |
| 363 | 322 | | Muziekinstrumentenfabrieken | 30 | 10 | 30 | | | 10 | | 30 | | 2 | 2 | G | 2 | | | |
| 364 | 323 | | Sportartikelenfabrieken | 30 | 10 | 50 | | | 30 | | 50 | | 3.1 | 2 | G | 2 | | | |
| 365 | 324 | | Speelgoedartikelenfabrieken | 30 | 10 | 50 | | | 30 | | 50 | | 3.1 | 2 | G | 2 | | | |
| 3663.1 | 32991 | | Sociale werkvoorziening | 0 | 30 | 30 | | | 0 | | 30 | | 2 | 1 | P | 1 | | | |
| 3663.2 | 32999 | | Vervaardiging van overige goederen n.e.g. | 30 | 10 | 50 | | | 30 | | 50 | D | 3.1 | 2 | G | 2 | | | |
| 37 | 38 | - | VOORBEREIDING TOT RECYCLING | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | - | PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | B0 | bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe: | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | B1 | - covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie | 100 | 50 | 100 | | | 30 | R | 100 | | 3.2 | 2 | G | 1 | | L | |
| 40 | 35 | B2 | - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa | 50 | 50 | 100 | | | 30 | R | 100 | | 3.2 | 2 | G | 1 | | L | |
| 40 | 35 | C0 | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | C1 | - < 10 MVA | 0 | 0 | 30 | C | | 10 | | 30 | | 2 | 1 | P | 1 | B | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 40 | 35 | C2 | - 10 - 100 MVA | 0 | 0 | 50 | C | | 30 | | 50 | | 3.1 | 1 | P | 1 | B | |
| 40 | 35 | C3 | - 100 - 200 MVA | 0 | 0 | 100 | C | | 50 | | 100 | | 3.2 | 1 | P | 2 | B | |
| 40 | 35 | D0 | Gasdistributiebedrijven: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | D1 | - gascompressorstations vermogen < 100 MW | 0 | 0 | 300 | C | | 100 | | 300 | | 4.2 | 1 | P | 1 | | |
| 40 | 35 | D4 | - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C | 0 | 0 | 30 | C | | 10 | | 30 | | 2 | 1 | P | 1 | | |
| 40 | 35 | D5 | - gasontvang- en -verdeelstations, cat. D | 0 | 0 | 50 | C | | 50 | R | 50 | | 3.1 | 1 | P | 1 | | |
| 40 | 35 | E0 | Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | E1 | - stadsverwarming | 30 | 10 | 100 | C | | 50 | | 100 | | 3.2 | 1 | P | 2 | | |
| 40 | 35 | E2 | - blokverwarming | 10 | 0 | 30 | C | | 10 | | 30 | | 2 | 1 | P | 1 | | |
| 41 | 36 | - | WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER | | | | | | | | | | | | | | | |
| 41 | 36 | A0 | Waterwinning-/ bereiding- bedrijven: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 41 | 36 | A2 | - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling | 10 | 0 | 50 | C | | 30 | | 50 | | 3.1 | 1 | G | 2 | | |
| 41 | 36 | B0 | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 41 | 36 | B1 | - < 1 MW | 0 | 0 | 30 | C | | 10 | | 30 | | 2 | 1 | P | 1 | | |
| 41 | 36 | B2 | - 1 - 15 MW | 0 | 0 | 100 | C | | 10 | | 100 | | 3.2 | 1 | P | 1 | | |
| 41 | 36 | B3 | - >= 15 MW | 0 | 0 | 300 | C | | 10 | | 300 | | 4.2 | 1 | P | 2 | | |
| 45 | 41, 42, 43 | - | BOUWNIJVERHEID | | | | | | | | | | | | | | | |
| 45 | 41, 42, 43 | 0 | Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m² | 10 | 30 | 100 | | | 10 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | B | |
| 45 | 41, 42, 43 | 1 | - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m² | 10 | 30 | 50 | | | 10 | | 50 | | 3.1 | 2 | G | 1 | B | |
| 45 | 41, 42, 43 | 2 | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m² | 10 | 30 | 50 | | | 10 | | 50 | | 3.1 | 2 | G | 1 | B | |
| 45 | 41, 42, 43 | 3 | - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m² | 0 | 10 | 30 | | | 10 | | 30 | | 2 | 1 | G | 1 | B | |
| 50 | 45, 47 | - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50 | 45, 47 | - | HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5020.4 | 45204 | A | Autoplaatwerkerijen | 10 | 30 | 100 | | | 10 | | 100 | | 3.2 | 1 | G | 1 | | |
| 5020.4 | 45204 | C | Autospuitinrichtingen | 50 | 30 | 30 | | | 30 | R | 50 | | 3.1 | 1 | G | 1 | B | L |
| 5020.5 | 45205 | | Autowasserijen | 10 | 0 | 30 | | | 0 | | 30 | | 2 | 3 | P | 1 | | |
| 503, 504 | 453 | | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires | 0 | 0 | 30 | | | 10 | | 30 | | 2 | 1 | P | 1 | | |
| 505 | 473 | 0 | Benzineservisestations: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 505 | 473 | 3 | - zonder LPG | 30 | 0 | 30 | | | 10 | | 30 | | 2 | 3 | P | 1 | B | |
| 51 | 46 | - | GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5121 | 4621 | 0 | Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders | 30 | 30 | 50 | | | 30 | R | 50 | | 3.1 | 2 | G | 2 | | |
| 5122 | 4622 | | Grth in bloemen en planten | 10 | 10 | 30 | | | 0 | | 30 | | 2 | 2 | G | 1 | | |
| 5123 | 4623 | | Grth in levende dieren | 50 | 10 | 100 | C | | 0 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 1 | | |
| 5124 | 4624 | | Grth in huiden, vellen en leder | 50 | 0 | 30 | | | 0 | | 50 | | 3.1 | 2 | G | 1 | | |
| 5125, 5131 | 46217, 4631 | | Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen | 30 | 10 | 30 | | | 50 | R | 50 | | 3.1 | 2 | G | 1 | | |
| 5132, 5133 | 4632, 4633 | | Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën | 10 | 0 | 30 | | | 50 | R | 50 | | 3.1 | 2 | G | 1 | | |
| 5134 | 4634 | | Grth in dranken | 0 | 0 | 30 | | | 0 | | 30 | | 2 | 2 | G | 1 | | |
| 5135 | 4635 | | Grth in tabaksprodukten | 10 | 0 | 30 | | | 0 | | 30 | | 2 | 2 | G | 1 | | |
| 5136 | 4636 | | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk | 10 | 10 | 30 | | | 0 | | 30 | | 2 | 2 | G | 1 | | |
| 5137 | 4637 | | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen | 30 | 10 | 30 | | | 0 | | 30 | | 2 | 2 | G | 1 | | |
| 5138, 5139 | 4638, 4639 | | Grth in overige voedings- en genotmiddelen | 10 | 10 | 30 | | | 10 | | 30 | | 2 | 2 | G | 1 | | |
| 514 | 464, 46733 | | Grth in overige consumentenartikelen | 10 | 10 | 30 | | | 10 | | 30 | | 2 | 2 | G | 1 | | |
| 5151.1 | 46711 | 0 | Grth in vaste brandstoffen: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5151.1 | 46711 | 1 | - klein, lokaal verzorgingsgebied | 10 | 50 | 50 | | | 30 | | 50 | | 3.1 | 2 | P | 2 | | |
| 5151.2 | 46712 | 0 | Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5151.2 | 46712 | 1 | - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3 | 50 | 0 | 50 | | | 200 | R | 200 | D | 4.1 | 2 | G | 2 | B | L |
| 5151.2 | 46712 | 3 | - tot vloeistof verdichte gassen | 50 | 0 | 50 | | | 300 | R | 300 | D | 4.2 | 2 | G | 2 | | |
| 5151.3 | 46713 | | Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen) | 100 | 0 | 30 | | | 50 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | B | |
| 5152.1 | 46721 | 0 | Grth in metaalertsen: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5152.1 | 46721 | 1 | - opslag opp. < 2.000 m2 | 30 | 300 | 300 | | | 10 | | 300 | | 4.2 | 3 | G | 3 | B | |
| 5152.2 /.3 | 46722, 46723 | | Grth in metalen en -halffabrikaten | 0 | 10 | 100 | | | 10 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | | |
| 5153 | 4673 | 0 | Grth in hout en bouwmaterialen: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5153 | 4673 | 1 | - algemeen: b.o. > 2000 m² | 0 | 10 | 50 | | | 10 | | 50 | | 3.1 | 2 | G | 2 | | |
| 5153 | 4673 | 2 | - algemeen: b.o. <= 2000 m² | 0 | 10 | 30 | | | 10 | | 30 | | 2 | 1 | G | 1 | | |
| 5153.4 | 46735 | 4 | zand en grind: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5153.4 | 46735 | 5 | - algemeen: b.o. > 200 m² | 0 | 30 | 100 | | | 0 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | | |
| 5153.4 | 46735 | 6 | - algemeen: b.o. <= 200 m² | 0 | 10 | 30 | | | 0 | | 30 | | 2 | 1 | G | 1 | | |
| 5154 | 4674 | 0 | Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5154 | 4674 | 1 | - algemeen: b.o. > 2.000 m² | 0 | 0 | 50 | | | 10 | | 50 | | 3.1 | 2 | G | 2 | | |
| 5154 | 4674 | 2 | - algemeen: b.o. < = 2.000 m² | 0 | 0 | 30 | | | 0 | | 30 | | 2 | 1 | G | 1 | | |
| 5155.1 | 46751 | | Grth in chemische produkten | 50 | 10 | 30 | | | 100 | R | 100 | D | 3.2 | 2 | G | 2 | B | |
| 5155.2 | 46752 | | Grth in kunstmeststoffen | 30 | 30 | 30 | | | 30 | R | 30 | | 2 | 1 | G | 1 | | |
| 5156 | 4676 | | Grth in overige intermediaire goederen | 10 | 10 | 30 | | | 10 | | 30 | | 2 | 2 | G | 2 | | |
| 518 | 466 | 0 | Grth in machines en apparaten: | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 518 | 466 | 1 | - machines voor de bouwnijverheid | 0 | 10 | 100 | | | 10 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 2 | | |
| 518 | 466 | 2 | - overige | 0 | 10 | 50 | | | 0 | | 50 | | 3.1 | 2 | G | 1 | | |
| 519 | 466, 469 | | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d. | 0 | 0 | 30 | | | 0 | | 30 | | 2 | 2 | G | 1 | | |
| 55 | 55 | - | LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5552 | 562 | | Cateringbedrijven | 10 | 0 | 30 | C | | 10 | | 30 | | 2 | 1 | G/P | 1 | | |
| 60 | 49 | - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 60 | 49 | - | VERVOER OVER LAND | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6021.1 | 493 | | Bus-, tram- en metrostations en -remises | 0 | 10 | 100 | C | | 0 | | 100 | D | 3.2 | 2 | P | 2 | | |
| 6022 | 493 | | Taxibedrijven | 0 | 0 | 30 | C | | 0 | | 30 | | 2 | 2 | P | 1 | | |
| 6023 | 493 | | Touringcarbedrijven | 10 | 0 | 100 | C | | 0 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 1 | | |
| 6024 | 494 | 0 | Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m² | 0 | 0 | 100 | C | | 30 | | 100 | | 3.2 | 3 | G | 1 | | |
| 6024 | 494 | 1 | - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m² | 0 | 0 | 50 | C | | 30 | | 50 | | 3.1 | 2 | G | 1 | | |
| 603 | 495 | | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen | 0 | 0 | 30 | C | | 10 | | 30 | D | 2 | 1 | P | 1 | B | |
| 63 | 52 | - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 63 | 52 | - | DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6311.2 | 52242 | 0 | Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6311.2 | 52242 | 1 | - containers | 0 | 10 | 300 | | | 50 | R | 300 | | 4.2 | 2 | G | 2 | | |
| 6311.2 | 52242 | 10 | - tankercleaning | 300 | 10 | 100 | | | 200 | R | 300 | | 4.2 | 1 | G | 2 | B | |
| 6311.2 | 52242 | 2 | - stukgoederen | 0 | 10 | 100 | | | 50 | R | 100 | D | 3.2 | 2 | G | 2 | B | |
| 6311.2 | 52242 | 3 | - ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m² | 30 | 200 | 300 | | | 30 | | 300 | | 4.2 | 2 | G | 2 | B | |
| 6311.2 | 52242 | 5 | - granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u | 50 | 300 | 200 | | | 50 | R | 300 | | 4.2 | 2 | G | 2 | | |
| 6311.2 | 52242 | 7 | - steenkool, opslagopp. < 2.000 m2 | 50 | 300 | 300 | | | 50 | | 300 | | 4.2 | 2 | G | 2 | B | |
| 6312 | 52102, 52109 | A | Distributiecentra, pak- en koelhuizen | 30 | 10 | 50 | C | | 50 | R | 50 | D | 3.1 | 2 | G | 2 | | |
| 6312 | 52109 | B | Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) | 0 | 0 | 30 | C | | 10 | | 30 | | 2 | 2 | G | 1 | | |
| 6321 | 5221 | 2 | Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties) | 10 | 0 | 100 | C | | 30 | | 100 | | 3.2 | 2 | G | 1 | | |
| 64 | 53 | - | POST EN TELECOMMUNICATIE | | | | | | | | | | | | | | | |
| 641 | 531, 532 | | Post- en koeriersdiensten | 0 | 0 | 30 | C | | 0 | | 30 | | 2 | 2 | P | 1 | | |
| 642 | 61 | B0 | zendinstallaties: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 642 | 61 | B1 | - LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!) | 0 | 0 | 0 | C | | 100 | | 100 | | 3.2 | 1 | P | 2 | | |
| 642 | 61 | B2 | - FM en TV | 0 | 0 | 0 | C | | 10 | | 10 | | 1 | 1 | P | 2 | | |
| 642 | 61 | B3 | - GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig) | 0 | 0 | 0 | C | | 10 | | 10 | | 1 | 1 | P | 2 | | |
| 71 | 77 | - | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN | | | | | | | | | | | | | | | |
| 711 | 7711 | | Personenautoverhuurbedrijven | 10 | 0 | 30 | | | 10 | | 30 | | 2 | 2 | P | 1 | | |
| 712 | 7712, 7739 | | Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's) | 10 | 0 | 50 | | | 10 | | 50 | D | 3.1 | 2 | G | 1 | | |
| 713 | 773 | | Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen | 10 | 0 | 50 | | | 10 | | 50 | D | 3.1 | 2 | G | 1 | B | |
| 714 | 772 | | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g. | 10 | 10 | 30 | | | 10 | | 30 | D | 2 | 2 | G | 2 | | |
| 74 | 63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82 | - | OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING | | | | | | | | | | | | | | | |
| 747 | 812 | | Reinigingsbedrijven voor gebouwen | 50 | 10 | 30 | | | 30 | | 50 | D | 3.1 | 1 | P | 1 | B | |
| 7481.3 | 74203 | | Foto- en filmontwikkelcentrales | 10 | 0 | 30 | C | | 10 | | 30 | | 2 | 2 | G | 1 | B | |
| 7484.3 | 82991 | | Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten | 50 | 30 | 200 | C | | 50 | R | 200 | | 4.1 | 3 | G | 2 | | |
| 90 | 37, 38, 39 | - | MILIEUDIENSTVERLENING | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9001 | 3700 | B | rioolgemalen | 30 | 0 | 10 | C | | 0 | | 30 | | 2 | 1 | P | 1 | | |
| 9002.1 | 381 | A | Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d. | 50 | 30 | 50 | | | 10 | | 50 | | 3.1 | 2 | G | 1 | | |
| 9002.1 | 381 | B | Gemeentewerven (afval-inzameldepots) | 30 | 30 | 50 | | | 30 | R | 50 | | 3.1 | 2 | G | 1 | B | |
| 9002.2 | 382 | A0 | Afvalverwerkingsbedrijven: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9002.2 | 382 | A4 | - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen) | 50 | 10 | 30 | | | 10 | | 50 | | 3.1 | 1 | G | 2 | | L |
| 9002.2 | 382 | A5 | - oplosmiddelterugwinning | 100 | 0 | 10 | | | 30 | R | 100 | D | 3.2 | 1 | G | 2 | B | L |
| 9002.2 | 382 | A6 | - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW | 300 | 200 | 300 | C | Z | 50 | | 300 | D | 4.2 | 3 | G | 3 | B | L |
| 9002.2 | 382 | A7 | - verwerking fotochemisch en galvano-afval | 10 | 10 | 30 | | | 30 | R | 30 | | 2 | 1 | G | 1 | B | L |
| 93 | 96 | - | OVERIGE DIENSTVERLENING | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9301.1 | 96011 | A | Wasserijen en strijkinrichtingen | 30 | 0 | 50 | C | | 30 | | 50 | | 3.1 | 2 | G | 1 | | |
| 9301.1 | 96011 | B | Tapijtreinigingsbedrijven | 30 | 0 | 50 | | | 30 | | 50 | | 3.1 | 2 | G | 1 | | L |
| 9301.2 | 96012 | | Chemische wasserijen en ververijen | 30 | 0 | 30 | | | 30 | R | 30 | | 2 | 2 | G | 1 | B | L |
| 9301.3 | 96013 | A | Wasverzendinrichtingen | 0 | 0 | 30 | | | 0 | | 30 | | 2 | 1 | G | 1 | | |

# Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan




# Beeldkwaliteitsplan BusinessPark 7Poort II

mei 2024

GEMEENTE ZEVENAAR

# Beeldkwaliteitsplan BusinessPark 7Poort II

mei 2024



GEMEENTE ZEVENAAR

# Inhoudsopgave


Overzicht plangebied ..... 4

1. Inleiding ..... 5

Status beeldkwaliteitsplan ..... 5

2. Context en hoofdopzet ..... 6

2.1 Ligging ..... 6

2.2 Stedenbouwkundige hoofdopzet ..... 6

2.2.1 Ontsluiting ..... 8

2.3 Waterstructuur ..... 9

2.4 Schaal ..... 10

3. Openbare ruimte ..... 11

3.1 Inpassing binnen Groen-blauw raamwerk ..... 11

3.2 Deelgebieden ..... 12

3.2.1 Wal Masqué ..... 12

3.2.2 Historisch erf ..... 13

3.2.3 Groene wig ..... 13

3.2.4 Entreetuin ..... 14

3.2.5 Robuuste groene afscheidingen ..... 14

3.2.6 Hoofdlaan ..... 15

3.2.7 Bedrijfsstraten: ..... 15

4. Uitgeefbare kavels ..... 16

4.1 Bebouwing ..... 16

4.2 Terreininrichting ..... 17

4.3 Overgang openbaar/privé ..... 18

4.4 Algemeen bebouwingsbeeld ..... 19

4.5 Materiaal- en kleurgebruik ..... 20

4.6 Beeldbepalende locaties ..... 22

4.6.1 Beeldbepalende accenten en representatieve gevels ..... 22

4.6.2 Representatieve gevels met groen ..... 22

4.7 Op eigen terrein ..... 23

4.8 Duurzaamheid ..... 26

4.9 Reclame ..... 28

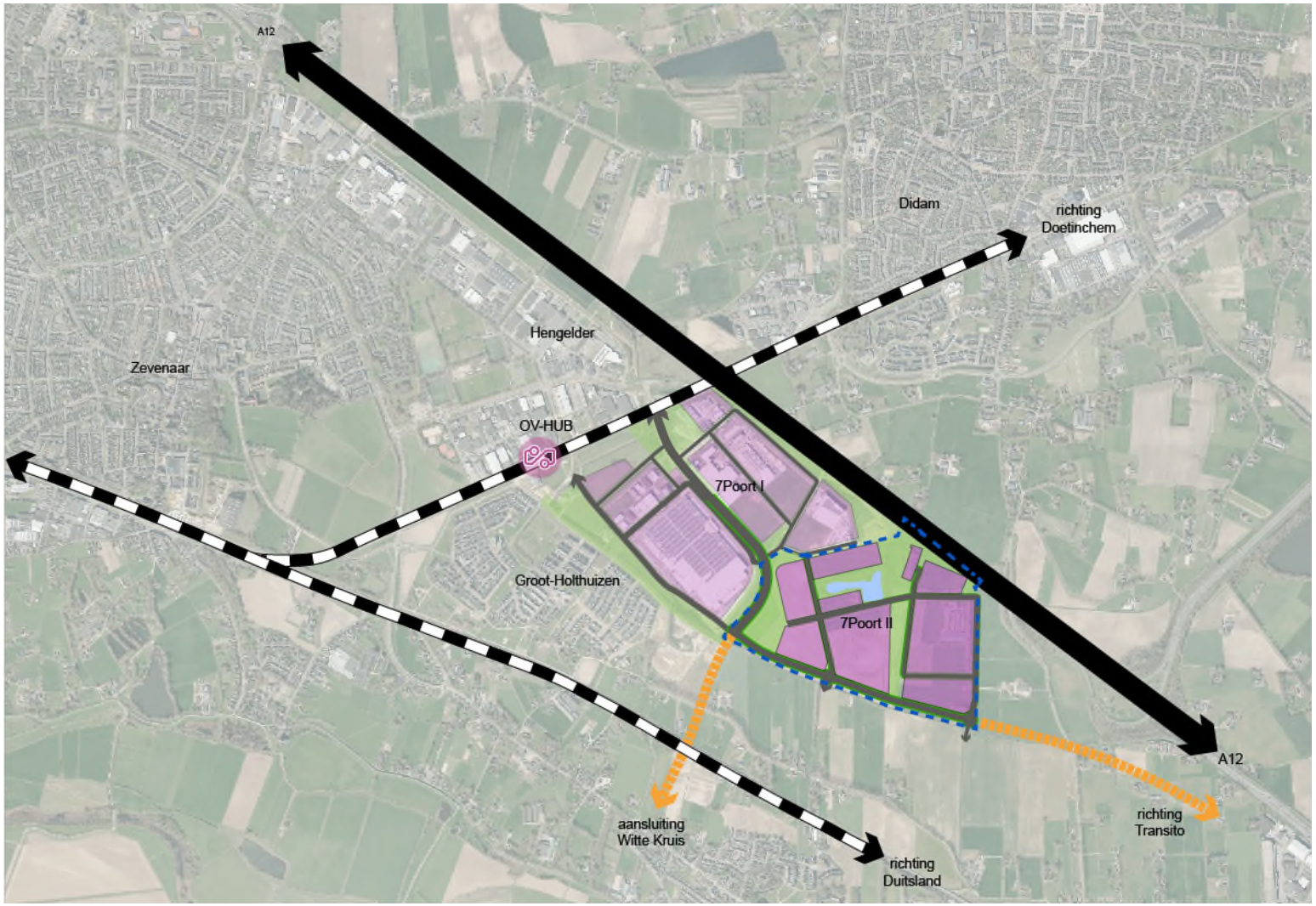
4.10 Verlichting ..... 30

4.10.1 Voorwaarden verlichten van bedrijfskavels: ..... 30

4.10.2 Lichtreclame: ..... 30

4.10.3 Voorwaarden verlichting van openbare ruimte: ..... 31

# Overzicht plangebied




1) Ligging Businesspark 7Poort II ten opzichte van 7Poort I en de hoofdontsluiting.

# 1. Inleiding

De gemeente Zevenaar heeft het bedrijventerrein BusinessPark 7Poort fase I succesvol ontwikkeld. Fase I is zo goed als volledig uitgegeven. Om te kunnen blijven voorzien in voldoende uitgeefbaar bedrijventerrein, zet de gemeente daarom in op de ontwikkeling van het BusinessPark 7Poort II. Op deze manier wil de gemeente ook in de toekomst ruimte bieden aan de vraag naar bedrijfskavels. Er wordt door de gemeente voor deze uitbreiding een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen zal het beeldkwaliteitsplan Businesspark 7Poort II een onderdeel van het bestemmingsplan zijn.

De ambitie van een hoogwaardig, groen en duurzaam bedrijvenpark is al sinds het begin van de planvorming voor de eerdere fase in 2005 overeind gebleven. Bij de verdere ontwikkelingen in oostelijke richting wordt gestreefd naar een continuering van de ruimtelijke kwaliteit zoals deze in “Beeldkwaliteitsplan BusinessPark 7Poort” uit 2013 wordt beschreven. De ambitie is op basis van hedendaagse inzichten en doelstellingen verder aangescherpt. Voornamelijk om op het gebied van een duurzame leefomgeving zoals deze vandaag de dag in brede zin noodzakelijk geacht worden.

Om de gewenste beeldkwaliteit binnen de uitgeefbare terreinen (de kavels) te bereiken worden in dit document nadere kaders gesteld om te komen tot een passende bouwplanuitwerking inclusief een goed inrichtingsplan voor de bij de kavel behorende buitenruimte.

De openbare ruimte waaronder alle wegverharding en groenstructuur zal een nadere uitwerking krijgen in een inrichtingsplan. De hoofdprincipes voor de diverse deelgebieden van de openbare ruimte komen wel aan bod, mede ook om de context van de uitgeefbare kavels te schetsen en de daaruit voortvloeiende specifieke kwaliteitseisen.

In de basis wordt de in dit document beschreven verlangde beeldkwaliteit onderverdeeld in twee onderdelen:

- de inrichting van de openbare ruimte (Hoofdstuk 3)
- de invulling van de uitgeefbare kavels (Hoofdstuk 4).

Deze twee onderdelen worden in de navolgende hoofdstukken nader beschreven.

## Status beeldkwaliteitsplan

Dit beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad als beleidskader voor de ruimtelijke kwaliteit waarna het deel gaat uitmaken van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (Welstandsnota). Als zodanig omvat het welstandscriteria. Daarnaast wordt het beeldkwaliteitsplan door de gemeente bij de uitgifte van kavels als leidraad gehanteerd samen met de nader op te stellen kavelpaspoorten.

# 2. Context en hoofdopzet

## 2.1 Ligging

Het nieuwe bedrijventerrein BusinessPark 7Poort II heeft een oppervlakte van circa 64 hectare is geheel gelegen binnen in de Omgevingsvisie (concept) genoemde verstedelijkingszone tussen de A12 en Betuweroute. De ruit die hierbinnen wordt gevormd door de hoofdinfrastructuur; de Betuweroute, de spoorlijn Zevenaar-Didam, de A12 en de Beekseweg is de grootste uitbreidingslocatie van de gemeente. In de visie van de gemeente wordt richting 2040 een verdere groei van de stad oostwaarts beoogd met zowel woningen, bedrijventerrein en bijbehorende infrastructuur.

## 2.2 Stedenbouwkundige hoofdopzet

Het gebied is gelegen ten zuiden van de A12 en ten oosten van BusinessPark 7Poort fase I. Daarom wordt er voor gekozen in de hoofdopzet zoveel aan te sluiten op de daar gehanteerde wegprofielen, stedenbouwkundige opzet en groene ruimtes. Het bestaande en historische landschap biedt aanknopingspunten voor de nadere invulling waarbij herkenbaarheid van structuren en patronen ook met de nieuwe invulling overeind blijft of wordt versterkt.

Concreet wordt hierbij aansluiting gezocht bij (zie figuur 2):

- het bosje van Hees;
- de noord-zuid structuur in paden en beplantingsstroken;
- de Landeweer;
- nog aanwezige perceel randbeplanting;
- de Wal Masqué langs de A12 als recente structuur;

Uitgangspunt is dat de cultuurhistorische waarden zo veel mogelijk behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt. De beplanting van de openbare ruimte is zoveel mogelijk inheems en sluit aan op de beplanting van het omliggend landschap. Deze structuur wordt ook doorgezet richting de toekomstige zuidelijke woonomgeving.



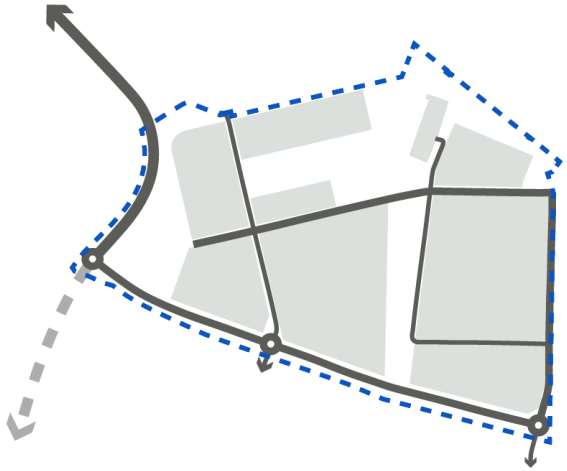

2) Ruimtelijke opzet beeldkwaliteit BusinessPark 7Poort II.

### 2.2.1 Ontsluiting

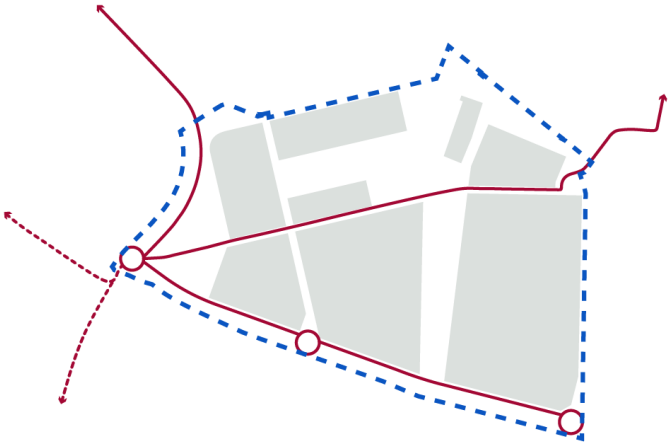
Vanuit de centrale rotonde op de hoofdlaan/Witte Kruis is de zuidelijke hoofdweg toegankelijk met hierbinnen twee rotondes van waaruit het bedrijventerrein en de toekomstige zuidelijke woonwijk ontsloten worden. Via de eerste rotonde ontstaat een noordwestelijke verbinding door het plangebied richting Micro, dat is gelegen op het bestaande bedrijventerrein BusinessPark 7Poort I. De interne bedrijfsstraten binnen het plangebied worden met een rotonde aan de hoofdweg verbonden. Door het midden van het plangebied loopt via de Ravenstraat in het oosten richting het westen een fietspad dat via BusinessPark 7Poort I aansluit op het regionale fietsnetwerk.

Het fiets- en wandelnetwerk op BusinessPark 7Poort II krijgt veel aandacht. Enerzijds om het gebruik van de fiets in het woon-werkverkeer te stimuleren en anderzijds om recreëren in de openlucht voor werknemers en bezoekers aantrekkelijk te maken. De route van de wandelstructuur zal in het inrichtingsplan buitenruimte nader uitgewerkt worden.

Met de doortrekking van de weg Witte Kruis zal ook voor de fietser vanuit Babberich en het Gelders Eiland een robuuste verbinding met het BusinessPark 7Poort I en 7Poort II, Groot Holthuizen en het Liemers College ontstaan.



3) Auto ontsluitingen



4) Fiets ontsluitingen

## 2.3 Waterstructuur

Het hemelwater en het afvalwater van het toekomstig bedrijventerrein zal gescheiden worden. Het uitgangspunt is om het hemelwater zo veel mogelijk lokaal op te vangen, te bergen en te laten infiltreren. Voor de afvoer van het afvalwater dient aangesloten te worden op de aan te leggen DWA-riolering.

Voor het regenwater onderscheiden we binnen de percelen twee stromen. De eerste stroom is het regenwater dat valt op verhardingen. Dit water dat valt op rijbanen, laaddocks en opslagterreinen moet apart ingezameld worden binnen het perceel en worden afgevoerd via een door de gemeente aan te leggen RWA-leiding. Een uitzondering hierop zijn de parkeerplaatsen voor auto's. Deze dienen vormgegeven te worden door middel van open verharding en het regenwater dat hier valt dient direct en volledig geborgen en geïnfiltreerd te worden in de bodem. De tweede stroom regenwater is het water dat valt op de daken. Inzet is om zoveel mogelijk van dit water vertraagd af te voeren door toepassing van bijvoorbeeld sedumdaken. Daarnaast dient zoveel mogelijk van dit dakregenwater geïnfiltreerd te worden binnen het perceel zelf. Een duurzaamheidsambitie is om minimaal 25% van dit water te bergen en infiltreren op eigen terrein.

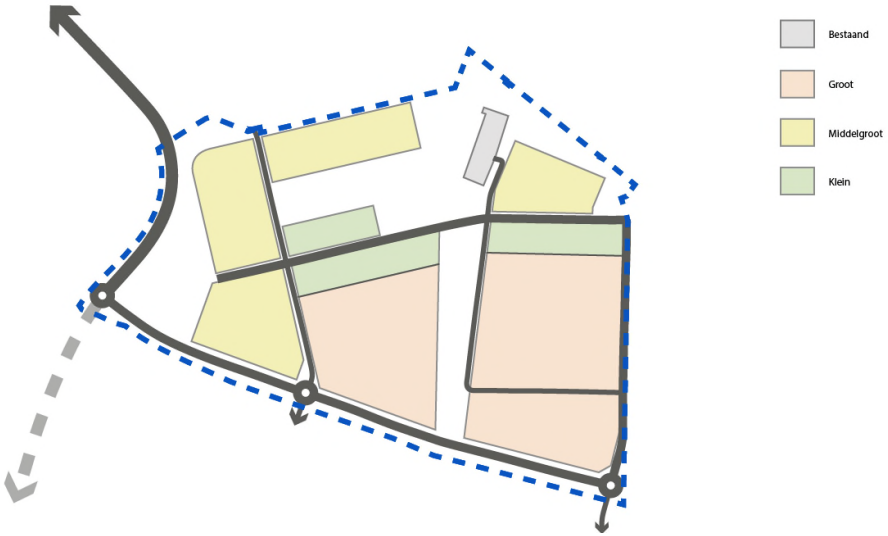
Het overtollige hemelwater dat niet op de kavels zelf kan infiltreren wordt lokaal gebufferd in de openbare ruimte.  Voor de omgeving rond buitenplaats De Hees liggen er kansen voor een ecologische versterking in combinatie met waterbergende voorzieningen. Met name in de deelgebieden Groene wig en de entreetuin kan in het inrichtingsplan nadere ruimte voor oppervlaktewater worden gezocht.

### Duurzaam ruimtegebruik

Het uitgangspunt is dat de ruimte op het bedrijventerrein zo efficiënt mogelijk wordt benut. Daarbij hoort multifunctioneel ruimtegebruik door bijvoorbeeld de parkeerterreinen tussen bedrijven te combineren, opwekking van energie op daken en het toepassen van ecologisch dubbelgebruik: infiltratiegebieden en nieuwe groenelementen die een bijdrage kunnen leveren aan natuurontwikkeling.

## 2.4 Schaal

Binnen het gebied wordt ingezet op verschillende schaalgroottes van de bedrijfspanden, conform tekening 5. Het gebied heeft echter een flexibele indeling waarbij afhankelijk van de vraag bepaalde delen ook kunnen worden ingevuld met een kleinere maat bedrijven of kavels kunnen eventueel worden samengevoegd tot een groter kavel, zonder dat dit afbreuk doet aan de ontwikkellocatie als geheel. De verkaveling en bebouwingsmogelijkheden zijn in lijn met BusinessPark 7Poort fase I, waarbij veel aspecten van de bouwvolumes zijn gebaseerd op de wens van een efficiënte bedrijfsvoering en praktische bouwvolumes. In de uitwerking van de kavelpaspoorten, bij de uitgifte van de kavels, worden bebouwingsrichtingen, rooilijnen en prominent in het zicht liggende plekken apart aangeduid. De grotere volumes aan randen zorgen voor een rustiger beeld aan de buitenrand van het gebied, binnen het gebied is er sprake van een meer afwisselend beeld door o.a. diversiteit aan bebouwing en volumes.




5) Beoogde schaalgroottes bedrijfspanden

# 3. Openbare ruimte

## 3.1 Inpassing binnen Groen-blauw raamwerk

De ambitie vanuit de gemeente is om de groenblauwe gebieden en structuren te versterken en met elkaar te verbinden. Daarbij wordt binnen de Liemers zoveel mogelijk ingezet op het versterken van het groenblauwe raamwerk door bestaande groene hoofdstructuren met elkaar te verbinden. Op een hoger schaalniveau maken de aanwezige grootschalige groene gebieden onderdeel uit van een groter groen-blauw raamwerk. Binnen het gehele gebied  Zevenaar Oost worden de overgangen tussen verschillende ruimtelijke functies gemarkeerd en soms deels gecamoufleerd, zoals de Wal Masque aan de kant van de A12. Op dat grotere niveau wordt hiermee zowel vanuit de woonomgeving Groot Holthuizen als het bedrijventerrein een afwisselend en groen uitloopgebied op korte afstand geboden. Ondanks de diverse naastgelegen functies is daar ook ruimte voor rust, verblijf, verkoeling en natuurbeleving.

De randen van het plangebied en de grotere centrale groene ruimtes vormen de ruimtelijke tegenhanger van de bebouwde wereld van bedrijfspanden. Hiermee worden op de schaal van dit bedrijventerrein de ruimtelijke impact van bedrijfsbebouwing op de omgeving ingeperkt, het werkklimaat en de uitstraling verbeterd en bovenal ruimte geboden aan inpassing van reeds aanwezige waardevolle landschapsstructuren en de verdere versterking hiervan. De zuidelijke rand van het gebied zal daarnaast zorgen voor een landschappelijke overgang  (circa 120 meter breed) richting de toekomstige uitbreiding van de woonwijk aan de zuidzijde (Groot Holthuizen II).



6) Aansluiting plangebied Groen-blauw raamwerk als groter geheel.

## 3.2 Deelgebieden

De randen van het plangebied zullen aansluiten op het groen-blauwraamwerk op groter schaalniveau en vormen een tegenhanger ten opzichte van de bedrijfspanden. Ter bevordering van de biodiversiteit worden inheemse bomen en struiken toegepast in combinatie met inheemse kruidenmengsels (o.a. eik, iep, es, meidoorn, hondsroos, kornoelje, margrietenmengsel). Er wordt ingezet op groene randen met een natuurlijke uitstraling met een variatie van beplanting, hierdoor zal een natuurlijke aanleiding zijn voor schuil- en nestplaatsen voor vogels, kleine zoogdieren en insecten. Daarnaast wordt er ingezet op recreatief medegebruik door de groene gebieden met voorzieningen zoals bankjes, etc. Langs de watergang ten oosten van het plangebied (langs de plangrens) staat nu fraaie beplanting, bij eventuele toekomstige verdere uitbreiding van het bedrijventerrein is het wenselijk deze kwaliteit te behouden.




7) Groene deelgebieden

### 3.2.1 Wal Masqué

Aan de kant van de A12 wordt de bij BusinessPark 7Poort I aanwezige groene rand “Wal Masqué” als landschapsarchitectonisch vormgegeven groene heuvels in beperkte vorm doorgezet. Dit gebeurt in de vorm van twee hogere grondlichamen met daartussen zicht op het erf Hees en de omliggende beplanting. De twee voorziene grondlichamen krijgen over een gezamenlijke lengte van tenminste 200 meter langs de A12 een minimale hoogte van 5 meter en een maximum van 10 meter. Voor het omliggende maaiveld wordt in aanvulling hierop gekeken naar mogelijkheden om met beplanting het groene beeld te versterken. Het reilen en zeilen van de bedrijven worden door de wal en aanwezige opgaande beplanting grotendeels aan het oog onttrokken. Slechts incidenteel manifesteert de bedrijfsbebouwing zich vanaf de zijde van de snelweg en dan voornamelijk met de meest representatieve delen van de bebouwing. Ook in de uitloper van de Wal Masqué binnen BusinessPark 7Poort II is ruimte voor incidentele toepassing van schanskorven, enerzijds om de uitstraling uniform en herkenbaar te maken maar in praktische zin ook om de benodigde hoogte op goede wijze te bereiken zonder dat het onbeheerbaar wordt.



Referentiebeeld Wal Masqué

### 3.2.2 Historisch erf

Het erf met de aanwezige bebouwing en het waardevolle groen is als ensemble een bijzonder element met landgoedkwaliteit in het gebied en wordt als cluster ingepast. Door de onderbreking in de Wal Masqué is dit ensemble ook vanaf de snelweg visueel beleefbaar.

Het ensemble van waardevolle voormalige agrarische bebouwing en bijbehorende beplanting aan de snelwegzijde blijft intact waarbij aan de zuidkant ruimte wordt geboden voor een hierbij aansluitende bijzondere bebouwing die refereert aan het agrarische erf. De functionele invulling van het totale bebouwingscluster zal zich moeten verhouden tot het bedrijventerrein aan de zuidzijde, vooralsnog is een bedrijfsmatige invulling beoogd maar mogelijk liggen er ook kansen op andere vlakken. Ongeacht de invulling zal het geheel ook door de robuuste beplantingsstructuur onderscheidend moeten zijn van de omgeving en als waardevol onderdeel van het groen-blauw raamwerk. De oude toegang met begeleidende beplanting blijft hierbij intact maar de meeste transportbewegingen lopen in zuidelijke richting direct via de nieuwe infrastructuur van 7Poort II.



Huidig beeld op aanwezige beplanting

### 3.2.3 Groene wig

Het groene middengebied zal als groene verbinding tussen de Wal Masqué en de zuidelijke hoofdweg dienen en vormt hiermee een belangrijke ecologische structuur samen met de bestaande waterpartij. Dit middengebied zal voor een groot deel worden ingezet om de doelstellingen ten aanzien van waterberging die bepaald zijn door het Waterschap te behalen, de biodiversiteit te verhogen en het verblijf in het gebied te veraangenamen. Daarbij worden onder andere kansen gezien voor een recreatieve route door het gebied die de historische noord-zuid gelegen route hersteld.

In de basis is hier sprake van een a-symmetrisch profiel waarbij de westzijde zoveel mogelijk groen is ingevuld als afscherming van de bedrijven. Aan de oostzijde komt een bedrijfsstraat met begeleidende bomenrij waarbij voorgevels van de daar gelegen bedrijven uitkijken op het groen.



Referentie Groene wig

### 3.2.4 Entreetuin

De entreetuin vormt de zuidelijke entree van het BusinessPark 7Poort en 7Poort II. De bedrijfsbebouwing is door een riante groene invulling beperkt waarneembaar. Waar dat wel het geval is, zal dit met een representatieve en goed ontworpen zijde zijn. Er wordt daarom ingezet op een aantrekkelijk entreegebied waarbij de waterbergingsopgave kan plaatsvinden en de landschaps- en natuurwaarden kunnen worden versterkt. De entreetuin heeft een parkachtige inrichting met recreatieve ontsluitingen en verblijfsgebied die ruimte biedt voor ontmoeten.

### 3.2.5 Robuuste groene afscheidingen

De op kaart aangeduide robuuste groene afscheidingen zijn voorzien aan de buitenzijden van het plangebied en deels naar de groene wig. Hierin vormen de overgangen op uitgeefbaar terrein (hagen, eventueel in combinatie met schanskorven) samen met bomenrijen en haagstructuren op openbare gronden een stevige structuur die de beleving van met name de minder representatieve delen (achterzijden bedrijfsbebouwing, verkeersruimte en verlichting) vanaf de hoofdwegen en vanuit de zuidelijke woonwijk sterk afzwakt. De exacte uitwerking van erfafscheidingen en het groen van de openbare ruimte worden in het inrichtingsplan en de kavelpaspoorten nader uitgewerkt.



Referentie Entreetuin

### 3.2.6 Hoofdlaan

Voor de openbare ruimte wordt ingezet op een logische, robuuste en functionele infrastructuur. Aan de zuidkant van het gebied wordt een nieuwe hoofdlaan aangelegd die het plangebied door middel van rotondes ontsluiten, daarnaast wordt tevens de toekomstige woonwijk (Groot Holthuizen II) via deze zuidelijke hoofdlaan ontsloten.

De hoofdlaan wordt zo opgezet dat hierlangs in de toekomst een robuuste verbinding tussen 7Poort en Transito ontstaat waardoor het gehele gebied Zevenaar Oost op twee manieren kan worden ontsloten richting de A12.

De hoofdlaan heeft hetzelfde (of vergelijkbaar) profiel als de hoofdontsluiting van 7Poort. Het profiel is circa 40 meter breed inclusief bloeiende bermen en meerdere bomenrijen met daarbinnen ruimte voor een vrij liggende fietsstructuur. Het fietspad kan zowel links als rechts van de gebiedsontsluitingsweg komen te liggen. De ruimte tussen de bedrijfsbebouwing en de toekomstige woonwijk van circa 120 meter vormt een groene overgang.



Referentie huidig profiel Hoofdlaan 7Poort I van 40 meter breed. Voor 7Poort II te verbreden tot 120 meter tussen woonwijk en uitgeefbare kavels.

### 3.2.7 Bedrijfsstraten:

Het aantal interne straten is afhankelijk van de bedrijfsgrootte.

De interne bedrijfsstraten worden begeleid met minimaal één bomenrij en hebben een profielmaat met tenminste 18 meter aan openbare ruimte. Er worden brede bermen toegepast die bijdragen aan een groen straatbeeld en voldoende ruimte bieden om de indraairuimte/bochtstralen voor de inritten in de berm te kunnen oplossen.

Er wordt ingezet op een cultuurrijke inrichting met strakke lijnen, deze structureren het beeld van het bedrijventerrein. Het groene beeld van de interne straten wordt ondersteund door doorgaande hagen, die langs de kavelgrenzen aan de straatzijde moeten worden aangelegd. Langs de bedrijfsstraten liggen voetpaden.



Referentie profiel bedrijfsstraat met minimaal één bomenrij.

# 4. Uitgeefbare kavels

## 4.1 Bebouwing

Op BusinessPark 7Poort II presenteren bedrijven zich voornamelijk richting de bedrijfsstraten binnen in het gebied. Vanuit de hoofdlaan, de entreetuin en aan de kant van de A12 zijn geregisseerde zichtlocaties beleefbaar met daarbij behorende aanvullende beeldkwaliteitseisen. De overige gevels zullen grotendeels door het aanwezige riante groen aan het zicht worden onttrokken.

Vanaf de A12 is over de Wal Masqué het silhouet van bedrijfsbebouwing zichtbaar. Om 7Poort II een duidelijke uitstraling naar de snelweg te geven wordt extra aandacht gevraagd voor het ontwerp van dit silhouet, in het bijzonder eventuele hogere bebouwingsaccenten. In het ontwerp van de bedrijfsbebouwing kan de naam en/of het logo van het bedrijf opgenomen, zodat deze duidelijk zichtbaar vanaf de snelweg is (nadere eisen zie 4.6 en 4.9).

Bij de organisatie van bedrijfsfuncties op een kavel worden publieksgerichte en representatieve bedrijfsonderdelen aan de interne bedrijfsstraten gesitueerd. Op de aangegeven accentpunten is er meer zicht op de bedrijfsbebouwing. Daarom wordt hier naast een representatieve uitstraling ook een publieksvriendelijke uitstraling nagestreefd (nader beschreven in 4.6), ook de erfinrichting hoort daarbij.

Kleinere bedrijfsonderdelen zoals een kantoor of bedrijfskantine bieden aanleiding om als verbijzondering in een verder samenhangend bouwplan te worden opgenomen, hierbij inspelend op de zichtlocatie en de buitenruimte. Op beeldbepalende locaties (zie 4.6) kunnen kantoorvolumes als verbijzondering in de architectuur worden toegepast.

**Uitgangspunten:**

Er wordt uitgegaan van duidelijke basisvolumes die helder, sober, maar netjes vormgegeven zijn met een hoogte van maximaal 18 meter.

De bebouwing op één bedrijfsperceel is ontworpen als een samenhangende architectonische compositie.

Om schaalverschillen te overbruggen worden kleinere bedrijven in de rooilijn geplaatst (zoals bepaald in kavelpaspoort), zodat er een rustig beeld ontstaat.

De toepassing van de eigen bedrijfs- of merkkleuren in het architectuurbeeld is geen recht.

## 4.2 Terreininrichting

De aan bedrijvigheid gekoppelde terreininrichting is vooral functioneel van aard, met een goede toegang/inrit en voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte. Voor zowel personen- als vrachtverkeer dient dit op eigen terrein te worden voorzien. Ook het fiets-parkeren dient met een goede voorziening op het eigen terrein te worden opgelost en hiermee bij te dragen in het stimuleren van fietsgebruik.

Naast een efficiënte indeling van verharding met oog voor de waterdoorlatendheid, dan wel de infiltratiemogelijkheden op eigen terrein wordt een aantrekkelijke buitenruimte nagestreefd voor werknemer en bezoeker, flora en fauna. In het bijzonder voor beeldbepalende locaties. Nadere beeldkwaliteitseisen voor het eigen terrein in hoofdstuk 4.7.

Daarnaast zal er aandacht moeten zijn voor de inpassing van noodzakelijke buitenopslag voor zover dat is toegestaan. Bij verlichting wordt ook op eigen terrein ingezet op veiligheid en doelmatigheid met ruimte voor accentverlichting bij prominente geveldelen maar altijd met oog voor lichtvervuiling en duurzaamheid.

In 2050 wil de Gemeente dat het stedelijk gebied klimaatbestendig, water- en hitte robuust ingericht is en beheerd wordt. Dat betekent voor 7Poort II dat we maatregelen treffen om wateroverlast bij bedrijfsvoering voorkomen, verzakkingsproblematiek van panden tegen gaan, en gezondheid van de werknemers in stand houden door hitteoverlast af te wenden. De hoge versteningsgraad die vaak aanwezig is op bedrijventerreinen leidt tot water- en hitteoverlast. Om biodiversiteit en klimaatrobuustheid te bevorderen zetten we ons in om de versteningsgraad tegen te gaan, zowel op publiek en privaat terrein.

Groene maatregelen, zoals groene gevels, groene daken en groene erfafscheidingen hebben een groot positief effect op de biodiversiteit, het verminderen van wateroverlast en het tegengaan van hittestress. Juist door het grote oppervlak aan platte daken, gevels, en schuttingen die bedrijventerreinen bevatten kan daar de biodiversiteit vergroot worden. Daarnaast kunnen bomen geplant worden of maatregelen worden getroffen bij watervoorzieningen, zoals wadi's, vijvers, of moerasachtige voorzieningen. Belangrijk is vooral de verscheidenheid aan soorten en omgevingen.

**Uitgangspunten:**

Een kwalitatieve inrichting van de buitenruimte van de uit te geven kavels draagt in positieve zin bij aan de uitstraling van zowel het eigen bedrijf als het bedrijventerrein als geheel.

Fiets als alternatief voor auto wordt gefaciliteerd met (elektrische) stallingsmogelijkheden.

Niet direct noodzakelijke buitenruimte wordt ingezet voor groen.

Voor de ondergrond wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van waterdoorlatende oplossingen.

Minimaal 50% van het hemelwater op het verharde oppervlak wordt op eigen terrein opgevangen, afgekoppeld en geïnfiltreerd.

## 4.3 Overgang openbaar/privé

De erfafscheidingen en de daarbij horende overgang van openbaar gebied naar het privé terrein dient niet alleen functioneel te zijn, vanuit de gemeente wordt gestuurd op de kwaliteit van de erfafscheidingen die een bijdrage leveren aan zowel de uitstraling van het bedrijf als het bedrijventerrein in het geheel. De uniformiteit zorgt voor rust en orde in het straatbeeld. Er wordt uitgegaan van 4 typen erfafscheidingen; schanskorven, schanskorven gecombineerd met een haag, hagen en spijlenhekwerken. In de kavelpaspoorten zal nader worden ingegaan op welke plek welk type afscheiding wordt verwacht.

- Minimaal 2,5 meter vanuit de perceelgrens met het openbaar terrein en minimaal 2,5 meter vanuit de kavelgrens met de naastliggende kavel vrijhouden van bebouwing, opslag en andere obstakels;
- Uniformiteit zorgt voor rust en orde in het straatbeeld, daarom uitgaande van;
    - Schanskorven hebben een maximale hoogte van 2 meter;
    - Al dan niet in combinatie met een hoge groene haag van 2-4 meter er wordt ingezet op een mix van inheemse soorten (zoals meidoorn, els, veldesdoorn en/of haagbeuk);
    - Spijlenhekwerken en poorten hebben een hoogte van maximaal 2 meter met staanders in kokerprofiel 60 x 60 mm (type Prestige van Ruigrok of vergelijkbaar) in de kleur RAL 7016. Het hekwerk wordt in rooilijn van de bebouwing of achter bebouwing gesitueerd, langs het hek wordt bij voorkeur een haag (bijvoorbeeld een elzenhaag of veldesdoorn) toegepast.



Schanskorf



Schanskorf in combinatie met haag



Haag



Spijlenhekwerk

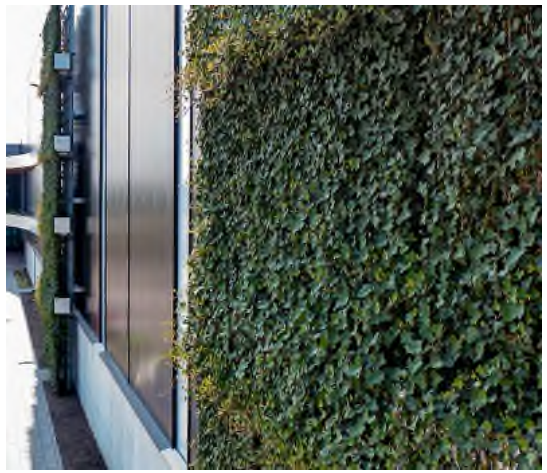
## 4.4 Algemeen bebouwingsbeeld

In de basis is er per pand de mogelijkheid voor individuele vormgeving op basis van de criteria uit dit document. Bij uitbreiding, gezamenlijke ontwikkeling of logische clustering van volumes kan gestuurd worden op samenhang in het architectuurbeeld;

- De voorgevels van verschillende bedrijfspanden langs dezelfde straat worden zoveel mogelijk op één lijn geplaatst. Dit is in principe de rooilijn die in kavelpaspoorten per kavel nader wordt geduid;
- In de basis worden heldere hoofdvolumes nagestreefd met een ingetogen vormgeving. Op de aangeduide beeldbepalende zichtlocaties zal met verbijzonderingen en hoogwaardigere vormgeving ingespeeld moeten worden op de specifieke ligging (zie 4.6);
- Voorgevels zijn hoogwaardig vormgegeven als samenhangend geheel met bijbehorende materialen. Op aangeduide plekken wordt deze hoogwaardige uitstraling breder van toepassing verklaard (zie 4.6);
- Toepassing van de eigen bedrijfs- of merkkleuren in het architectuurbeeld is geen recht;
- Gebruik van combinaties van diverse materialen (zie 4.5);
- Daken worden met groen bedekt of er worden zonnecollectoren op het dak geplaatst;
- Toepassen van groene gevelbekleding specifieke locaties (zie 4.6) minimaal één gevelzijde wordt voor minimaal 50% met gevelgroen bekleed;
- Bijgebouwen zijn onderdeel van het architectonisch concept of van eenzelfde architectonische kwaliteit;
- Bouwwerken vanaf een hoogte van 16 meter liggen ten opzichte van het basisvolume minimaal 10 meter terug ten opzichte van de gevellijn (zogenaamde set back). Uitgangspunt is dat ze niet sterk contrasteren met de kleur van de lucht;
- Installaties (airconditioning, warmtepompen, boilers, etc.) worden mee ontworpen met de architectuur.





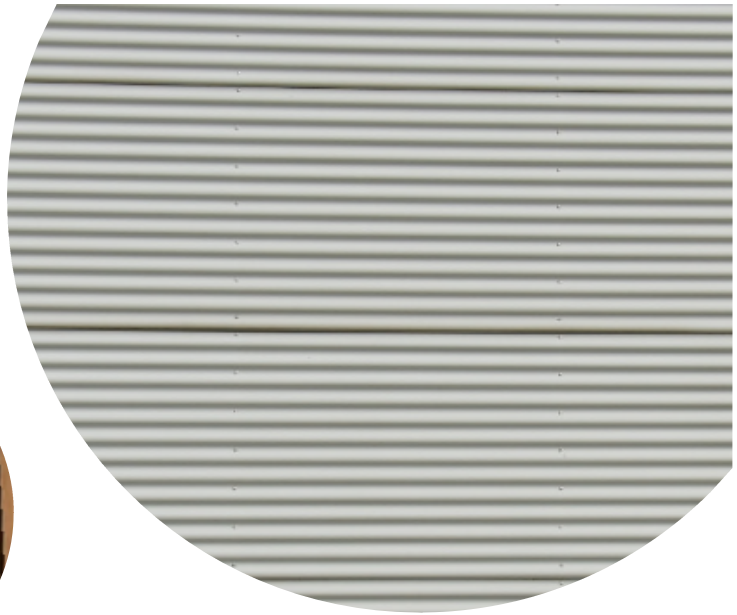






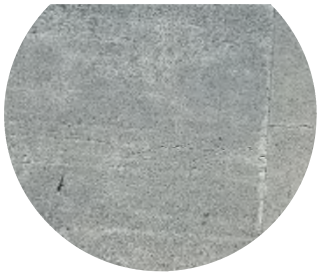
## 4.5 Materiaal- en kleurgebruik

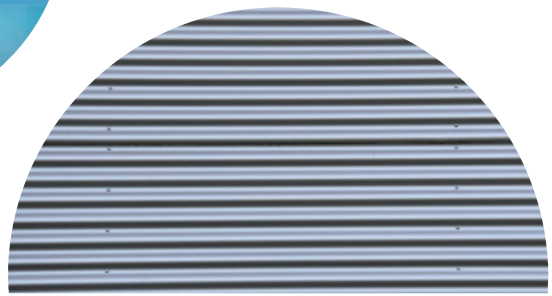
- Gebruik van combinaties van materialen zoals plaatmateriaal, metselwerk, transparant fsc-gekeurd hout (of gelijkende kleur houtlook), ongeschilderd beton, glasvlakken of vergelijkbare materialen;
- Metselwerk in zwart of paarsrode tinten;
- Plaatmateriaal heeft altijd een structuur. Wanneer de structuur lijnvormig is, dan in hoofdzaak horizontaal aanbrengen (bijvoorbeeld golfplaat) en wordt uitgevoerd in grijstinten;
- De kleuren van de gevels harmoniëren met de landschappelijke setting van het bedrijvenpark. Grote fel gekleurde vlakken zijn niet toegestaan;
- Zink en koper zijn i.v.m. uitspoeling naar het grondwater niet toegestaan.















## 4.6 Beeldbepalende locaties

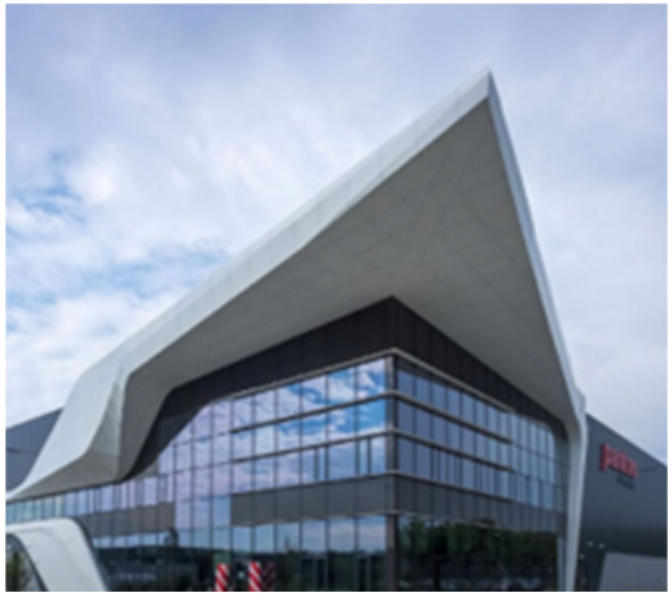
Representatieve bedrijfsonderdelen, zoals publieksentrees, kantoorfuncties of kantines oriënteren zich naar de openbare ruimte. De beeldbepalende locaties leveren een belangrijke bijdrage aan het beeld in de openbare ruimte onder andere door de positionering ten opzichte van stedenbouwkundige structuur. Op deze locaties wordt naast het algemene bebouwingsbeeld extra aandacht gevraagd de gebouwen architectonisch te verbijzonderen, daarbij speelt ook de erfinrichting van het perceel een rol. De op de kaart aangegeven type-indeling is richtinggevend. In overleg met gemeente en CRK kan hiervan worden afgeweken.

### 4.6.1 Beeldbepalende accenten en representatieve gevels

- Verbijzondering in de architectuur;
    - door lijnenspel in gevel;
    - door diversiteit in materialisatie gebruik;
    - door afwijkende vorm: overstek, entreepartijen, extra (kantoor)volume;
    - door een gedurfd architectonisch ontwerp, welke kan bijdragen aan de herkenbaarheid van het gebied;
- Toepassen van hoogwaardige kwaliteit materialen;
- De bebouwing op het gehele perceel heeft onderlinge verwantschap;
- Relatief veel transparantie in de gevels, blinde gevels gericht naar de openbare weg moeten worden voorkomen;
- Daar waar opslag op het erf is toegestaan, wordt deze ingepast, zodat het niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte);
- Het bouwplan en de inrichting van de buitenruimte op eigen terrein worden in samenhang beoordeeld.

### 4.6.2 Representatieve gevels met groen

- Verbijzondering in de architectuur wordt gecreëerd door het toepassen van gevelgroen al dan niet gecombineerd met glasvlakken;
- Minimaal één gevelzijde wordt voor minimaal 50% met gevelgroen bekleed;
- Toepassen van hoogwaardige kwaliteit materialen;
- Daar waar opslag op het erf is toegestaan, wordt deze ingepast, zodat het niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte);
- Het bouwplan en de inrichting van de buitenruimte op eigen terrein worden in samenhang beoordeeld.













## 4.7 Op eigen terrein

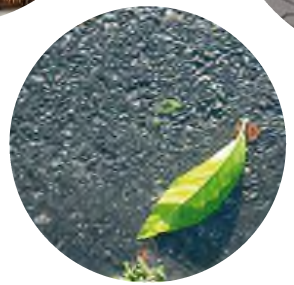
In de basis is er op het perceel sprake van een individuele erfinrichting waarbij een zo efficiënt mogelijke inrichting wordt nagestreefd om de niet noodzakelijke terreinverharding tot een minimum te beperken, zodat deze niet direct noodzakelijke buitenruimte wordt ingezet voor groen. Voor de terreinverharding wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van waterdoorlatende oplossingen, het hemelwater wordt op eigen terrein opgevangen, afgekoppeld en/of geïnfiltreerd.

Het eigen terrein wordt in een inrichtingsplan bepaald, deze uitwerking speelt in op de behoefte aan waterberging, daarnaast draagt een kwalitatieve inrichting van het eigen terrein in positieve zin bij aan de uitstraling van het bedrijf en het bedrijventerrein als geheel.

- Parkeren vrachtwagens, evenals laden en lossen dient volledig te worden opgelost op eigen terrein. De parkeernorm wordt per bedrijf vastgesteld door de gemeente. De norm gaat uit van de eindsituatie en is afhankelijk van het type bedrijf;
- Het is niet toegestaan te laden en te lossen in het openbare gebied;
- Parkeren voor werknemers en bezoekers volledig op eigen terrein opgelost;
- Stallingsmogelijkheden voor (elektrische) fietsen dienen op eigen terrein te worden opgelost;
- Loadingdocks begrenzen met groen;
- Inritten en uitwegen voldoen aan de ‘Beleidsregels omgevingsvergunning voor uitwegen gemeente Zevenaar 2018’ of zoals dit laatstelijk is gewijzigd of vervangen;
- In de kavelpaspoorten worden per kavel de locaties voor inritten en uitwegen nader bepaald;
- Uitgangspunt is dat er niet meer inritten worden aangelegd dan noodzakelijk is. Bij kavels tot een frontbreedte van 30 meter breed dienen de inritten te worden gekoppeld;
- Terreinverharding bestaat uit; grootformaat betonplaten, zwart asfalt, zwarte betonstraatstenen, andere vormen van zwart beton, zwart split, greskeien donkere granietkeien, basalt of hardsteen;
- Klinkers en/of (half) open verharding ter plaatse van parkeerplaatsen en voetpaden;
- Op zichtlocaties niet alleen architectuur beeldbepalend ook het aanzicht op eigen terrein, hier toepassen van beplanting met gebruik van soorten zoals Liriodendron, Liquidambar of anderszins;
- Het bouwplan en de inrichting van de buitenruimte op eigen terrein worden in samenhang beoordeeld.





1





1



## 4.8 Duurzaamheid

Bedrijventerreinen worden steeds vaker gezien als een geschikt gebied om het bestaande leefgebied van flora en fauna uit te breiden. Op dit moment staan bedrijventerreinen bekend als een versteende omgeving. Vergroening vergroot de biodiversiteit en bevordert de gezondheid van mensen in deze omgeving.

Een versteende omgeving is nadelig voor het beperken van hittestress en wateroverlast. Tegels en beton houden veel warmte vast wat leidt tot extra hoge temperaturen op de hete zomerdagen. Beplanting biedt verkoeling en meer schaduw. Ook zorgt een groen(blauw) bedrijventerrein voor een betere waterberging en -afvoer door middel van een natuurlijke wateropslag. Daarnaast draagt groene buitenruimte bij aan een positieve beleving van het gebied.

**Klimaatadaptatie:**

- Waterberging vindt plaats op eigen terrein, door infiltratie of door het toepassen van retentiedaken.

**Biodiversiteit:**

- Het toepassen van inheemse soorten als basis van de beplanting, eventueel aangevuld met andere soorten.

**Energie:**

- Installaties (airconditioning, warmtepompen, boilers, etc.) worden mee ontworpen met de architectuur;
- Toepassen van zonnepanelen zijn enkel toegestaan op het dak, bij het ontwerp dient rekening gehouden te worden met constructie.

**Uitgangspunten:**

Verantwoording voor het tegen gaan van hittestress op eigen terrein door het toepassen van extra maatregelen zoals; groene daken, groene gevels (anders dan aangegeven), groene inrichting op eigen terrein.

Verhogen van de biodiversiteit door toepassen van minimaal 20% kruidenrijkheid van bermen.

Toepassen van bloem- en besrijke beplanting.

Parkeervakken afwisselen met hagen en bomen zorgen voor schaduw.

Toepassen van nestkasten voor vogels en vleermuizen of een insecten hotel voor vlinders en bijen.











## 4.9 Reclame

Het toepassen van reclame uitingen is toegestaan maar dient ondergeschikt te zijn in het bebouwings- en straatbeeld en daarmee niet in ernstige mate het uitzicht op de openbare ruimte en open landschap te belemmeren.

**Plaatsing en aantal:**

- De reclame dient in het architectonische ontwerp te worden meegenomen en derhalve te worden meegenomen in de welstandsbeoordeling;
- De reclame dient een samenhangend geheel te vormen door toepassing van vorm, verhoudingen, materialen en plaatsing op de gevel;
- Het is niet toegestaan om bedrijfskleuren op of in de gevels te verwerken en/of de gevel(s) als reclameobject te behandelen. Het pand als zodanig moet een “neutraal” gebouw blijven, zonder blijvende sporen van reclame-uitingen;
- Reclameobjecten zonder aanwijsbare relatie met het gebouw of de functie zijn niet toelaatbaar;
- Per gebouw is één reclame-uiting op de gevel toelaatbaar, richt het gebouw zich met meerdere gevels op de openbare weg dan is een evenredig aantal toegestaan;
- Er zijn maximaal drie vlaggenmasten/banieren toegestaan, gesitueerd bij de entree of inrit. Deze mogen het straatbeeld niet domineren;
- Er is maximaal één reclamezuil per gebouw bij entree of inrit toegestaan;
- Reclame-uitingen op het dak zijn niet toegestaan;
- De reclame moet een eigen vormgevingskwaliteit hebben;
- Productreclames gericht op de openbare ruimte zijn niet toegestaan.

**Maatvoering:**

- De reclame is afgestemd op de maat en schaal van de bebouwing;
- Reclame op het gebouw mag alleen worden aangebracht als verwijderbare elementen op de gevels en mag niet hoger dan maximaal 50% van de lengte van de gevel, met een maximum van 6 meter breed bij 0,8 meter hoog of maximaal 7% van het betreffende geveloppervlak;
- Frames of roterende reclame zijn voldoende ondergeschikt in het gevelbeeld met een maximaal oppervlak van 4 $m^2$;
- Vrijstaande zuilen zijn maximaal 3,5 meter hoog en niet hoger dan de bouwhoogte op het perceel.

**Bedrijfsverzamelgebouwen:**

Voor bedrijfsverzamelgebouwen geldt in aanvulling of afwijking:

- Bij bedrijfsverzamelgebouwen of ‘samen bouwen’ geldt per unit een bescheiden letter-/cijferaanduiding en een sterk ondergeschikte reclame-uiting die plat op de gevel geplaatst moet worden. Deze voorziening dient te passen in het totaalbeeld, op een uniforme plek plat op de gevel (per unit) en de plek dient onderdeel uit te maken van de architectuur van het gebouw;
- Er is maximaal één reclame-uiting toelaatbaar op de gevel;
- Per perceel is één collectieve reclamezuil toegestaan;
- Maximaal één LED-reclame per bedrijfsgebouw.

**Lichtreclame:**

- Geen signaal of repeterende verlichting;
- Het licht mag niet verblindend zijn;
- Bewegende of knipperende reclames zijn niet toegestaan;
- Alleen direct (led)licht. Het licht dient vanuit een lichtbron rechtstreeks de reclame-uiting te verlichten;
- Het van achteren verlichten van losse gevelbelettering;
- Lichtbakken zijn niet toegestaan;
- Stralen geen aanstootgevende boodschappen of verbeeldingen uit;
- Vertonen qua vormgeving en/of kleur geen gelijkenis met verkeersrelevante informatiedragers (verkeersborden, signaalverlichting, etc.).















## 4.10 Verlichting

Gemeente Zevenaar zet zich actief in voor het ontwikkelen van een duurzaam bedrijventerrein. Hierbij is ook specifieke aandacht voor verlichting met als doel het minimaliseren van lichthinder en het verminderen van onnodig energieverbruik.

Verlichting speelt een belangrijke rol bij het creëren van een veilige en functionele (werk)omgeving. Daarnaast brengt verlichting ook potentiële negatieve effecten met zich mee ten aanzien van overmatige verlichting, zoals lichthinder voor omwonenden en ecosystemen, evenals onnodige energiekosten.

Gemeente Zevenaar kiest er dan ook voor om het gebruik van verlichting te minimaliseren tot alleen het hoogst noodzakelijke. Dit betekent dat verlichting alleen wordt toegepast op locaties en tijden waar het nodig is voor de veiligheid en functionaliteit van het terrein, zoals bij ingangen, parkeerplaatsen, en belangrijke verkeers- en vluchtroutes.

**Uitgangspunten:**

Donker waar mogelijk, licht waar noodzakelijk.

Versterken omliggende gebieden met groen karakter door enkel functionele verlichting voor uitvoering bedrijfsactiviteiten toe te staan.

Onnodig energieverbruik voorkomen uit oogpunt van duurzaamheid en (maatschappelijke) kosten.

### 4.10.1 Voorwaarden verlichten van bedrijfskavels:

- Functionele (led)verlichting is alleen toegestaan tussen zonsondergang en -opkomst en zolang verlichting nodig is voor uitvoering van bedrijfsactiviteiten en tot één uur daarna. Het niet functioneel aanlichten van panden is niet toegestaan, met uitzondering van lichtreclames;
- Bij verlichtingsmasten geldt dat deze in dezelfde uitvoering en manier van plaatsing gerealiseerd worden als bij 7Poort I;
- Vluchtwegverlichting en anti paniekverlichting, noodlampen die alleen branden in geval van een stroomuitval, zijn toegestaan om de vluchtroute te verlichten en/of te vinden;
- Calamiteitenverlichting is toegestaan in geval van calamiteiten.

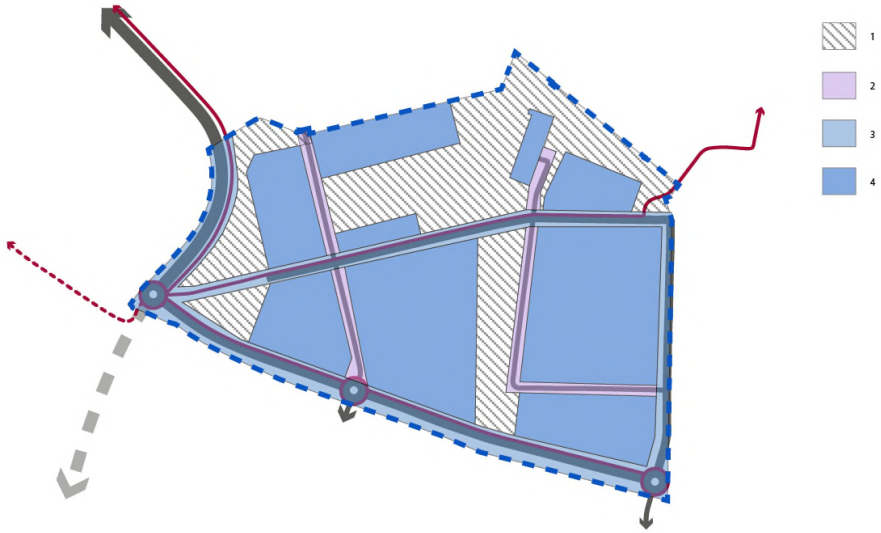
### 4.10.2 Lichtreclame:

Het verlichten van reclame-uiting is toegestaan op basis van de volgende voorwaarden:

- Geen signaal of repeterende verlichting;
- Het licht mag niet verblindend zijn;
- Bewegende of knipperende reclames zijn niet toegestaan;
- Alleen direct (led)licht. Het licht dient vanuit een lichtbron rechtstreeks de reclame-uiting te verlichten;
- Het van achteren verlichten van losse gevelbelettering;
- Lichtbakken zijn niet toegestaan;
- Stralen geen aanstootgevende boodschappen of verbeeldingen uit;
- Vertonen qua vormgeving en/of kleur geen gelijkenis met verkeersrelevante informatiedragers (verkeersborden, signaalverlichting, etc.).

### 4.10.3 Voorwaarden verlichting van openbare ruimte:

- Openbare verlichting wordt richting de grond gericht;
- Een te hoog vermogen en te hoge hoeveelheid van de lichtbronnen beperken, dimmen waar mogelijk rekening houdend met de verkeers- en sociale veiligheid ROVL-2011;
- Er is aandacht voor de ecologisch verantwoorde verlichting waarbij zo min mogelijk negatieve effecten zijn op planten en dieren.




8) Gradatie betreffende verlichting 7Poort II

**Toelichting op figuur 8:**

1 – Geen verlichting toegestaan;

2 – Beperkte verlichting van straat, waar mogelijk dimmen etc. Verlichten ‘zijwegen’: vanaf 22.00 uur uit met de mogelijkheid om bij activiteit (bewegingssensor) aan te gaan naar 70% van het lichtvolume;

3 – Verlichten hoofdstructuur: vanaf 22:00u lichtvolume dimmen naar 30% met de mogelijkheid om bij activiteit (bewegingssensor) aan te verhogen naar 70%;

4 – Verlichting op bedrijfskavels;

Arcadis Nederland B.V.

www.arcadis.com

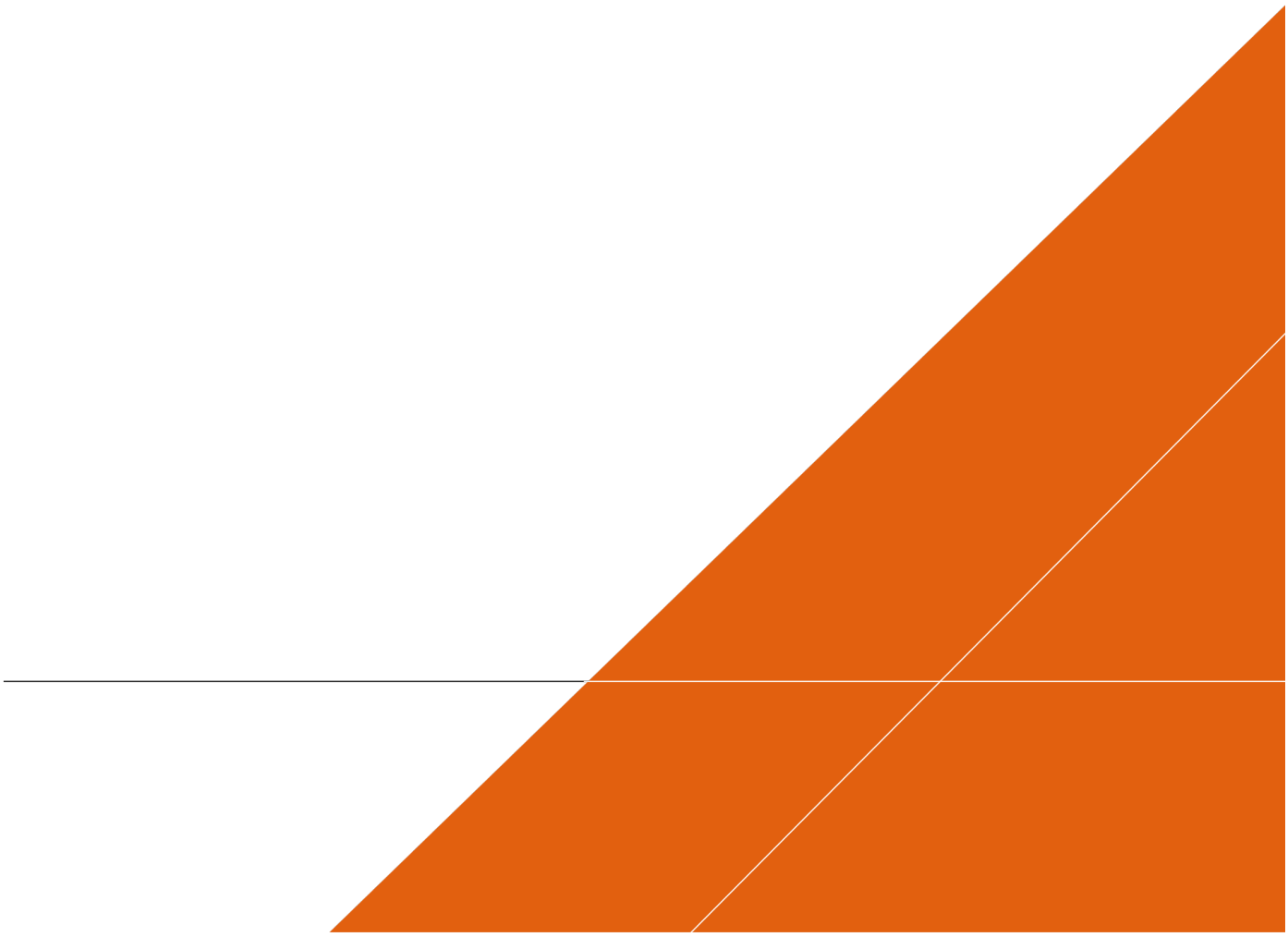
# Bestemmingsplan

# BusinessPark 7Poort Fase II

Gemeente Zevenaar

NL.IMRO.0299.BP55ZEVENPRTII-VA02

VASTGESTELD
18 december 2025



# Contactpersoon


**Arcadis Nederland BV**

T
M
E

Arcadis Nederland B.V.

# Inhoudsopgave

**Bijlagen bij toelichting** **5**

| | | |
|---|---|---|
| Bijlage 1 | Ruimtelijk ontwerp gemeente | 6 |
| Bijlage 2 | Beeldkwaliteitsplan | 8 |
| Bijlage 3 | Duurzaamheidsvisie | 41 |
| Bijlage 4 | M.e.r.-beoordeling | 62 |
| Bijlage 5 | Bureauonderzoek Archeologie | 99 |
| Bijlage 6 | Voortoets stikstof | 143 |
| Bijlage 7 | QuickScan Wet natuurbescherming | 249 |
| Bijlage 8 | Soortgericht onderzoek | 286 |
| Bijlage 9 | Vooronderzoek Bodem | 445 |
| Bijlage 10 | Watertoets | 465 |
| Bijlage 11 | Onderzoek Externe Veiligheid | 484 |
| Bijlage 12 | Verkeerstoets | 543 |
| Bijlage 13 | Memo milieuzonering en geluid | 551 |

Bijlage 14 Participatie 7Poort II 555

Bijlage 15 Nota vooroverleg 558

Bijlage 16 Zienswijzennota 566

# Bijlagen bij toelichting

# Bijlage 1 Ruimtelijk ontwerp gemeente

situering interne bedrijfsstraat afhankelijk van kavelvraag en oostelijke uitbreiding

situering interne bedrijfsstraat afhankelijk van kavelvraag

uitbreiding groene overgangszone binnen plangebied woonwijk min 120 meter tussen contour woongebied en uitgeefbare kavels

# Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan




# Beeldkwaliteitsplan BusinessPark 7Poort II

mei 2024

GEMEENTE ZEVENAAR

# Beeldkwaliteitsplan BusinessPark 7Poort II

mei 2024



GEMEENTE ZEVENAAR

# Inhoudsopgave


Overzicht plangebied ..... 4

1. Inleiding ..... 5

Status beeldkwaliteitsplan ..... 5

2. Context en hoofdopzet ..... 6

2.1 Ligging ..... 6

2.2 Stedenbouwkundige hoofdopzet ..... 6

2.2.1 Ontsluiting ..... 8

2.3 Waterstructuur ..... 9

2.4 Schaal ..... 10

3. Openbare ruimte ..... 11

3.1 Inpassing binnen Groen-blauw raamwerk ..... 11

3.2 Deelgebieden ..... 12

3.2.1 Wal Masqué ..... 12

3.2.2 Historisch erf ..... 13

3.2.3 Groene wig ..... 13

3.2.4 Entreetuin ..... 14

3.2.5 Robuuste groene afscheidingen ..... 14

3.2.6 Hoofdlaan ..... 15

3.2.7 Bedrijfsstraten: ..... 15

4. Uitgeefbare kavels ..... 16

4.1 Bebouwing ..... 16

4.2 Terreininrichting ..... 17

4.3 Overgang openbaar/privé ..... 18

4.4 Algemeen bebouwingsbeeld ..... 19

4.5 Materiaal- en kleurgebruik ..... 20

4.6 Beeldbepalende locaties ..... 22

4.6.1 Beeldbepalende accenten en representatieve gevels ..... 22

4.6.2 Representatieve gevels met groen ..... 22

4.7 Op eigen terrein ..... 23

4.8 Duurzaamheid ..... 26

4.9 Reclame ..... 28

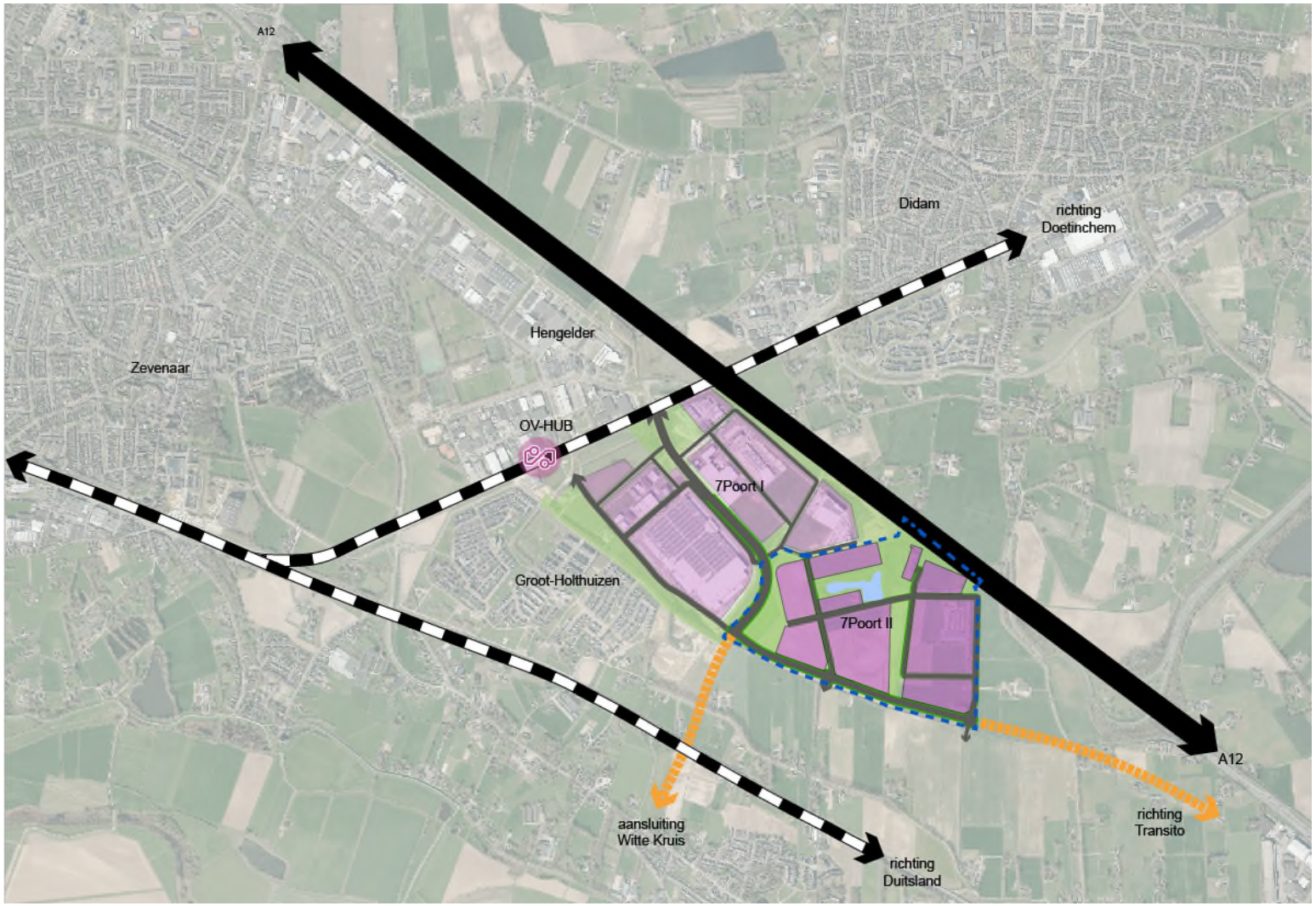
4.10 Verlichting ..... 30

4.10.1 Voorwaarden verlichten van bedrijfskavels: ..... 30

4.10.2 Lichtreclame: ..... 30

4.10.3 Voorwaarden verlichting van openbare ruimte: ..... 31

# Overzicht plangebied




1) Ligging Businesspark 7Poort II ten opzichte van 7Poort I en de hoofdontsluiting.

# 1. Inleiding

De gemeente Zevenaar heeft het bedrijventerrein BusinessPark 7Poort fase I succesvol ontwikkeld. Fase I is zo goed als volledig uitgegeven. Om te kunnen blijven voorzien in voldoende uitgeefbaar bedrijventerrein, zet de gemeente daarom in op de ontwikkeling van het BusinessPark 7Poort II. Op deze manier wil de gemeente ook in de toekomst ruimte bieden aan de vraag naar bedrijfskavels. Er wordt door de gemeente voor deze uitbreiding een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen zal het beeldkwaliteitsplan Businesspark 7Poort II een onderdeel van het bestemmingsplan zijn.

De ambitie van een hoogwaardig, groen en duurzaam bedrijvenpark is al sinds het begin van de planvorming voor de eerdere fase in 2005 overeind gebleven. Bij de verdere ontwikkelingen in oostelijke richting wordt gestreefd naar een continuering van de ruimtelijke kwaliteit zoals deze in “Beeldkwaliteitsplan BusinessPark 7Poort” uit 2013 wordt beschreven. De ambitie is op basis van hedendaagse inzichten en doelstellingen verder aangescherpt. Voornamelijk om op het gebied van een duurzame leefomgeving zoals deze vandaag de dag in brede zin noodzakelijk geacht worden.

Om de gewenste beeldkwaliteit binnen de uitgeefbare terreinen (de kavels) te bereiken worden in dit document nadere kaders gesteld om te komen tot een passende bouwplanuitwerking inclusief een goed inrichtingsplan voor de bij de kavel behorende buitenruimte.

De openbare ruimte waaronder alle wegverharding en groenstructuur zal een nadere uitwerking krijgen in een inrichtingsplan. De hoofdprincipes voor de diverse deelgebieden van de openbare ruimte komen wel aan bod, mede ook om de context van de uitgeefbare kavels te schetsen en de daaruit voortvloeiende specifieke kwaliteitseisen.

In de basis wordt de in dit document beschreven verlangde beeldkwaliteit onderverdeeld in twee onderdelen:

- de inrichting van de openbare ruimte (Hoofdstuk 3)
- de invulling van de uitgeefbare kavels (Hoofdstuk 4).

Deze twee onderdelen worden in de navolgende hoofdstukken nader beschreven.

## Status beeldkwaliteitsplan

Dit beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad als beleidskader voor de ruimtelijke kwaliteit waarna het deel gaat uitmaken van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (Welstandsnota). Als zodanig omvat het welstandscriteria. Daarnaast wordt het beeldkwaliteitsplan door de gemeente bij de uitgifte van kavels als leidraad gehanteerd samen met de nader op te stellen kavelpaspoorten.

# 2. Context en hoofdopzet

## 2.1 Ligging

Het nieuwe bedrijventerrein BusinessPark 7Poort II heeft een oppervlakte van circa 64 hectare is geheel gelegen binnen in de Omgevingsvisie (concept) genoemde verstedelijkingszone tussen de A12 en Betuweroute. De ruit die hierbinnen wordt gevormd door de hoofdinfrastructuur; de Betuweroute, de spoorlijn Zevenaar-Didam, de A12 en de Beekseweg is de grootste uitbreidingslocatie van de gemeente. In de visie van de gemeente wordt richting 2040 een verdere groei van de stad oostwaarts beoogd met zowel woningen, bedrijventerrein en bijbehorende infrastructuur.

## 2.2 Stedenbouwkundige hoofdopzet

Het gebied is gelegen ten zuiden van de A12 en ten oosten van BusinessPark 7Poort fase I. Daarom wordt er voor gekozen in de hoofdopzet zoveel aan te sluiten op de daar gehanteerde wegprofielen, stedenbouwkundige opzet en groene ruimtes. Het bestaande en historische landschap biedt aanknopingspunten voor de nadere invulling waarbij herkenbaarheid van structuren en patronen ook met de nieuwe invulling overeind blijft of wordt versterkt.

Concreet wordt hierbij aansluiting gezocht bij (zie figuur 2):

- het bosje van Hees;
- de noord-zuid structuur in paden en beplantingsstroken;
- de Landeweer;
- nog aanwezige perceel randbeplanting;
- de Wal Masqué langs de A12 als recente structuur;

Uitgangspunt is dat de cultuurhistorische waarden zo veel mogelijk behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt. De beplanting van de openbare ruimte is zoveel mogelijk inheems en sluit aan op de beplanting van het omliggend landschap. Deze structuur wordt ook doorgezet richting de toekomstige zuidelijke woonomgeving.



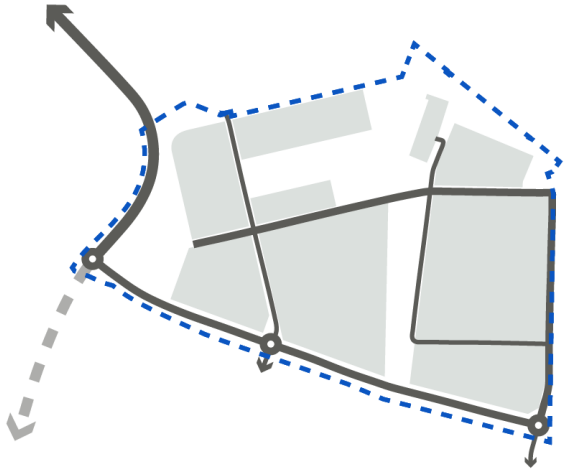

2) Ruimtelijke opzet beeldkwaliteit BusinessPark 7Poort II.

### 2.2.1 Ontsluiting

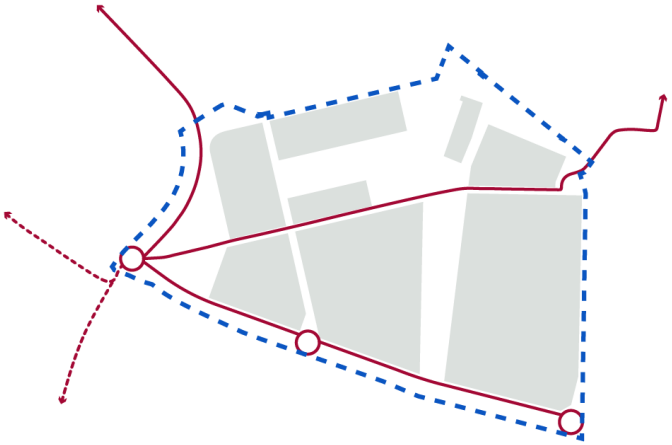
Vanuit de centrale rotonde op de hoofdlaan/Witte Kruis is de zuidelijke hoofdweg toegankelijk met hierbinnen twee rotondes van waaruit het bedrijventerrein en de toekomstige zuidelijke woonwijk ontsloten worden. Via de eerste rotonde ontstaat een noordwestelijke verbinding door het plangebied richting Micro, dat is gelegen op het bestaande bedrijventerrein BusinessPark 7Poort I. De interne bedrijfsstraten binnen het plangebied worden met een rotonde aan de hoofdweg verbonden. Door het midden van het plangebied loopt via de Ravenstraat in het oosten richting het westen een fietspad dat via BusinessPark 7Poort I aansluit op het regionale fietsnetwerk.

Het fiets- en wandelnetwerk op BusinessPark 7Poort II krijgt veel aandacht. Enerzijds om het gebruik van de fiets in het woon-werkverkeer te stimuleren en anderzijds om recreëren in de openlucht voor werknemers en bezoekers aantrekkelijk te maken. De route van de wandelstructuur zal in het inrichtingsplan buitenruimte nader uitgewerkt worden.

Met de doortrekking van de weg Witte Kruis zal ook voor de fietser vanuit Babberich en het Gelders Eiland een robuuste verbinding met het BusinessPark 7Poort I en 7Poort II, Groot Holthuizen en het Liemers College ontstaan.



3) Auto ontsluitingen



4) Fiets ontsluitingen

## 2.3 Waterstructuur

Het hemelwater en het afvalwater van het toekomstig bedrijventerrein zal gescheiden worden. Het uitgangspunt is om het hemelwater zo veel mogelijk lokaal op te vangen, te bergen en te laten infiltreren. Voor de afvoer van het afvalwater dient aangesloten te worden op de aan te leggen DWA-riolering.

Voor het regenwater onderscheiden we binnen de percelen twee stromen. De eerste stroom is het regenwater dat valt op verhardingen. Dit water dat valt op rijbanen, laaddocks en opslagterreinen moet apart ingezameld worden binnen het perceel en worden afgevoerd via een door de gemeente aan te leggen RWA-leiding. Een uitzondering hierop zijn de parkeerplaatsen voor auto's. Deze dienen vormgegeven te worden door middel van open verharding en het regenwater dat hier valt dient direct en volledig geborgen en geïnfiltreerd te worden in de bodem. De tweede stroom regenwater is het water dat valt op de daken. Inzet is om zoveel mogelijk van dit water vertraagd af te voeren door toepassing van bijvoorbeeld sedumdaken. Daarnaast dient zoveel mogelijk van dit dakregenwater geïnfiltreerd te worden binnen het perceel zelf. Een duurzaamheidsambitie is om minimaal 25% van dit water te bergen en infiltreren op eigen terrein.

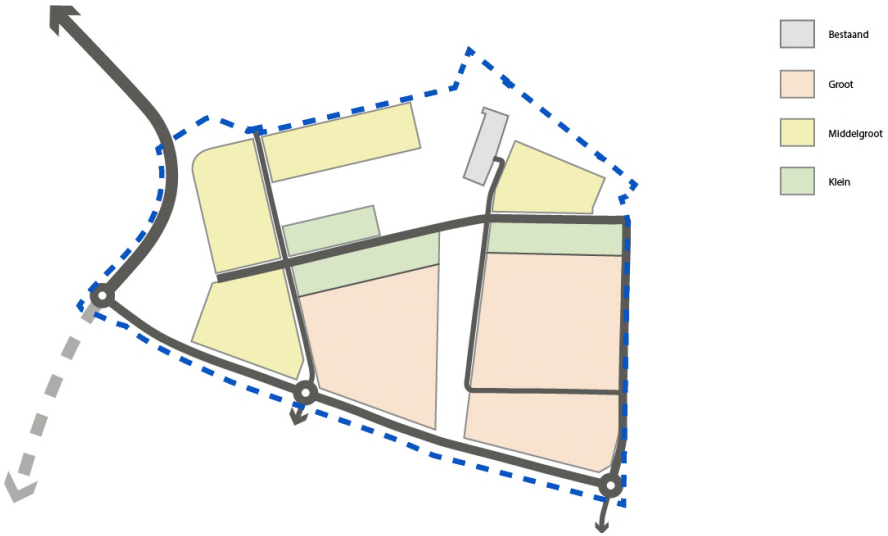
Het overtollige hemelwater dat niet op de kavels zelf kan infiltreren wordt lokaal gebufferd in de openbare ruimte.  Voor de omgeving rond buitenplaats De Hees liggen er kansen voor een ecologische versterking in combinatie met waterbergende voorzieningen. Met name in de deelgebieden Groene wig en de entreetuin kan in het inrichtingsplan nadere ruimte voor oppervlaktewater worden gezocht.

### Duurzaam ruimtegebruik

Het uitgangspunt is dat de ruimte op het bedrijventerrein zo efficiënt mogelijk wordt benut. Daarbij hoort multifunctioneel ruimtegebruik door bijvoorbeeld de parkeerterreinen tussen bedrijven te combineren, opwekking van energie op daken en het toepassen van ecologisch dubbelgebruik: infiltratiegebieden en nieuwe groenelementen die een bijdrage kunnen leveren aan natuurontwikkeling.

## 2.4 Schaal

Binnen het gebied wordt ingezet op verschillende schaalgroottes van de bedrijfspanden, conform tekening 5. Het gebied heeft echter een flexibele indeling waarbij afhankelijk van de vraag bepaalde delen ook kunnen worden ingevuld met een kleinere maat bedrijven of kavels kunnen eventueel worden samengevoegd tot een groter kavel, zonder dat dit afbreuk doet aan de ontwikkellocatie als geheel. De verkaveling en bebouwingsmogelijkheden zijn in lijn met BusinessPark 7Poort fase I, waarbij veel aspecten van de bouwvolumes zijn gebaseerd op de wens van een efficiënte bedrijfsvoering en praktische bouwvolumes. In de uitwerking van de kavelpaspoorten, bij de uitgifte van de kavels, worden bebouwingsrichtingen, rooilijnen en prominent in het zicht liggende plekken apart aangeduid. De grotere volumes aan randen zorgen voor een rustiger beeld aan de buitenrand van het gebied, binnen het gebied is er sprake van een meer afwisselend beeld door o.a. diversiteit aan bebouwing en volumes.




5) Beoogde schaalgroottes bedrijfspanden

# 3. Openbare ruimte

## 3.1 Inpassing binnen Groen-blauw raamwerk

De ambitie vanuit de gemeente is om de groenblauwe gebieden en structuren te versterken en met elkaar te verbinden. Daarbij wordt binnen de Liemers zoveel mogelijk ingezet op het versterken van het groenblauwe raamwerk door bestaande groene hoofdstructuren met elkaar te verbinden. Op een hoger schaalniveau maken de aanwezige grootschalige groene gebieden onderdeel uit van een groter groen-blauw raamwerk. Binnen het gehele gebied  Zevenaar Oost worden de overgangen tussen verschillende ruimtelijke functies gemarkeerd en soms deels gecamoufleerd, zoals de Wal Masque aan de kant van de A12. Op dat grotere niveau wordt hiermee zowel vanuit de woonomgeving Groot Holthuizen als het bedrijventerrein een afwisselend en groen uitloopgebied op korte afstand geboden. Ondanks de diverse naastgelegen functies is daar ook ruimte voor rust, verblijf, verkoeling en natuurbeleving.

De randen van het plangebied en de grotere centrale groene ruimtes vormen de ruimtelijke tegenhanger van de bebouwde wereld van bedrijfspanden. Hiermee worden op de schaal van dit bedrijventerrein de ruimtelijke impact van bedrijfsbebouwing op de omgeving ingeperkt, het werkklimaat en de uitstraling verbeterd en bovenal ruimte geboden aan inpassing van reeds aanwezige waardevolle landschapsstructuren en de verdere versterking hiervan. De zuidelijke rand van het gebied zal daarnaast zorgen voor een landschappelijke overgang  (circa 120 meter breed) richting de toekomstige uitbreiding van de woonwijk aan de zuidzijde (Groot Holthuizen II).



6) Aansluiting plangebied Groen-blauw raamwerk als groter geheel.

## 3.2 Deelgebieden

De randen van het plangebied zullen aansluiten op het groen-blauwraamwerk op groter schaalniveau en vormen een tegenhanger ten opzichte van de bedrijfspanden. Ter bevordering van de biodiversiteit worden inheemse bomen en struiken toegepast in combinatie met inheemse kruidenmengsels (o.a. eik, iep, es, meidoorn, hondsroos, kornoelje, margrietenmengsel). Er wordt ingezet op groene randen met een natuurlijke uitstraling met een variatie van beplanting, hierdoor zal een natuurlijke aanleiding zijn voor schuil- en nestplaatsen voor vogels, kleine zoogdieren en insecten. Daarnaast wordt er ingezet op recreatief medegebruik door de groene gebieden met voorzieningen zoals bankjes, etc. Langs de watergang ten oosten van het plangebied (langs de plangrens) staat nu fraaie beplanting, bij eventuele toekomstige verdere uitbreiding van het bedrijventerrein is het wenselijk deze kwaliteit te behouden.




7) Groene deelgebieden

### 3.2.1 Wal Masqué

Aan de kant van de A12 wordt de bij BusinessPark 7Poort I aanwezige groene rand “Wal Masqué” als landschapsarchitectonisch vormgegeven groene heuvels in beperkte vorm doorgezet. Dit gebeurt in de vorm van twee hogere grondlichamen met daartussen zicht op het erf Hees en de omliggende beplanting. De twee voorziene grondlichamen krijgen over een gezamenlijke lengte van tenminste 200 meter langs de A12 een minimale hoogte van 5 meter en een maximum van 10 meter. Voor het omliggende maaiveld wordt in aanvulling hierop gekeken naar mogelijkheden om met beplanting het groene beeld te versterken. Het reilen en zeilen van de bedrijven worden door de wal en aanwezige opgaande beplanting grotendeels aan het oog onttrokken. Slechts incidenteel manifesteert de bedrijfsbebouwing zich vanaf de zijde van de snelweg en dan voornamelijk met de meest representatieve delen van de bebouwing. Ook in de uitloper van de Wal Masqué binnen BusinessPark 7Poort II is ruimte voor incidentele toepassing van schanskorven, enerzijds om de uitstraling uniform en herkenbaar te maken maar in praktische zin ook om de benodigde hoogte op goede wijze te bereiken zonder dat het onbeheerbaar wordt.



Referentiebeeld Wal Masqué

### 3.2.2 Historisch erf

Het erf met de aanwezige bebouwing en het waardevolle groen is als ensemble een bijzonder element met landgoedkwaliteit in het gebied en wordt als cluster ingepast. Door de onderbreking in de Wal Masqué is dit ensemble ook vanaf de snelweg visueel beleefbaar.

Het ensemble van waardevolle voormalige agrarische bebouwing en bijbehorende beplanting aan de snelwegzijde blijft intact waarbij aan de zuidkant ruimte wordt geboden voor een hierbij aansluitende bijzondere bebouwing die refereert aan het agrarische erf. De functionele invulling van het totale bebouwingscluster zal zich moeten verhouden tot het bedrijventerrein aan de zuidzijde, vooralsnog is een bedrijfsmatige invulling beoogd maar mogelijk liggen er ook kansen op andere vlakken. Ongeacht de invulling zal het geheel ook door de robuuste beplantingsstructuur onderscheidend moeten zijn van de omgeving en als waardevol onderdeel van het groen-blauw raamwerk. De oude toegang met begeleidende beplanting blijft hierbij intact maar de meeste transportbewegingen lopen in zuidelijke richting direct via de nieuwe infrastructuur van 7Poort II.



Huidig beeld op aanwezige beplanting

### 3.2.3 Groene wig

Het groene middengebied zal als groene verbinding tussen de Wal Masqué en de zuidelijke hoofdweg dienen en vormt hiermee een belangrijke ecologische structuur samen met de bestaande waterpartij. Dit middengebied zal voor een groot deel worden ingezet om de doelstellingen ten aanzien van waterberging die bepaald zijn door het Waterschap te behalen, de biodiversiteit te verhogen en het verblijf in het gebied te veraangenamen. Daarbij worden onder andere kansen gezien voor een recreatieve route door het gebied die de historische noord-zuid gelegen route hersteld.

In de basis is hier sprake van een a-symmetrisch profiel waarbij de westzijde zoveel mogelijk groen is ingevuld als afscherming van de bedrijven. Aan de oostzijde komt een bedrijfsstraat met begeleidende bomenrij waarbij voorgevels van de daar gelegen bedrijven uitkijken op het groen.



Referentie Groene wig

### 3.2.4 Entreetuin

De entreetuin vormt de zuidelijke entree van het BusinessPark 7Poort en 7Poort II. De bedrijfsbebouwing is door een riante groene invulling beperkt waarneembaar. Waar dat wel het geval is, zal dit met een representatieve en goed ontworpen zijde zijn. Er wordt daarom ingezet op een aantrekkelijk entreegebied waarbij de waterbergingsopgave kan plaatsvinden en de landschaps- en natuurwaarden kunnen worden versterkt. De entreetuin heeft een parkachtige inrichting met recreatieve ontsluitingen en verblijfsgebied die ruimte biedt voor ontmoeten.

### 3.2.5 Robuuste groene afscheidingen

De op kaart aangeduide robuuste groene afscheidingen zijn voorzien aan de buitenzijden van het plangebied en deels naar de groene wig. Hierin vormen de overgangen op uitgeefbaar terrein (hagen, eventueel in combinatie met schanskorven) samen met bomenrijen en haagstructuren op openbare gronden een stevige structuur die de beleving van met name de minder representatieve delen (achterzijden bedrijfsbebouwing, verkeersruimte en verlichting) vanaf de hoofdwegen en vanuit de zuidelijke woonwijk sterk afzwakt. De exacte uitwerking van erfafscheidingen en het groen van de openbare ruimte worden in het inrichtingsplan en de kavelpaspoorten nader uitgewerkt.



Referentie Entreetuin

### 3.2.6 Hoofdlaan

Voor de openbare ruimte wordt ingezet op een logische, robuuste en functionele infrastructuur. Aan de zuidkant van het gebied wordt een nieuwe hoofdlaan aangelegd die het plangebied door middel van rotondes ontsluiten, daarnaast wordt tevens de toekomstige woonwijk (Groot Holthuizen II) via deze zuidelijke hoofdlaan ontsloten.

De hoofdlaan wordt zo opgezet dat hierlangs in de toekomst een robuuste verbinding tussen 7Poort en Transito ontstaat waardoor het gehele gebied Zevenaar Oost op twee manieren kan worden ontsloten richting de A12.

De hoofdlaan heeft hetzelfde (of vergelijkbaar) profiel als de hoofdontsluiting van 7Poort. Het profiel is circa 40 meter breed inclusief bloeiende bermen en meerdere bomenrijen met daarbinnen ruimte voor een vrij liggende fietsstructuur. Het fietspad kan zowel links als rechts van de gebiedsontsluitingsweg komen te liggen. De ruimte tussen de bedrijfsbebouwing en de toekomstige woonwijk van circa 120 meter vormt een groene overgang.



Referentie huidig profiel Hoofdlaan 7Poort I van 40 meter breed. Voor 7Poort II te verbreden tot 120 meter tussen woonwijk en uitgeefbare kavels.

### 3.2.7 Bedrijfsstraten:

Het aantal interne straten is afhankelijk van de bedrijfsgrootte.

De interne bedrijfsstraten worden begeleid met minimaal één bomenrij en hebben een profielmaat met tenminste 18 meter aan openbare ruimte. Er worden brede bermen toegepast die bijdragen aan een groen straatbeeld en voldoende ruimte bieden om de indraairuimte/bochtstralen voor de inritten in de berm te kunnen oplossen.

Er wordt ingezet op een cultuurrijke inrichting met strakke lijnen, deze structureren het beeld van het bedrijventerrein. Het groene beeld van de interne straten wordt ondersteund door doorgaande hagen, die langs de kavelgrenzen aan de straatzijde moeten worden aangelegd. Langs de bedrijfsstraten liggen voetpaden.



Referentie profiel bedrijfsstraat met minimaal één bomenrij.

# 4. Uitgeefbare kavels

## 4.1 Bebouwing

Op BusinessPark 7Poort II presenteren bedrijven zich voornamelijk richting de bedrijfsstraten binnen in het gebied. Vanuit de hoofdlaan, de entreetuin en aan de kant van de A12 zijn geregisseerde zichtlocaties beleefbaar met daarbij behorende aanvullende beeldkwaliteitseisen. De overige gevels zullen grotendeels door het aanwezige riante groen aan het zicht worden onttrokken.

Vanaf de A12 is over de Wal Masqué het silhouet van bedrijfsbebouwing zichtbaar. Om 7Poort II een duidelijke uitstraling naar de snelweg te geven wordt extra aandacht gevraagd voor het ontwerp van dit silhouet, in het bijzonder eventuele hogere bebouwingsaccenten. In het ontwerp van de bedrijfsbebouwing kan de naam en/of het logo van het bedrijf opgenomen, zodat deze duidelijk zichtbaar vanaf de snelweg is (nadere eisen zie 4.6 en 4.9).

Bij de organisatie van bedrijfsfuncties op een kavel worden publieksgerichte en representatieve bedrijfsonderdelen aan de interne bedrijfsstraten gesitueerd. Op de aangegeven accentpunten is er meer zicht op de bedrijfsbebouwing. Daarom wordt hier naast een representatieve uitstraling ook een publieksvriendelijke uitstraling nagestreefd (nader beschreven in 4.6), ook de erfinrichting hoort daarbij.

Kleinere bedrijfsonderdelen zoals een kantoor of bedrijfskantine bieden aanleiding om als verbijzondering in een verder samenhangend bouwplan te worden opgenomen, hierbij inspelend op de zichtlocatie en de buitenruimte. Op beeldbepalende locaties (zie 4.6) kunnen kantoorvolumes als verbijzondering in de architectuur worden toegepast.

**Uitgangspunten:**

Er wordt uitgegaan van duidelijke basisvolumes die helder, sober, maar netjes vormgegeven zijn met een hoogte van maximaal 18 meter.

De bebouwing op één bedrijfsperceel is ontworpen als een samenhangende architectonische compositie.

Om schaalverschillen te overbruggen worden kleinere bedrijven in de rooilijn geplaatst (zoals bepaald in kavelpaspoort), zodat er een rustig beeld ontstaat.

De toepassing van de eigen bedrijfs- of merkkleuren in het architectuurbeeld is geen recht.

## 4.2 Terreininrichting

De aan bedrijvigheid gekoppelde terreininrichting is vooral functioneel van aard, met een goede toegang/inrit en voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte. Voor zowel personen- als vrachtverkeer dient dit op eigen terrein te worden voorzien. Ook het fiets-parkeren dient met een goede voorziening op het eigen terrein te worden opgelost en hiermee bij te dragen in het stimuleren van fietsgebruik.

Naast een efficiënte indeling van verharding met oog voor de waterdoorlatendheid, dan wel de infiltratiemogelijkheden op eigen terrein wordt een aantrekkelijke buitenruimte nagestreefd voor werknemer en bezoeker, flora en fauna. In het bijzonder voor beeldbepalende locaties. Nadere beeldkwaliteitseisen voor het eigen terrein in hoofdstuk 4.7.

Daarnaast zal er aandacht moeten zijn voor de inpassing van noodzakelijke buitenopslag voor zover dat is toegestaan. Bij verlichting wordt ook op eigen terrein ingezet op veiligheid en doelmatigheid met ruimte voor accentverlichting bij prominente geveldelen maar altijd met oog voor lichtvervuiling en duurzaamheid.

In 2050 wil de Gemeente dat het stedelijk gebied klimaatbestendig, water- en hitte robuust ingericht is en beheerd wordt. Dat betekent voor 7Poort II dat we maatregelen treffen om wateroverlast bij bedrijfsvoering voorkomen, verzakkingsproblematiek van panden tegen gaan, en gezondheid van de werknemers in stand houden door hitteoverlast af te wenden. De hoge versteningsgraad die vaak aanwezig is op bedrijventerreinen leidt tot water- en hitteoverlast. Om biodiversiteit en klimaatrobuustheid te bevorderen zetten we ons in om de versteningsgraad tegen te gaan, zowel op publiek en privaat terrein.

Groene maatregelen, zoals groene gevels, groene daken en groene erfafscheidingen hebben een groot positief effect op de biodiversiteit, het verminderen van wateroverlast en het tegengaan van hittestress. Juist door het grote oppervlak aan platte daken, gevels, en schuttingen die bedrijventerreinen bevatten kan daar de biodiversiteit vergroot worden. Daarnaast kunnen bomen geplant worden of maatregelen worden getroffen bij watervoorzieningen, zoals wadi's, vijvers, of moerasachtige voorzieningen. Belangrijk is vooral de verscheidenheid aan soorten en omgevingen.

**Uitgangspunten:**

Een kwalitatieve inrichting van de buitenruimte van de uit te geven kavels draagt in positieve zin bij aan de uitstraling van zowel het eigen bedrijf als het bedrijventerrein als geheel.

Fiets als alternatief voor auto wordt gefaciliteerd met (elektrische) stallingsmogelijkheden.

Niet direct noodzakelijke buitenruimte wordt ingezet voor groen.

Voor de ondergrond wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van waterdoorlatende oplossingen.

Minimaal 50% van het hemelwater op het verharde oppervlak wordt op eigen terrein opgevangen, afgekoppeld en geïnfiltreerd.

## 4.3 Overgang openbaar/privé

De erfafscheidingen en de daarbij horende overgang van openbaar gebied naar het privé terrein dient niet alleen functioneel te zijn, vanuit de gemeente wordt gestuurd op de kwaliteit van de erfafscheidingen die een bijdrage leveren aan zowel de uitstraling van het bedrijf als het bedrijventerrein in het geheel. De uniformiteit zorgt voor rust en orde in het straatbeeld. Er wordt uitgegaan van 4 typen erfafscheidingen; schanskorven, schanskorven gecombineerd met een haag, hagen en spijlenhekwerken. In de kavelpaspoorten zal nader worden ingegaan op welke plek welk type afscheiding wordt verwacht.

- Minimaal 2,5 meter vanuit de perceelgrens met het openbaar terrein en minimaal 2,5 meter vanuit de kavelgrens met de naastliggende kavel vrijhouden van bebouwing, opslag en andere obstakels;
- Uniformiteit zorgt voor rust en orde in het straatbeeld, daarom uitgaande van;
    - Schanskorven hebben een maximale hoogte van 2 meter;
    - Al dan niet in combinatie met een hoge groene haag van 2-4 meter er wordt ingezet op een mix van inheemse soorten (zoals meidoorn, els, veldesdoorn en/of haagbeuk);
    - Spijlenhekwerken en poorten hebben een hoogte van maximaal 2 meter met staanders in kokerprofiel 60 x 60 mm (type Prestige van Ruigrok of vergelijkbaar) in de kleur RAL 7016. Het hekwerk wordt in rooilijn van de bebouwing of achter bebouwing gesitueerd, langs het hek wordt bij voorkeur een haag (bijvoorbeeld een elzenhaag of veldesdoorn) toegepast.



Schanskorf



Schanskorf in combinatie met haag



Haag



Spijlenhekwerk

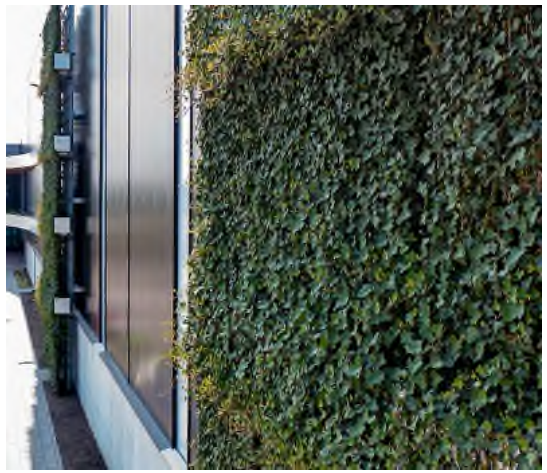
## 4.4 Algemeen bebouwingsbeeld

In de basis is er per pand de mogelijkheid voor individuele vormgeving op basis van de criteria uit dit document. Bij uitbreiding, gezamenlijke ontwikkeling of logische clustering van volumes kan gestuurd worden op samenhang in het architectuurbeeld;

- De voorgevels van verschillende bedrijfspanden langs dezelfde straat worden zoveel mogelijk op één lijn geplaatst. Dit is in principe de rooilijn die in kavelpaspoorten per kavel nader wordt geduid;
- In de basis worden heldere hoofdvolumes nagestreefd met een ingetogen vormgeving. Op de aangeduide beeldbepalende zichtlocaties zal met verbijzonderingen en hoogwaardigere vormgeving ingespeeld moeten worden op de specifieke ligging (zie 4.6);
- Voorgevels zijn hoogwaardig vormgegeven als samenhangend geheel met bijbehorende materialen. Op aangeduide plekken wordt deze hoogwaardige uitstraling breder van toepassing verklaard (zie 4.6);
- Toepassing van de eigen bedrijfs- of merkkleuren in het architectuurbeeld is geen recht;
- Gebruik van combinaties van diverse materialen (zie 4.5);
- Daken worden met groen bedekt of er worden zonnecollectoren op het dak geplaatst;
- Toepassen van groene gevelbekleding specifieke locaties (zie 4.6) minimaal één gevelzijde wordt voor minimaal 50% met gevelgroen bekleed;
- Bijgebouwen zijn onderdeel van het architectonisch concept of van eenzelfde architectonische kwaliteit;
- Bouwwerken vanaf een hoogte van 16 meter liggen ten opzichte van het basisvolume minimaal 10 meter terug ten opzichte van de gevellijn (zogenaamde set back). Uitgangspunt is dat ze niet sterk contrasteren met de kleur van de lucht;
- Installaties (airconditioning, warmtepompen, boilers, etc.) worden mee ontworpen met de architectuur.





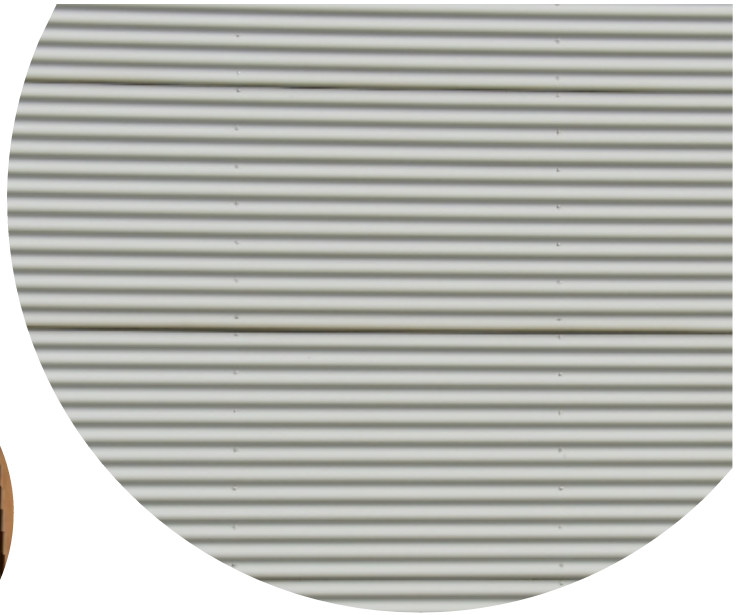






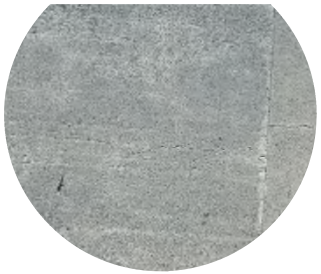
## 4.5 Materiaal- en kleurgebruik

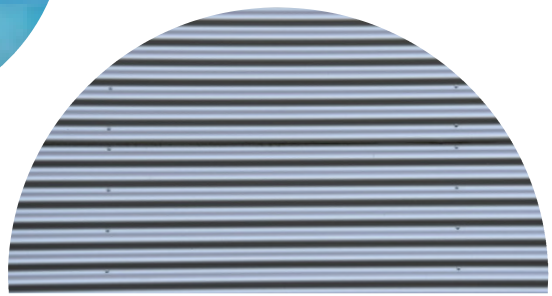
- Gebruik van combinaties van materialen zoals plaatmateriaal, metselwerk, transparant fsc-gekeurd hout (of gelijkende kleur houtlook), ongeschilderd beton, glasvlakken of vergelijkbare materialen;
- Metselwerk in zwart of paarsrode tinten;
- Plaatmateriaal heeft altijd een structuur. Wanneer de structuur lijnvormig is, dan in hoofdzaak horizontaal aanbrengen (bijvoorbeeld golfplaat) en wordt uitgevoerd in grijstinten;
- De kleuren van de gevels harmoniëren met de landschappelijke setting van het bedrijvenpark. Grote fel gekleurde vlakken zijn niet toegestaan;
- Zink en koper zijn i.v.m. uitspoeling naar het grondwater niet toegestaan.















## 4.6 Beeldbepalende locaties

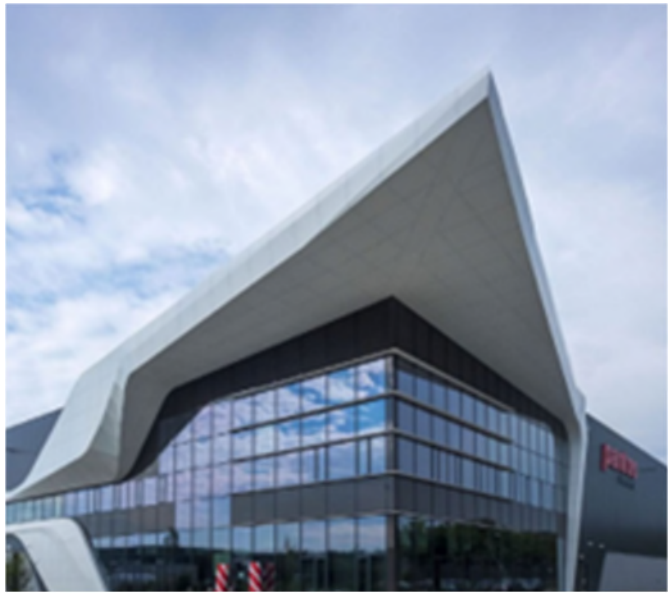
Representatieve bedrijfsonderdelen, zoals publieksentrees, kantoorfuncties of kantines oriënteren zich naar de openbare ruimte. De beeldbepalende locaties leveren een belangrijke bijdrage aan het beeld in de openbare ruimte onder andere door de positionering ten opzichte van stedenbouwkundige structuur. Op deze locaties wordt naast het algemene bebouwingsbeeld extra aandacht gevraagd de gebouwen architectonisch te verbijzonderen, daarbij speelt ook de erfinrichting van het perceel een rol. De op de kaart aangegeven type-indeling is richtinggevend. In overleg met gemeente en CRK kan hiervan worden afgeweken.

### 4.6.1 Beeldbepalende accenten en representatieve gevels

- Verbijzondering in de architectuur;
    - door lijnenspel in gevel;
    - door diversiteit in materialisatie gebruik;
    - door afwijkende vorm: overstek, entreepartijen, extra (kantoor)volume;
    - door een gedurfd architectonisch ontwerp, welke kan bijdragen aan de herkenbaarheid van het gebied;
- Toepassen van hoogwaardige kwaliteit materialen;
- De bebouwing op het gehele perceel heeft onderlinge verwantschap;
- Relatief veel transparantie in de gevels, blinde gevels gericht naar de openbare weg moeten worden voorkomen;
- Daar waar opslag op het erf is toegestaan, wordt deze ingepast, zodat het niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte);
- Het bouwplan en de inrichting van de buitenruimte op eigen terrein worden in samenhang beoordeeld.

### 4.6.2 Representatieve gevels met groen

- Verbijzondering in de architectuur wordt gecreëerd door het toepassen van gevelgroen al dan niet gecombineerd met glasvlakken;
- Minimaal één gevelzijde wordt voor minimaal 50% met gevelgroen bekleed;
- Toepassen van hoogwaardige kwaliteit materialen;
- Daar waar opslag op het erf is toegestaan, wordt deze ingepast, zodat het niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte);
- Het bouwplan en de inrichting van de buitenruimte op eigen terrein worden in samenhang beoordeeld.













## 4.7 Op eigen terrein

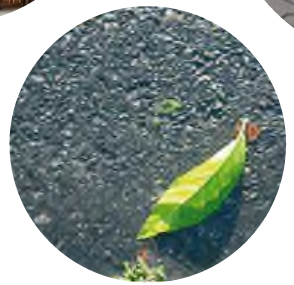
In de basis is er op het perceel sprake van een individuele erfinrichting waarbij een zo efficiënt mogelijke inrichting wordt nagestreefd om de niet noodzakelijke terreinverharding tot een minimum te beperken, zodat deze niet direct noodzakelijke buitenruimte wordt ingezet voor groen. Voor de terreinverharding wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van waterdoorlatende oplossingen, het hemelwater wordt op eigen terrein opgevangen, afgekoppeld en/of geïnfiltreerd.

Het eigen terrein wordt in een inrichtingsplan bepaald, deze uitwerking speelt in op de behoefte aan waterberging, daarnaast draagt een kwalitatieve inrichting van het eigen terrein in positieve zin bij aan de uitstraling van het bedrijf en het bedrijventerrein als geheel.

- Parkeren vrachtwagens, evenals laden en lossen dient volledig te worden opgelost op eigen terrein. De parkeernorm wordt per bedrijf vastgesteld door de gemeente. De norm gaat uit van de eindsituatie en is afhankelijk van het type bedrijf;
- Het is niet toegestaan te laden en te lossen in het openbare gebied;
- Parkeren voor werknemers en bezoekers volledig op eigen terrein opgelost;
- Stallingsmogelijkheden voor (elektrische) fietsen dienen op eigen terrein te worden opgelost;
- Loadingdocks begrenzen met groen;
- Inritten en uitwegen voldoen aan de ‘Beleidsregels omgevingsvergunning voor uitwegen gemeente Zevenaar 2018’ of zoals dit laatstelijk is gewijzigd of vervangen;
- In de kavelpaspoorten worden per kavel de locaties voor inritten en uitwegen nader bepaald;
- Uitgangspunt is dat er niet meer inritten worden aangelegd dan noodzakelijk is. Bij kavels tot een frontbreedte van 30 meter breed dienen de inritten te worden gekoppeld;
- Terreinverharding bestaat uit; grootformaat betonplaten, zwart asfalt, zwarte betonstraatstenen, andere vormen van zwart beton, zwart split, greskeien donkere granietkeien, basalt of hardsteen;
- Klinkers en/of (half) open verharding ter plaatse van parkeerplaatsen en voetpaden;
- Op zichtlocaties niet alleen architectuur beeldbepalend ook het aanzicht op eigen terrein, hier toepassen van beplanting met gebruik van soorten zoals Liriodendron, Liquidambar of anderszins;
- Het bouwplan en de inrichting van de buitenruimte op eigen terrein worden in samenhang beoordeeld.





1





1



## 4.8 Duurzaamheid

Bedrijventerreinen worden steeds vaker gezien als een geschikt gebied om het bestaande leefgebied van flora en fauna uit te breiden. Op dit moment staan bedrijventerreinen bekend als een versteende omgeving. Vergroening vergroot de biodiversiteit en bevordert de gezondheid van mensen in deze omgeving.

Een versteende omgeving is nadelig voor het beperken van hittestress en wateroverlast. Tegels en beton houden veel warmte vast wat leidt tot extra hoge temperaturen op de hete zomerdagen. Beplanting biedt verkoeling en meer schaduw. Ook zorgt een groen(blauw) bedrijventerrein voor een betere waterberging en -afvoer door middel van een natuurlijke wateropslag. Daarnaast draagt groene buitenruimte bij aan een positieve beleving van het gebied.

**Klimaatadaptatie:**

- Waterberging vindt plaats op eigen terrein, door infiltratie of door het toepassen van retentiedaken.

**Biodiversiteit:**

- Het toepassen van inheemse soorten als basis van de beplanting, eventueel aangevuld met andere soorten.

**Energie:**

- Installaties (airconditioning, warmtepompen, boilers, etc.) worden mee ontworpen met de architectuur;
- Toepassen van zonnepanelen zijn enkel toegestaan op het dak, bij het ontwerp dient rekening gehouden te worden met constructie.

**Uitgangspunten:**

Verantwoording voor het tegen gaan van hittestress op eigen terrein door het toepassen van extra maatregelen zoals; groene daken, groene gevels (anders dan aangegeven), groene inrichting op eigen terrein.

Verhogen van de biodiversiteit door toepassen van minimaal 20% kruidenrijkheid van bermen.

Toepassen van bloem- en besrijke beplanting.

Parkeervakken afwisselen met hagen en bomen zorgen voor schaduw.

Toepassen van nestkasten voor vogels en vleermuizen of een insecten hotel voor vlinders en bijen.











## 4.9 Reclame

Het toepassen van reclame uitingen is toegestaan maar dient ondergeschikt te zijn in het bebouwings- en straatbeeld en daarmee niet in ernstige mate het uitzicht op de openbare ruimte en open landschap te belemmeren.

**Plaatsing en aantal:**

- De reclame dient in het architectonische ontwerp te worden meegenomen en derhalve te worden meegenomen in de welstandsbeoordeling;
- De reclame dient een samenhangend geheel te vormen door toepassing van vorm, verhoudingen, materialen en plaatsing op de gevel;
- Het is niet toegestaan om bedrijfskleuren op of in de gevels te verwerken en/of de gevel(s) als reclameobject te behandelen. Het pand als zodanig moet een “neutraal” gebouw blijven, zonder blijvende sporen van reclame-uitingen;
- Reclameobjecten zonder aanwijsbare relatie met het gebouw of de functie zijn niet toelaatbaar;
- Per gebouw is één reclame-uiting op de gevel toelaatbaar, richt het gebouw zich met meerdere gevels op de openbare weg dan is een evenredig aantal toegestaan;
- Er zijn maximaal drie vlaggenmasten/banieren toegestaan, gesitueerd bij de entree of inrit. Deze mogen het straatbeeld niet domineren;
- Er is maximaal één reclamezuil per gebouw bij entree of inrit toegestaan;
- Reclame-uitingen op het dak zijn niet toegestaan;
- De reclame moet een eigen vormgevingskwaliteit hebben;
- Productreclames gericht op de openbare ruimte zijn niet toegestaan.

**Maatvoering:**

- De reclame is afgestemd op de maat en schaal van de bebouwing;
- Reclame op het gebouw mag alleen worden aangebracht als verwijderbare elementen op de gevels en mag niet hoger dan maximaal 50% van de lengte van de gevel, met een maximum van 6 meter breed bij 0,8 meter hoog of maximaal 7% van het betreffende geveloppervlak;
- Frames of roterende reclame zijn voldoende ondergeschikt in het gevelbeeld met een maximaal oppervlak van 4 $m^2$;
- Vrijstaande zuilen zijn maximaal 3,5 meter hoog en niet hoger dan de bouwhoogte op het perceel.

**Bedrijfsverzamelgebouwen:**

Voor bedrijfsverzamelgebouwen geldt in aanvulling of afwijking:

- Bij bedrijfsverzamelgebouwen of ‘samen bouwen’ geldt per unit een bescheiden letter-/cijferaanduiding en een sterk ondergeschikte reclame-uiting die plat op de gevel geplaatst moet worden. Deze voorziening dient te passen in het totaalbeeld, op een uniforme plek plat op de gevel (per unit) en de plek dient onderdeel uit te maken van de architectuur van het gebouw;
- Er is maximaal één reclame-uiting toelaatbaar op de gevel;
- Per perceel is één collectieve reclamezuil toegestaan;
- Maximaal één LED-reclame per bedrijfsgebouw.

**Lichtreclame:**

- Geen signaal of repeterende verlichting;
- Het licht mag niet verblindend zijn;
- Bewegende of knipperende reclames zijn niet toegestaan;
- Alleen direct (led)licht. Het licht dient vanuit een lichtbron rechtstreeks de reclame-uiting te verlichten;
- Het van achteren verlichten van losse gevelbelettering;
- Lichtbakken zijn niet toegestaan;
- Stralen geen aanstootgevende boodschappen of verbeeldingen uit;
- Vertonen qua vormgeving en/of kleur geen gelijkenis met verkeersrelevante informatiedragers (verkeersborden, signaalverlichting, etc.).















## 4.10 Verlichting

Gemeente Zevenaar zet zich actief in voor het ontwikkelen van een duurzaam bedrijventerrein. Hierbij is ook specifieke aandacht voor verlichting met als doel het minimaliseren van lichthinder en het verminderen van onnodig energieverbruik.

Verlichting speelt een belangrijke rol bij het creëren van een veilige en functionele (werk)omgeving. Daarnaast brengt verlichting ook potentiële negatieve effecten met zich mee ten aanzien van overmatige verlichting, zoals lichthinder voor omwonenden en ecosystemen, evenals onnodige energiekosten.

Gemeente Zevenaar kiest er dan ook voor om het gebruik van verlichting te minimaliseren tot alleen het hoogst noodzakelijke. Dit betekent dat verlichting alleen wordt toegepast op locaties en tijden waar het nodig is voor de veiligheid en functionaliteit van het terrein, zoals bij ingangen, parkeerplaatsen, en belangrijke verkeers- en vluchtroutes.

**Uitgangspunten:**

Donker waar mogelijk, licht waar noodzakelijk.

Versterken omliggende gebieden met groen karakter door enkel functionele verlichting voor uitvoering bedrijfsactiviteiten toe te staan.

Onnodig energieverbruik voorkomen uit oogpunt van duurzaamheid en (maatschappelijke) kosten.

### 4.10.1 Voorwaarden verlichten van bedrijfskavels:

- Functionele (led)verlichting is alleen toegestaan tussen zonsondergang en -opkomst en zolang verlichting nodig is voor uitvoering van bedrijfsactiviteiten en tot één uur daarna. Het niet functioneel aanlichten van panden is niet toegestaan, met uitzondering van lichtreclames;
- Bij verlichtingsmasten geldt dat deze in dezelfde uitvoering en manier van plaatsing gerealiseerd worden als bij 7Poort I;
- Vluchtwegverlichting en anti paniekverlichting, noodlampen die alleen branden in geval van een stroomuitval, zijn toegestaan om de vluchtroute te verlichten en/of te vinden;
- Calamiteitenverlichting is toegestaan in geval van calamiteiten.

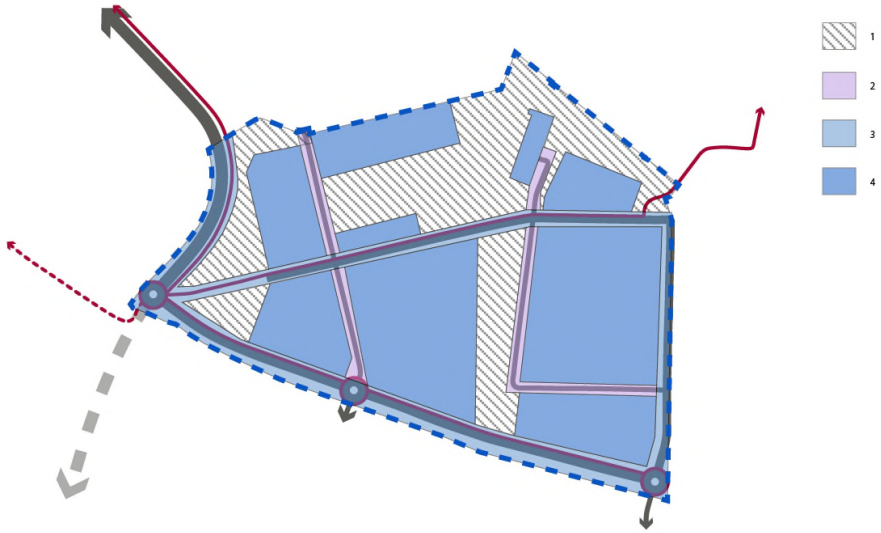
### 4.10.2 Lichtreclame:

Het verlichten van reclame-uiting is toegestaan op basis van de volgende voorwaarden:

- Geen signaal of repeterende verlichting;
- Het licht mag niet verblindend zijn;
- Bewegende of knipperende reclames zijn niet toegestaan;
- Alleen direct (led)licht. Het licht dient vanuit een lichtbron rechtstreeks de reclame-uiting te verlichten;
- Het van achteren verlichten van losse gevelbelettering;
- Lichtbakken zijn niet toegestaan;
- Stralen geen aanstootgevende boodschappen of verbeeldingen uit;
- Vertonen qua vormgeving en/of kleur geen gelijkenis met verkeersrelevante informatiedragers (verkeersborden, signaalverlichting, etc.).

### 4.10.3 Voorwaarden verlichting van openbare ruimte:

- Openbare verlichting wordt richting de grond gericht;
- Een te hoog vermogen en te hoge hoeveelheid van de lichtbronnen beperken, dimmen waar mogelijk rekening houdend met de verkeers- en sociale veiligheid ROVL-2011;
- Er is aandacht voor de ecologisch verantwoorde verlichting waarbij zo min mogelijk negatieve effecten zijn op planten en dieren.




8) Gradatie betreffende verlichting 7Poort II

**Toelichting op figuur 8:**

1 – Geen verlichting toegestaan;

2 – Beperkte verlichting van straat, waar mogelijk dimmen etc. Verlichten ‘zijwegen’: vanaf 22.00 uur uit met de mogelijkheid om bij activiteit (bewegingssensor) aan te gaan naar 70% van het lichtvolume;

3 – Verlichten hoofdstructuur: vanaf 22:00u lichtvolume dimmen naar 30% met de mogelijkheid om bij activiteit (bewegingssensor) aan te verhogen naar 70%;

4 – Verlichting op bedrijfskavels;

# Bijlage 3 Duurzaamheidsvisie



# Duurzaamheidsvisie 7Poort fase II

## Gemeente Zevenaar

26 april 2024

# Inhoud


**1 Inleiding 4**

1.1 Aanleiding 4

1.2 Leeswijzer 4

**2 Context 5**

2.1 Ruimtelijke context 5

2.2 Beleidscontext 6

**3 Visie en ambitie 8**

**4 Maatregelen en implementatie 10**

4.1 Duurzaam energiesysteem 10

4.2 Groene entree van Nederland 10

4.3 Circulair bouwen 11

4.4 Circulaire infrastructuur 12

4.5 Certificering 12

4.6 Implementatie 13

**5 Conclusie en vervolgstappen 16**

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Met een strategische ligging langs de A12 is Business Park 7Poort een belangrijke logistieke hotspot. Inmiddels is er behoefte aan uitbreiding. Hiertoe wordt 7Poort II ontwikkeld. 7Poort II is bedoeld voor de logistieke sector, maar nadrukkelijk ook voor lokale en regionale (maak)bedrijven. Er is daarom beperkt ruimte voor de zeer grote (XXL) logistische bedrijven.

Vanuit regionaal- en gemeentelijk beleid is duurzaamheid een belangrijk thema. De noodzaak van een duurzame ontwikkeling wordt met de dag urgenter. De afgelopen jaren zijn thema's als energietransitie, klimaatbestendigheid en duurzaam ondernemen onontkoombaar geworden. Duurzaamheid is daarbij niet alleen goed voor het milieu, maar ook essentieel voor een toekomstbestendig bedrijventerrein.

Deze Duurzaamheidsvisie vormt een bijlage bij het bestemmingsplan. Het geeft aan welke keuzes op het gebied van duurzaamheid worden gemaakt en nog noodzakelijk c.q. mogelijk zijn, wat prioriteit heeft en op welke wijze implementatie kan of moet plaatsvinden.

Deze visie sluit aan bij huidige beleidsstukken en is afgestemd op de ruimtelijke context van het gebied.

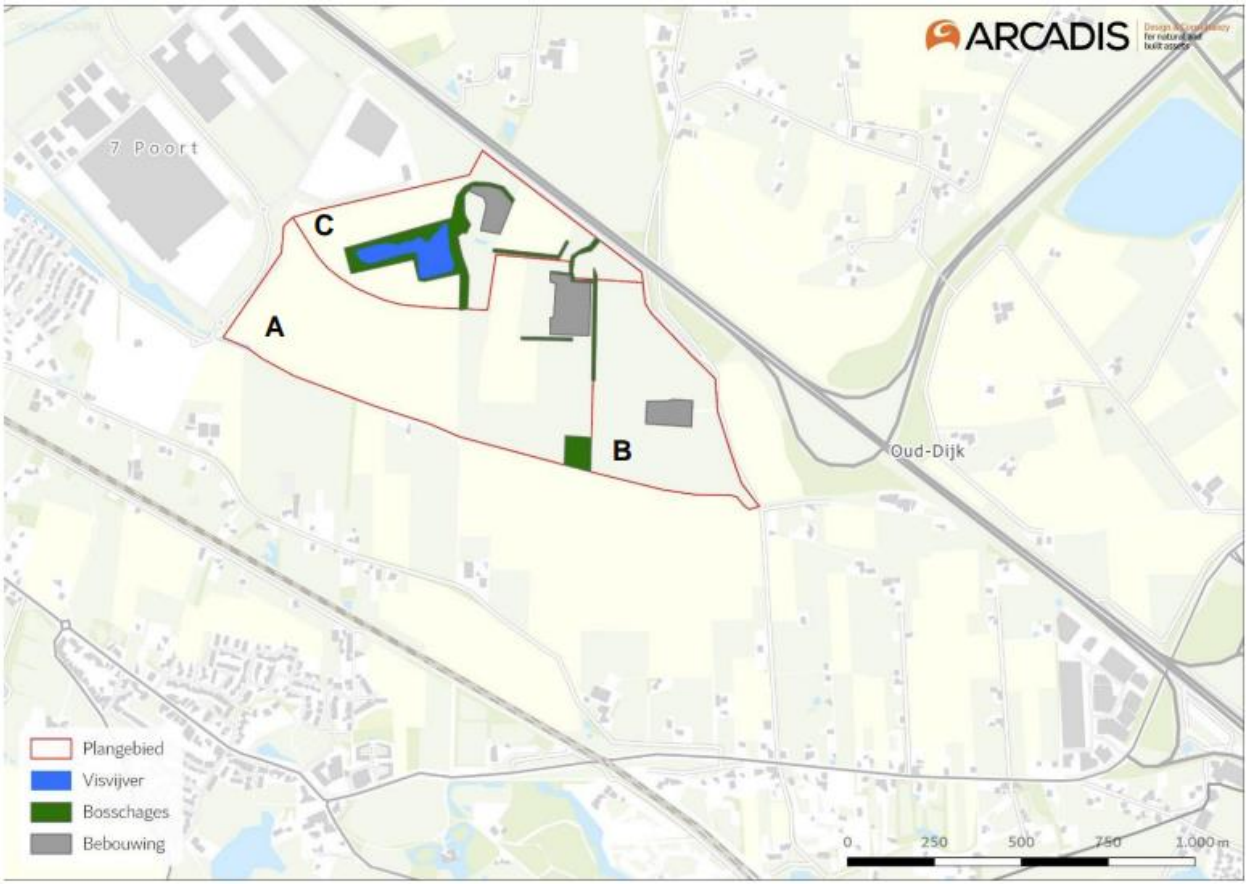
## 1.2 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de scope toegelicht, waarbij we verder ingaan op het beleid en de ruimtelijke omgeving. Hoofdstuk 3 betreft de vertaling van deze context naar een afgebakende visie en ambitie. In hoofdstuk 4 is beschreven welke maatregelen passen binnen deze visie, en zal de gemeente Zevenaar handvatten geven om actuele én vooruitstrevende duurzaamheidsdoelen te behalen.

# 2 Context

## 2.1 Ruimtelijke context

Het plangebied ligt ten oosten van 7Poort in Zevenaar (Figuur 1). Het gaat hierbij in eerste instantie om de delen A en C, waarbij B een mogelijke toekomstige uitbreiding vormt. 7Poort fase II is strategisch gelegen aan de A12 en nabij de kruising met de A18. Met een mogelijk toekomstige directe aansluiting op de A12, wordt de ontsluiting van 7Poort fase II optimaal. Afhankelijk van de rijrichting, is het één van de eerste of laatste terreinen die men ziet naar of vanuit Duitsland. 7Poort fase II kan daarmee als entree van Nederland worden beschouwd. Wel neemt de kruising met de A12 en het talud van de kruising van de Ravenstraat met de A12 in eerste instantie het zicht op 7Poort fase II weg. 7Poort fase II ligt vervolgens in een reeks van bedrijventerreinen. Richting Arnhem bevinden zich ook bijvoorbeeld de regionale bedrijventerreinen Seingraaf en Centerpoort-Nieuwgraaf in Duiven. Waar de bedrijventerreinen van Zevenaar in het kader van de landschappelijke inpassing een ruime groenzone hebben tussen de bedrijven en de snelweg, liggen de bedrijven bij Duiven dichter op de snelweg. Het huidige 7Poort heeft een ruime opzet met veel grootschalige logistieke bedrijven. Met een combinatie van schanskorven en hagen worden de bedrijven zorgvuldig ingepast (zie Figuur 2), zodat er bijvoorbeeld minder zicht is op opslag op de bedrijfslocaties. Op het gebied van duurzame energie opwek hebben meerdere bedrijven forse oppervlaktes zonnepanelen op het dak.




*Figuur 1: Plangebied (rood), ten oosten van Zevenaar. In het plangebied ligt een visvijver (blauw), verschillende groengebieden (groen) en bedrijven (grijs). Het plangebied ligt ten zuiden van de A12, en ten oosten van de grens met Duitsland.*




*Figuur 2: Beeldkwaliteit 7Poort met inpassing met hagen en schanskorven op grens bedrijfskavel.*

Ingeklemd tussen de grootschalige infrastructuur van de A12 en de spoorlijn is het plangebied voor 7Poort fase II enigszins een ruimtelijk eiland aan de rand van Zevenaar. De locatie heeft op dit moment een agrarische functie. De aanwezige landschapselementen (waterplas, bomenrijen en houtsingels) geven het gebied een landschappelijke uitstraling. Ook kent het gebied belangrijke watergangen. Het grondwaterpeil is fluctuerend, maar kan behoorlijk hoog staan (GHG ca. 0,90 meter onder maaiveld). Een ecologische QuickScan (Arcadis, 2023) heeft uitgewezen dat verschillende unieke soorten zijn waargenomen in het gebied, zoals de gevlekte witsnuitlibel, diverse vleermuissoorten en beschermde soorten flora. De landschappelijke kwaliteiten vormen de grootste kans voor onderscheidende toekomstbestendige kwaliteit voor 7Poort fase II.

Zevenaar ligt in een regio waar sprake is van netcongestie. Het afnemen van stroom is het grootste probleem. Hiertoe moet eerst een lokaal onderstation van Liander worden opgewaardeerd. Dit is weer afhankelijk van opwaardering van het bovenliggende stroomnet van TenneT. Het is nog onzeker wanneer het onderstation van Liander voldoende capaciteit zal hebben, maar er dient rekening mee gehouden te worden dat dit mogelijk pas rond 2029 zal zijn. Ten aanzien van de netcongestie geldt bovendien dat aansluiting van woningen vóór gaat boven bedrijfsaansluitingen. De ontwikkeling van nieuwe woonwijken in Zevenaar kan daarmee effect hebben op de mogelijkheid om bedrijven aan te sluiten op 7Poort fase II. Kansen voor het gebruik van restwarmte in Zevenaar worden momenteel onderzocht. Gezien het type bedrijvigheid op 7Poort fase II is er echter vooral behoefte aan stroom en minder aan warmte. Doordat de provincie Gelderland, maar ook partijen als Liander zich op dit moment richten op de aangewezen hubs, waaronder Duiven, is het weinig realistisch dat 7Poort fase II ondersteuning zal krijgen voor de ontwikkeling van een eigen energiehub. Netcongestie vormt hiermee nadrukkelijk het grootste knelpunt voor 7Poort II.

## 2.2 Beleidscontext

De gemeente Zevenaar heeft geen specifiek duurzaamheidsbeleid voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen. Wel hebben zij een klimaatplan opgesteld voor 2030 en is er een wens te voldoen aan eisen gesteld door de Groene Metropoolregio (GMR) Arnhem-Nijmegen. Daarnaast zijn er plannen voor nieuwe woonwijken in de toekomst ten oosten van wijk Groot Holthuizen en ten zuiden van 7Poort fase II, waarmee rekening moet worden gehouden.

De gemeente Zevenaar heeft de visie een ‘’organisatie te zijn waarvan de handelingen, diensten of producten niet bijdragen aan klimaatverandering’’ (bijlage I). Het klimaatplan vormt een kader en leidraad om deze ambities te bereiken.

Hierin staan drie thema's centraal met doelstellingen voor 2030:

| Broeikasreductie | Energiereductie | Circulariteit |
|---|---|---|
| • 55% CO2-reductie t.o.v. 2018<br>• 100% fossiel brandstof vrij | • 19% energiereductie t.o.v. 2020<br>• 100% energie uit hernieuwbare bronnen | • 50% aandeel hergebruikte grondstoffen<br>• 50% hoogwaardig hergebruik reststromen |

Richtinggevend aan de duurzaamheidsambities van 7Poort fase II is het beoordelingskader Groene Metropoolregio Arnhem Nijmegen voor regionale bedrijventerreinen. Tot de Groene Metropoolregio (GMR) behoren achttien gemeenten die samenwerken aan een duurzame en circulaire leefomgeving. Deze ontwikkeling wordt gestuurd aan de hand van vijf kaders:

- Een verbonden regio
- Een productieve regio
- Een circulaire regio
- Een ontspannen regio
- Een groene regio

Elke gemeente beslist zelf over deelname aan de verschillende opgaven, maar er wordt wel geacht dat deze kaders zo veel als mogelijk meegenomen worden bij nieuwe ontwikkelingen. Voor bedrijventerreinen is een apart beoordelingskader opgesteld, in de vorm van een vragenlijst (bijlage II). Deze is onderverdeeld in vier thema's die betrekking hebben op duurzaamheid:

1. Klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaamheidscertificering
3. Duurzaamheidsdoelstellingen met betrekking tot energie zoals vastgesteld in het RPW1
4. Duurzaamheidsdoelstellingen met betrekking tot klimaatadaptatie en circulariteit zoals vastgesteld in het RPW-bedrijven. Deze diverse mix aan bedrijven vraagt om een flexibel en toekomstbestendig bedrijventerrein.

Samenvattend gaat het om:

**Klimaatadaptief:**
- Waterberging
- Natuur inclusief bouwen en landschappelijke inpassing
- Vergroenen openbare ruimte

**Energie:**
- Benutten daken voor pv
- Gasloos bouwen, tenzij nodig voor productieprocessen
- Uitwisseling restwarmte, elektriciteit
- (Reserveren) oplaadpunten
- Lokale, off-grid oplossingen

**Circulariteit:**
- Uitwisseling grondstoffen
- Materiaalpaspoort gebouwen

**Certificering**

[1] RPW: Regionaal Programma Werklocaties

# 3 Visie en ambitie

De duurzaamheidsvisie is afgestemd op de kenmerken van de locatie. Het gaat hierbij om de kwaliteiten (kansen) en knelpunten van het plangebied en het te verwachte type bedrijvigheid op 7Poort fase II. Als een locatie eenmaal ontwikkeld is, is deze niet eenvoudig meer aan te passen. Een toekomstgerichte benadering is daarom belangrijk. Hierbij wordt gekeken naar de lange termijn, zowel rekening houdend met mogelijke economische veranderingen als ontwikkelingen op het gebied van klimaat, energie, grondstoffen etc. In de duurzaamheidsvisie voor 7Poort fase II zijn vijf kernambities benoemd, namelijk:

1. **Duurzaam energiesysteem:** slim omgaan met de huidige en toekomstige netcapaciteit
2. **Groene entree van Nederland:** de landschappelijke kwaliteit behouden en versterken
3. **Circulair bouwen:** flexibele en aanpasbare gebouwen voor een toekomstbestendig bedrijventerrein
4. **Circulaire infrastructuur:** aansluitend op eerdere innovatietrajecten van de gemeente Zevenaar
5. **Certificering:** voor bedrijfsbebouwing en op gebiedsniveau

Prioritair, want onontkoombaar vanwege de netcongestieproblematiek, is een Duurzaam energiesysteem. Dit is niet alleen essentieel op de korte termijn, doordat Liander momenteel aangeeft dat groot-aansluitingen alleen medewerking verkrijgen op het moment dat de ontwikkeling bijdraagt aan vermindering van netcongestie, maar de verwachting is dat de energietransitie ook in de toekomst nog veel gaat vragen, waardoor dit een urgent thema zal blijven. Voor 7Poort fase II vraagt dit een ‘ontwikkelingspad’, waarbij gasloos op korte termijn niet mogelijk lijkt. Gasloos is pas aan de orde zodra de netcongestieproblematiek is opgelost of als er ontwikkelingen plaatsvinden op het gebied van stikstof. In samenwerking met de andere bedrijventerreinen in Zevenaar zal alles uit de kast getrokken moeten worden om slim met de aanwezige netcapaciteit om te gaan. Ook vraagt dat van toekomstige bedrijven op de korte termijn grote inspanningen voor het beperken van hun elektriciteitsbehoefte en/of het balanceren van hun eigen duurzame stroomopwekking en -behoefte. Daarnaast vraagt het van de gemeente en bedrijven een transitieplan hoe men richting de toekomst met energievraagstukken op bedrijfsniveau en op het bedrijventerrein om wil gaan. Zo zal de door de rijksoverheid gestuurde transitie ten aanzien van elektrificatie van het (bedrijfswagen)park ook impact gaan hebben op de energiebehoefte.

De landschappelijke kwaliteit van het plangebied vormt de basis voor 7Poort fase II als Groene entree van Nederland. Handhaving en versterking van de landschapselementen tot landschappelijk raamwerk vormt voor nu en in de toekomst de belangrijkste onderscheidende en waardevaste kwaliteit ten aanzien van de beeldkwaliteit (Figuur 1). Dit zal leiden tot klimaatrobuustheid met meerwaarde voor natuur en recreatie. Een groene overgang naar de omgeving en zeker richting snelweg en toekomstige woonwijk is daarbij zeer belangrijk. Een stevig landschappelijk raamwerk is belangrijk, omdat het type bedrijvigheid zich naar verwachting niet kenmerkt door een bijzondere c.q. hoge beeldkwaliteit. Het landschappelijke groenkader zal daarom de belangrijkste drager van de beeldkwaliteit zijn, aangevuld met slimme strategische eisen aan de (groene) beeldkwaliteit van bedrijven, waarbij ook eisen ten aanzien van natuur inclusief bouwen worden meegenomen ter ondersteuning van de in het gebied aanwezige en te ontwikkelingen natuurwaarden.

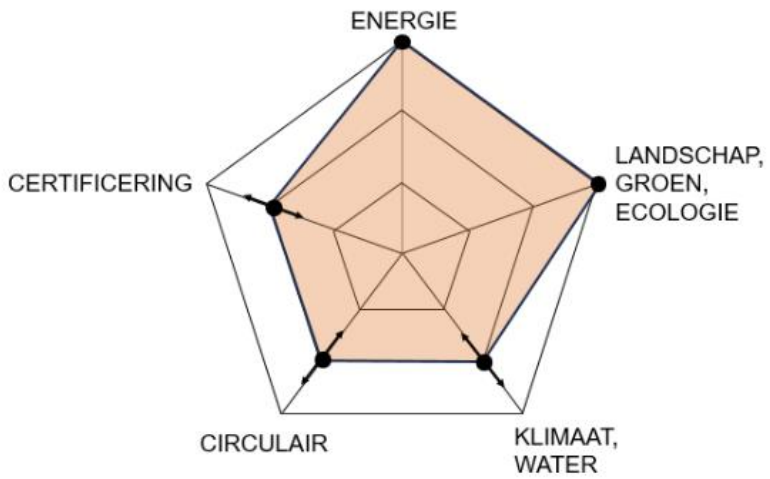
Na het duurzame energiesysteem en het landschappelijk raamwerk vormt Circulair bouwen de belangrijkste ambitie voor een toekomstbestendig 7Poort fase II. De focus ligt hierbij in eerste instantie op flexibiliteit en aanpasbaarheid en daarna op duurzaam materiaalgebruik. Dit is relevant, omdat veel bedrijfsfuncties en zeker de logistiek snel van locatie (kunnen) veranderen. Logistieke bedrijfspanden zijn vaak zo ontworpen dat ze snel gebouwd kunnen worden en daarmee ook weer snel ontmanteld kunnen worden. Toch blijkt dit in de praktijk tegen te vallen, waardoor bij veranderende eisen voor de optimale opzet van bedrijfsfuncties, bedrijfspanden toch snel kunnen verouderen. Hierdoor is de kans aanwezig op steeds laagwaardigere vormen van bedrijvigheid, die vrijkomende verouderde bedrijfslocaties benutten. Dit heeft ook een negatief effect op (de waardering van) omliggende bedrijfslocaties. Hoe flexibeler en beter aanpasbaar het bedrijfsgebouw is, hoe meer dit effect voorkomen kan worden. Dit maakt het bedrijfsgebouw, en ook het gehele bedrijventerrein, waardevaster. Voor bedrijven waar sprake is van een grote financieringsinzet vanwege specifieke (industriële) bedrijfsprocessen, zal minder snel sprake zijn van locatie veranderingen. De opzet van deze bedrijfslocaties moeten robuust en/of flexibel opgezet zijn, zodat ze voor de lange

termijn op hun plek vooruit kunnen. Aanvullend kunnen bedrijven gestimuleerd, c.q. ondersteund worden om ook duurzame materialen toe te passen.

Ten aanzien van circulariteit kan de gemeente zelf komen tot een Circulaire infrastructuur. Dit sluit aan op eerdere innovatietrajecten van Zevenaar, waarmee het zich als koploper op dit gebied heeft getoond.

Om bovenstaande optimaal te waarborgen, maar ook te duiden naar geïnteresseerde bedrijven en als onderdeel van de positionering van 7Poort fase II is Certificering belangrijk. Hierbij wordt gekozen voor een certificering voor bedrijfsbebouwing om de ambities Duurzaam Energiesysteem en Circulair bouwen te ondersteunen en een certificering op gebiedsniveau om de ambities ten aanzien van Groene entree van Nederland en Circulaire infrastructuur te ondersteunen. De certificering is daarmee doelgericht en effectief. De certificering dient administratief behapbaar te zijn voor de bedrijven en de gemeente.

Zoals hieronder weergegeven in het project specifieke Ambitieweb (figuur 3), wordt de hoogste ambitie voorzien voor de thema's *Energie* en *Landschap, groen, en ecologie (niveau 3)*. De hoge ambitie voor *Energie* is verbonden met de grote opgave rond netcongestie en voor *Landschap, groen en ecologie* om tot onderscheidende kwaliteit te komen die in belangrijke mate bij zal dragen aan de toekomstbestendigheid van het terrein. Op de thema's *Klimaat*, *Circulair* en *Certificering* is er mede ten behoeve van die toekomstbestendigheid ook een duidelijke ambitie (niveau 2), maar afhankelijk van definitieve keuzes en uitwerking kan tot een hogere (niveau 3) of lagere ambitie (niveau 2) gekomen worden.




*Figuur 3: Ambitieniveaus van de kernambities voor 7Poort fase II*

# 4 Maatregelen en implementatie

De ambities uit hoofdstuk 3 zijn in onderstaande paragrafen uitgewerkt in concrete maatregelen. Met deze maatregelen kan de gemeente Zevenaar grote stappen maken richting haar actuele én vooruitstrevende duurzaamheidsdoelen.

## 4.1 Duurzaam energiesysteem

Zoals aangegeven in hoofdstuk 3 moet vanwege de netcongestie alles uit de kast getrokken worden om al eerder dan in 2029 nieuwe bedrijven te kunnen aansluiten op 7Poort fase II en is totdat de netcongestie is opgelost een gasaansluiting onontkoombaar. Welke duurzaamheidsacties die hiernaast nodig zijn, zijn:

1. **Duurzaam gassysteem:** zorgen dat bij de uitwerking van het gassysteem de mogelijkheid blijft om in de toekomst over te schakelen naar groengas of waterstof.
2. **Ruimte voor warmtenet:** zorgen dat er op het bedrijventerrein voldoende ruimte is om in de toekomst een warmtenet aan te leggen, bijvoorbeeld om restwarmte uit te wisselen en eventueel te bufferen.
3. **Smartgrid, energie-uitwisseling en netbeheer:** komen tot smartgrid met energie-uitwisseling tussen de bedrijven op de bedrijventerreinen in Zevenaar, bij voorkeur zodanig dat verevening op het landelijke stroomnet wordt voorkomen en bedrijven minder kwetsbaar zijn voor de financiële consequenties van het landelijk stoppen van de verevening. Hiertoe zal een Energieplan ontwikkeld moeten worden waarbij ook buffercapaciteit meegenomen moet worden, bijvoorbeeld in de vorm van grote accu's. Deze buffercapaciteit kan nooit alles opvangen door het jaar heen. Ook afspraken met bedrijven zijn nodig om bij of af te schakelen om stroompieken te drukken. Het Energieplan zal samen met de netbeheerder moeten worden opgesteld, om te doen wat nodig is om aansluiting van bedrijven op 7Poort fase II wel eerder mogelijk te maken.
4. **Verplichting zonne-energie op dak:** verplichting voor maximale stroomopwekking op bedrijfsdaken. Dit kan met standaard pv-palen, maar ook met pv-folie op daken; waar gewicht een belemmerende factor kan zijn. Uitwerking van dit punt moet onderdeel zijn van het bovengenoemde Energieplan, om de energievraag vanuit het landelijke net te beperken.
5. **Energietransitieplan voor bedrijven:** bedrijven moeten aangeven hoe ze maximaal hun energiebehoefte en piekbelasting reduceren, voor de korte en langere termijn, waarbij ze mogelijke aanpassingen (uitbreiding etc.) van het bedrijf inclusief hun mobiliteit (elektrisch laden etc.) moeten meenemen.
6. **Voorzieningen toekomstige laadbehoefte:** in verlengde van punt 5 moeten bedrijven voor hun toekomstige laadbehoefte een plan maken voor nu en in de toekomst (aantal voertuigen, parkeerplaatsen, laadpalen, mantelbuizen voor toekomstige laadpalen etc.).

Er zijn op 7Poort fase I al ideeën voor een waterstoftankstation. Daarom wordt dit voor 7Poort II buiten beschouwing gelaten.

## 4.2 Groene entree van Nederland

Om de Groene entree van Nederland te vormen zijn maatregelen relevant in eerste instantie op terreinniveau, maar ook op bedrijfsniveau (in volgorden van meest, naar minder belangrijk):

1. **Landschappelijke groene omkadering:** zoveel mogelijk behouden, benutten en versterken van aanwezige landschappelijke elementen (houtsingels, waterpartijen). De houtsingel aan oostzijde moet gehandhaafd worden als afscherming van het bedrijventerrein aan de oostzijde. In het verlengde van 7Poort fase I moet aan de noordzijde van 7Poort fase II ook ruimte gelaten worden voor groen langs de A12. Zorg voor een groene afscherming (groenzone met houtsingel) aan de zuidzijde richting de ontsluitingsweg en toekomstige woningbouw. Aan de westzijde is dit vergelijkbaar, en creëert samen met de inpassing van waterpartijen een groene entree naar 7Poort. De geplande forse groene wig (in het midden van noord naar zuid) door het terrein is een belangrijk onderdeel van het landschappelijke raamwerk en koppelt groenstructuren aan elkaar. Ook levert het de mogelijkheid van het creëren van ecologisch belangrijke gradiënten.
2. **Groenstructuren ook gebruiken voor waterberging en -buffering:** vanwege de grondwaterstanden is waterberging een opgave. Er zal voldoende ruimte voor waterberging in het landschappelijk raamwerk moeten worden gerealiseerd om klimaatrobuust te zijn. Hierbij zou de groenstructuur langs de wegen zo opgezet kunnen worden dat de ene berm geschikt is voor waterafvoer/-berging en de andere berm voor begeleidende boom-beplanting. Oppervlakkige afvoer met droogvallende greppels maakt het systeem robuuster. De aanvullende uitdaging is om klimaatrobuust te zijn in de droge periodes. Dit is van belang voor de groene- en ecologische

kwaliteiten, maar helpt ook tegen hittestress. Dit vraagt een watersysteem waar in natte periodes water opgezet kan worden. Sommige waterpartijen zijn mogelijk aan de onderzijde afgesloten en infiltreren via de bovenzijde. Dit vraagt een nadere doorwerking van het waterhuishoudkundig plan bij de landschappelijke uitwerking.

3. **Losse inheemse (boom)beplanting langs wegen:** vanwege de vele doorsteken van en naar bedrijfskavels kan een traditionele laanbeplanting erg versnipperen. Interessanter, flexibeler, beter aansluitend bij het landschappelijke karakter van het terrein, klimaatrobuuster en ecologische interessanter is een losse gevarieerde inheemse bomenopzet lans de wegen.
4. **Beschermen en waar mogelijk verbeteren ecologische kwaliteiten en biodiversiteit op terreinniveau:** bovenstaande (1 t/m 4) geven al goede voorwaarden hiervoor. Belangrijk is dat deze in samenwerking met een ecoloog zo worden uitgewerkt dat dit ook echt meeste waarde levert. Beperk verstoring door verkeer en bedrijfsactiviteiten. Door goede groene afscherming van bedrijven langs groenzones (zie punt 7), rustplekken in hoeken of randen op het terrein te creëren (ook geen wandelaars etc.), tegengaan instraling door koplampen, tegengaan lichthinder verlichting (zie §4.4) is veel verstoring te beperken.
5. **Duurzaam waterbeheer op de bedrijfskavels:** in principe dienen bedrijven het water dat op hun terrein valt zelf op te vangen en bij voorkeur her te gebruiken en anders te infiltreren. Maatgevend is een bui van 80 mm. Hierbij moet wel voorkomen worden dat vervuilingen in de bodem terecht kunnen komen. Echter in droge periodes is het wenselijk dat regenwater op het watersysteem van het terrein wordt geloosd om verdroging tegen te gaan. In samenhang met punt 2 dient dit nader uitgewerkt te worden.
6. **Verplichting groene gevels:** voor dit type bedrijven is het vaak lastig om tot hoogwaardige beeldkwaliteit te komen. In plaats van stringente eisen aan het bouwvolume kan met een eis ten aanzien van de begroeiing van de geveloppervlakte meer bereikt worden. Bijvoorbeeld, 50% van de dichte gevel groen. Dit sluit aan op de groenambities van het hele terrein en biedt ecologische meerwaarde. In het beeldkwaliteitsplan zou hiervoor een sortiment opgenomen kunnen worden, waarbij vooral gedacht moet worden aan onderhoudsvrije beplanting die geen negatief effect hebben op de gevels.
7. **Groene afscheiding bedrijfskavels:** direct zicht op de bedrijfskavel zelf, bijvoorbeeld met zicht op opslag, beïnvloed de beeldkwaliteit van een bedrijventerrein in negatieve zin. Een verplichte groene erfafscheiding, al dan niet gecombineerd met een hekwerk is niet alleen positief voor de beeldkwaliteit, het draagt ook bij aan de groene beeldkwaliteit van het terrein en heeft ecologische meerwaarde. In het beeldkwaliteitsplan dient dit nader te worden uitgewerkt, met bijvoorbeeld een beperkt sortiment inheemse soorten voor maximale meerwaarde voor de beeldkwaliteit en ecologie.
8. **Overige natuurinclusief bouwen bedrijfskavels:** bedrijven kunnen nog diverse maatregelen treffen om de ecologische kwaliteiten op het terrein te ondersteunen. Hier kunnen bijvoorbeeld met een puntensysteem (bij een kavelpaspoort) nog nadere afspraken over worden gemaakt. Belangrijk is ook dat verstoring van soorten wordt voorkomen. Ten minste dient lichtvervuiling te worden voorkomen of beperkt. Lampen dienen niet naar boven uit te stralen en zijn ’s nachts waar mogelijk gedimd en/of voorzien van sensoren.
9. **Wandel- en fietsroutes over het terrein:** de groene uitstraling biedt een aantrekkelijke omgeving voor de werknemers, maar ook als verbinding tussen Zevenaar en haar omgeving, als ook voor de toekomstige woonwijk aan de zuidzijde. Hiertoe dienen voldoende en veilige fiets- en wandelroutes op het terrein te liggen. De hoeve die bijvoorbeeld als horecaknooppunt kan dienen, kan hierbij een interessante schakel vormen.

## 4.3 Circulair bouwen

Zoals aangegeven in hoofdstuk 3, richt circulair bouwen zich vooral op de toekomstbestendigheid van bedrijfspanden. Hoe flexibeler of beter aanpasbaar het gebouw, hoe beter. Met modulaire, losmaakbare bouwoplossingen kan het gebouw meebewegen met veranderingen. Of door robuust te bouwen met overmaat zijn veranderingen ook beter op te vangen. Voor de bouwplannen van bedrijven zou daarom verplicht gesteld moeten worden:

1. **Beoordeling op aanpasbaarheid, flexibiliteit, losmaakbaarheid en robuustheid.** Mogelijke instrumenten om te gebruiken zijn de Building Circularity Index[2] of de Losmaakbaarheidsindex[3].
2. **Verplichting materialenpaspoort:** weten wat voor materialen er toegepast zijn ten behoeve van toekomstige aanpassingen, inclusief waardering restwaarde.

Aanvullend kunnen bedrijven gestimuleerd worden om ook duurzame materialen toe te passen. Hierbij zou het instrument van de GPR-certificering ingezet kunnen worden in combinatie met het koppelen aan landelijke subsidiemogelijkheden voor duurzaam (bijvoorbeeld biobased) materiaalgebruik (zie §4.5).

[2] https://www.bcigebouw.nl/
[3] https://www.w-e.nl/project/circular-buildings-een-meetmethodiek-voor-losmaakbaarheid-v2-0-ontwikkeld/

## 4.4 Circulaire infrastructuur

Bij de landschappelijke en technische uitwerking en aanbesteding van de buitenruimte zijn er diverse mogelijkheden om tot duurzamere (circulaire) materialisatie te komen. Zevenaar is met een fietspad van Grasfalt al eerder koploper geweest ten aanzien van duurzame infrastructuur. Inmiddels heeft de techniek zich doorontwikkeld tot nog duurzamere (biobased) asfaltsoorten en andere duurzame oplossingen voor infrastructuur, ook voor bedrijventerreinen. Juist voor een landschappelijk bedrijventerrein is, in het verlengde van het eerdere toepassen van biobased asfalt, het interessant om 7Poort fase II als biobased innovatielocatie te gebruiken: biobased asfalt, biobased beton, biobased straat- en wegmeubilair etc. Eventueel kan hierbij samengewerkt worden met de provincie Gelderland die ook bezig is met biobased innovaties voor infrastructuur. Voor elementenverhardingen, zoals bij voetpaden, is relevant dat onkruidgroei wordt tegengegaan. Hiervoor zijn duurzame oplossingen beschikbaar. Voor wandelpaden door de groenstructuren zou een verhardingstype met de meest minimale impact moeten worden gebruikt, zoals een duurzame halfverharding. Een andere interessante opties is hergebruik van materialen (bestrating, banden etc.). Dit heeft een fors lagere impact dan het gebruik van nieuwe materialen. Door slim aan te besteden, kunnen de meerkosten voor duurzame infrastructuur worden beperkt. Vanwege de verschillende opties en hun consequenties dienen bij de uitwerking van de plannen de verschillende opties nader te worden vergeleken. Door hierbij ook de MKI-methodiek[4] toe te passen is de milieu-impact overzichtelijk mee te nemen. Dit instrument kan ook ingezet worden bij de aanbesteding, zowel als (minimum)eis of als uitdaging.

Door duurzame verlichting toe te passen (LED, lichtkleur, voorkomen lichthinder, slim dimmen etc.) wordt niet alleen energie en energiekosten bespaard, maar komt het ook ten goede van de natuurwaarden.

## 4.5 Certificering

Ten behoeve van de eerder aangegeven borging, monitoring en promotie, wordt ingezet op twee labels:

1. **Voor het terrein: NL-Gebiedslabel**[5]. Dit label van NL-Greenlabel is een methodiek om duurzaamheid van de buitenruimte te beoordelen en integraal mee te nemen in ontwerp, realisatie en beheer. Op basis van geodata en expert audits wordt de gebiedsontwikkeling aan de hand van zeven relevante thema's en 21 indicatoren beoordeeld. Deze laatste zijn verbonden aan de Social Development Goals van de Verenigde Naties. Veel van de indicatoren zijn relevant voor de duurzame buitenruimte van 7Poort fase II, zoals beheer en onderhoud, circulaire materialen, energiebalans, waterhuishouding, aansluiting op lokale kwaliteiten en biodiversiteitsbevordering. Hoe eerder dit traject wordt opgepakt, hoe beter er in het ontwerp al rekening mee gehouden kan worden en hoe hoger kan worden gescoord.
2. **Voor bedrijfsgebouwen: GPR-gebouw**[6]. Dit label is wat eenvoudiger dan vergelijkbare labels en daarom voor bedrijven en de gemeente wat beter te hanteren. Daarnaast sluit het beter aan op de belangrijkste thema's waar qua duurzaamheid op 7Poort fase II wordt ingezet. Naast *Energie* zijn dat *Gebruikskwaliteit* en *Toekomstwaarde*. Bij *Toekomstwaarde* gaat het nadrukkelijk om aanpasbaarheid inclusief de bij circulair bouwen genoemde losmaakbaarheidsindex. Daarnaast wordt bij het thema *Milieu* ingegaan op Ruimte en natuur. De GPR-methodiek is inmiddels wat verouderd en een update wordt niet direct verwacht. Bedrijven zouden daarom relatief makkelijk een hoge score kunnen halen op dit moment. Echter, door zelf minimumeisen te stellen aan specifieke indicatoren binnen GPR, kan de lat toch hoog gelegd worden.

   Met de onderbouwing van de labels kan ook beter subsidies worden aangevraagd, zoals via de MIA-VAMILL regeling[7] en de regeling Groenprojecten nieuwbouw met industriefunctie[8].

[4] MilieuKostenIndicator. Dit is een getal waarmee op basis van achterliggende Life Cycle Analyses (LCA) de milieubelasting van producten uniform uitgedrukt en vergeleken kan worden. DuBoCalc is één van de middelen waarmee de MKI bij projecten uitgerekend kan worden.
[5] https://www.nlgebiedslabel.nl/
[6] https://gprsoftware.nl/gpr-gebouw/
[7] https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/mia-vamil/milieulijst
[8] https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/regeling-groenprojecten/nieuwbouw-met-industriefunctie

## 4.6 Implementatie

In deze paragraaf wordt door middel van onderstaande tabel inzicht gegeven in de inspanning en de impact van de maatregelen die benoemd zijn in paragraaf 4.1 t/m 4.5. Op deze manier wordt duidelijk of de maatregel makkelijk te verwezenlijken is en of de maatregel met betrekking tot duurzaamheid voldoende oplevert. De hoeveelheid impact en inspanning worden aangegeven met kleuren. Hoe groener de kleur is hoe meer impact een maatregelen heeft. Bij inspanning betekent een groenere kleur dat het makkelijker te verwezenlijken is. De meer gele kleuren betekenen dus minder impact of veel inspanning.

| Maatregel | Implementatie | Inspanning | Impact |
|---|---|---|---|
| **1. Duurzaam energiesysteem** | | | |
| **Duurzaam gassysteem** | De plannen zo uitwerken dat gassysteem in de toekomst mogelijk ook voor groen gas of waterstof kan worden gebruikt. |  |  |
| **Ruimtereservering warmtenet** | Bij de planuitwerking ruimten houden voor mogelijk toekomstig warmtenet c.q. lokale warmte-uitwisseling tussen bedrijven. |  |  |
| **Opstellen Energieplan** | Samen met de netbeheerder en alle betrokken stakeholders inclusief koppeling met andere bedrijventerreinen Zevenaar een toekomstgericht Energieplan opstellen om aansluiting toch mogelijk te maken, inclusief mogelijke oplossingen als lokaal smartgrid, lokale opwek, peakshaving, lokale buffering etc. |  |  |
| **PV op daken verplichten** | Moet onderdeel zijn hieronder genoemde Energietransitieplan. Voorwaardenstellend of korting bij uitgifte en vastleggen in contracten. Belangrijk is om binnen de gemeente duidelijke afspraken over handhaving te maken. Eventueel in beeldkwaliteitsplan ook beeldkwaliteitseisen ten aanzien van PV aangeven. |  |  |
| **Opstellen Energietransitieplan** | In verlengde van bovengenoemde Energieplan op locatieniveau. Voorwaardenstellend bij uitgifte en vastleggen in contracten en vergunning. Belangrijk is om binnen de gemeente duidelijke afspraken over handhaving te maken. Eventueel in beeldkwaliteitsplein ook beeldkwaliteitseisen ten aanzien van de ruimtelijke impact van energiesystemen aangeven. |  |  |
| **2. Groene entree van Nederland** | | | |
| **Landschappelijke groene omkadering** | Nadere uitwerking o.a. in beeldkwaliteitsplan en in landschappelijk- en technisch ontwerp. Samenwerking met ecoloog voor optimale ecologische kwaliteit. In plannen zorgen voor voldoende ruimte en juridische bescherming voor de groenstructuren. Voorkomen dat vroegtijdig al fors ingegrepen wordt in bestaande groenstructuren. |  |  |
| **Groenstructuren ook voor waterberging en -buffering** | Nader onderzoek waterspecialisten nodig met uitwerking o.a. in waterhuishoudkundig- en beeldkwaliteitsplan en in landschappelijk- en technisch ontwerp. Zorgen voor voldoende ruimte in de profielen. Samenwerking met waterspecialisten, landschapsarchitect en ecoloog. In plannen zorgen voor voldoende ruimte en juridische bescherming. Relatie met punt Duurzaam waterbeheer op de bedrijfskavels |  |  |
| **Losse landschappelijke inheemse boombeplanting** | Nadere uitwerking o.a. in beeldkwaliteitsplan en in landschappelijk ontwerp. Zorgen voor voldoende ruimte in de profielen. Samenwerking met landschapsarchitect en ecoloog. |  |  |
| **Beschermen en verbeteren van de ecologische waarde en biodiversiteit** | Nadere uitwerking o.a. in waterhuishoudkundig- en beeldkwaliteitsplan en in landschappelijk- en technisch ontwerp. Samenwerking met waterspecialisten, landschapsarchitect en |  |  |

| | | |
|---|---|---|
| | ecoloog. Belangrijk om doelsoorten vast te stellen. Voorkomen dat vroegtijdig al fors ingegrepen wordt in bestaande groenstructuren. | |
| **Duurzaam waterbeheer op de bedrijfskavels** | In samenhang met punt Waterberging en -buffering hierboven, norm opstellen voor opvang en infiltratie hemelwater op bedrijfskavels en verplichting om in droge periodes juist water in het watersysteem op het bedrijventerrein in te brengen. Afspraken voorwaardenstellend bij uitgifte en vastleggen in contracten. |  |
| **Groene gevels verplichten (minimaal 50%)** | Uitwerking in beeldkwaliteitsplan, voorwaardenstellend bij uitgifte en vastleggen in contracten. Mogelijk (vanuit parkmanagement) opties aanbieden om dit goedkoper (uniform) te realiseren. Belangrijk is om binnen de gemeente duidelijke afspraken over handhaving te maken. |  |
| **Groene afscheiding bedrijfskavels** | Uitwerking in beeldkwaliteitsplan, voorwaardenstellend bij uitgifte en vastleggen in contracten. Mogelijk (vanuit parkmanagement) opties aanbieden om dit goedkoper (uniform) te realiseren. Belangrijk is om binnen de gemeente duidelijke afspraken over handhaving te maken. |  |
| **Natuurinclusief bouwen op de bedrijfskavels** | Uitwerking in beeldkwaliteitsplan in samenwerking met ecoloog en voorwaardenstellend of korting bij uitgifte en vastleggen in contracten. Mogelijk hiervoor puntensysteem opzetten. Koppeling met Beschermen en verbeteren van de ecologische waarden en biodiversiteit ten aanzien van maatregelen voor specifiek relevante doelsoorten. Belangrijk is om binnen de gemeente duidelijke afspraken over handhaving te maken. |  |
| **Route over terrein ook voor toekomstige bewoners woonwijk** | Nadere uitwerking o.a. in beeldkwaliteitsplan en in landschappelijk- en technisch ontwerp. Samenwerking met landschapsarchitect en ecoloog voor optimale kwaliteit. |  |
| **3. Circulair bouwen** | | |
| **Gebouwen beoordelen op aanpasbaarheid, flexibiliteit en losmaakbaarheid** | Voorwaardenstellend bij uitgifte (combinatie met GPR, zie Certificering). Belangrijk is om binnen de gemeente duidelijke afspraken over handhaving te maken. |  |
| **Verplicht het materialenpaspoort voor gebouwen** | Voorwaardenstellend bij uitgifte en vastleggen in contractafspraken. Belangrijk is om binnen de gemeente duidelijke afspraken over handhaving te maken. |  |
| **Stimuleren duurzaam materiaalgebruik** | Nadere uitwerking in beeldkwaliteitsplan en mogelijkheden korting bij uitgifte (combinatie met GPR, zie Certificering). Belangrijk is om binnen de gemeente duidelijke afspraken over handhaving te maken. |  |
| **4. Circulaire infrastructuur** | | |
| **Circulair materialen toepassen voor de infrastructuur** | Nadere afweging en uitwerking in beeldkwaliteitsplan, landschappelijk- en technisch ontwerp met doorvertaling bij aanbesteding. Sommige opties, zoals toepassen biobased innovaties kunnen meer kosten, maar ook heel onderscheidend kan zijn, terwijl hergebruik goedkoper kan zijn maar mogelijk minder aansprekend. Bij afweging, uitwerking en bij aanbesteding MKI-methodiek toepassen. |  |
| **Duurzame verlichting** | Nadere afweging en uitwerking in landschappelijk- en technisch ontwerp met doorvertaling bij aanbesteding. |  |

## 5. Certificering

| | | |
|---|---|---|
| **NL-Gebiedslabel** | Direct oppakken bij uitwerking beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan en meenemen bij vervolg planuitwerking. |  |
| **GPR-label** | Voorwaardenstellend bij uitgifte. Wel eisen nader uitwerken in combinatie met punt Circulair bouwen. Belangrijk is om binnen de gemeente duidelijke afspraken over handhaving te maken. |  |

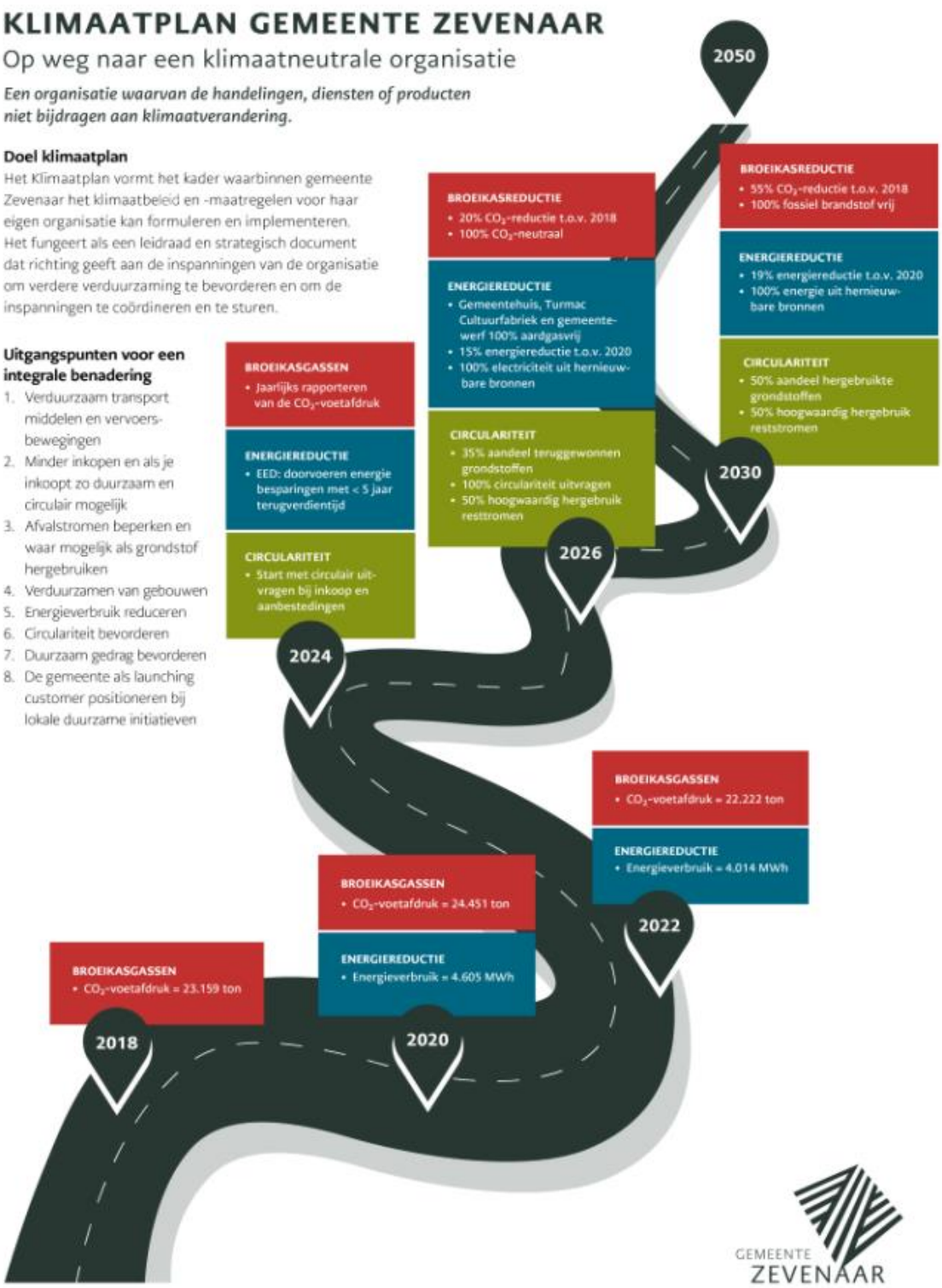
# 5 Conclusie en vervolgstappen

7Poort fase II heeft veel potentie om een duurzaam en toekomstbestendig bedrijventerrein te worden die voldoet aan zowel duurzaamheidsdoelen van de gemeente Zevenaar als de GMR. Grootste uitdaging vormt de energieopgave. Hier zal een forse inzet van gemeente en bedrijven nodig zijn. Daarnaast is de groenkwaliteit de grootste kans en garantie voor een onderscheidende kwaliteit op de lange termijn. Door hier zwaar op in te zetten, is meer ruimte mogelijk ten aanzien van de bedrijfsbebouwing en inrichting van de bedrijfskavel. Met een slimme groen- en wateropzet kan men echt een voorbeeld zijn voor een andere bedrijventerreinen ten aanzien van klimaatrobuustheid en natuurinclusiviteit. Ten aanzien van circulariteit liggen er eveneens verschillende kansen. Met certificering is bovenstaande goed te borgen en te monitoren, maar het is ook een hulpmiddel ten behoeve van subsidies.

Diverse ambities vragen nog om onderzoek en nadere uitwerking. Dit geldt zeker voor het energievraagstuk, maar ook voor de wateropgave. Veel andere maatregelen kunnen meegenomen worden bij de uitwerking van de reguliere plannen, zoals het beeldkwaliteitsplan en het inrichtingsontwerp.

Ook zal nog bepaald moeten worden, wat daadwerkelijk als verplichting wordt opgenomen, bijvoorbeeld in contractafspraken, of als stimulans, bijvoorbeeld in een korting die de gemeente Zevenaar kan geven aan bedrijven die duurzaam willen ondernemen. Via een parkmanagementorganisatie kunnen bijvoorbeeld ook tegen een gereduceerd tarief uniforme hekwerken en beplantingen worden afgenomen. Via een parkmanagementorganisatie is ook het beheer van het groen op de bedrijfskavels duurzaam te organiseren.

# Bijlage I


KLIMAATPLAN GEMEENTE ZEVENAAR
Op weg naar een klimaatneutrale organisatie
Een organisatie waarvan de handelingen, diensten of producten niet bijdragen aan klimaatverandering.
Doel klimaatplan
Het Klimaatplan vormt het kader waarbinnen gemeente Zevenaar het klimaatbeleid en -maatregelen voor haar eigen organisatie kan formuleren en implementeren. Het fungeert als een leidraad en strategisch document dat richting geeft aan de inspanningen van de organisatie om verdere verduurzaming te bevorderen en om de inspanningen te coördineren en te sturen.
Uitgangspunten voor een integrale benadering
1. Verduurzaam transport middelen en vervoers-bewegingen
2. Minder inkopen en als je inkoopt zo duurzaam en circulair mogelijk
3. Afvalstromen beperken en waar mogelijk als grondstof hergebruiken
4. Verduurzamen van gebouwen
5. Energieverbruik reduceren
6. Circulariteit bevorderen
7. Duurzaam gedrag bevorderen
8. De gemeente als launching customer positioneren bij lokale duurzame initiatieven
2018
BROEIKASGASSEN
• CO2-voetafdruk = 23.159 ton
2020
BROEIKASGASSEN
• CO2-voetafdruk = 24.451 ton
ENERGIEREDUCTIE
• Energieverbruik = 4.605 MWh
2022
BROEIKASGASSEN
• CO2-voetafdruk = 22.222 ton
ENERGIEREDUCTIE
• Energieverbruik = 4.014 MWh
2024
BROEIKASGASSEN
• Jaarlijks rapporteren van de CO2-voetafdruk
ENERGIEREDUCTIE
• EED: doorvoeren energie besparingen met < 5 jaar terugverdientijd
CIRCULARITEIT
• Start met circulair uit-vragen bij inkoop en aanbestedingen
2026
BROEIKASREDUCTIE
• 20% CO2-reductie t.o.v. 2018
• 100% CO2-neutraal
ENERGIEREDUCTIE
• Gemeentehuis, Turmac Cultuurfabriek en gemeente-werf 100% aardgasvrij
• 15% energiereductie t.o.v. 2020
• 100% electriciteit uit hernieuw-bare bronnen
CIRCULARITEIT
• 35% aandeel teruggewonnen grondstoffen
• 100% circulariteit uitvragen
• 50% hoogwaardig hergebruik resttromen
2030
BROEIKASREDUCTIE
• 55% CO2-reductie t.o.v. 2018
• 100% fossiel brandstof vrij
ENERGIEREDUCTIE
• 19% energiereductie t.o.v. 2020
• 100% energie uit hernieuw-bare bronnen
CIRCULARITEIT
• 50% aandeel hergebruikte grondstoffen
• 50% hoogwaardig hergebruik reststromen
2050
GEMEENTE ZEVENAAR

# Bijlage II

## Beoordelingskader regionale bedrijventerreinen

*Duurzaamheid*
1. Is er aandacht voor klimaatadaptatie en de energietransitie? Ja/nee
2. Wordt certificering met een duurzaamheidscertificaat toegepast? Ja/nee
3. Past het plan de duurzaamheidsdoelstellingen m.b.t. energie, zoals vastgesteld in het RPW, toe? Ja/nee i. Het benutten van daken voor zonnepanelen

ii. Gasloos bouwen (tenzij noodzakelijk voor het productieproces)

iii. Uitwisseling restwarmte, elektriciteit en grondstoffen binnen het terrein en directe omgeving

iv. Het reserveren van ruimte voor bijvoorbeeld (elektrische) oplaadpunten, waterstof tanken, batterij/voorzieningen t.b.v. opslaan elektriciteit

4. Past het plan de duurzaamheidsdoelstellingen m.b.t. klimaatadaptatie en circulariteit, zoals vastgesteld in het RPW, toe?

i. Risicoanalyse stikstofdepositie

ii. Het opstellen van een materialenpaspoort voor gebouwen

iii. Uitwisseling van grondstoffen binnen het terrein en directe omgeving

iv. Normen voor waterberging

v. Natuurinclusief bouwen / uitwerking landschappelijke inpassing

vi. Vergroenen van de openbare ruimte

*Bereikbaarheid*
1. Sluit het plan aan op bestaande infrastructuur (zowel fysiek als digitaal)? Ja/nee
2. Is het plan multimodaal ontsloten? Ja/Nee
3. Is de locatie bereikbaar voor personeel? Ja/nee
4. Voorziet het plan (minimaal) in glasvezel? Ja/nee

*Financiële haalbaarheid*
1. Is een financiële haalbaarheidsstudie onderdeel van het ingediende plan? Ja/nee
2. Geeft de onderbouwing inzicht in de fasering? Ja/nee
3. Is het plan haalbaar volgens de bijgaande onderbouwing? Ja/nee

*Bijdrage aan het DNA van de regio*
1. Is er aandacht voor landschappelijk inpassing? Ja/nee
2. Is de wijze waarop concreet uitgewerkt? Ja/nee
3. Draagt plan bij aan het vestigingsklimaat voor de clusters health en hightech, energy en food? Ja/nee
4. Draagt het plan bij aan versterking van duurzame logistiek? Ja/nee
5. Draagt het plan bij aan de versterking van het MKB in de regio? Ja/nee
6. Er is op het terrein of nabij ruimte voor huisvesting van arbeidsmigranten? Ja/nee

*Energie-Netwerk aansluiting*
1. Sluit het plan aan op een bestaande (energie)netwerkaansluiting? Ja/ nee
2. Is de netbeheerder op de hoogte van de uitbreidingsplannen? Ja/ nee
3. Is er inzichtelijk wat de gevolgen zijn van het plan voor de netwerkcapaciteit? Ja/ nee
4. Zijn andere (lokale, off-the-grid) oplossingen onderdeel van het plan? Ja/nee

*Ruimtelijke inpassing*
1. Heeft er een integrale ruimtelijke afweging van het plan plaatsgevonden? Ja/ nee
2. Past het plan binnen de provinciale kaders (en is dit afgestemd met de provincie)? Ja/ nee

# Colofon

DUURZAAMHEID 7POORT FASE II

KLANT
Gemeente Zevenaar

AUTEURS
W.S.
L.H.

VRIJGEGEVEN DOOR
R.W.

PROJECTNUMMER
30187805

DATUM
26 april 2024

# Over Arcadis

Arcadis is de leidende wereldwijd opererende ontwerp- en consultancyorganisatie op het gebied van de natuurlijke en gebouwde omgeving. Wij helpen onze klanten en de maatschappij met doeltreffende, duurzame en digitale oplossingen. Wij zijn met 36.000 mensen actief die in ruim zeventig landen meer dan €4,2 miljard aan omzet genereren. Wij helpen UN-Habitat met onze mensen, die kennis en expertise leveren om de moeilijke leefomstandigheden te verbeteren in gebieden die lijden onder de gevolgen van klimaatverandering.

www.arcadis.com

**Arcadis Nederland B.V.**

Postbus 220
3800 AE Amersfoort
Nederland

T +31 (0)88 4261 261

**Arcadis. Improving quality of life**

# Bijlage 4 M.e.r.-beoordeling

# M.e.r.-beoordeling 7Poort fase II

## Gemeente Zevenaar

7 mei 2024 - Public

# Contactpersoon

**ARCADIS NEDERLAND BV**
**Senior projectleider gebiedsontwikkeling**

T +31611743334
M +31611743334
E robin.wientjes@arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

# Inhoudsopgave


**1 INLEIDING 4**

1.1 Aanleiding 4

1.2 M.e.r.-beoordeling 4

1.3 Leeswijzer 5

**2 KENMERKEN EN LOCATIE VOORGENOMEN ACTIVITEIT 6**

2.1 Huidige situatie 6

2.2 Kenmerken van de voorgenomen activiteit 6

2.3 Kenmerken aanlegfase voorgenomen activiteit 10

2.4 Cumulatie met andere projecten 10

**3 SOORT EN KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT 12**

3.1 Inleiding 12

3.2 Werk- en leefmilieu 12

3.3 Archeologie 17

3.4 Natuur 18

3.5 Bodem 22

3.6 Water 23

3.7 Duurzaamheid 26

3.8 Hinder in de aanlegfase 28

**4 CONCLUSIE EN SAMENVATTING 30**

**Colofon 35**

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Zevenaar heeft het bedrijventerrein BusinessPark 7Poort I succesvol ontwikkeld. De gemeente heeft daarom het voornemen om BusinessPark 7Poort II (hierna: 7Poort fase II) te ontwikkelen, zodat de gemeente ruimte kan bieden aan de vraag naar bedrijfskavels. De totale vraag voor de Groene Metropoolregio tot en met 2030 wordt geraamd op 216 ha. De gemeente Zevenaar heeft een zeer grote actuele vraag naar bedrijfskavels. Begin 2023 is er een lijst met ongeveer 60 bedrijven, ontwikkelaars en tussenpersonen die interesse kenbaar hebben gemaakt in een kavel op 7Poort fase II. De reguliere logistieke bedrijven hebben een gezamenlijke ruimtevraag van 13,8 ha. De maakindustrie is goed voor een behoefte van bijna 5 ha. De vraag naar gemengde-klassieke bedrijventerreinen heeft een omvang van 14 ha en vanuit de Agrifood is er concrete vraag van 0,6 ha. Een ander deel van de vraag naar ruimte komt uit de XXL-logistiek, hier wordt echter geen ruimte aangeboden op 7Poort fase II.

De ontwikkeling van het bedrijventerrein 7Poort fase II heeft een omvang van circa 36,6 hectare. Het bedrijventerrein zal zich gaan richten op maakindustrie, logistiek en (gemengd) lokale bedrijven. Naast bedrijfskavels wordt er ook een wegenstructuur aangelegd en een groen-blauw structuur aangebracht.

Het plangebied voor BusinessPark 7Poort II ligt ten zuiden van de A12 (zie Figuur 1) en bestaat uit de zone ten oosten van het huidige BusinessPark 7Poort. Het BusinessPark ligt verder aan de oostkant van de stad Zevenaar en aan de noordwestzijde van de kern van Babberich. Tevens ligt het BusinessPark 7Poort II in de nabijheid van de snelwegen A12, A18 en de toekomstige A15. Langs de zuidzijde van het plangebied ligt de watergang Hengelder Leigraaf.

Om de voorgenomen ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Gekoppeld aan het bestemmingsplan wordt de plan-m.e.r.- beoordeling doorlopen (zie verder in paragraaf 1.2). Voorliggende notitie betreft de aanmeldingsnotitie die ten behoeve van deze vormvrije m.e.r.- beoordeling is opgesteld en op basis waarvan het bevoegd gezag het m.e.r.-beoordelingsbesluit kan nemen. In deze aanmeldingsnotitie wordt getoetst in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling kan leiden tot belangrijke nadelige gevolgen.



*Figuur 1: Het plangebied*

## 1.2 M.e.r.-beoordeling

*Waarom een m.e.r.-beoordeling*
Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer moet bij initiatieven voor (de aanleg of het wijzigen van) bepaalde activiteiten worden beoordeeld of er sprake is van milieueffecten. In gevallen dat een besluit of plan betrekking heeft op activiteiten die voorkomen in de bijlage onderdeel C of D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet bepaald worden welke procedure doorlopen moet worden om mogelijke milieueffecten te beoordelen, de m.e.r - procedure of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsprocedure.

De voorgenomen ontwikkeling, 7Poort fase II, valt onder categorie D11.3 van onderdeel D van de bijlage in het Besluit m.e.r.: bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein groter dan 75 hectare. De ontwikkeling van 7Poort fase II is circa 36,6 hectare groot. Dit is dus onder deze grens en dat betekent dat er een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld moet worden, vanuit deze is er geen m.e.r.- plicht.

De m.e.r.-plicht voor plannen kan ook voortkomen uit het feit dat het ruimtelijk plan kaderstellend is voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten. Dit betekent dat als het ruimtelijk plan de komst van activiteiten mogelijk maakt die genoemd zijn in onderdelen C en D van het Besluit m.e.r., er een plan-MER moet worden opgesteld. De voorgenomen ontwikkeling van 7Poort fase II kan kaderstellend zijn naar de omgeving toe als er bedrijven in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt die m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten uitvoeren. Het uitgangspunt van de ontwikkeling van 7Poort fase II is dat er bedrijven tot en met maximaal milieucategorie 4.2 worden toegestaan. Daarbij worden bedrijven met m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteiten op het toekomstige bedrijventerrein 7Poort fase II in het bestemmingsplan uitgesloten. Hierdoor is er vanuit deze hoek geen plan-MER procedure meer nodig.

Doordat het oppervlak van 7Poort fase II maximaal 36,6 hectare groot is, wordt de drempelwaarde van 75 hectare niet overschreden. Ook worden er geen m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteiten toegestaan op het bedrijventerrein. Het bestemmingsplan geldt als besluit als bedoeld in kolom 4 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Er moet gekoppeld aan het bestemmingsplan daarom een m.e.r.- beoordelingsprocedure worden doorlopen. In het kader van de m.e.r.-beoordelingsprocedure is voorliggende aanmeldingsnotitie opgesteld.

*Inhoud m.e.r.-beoordeling*
Inhoudelijk geeft de m.e.r.- beoordeling informatie op basis waarvan het bevoegd gezag kan bepalen of er al dan niet sprake kan zijn van ‘belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu’ als gevolg van de voorgenomen activiteit. Deze belangrijke nadelige gevolgen worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de Europese Richtlijn m.e.r. voor projecten (2011/92/EU, in 2015 gewijzigd: 2014/52/EU). Deze criteria zijn:
- De kenmerken van de projecten;
- Locatie van de projecten (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- Soort en kenmerken van het potentiële effect

Er kunnen twee uitkomsten van de m.e.r.-beoordeling zijn:
1. Indien belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten, moet een m.e.r.-procedure doorlopen worden.
2. Indien belangrijke nadelige milieugevolgen niet optreden, wordt gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r.-procedure wordt doorlopen.

Bij het oordeel of er aanleiding is om de m.e.r.-procedure te doorlopen, kan mede worden betrokken in welke mate er maatregelen kunnen worden getroffen om waarschijnlijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden of te voorkomen (mitigatie; 7.17 lid 4 Wet milieubeheer). Het college van Burgemeester en Wethouders (B&W) van de gemeente Zevenaar is het bevoegd gezag voor het m.e.r.-beoordelingsbesluit.

## 1.3 Leeswijzer

Het bevoegd gezag moet beslissen of voor dit project een milieueffectrapport (MER) gemaakt dient te worden, vanwege de ‘belangrijke nadelige gevolgen die er voor het milieu kunnen zijn’. Hoofdstuk 2 gaat in op de kenmerken en de locatie van de voorgenomen activiteit. In hoofdstuk 3 zijn de mogelijke effecten van de aanleg en het gebruik van de voorgenomen ontwikkeling 7Poort fase II beschreven. In hoofdstuk 4 zijn de resultaten beknopt samengevat en zijn conclusies getrokken.

# 2 KENMERKEN EN LOCATIE VOORGENOMEN ACTIVITEIT

## 2.1 Huidige situatie

Het plangebied voor BusinessPark 7Poort II ligt ten zuiden van de A12 en bestaat uit de zone ten oosten van het huidige BusinessPark 7Poort. Het BusinessPark ligt verder aan de oostkant van de stad Zevenaar en aan de noordwestzijde van de kern van Babberich. Tevens ligt het BusinessPark 7Poort II in de nabijheid van de snelwegen A12, A18 en de toekomstige A15. Langs de zuidzijde van het plangebied ligt de watergang Hengelder Leigraaf.

Het huidige gebruik bestaat hoofdzakelijk uit agrarische gronden, bedrijvigheid en de voormalige buitenplaats De Hees. In het plangebied ligt verder een oude boerderij ten noorden van het gebied waar in de buurt ook een water plas aanwezig is. Tot slot ligt er aan de oostkant, net buiten het plangebied, het Melkveebedrijf De Vlottenburg.



## 2.2 Kenmerken van de voorgenomen activiteit

In 7Poort fase II wordt een bedrijventerrein ontwikkeld van circa 36,6 hectare die zich richt op maakindustrie, logistiek en (gemengd) lokale bedrijven. Naast bedrijfskavels wordt er ook een wegenstructuur aangelegd en een groen-blauw structuur aangebracht.

*Hoofdstructuren*

Herkenbare en functioneel gebleken structuren vanuit 7Poort worden in 7Poort II verder doorgezet, zowel de landschappelijke elementen als de infrastructuur krijgen daarmee een herkenbaar vervolg in de uitbreiding.

Zo wordt aan de noordzijde van de Wal Masque afgeleide grondlichamen en beplantingsvormen doorgezet als filterende elementen die de grote impact van bedrijfspanden afzwakken en focus aanbrengen op enkele representatieve punten. De waardevolle erfsetting met veel opgaand groen wordt ingepast en krijgt hierbinnen een bijzondere plek, nog steeds zichtbaar vanaf de A12. Samen met het Bosje van Hees en de groene wig die in zuidelijke richting doorloopt tot aan de toekomstige woonwijk ontstaat een groen hart voor het bedrijventerrein met een forse maat. Aan de buitenranden wordt ingezet op een ruim en groen profiel met structurerende groenelementen die op verschillende hoogtes voor afscherming kunnen zorgen. Op lage hoogte kunnen schanskorven en haagstructuren hierin voorzien. Boomkronen van forse bomenrijen nemen het hogere deel voor hun rekening en in de tussenzone is ruimte voor hoge haagstructuren of singelbeplanting. Het riante profiel van de Hoofdlaan uit 7Poort vormt hierbij een minimum dat aan de zuidzijde richting de toekomstige woninguitbreiding tot minimaal 100-120 meter wordt verruimd met voldoende ruimte voor groen en waterbeleving. Een deel van deze ruimte wordt binnen 7Poort II geborgd, het andere deel wordt onderdeel van de woonwijkontwikkeling.

De interne bedrijfsstraten zijn eveneens afgeleid van 7Poort en krijgen een vergelijkbaar wegprofiel met tenminste een eenzijdige bomenrij. Deze straten kennen zoveel mogelijk een logische rechte structuur met aan de noordzijde een koppeling op de weg Micro van 7Poort en aan de zuidzijde verbindingen op een tweetal rotondes op de hoofdontsluitingsweg. Vrijwel haaks door het bedrijventerrein loopt een bedrijfsstraat als as van de centrale rotonde richting viaduct Ravenstraat met hieraan gekoppeld een vrij liggend fietspad dat voor een groot deel van het

bedrijventerrein kan voorzien in een veilige en prettige fietsverbinding. Doordat deze route een afwisseling van groen en bedrijfsbebouwing kent en de ingepaste landschapselementen nadrukkelijk beleefbaar maakt, is deze ook aantrekkelijk met mogelijkheden voor voldoende schaduwwerking.

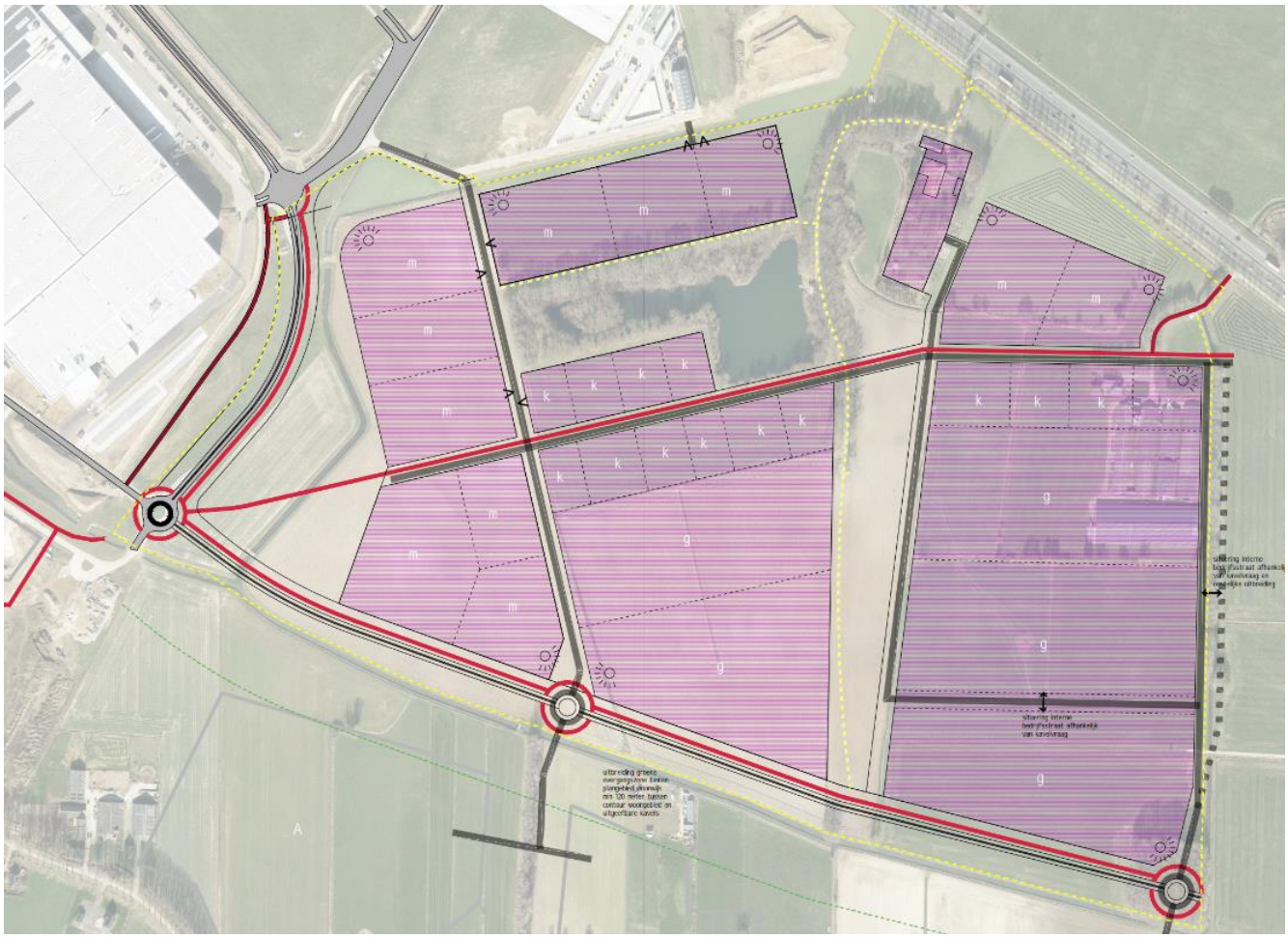
Binnen de gehele groene structuur kan ruimte gevonden worden om tal van ambities voor het nieuwe bedrijventerrein te laten landen. Door de gehanteerde maatvoering kan, los van de harde invulling van de kavels, binnen het plangebied in een uitgebreid padenstelsel door het groen worden voorzien met mogelijkheden voor afwisselende ommetjes voor zowel werknemers als de omwonenden in de naastgelegen woonbuurten.

De maat van de groenstructuur met hierbinnen de inpassing van bestaande elementen en ruimte voor nieuw groen en water biedt een goede basis voor een klimaatadaptief ingericht bedrijventerrein met aandacht voor waterberging, aanpak hittestress en vergroten van de biodiversiteit. Om de doelen op deze vlakken te behalen wordt er nadrukkelijk ook extra inspanning verlangd bij de kavelinvulling door de bedrijven. Deze worden met de aanvullende beeldkwaliteitseisen uitgedaagd om verder te gaan dan enkel de bouw van een duurzaam bedrijfspand en ook te investeren in zaken als natuur inclusiviteit, groene gevels, reducering verhard oppervlak en dergelijke.

De gehele openbare buitenruimte zal in inrichtingsplannen nader worden uitgewerkt om zo een goede basis te vormen voor de bovengenoemde ambities.

*Bouwkavels*

De hoofdopzet voorziet in een globale indeling van de uitgeefbare gronden met voldoende flexibiliteit om tegemoet te komen aan wisselende vragen vanuit de markt. De centrale west-oost as met het hieraan gekoppelde fietspad biedt in de basis de ruimte inclusief goede fietsbereikbaarheid voor de kleinere kavels. De bijbehorende bebouwing van de kleinere kavels resulteert door de diversiteit aan bouwvormen in een drukker bebouwingsbeeld. Door deze helder in lijn binnen het rechte profiel te plaatsen met oog voor doorlopende rooilijnen en uniformiteit in erfafscheidingen (nader te bepalen in de kavelpaspoorten) kan desondanks rust in het straatbeeld geborgd worden. De nabijheid van een aantrekkelijke groene omgeving verhoudt zich goed tot het relatief hoge aantal werknemers



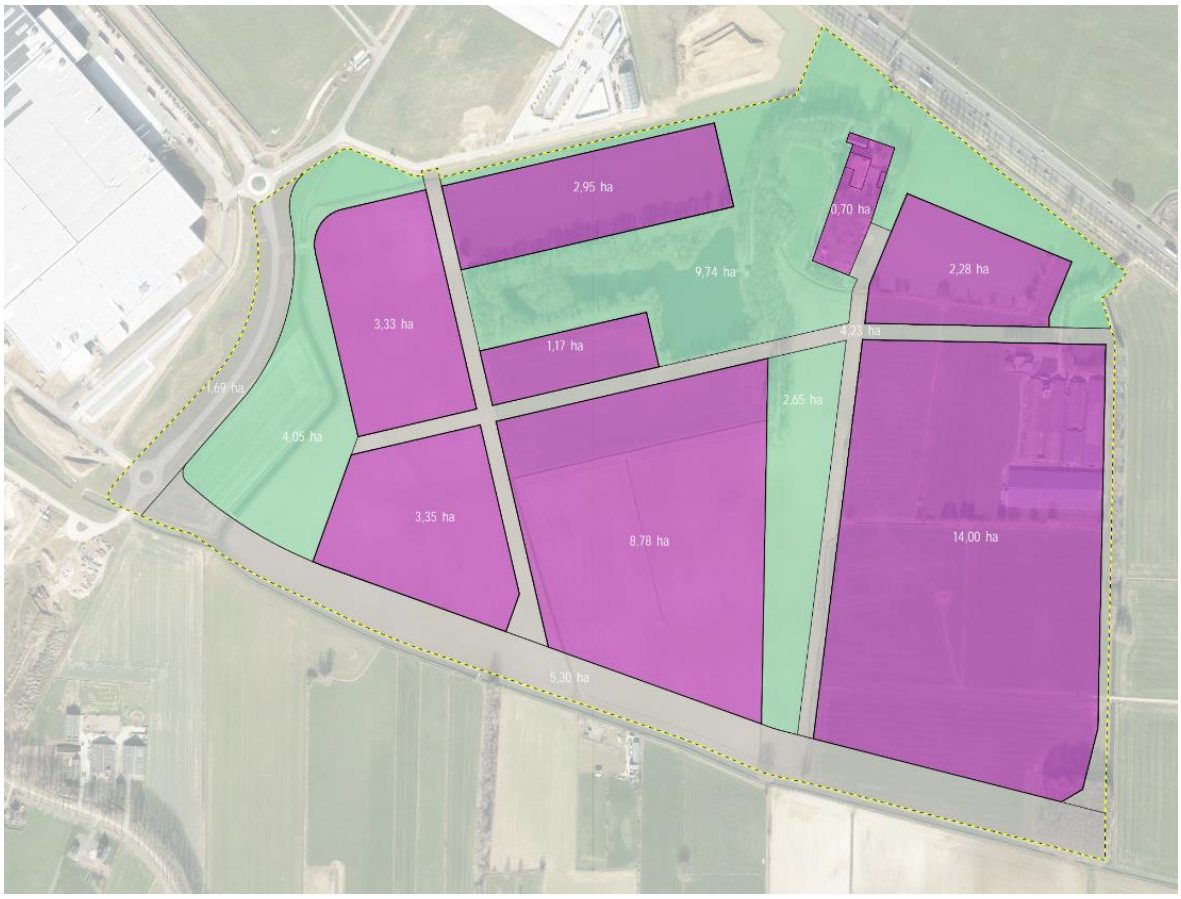
*Figuur 2: Ruimtelijk ontwerp 7Poort II gemeente Zevenaar.*

Het gebied ten noorden van de as en de westkant van het bedrijventerrein is primair bedoeld voor de middelgrote kavels waardoor de hoeveelheid wegverharding beperkt en logisch is. Enkele kavels kennen daarbij enkele prominente hoeken die vanuit de omliggende omgeving beleefbaar en beeldbepalend zijn voor het bedrijventerrein. Deze zijn gelegen richting Hoofdlaan of snelweg. Hierbij wordt in aanzet gekoerst op hoogwaardige verbijzonderingen in de architectuur door bijvoorbeeld juist de kantoordelen hier te situeren of andere accenten te introduceren. Dit als tegenhanger van de veelal minder interessante en voornamelijk functionele hallenbouw die bij voorkeur grotendeels door groen aan het zicht wordt onttrokken of simpelweg is ingebouwd door andere bedrijfsbebouwing.

Aan de zuidzijde van het terrein wordt ingestoken op de grotere kavels, echter nog altijd een heel stuk beperkter dan de XXL zoals op 7Poort. De bijbehorende bebouwing is daarmee weliswaar van grotere maat, maar niet per se hoger dan elders op 7Poort. Hoewel de schaalsprong richting de zuidelijke woongebieden fors is, levert een dergelijk bebouwing veelal juist ruimtelijk een rustiger beeld op, gevormd door sobere heldere gevels die als achtergrond fungeren voor het groene profiel van de hoofdontsluiting en daarmee slechts beperkt aandacht vragen. Een invulling met grotere bedrijven maakt dat een veelheid aan interne bedrijfsstraten achterwege kan blijven. Mocht de markt na verloop van tijd wezenlijk anders uitpakken, dan liggen er alsnog goede kansen om met beperkte toevoeging van wegverharding te komen tot een aangepast opzet met kleinere kavels. Ook binnen dit zuidelijke deel zijn een aantal plekken aangemerkt als prominente hoeken, met name richting de rotondes aan de zuidkant, waar vormgeving van de bedrijfsbebouwing extra aandacht vraagt.

De kleinere kavels kunnen een omvang hebben van bijvoorbeeld 0,7 en 0,9 hectare. De grotere kunnen een omvang hebben variërend van 2 hectare tot 7 hectare. Maximaal 7 hectare van het terrein mag gebruikt worden voor XXL logistiek. Er wordt gesproken van XXL logistiek bij een logistiek bedrijf van 4 hectare of groter.

Alle individuele kavels worden uitgegeven met een kavelpaspoort waarin erfafscheidingen, inritten, en bouwmogelijkheden worden vastgelegd om zo de eenheid binnen het gehele terrein te waarborgen.




*Figuur 3: Ruimtelijk ontwerp met de groene structuur, waarin water en groen een plek krijgen.*

*Het centrale erf*

Als bijzonder element vanuit de historie is het centraal gelegen erf als bijzonder element ingepast in het plan waarbij het woonhuis met een nieuwe invulling kan blijven bestaan en waar schuurvolumes (bestaand en nieuw) samen met de omliggende buitenruimte een bijzonder ensemble kunnen vormen dat zich onderscheid van de omliggende bedrijvigheid. Hier kunnen aan de bedrijvigheid gelieerde functies passend op een bedrijventerrein mogelijk een plek krijgen, bijvoorbeeld als ontmoetingsplek, broedplaats, ruimte voor startups, innovatie, flexplekken of beheerfuncties.

*Infrastructuur*

De ontwikkellocatie 7Poort fase II takt aan op de bestaande infrastructuur van 7Poort fase I. Vanaf de rotonde bij de Landeweerdijk wordt een hoofdlaan het gebied 7Poort fase II in noordoostelijke richting getrokken. De gemeente is in de toekomst voornemens om het Witte Kruis door te trekken richting deze rotonde, waarmee een direct verbinding ontstaat tussen 7Poort en de N336. Met deze toekomstige ontwikkeling is in het ontwerp van 7Poort II al rekening gehouden.

Vanuit rotonde bij de Landeweerdijk wordt ook een hoofdweg aan de zuidzijde van het plangebied voorzien richting de Ravenstraat. De weg kan in de toekomst ook vigeren als ontsluitingsweg voor mogelijke woningbouw ontwikkelingen. Op deze weg wordt een tweede rotonde voorzien, vanaf waar een weg in noordwestelijke richting door het plangebied gaat richting de Micro weg op het bestaande bedrijventerrein 7Poort. Aan de oostzijde van het plangebied zijn ook interne bedrijfsstraten voorzien. Deze zullen op de hoofdweg aan de zuidzijde aantakken middels een rotonde.

Vanuit de omgeving liggen er verder verschillende recreatieve routes waarop kan worden aangesloten bij de ontwikkeling van het gebied. Belangrijke verbinding aan de noordzijde is de aansluiting met het Hazenpad. Door deze te verbinden worden werknemers uit de omgeving gestimuleerd op de fiets naar het werk te komen. Hiermee haakt het gebied aan op haar omgeving. Bij eventuele calamiteiten zijn er voldoende vluchtmogelijkheden. In de planontwikkeling zijn een aantal nieuwe fietspaden opgenomen die aansluiten op bestaande fiets- en kavelpaden vanuit de omgeving. Parallel aan de hoofdlaan is een fietspad voorzien die vanuit de rotonde aansluit op het Hazenpad en aan de oostzijde op de Ravenstraat.

## 2.3 Kenmerken aanlegfase voorgenomen activiteit

Voor de ontwikkelingen wordt een ruimtelijk ontwerp en een beeldkwaliteitsplan gemaakt. Voor de ontwikkeling van 7poort fase II moeten er werkzaamheden plaatsvinden voor het bouwrijp maken van de grond en vinden er bouwactiviteiten plaats tijdens de realisatiefase. Hieronder worden de specifieke bouwactiviteiten benoemd, die in de effectbeoordeling in voorliggende aanmeldingsnotitie zijn betrokken.

*Bouwen*
Tijdens de bouw worden vier fasen doorlopen:
- Voorbereiding uitvoering
- Bouwrijp maken
- Inrichten openbare ruimte
- Nutsvoorzieningen realiseren

Het bouwmaterieel dat ingezet wordt bij de bouwactiviteiten zal relatief schoon materieel zijn, dit betekent mobiele werktuigen van STAGE-klasse IV-klasse of schoner. Werkzaamheden die in de hoogte plaats moeten vinden, worden met een hijskraan of lift uitgevoerd. In de aanlegfase wordt materieel aangevoerd met vrachtwagens en personeel komt met lichte voertuigen (zoals werkbusjes).

*Bouwperiode*
Verwacht wordt dat gestart kan worden met de bouw in 2026. Het bedrijventerrein wordt gefaseerd ontwikkeld waardoor de realisatiefase loopt van 2026 tot en met 2038. Het eerste moment dat alle bedrijven in gebruik zijn op 7Poort fase II zal in 2039 plaatsvinden.

## 2.4 Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van 7Poort fase II zijn er verschillende plannen in ontwikkeling. Eén van deze projecten is een nieuwe aansluiting op de A12 (bij Zevenaar Oost). Hierbij krijgt de A12 tussen Westervoort en knooppunt Oud-Dijk een extra rijstroken. Rijkswaterstaat heeft deze ruimte voor een extra rijstrook al gereserveerd. Ook wordt er binnen hetzelfde project de A15 via een halfverdiepte ligging aangesloten op de A12. Hierdoor ontstaat een nieuw knooppunt tussen Duiven en Zevenaar: knooppunt De Liemers. Op de A12 komt – behalve het knooppunt met de A15 – een geheel nieuwe aansluiting voor Zevenaar bij de Hengelderweg. Deze ontwikkeling zou na realisatie een positief effect hebben op de ontsluiting van 7poort fase II. Dit is meegenomen in de scenario’s die in de verkeerstoets zijn onderzocht. Het is nog niet duidelijk wanneer deze verbinding wordt gerealiseerd. Indien de aanlegfase gelijktijdig plaatsvindt met de aanlegfase van 7poort fase II, dan dient hierover afstemming plaats te vinden om hinder en knelpunten te voorkomen.




*Figuur 4: Het doortrekken en aansluiten van de A15 op de A12 (bron: Rijkswaterstaat)*

In de verkeerstoets wordt ook rekening gehouden met de ontsluiting Groot Holthuizen die mogelijk in de toekomst gemaakt gaat worden door de gemeente Zevenaar. Dit project zit nog in een voorfase en zal met betrekking tot planning en uitvoering pas na 7poort fase II plaatsvinden, waardoor er geen cumulatieve effecten optreden. Ditzelfde geldt voor het doortrekken van de N336 tussen 7Poort en Witte Kruis. In de plannen van 7poort fase II wordt met de wegenstructuur rekening gehouden met deze verbinding, zodat de weg vanuit 7Poort fase II in de toekomst mogelijk doorgetrokken kan worden.

Binnen de gemeente Zevenaar vindt ook de ontwikkeling van Fashion Outlet Zevenaar plaats. De gemeenteraad van Zevenaar heeft haar akkoord gegeven op de plannen voor het realiseren van een Fashion Outlet in Zevenaar. Hiermee werd het bestemmingsplan vastgesteld. De verkoop van de gronden is gestart. De Fashion Outlet Zevenaar loopt daarmee ver voor op de ontwikkeling 7Poort fase II, daarom wordt verwacht dat er geen cumulatieve effecten optreden met betrekking tot de aanlegfase. De fashion outlet is ook meegenomen in de verkeertoets, waardoor eventuele verkeereffecten ook zijn onderzocht (zie paragraaf 3.2.1.).

# 3 SOORT EN KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT

## 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt per milieuaspect beschreven in hoeverre in of in de omgeving van het plangebied belangrijke nadelige effecten te verwachten zijn als gevolg van de aanleg en/of ingebruikname van 7poort fase II. Hierbij is gekeken naar de volgende aspecten:

- Woon- en leefmilieu, waaronder verkeer en parkeren, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid.
- Archeologie
- Bodem
- Natuur
- Water
- Duurzaamheid
- Hinder in de sloop- en aanlegfase

De effectbeoordelingen in paragraaf 3.2 tot en met paragraaf 3.8 zijn gebaseerd op de onderzoeken die ten behoeve van het bestemmingsplan ‘BusinessPark 7Poort Fase II’ zijn uitgevoerd. In de paragrafen 3.2 tot en met 3.8 zijn beknopte samenvattingen en conclusies van de onderzoeken en effectbeoordelingen opgenomen en wordt, waar van toepassing, expliciet naar de onderliggende onderzoeken verwezen.

## 3.2 Werk- en leefmilieu

### 3.2.1 Verkeer en parkeren

De ontwikkeling van 7Poort fase II kan mogelijk negatieve verkeerseffecten tot gevolg hebben. Hierbinnen ligt nadruk op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid). In november 2023 is in dat kader een verkeerstoets uitgevoerd om de verkeerseffecten van de voorgenomen ontwikkeling in beeld te brengen[1].

**Verkeersafwikkeling**
Uit de verkeerstoets is gebleken dat de ontwikkeling van 7Poort fase II de nodige hoeveelheid verkeer genereert. In tabel 1 is weergegeven dat de ontwikkeling van fase II van BusinessPark 7Poort 7.772 mvt/werkdagetmaal genereert.

| Functie | Aantal netto hectare per functie | Verkeersgeneratie per netto hectare per werkdagetmaal | Totale verkeersgeneratie per werkdagetmaal |
|---|---|---|---|
| **Gemengd terrein** | 8,75 | 210 | 1.838 |
| **Distributieterrein** | 26,25 | 226 | 5.933 |
| **Totaal** | | | **7.772** |

*Tabel 1: Berekening verkeersgeneratie ontwikkeling 7Poort fase II.*

Doordat er in de omgeving een aantal ontwikkelingen op de planning staan (zie paragraaf 2.4), is er in de verkeerstoets de voorgenomen ontwikkeling vanuit een scenario bekeken. Waarbij in het scenario de volgende ontwikkelingen worden meegenomen:

- Volledig operationeel bedrijventerrein 7Poort fase I;
- Nieuwe aansluiting op de A12 (Zevenaar-Oost);
- Ontsluiting Groot Holthuizen;
- Circa 4 miljoen bezoekers Fashion Outlet Zevenaar;
- Doortrekking Witte Kruis (tussen 7Poort en de N336).

De verkeersintensiteiten die zijn berekend (voortkomend uit het verkeersmodel) passen over het algemeen goed bij de bestaande/toekomstige weginrichting. Alleen de ontsluiting van 7Poort richting de Hengelder is zwaar belast. Eerder is in een studie van Goudappel Coffeng (2020) dit ook aangetoond. Toen is geconcludeerd dat in de basis geen grote verkeersopstoppingen ontstaan, mits de benodigde infrastructurele maatregelen op kruispuntniveau getroffen worden.

[1] *Verkeerstoets 7Poort fase II, Arcadis Nederland BV (1 september 2023)*

In de verkeersstudie ‘Toekomstige ontsluiting 7Poort’ (Goudappel, juni 2020) zijn zowel de autonome situatie als de plansituaties voor fase I en fase I en II doorgerekend in het gemeentelijk verkeersmodel. Deze modelberekeningen laten zien dat de toevoeging van fase II er niet voor zorgt dat aanvullende infrastructurele maatregelen op kruispuntniveau nodig zijn. Ten behoeve van de ontwikkeling van fase I van 7Poort dienen echter wel een aantal infrastructurele maatregelen op kruispuntniveau te worden getroffen. Deze ontwikkelingen zijn echter volledig toe te schrijven aan de ontwikkeling van fase I en kunnen dus niet worden toegeschreven aan de ontwikkeling van fase II. Het gaat hier met name om de nieuwe aansluiting op de A12, welke door de verwachte stikstofdepositie is vertraagd, maar nog steeds op de planning staat.

In het bestemmingsplan voor 7Poort fase II worden mogelijke negatieve effecten op de verkeersafwikkeling voorkomen, doordat er een voorwaardelijke verplichting is opgenomen. In de voorwaardelijke verplichting wordt geregeld dat toekomstige bedrijven niet eerder mogen ontwikkelen (een omgevingsvergunning voor bouwen mogen krijgen) voordat door middel van een verkeersonderzoek is gebleken dat het verkeer, gegenereerd door de ruimtelijke ontwikkeling BusinessPark 7Poort II, voldoende afgewikkeld kan worden op het wegennetwerk.

**Parkeren**

Parkeren voor personeel en bezoekers en het laden en lossen van goederen dient plaats te vinden op eigen terrein, conform het actuele parkeerbeleid (Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Zevenaar, 2019) van de gemeente Zevenaar. Dit dienen de bedrijven die zich in de toekomst op 7Poort fase II gaan vestigen, dus op eigen terrein te regelen. In het beleid zijn kencijfers opgenomen welke passend zijn voor de beoogde bedrijvigheid van het bedrijf die zich in het plangebied gaat vestigen, zoals ‘Bedrijf arbeidsintensief’ en ‘Bedrijf arbeidsextensief’. Ook het fietsparkeren moeten de bedrijven die zich in de toekomst op fase II willen vestigen, op eigen terrein faciliteren.

**Langzaamverkeer**
Langs de hoofdwegen door fase I zijn vrijliggende fietspaden voorzien. In het ruimtelijk ontwerp voor fase II is ook rekening gehouden met de realisatie van vrijliggende fietspaden langs een deel van de infrastructuur voor gemotoriseerd verkeer. Dit is wenselijk omdat het mengen van fiets- en vrachtverkeer door de fietser als onveilig ervaren kan worden. Wanneer de fietser een vrijliggende fietsvoorziening heeft of een aangewezen plaats op de weg heeft, komt dit de (ervaren) verkeersveiligheid ten goede. Naast de fietsstructuur worden er ook voetpaden aangelegd op het bedrijventerrein, om (lunch)wandelingen te stimuleren.

**Conclusie**
Uit de verkeertoets blijkt 7Poort fase II een verkeersgeneratie van 7.772 mvt/werkdagetmaal te hebben. Uit de verkeersintensiteiten is een toename van de verkeersintensiteiten op wegvakniveau te zien. Er dienen echter geen aanvullende infrastructurele maatregelen getroffen te worden, boven op de infrastructurele maatregelen die genomen moesten worden ten behoeve de realisatie van fase I van 7Poort. Als deze maatregelen worden getroffen, deze staan op de planning, worden er geen negatieve effecten verwacht met betrekking tot de verkeersafwikkeling. Dit wordt geborgd door een voorwaardelijke verplichting op te nemen in het bestemmingsplan. Hierin wordt geregeld dat toekomstige bedrijven niet eerder mogen ontwikkelen voordat door middel van een verkeersonderzoek is gebleken dat het verkeer, gegenereerd door de ruimtelijke ontwikkeling BusinessPark 7Poort II, voldoende afgewikkeld kan worden op het wegennetwerk.

Uitgangspunt is dat het geldende parkeerbeleid van de gemeente Zevenaar dient te worden gevolgd en de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden. Deze uitgangspunten worden meegenomen in de verdere planontwikkeling. Daarmee treden er geen negatieve effecten op het aspect parkeren op.

### 3.2.2 Geluid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woningen):

- ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen, is een milieuzoneringsonderzoek uitgevoerd. Doel van het onderzoek is het vaststellen van mogelijke knelpunten vanuit het nieuwe bedrijventerrein op gevoelige functies in de omgeving. Daarbij wordt gekeken naar de hindercontouren voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar van bedrijven en inrichtingen die mogelijk zijn binnen het plangebied.




*Figuur 5: Hindercontouren rondom bedrijventerrein 7Poort II*

Binnen de hindercontouren voor gemengd gebied liggen geen woningen of andere milieugevoelige functies. Dit betekent dat er geen knelpunten verwacht worden.

Wanneer duidelijk is welke bedrijven zich vestigen op het bedrijventerrein dan dienen deze bedrijven bij de vergunningsaanvraag een akoestisch onderzoek aan te leveren om aan te tonen dat ze binnen de geluidswaarden blijven. Hiermee wordt geluidshinder ook in een later stadium voorkomen.

**Conclusie**
Binnen de hindercontouren van het bedrijventerrein 7Poort II liggen geen milieugevoelige functies. Dit betekent dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein vanuit het aspect milieuzoneringen en geluid.

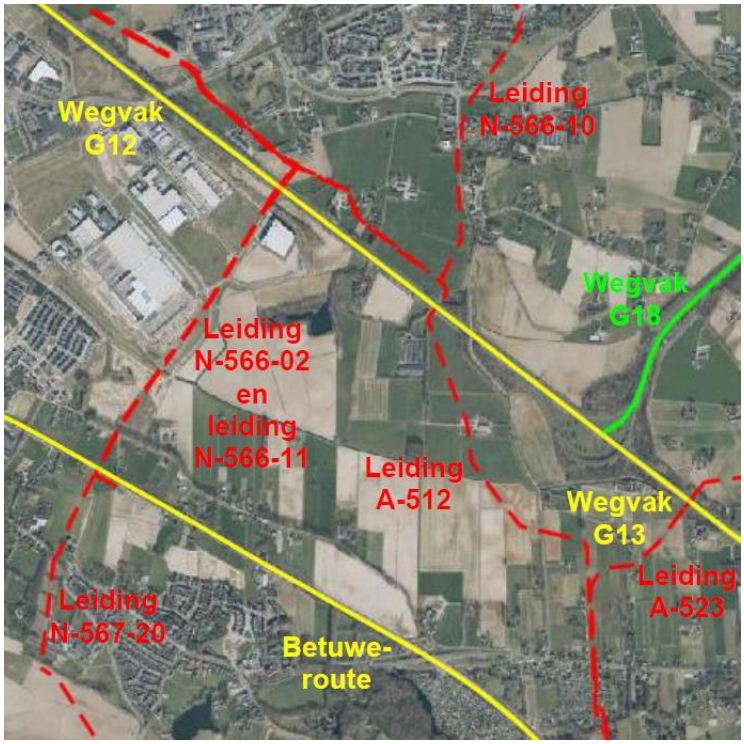
### 3.2.3 Externe veiligheid

Bedrijventerrein 7poort II ligt ten zuiden van de A12, ten zuidwesten van de A18, ten noorden van de Betuweroute, ten oosten van leiding N-566-02 en leiding N-566-11, ten zuiden van leiding N-566-10 en ten noordwesten van leiding A-523. Leiding A-512 is aanwezig in het plangebied. Over de A12[2], de A18[3] en de Betuweroute[4] en door de leidingen[5] worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de A12, de A18 en de Betuweroute en door de leidingen is er sprake van externe veiligheidsrisico's. De realisatie van bedrijventerrein 7poort II heeft mogelijk invloed op de externe veiligheidsrisico's. De ligging van de A12, de A18, de Betuweroute en de

[2] *Wegvak G12 (A12: Knp. Velperbroek – Knp. Oud-Dijk) en wegvak G13 (A12: Knp. Oud-Dijk – Grens Duitsland) zijn basisnetroutes conform de Regeling basisnet.*
[3] *Wegvak G18 (A18: Knp. Oud-Dijk – afrit 4 (Doetinchem Oost)) is een basisnetroute conform de Regeling basisnet.*
[4] *Route 202, Betuweroute Meteren – Emmerich (D) is een basisnetroute conform de Regeling basisnet.*
[5] *Het gaat om hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie Transport Services B.V.*

leidingen is weergegeven in Figuur 6. Voor het realiseren van 7Poort fase II is een onderzoek uitgevoerd naar Externe Veiligheid[6].

Uit het onderzoek blijkt het plangebied niet te liggen binnen het invloedsgebied van leiding N-567-20 en N-566-10 en van de autosnelweg A18 en de spoorverbinding de Betuweroute. Deze leidingen zijn daarom niet verder beschouwd. De invloedsgebieden van leidingen waarbinnen het plangebied mogelijk ligt, zijn:




*Figuur 6: De ligging van de A12, de A18, de Betuweroute en de leidingen (www.atlasleefomgeving.nl).*

- het invloedsgebied van leiding A-512;
- het invloedsgebied van leiding A-523;
- het invloedsgebied van leiding N-566-02;
- het invloedsgebied van leiding N-566-11.

Naast de leidingen ligt het gebied ook in het invloedsgebied van de A12 (wegvak G12 en G13).

**Invloeden A12**
Uit het Externe Veiligheidsonderzoek blijkt de voorgenomen ontwikkeling 7Poort Fase II buiten de PR $10^{-6}$ per jaar contouren van de wegvakken G12 en G13 van de A12 te ligt. Hierdoor gelden er geen restrictie vanuit het plaatsgevonden risico. In het onderzoek is ook gekeken naar het groepsrisico.

In de huidige situatie is het groepsrisico 0,003 x de oriëntatiewaarde. In de toekomstige situatie, na ontwikkeling van 7Poort fase II, ligt de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico op 0,017 x. Het groepsrisico neemt toe als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Echter ligt het hoogste groepsrisico per kilometer in de toekomstige situatie niet hoger dan 0,100 x de oriëntatiewaarde. In de toekomstige situatie liggen de locaties met het hoogste GR per kilometer ter hoogte van bedrijventerrein 7poort II. De locaties met het hoogste GR per kilometer verschuiven naar het zuidoosten als gevolg van bedrijventerrein 7poort II. Doordat er binnen de oriëntatiewaarden wordt gebleven, worden er geen negatieve effecten verwachten met betrekking tot het groepsrisico in 7Poort fase II binnen het invloedsgebied van de A12.

[6] *Onderzoek externe veiligheid, Bestemmingsplan bedrijventerrein 7poort II (Arcadis Nederland BV, 26 september 2023)*

Ten slotte ligt 7Poort fase II ook voor een gedeelte binnen een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van wegvak G12. Bij het realiseren van kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten binnen het PAG voor wegvak G12 moet rekening worden gehouden met de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen. Bij de inrichting van het plangebied dient hier rekening mee gehouden te worden, om negatieve effecten te voorkomen. Er worden in het onderzoek aanbevelingen gedaan bij de verantwoording van het groepsrisico

**Invloeden Leidingen**
Uit het Externe Veiligheidsonderzoek blijkt dat de leidingen A-512 , A-523, N-566-02, N-566-11 geen PR $10^{-6}$ per jaar contouren hebben. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie kunnen er hierdoor geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 per jaar contour van deze leiding liggen. Er worden geen effecten verwacht op het plaatsgebonden risico.

Voor het groepsrisico geldt dat voor de leidingen A-512, A-523, N-566-02 en N-566-11 de maximale overschrijdingsfactor in de huidige situatie als in de toekomstige situatie kleiner is dan 1. Voor de leidingen blijft de fN-curve in de huidige situatie als in de toekomstige situatie onder de oriëntatiewaarde.

De maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-512 wordt wel groter dan in de huidige situatie. Daarom neemt het groepsrisico in de toekomstige situatie als gevolg van bedrijventerrein 7poort II toe. Voor de leidingen A-523, N-566-02 en N-566-11 geldt dat de maximale overschrijdingsfactor in de toekomstige situatie is gelijk aan de maximale overschrijdingsfactor in de huidige situatie. Ten opzichte van in de huidige situatie neemt het groepsrisico in de toekomstige situatie niet toe als gevolg van bedrijventerrein 7poort II.

Voor de leidingen leiding A-512, leiding A-523, leiding N-566-02 en leiding N-566-11 is een groepsrisicoberekening uitgevoerd. Uit de groepsrisicoberekeningen blijkt namelijk dat het groepsrisico in de huidige situatie niet hoger is dan 0,100 x de oriëntatiewaarde, het groepsrisico in de toekomstige situatie hoger is dan 0,100 x van de oriëntatiewaarde en het groepsrisico in de toekomstige situatie toeneemt met meer dan 10%. Daarom moet in de verantwoording van het groepsrisico conform onderdelen c, d, e, f en g van artikel 12, lid 1 van het Bevb voor leiding A-512 het volgende worden vermeld:
- indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door Gasunie Transport Services B.V. (de exploitant van leiding A-512);
- andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan;
- de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de toekomst;
- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van leiding A-512 om zich in veiligheid te
- brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet

Onderdelen c, d en e van artikel 12, lid 1 van het Bevb zijn conform artikel 12, lid 3 van het Bevb niet van toepassing op leiding A-523, leiding N-566-02 en leiding N-566-11. Uit de groepsrisicoberekeningen blijkt namelijk dat het groepsrisico bij deze leidingen niet hoger is dan de oriëntatiewaarde. Daarom is in de verantwoording van het groepsrisico conform onderdelen f en g van artikel 12, lid 1 van het Bevb alleen het volgende vermeld:
- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van leiding A-512, het invloedsgebied van leiding A-523, het invloedsgebied van leiding N-566-02 of het invloedsgebied van leiding N-566-11 om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

De gemeente Zevenaar heeft naar aanleiding van bovenstaande aanbevelingen een verantwoording groepsrisico opgesteld

**Conclusie**
Er worden geen negatieve effecten verwacht op het gebied van plaatsgebonden risico en groepsrisico met betrekking tot de invloedsgebieden van de A12 (wegvak G12 en G13) en de leidingen -512 , A-523, N-566-02, N-566-11. In sommige gevallen neemt het groepsrisico wel toe in het plangebied, maar blijft het ruim onder de oriëntatiewaarde. In het onderzoek Externe veiligheid worden aanbevelingen gedaan, die meegenomen worden in het DO (definitief ontwerp) van het gebied. De aanbevelingen zijn:

- Aanbevolen wordt om bij het ontwerpen op gebiedsniveau rekening te houden met de beschikbaarheid van bluswater.

- Aanbevolen wordt om bij het ontwerpen op gebouwniveau rekening te houden met de relevante scenario's door bouwkundige maatregelen te nemen conform onder andere de door het IPO opgestelde Catalogus bouwkundige maatregelen externe veiligheid van 1 januari 2010 (versie 5.3) [2]. Rekening houden met een toxische wolk kan bijvoorbeeld door:
  – het plaatsen van afsluitbare ventilatieopeningen;
  – het plaatsen van afsluitbare mechanische ventilatie en een toegankelijk bedieningssysteem.
- Bij een toxische wolk is het advies namelijk om ramen en deuren te sluiten en om binnen te blijven. Door de gebouwen op bedrijventerrein 7poort II te voorzien van afsluitbare ventilatieopeningen en afsluitbare mechanische ventilatie en een toegankelijk bedieningssysteem kunnen de gebouwen op bedrijventerrein 7poort II gebruikt worden als schuilplaats. Aanbevolen wordt om afsluitbare ventilatieopeningen van wegvak G12 en wegvak G13 af te richten en een hoge plaatsing te verkiezen boven een lage plaatsing.

## 3.3 Archeologie

**Archeologie**
Voorgenomen ontwikkeling, 7poort fase II, behoort tot het Utrechts Gelders rivierengebied en het Oostelijke zandgebied. Uit de geologische kaarten blijkt dat de ondergrond is opgebouwd uit rivierafzettingen behorend tot de Formatie van Kreftenheye met lokaal de Laag van Wijchen, de Formatie van Echteld (Holocene klei) en de Formatie van Boxtel (pleistocene windafzettingen). De eerste twee komen over het hele plangebied voor, terwijl de Formatie van Boxtel alleen in het noorden en oosten aanwezig lijkt te zijn. Uit de geomorfologische kaart en deze formaties komt naar voren dat het gebied onder invloed van de rivieren heeft gestaan, door de geomorfologische classificaties rivierkomvlakte en vlakte van ten dele verspoelde dekzanden of löss. Ook ligt er in het plangebied aan de noordkant een dekzandrug. Op deze dekzandrug heeft zich een hoge bruine enkeerdgrond gevormd. De rest van het plangebied bestaat uit poldervaaggronden. Binnen het plangebied is een wisselende grondwatertrap. Uit de DINO-loketboringen komt het beeld van een pleistocene riviervlakte met zand afzettingen en daarop een holoceen kleidek.

Binnen de grenzen van het plangebied is aan de noordkant van het plangebied archeologisch onderzoek gedaan. Hiervan zijn gegevens niet bekend. Binnen het plangebied is één spoor aangetroffen dat in relatie is gebracht met een verdwenen moated site, namelijk kasteel Hees. Verder zijn er binnen dit plangebied geen andere vindplaatsen bekend. In de directe omgeving liggen wel twee AMK-terreinen (nummer 12574 en 12573) die bewoningssporen uit het Neolithicum betreffen. De AMK-terreinen liggen grotendeels op een podzolgrond, welke niet voorkomt binnen het plangebied. Bewoning wordt voornamelijk verwacht op hogere delen van het landschap, zoals de dekzandruggen in en rondom het plangebied. Het overige zandgebied kan in latere periodes in gebruik zijn geweest als hooi- of weiland.

Een groot gedeelte van het noordelijk plangebied bestaat uit deels verspoelde dekzand (Formatie van Boxtel) wat aangeeft dat het gebied tijdens de laatste IJstijd is ontstaan en dat vaak een indicatie is voor steentijd archeologie. Het overige deel van het noordelijk en het zuidelijk deel van het plangebied bevindt zich op de Formatie van Kreftenheye, met lokaal de Laag van Wijchen. Dit zijn pleistocene rivierafzettingen waar mogelijk nog resten van steentijd bewoning gevonden kunnen worden. Op de Formaties van Boxtel en Kreftenheye (Laag van Wijchen) is een Holoceen kleipakket (Formatie van Echteld) afgezet waarin zich poldervaaggronden hebben ontwikkeld. Deze bodems duiden op een deels dynamisch, deels rustig riviergebied waarin klei heeft kunnen afzetten. Deze gronden hebben vaak een wat lagere tot middelhoge verwachting op archeologische resten.

*Conclusie*
Op basis van bovenstaande verwachting dient de dubbelbestemming waarde archeologie gehandhaafd te blijven. Het gebied kan niet worden vrijgegeven. Hiervoor dient aanvullend archeologisch vervolgonderzoek worden uitgevoerd in het hele plangebied. Het aanvullend archeologisch vervolgonderzoek zal worden uitgevoerd. Zolang dit onderzoek niet is uitgevoerd blijven de dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologische waarden in het plangebied gehandhaafd. Hiermee worden de archeologische waarden beschermd en geborgd. Door de dubbelbestemming kunnen er geen werkzaamheden worden uitgevoerd zonder archeologisch vervolgonderzoek, hiermee worden negatieve effecten op archeologische waarden voorkomen.

**Cultuurhistorie**
Het plangebied kenmerkt zich vanaf eerste helft van de negentiende eeuw als landelijk gebied met ongestructureerd verkavelingspatroon. In het noorden van het plangebied is bebouwing aanwezig en een omgracht terrein, ter plaatse van het voormalige kasteel Hees en op een hoger gelegen deel van het landschap, namelijk een dekzandrug. De exacte locatie van deze havezate is niet bekend. Mogelijk ligt de huidige boerderij nog op dezelfde locatie maar het

omgrachte terrein ten zuiden van de boerderij kan ook de juiste locatie zijn. Centraal door het plangebied van noord naar zuid loopt een laan richting Babberich, welke wordt doorsneden door de Leigraaf. Op het verdwijnen van de omgrachting na verandert er tot de tweede helft van de twintigste eeuw weinig. Hierna verdwijnt de laan, verschijnen een plas en een boerderij en wordt de A12 aangelegd. Vanaf de jaren 70 wordt een groot deel van het plangebied gebruikt als fruit- of boomgaard, waarna dit in het begin van de twintigste eeuw weer wordt omgezet naar akker- en weiland.

De landschappelijke structuren zijn meegenomen in het ruimtelijk ontwerp. Op deze manier worden belangrijke landschappelijke structuren meegenomen en worden negatieve effecten voorkomen.

**Conclusie**
De dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologische waarden in het plangebied blijft gehandhaafd. Hiermee worden de archeologische waarden beschermd en geborgd. Door de dubbelbestemming kunnen er geen werkzaamheden worden uitgevoerd zonder archeologisch vervolgonderzoek, hiermee worden negatieve effecten op archeologische waarden voorkomen. De aanwezige landschappelijke structuren zijn meegenomen in het ruimtelijk ontwerp. Op deze manier worden belangrijke landschappelijke structuren meegenomen en worden negatieve effecten voorkomen.

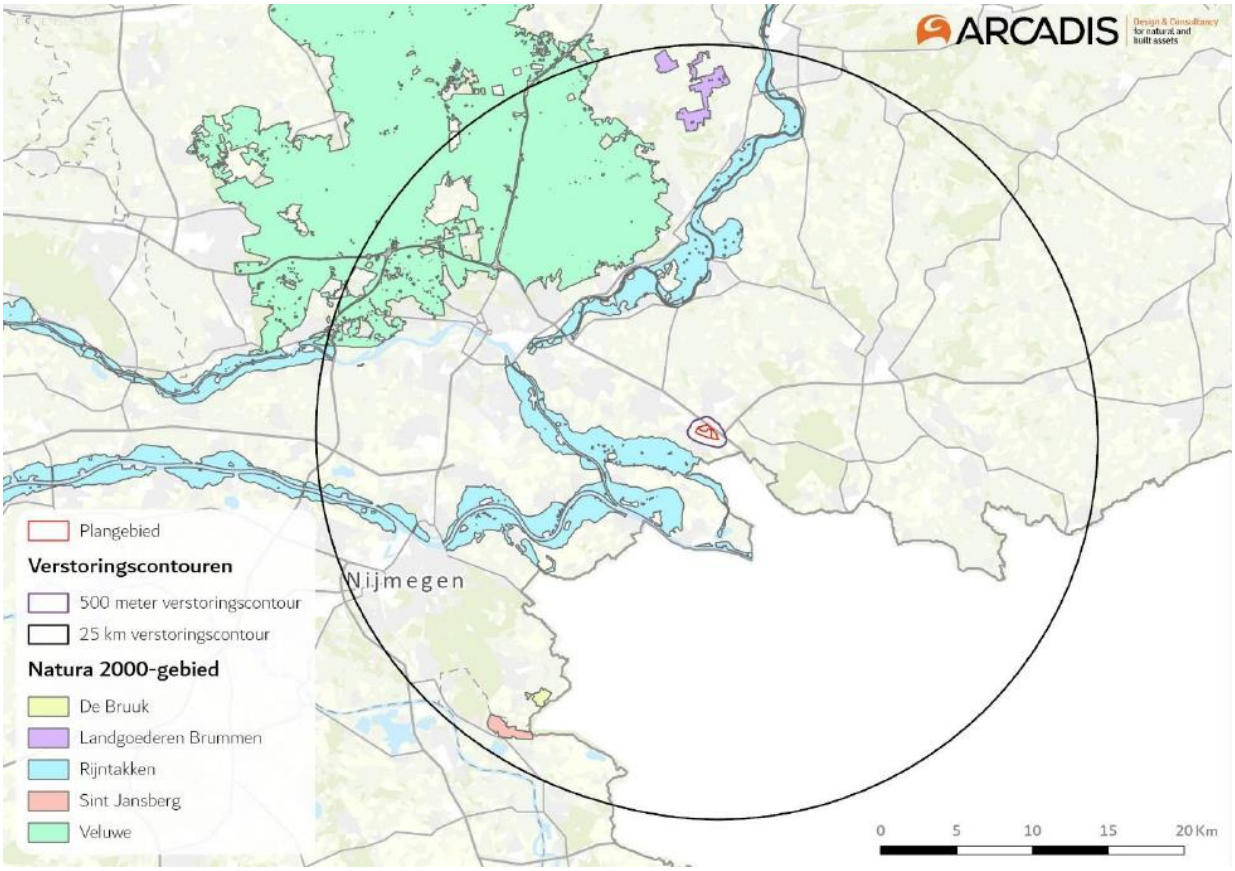
## 3.4 Natuur

In september 2023 is een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd voor het plangebied[7]. In deze quickscan natuurwetgeving zijn de eventuele negatieve effecten op beschermde soorten en gebieden en benodigde vervolgstappen in het kader van de Wnb in beeld gebracht.

### 3.4.1 Gebiedsbescherming

**Natura 2000**
In de nabijheid van de planlocatie liggen diverse Natura 2000-gebieden, zoals Rijntakken, Veluwe, Landgoederen Brummen, De Bruuk en Sint Jansberg. Ook liggen enkele Duitse Natura 2000-gebieden in de nabijheid. De realisatie en de exploitatie van het bedrijventerrein kan mogelijk zorgen voor significante negatieve effecten op de in deze gebieden aanwezige beschermde natuur.

[7] QuickScan Wet natuurbescherming 7Poort II, Arcadis Nederland BV (20 november 2023).




*Figuur 7: Het plangebied ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken.*

In algemene zin kan als gevolg van werkzaamheden/herontwikkeling – tijdens zowel de aanlegfase als de permanente fase (gebruiksfase) – direct en indirect (door externe werking) sprake zijn van een al dan niet negatief effect op (de instandhoudingsdoelstellingen van) een Natura 2000-gebied. Effecten kunnen van ruimtelijke (oppervlakteverlies, versnippering), fysische (bijv. verdroging, vernatting), mechanische (bijv. verstoring door betreding, trillingen, geluid en licht) en/of chemische (bijv. stikstofdepositie, verontreiniging) aard zijn.

Omdat het projectgebied niet in een Natura 2000-gebied ligt en er geen diepe grondwateronttrekkingen/grote ontgravingen plaatsvinden, zijn negatieve ruimtelijke en fysische effecten als gevolg van de geplande ingreep uitgesloten.

Tussen het projectgebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied liggen de dorpskern van Babberich, meerdere provinciale wegen en agrarische landschappen. In de huidige situatie zijn tussen het projectgebied en de Natura 2000-gebieden meerdere verstoringsbronnen aanwezig, zoals verkeer, landbouw en visuele verstoringen. De werkzaamheden in het projectgebied hebben gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden en de aanwezigheid van andere verstoringsbronnen geen effect. Effecten door verstoring zijn daarmee uitgesloten

Mogelijk is als gevolg van de voorziene ingreep sprake van een toename van de depositie van stikstof op Natura 2000-gebieden. Om deze mogelijke effecten in beeld te krijgen, is een voortoets stikstof uitgevoerd. Uit de voortoets blijkt dat mogelijke significante negatieve effecten op voorhand kunnen worden uitgesloten, voor zover het niet gaat om mogelijke verzuring en vermesting als gevolg van stikstofdeposities. Tevens is onderzocht of stikstofdeposities mogelijk zouden kunnen leiden tot negatieve effecten. Uit de uitgevoerde stikstofberekeningen blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdeposities; negatieve effecten kunnen dan ook uitgesloten worden.

*Conclusie*

De geplande werkzaamheden leiden tot licht-, geluids- en trillingseffecten, maar een effect op omliggende Natura 2000-gebieden is door de afstand en de aanwezigheid van andere verstoringbronnen uitgesloten. Ook blijkt uit de voortoets stikstof dat er geen significante negatieve effecten kunnen plaatsvinden op omliggende Natura 2000-

gebieden als gevolg van een toename in stikstofdeposities. Er zijn geen vervolgstappen nodig vanuit de Wet natuurbescherming.

**Gelders Natuurnetwerk**
Het plangebied ligt niet in Gelders Natuurnetwerk (GNN)-gebied of in Groene Ontwikkelzones (GO). In de provincie Gelderland is geen sprake van externe werking voor GNN. Op basis van de ligging van het plangebied ten opzichte van GNN en GO, zijn effecten op het GNN en GO op voorhand uit te sluiten. Vervolgstappen in relatie tot GNN en/of GO zijn daarom niet aan de orde.

### 3.4.2 Soortenbescherming

Op basis van het bureauonderzoek en het veldbezoek is de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten bepaald, de bevindingen zijn nader toegelicht per soortgroep in onderstaande tabel.

| Soortgroep | Conclusie |
|---|---|
| **Flora** | Binnen het projectgebied zijn groeiplaatsen van beschermde flora onwaarschijnlijk, maar de soorten kunnen in de zaden mengsels aanwezig zijn (en zijn dan niet beschermd). |
| **Broedvogels zonder jaarrond beschermd nest** | Binnen het projectgebied zijn nestlocaties en foerageergebied van broedvogels zonder jaarrond beschermd nest aanwezig. |
| **Broedvogels met jaarrond** | Binnen het projectgebied zijn mogelijk jaarrond beschermd nesten niet op voorhand uit te sluiten. In de bosschages zijn mogelijk nestplaatsen aanwezig voor boombewonende vogels zoals buizerd, havik of boomvalk. Daarnaast vormt de bebouwing mogelijk een nestlocatie voor gebouwbewonende soorten als huismus, gierzwaluw, steenuil of kerkuil. Het projectgebied is mogelijk wel geschikt als foerageergebied voor verschillende roofvogels of uilen. In de omgeving is alternatief aanwezig. |
| **Grondgebonden zoogdieren** | In het projectgebied is aanwezigheid van de eekhoorn uitgesloten. Aanwezigheid van kleine marterachtigen, steenmarter, boommarter, das en algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren is niet op voorhand uit te sluiten. |
| **Vleermuizen** | In de bomen in de bosschages van het plangebied kunnen holtes zitten die als verblijfplaats dienen voor boombewonende vleermuizen.<br>Gebouwbewonende vleermuizen kunnen een verblijfplaats hebben in de gebouwen in het gehele plangebied.<br>Daarnaast zijn voor vleermuizen mogelijke vliegroutes aanwezig en is het gehele projectgebied geschikt als foerageergebied. |
| **Reptielen** | Aanwezigheid van reptielen in het projectgebied is op voorhand uitgesloten. |
| **Amfibieën** | Binnen het projectgebied zijn mogelijke voortplantingsplaatsen aanwezig voor kamsalamander, poelkikker en algemeen voorkomende amfibieën aanwezig. Voorkomen van rugstreeppad is uitgesloten. Binnen het projectgebied is mogelijk winterhabitat aanwezig in de vorm van droge houtwallen. |
| **Vissen** | Het voorkomen van de grote modderkruiper is niet uit te sluiten binnen het projectgebied. Overige beschermde soorten zijn wel uitgesloten. |
| **Overige soorten** | Mogelijk heeft grote vos een leefgebied in het plangebied. Leefgebied voor de sierlijke witsnuitlibel is wel op voorhand uitgesloten. |

Op basis van de quickscan is de aanwezigheid van een aantal beschermde soorten niet uit te sluiten in het plangebied. Bij het uitvoeren van werkzaamheden vindt mogelijk verstoring en/of aantasting van broedplaatsen en leef- en foerageergebied van de aangetroffen soorten plaats. Daarnaast kunnen de werkzaamheden ook leiden tot mogelijk verwonden en doden van individuen. De nieuwe bestemming kan ook leiden tot permanente aantasting van het leefgebied. De volgende effecten kunnen optreden per soortgroep als gevolg van de werkzaamheden. Dit is weergegeven in onderstaande tabel.

| Soortgroep | Soort | Mogelijke effecten |
|---|---|---|
| **Vogels zonder jaarrond beschermde nesten** | | Bij het uitvoeren van werkzaamheden in het broedseizoen worden mogelijk broedende vogels verstoord en nestplaatsen, eieren of legsel van broedvogels zonder jaarrond beschermd nest vernield of beschadigd. |

| | | |
|---|---|---|
| **Vogels met jaarrond beschermde nesten** | Roofvogels met een jaarrond beschermd nest, huismus, gierzwaluw, steenuil en kerkuil | In de twee bosschages en bij de verschillende boerenerven zijn mogelijk jaarrondbeschermd nesten aanwezig. Door de werkzaamheden kunnen deze nesten worden beschadigd en kunnen aanwezige dieren worden gedood/verwond of kunnen worden verstoord. Het gehele projectgebied is geschikt als foerageergebied voor roofvogels, huismussen, gierzwaluwen en uilen. In de directe omgeving is voldoende alternatief foerageergebied voor de soorten beschikbaar. |
| **Grondgebonden zoogdieren** | Algemeen voorkomende soorten<br><br>Kleine marterachtigen, das, boommarter en steenmarter | De werkzaamheden leiden mogelijk tot verwonden en doden van algemeen voorkomende soorten en aantasten van verblijfplaatsen.<br><br>De werkzaamheden in de houtwallen, schuren en bosschages leiden mogelijk tot verwonden en doden en aantasten van verblijfplaatsen van kleine marterachtigen, steenmarters of das. Daarnaast kan door de werkzaamheden foerageergebied van de soorten verdwijnen. |
| **Vleermuizen** | Boombewonende en gebouwbewonende vleermuizen | Verblijfplaatsen voor vleermuizen zijn binnen het projectgebied mogelijk aanwezig in gaten van bomen of bebouwing. Effecten als doden/verwonden zijn hierdoor niet op voorhand uit te sluiten.<br>In het projectgebied zijn meerdere houtwallen en bomenlanen aanwezig. De houtwal in gebied blijft behouden, maar mogelijk worden door werkzaamheden overvliegende individuen wel verstoord. Bij het uitvoeren van alle werkzaamheden na zonsondergang en voor zonsopkomst, is mogelijk sprake van verstoring van foeragerende vleermuizen. Bij kappen van bomen in deze rechtlijnige elementen gaan mogelijk vliegroutes van vleermuizen verloren. Voor de duur van de werkzaamheden is het werkgebied tijdelijk minder geschikt als foerageergebied. In de omgeving van het projectgebied zijn voldoende alternatieven aanwezig waardoor van een negatief effect geen sprake is. |
| **Amfibieën** | Poelkikker en kamsalamander:<br><br>Algemeen voorkomende amfibieën: | In de tuin van Hazenpad 3 ligt een mogelijke voortplantingsplaats van poelkikker en kamsalamander. De werkzaamheden leiden mogelijk tot verwonden en doden van poelkikkers en kamsalamanders.<br><br>De werkzaamheden leiden mogelijk tot verwonden en doden van algemeen voorkomende soorten en aantasten van leefgebied. |
| **Vissen** | Grote modderkruiper | De sloten in het gebied zijn mogelijk geschikt als leefgebied voor de grote modderkuiper. Bij werkzaamheden in de watergangen worden mogelijke individuen gedood/verwond en kunnen eieren van de soort worden beschadigd. |
| **Overige soorten** | Grote vos: | De bomen rondom de visvijver blijven tijdens de werkzaamheden behouden. Wel worden op andere plekken in het projectgebied wilgen gekapt waardoor mogelijke voortplantingsplaatsen van de grote vos verdwijnen. |

Als gevolg van de werkzaamheden treden er mogelijk effecten op diverse beschermde soorten vogels zonder en met jaarrond beschermd nest, marters (kleine marterachtigen, das, boom- en steenmarter), kamsalamander, poelkikker, grote modderkruiper, grote vos en algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en- amfibieën. Effecten op vogels zonder jaarrond beschermd nest zijn te voorkomen door het nemen van mitigerende maatregelen.

Voor genoemde soort(groep)en dient soortgericht onderzoek te worden uitgevoerd om negatieve effecten uit te kunnen sluiten en of vast te stellen of verdere vervolgstappen aan de orde zijn. Indien uit het soortgericht onderzoek blijkt dat beschermde soorten en functies voorkomen, dienen aanvullende mitigerende maatregelen te worden opgesteld. Waar ondanks deze maatregelen sprake blijft van overtreding van verbodsbepalingen, dient op basis van een activiteitenplan een Omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te worden aangevraagd en verkregen voor start werkzaamheden.

*Mitigerende maatregelen*
Mitigerende maatregelen voor broedvogels zonder jaarrond beschermd nest om voor:
- Voer de werkzaamheden uit buiten het broedseizoen (globaal van maart t/m augustus, afhankelijk van deweersomstandigheden).
- Verwijder vegetatie t.b.v. de werkzaamheden buiten het broedseizoen om vestiging van nesten te voorkomen;
- Kort houden van de vegetatie gedurende activiteiten, zodat dekking of broedgelegenheid voor broedende vogels minimaal is.

Mitigerende maatregelen voor vleermuizen:
- Voer de werkzaamheden uit tussen zonsopkomst en zonsondergang.

*Conclusie*
Er dient een het soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden naar de effecten op de andere mogelijk voorkomende beschermde soorten. Uit het soortgericht onderzoek moet naar voren komen welke soorten aanwezig zijn in het gebied en welke effecten zij ondervinden door de werkzaamheden. In de regels van het bestemmingsplan is geborgd dat er voor de realisatie van 7 Poort fase II soortgericht onderzoek moet worden uitgevoerd. Als uit het onderzoek blijkt dat de soort voorkomt dienen er passende mitigerende en compenserende maatregelen getroffen te worden en dient op basis van een activiteitenplan een Omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te worden aangevraagd. Doordat deze stappen zijn geborgd in de regels van het bestemmingsplan, zijn ervoor nu geen negatieve effecten te verwachten.

## 3.5 Bodem

In verband met de voorgenomen herontwikkeling van het gebied tot bedrijventerrein 7Poort fase II is een historisch vooronderzoek verricht[8]. Het doel van het vooronderzoek bodem is om inzicht te krijgen in de te verwachten bodemkwaliteit ter plaatse van het onderzoeksgebied.

**Huidige en historische activiteiten**
Het gebied is gelegen in de gemeente Zevenaar ten zuiden van de A12 en ten zuidoosten van de bebouwde kom van Zevenaar. Het gebied is in gebruik als landbouwgebied. In het gebied is één landbouwbedrijf en één oude boerderij gelegen. Op de terreinen is gebruikgemaakt van onder andere tegels, klinkers en beton als terreinverharding. Het gebied is zowel in gebruik als weiland voor het vee, maar ook als akkerland. Daarnaast bevindt zich een plas/ vijver en meerdere sloten in het gebied.

Het onderzoeksgebied was in het verleden ook als landbouwgrond in gebruik. Ter plekke van de boerderij aan hazenpad 31 (de meest noordelijke boerderij) lagen rond 1850 al een aantal gebouwen. De huidige gebouwen op het perceel zijn sinds 1920 in gebruik. De plas/ vijver ten westen van deze boerderij is rond 1953 gevestigd.

Rond 1958 is de boerderij ter plekke van Hazenpad 1 voor het eerst zichtbaar op historische kaarten. Volgens Atlasleefomgeving zijn begin jaren 80 van de vorige eeuw de meeste schuren aangelegd, die nu nog aanwezig zijn. Het woonhuis is in 1990 opgeleverd. Tussen eind jaren 70 en begin jaren 90 zijn enkele sloten in het gebied gedempt. Hierna is er weinig veranderd in het onderzoeksgebied.

**Resultaten**
Er zijn in het verleden geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Het gebied is altijd in gebruik geweest als landbouwgrond. Op basis van de bodemkwaliteitskaart is zowel de ontgravings- als toepassingsklasse van boven- en ondergrond AW2000. Ook is de locatie niet verdacht op het voorkomen van PFAS. Ter plaatse van een voormalig bomenkwekerij (tot 2003) zijn mogelijk bestrijdingsmiddelen in de bodem terechtgekomen. Deze locatie dient nader te worden onderzocht.

Op de locatie zijn meerdere deellocaties asbestverdacht bevonden. Het gaat hierbij om één van de gebouwtjes te Hazenpad 31. Dit gebouw heeft een dak dat verdacht is op asbest. Daarnaast zijn meerdere schuren van Hazenpad 1 ook verdacht op de aanwezigheid van asbesthoudende dakplaten. Indien regenwater van het dak afstroomt en op de bodem terecht komt zou het asbest in de bodem terecht kunnen komen. Eventuele druppelzones zijn dus ook verdacht op asbest. Daarnaast is het mogelijk dat bij het dempen van de sloten in de jaren 70 en 80 op de onderzoekslocatie gebruik is gemaakt van puin met daarin asbest. De gedempte sloten worden dan ook als asbest

[8] *Milieuhygiënisch vooronderzoek, Arcadis Nederland BV (18 september 2023)*

verdacht gezien. Andere stortlocaties van puin zijn ook verdacht van asbest. Bij half verharde paden op het landbouwterrein kan mogelijk ook asbest verdacht materiaal gebruikt zijn. Hetzelfde geldt voor de fundering van bijvoorbeeld asfalt of betonplaten en de dammetjes.

**Conclusie**
Binnen het plangebied worden geen verontreinigingen verwacht, omdat het altijd is gebruikt als landbouwgrond. Op basis van de bodemkwaliteitskaart is zowel de ontgravings- als toepassingsklasse van boven- en ondergrond AW2000. Ook is de locatie niet verdacht op het voorkomen van PFAS.

Op de locatie zijn meerdere deellocaties asbestverdacht bevonden. Aanbevolen wordt om op deze locaties een verkennend asbestonderzoek uit te voeren met als hypothese “verdacht”. Ook dient er nader onderzoek te worden gedaan naar het gebied waar tot 2003 een bomenkwekerij heeft gestaan, hier zijn mogelijk chemische bestrijdingsmiddelen gebruikt, die tot bodemverontreiniging kunnen hebben geleid.

Geconcludeerd kan worden dat de bodemkwaliteit van 7poort fase voor het grootste gedeelte geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling. Op een aantal specifieke locaties is nader onderzoek nodig, dit wordt uitgevoerd voor de realisatiefase. Er zijn geen negatieve effecten ten aanzien van de bodemkwaliteit te verwachten.

## 3.6 Water

*Grondwater*

Uit eerdere bodemonderzoeken is gebleken dat er in het gebied sprake is van kwel en dat de regionale grondwaterstromingsrichting noordwestelijk is gericht. Daarnaast wordt de stroming van het oppervlakkige grondwater beïnvloedt door de aanwezigheid van sloten en drainage. Ook ligt het plangebied niet in een grondwater- of bodembeschermingsgebied. Deze conclusies worden ook bevestigd door de beschikbare data van Grondwatertools, DINOLoket en de Klimaateffectatlas.

In het plangebied zelf bevinden zich geen grondwatermeetpunten volgens DINOLoket en Grondwatertools. Wel zijn er drie meetpunten binnen een straal van ca. 600 m van het plangebied, die beschikken over een meetreeks (zie onderstaande figuren). Volgens de meetgegevens van deze drie meetpunten bevindt de GHG zich op ca. 0,50 tot 0,80 m onder maaiveld.

Gezien er zich geen meetpunten in het plangebied bevinden is het onduidelijk hoe goed de bestaande meetreeksen de grondwatersituatie in het plangebied weerspiegelen. Er is daarom ook gekeken naar de GHG waardes volgens het Nationaal Bodem Model 2016 (Klimaateffectatlas). Volgens dit model bevindt de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand zich in het plangebied ondieper dan de uitkomsten van de meetreeksen, namelijk van minder dan 0.20 m tot een maximale diepte van 0.60 m onder maaiveld. Vanwege ontbrekende grondwatergegevens in het plangebied zijn er geen betrouwbare conclusies te trekken uit de beschikbare data. Echter is de verwachting (gezien het streefpeil van NAP +10,65 meter; zie volgende paragraaf) dat de GHG zich relatief ondiep onder maaiveld bevindt (afhankelijk van de lokale maaiveldhoogte) met een maximale diepte van ca. 0.80 m.

*Oppervlaktewater*

Op de leggerkaart van Waterschap Rijn en Ijssel zijn de watergangen (blauw), peilvakken (groen) en waterobjecten (rood/oranje) in de omgeving van het plangebied weergegeven. De leggerkaart geeft weer dat het plangebied aan de zuidzijde grenst aan de Hengelder Leigraaf en dat zich daarnaast ook langs de oostelijke en westelijke grens van het plangebied A-watergangen bevinden.



*Figuur 8: Leggerkaart oppervlaktewater (Waterschap Rijn en IJssel)*

In het plangebied en de directe omgeving bevinden zich verschillende peilvakken. De peilvakken LV44420014, LV44420016, LV44450003, LV44510004 en LV44510006 worden op peil gehouden door stuw ST44510017 in het westen. Het streefpeil van deze stuw is NAP +10,65 meter. De overige leidingvakken stroomafwaarts worden op peil gehouden door stuw ST44610001 (stuw Hengelder nabij de Hengelderweg). Hier is het streefpeil NAP +9,70 meter.

*Waterkwaliteit*

Er wordt geadviseerd gebruik te maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

*Bergingsopgave*

De totale toename aan verharding (bebouwing, autorijbaan, fietspad en voetpad) is gelijk aan 418.040 $m^2$. Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Hierom dient de toename in verharding gecompenseerd te worden. Voor de omgang met hemelwater wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Hemelwater wordt gescheiden ingezameld van het vuilwater.
- Voor de bergingscompensatie van het verhard oppervlak is uitgegaan van de beleidsregels voor bebouwing van het Waterschap Rijn & Ijssel. Dit komt neer op een bergingsnorm van 80 mm voor het gebied dat toegenomen is in verhard oppervlak.

| Toename verharding [m²] | Bergingseis [m] | Bergingsopgave [m³] |
|---|---|---|
| **418.040** | 0,08 | **33.443** |

*Tabel 2: Bergingsopgave als gevolg van toename verharding en bijbehorende bergingseis.*

Een toename in verharding van 418.040 m² en de bergingseis van 80 mm resulteren in een bergingsopgave van 33.443 m³. De waterberging is voorzien in de groenstroken op het terrein.

*Inpassing bergingsopgave*
De bodem is in het plangebied over het algemeen goed doorlatend en biedt kansen voor infiltratie (vanuit de waterberging). Hierbij is het belangrijk om rekening te houden met lokale verstorende kleilaagjes die zijn aangetoond in een aantal van de bodemprofielen uit het plangebied.

In onderstaande figuur is aangegeven dat er in het centrale ‘groene’ deel van het plangebied (buiten het bestaande water en bos) totaal ca. 3,7 ha beschikbaar is voor waterberging. In deze gebieden bevindt het maaiveld zich in de huidige situatie gemiddeld op ca. NAP +11,45 m (op basis van AHN). Daarnaast is in onderstaande figuur ook met stippellijnen een gebied aangegeven langs de westelijke watergang, die mogelijk ook gebruikt kan worden voor waterberging. Echter wordt dit gebied in de toekomst anders ingericht, waarbij de watergang een natuurlijkere inpassing krijgt. Momenteel is het nog onduidelijk hoe dit gebied eruit komt te zien en of/hoeveel ruimte er mogelijk beschikbaar komt voor waterberging. Daarnaast ligt het maaiveld hier gemiddeld ca. 0,5 m lager dan NAP +11,45, waardoor de waterberging hier mogelijk (afhankelijk van de lokale GHG) een stuk minder diep kan worden dan in de overige voorziene waterbergingsgebieden in het plangebied.




*Figuur 9: Indicatie van vrije ruimte ten behoeve van de waterberging (inclusief indicatie van mogelijke ruimte in de nieuw in te richten westelijke hoek van het plangebied.*

Op basis van bestaande meetreeksen van een aantal peilbuizen in de omgeving van het plangebied en het streefpeil in dit peilvak van NAP +10,65 m is de GHG voor de centrale waterbergingsgebieden ingeschat op gemiddeld ca. 80 cm onder maaiveld. Om boven de GHG te blijven kan de waterberging dan maximaal 0,80 m diep worden. Met een maximale peilstijging van 0,80 m en een bergingsopgave van 33.443 m³ heeft de waterberging een oppervlakte nodig

van minimaal ca. 41.804 m² (exclusief talud). Uit ervaring met het grondwater in omliggend gebied is vanuit het waterschap aangegeven dat de GHG in het plangebied zich vermoedelijk hoger bevindt dan de aangenomen 0,80 m onder maaiveld. Indien de GHG in de praktijk (sterk) blijkt af te wijken van 0,80 m onder maaiveld, heeft dit gevolgen voor de maximale peilstijging en de ruimteclaim van de waterberging. Het plaatsen van peilbuizen op strategische locaties in het plangebied kan aantonen of de ingeschatte GHG van 0,80 m -maaiveld overeenkomt met de werkelijke situatie.

In onderstaand figuur zijn een aantal mogelijkheden weergegeven voor het inpassen van de waterberging. Hierbij resulteert het gebruiken van de volledige beschikbare 37.000 m² in een gemiddelde diepte van 0,90m, wat ca. 0,10 m onder de aangenomen GHG (0,80 m) is. Deze inpassingsmogelijkheid toont dus aan dat er in het huidige ontwerp onvoldoende ruimte is in de centrale groene ruimte om de bergingsopgave in te passen. Rekening houdend met de taluds (ca. 1:1), heeft de waterberging een totale oppervlakte van ca. 46.000 m² nodig om de bergingsopgave in te kunnen passen, terwijl er ca. 37.000 m² beschikbaar is. Hierdoor is er dus een totaal ruimtetekort van 9.000 m² bij een gemiddelde diepte van 0,80 m, wat neerkomt op een bergingstekort van 3.843 m³.

| Bergingsopgave [m³] | Gemiddelde diepte [m] | Ruimteclaim [m²] |
|---|---|---|
| 33.443 | ***0,90 (0,10 m onder GHG)*** | ***37.000 ex. talud (Beschikbaar in centrale groene ruimte)*** |
| ***29.600 (Bergingstekort van 3.843)*** | 0,80 | 37.000 ex. talud (Beschikbaar in centrale groene ruimte) |
| 33.443 | 0,80 | 41.804 ex. talud |
| 33.443 | **0,73** | **46.000 incl. talud** |

*Tabel 3: Inpassingsmogelijkheden van de bergingsopgave (33.443 m 3) binnen in het plangebied.*

*Conclusie en aanbevelingen*
De beschikbare ruimte in het centrale ‘groene’ gebied is onvoldoende om de volledige bergingsopgave te dekken. In de berekeningen is uitgegaan van een GHG van 0,80 m, gebaseerd op het streefwaterpeil en grondwatermeetgegevens van omliggende peilbuizen. Echter geeft het waterschap aan dat dit waarschijnlijk een optimistische aanname is en in werkelijkheid de GHG vermoedelijk hoger ligt. Hierdoor zouden de waterbergingen dus minder diep komen te liggen en daardoor een stuk groter oppervlak in beslag nemen om dezelfde capaciteit te behouden. Gezien de grote invloed van de GHG op de dimensionering van de waterbergingen wordt het aangeraden om peilbuizen in het plangebied te plaatsen en te bepalen wat de exacte GHG is in het gebied.

Wellicht dat er bij de herinrichting van de westelijke hoek met de watergang ruimte vrijgemaakt kan worden om (een deel van) de resterende bergingsopgave te dekken. Daarnaast kan er gekeken worden naar manieren om de bergingsopgave voor openbaar terrein te verkleinen via bijvoorbeeld het aanbrengen van berging op daken of terreinen en het toepassen van halfverharding.

## 3.7 Duurzaamheid

Voor 7Poort fase II zijn duurzaamheidsambities opgesteld die leidend zullen zijn in de verdere ontwikkeling van het terrein. Deze ambities worden de komende tijd door vertaald naar concrete maatregelen die landen in het bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan, het definitief ontwerp of de kavelpaspoorten voor de kavels. De duurzaamheidsambities voor 7Poort II zijn integraal en gaan verder dan duurzame energie en materialen. De ambities bestaan uit de volgende vijf speerpunten:

1. Duurzaam energiesysteem
2. Groene entree van Nederland
3. Circulair bouwen
4. Circulaire infrastructuur
5. Certificering

*Duurzaam energiesysteem*

Prioritair, want onontkoombaar vanwege de netcongestieproblematiek, is een Duurzaam energiesysteem. Dit is niet alleen essentieel op de korte termijn, doordat Liander momenteel aangeeft dat groot-aansluitingen alleen medewerking verkrijgen op het moment dat de ontwikkeling bijdraagt aan vermindering van netcongestie, maar de verwachting is dat de energietransitie ook in de toekomst nog veel gaat vragen, waardoor dit een urgent thema zal blijven. Voor 7Poort fase II vraagt dit een 'ontwikkelingspad', waarbij gasloos op korte termijn niet mogelijk is. Gasloos is pas aan de orde zodra de netcongestieproblematiek is opgelost. In samenwerking met de andere bedrijventerreinen in Zevenaar zal alles uit de kast getrokken moeten worden om slim met de aanwezige netcapaciteit om te gaan. Ook vraagt dat van toekomstige bedrijven op de korte termijn grote inspanningen voor het beperken van hun elektriciteitsbehoefte en/of het balanceren van hun eigen duurzame stroomopwekking en -behoefte. Daarnaast vraagt het van de gemeente en bedrijven een transitieplan hoe men richting de toekomst met energievraagstukken op bedrijfsniveau en op het bedrijventerrein om wil gaan. Zo zal de door de rijksoverheid gestuurde transitie ten aanzien van elektrificatie van het (bedrijfswagen)park ook impact gaan hebben op de energiebehoefte.

*Groene entree van Nederland*

De landschappelijke kwaliteit van het plangebied vormt de basis voor 7Poort fase II als Groene entree van Nederland. Handhaving en versterking van de landschapselementen tot landschappelijk raamwerk vormt voor nu en in de toekomst de belangrijkste onderscheidende en waardevaste kwaliteit ten aanzien van de beeldkwaliteit (Figuur 1). Dit zal leiden tot klimaatrobuustheid met meerwaarde voor natuur en recreatie. Een groene overgang naar de omgeving en zeker richting snelweg en toekomstige woonwijk is daarbij zeer belangrijk. Een stevig landschappelijk raamwerk is belangrijk, omdat het type bedrijvigheid zich naar verwachting niet kenmerkt door een bijzondere c.q. hoge beeldkwaliteit. Het landschappelijke groenkader zal daarom de belangrijkste drager van de beeldkwaliteit zijn, aangevuld met slimme strategische eisen aan de (groene) beeldkwaliteit van bedrijven, waarbij ook eisen ten aanzien van natuur inclusief bouwen worden meegenomen ter ondersteuning van de in het gebied aanwezige en te ontwikkelingen natuurwaarden.

*Circulair bouwen*

Na het duurzame energiesysteem en het landschappelijk raamwerk vormt Circulair bouwen de belangrijkste ambitie voor een toekomstbestendig 7Poort fase II. De focus ligt hierbij in eerste instantie op flexibiliteit en aanpasbaarheid en daarna op duurzaam materiaalgebruik. Dit is relevant, omdat veel bedrijfsfuncties en zeker de logistiek snel van locatie (kunnen) veranderen. Logistieke bedrijfspanden zijn vaak zo ontworpen dat ze snel gebouwd kunnen worden en daarmee ook weer snel ontmanteld kunnen worden. Toch blijkt dit in de praktijk tegen te vallen, waardoor bij veranderende eisen voor de optimale opzet van bedrijfsfuncties, bedrijfspanden toch snel kunnen verouderen. Hierdoor is de kans aanwezig op steeds laagwaardigere vormen van bedrijvigheid, die vrijkomende verouderde bedrijfslocaties benutten. Dit heeft ook een negatief effect op (de waardering van) omliggende bedrijfslocaties. Hoe flexibeler en beter aanpasbaar het bedrijfsgebouw is, hoe meer dit effect voorkomen kan worden. Dit maakt het bedrijfsgebouw, en ook het gehele bedrijventerrein, waardevaster. Voor bedrijven waar sprake is van een grote financieringsinzet vanwege specifieke (industriële) bedrijfsprocessen, zal minder snel sprake zijn van locatie veranderingen. De opzet van deze bedrijfslocaties moeten robuust en/of flexibel opgezet zijn, zodat ze voor de lange termijn op hun plek vooruit kunnen. Aanvullend kunnen bedrijven gestimuleerd, c.q. ondersteund worden om ook duurzame materialen toe te passen.

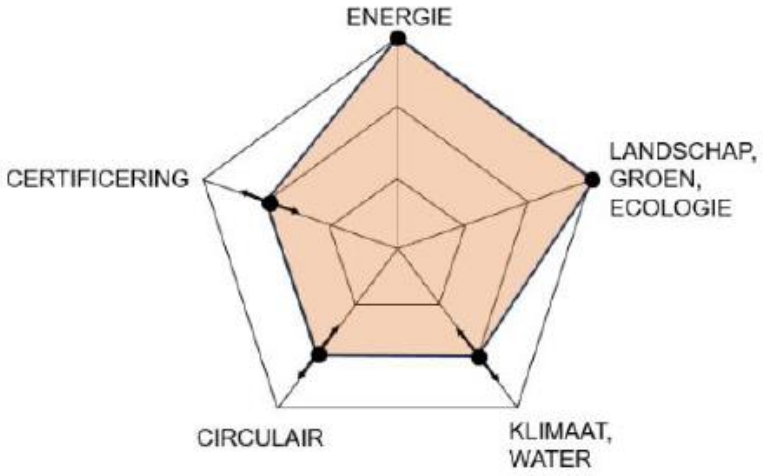
*Circulaire infrastructuur*

Ten aanzien van circulariteit kan de gemeente zelf komen tot een Circulaire infrastructuur. Dit sluit aan op eerdere innovatietrajecten van Zevenaar, waarmee het zich als koploper op dit gebied heeft getoond.

*Certificering*

Om bovenstaande optimaal te waarborgen, maar ook te duiden naar geïnteresseerde bedrijven en als onderdeel van de positionering van 7Poort fase II is Certificering belangrijk. Hierbij wordt gekozen voor een certificering voor bedrijfsbebouwing om de ambities Duurzaam Energiesysteem en Circulair bouwen te ondersteunen en een certificering op gebiedsniveau om de ambities ten aanzien van Groene entree van Nederland en Circulaire infrastructuur te ondersteunen. De certificering is daarmee doelgericht en effectief. De certificering dient administratief behapbaar te zijn voor de bedrijven en de gemeente.

De hoogste ambitie wordt voorzien voor de thema's Energie en Landschap, groen, en ecologie (niveau 3). De hoge ambitie voor Energie is verbonden met de grote opgave rond netcongestie en voor Landschap, groen en ecologie om tot onderscheidende kwaliteit te komen die in belangrijke mate bij zal dragen aan de toekomstbestendigheid van het terrein. Op de thema's Klimaat, Circulair en Certificering is er mede ten behoeve van die toekomstbestendigheid ook een duidelijke ambitie (niveau 2), maar afhankelijk van definitieve keuzes en uitwerking kan tot een hogere (niveau 3) of lagere ambitie (niveau 2) gekomen worden.




*Figuur 10: Ambitieniveaus van de kernambities voor 7Poort fase II*

**Conclusie en aanbevelingen**

7Poort fase II heeft veel potentie om een duurzaam en toekomstbestendig bedrijventerrein te worden die voldoet aan zowel duurzaamheidsdoelen van de gemeente Zevenaar als de GMR. Grootste uitdaging vormt de energieopgave. Hier zal een forse inzet van gemeente en bedrijven nodig zijn. Daarnaast is de groenkwaliteit de grootste kans en garantie voor een onderscheidende kwaliteit op de lange termijn. Door hier zwaar op in te zetten, is meer ruimte mogelijk ten aanzien van de bedrijfsbebouwing en inrichting van de bedrijfskavel. Met een slimme groen- en wateropzet kan men echt een voorbeeld zijn voor een andere bedrijventerreinen ten aanzien van klimaatrobuustheid en natuurinclusiviteit. Ten aanzien van circulariteit liggen er eveneens verschillende kansen. Met certificering is bovenstaande goed te borgen en te monitoren, maar het is ook een hulpmiddel ten behoeve van subsidies.

Diverse ambities vragen nog om onderzoek en nadere uitwerking. Dit geldt zeker voor het energievraagstuk, maar ook voor de wateropgave. Veel andere maatregelen kunnen meegenomen worden bij de uitwerking van de reguliere plannen, zoals het beeldkwaliteitsplan en het inrichtingsontwerp.

Ook zal nog bepaald moeten worden, wat daadwerkelijk als verplichting wordt opgenomen, bijvoorbeeld in contractafspraken, of als stimulans, bijvoorbeeld in een korting die de gemeente Zevenaar kan geven aan bedrijven die duurzaam willen ondernemen. Via een parkmanagementorganisatie kunnen bijvoorbeeld ook tegen een gereduceerd tarief uniforme hekwerken en beplantingen worden afgenomen. Via een parkmanagementorganisatie is ook het beheer van het groen op de bedrijfskavels duurzaam te organiseren.

## 3.8 Hinder in de aanlegfase

In de aanlegfase kan er sprake zijn van tijdelijke hinder. Deze hinder kan betrekking hebben op bijvoorbeeld geluidhinder en trillingen door het slopen. Andere hinder kan komen van bouwafval, verlichting, bereikbaarheid en verkeersveiligheid. In de aanlegfase zal hinder zoveel mogelijk kunnen worden beperkt door maatregelen te treffen. Gedurende de bouwperiode kunnen tijdelijke effecten optreden ten aanzien van, bijvoorbeeld:

- Geluid en trillinghinder:

Tijdens de realisatieperiode kan er geluidshinder optreden door de werkzaamheden die op het bouwterrein plaatsvinden. De overlast in de aanlegfase wordt door de aannemer geminimaliseerd, te borgen via het contract met de aannemer.

- Bouwafval en zwerfvuil: In de realisatieperiode ontstaat er bouwafval. Deze wordt gescheiden opgeslagen en afgevoerd door een erkende afvalverwerker.
- Verlichting: Tijdens de realisatiefase wordt het bouwterrein verlicht door middel van verlichting in de kranen en lichtmasten. Deze verlichting zorgt ervoor er zicht is op de bouwplaats en draagt bij aan de veiligheid en veiligheidsgevoel om het in en om plangebied.
- Bereikbaarheid en verkeersveiligheid:

Om negatieve effecten op de bereikbaarheid voor de bestemmingen in de omgeving (waaronder de haven) zoveel mogelijk te voorkomen, wordt er in overleg met de gemeente alsook met overige betrokken partijen vastgelegd op welke wijze de bereikbaarheid wordt gegarandeerd. Ook worden er nadere afspraken gemaakt over de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Ook de verkeersveiligheid is een belangrijk aandachtspunt tijdens de realisatieperiode.

# 4 CONCLUSIE EN SAMENVATTING

**Locatie voorgenomen activiteit**
De gemeente Zevenaar heeft het voornemen om 7Poort fase II te ontwikkelen, zodat de gemeente ruimte kan bieden aan de vraag naar bedrijfskavels. De totale vraag voor de Groene Metropoolregio tot en met 2030 wordt geraamd op 216 ha. De gemeente Zevenaar heeft een zeer grote actuele vraag naar bedrijfskavels. Begin 2023 is er een lijst met ongeveer 60 bedrijven, ontwikkelaars en tussenpersonen die interesse kenbaar hebben gemaakt in een kavel op 7Poort fase II. De ontwikkeling van het bedrijventerrein 7Poort fase II heeft een omvang van circa 36,6 hectare. Het bedrijventerrein zal zich gaan richten op maakindustrie, logistiek en (gemengd) lokale bedrijven. Naast bedrijfskavels wordt er ook een wegenstructuur aangelegd en een groen-blauw structuur aangebracht.

Om de voorgenomen ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Gekoppeld aan het bestemmingsplan wordt de plan-m.e.r.- beoordeling doorlopen. Gekoppeld aan het bestemmingsplan wordt de m.e.r. -beoordelingsprocedure doorlopen. Onderstaand is een samenvatting opgenomen van de kenmerken van de voorgenomen activiteit en de uitgevoerde effectbeschrijving in voorliggende aanmeldingsnotitie. Deze samenvatting sluit af met de conclusie dat er geen belangrijke nadelige gevolgen worden verwacht als gevolg van de realisatie en gebruik van de ontwikkeling 7Poort fase II.

**Kenmerken van de activiteit**
In 7Poort fase II wordt een bedrijventerrein ontwikkeld van circa 36,6 hectare die zich richt op maakindustrie, logistiek en (gemengd) lokale bedrijven. Naast bedrijfskavels wordt er ook een wegenstructuur aangelegd en een groen-blauw structuur aangebracht.

Voor de ontwikkeling van 7poort fase II moeten er werkzaamheden plaatsvinden voor het bouwrijp maken van de grond en vinden er bouwactiviteiten plaats tijdens de realisatiefase. Hieronder worden de specifieke bouwactiviteiten benoemd, die in de effectbeoordeling in voorliggende aanmeldingsnotitie zijn betrokken. Tijdens de bouw worden vier fasen doorlopen:
- Voorbereiding uitvoering
- Bouwrijp maken
- Inrichten openbare ruimte
- Nutsvoorzieningen realiseren

Verwacht wordt dat gestart kan worden met de bouw in 2026. Het bedrijventerrein wordt gefaseerd ontwikkeld waardoor de realisatiefase loopt van 2026 tot en met 2038. Het eerste moment dat alle bedrijven in gebruik zijn op 7Poort fase II zal in 2039 plaatsvinden.

**De effecten van de activiteit**
In onderstaande tabel zijn de effecten van de aanleg en het gebruik van de voorgenomen ontwikkeling van 7Poort fase II samengevat.

| Aspect | Subaspect | Effectbeoordeling |
|---|---|---|
| **Woon- en leefklimaat** | Verkeer | Uit de verkeertoets blijkt 7Poort fase II een verkeersgeneratie van 7.772 mvt/werkdagetmaal te hebben. Uit de verkeersintensiteiten is een toename van de verkeersintensiteiten op wegvakniveau te zien. Er dienen echter geen aanvullende infrastructurele maatregelen getroffen te worden, boven op de infrastructurele maatregelen die genomen moesten worden ten behoeve de realisatie van fase I van 7Poort. Als deze maatregelen worden getroffen, deze staan op de planning, worden er geen negatieve effecten verwacht met betrekking tot de verkeersafwikkeling.<br>Dit wordt geborgd door een voorwaardelijke verplichting op te nemen in het bestemmingsplan. Hierin wordt geregeld dat toekomstige bedrijven niet eerder mogen ontwikkelen voordat door middel van een verkeersonderzoek is gebleken dat het verkeer, gegenereerd door de ruimtelijke ontwikkeling BusinessPark 7Poort II, voldoende afgewikkeld kan worden op het wegennetwerk. |
| | Parkeren | Uitgangspunt is dat het geldende parkeerbeleid van de gemeente Zevenaar dient te worden gevolgd en de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden. Deze uitgangspunten worden meegenomen in de verdere planontwikkeling. Daarmee treden er geen negatieve effecten op het aspect parkeren op. |
| | Geluid en milieuzonering | Binnen de hindercontouren van het bedrijventerrein 7Poort II liggen geen milieugevoelige functies. Dit betekent dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein vanuit het aspect milieuzoneringen en geluid.<br>Wanneer duidelijk is welke bedrijven zich vestigen op het bedrijventerrein dan dienen deze bedrijven bij de vergunningsaanvraag een akoestisch onderzoek aan te leveren om aan te tonen dat ze binnen de geluidswaarden blijven. Hiermee wordt geluidshinder ook in een later stadium voorkomen. |
| | Externe veiligheid | Er worden geen negatieve effecten verwacht op het gebied van plaatsgebonden risico en groepsrisico met betrekking tot de invloedsgebieden van de A12 (wegvak G12 en G13) en de leidingen -512, A-523, N-566-02, N-566-11. In sommige gevallen neemt het groepsrisico wel toe in het plangebied, maar blijft het ruim onder de oriëntatiewaarde. In het onderzoek Externe veiligheid worden aanbevelingen gedaan, die meegenomen worden in het DO (definitief ontwerp) van het gebied. |
| **Cultuurhistorie en Archeologie** | Archeologie | Deze bodems duiden op een deels dynamisch, deels rustig riviergebied waarin klei heeft kunnen afzetten. Deze gronden hebben vaak een lagere tot middelhoge verwachting op archeologische resten. Op basis van bovenstaande verwachting dient de dubbelbestemming waarde archeologie gehandhaafd te blijven. Het gebied kan niet worden vrijgegeven. Hiervoor dient aanvullend archeologisch vervolgonderzoek worden uitgevoerd in het hele plangebied.<br>Zolang dit onderzoek niet is uitgevoerd blijven de dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologische waarden in het plangebied gehandhaafd. Hiermee worden de archeologische waarden beschermd en geborgd. |
| | Cultuurhistorie | De landschappelijke (cultuurhistorische) structuren zijn meegenomen in het ruimtelijk ontwerp. Op deze manier worden belangrijke landschappelijke structuren meegenomen en worden negatieve effecten voorkomen. |
| **Natuur** | Gebieds-bescherming | Door de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aanwezigheid van andere verstoringbronnen zijn lokale negatieve effecten (licht-, geluids- en trillingseffecten) op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden uitgesloten. Ook blijkt uit de voortoets stikstof dat er geen |

| | | |
|---|---|---|
| | | significante negatieve effecten kunnen plaatsvinden op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van een toename in stikstofdeposities. Er zijn geen vervolgstappen nodig vanuit de Wet natuurbescherming.<br><br>Het plangebied ligt niet in Gelders Natuurnetwerk (GNN)-gebied of in Groene Ontwikkelzones (GO). In de provincie Gelderland is geen sprake van externe werking voor GNN. Op basis van de ligging van het plangebied ten opzichte van GNN en GO, zijn effecten op het GNN en GO op voorhand uit te sluiten. Vervolgstappen in relatie tot GNN en/of GO zijn daarom niet aan de orde. |
| | Soorten-bescherming | Als gevolg van de werkzaamheden treden er mogelijk effecten op diverse beschermde soorten vogels zonder en met jaarrond beschermd nest, marters (kleine marterachtigen, das, boom- en steenmarter), kamsalamander, poelkikker, grote modderkruiper, grote vos en algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en- amfibieën. Effecten op vogels zonder jaarrond beschermd nest zijn te voorkomen door het nemen van mitigerende maatregelen.<br>De voorgenomen werkzaamheden leiden bij aanwezigheid tot overtredingen van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Er dient een het soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden naar de effecten op de andere mogelijk voorkomende beschermde soorten. Uit het soortgericht onderzoek moet naar voren komen welke soorten aanwezig zijn in het gebied en welke effecten zij ondervinden door de werkzaamheden. In de regels van het bestemmingsplan is geborgd dat er voor de realisatie van 7 Poort fase II soortgericht onderzoek moet worden uitgevoerd. Als uit het onderzoek blijkt dat de soort voorkomt dienen er passende mitigerende en compenserende maatregelen getroffen te worden en dient op basis van een activiteitenplan een Omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te worden aangevraagd. Doordat deze stappen zijn geborgd in de regels van het bestemmingsplan, zijn ervoor nu geen negatieve effecten te verwachten. |
| **Bodem** | | Binnen het plangebied worden geen verontreinigingen verwacht, omdat het altijd is gebruikt als landbouwgrond. Op basis van de bodemkwaliteitskaart is zowel de ontgravings- als toepassingsklasse van boven- en ondergrond AW2000. Ook is de locatie niet verdacht op het voorkomen van PFAS.<br><br>Op de locatie zijn meerdere deellocaties asbestverdacht bevonden. Aanbevolen wordt om op deze locaties een verkennend asbestonderzoek uit te voeren met als hypothese “verdacht”. Ook dient er nader onderzoek te worden gedaan naar het gebied waar tot 2003 een bomenkwekerij heeft gestaan, hier zijn mogelijk chemische bestrijdingsmiddelen gebruikt, die tot bodemverontreiniging kunnen hebben geleid.<br><br>Geconcludeerd kan worden dat de bodemkwaliteit van 7poort fase voor het grootste gedeelte geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling. Op een aantal specifieke locaties is nader onderzoek nodig, dit wordt uitgevoerd voor de realisatiefase. Er zijn geen negatieve effecten ten aanzien van de bodemkwaliteit te verwachten. |
| **Water** | Oppervlaktewater | De oppervlaktewateren worden in het ontwerp behouden of versterkt. Er worden geen negatieve effecten verwacht met betrekking tot oppervlaktewater. |
| | Grondwater | In de ontwikkeling van 7Poort fase II en het bepalen van de waterberging wordt rekening gehouden met de grondwaterstanden. Er wordt geadviseerd om peilbuizen te plaatsen om de grondwaterstanden beter in beeld te krijgen, waardoor de waterberging hierop afgestemd kan worden. Er worden geen negatieve effecten verwacht met betrekking tot grondwater. |

| | | |
|---|---|---|
| | Waterberging | Het doel is om voldoende waterberging te realiseren in het plangebied. Een dele van de waterberging komt in het groen gebied in het midden van het bedrijventerrein. Een ander deel kan ingevuld worden door groene daken of door de mogelijkheden van een waterberging te onderzoeken aan de westzijde van het plangebied. De waterberging moet over voldoende capaciteit beschikken om bij extreme neerslag ook de regen te kunnen opvangen (tot 80 mm). |
| | Waterkwaliteit | Er wordt geadviseerd gebruik te maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Er worden dan geen negatieve effecten verwacht |
| **Duurzaamheid** | | 7Poort fase II heeft veel potentie om een duurzaam en toekomstbestendig bedrijventerrein te worden die voldoet aan zowel duurzaamheidsdoelen van de gemeente Zevenaar als de GMR. Grootste uitdaging vormt de energieopgave. Hier zal een forse inzet van gemeente en bedrijven nodig zijn. Daarnaast is de groenkwaliteit de grootste kans en garantie voor een onderscheidende kwaliteit op de lange termijn. Door hier zwaar op in te zetten, is meer ruimte mogelijk ten aanzien van de bedrijfsbebouwing en inrichting van de bedrijfskavel. Met een slimme groen- en wateropzet kan men echt een voorbeeld zijn voor een andere bedrijventerreinen ten aanzien van klimaatrobuustheid en natuurinclusiviteit. Ten aanzien van circulariteit liggen er eveneens verschillende kansen. Met certificering is bovenstaande goed te borgen en te monitoren, maar het is ook een hulpmiddel ten behoeve van subsidies. |
| **Hinder in aanlegfase** | | Om negatieve effecten op de bereikbaarheid voor de bestemmingen in de omgeving (waaronder de haven) zoveel mogelijk te voorkomen, wordt er in overleg met de gemeente alsook met overige betrokken partijen vastgelegd op welke wijze de bereikbaarheid wordt gegarandeerd. Ook worden er nadere afspraken gemaakt over de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Ook de verkeersveiligheid is een belangrijk aandachtspunt tijdens de realisatieperiode. |

**Conclusie**
Op basis van de effectbeoordeling zoals beschreven in deze aanmeldingsnotitie en samengevat in bovenstaande tabel treden er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu op mits de beschreven onderzoeken worden uitgevoerd en/of mitigerende maatregelen worden getroffen, namelijk:

- Aanvullend soortgericht onderzoek
- Aanvullend archeologisch onderzoek
- Op een aantal specifieke locaties dient een nader bodemonderzoek plaats te vinden, voordat er grondroerende werkzaamheden gaan plaatsvinden.
- Voor het aspect externe veiligheid wordt aanbevolen om een aantal zaken mee te nemen in het DO (definitief ontwerp) van het gebied, namelijk:
  - Om bij het ontwerpen op gebiedsniveau rekening te houden met de beschikbaarheid van bluswater.
  - Om op gebouwniveau rekening te houden met de relevante scenario's door bouwkundige maatregelen te nemen conform onder andere de door het IPO opgestelde Catalogus bouwkundige maatregelen externe veiligheid van 1 januari 2010 (versie 5.3).
  - Aanbevolen wordt om afsluitbare ventilatieopeningen van wegvak G12 en wegvak G13 af te richten en een hoge plaatsing te verkiezen boven een lage plaatsing.
- Een akoestisch onderzoek uit te laten voeren door de bedrijven die zich gaan vestigen op 7Poort II.
- Een nader onderzoek naar het grondwater door middel van peilbuizen, zodat de benodigde waterbergingscapaciteit nauwkeuriger ingeschat kan worden. De waterberging moet verder uitgewerkt worden in het DO van het gebied en het waterhuishoudkundige plan.

- De duurzaamheidsambitie vragen nog om onderzoek en nadere uitwerking. Dit geldt zeker voor het energievraagstuk, maar ook voor de wateropgave. Veel andere maatregelen kunnen meegenomen worden bij de uitwerking van de reguliere plannen, zoals het beeldkwaliteitsplan en het inrichtingsontwerp.
- Vanuit de duurzaamheidsambitie moet de gemeente nog bepalen, wat daadwerkelijk als verplichting wordt opgenomen, bijvoorbeeld in contractafspraken, of als stimulans, bijvoorbeeld in een korting die de gemeente Zevenaar kan geven aan bedrijven die duurzaam willen ondernemen.

# Colofon

M.E.R.-BEOORDELING 7POORT FASE II

KLANT
Gemeente Zevenaar

AUTEUR
Adviseur MER

PROJECTNUMMER
30183598

ONZE REFERENTIE
HDFYYRTRNMKZ-508660654-500:4.0

DATUM
7 mei 2024

STATUS
Definitief

GECONTROLEERD DOOR

R.W.

# Over Arcadis

Arcadis is de leidende wereldwijd opererende datagedreven duurzame ontwerp-, advies- en consultancyorganisatie op het gebied van de natuurlijke en gebouwde omgeving. Wij zijn met 36.000 architecten, data-analisten, ingenieurs, projectplanners, water- en duurzaamheidexperts. Onze gedeelde passie is: Improving quality of life. Toewijding aan de strategie ‘accelerating a planet positive future’ onderschrijft onze wereldwijde samenwerking met klanten en hoe we hen helpen met duurzame projectkeuzes. We combineren digitale met mensgerichte innovaties en omarmen toekomstgerichte vaardigheden op het gebied van milieu, energie, water, gebouwen, transport en infrastructuur. We werken vanuit meer dan dertig landen en rapporteerden in 2023 een bruto omzet van 5 miljard euro. www.arcadis.com

www.arcadis.com

**Arcadis Nederland B.V.**

Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

T +31 (0)88 4261 261

**Arcadis. Improving quality of life**

# Bijlage 5 Bureauonderzoek Archeologie

# Bureauonderzoek archeologie BusinessPark 7Poort fase II

## Gemeente Zevenaar

9 november 2023 - Public

# Contactpersoon

**ANNE-LIEKE BREM**
**Adviseur Erfgoed en Ruimtelijke Kwaliteit**

M 0615591721
E annelieke.brem@arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 137
8000 AC Zwolle
Nederland

# Inhoudsopgave

**Samenvatting** 5

**1 Inleiding** 8

1.1 Plangebied en onderzoeksgebied 8
1.2 Huidige en toekomstige situatie plangebied 8
1.3 Doel van het bureauonderzoek 9
1.4 Normen en werkwijze 9
1.4.1 Werkwijze 10
1.5 Administratieve gegevens 11
1.6 Juridisch- en beleidskader 11
1.6.1 Europees: Verdrag van Malta (1992) 11
1.6.2 Nationaal: Erfgoedwet (2016) en Monumentenwet (1988) 11
1.6.3 Gemeentelijk: beleidskaarten en bestemmingsplannen 12

**2 Landschap** 14

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis 14
2.1.2 Geologie 19
2.1.3 Geomorfologie en bodem 21
2.1.3.1 Grondwaterpeil 22
2.1.4 Hoogtebestand AHN 23
2.1.5 Verstoringen 24

**3 Historie** 26

3.1 Historische informatie 26
3.1.1 Tweede Wereldoorlog 27

**4 Archeologische informatie** 32

4.1 Gemeentelijke archeologische verwachtingskaart 32
4.2 Bekende archeologische waarden 32
4.2.1 AMK-terreinen 32
4.2.2 Vondstlocaties en waarnemingen 33
4.3 Eerder uitgevoerd onderzoek 34

**5 Conclusies en aanbevelingen** 36

5.1 Conclusie 36

5.2 Gespecificeerd verwachtingsmodel 36
5.3 Advies 38

**Bronnen** **41**

**Colofon** **42**

# Samenvatting

**Aanleiding**
In opdracht van de gemeente Zevenaar heeft Arcadis Nederland BV een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied van BusinessPark 7Poort fase II. Plangebied BusinessPark 7Poort fase II is gelegen in het oosten van Zevenaar en BusinessPark 7Poort fase I, tussen het Hazenpad en de A12 in het noorden en de Hengelder Leigraaf in het zuiden. In het westen wordt het plangebied begrensd door de Ravenstraat. De beoogde ontwikkeling van het plangebied vormt onderdeel van een nieuw bedrijventerrein.

**Geo(morfo)logische en bodemkundige opbouw**
Het plangebied behoort tot het Utrechts Gelders rivierengebied en het Oostelijke zandgebied. Uit de geologische kaarten blijkt dat de ondergrond is opgebouwd uit rivierafzettingen behorend tot de Formatie van Kreftenheye met lokaal de Laag van Wijchen, de Formatie van Echteld (Holocene klei) en de Formatie van Boxtel (pleistocene windafzettingen). De eerste twee komen over het hele plangebied voor, terwijl de Formatie van Boxtel alleen in het noorden en oosten aanwezig lijkt te zijn. Uit de geomorfologische kaart en deze formaties komt naar voren dat het gebied onder invloed van de rivieren heeft gestaan, door de geomorfologische classificaties rivierkomvlakte en vlakte van ten dele verspoelde dekzanden of löss. Ook ligt er in het plangebied aan de noordkant een dekzandrug. Op deze dekzandrug heeft zich een hoge bruine enkeerdgrond gevormd. De rest van het plangebied bestaat uit poldervaaggronden. Binnen het plangebied is een wisselende grondwatertrap. Uit de DINO-loketboringen komt het beeld van een pleistocene riviervlakte met zand afzettingen en daarop een holoceen kleidek.

**Archeologische gegevens**
Binnen de grenzen van het plangebied is aan de noordkant van het plangebied archeologisch onderzoek gedaan. Hiervan zijn gegevens niet bekend. Binnen het plangebied is één spoor aangetroffen dat in relatie is gebracht met een verdwenen moated site, namelijk kasteel Hees. Verder zijn er binnen dit plangebied geen andere vindplaatsen bekend. In de directe omgeving liggen wel twee AMK-terreinen (nummer 12574 en 12573) die bewoningssporen uit het Neolithicum betreffen. De AMK-terreinen liggen grotendeels op een podzolgrond, welke niet voorkomt binnen het plangebied. Bewoning wordt voornamelijk verwacht op hogere delen van het landschap, zoals de dekzandruggen in en rondom het plangebied. Het overige zandgebied kan in latere periodes in gebruik zijn geweest als hooi- of weiland.

**Historische gegevens**
Het plangebied kenmerkt zich vanaf eerste helft van de negentiende eeuw als landelijk gebied met ongestructureerd verkavelingspatroon. In het noorden van het plangebied is bebouwing aanwezig en een omgracht terrein, ter plaatse van het voormalige kasteel Hees en op een hoger gelegen deel van het landschap, namelijk een dekzandrug. De exacte locatie van deze havezate is niet bekend. Mogelijk ligt de huidige boerderij nog op dezelfde locatie maar het omgrachte terrein ten zuiden van de boerderij kan ook de juiste locatie zijn. Centraal door het plangebied van noord naar zuid loopt een laan richting Babberich, welke wordt doorsneden door de Leigraaf. Op het verdwijnen van de omgrachting na verandert er tot de tweede helft van de twintigste eeuw weinig. Hierna verdwijnt de laan, verschijnen een plas en een boerderij en wordt de A12 aangelegd. Vanaf de jaren 70 wordt een groot deel van het plangebied gebruikt als fruit- of boomgaard, waarna dit in het begin van de twintigste eeuw weer wordt omgezet naar akker- en weiland.

**Gespecificeerde archeologische verwachting**
Een groot gedeelte van het noordelijk plangebied bestaat uit deels verspoelde dekzand (Formatie van Boxtel) wat aangeeft dat het gebied tijdens de laatste IJstijd is ontstaan en dat vaak een indicatie is voor steentijd archeologie. Het overige deel van het noordelijk en het zuidelijk deel van het plangebied bevindt zich op de Formatie van Kreftenheye, met lokaal de Laag van Wijchen. Dit zijn pleistocene rivierafzettingen waar mogelijk nog resten van steentijd bewoning gevonden kunnen worden. Op de Formaties van Boxtel en Kreftenheye (Laag van Wijchen) is een Holoceen kleipakket (Formatie van Echteld) afgezet waarin zich poldervaaggronden hebben ontwikkeld. Deze bodems duiden op een deels dynamisch, deels rustig riviergebied waarin klei heeft kunnen afzetten. Deze gronden hebben vaak een wat lagere tot middelhoge verwachting op archeologische resten. De archeologische verwachting is gespecificeerd in onderstaande tabel.

| Periode | Verwachting | Complex-type | Kenmerken | Diepte-ligging | Gaafheid | Omvang | Landschappelijke eenheid |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Paleolithicum - Neolithicum** | Hoog | (Kortstondige) bewoning/ kampementen, losse vondsten | Spreiding van vuursteen; Vondst-/sporenniveau, losse objecten | Dekzandrug: Onder dekzand-niveau | Mogelijk verstoord | Onbekend | Dekzandrug (noord) |
| | Middelhoog | (Kortstondige) bewoning/ kampementen, losse vondsten | Spreiding van vuursteen; Vondst-/sporenniveau, losse objecten | Direct onder de bouwvoor | Mogelijk verstoord | Onbekend | Volledig plangebied met uitzondering van dekzandrug (noord) en rivierkomvlakte (zuidwest) |
| | Onbekend tot laag | (Kortstondige) bewoning/ kampementen, losse vondsten | Spreiding van vuursteen; Vondst-/sporenniveau, losse objecten | Direct onder de bouwvoor | Mogelijk verstoord | Onbekend | Rivierkomvlakte (zuidwest) en rivierklei onder dekzandrug (noord) |
| **Bronstijd - Volle Middeleeuwen** | Hoog | Bewonings-sporen, ontginnings-sporen, losse vondsten | Vondst-/sporenniveau, losse objecten | In de top van het dekzand/ onder plaggendek | Mogelijk verstoord | Onbekend | Dekzandrug (noord), inclusief voormalig kasteel Hees |
| | Middelhoog | Bewonings-sporen, ontginnings-sporen, losse vondsten | Vondst-/sporenniveau, losse objecten | Direct onder de bouwvoor | Mogelijk verstoord | Onbekend | Volledig plangebied met uitzondering van dekzandrug (noord) en rivierkomvlakte (zuidwest) |
| **Late Middeleeuwen - Nieuwe Tijd** | Hoog | Bewonings-sporen, ontginnings-sporen, losse vondsten | Vondst-/sporenniveau, losse objecten | Direct onder de bouwvoor | Mogelijk verstoord | Onbekend | Volledig plangebied met nadruk op landweer, locatie voormalig kasteel Hees en boerenerven |
| | Middelhoog | Bewonings-sporen, ontginnings-sporen, losse vondsten | Vondst-/sporenniveau, losse objecten | Direct onder de bouwvoor | Mogelijk verstoord | Onbekend | Woerd-/woongronden (zuidwest) |
| **Tweede Wereldoorlog** | Laag | Losse vondsten | Vondst-/sporenniveau, losse objecten | Direct onder de bouwvoor | Mogelijk verstoord | Onbekend | Noordelijk plangebied, rond loopgraaf en schuttersputten |

**Advies**

Op basis van bovenstaande verwachting dient de dubbelbestemming waarde archeologie gehandhaafd te blijven. Indien het wenselijk is om bij de bestemmingsplanwijziging de dubbelbestemming waarde archeologie 3 en 4 van het terrein af te halen, dient aanvullend archeologisch vervolgonderzoek te worden uitgevoerd in het hele plangebied. Dit onderzoek dient te worden gespecificeerd per context:

***Onderzoek deel 1 – Het in kaart brengen van het historisch landschappelijk reliëf***

- Welke gradiënten/overgangen zijn er in het historisch landschap aanwezig en waar liggen die?
- Hoe ziet het reliëf onder de dekzandrug en het pakket ten dele verspoelde dekzand eruit en waar ligt de grootste kans op het aantreffen van steentijd vindplaatsen?
- Hoe ziet het reliëf van de rivierterrassen (Laag van Wijchen) eruit en waar in het plangebied ligt dit pakket aan het oppervlak?
- Zijn er terrasruggen in het plangebied aanwezig?
- Zijn er geulen in het plangebied aanwezig?
- Is er sprake van aanwezigheid van crevasses en/of crevasse afzettingen?

Voor het in kaart brengen van het reliëf wordt een verkennend booronderzoek geadviseerd, waarbij de volgende methodiek kan worden gehanteerd:

- Soort boor: Edelmann boor 7cm diameter;
- Dichtheid: diagonaal van zuidwest naar noordoost 5 boorraaien met een boorafstand van 40 meter per boring.
  - Diagonaal om zo een doorsnede van het mogelijke beekdal te krijgen.
- Beoordeling: visuele inspectie;
- Diepte boringen: tot 30 cm in de top van de grofzandige rivierterrasafzettingen.

***Onderzoek deel 2 – Het in kaart brengen van kansrijke zones voor archeologische resten***

- Zijn er indicaties voor de aanwezigheid van archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd?
- Hoe zien de ophogingslagen – als deze nog in de ondergrond aanwezig zijn – van het kasteelterrein eruit?
- Is er kans op het aantreffen van (voormalige) boerenerven op crevasse-locaties? En bestaan deze uit een pakket of gaat het hier om meerdere bewoningslagen op 1 locatie?
- Is de aanwezige beek in het plangebied natuurlijk gevormd en/of aangelegd? En, is hierbij gebruik gemaakt van een voormalige crevasse/doorbraak?

Voor het in kaart brengen kansrijke zones voor archeologische resten op basis van de archeologische verwachting en resultaten van de landschappelijke boringen, wordt een verkennend booronderzoek geadviseerd. Hierbij wordt de volgende methodiek geadviseerd:

- Soort boor: Edelmann boor 7cm diameter;
- Dichtheid: 6 boringen per hectare:
  - Met verdichting op locaties van voormalig kasteel Hees en boerenerven indien deze worden aangetroffen;
- Beoordeling: visuele inspectie;
- Diepte boringen: tot 30 cm in de top van de grofzandige rivierterrasafzettingen.

Om de voormalige landweer, inclusief buffer van 5 m hieromheen, beter in beeld te krijgen is het wenselijk een proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Een landweer kan niet met verkennend booronderzoek worden opgespoord. De resten van de landweer tekenen zich, indien nog aanwezig mogelijk af alleen of twee parallelle greppels. Voor het proefsleuvenonderzoek dient een PvE te worden opgesteld welke goedgekeurd dient te worden door het bevoegd gezag.

Indien mogelijk kan ook gekeken worden om de zones waar een archeologische verwachting geldt in de planontwikkeling te ontzien. Op deze manier blijft de dubbelbestemming waarde archeologie wel gehandhaafd maar kan afgezien worden van verder archeologisch onderzoek.

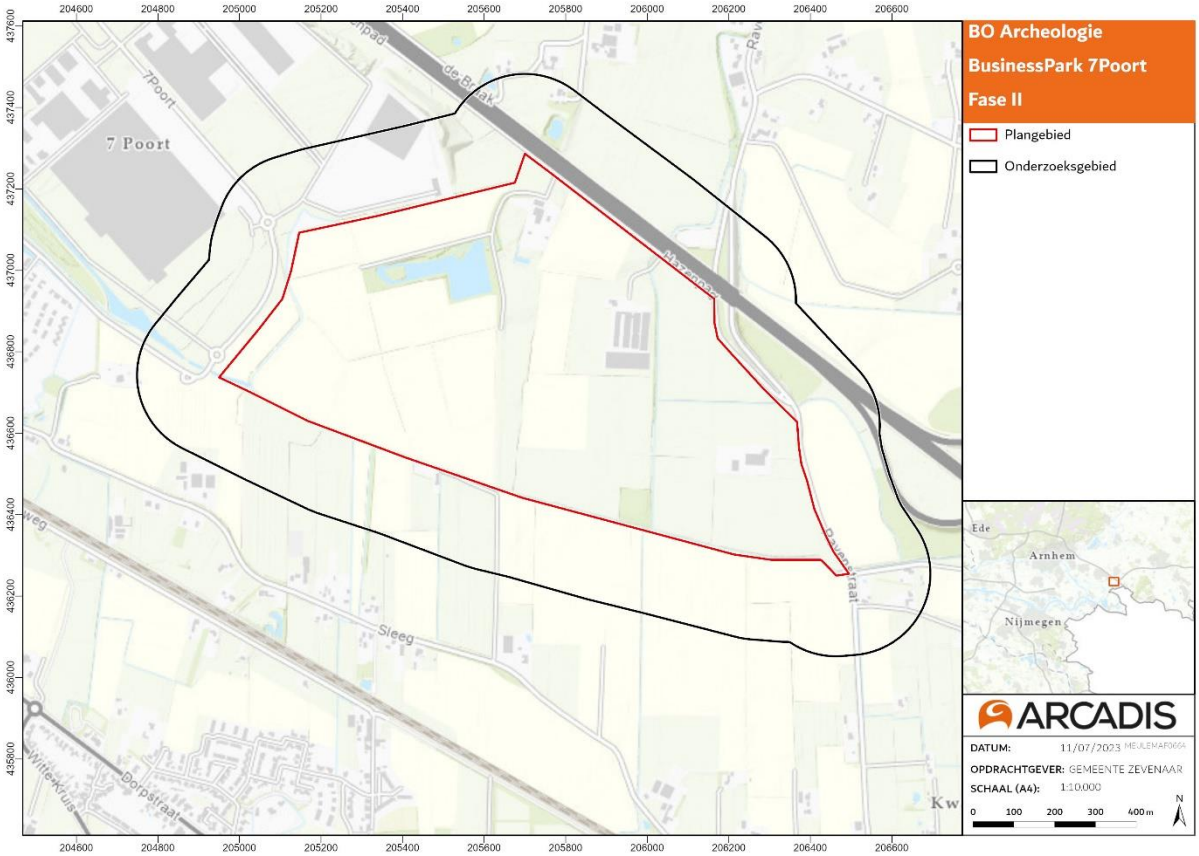
Dit advies is door de initiatiefnemer voorgelegd aan het Bevoegd Gezag, in dit geval de gemeente Zevenaar. Het Bevoegd Gezag kan zich in het door Arcadis gegeven advies vinden.

# 1 Inleiding

In opdracht van de gemeente Zevenaar heeft Arcadis Nederland BV een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied BusinessPark 7Poort fase II. De ontwikkelingen binnen het plangebied vormen een onderdeel van een nieuw bedrijventerrein. Bij de uitvoering van de voorgenomen ontwikkelingen kunnen mogelijk archeologische waarden worden verstoord. Het bureauonderzoek heeft als doel inzicht te verschaffen in de archeologische waarden die zich in het plangebied kunnen bevinden.

## 1.1 Plangebied en onderzoeksgebied

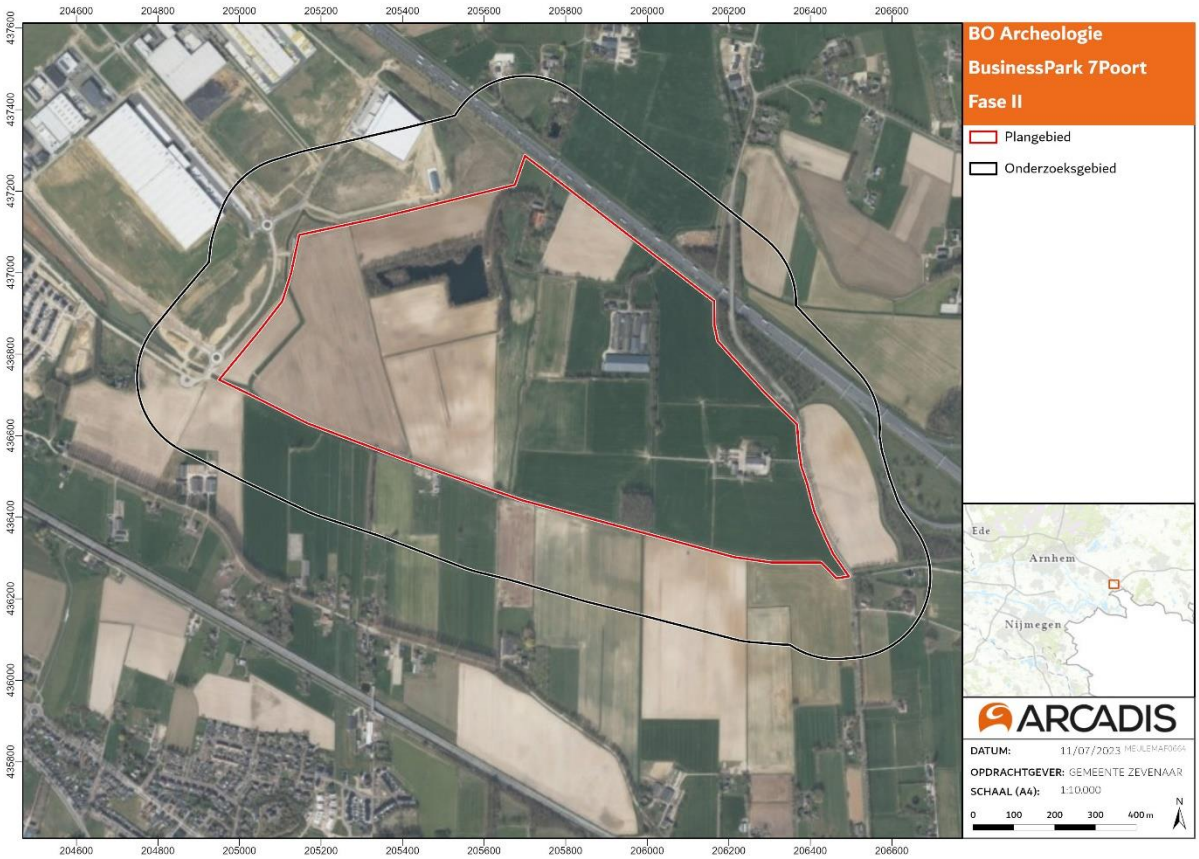
Plangebied BusinessPark 7Poort fase II is gelegen in het oosten van Zevenaar en BusinessPark 7Poort fase I, tussen het Hazenpad en de A12 in het noorden en de Hengelder Leigraaf in het zuiden. In het westen wordt het plangebied begrensd door de Ravenstraat. Voor het bureauonderzoek is uitgegaan van een onderzoeksgebied dat bestaat uit het plangebied en een buffer van 200 meter (figuur 1). Hierdoor wordt een compleet beeld verkregen van de context van het plangebied. Het omringende archeologische landschap en de hierin aanwezige vindplaatsen zijn van belang voor de gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied.




*Figuur 1. Plan- en onderzoeksgebied op de topografische kaart.*

## 1.2 Huidige en toekomstige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen in een agrarisch gebied ten zuiden van de A12 (figuur 2). Het grondgebruik bestaat uit land- en akkerbouw en veeteelt en op enkele locaties is bebouwing aanwezig. Dit zijn Hazenpad 1 (boerenbedrijf), Hazenpad 3 (woonhuis/boerderij), en Ravenstraat 5 (melkveebedrijf De Vlottenburg). Op dit moment is nog niet bekend hoe het terrein ontwikkeld gaat worden. Het bureauonderzoek archeologie maakt deel uit van de bestemmingsplanwijzigingsprocedure en wordt meegenomen in het ruimtelijk ontwerp.




*Figuur 2. Huidige situatie van het plan- en onderzoeksgebied op een recente luchtfoto.*

## 1.3 Doel van het bureauonderzoek

Het doel van het bureauonderzoek is drieledig:

- Inzicht verschaffen in de archeologische en historische resten die zich in het plangebied bevinden of verwacht worden;
- Opstellen van een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel conform KNA 4.1;
- Advies opstellen over of en waar er archeologisch vervolgonderzoek nodig is, en indien nodig, uit welke onderzoeksmethode het vervolgonderzoek zou moeten bestaan.

Deze doelstellingen worden bereikt door het beantwoorden van de volgende vragen:

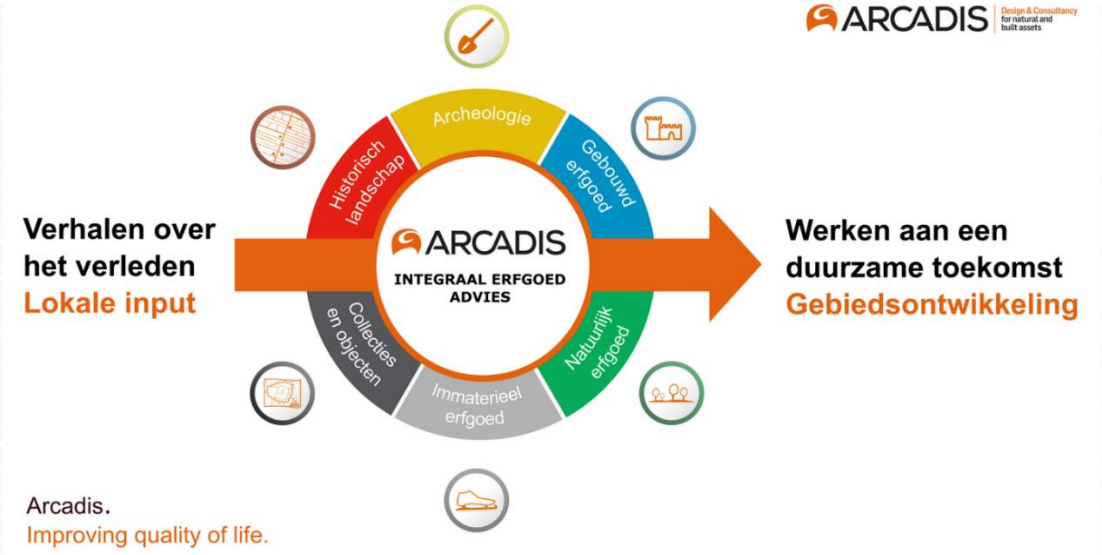
1. Hoe ziet de geo(morfo)logische en bodemkundige opbouw van het plangebied eruit?
2. Welke archeologische gegevens in en rond het plangebied zijn bekend?
3. Welke historische gegevens (complexen en landgebruik) in en rond het plangebied zijn bekend?
4. Wat is, op basis van bovenstaande gegevens, de gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied? Wat zijn de prospectiekenmerken van de te verwachte vindplaatsen?
5. In welke mate worden de bekende en/of verwachte archeologische vindplaatsen bedreigd door de geplande ontwikkeling?
6. Is archeologisch vervolgonderzoek nodig en zo ja, welke onderzoeksmethode wordt geadviseerd.

## 1.4 Normen en werkwijze

Arcadis streeft naar een integrale aanpak van erfgoed. Erfgoed bevat zes pijlers (figuur 3): archeologie, historische gebouwen, historisch landschap, natuurlijk erfgoed, collecties & objecten en immaterieel erfgoed. Deze aspecten vertonen een grote verbondenheid en onderlinge samenhang. Een integrale benadering van deze aspecten heeft een meerwaarde voor het project waarbinnen het wordt uitgevoerd. Het zorgt ervoor dat er een gedegen inventarisatie beschikbaar is en dat er een integrale erfgoedwaardering kan worden uitgevoerd.

In dit bureauonderzoek ligt de hoofdfocus op archeologie. Daar waar relevant zullen waarden worden toegevoegd uit de pijlers historische gebouwen, historisch landschap en natuurlijk erfgoed in het hoofdstuk Cultuurhistorie (Hoofdstuk 3). Van collecties & objecten en immaterieel erfgoed is geen sprake in het projectgebied. Deze worden buiten beschouwing gelaten. De overige pijlers laten zich omschrijven als:

- **Archeologie**: Deze pijler omvat alle bekende en onbekende, in en op het bodemarchief aanwezige resten van menselijke activiteiten, die wel of niet verstoord zullen gaan worden. Archeologie zal worden uitgevoerd volgens de KNA 4.1, protocol bureauonderzoek 4002. Het rapport bevat waar mogelijk gegevens over de te verwachten aan- of afwezigheid, aard, omvang, ouderdom, gaafheid, conservering en (relatieve) kwaliteit van archeologische waarden.
- **Historisch landschap**: In deze pijler worden de elementen die behoren tot de historische geografie beschreven. Dit zijn cultuurhistorische punten, lijnen en vlakken, zoals cultuurhistorische landschappen, historisch groen, historische paden, sloten, dijken, beplantingen etc. als ook historische zichtlijnen en historische wegen-, verkavelings- en beplantingspatronen etc.
- **Gebouwd Erfgoed**: Deze pijler bestaat uit elementen die behoren tot de historische (steden)bouwkunde. Hieronder vallen beschermde stads- en dorpsgezichten, Rijksmonumenten, en waardevolle bouwkundige objecten (molens, boerderijen, sluizen, etc.) en ensembles (erven, dorpen, linten, landgoederen, etc.).
- **Natuurlijk Erfgoed**: Onderdeel van deze pijler zijn bijzondere elementen van het landschap die door natuurlijke processen zijn gevormd, zoals bijvoorbeeld een steilrand of een stuwwal. Ook aardkundige waarden vallen onder deze pijler.



*Figuur 3. Zes pijlers van het cultureel erfgoed.*

### 1.4.1 Werkwijze

De landschappelijke en archeologische situatie wordt beschreven op basis van een aantal bronnen. De landschappelijke opbouw en ontwikkeling van het onderzoeksgebied zegt veel over de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied. In combinatie met gegevens over bekende archeologische vondsten en historische gegevens wordt een verwachting opgesteld voor de kans op het aantreffen van archeologische resten. Het rapport bevat waar mogelijk gegevens over de verwachte aan- of afwezigheid, aard, omvang, ouderdom, gaafheid, conservering en (relatieve) kwaliteit van archeologische waarden. Voor het bureauonderzoek archeologie worden de volgende bronnen geraadpleegd om een goed inzicht in de gespecificeerde archeologische verwachting te krijgen:

- Archeologische Monumenten Kaart (AMK);
- Gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart(en);
- Bodemkaarten, geologische en geomorfologische kaarten, het AHN, paleogeografische kaarten;
- Informatie uit Archis 3;
- Relevante publicaties van reeds uitgevoerd archeologisch onderzoek;
- Historische kaarten en gegevens over de Tweede Wereldoorlog.
- Heemkundekring Rijnwaarden: er is contact opgenomen (26-09), maar er is nog geen antwoord ontvangen.

## 1.5 Administratieve gegevens

*Tabel 1: Objectgegevens bureauonderzoek Archeologie*

| Objectgegevens onderzoek | |
|---|---|
| **Arcadis Projectnummer** | 30187805 |
| **ISSN-nummer** | 2666-8718 |
| **Projectnaam** | Klimaatmaatregelen zuid-west Zevenaar |
| **Plaats** | Zevenaar |
| **Gemeente** | Zevenaar |
| **Provincie** | Gelderland |
| **Coördinaten (X, Y)** | Centraal plangebied: 205670, 436652 |
| **Oppervlakte projectgebied** | Ca 36 ha |
| **Onderzoeksmelding Archis3** | 5451773100 |
| **Uitvoerder** | Arcadis Nederland BV |
| **Auteur** | Anne-Lieke Brem & Ineke de Jongh |
| **Contactpersoon** | Anne-Lieke Brem<br>Arcadis Nederland B.V.<br>annelieke.brem@arcadis.com |
| **Opdrachtgever** | Gemeente Zevenaar |
| **Bevoegde Gezagen** | Gemeente Zevenaar |
| **Uitvoeringsperiode onderzoek** | Juli-Augustus 2023 |
| **Beheerder en plaats documentatie** | Arcadis Nederland BV, locatie Arnhem |

## 1.6 Juridisch- en beleidskader

### 1.6.1 Europees: Verdrag van Malta (1992)

Op 16 januari 1992 is door de Raad van Europa het Europese verdrag van Malta - ook wel bekend als de Conventie van Malta of het Verdrag van Valletta - gesloten. Het verdrag beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. In het verdrag zijn drie uitgangspunten ten aanzien van de omgang met archeologie geïntroduceerd:

- Het streven naar het behouden van archeologie in de bodem, het zogenaamde *"behoud in situ"* (artikel 4, tweede lid). De gedachte daarachter is dat er bodemarchief voor toekomstige generaties bewaard moet blijven.
- *"Behoud in situ"* wordt bereikt door in de planvorming tijdig rekening houden met de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische vindplaatsen, zodat er nog ruimte is voor archeologievriendelijke alternatieven (artikel 5). Dit gebeurt door vooraf onderzoek uit te voeren naar archeologische resten. Door er vooraf rekening mee te houden, wordt vertraging in bouwprocessen voorkomen.
- Wanneer '*behoud in situ"* niet mogelijk is, dienen de behoudenswaardige archeologische resten te worden veiliggesteld door middel van archeologisch onderzoek. Elke lidstaat die het Verdrag van Malta ondertekent, is verplicht maatregelen te treffen om ervoor te zorgen dat bij alle ontwikkelingsprojecten de kosten van het archeologisch onderzoek worden gedekt (artikel 6). In de Nederlandse wetgeving is dit vertaald in het 'de verstoorder betaalt'-principe (Wet op de Archeologische MonumentenZorg 2008). De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de kosten van het archeologisch onderzoek en de uitwerking van de resultaten.

### 1.6.2 Nationaal: Erfgoedwet (2016) en Monumentenwet (1988)

Sinds 1 juli 2016 geldt de nieuwe Erfgoedwet. Deze wet harmoniseert de bestaande wet- en regelgeving omtrent roerend en onroerend erfgoed en vormt één integrale Erfgoedwet voor het beheer en behoud van cultureel erfgoed. Een belangrijke wijziging voor archeologie is dat in de Erfgoedwet de regels voor de archeologische monumentenzorg aan de orde komen. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving wordt onderdeel van de Omgevingswet. Tot dat de Omgevingswet ingaat blijven de artikelen uit de Monumentenwet 1988 die niet terugkomen in de Erfgoedwet van kracht, waaronder regelingen omtrent omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen.

- Op grond van artikel 38a van de Monumentenwet 1988 en op grond van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening), zijn gemeenten verplicht de belangen van de archeologische monumentenzorg in hun bestemmingsplannen te verankeren. De verankering vindt plaats door het toekennen van de bestemming of dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. In een gemeentelijke verordening en in het bestemmingsplan worden regels opgenomen met betrekking tot het gebruik van de grond. Aan deze regels kan een

omgevingsvergunningstelsel voor onder meer het gebruik van de grond en bodemwerkzaamheden worden gekoppeld.
- Op grond van artikel 2.22, derde lid onder d, van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg, voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden. Deze voorschriften kunnen inhouden dat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport overlegd, waarin de archeologische waarde wordt vastgesteld van het terrein dat volgens de aanvraag wordt verstoord.

### 1.6.3 Gemeentelijk: beleidskaarten en bestemmingsplannen

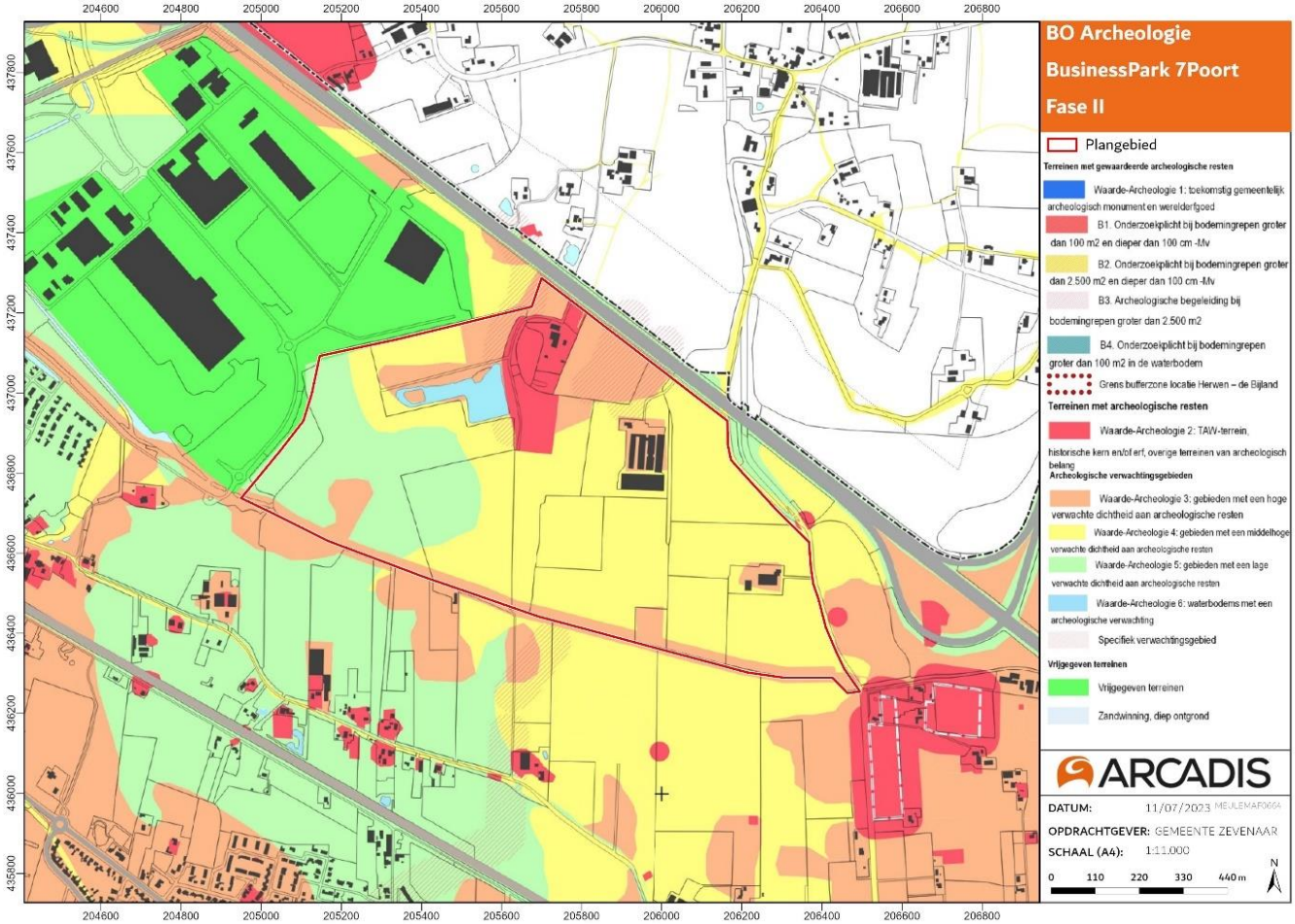
Zoals hierboven beschreven zijn gemeenten verplicht de belangen van de archeologische monumentenzorg – voor ingang van de Omgevingswet – in hun bestemmingsplannen te verankeren. Input hiervoor is veelal een gemeentelijke archeologische beleidskaart. Deze is gebaseerd op een archeologische verwachtingskaart, welke een overzicht van de archeologische verwachtingen en bekende archeologische waarden binnen de gemeentegrenzen biedt. Deze paragraaf geeft een overzicht van het gemeentelijk beleid dat op de verwachtingskaart is opgenomen. De hieraan ten grondslag liggende archeologische verwachting wordt besproken in paragraaf 4.1.

Gemeente Zevenaar heeft haar beleid archeologie in het ‘Handboek archeologisch onderzoek in de regio Arnhem: kaders voor onderzoek en beoordeling van rapporten’ (2023) vastgelegd. Dit handboek is tot stand gekomen in opdracht van de gemeenten Arnhem, Duiven, Lingewaard, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal, , Westervoort en Zevenaar en is opgesteld door de afdeling Erfgoed en Archeologie van de gemeente Arnhem. De archeologische verwachtings- en beleidskaart dient verplicht te worden geraadpleegd in dit onderzoek. Op deze kaart – die in 2022 is geüpdatet – is opgenomen dat het plangebied een middelhoge (geel) tot hoge (oranje) archeologische verwachting heeft (figuur 4). Daarnaast is op deze kaart in het noorden van het plangebied een zone opgenomen met een hoge archeologische waarde (TAW-terrein).

In bestemmingsplan ‘Buitengebied Zevenaar Noord’ (vastgesteld 10-06-2020) de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie hoge verwachting’ (artikel 34) en ‘Waarde – archeologie middelmatige verwachting’ (artikel 35) opgenomen. De bijbehorende vrijstellingsgrenzen zijn opgenomen in tabel 2. De waarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan komen niet overeen met de waarden op de archeologische verwachtings- en beleidskaart. Zo is de TAW-zone is in het bestemmingsplan gelijkgesteld aan de hoge archeologische verwachting (oranje) en betreft in het bestemmingsplan alleen de bebouwingszone. De archeologische verwachtings- en beleidskaart is echter van recentere aard en zal als leidinggevend worden beschouwd.

*Tabel 2. De op het plangebied van toepassing zijnde beleidseenheden (gemeente Zevenaar).*

| Waarde | Vrijstellingsgrens bestemmingsplan | Artikel | Archeologische verwachtings- en beleidskaart | Vrijstellingsgrens Archeologische verwachtings- en beleidskaart |
|---|---|---|---|---|
| **Waarde – Archeologie hoge verwachting** | 200 $m^2$ en 50 cm diep | Artikel 34 | Oranje en rood: hoge archeologische verwachtingen en bekende waarden | Rood: 30 $m^2$ en 40 cm diep<br>Oranje: 200 $m^2$ en 40 cm diep |
| **Waarde – Archeologie middelmatige verwachting** | 500 $m^2$ en 50 cm diep | Artikel 35 | Geel: middelhoge archeologische verwachtingen | Geel: 1.000 $m^2$ en 40 cm diep |
| **Waarde – Archeologie 5 Lage verwachting** | | Archeologische beleidskaart | Groen: lage archeologische verwachtingen | Groen: 10.000 m2 en 50 cm diep |




*Figuur 4. Plan- en onderzoeksgebied op de archeologische verwachtings- en beleidskaart.*

# 2 Landschap

De keuze voor een vestigingslocatie werd in het verleden in grote mate bepaald door de landschappelijke omgeving en de mogelijkheden die hierin geboden werden. De geologische, geomorfologische en bodemkundige situaties zijn daarom van belang voor het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting.

## 2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied maakt deel uit van het rivierenlandschap Over-Betuwe en Liemers. De geologische ondergrond en het huidige landschap is grotendeels vormgegeven gedurende de laatste twee ijstijden: het Saalien (ca. 370.000 tot 170.000 BP) en het Weichselien (ca. 115.000 tot 10.000 BP) en het daaropvolgende Holoceen. Deze drie perioden worden hieronder toegelicht, waarbij gebruik is gemaakt van de bronnen Berendsen (2008), Berendsen, Stouthamer, Cohen en Hoek (2021) en Stouthamer, Cohen en Hoek (2020). Hiernaast is ook gekeken naar gebiedsbiografieën (Haartsen 2009; Raap 2022) en voorgaand onderzoek in het gebied (Teekens 2019; Schorn 2021).

### Saalien

De huidige Nederlandse ondergrond is gevormd door geologische processen in het Midden- en Laat-Pleistoceen. Tijdens deze periodes wisselden koude en warme periodes elkaar af, glacialen en interglacialen, waarbij Nederland soms bedekt was met een ijskap of overheerst werd door een poolklimaat. In het plangebied zijn twee glacialen bepalend geweest voor de vorming van het landschap; de Saale- en Weichselien ijstijden. Tijdens het Saalien werd het noordelijke deel van Nederland bedekt door een ijskap die zijn oorsprong had in Scandinavië. De meest zuidelijke begrenzing van het Scandinavische landijs bestond uit een serie naast elkaar gelegen gletsjertongen. Door de beweging en het grote gewicht van het tientallen meters dikke ijs werden de eerder afgezette zand- en grindpakketten opgestuwd naar het front en de flanken van de gletsjers. De samenstelling van deze zogenoemde stuwwallen is een weerspiegeling van de sedimenten die aan het oppervlak aanwezig waren voordat het landijs Nederland binnendrong. Het ‘oerdal’ van de IJssel en de stuwwallen van de Veluwe, Sallandse Heuvelrug, de Lochemerberg en het Montferland zijn op deze manier ontstaan.
Het plangebied BusinessPark 7Poort fase II heeft lange tijd gelegen op Pleistocene zandgronden boven NAP (figuur 5A). Het zand betreft oude rivierterrasresten met de latere afzettingen van de Formatie van Boxtel en Formatie van Echteld hierboven op. Oudere stuwwalafzettingen van Montferland kunnen hier nog onder liggen.

### Weichselien

Het reliëf van het landschap is verder gevormd gedurende het Weichselien, een periode waarin het landijs Nederland niet bereikte maar periglaciale condities heersten. De diep bevroren ondergrond (permafrost) zorgde ervoor dat het smeltwater dalen insneed in de grondmoreneruggen. Deze dalen worden ook wel droogdalen genoemd, omdat ze na het afsmelten van het ijs niet meer watervoerend waren. Door de combinatie van permafrost en het koude en droge klimaat kreeg de wind vat op de ondergrond en werd zand verplaatst en grote delen van het bestaande landschap afgedekt. Deze afzettingen worden gerekend tot de Formatie van Boxtel. In het plangebied is deze formatie in het noorden aanwezig (zie paragraaf 2.1.2), aangegeven als een dekzandrug op de geomorfologische kaart (figuur 9).

Tijdens het Weichselien verlegde de Rijn zijn loop naar het zuiden, door de stuwwal van Montferland en Nijmegen. Hierdoor werd het deel met stuwwallen tussen Arnhem en Nijmegen geërodeerd en vormde de regio een brede riviervlakte met daarin een stelsel van vlechtende stromen. Delen van de riviervlakte vielen soms droog en hier vormden zich door de wind donken, hoge rivierduinen waarvan sommige hoog genoeg waren om niet bedekt te raken met latere afzettingen. Binnen het plangebied liggen geen donken. De dekzandrug in het noorden lijkt op basis van boringen in de omgeving bedekt te zijn met latere rivierafzettingen. Ten zuiden van het plangebied is de riviervlakte nog zichtbaar, hier stroomt nu de Oude Rijn. De oudste rivierafzettingen in het gebied dateren uit deze ijstijd en maken deel uit van de Formatie van Kreftenheye. Boringen uit Dinoloket (zie 2.1.2) tonen aan dat deze formatie relatief ondiep in het plangebied aanwezig is. De geologische en geomorfologische kaarten (figuren 7 en 9) geven aan dat de rivierafzettingen in het westen en zuiden van het plangebied aanwezig zijn, echter bevindt de Formatie van Kreftenheye zich binnen het volledige plangebied.

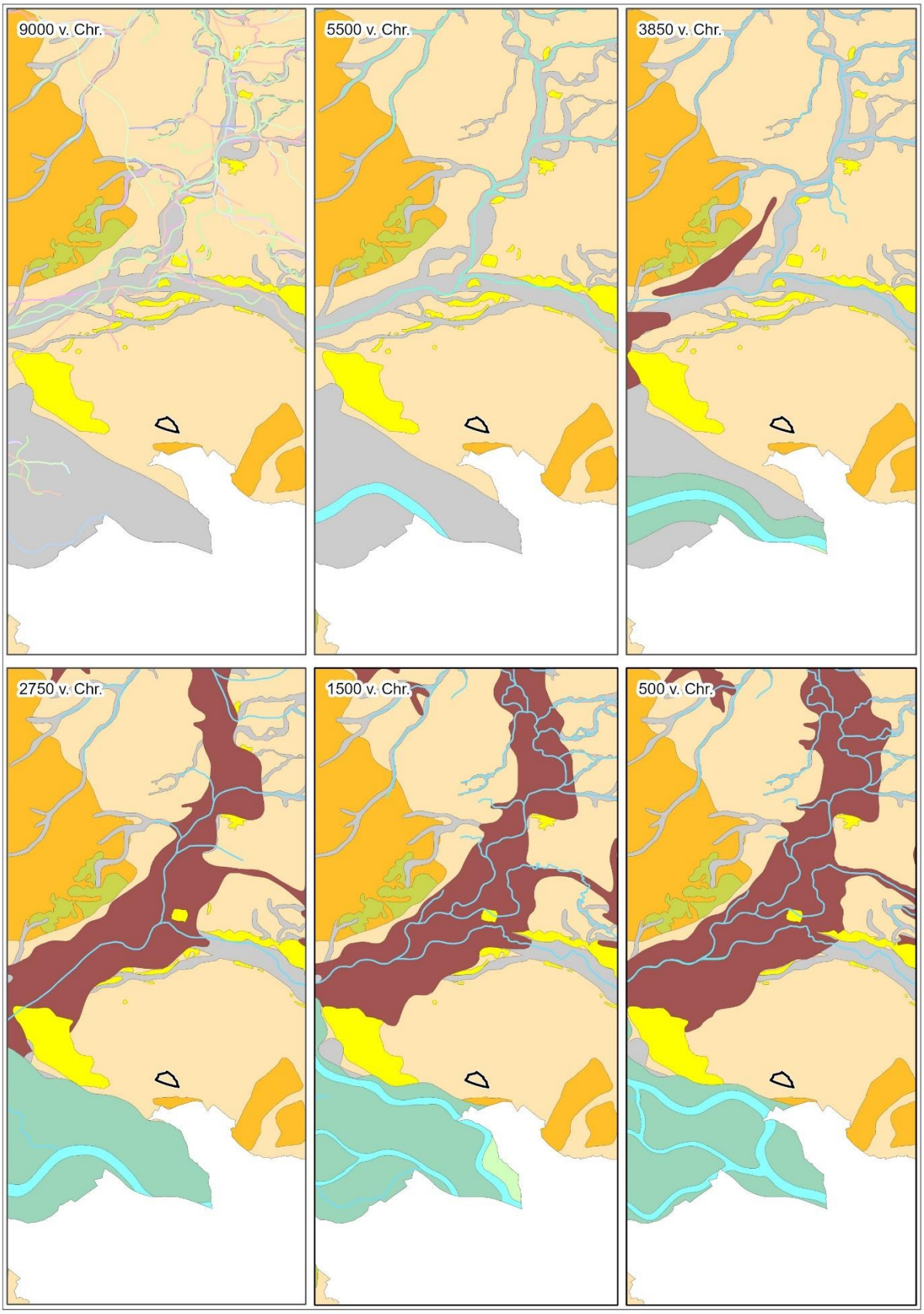
### Holoceen

Rond 12.000 jaar geleden eindigde het Pleistoceen en begon het huidige tijdvak: het Holoceen. Het Holoceen wordt gekenmerkt door een opwarming van het klimaat. Als gevolg van de opwarming van het klimaat smolten de in de Weichselien gevormde ijskappen en vond er een relatief snelle zeespiegelstijging plaats. Ook de vegetatie veranderde in deze periode sterk, door de warmere en nattere omstandigheden kon de vegetatie zich verdichten. Deze veranderingen zorgden ook voor een stabilisatie in de waterafvoer, waardoor rivieren veranderden van vlechtend naar

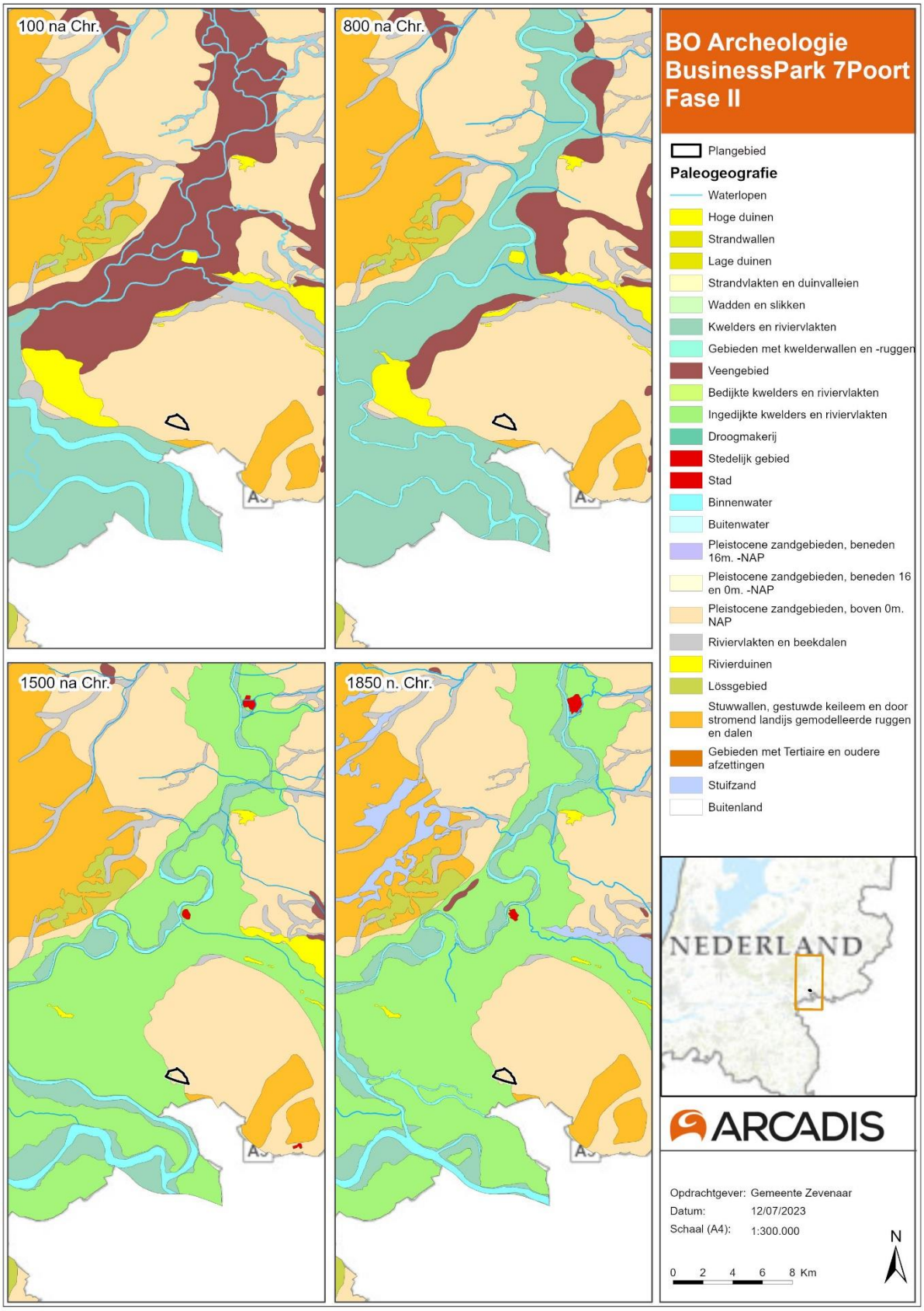
meanderend. Meanderende rivieren zetten fijnere sedimenten af, als fijn zand, klei en zandige klei (Formatie van Kreftenheye, Laag van Wijchen). De invloed van de rivieren is met name in het zuidelijk plangebied toegenomen.

Bij hoog water trad de Rijn namelijk buiten haar oevers en zette zavel- en kleigronden af, waardoor oeverwallen aan beide kanten van de rivier ontstonden. Het plangebied ligt gedeeltelijk in zo een overstromingsvlakte. Verder weg van de rivier kwam de klei tot bezinking en ontstonden er kommen, zoals zichtbaar in het zuidwesten van het plangebied op de geomorfologische kaart. De poldervaaggronden aanwezig in het plangebied zijn hieraan te relateren. De rivier verlegde regelmatig haar koers, waarbij oude oeverwallen of stroomruggen als fossiele rivierloop achterbleven. Door de relatief hoge ligging van stroomruggen werden deze vaak als woonplaats gebruikt. De rivierafzettingen kunnen worden onderverdeeld in stroomgordelafzettingen en komafzettingen en behoren tot de Formatie van Echteld. Deze formatie is veelal in het plangebied aanwezig, op basis van boringen uit Dinoloket (2.1.2). Door de hoeveelheid stroomruggen zijn de komgebieden relatief klein, maar ten zuiden van het plangebied rondom de Oude Rijn liggen meerdere Holocene stroomgordels van de Rijn (figuur 6A-C). Door een avulsie nabij het huidige Herwen ontstond er ongeveer 2500 jaar geleden een Rijnloop die verder naar het noorden lag. Hierdoor kwam het plangebied onder directe invloed van de Rijn te liggen. Deze Rijnloop is gekarteerd als meerdere stroomgordels (met geschatte dateringen); Herwen (actief van 2000 tot 1500 BP), Oude Rijn – Pannerden (actief van 2200 tot 800 BP) en Rijnstrangen (2500 – 243 BP). Deze loop is actief geweest totdat in 1707 na Chr. het Pannerdens Kanaal geopend is, en is niet zichtbaar op de riviergordelkaarten in figuur 6A-C. De oeverwal van deze Rijnloop kenmerkt zich ter hoogte van Zevenaar door het veelvuldig voorkomen van crevasses.

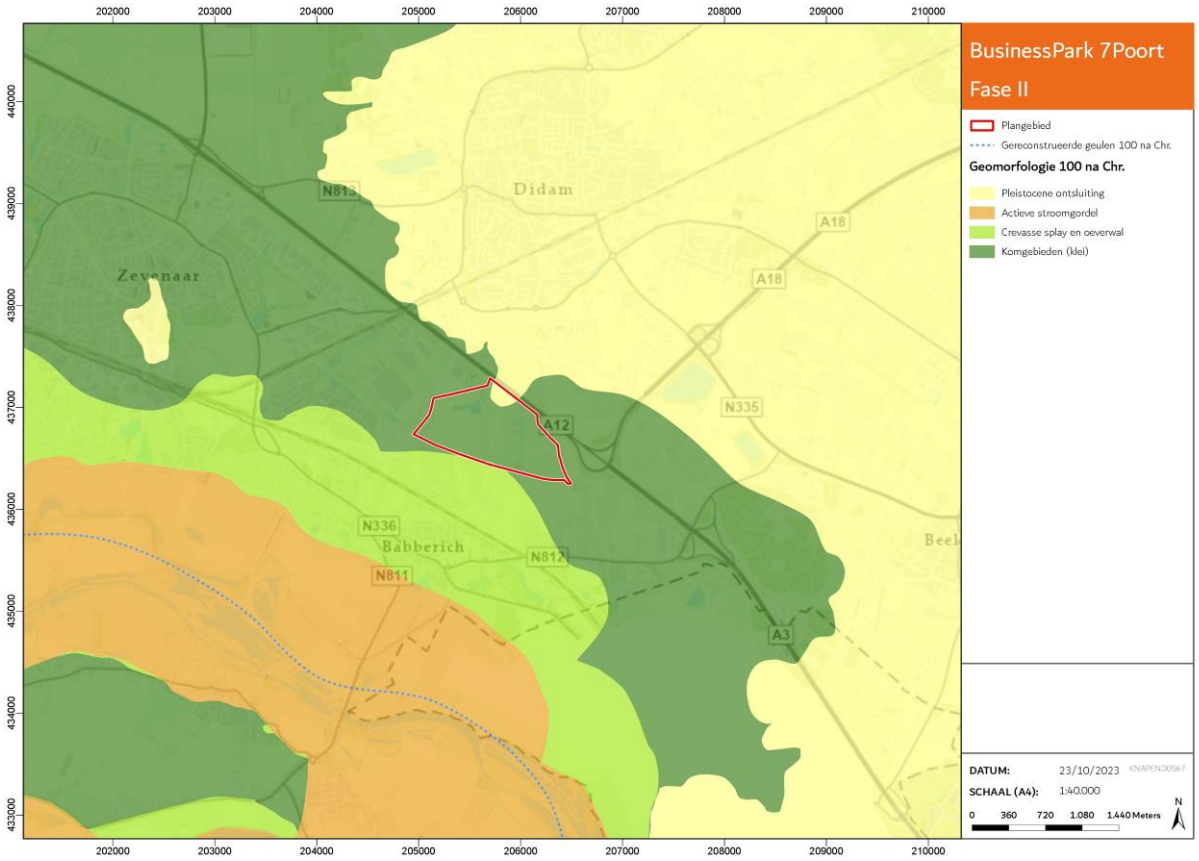
Kleiafzetting in het plangebied ging door tot de bedijking van de Oude Rijn in de 12$^{e}$ eeuw. Na de bedijkingen in de Middeleeuwen veranderde het zandlandschap in het zuidelijk plangebied naar een landschap van ingedijkte kwelders en riviervlakten (figuur 5B).



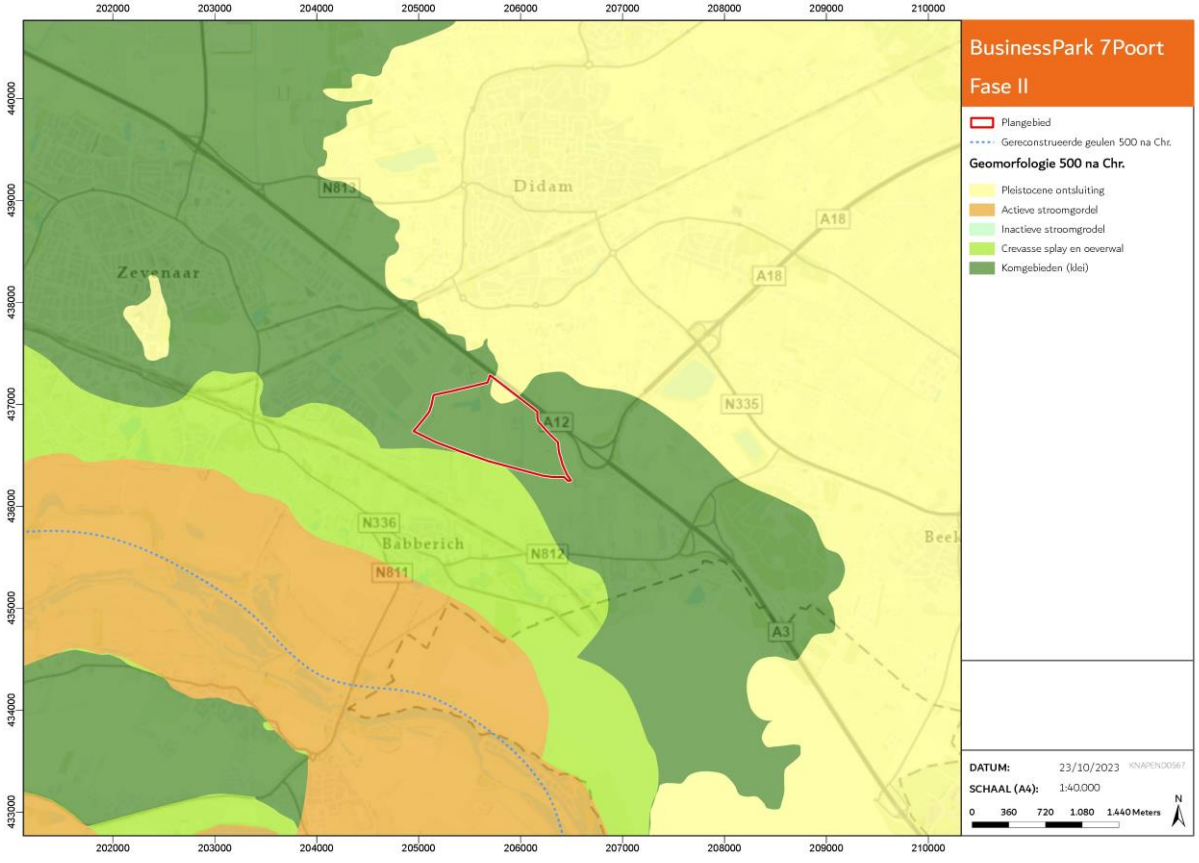

A



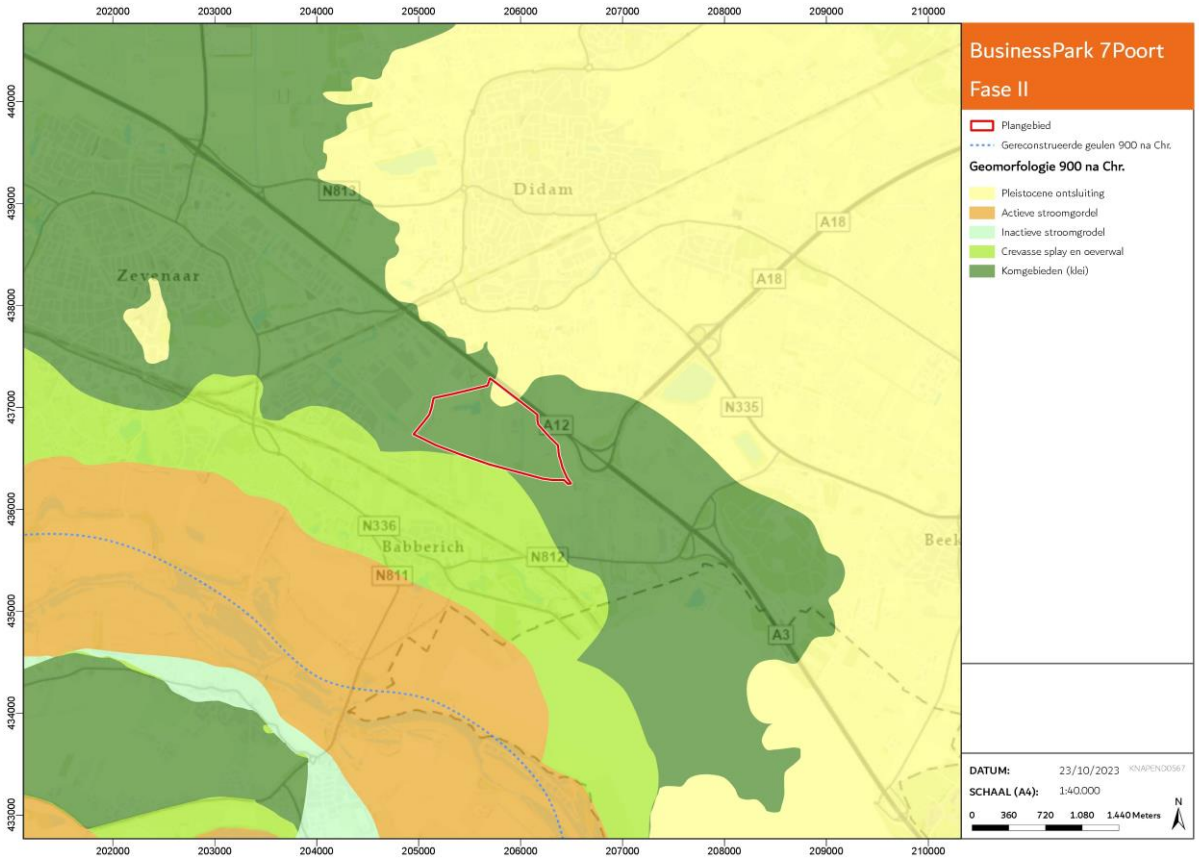

*Figuur 5. Het plan- en onderzoeksgebied op de paleogeografische kaart (Vos e.a. 2018). A: 9000-500 v. Chr. B: 100-1850 na. Chr.*


BusinessPark 7Poort
Fase II
Plangebied
Gereconstrueerde geulen 100 na Chr.
Geomorfologie 100 na Chr.
Pleistocene ontsluiting
Actieve stroomgordel
Crevasse splay en oeverwal
Komgebieden (klei)
Didam
Zevenaar
Babberich
A12
A18
A3
N335
N336
N811
N812
DATUM: 23/10/2023
SCHAAL (A4): 1:40.000
0 360 720 1.080 1.440 Meters

A


BusinessPark 7Poort
Fase II
Plangebied
Gereconstrueerde geulen 500 na Chr.
Geomorfologie 500 na Chr.
Pleistocene ontsluiting
Actieve stroomgordel
Inactieve stroomgrodel
Crevasse splay en oeverwal
Komgebieden (klei)
Didam
Zevenaar
Babberich
A12
A18
A3
N335
N336
N811
N812
DATUM: 23/10/2023
SCHAAL (A4): 1:40.000
0 360 720 1.080 1.440 Meters

B




*Figuur 6: Het plangebied op de riviergordelkaarten. A: 100 na Chr.; B: 500 na Chr.; C 900 na Chr.*

## 2.1.2 Geologie

De Geologische kaart van Nederland geeft inzicht in de verschillende aardlagen in de diepe ondergrond (figuur 7). De aanwezigheid van specifieke afzettingen biedt inzicht in de ontstaansgeschiedenis van het landschap ter plaatse. De diepe ondergrond van het plangebied wordt volgens de geologische kaart gevormd door dekzand (Formatie van Boxtel, Bx5 en Bx6) en rivierafzettingen (Formatie van Echteld, Ec6).

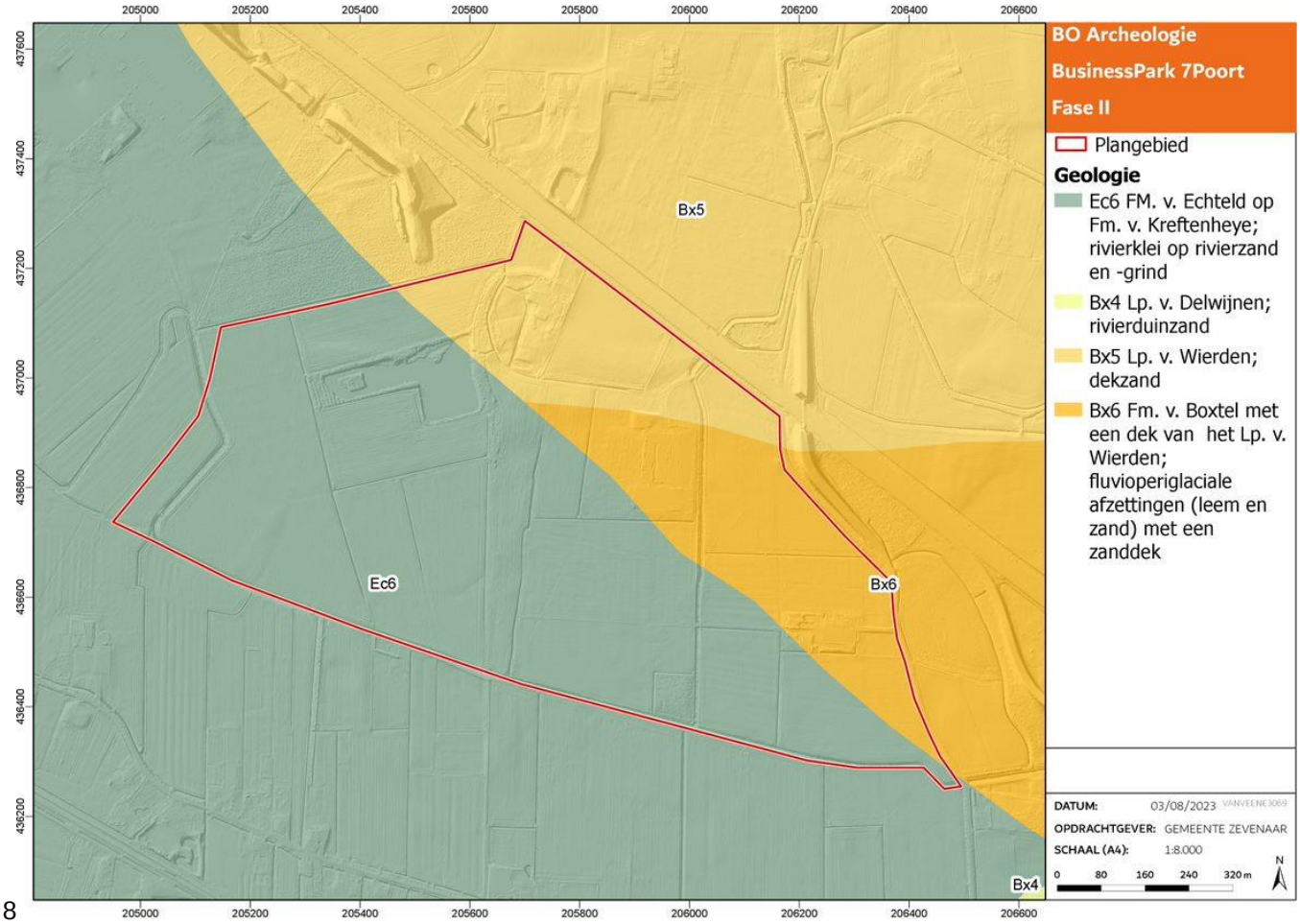
Binnen het plangebied zijn enkele boringen beschikbaar welke aanvullende informatie kunnen bieden over de diepteligging van de afzettingen (DINOloket). Ter hoogte van het afvalverwerkingsstation in het noordwestelijk plangebied ligt de Formatie van Echteld tussen maaiveld en 0,8 m -Mv. Onder deze Formatie ligt de Formatie van Kreftenheye, tot zeker 4 m -Mv (booridentificatie B40G1025). Ten oosten van deze boring, bij de bocht in het Hazenpad, ligt de Formatie van Boxtel tussen maaiveld en 1,2 m -Mv. Ook deze formatie is gelegen op de Formatie van Kreftenheye, tot zeker 3,5 m -Mv (booridentificatie B40G1031). Het centraal plangebied in het westen is net als in het plangebied in het noordwesten gelegen op de Formatie van Echteld, tussen maaiveld en 1,1 m -Mv en de Formatie van Kreftenheye tot zeker 3,8 m -Mv (booridentificatie B40G1026). In het midden van het plangebied is alleen de Formatie van Echteld aanwezig tussen maaiveld en zeker 3,8 m -Mv (booridentificaties B40G0961 en B40G0960). In het oostelijk deel van het centraal plangebied gaat dit over op de Formatie van Kreftenheye, Laagpakket van Wijchen tussen maaiveld en 0,4 m -Mv. Onder deze laag ligt de Formatie van Kreftenheye tot zeker 3,8 m -Mv (booridentificatie B40G0970). In het zuidelijk plangebied zijn twee boringen aanwezig. De meest westelijke boring geeft hetzelfde beeld als de twee voorgenoemde westelijke boringen. Het plangebied is hier gelegen op de Formatie van Echteld tussen maaiveld en 0,6 m -Mv en de Formatie van Kreftenheye tussen 0,6 m -Mv tot zeker 3,8 m -Mv (booridentificatie B40G0959). De oostelijke boring geeft eenzelfde beeld als booridentificatie B40G1031, waarbij het plangebied is gelegen op de Formatie van Boxtel tussen maaiveld en 1,4 m -Mv en de Formatie van Kreftenheye, tot zeker 4 m -Mv (booridentificatie B40G0963). In figuur 8 is afgebeeld hoe de geologische opbouw van het plangebied eruitziet van het noordwesten naar het zuidoosten.

Uit de boringen blijkt dat het noordoostelijk en centraal plan- en onderzoeksgebied een bodemopbouw heeft die past bij de ligging in het rivierengebied. De aanwezigheid van de Formatie van Kreftenheye duidt op de aanwezigheid van een voormalig rivierenstelsel die voor het Holoceen ten zuiden van het plangebied stroomde. Dit stelsel is

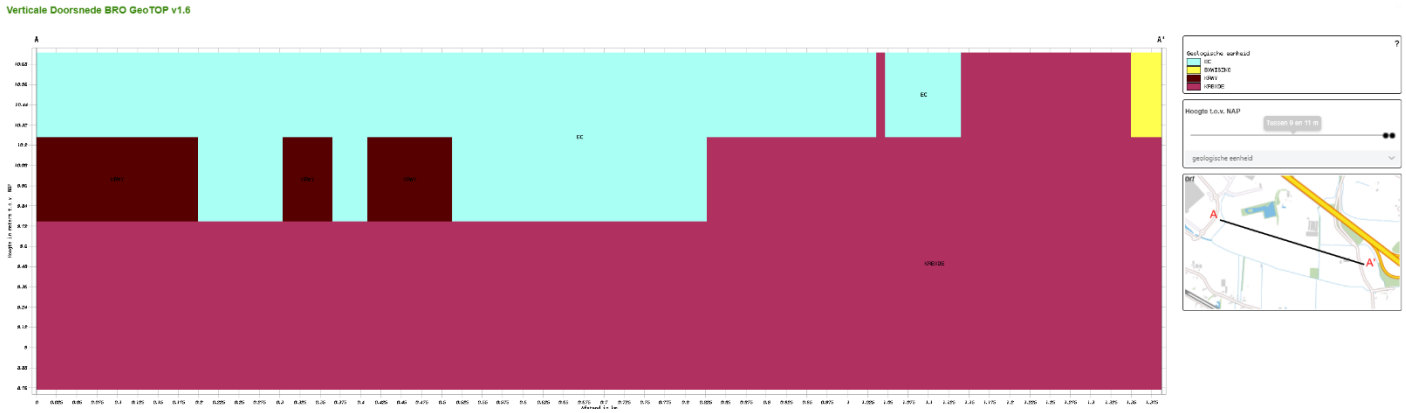
vermoedelijk een voorloper van de Oude Rijn, zoals afgebeeld ten zuiden van het plangebied in figuur 5A, en betreft waarschijnlijk het oude laat pleniglaciale rivierterras (32-15ka). Dit beeld wordt bevestigd door de geomorfologie in het plangebied (paragraaf 2.1.3). De aanwezigheid van de Formatie van Echteld komt overeen met de ligging van het plangebied op een overstromingsvlakte. Of de dekzandrug aangegeven op de geomorfologische kaart nog aanwezig is, is onduidelijk omdat hier geen boringen geplaatst zijn. Wel is de Formatie van Boxtel in het noordoosten, naast de mogelijke dekzandrug, aan het oppervlak aanwezig.

De beschreven lagen kenmerken zich als volgt:

- Formatie van Boxtel: de Formatie van Boxtel is een dekzandafzetting (eolisch). Het bestaat uit lichtgeel tot donkerbruin zeer tot matig fijn zand. Vaak ligt de Formatie van Boxtel aan het maaiveld, maar in het mariene gebied ligt het onder rivierzand of -klei behorend tot de Formatie van Echteld.
- Formatie van Kreftenheye: de Formatie van Kreftenheye is een vlechtend of meanderend fluvioglaciale of fluviatiele afzetting, bestaande uit matig tot uiterst grof geelgrijs tot grijsbruin zand. Plaatselijk kan fijn tot zeer grof grind voorkomen. In mindere mate komen in de Formatie van Kreftenheye siltige kleilagen of kleiige veenlagen voor.
- Formatie van Kreftenheye, Laag van Wijchen: de Laag van Wijchen is een riviervlakteafzetting van de meanderende Rijn. Het bestaat uit veelal stugge, licht- tot donkergrijze siltige klei, lokaal fijnzandig. Plaatselijk kunnen er venige lagen voorkomen. De Laag van Wijchen bevindt zich veelal tussen de Formatie van Kreftenheye (ongedifferentieerd) en de Formatie van Echteld.
- Formatie van Echteld: de Formatie van Echteld is een meanderend fluviatiele afzetting in een brak- tot zoetwatermilieu. Het ligt veelal aan het oppervlak (direct aan het maaiveld) en kan bestaan uit humeuze, siltige en/of zandige klei, fijn tot grof zand en fijn tot grof grind. Van oost naar west Nederland is een afname in korrelgrootte en grindgehalte te herkennen.



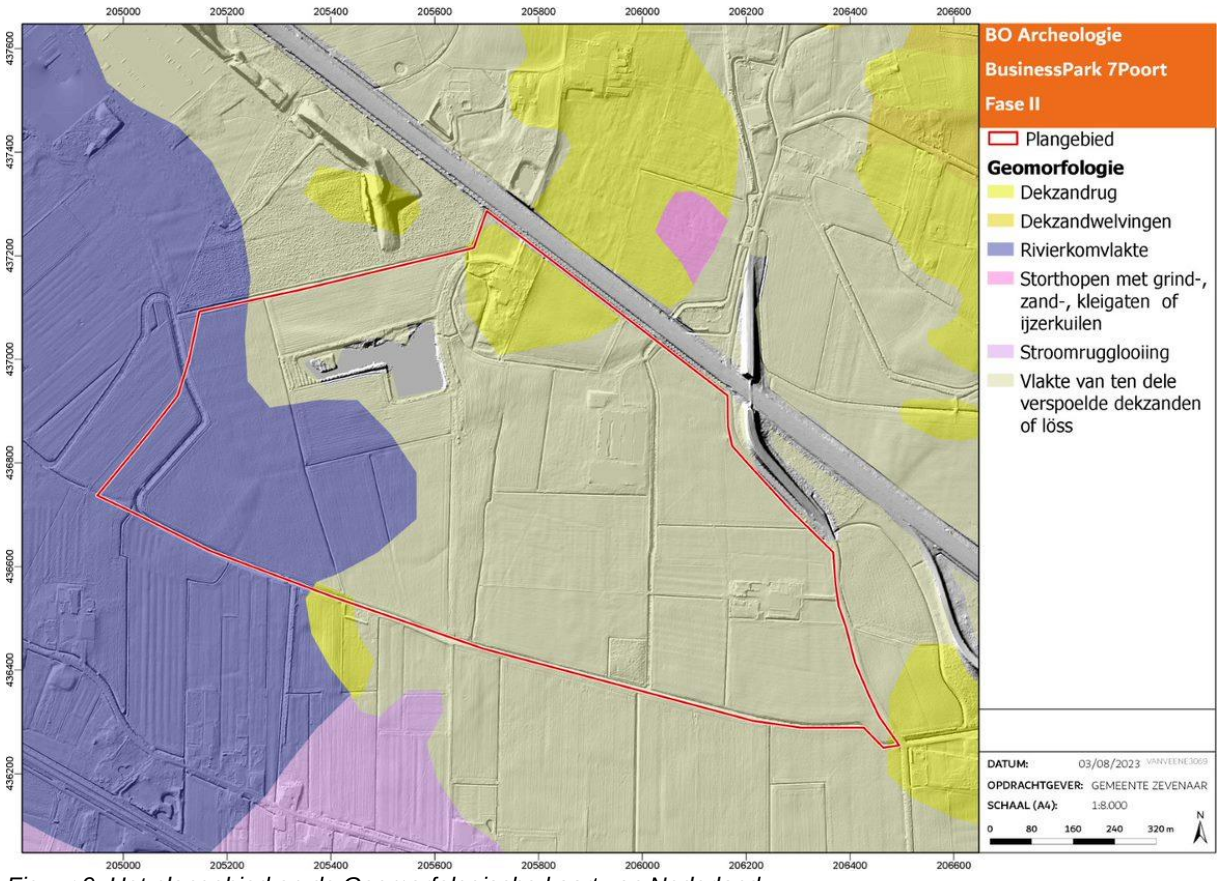

*Figuur 7. Het plangebied op de Geologische kaart van Nederland.*




*Figuur 8: Doorsnede van de geologische opbouw van het plangebied van west naar oost (DINOloket). Lichtblauw: Formatie van Echteld. Donkerbruin: Formatie van Kreftenheye, Laag van Wijchen. Paars: Formatie van Kreftenheye. Geel: Formatie van Boxtel.*

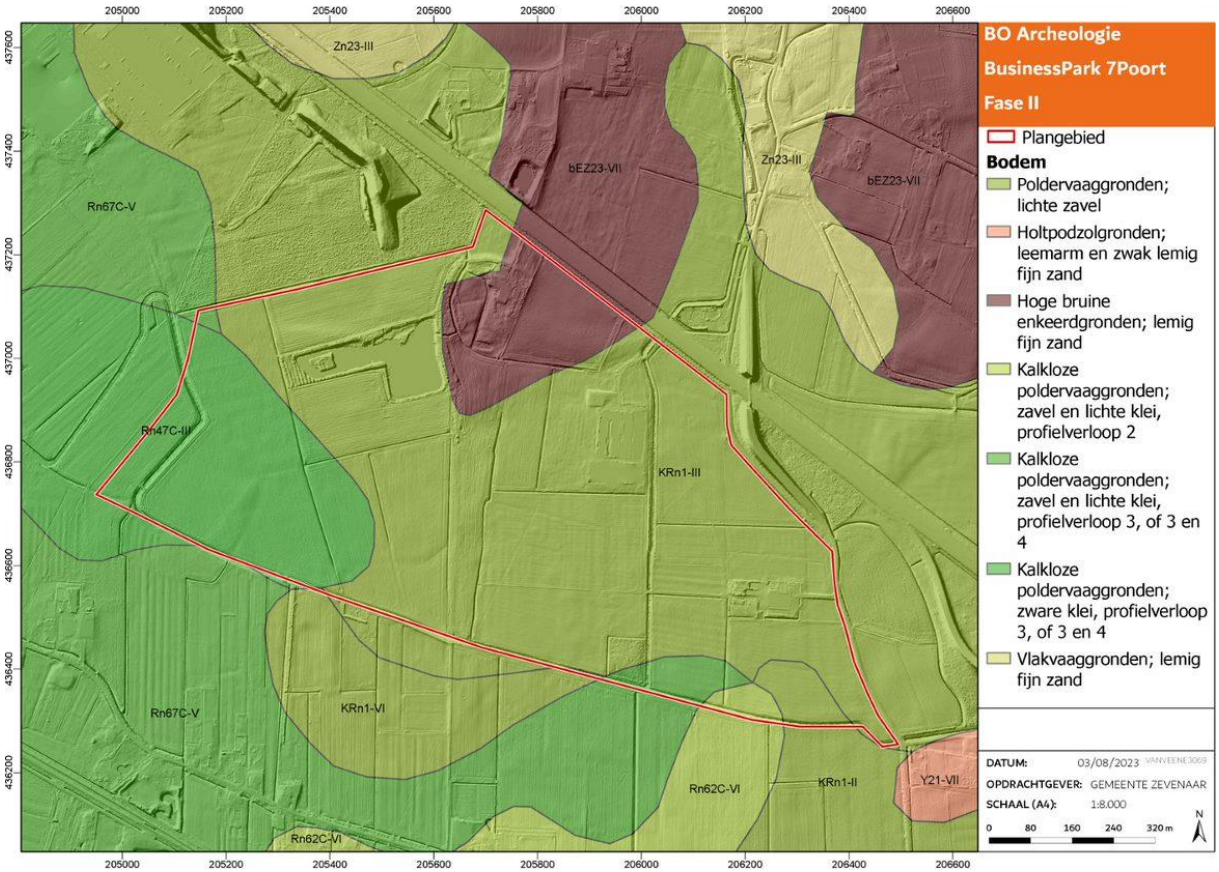
### 2.1.3 Geomorfologie en bodem

De geomorfologische kaart van Nederland 1:50.000 (figuur 9) geeft gedetailleerde informatie over de ontstaanswijze, de ouderdom en het reliëf van landvormen en geeft aanvullende informatie over afwijkende geologische afzettingen in de bovengrond en bijzonderheden in het reliëf. Op de geomorfologische kaart is duidelijk zichtbaar dat het grootste deel van het plangebied is gelegen op een vlakte van ten dele verspoelde dekzanden of Löss (beige, M53). In het noorden, oosten en zuiden zijn kleine zones aanwezig met dekzandruggen (geel, B53). In het westen van het plangebied is een rivierkomvlakte aanwezig (blauw, M46). Onder dit ten dele verspoelde dekzand pakket liggen oudere afzettingen met mogelijk kleinschalig reliëf waarvan de koppen mogelijk archeologisch interessant zijn. Waar deze reliëfkoppen zich bevinden kan op basis van deze kaart niet bepaalde worden. Deze opbouw bevestigt het beeld dat de boringen uit het DINOloket geven (paragraaf 2.1.2) en geven meer nuance dan de paleogeografische en geologische kaarten.




*Figuur 9. Het plangebied op de Geomorfologische kaart van Nederland.*

Voor de bodem is de bodemkaart van Nederland 1:50.000 gebruikt (figuur 10). Op de bodemkaart staan ook de grondwatertrappen aangegeven in Romeinse cijfers (tabel 3). Het plangebied is gelegen op hoge bruine enkeerdgronden (noord, bEZ23-VII), poldervaaggronden (centraal, KRn1-II/III) en kalkloze poldervaaggronden (west en zuid, Rn67C-V/Rn47C-III). Hoge bruine enkeerdgronden zijn bruin gekleurde, humusrijke gronden, ontstaan door bemesting met bosstrooisel en graszoden. Poldervaaggronden zijn (gerijpte) zavel- en kleigronden die zijn gevormd door waterstandwisselingen (periodieke hoogwaterstanden). Afhankelijk van het stadium van rijping zijn de poldervaaggronden kalkarm (beginnende rijping) of kalkrijk (vergevorderde rijping). De poldervaaggronden bevinden zich op de voormalige overstromingsvlakte van het rivierenstelsel ten zuiden van het plangebied en kunnen dan ook hieraan gerelateerd worden. De kalkloze poldervaaggronden komen overeen met jongere afzettingen aan het oppervlak (Formatie van Echteld), terwijl de poldervaaggronden gerelateerd kunnen worden aan oudere rivierafzettingen (Formatie van Kreftenheye). De bestaande boringen in het plangebied geven aan dat de Formatie van Echteld zich echter ook in het centrale deel bevindt, waardoor de geomorfologische kaart mogelijk betrouwbaarder is aangezien dit aantoont dat een groot deel van het gebied overspoeld is. De enkeerdgronden in het noorden zijn te relateren aan de dekzandrug op de geomorfologische kaart. Dekzandruggen waren aantrekkelijk voor bewoning en akkerbouw, en als gevolg van bemesting heeft zich hier een enkeerdgrond gevormd. De enkeerdgronden betreffen alleen het hoger gelegen deel van de dekzandgronden, zoals ook aangegeven op de AHN kaart (figuur 12). Op de overige dekzandgronden heeft mogelijk geen bewoning plaatsgevonden en/of heeft overspoeling met latere afzettingen plaatsgevonden.



*Figuur 10. Het plangebied op de Bodemkaart van Nederland.*

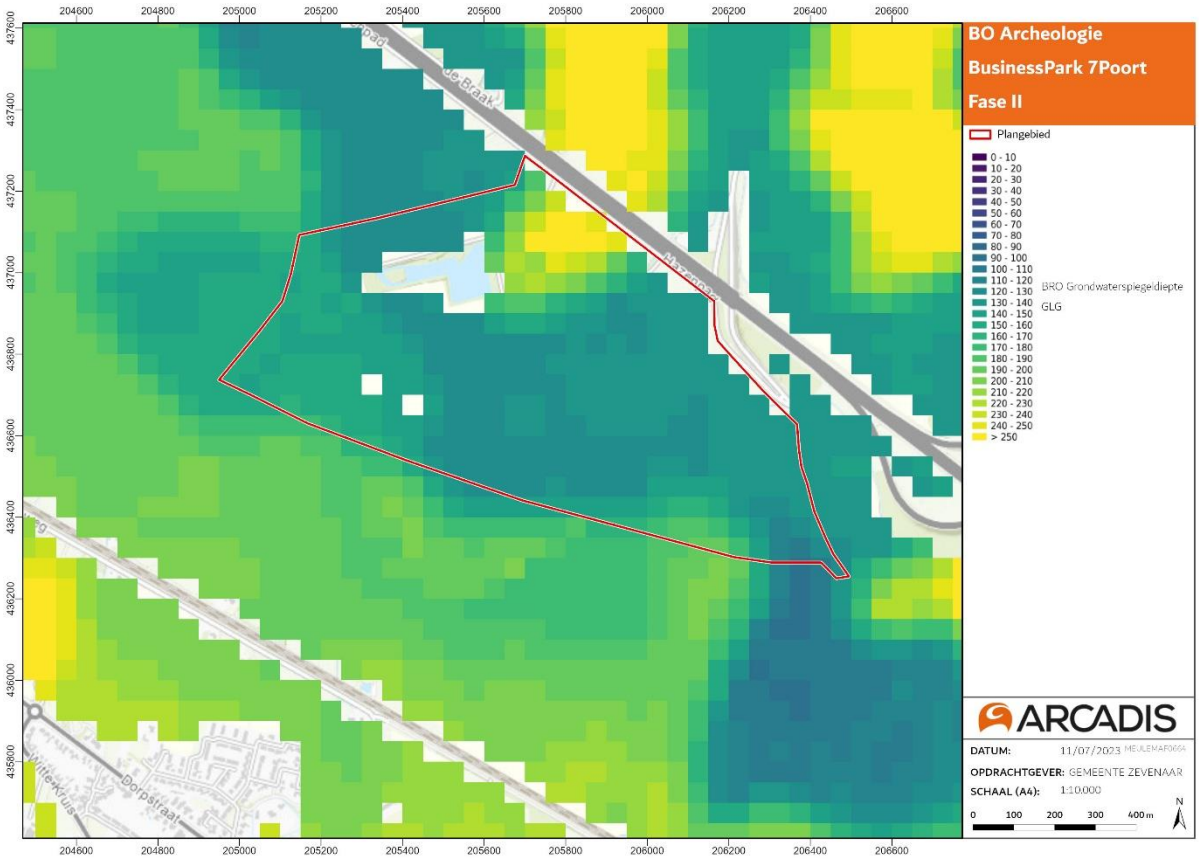
### 2.1.3.1 Grondwaterpeil

De grondwatertrap (grondwaterstand) geeft een indicatie over de geschiktheid van de bodem voor agrarisch gebruik, waarbij de grondwaterstap is verdeeld in verschillende klassen. Het grondwaterpeil bepaalt daarnaast voor een groot deel de mate van conservering van archeologische resten in de bodem. Met name organische resten die zich onder de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bevinden, worden door het water tegen degradatie beschermd. Resten die boven de GLG liggen raken in de loop van de tijd steeds ernstiger aangetast door verdroging en oxidatie. Wanneer de grondwaterstand permanent wordt verlaagd kan dit leiden tot degradatie van het aanwezige bodemarchief.

Diepte en dynamiek van de grondwaterstand ten opzichte van het maaiveld wordt aangeduid met de term grondwatertrappen. Grondwatertrappen worden aangeduid met de Romeinse cijfers I-VII en zijn gebaseerd op de gemiddeld hoogste en de gemiddeld laagste grondwaterstand (Tabel 3, GHG en GLG). De watertrappen op de bodemkaart zijn echter gebaseerd op (sub)recente metingen. Er dient rekening te worden gehouden met de invloed van natuurlijke veranderingen en de mens, die bijgedragen hebben aan de huidige grondwaterstand (figuur 11). De grondwatertrap in het plangebied varieert van grondwatertrap II tot grondwatertrap VII.

*Tabel 3. Grondwatertrappen.*

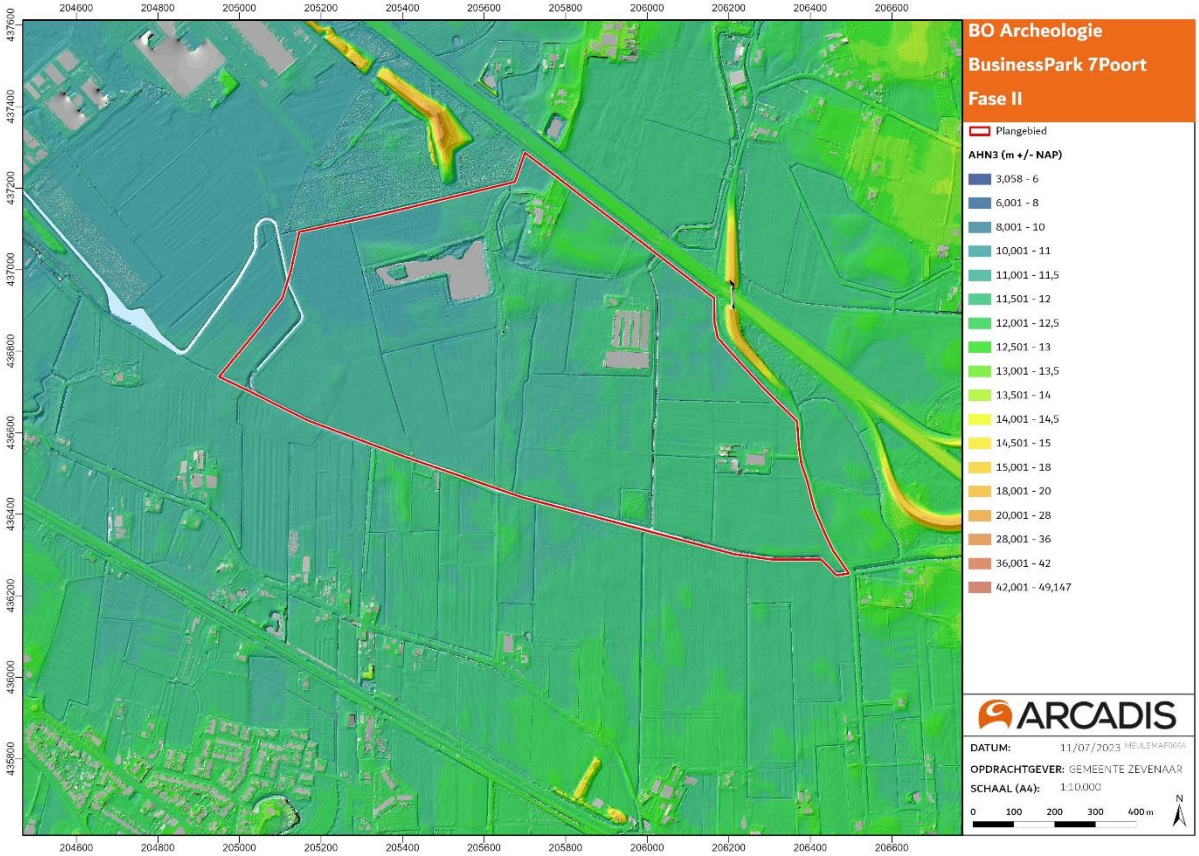
| Grondwatertrap (GWT) | I | II | III | IV | V | VI | VII |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **GHG (cm -Mv)** | - | - | < 40 | > 40 | < 40 | 40 – 80 | > 80 |
| **GLG (cm -Mv)** | < 50 | 50 – 80 | 80 – 120 | 80 – 120 | > 120 | > 120 | > 120 |




*Figuur 11. Het plangebied op de grondwaterspiegeldiepte (GLG).*

## 2.1.4 Hoogtebestand AHN

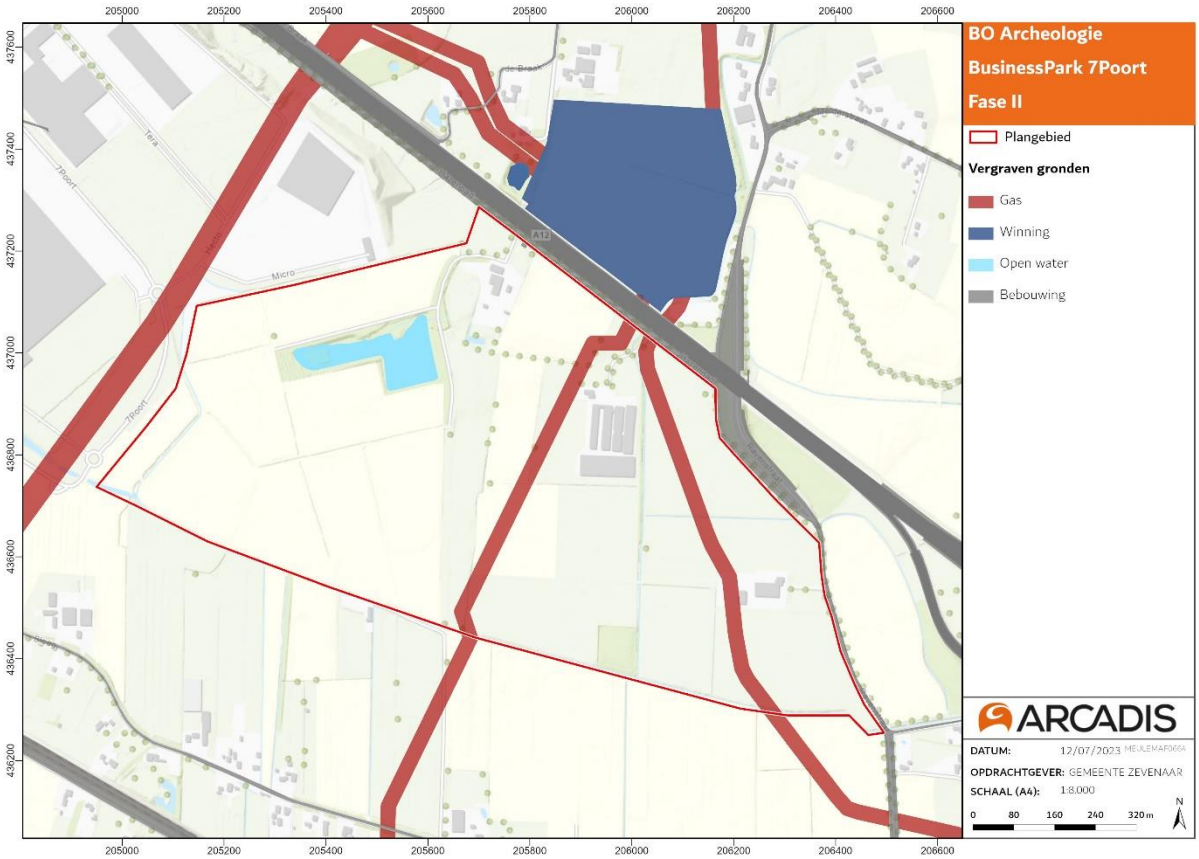
Het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN) geeft de precieze en gedetailleerde maaiveldhoogtes van Nederland in meters ten opzichte van het Normaal Amsterdams Peil (NAP). De maaiveldhoogtes worden in een kleurenschaal weergegeven. In figuur 12 is het AHN van het plangebied weergegeven. Op het AHN is zichtbaar dat het plangebied is gelegen in een relatief effen terrein, met een verloop in hoogte van het noordwesten (ca 8-10 m +NAP) naar het zuidoosten (ca 12-13 m +NAP). De meest in het oog springende verschillen zijn de hoger gelegen zone in het noordelijk plangebied, rond Hazenpad 3, en de knooppunten met de A12. Dit komt overeen met de geologische opbouw van het plangebied, met de rivierkomvlakte in het westen, de vlakte van ten delen verspoelde dekzanden of Löss in het centraal plangebied en de dekzandruggen in het noorden en oosten. Het hoger gelegen deel in het noorden betreft tevens de locatie van het voormalig kasteel De Hees en de gracht met groen hier omheen. Zichtbaar is ook dat de bebouwing in het oosten van het plangebied op kleine hogere delen ligt en dat de voormalige weg vanaf de Hees naar het zuiden nog deels zichtbaar is in het hoogteverschil. Tot slot is er een indicatie aanwezig dat de sloten in het centraal-zuidelijk plangebied zijn aangelegd in een voormalige crevassegeul. Door de vergravingen in de directe omgeving (sloten, voormalige infrastructuur) is dit niet te bevestigen op basis van het AHN.



*Figuur 12. Het plangebied op het AHN.*

### 2.1.5 Verstoringen

De diepte van bodemverstoringen is relevant voor het opstellen van de archeologische verwachting, het geeft informatie over op welke diepte archeologische resten in context kunnen worden aangetroffen. De geomorfologische kaart geeft een indicatie dat er in het project- en onderzoeksgebied verstoringen aanwezig zijn door bebouwing. Dit wordt echter niet weergegeven op de Kaart Vergraven Gronden (figuur 13). Uit de Kaart Vergraven Gronden blijkt wel dat de voornaamste verstoringen in het project- en onderzoeksgebied gebied zijn veroorzaakt door de aanleg van gasleidingen. Het is aannemelijk dat in deze verstoorde gebieden de grond tot op zekere hoogte (tot 40 cm -Mv) verstoord is geraakt door grondverzet (Brouwer en van der Werff, 2012). Dit sluit niet uit dat er vanaf 40 cm -Mv nog archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Diepere verstoringen – hoewel aannemelijk dat de grond bij gasleidingen tot zeker 1 m -Mv verstoord is geraakt – kunnen op basis van de bekende gegevens niet in beeld worden gebracht in de Kaart Vergraven Gronden. Daarnaast zijn de tracés op de Kaart Vergraven Gronden breder afgebeeld dat de daadwerkelijke oppervlakteverstoring (gebufferd). Betreft de leiding een hoofdleiding, dan is de inschatting dat de breedte van de oppervlakteverstoring ca. 10 m is.




*Figuur 13. Het plangebied op de Kaart Vergraven Gronden.*

# 3 Historie

De historie van een plangebied speelt een grote rol bij het bepalen van de archeologische verwachting. Historische bronnen verschaffen informatie over de ontginning en gebruik van en bewoning in het plangebied. Nederland kent een waardevol en uitzonderlijk gedetailleerde dataset: de historische cartografie. Met name de kaarten in de 19e en 20e eeuw werden met relatief grote regelmaat geproduceerd en laten de landschappelijke ontwikkeling nauwkeurig zien. Aan de hand van deze kaarten worden de elementen en structuren beschreven die relevant zijn voor de archeologische verwachting van het plangebied. Hiernaast is gebruik gemaakt van beschrijvingen uit de Erfgoedatlas.

## 3.1 Historische informatie

Het kaartmateriaal in figuren 13 tot en met 19 geeft de historische ontwikkeling van het onderzoeksgebied weer. Op het oudste, betrouwbare kaartmateriaal is te zien dat het plangebied is gelegen in een landelijk gebied zonder gestructureerde verkavelingspatronen (Kadastraal Minuutplan (ca. 1830), figuur 14). In het noorden van het plangebied is al bebouwing aanwezig. Dit terrein staat vermeld als ‘Hees’, een verwijzing naar kasteel of havezate Hees. Dit kasteel dateert uit de 15e eeuw. Ten zuiden van dit terrein ligt een omgracht terrein, dat is verbonden met een beek in het oosten. De naam van de beek is niet bekend. In het noorden is een weg zichtbaar, richting het huidige Didam. Het omgrachte terrein maakte waarschijnlijk deel uit van de havezate, aangezien een oude tekening van het kasteel uit 1721 een gracht aantoont[1] en de exacte locatie van de oorspronkelijke burcht niet bekend is. De burcht werd namelijk net voor 1800 omgebouwd tot boerderij en is in de late jaren van de 19e eeuw deels afgebrand. Het is mogelijk dat de aangetoonde bebouwing op de kadastrale kaart precies op de locatie van het kasteel stond, maar het is ook mogelijk dat het kasteel juist binnen het omgrachte terrein stond. De locatie van havezate Hees komt overeen met het hogere deel van het landschap. In het algemeen bestonden havezaten vaak uit een aanzienlijk stuk land, met lanen en loofhoutbossen. De groene laan zichtbaar op de historische kaart van 1900 maakt daarom waarschijnlijk deel uit van de vroegere havezate. Het is mogelijk dat de aangrenzende percelen er ook bij hoorden.

Op de Topografische Militaire Kaart uit ca. 1850 (figuur 15) zijn weinig veranderingen zichtbaar, met uitzondering van beter afgebeelde bosgebieden in het noorden en rond kasteel Hees en een laan tussen het kasteel en Babberich ten zuiden van het plangebied. Ook de Leigraaf, de zuidgrens van het plangebied, is op deze kaart goed in beeld. De Leigraaf ligt op een nog bestaande waterloop, nu de Hengelder Leigraaf, en betreft ook de grens van de gemeente Zevenaar. Mogelijk is de leigraaf oorspronkelijk uitgegraven om ontwatering van het natte komgebied te verbeteren. Hiernaast maakt dit lijnelement deel uit van grenslandweer de Liemers. Landweren zijn aarden verdedigingswallen uit de Late Middeleeuwen, vaak bedekt met doornstruiken of kreupelhout. De landweer werd aangelegd tussen 1355 en 1370 en is waarschijnlijk uitgebreid rond 1448. De functie ervan was verdediging, nadat graaf Jan van Kleef eigenaar van het gebied de Liemers werd[2]. Er zijn enkele restanten van de landweer zichtbaar in het landschap, maar behalve de aanwezige waterloop lijken geen verdere indicaties van de landweer aanwezig in het plangebied. Landweren verloren in de 16e eeuw grotendeels hun functie.

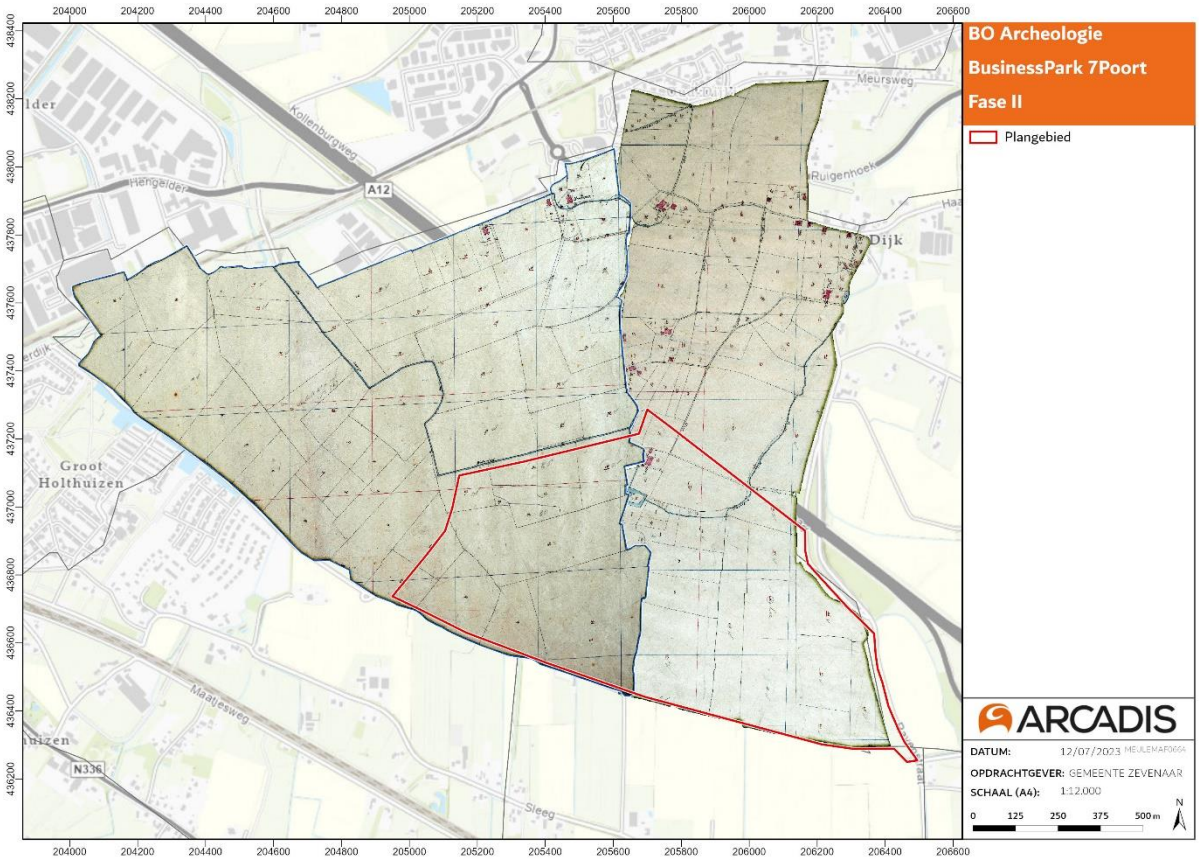
Op de Bonnekaart uit ca. 1900 (figuur 16) zijn ook enkele kleine veranderingen op te merken, zoals het bosperceel in het noorden dat is verkleind en het terrein met de omgrachting dat is verdwenen. De laanstructuur langs de weg naar Babberich zijn wel verdikt weergegeven, waardoor deze laan meer opvalt. Tussen 1900 en de begin jaren ’70 van de vorige eeuw hebben er in het plangebied nagenoeg geen veranderingen plaatsgevonden (figuren 16 t/m 18). Het is pas op de topografische kaart uit 1975 (figuur 19) dat er grotere wijzigingen zichtbaar zijn, zoals de verdwijning van de weg naar Babberich vanaf de zuidkant van de bebouwing bij Hees, de verdwijning van de bosgebieden en de aanwezigheid van een waterpartij ten westen van Hees. Hoe deze plas is ontstaan, is onbekend. Hiernaast hebben vanaf 1968 ruilverkavelingen plaatsgevonden (Bevermeer). Op de historische kaarten van 1950, 1975 en 1990 is te zien dat enkele kavels veranderen, al zijn het geen grote veranderingen. Een grote ingreep in het landschap is de realisatie van het Hazenpad en de A12 als noordelijke begrenzing van het plangebied. Opvallend is de omzetting van landbouwgrond naar fruit- of boomgaard ten zuiden van Hees in de jaren 70. Nadat dit in de jaren 90 wordt aangemerkt als bos verschijnt hier wederom landbouwgrond. Daarnaast is nieuwe bebouwing in het plangebied

[1] https://mijngelderland.nl/inhoud/verhalen/havezate-de-hees-bij-zevenaar
[2] Brokamp, 2007; via Erfgoedatlas

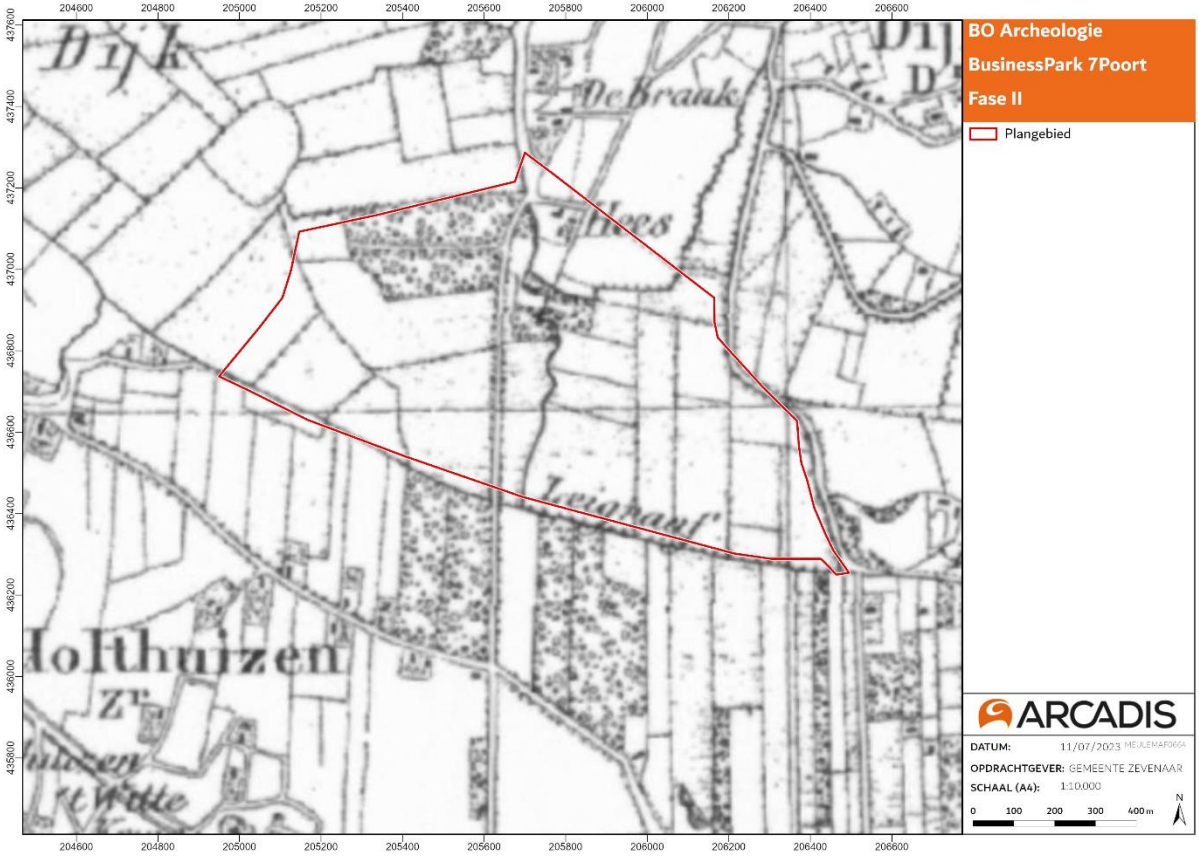
aanwezig, langs het Hazenpad. De bebouwing aan de Ravenstraat, in het oostelijk plangebied, is pas aanwezig op de topografische kaart uit 1990 (figuur 20). De wijzigingen tot de huidige situatie (2023, figuur 2) zijn wederom beperkt.

### 3.1.1 Tweede Wereldoorlog

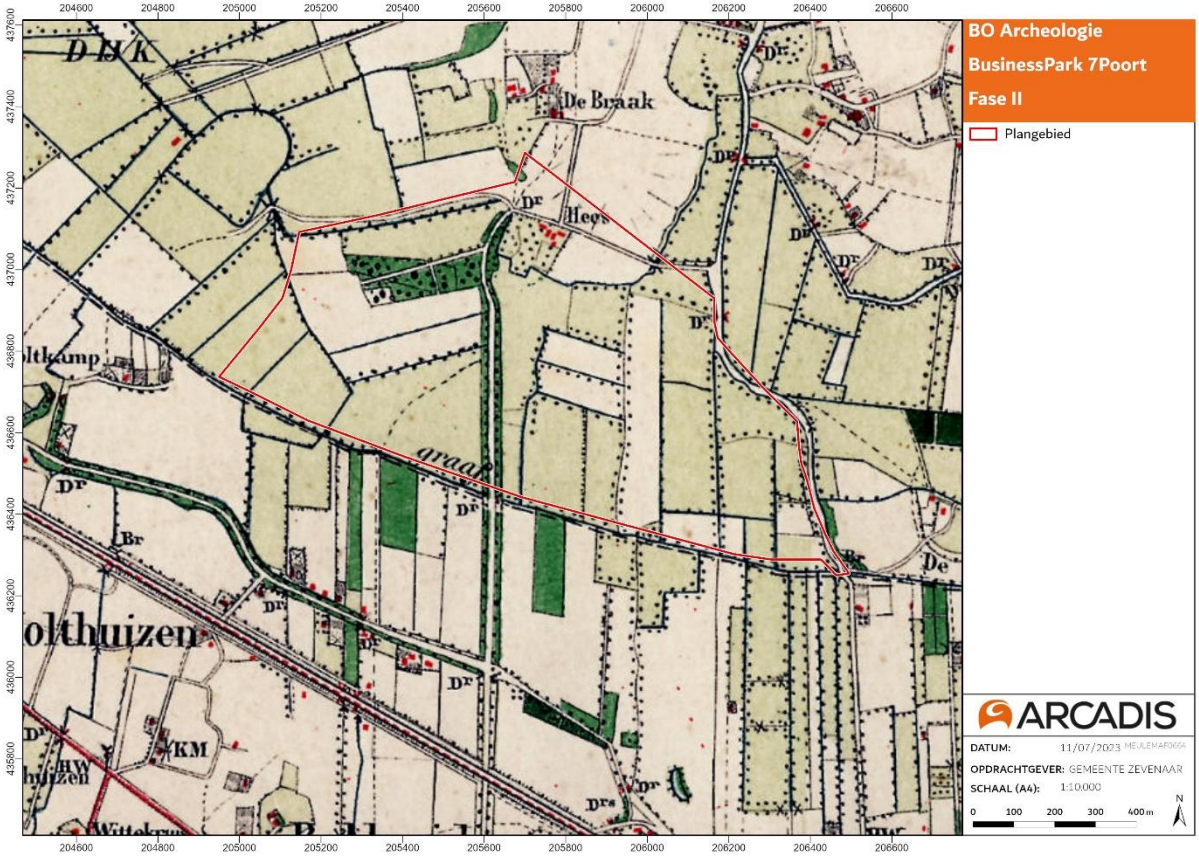
De Indicatieve Kaart Militair Erfgoed heeft gezien het indicatieve, landelijke karakter van de kaart een beperkte detaillering. Veel kleinere objecten en structuren zijn niet in het kaartbeeld opgenomen. Op de IKME zijn in het plangebied dan ook geen zones gemarkeerd die onderdeel uitmaakten van een militaire linie. Op RAF-luchtfoto's uit de Tweede Wereldoorlog zijn in het noordelijk plangebied, ter hoogte van de bebouwing van Hees, wel een loopgraaf en schutterputten zichtbaar (figuur 21, WUR-identificatienummers: 372497 en 374622. Detailuitsnede in figuur 22). Deze zijn niet als verwachtingszone op de archeologische verwachtings- en beleidskaart opgenomen. Wel is het van belang, ook in kader van veiligheid, om deze waarden mee te nemen in de gespecificeerde archeologische verwachting.



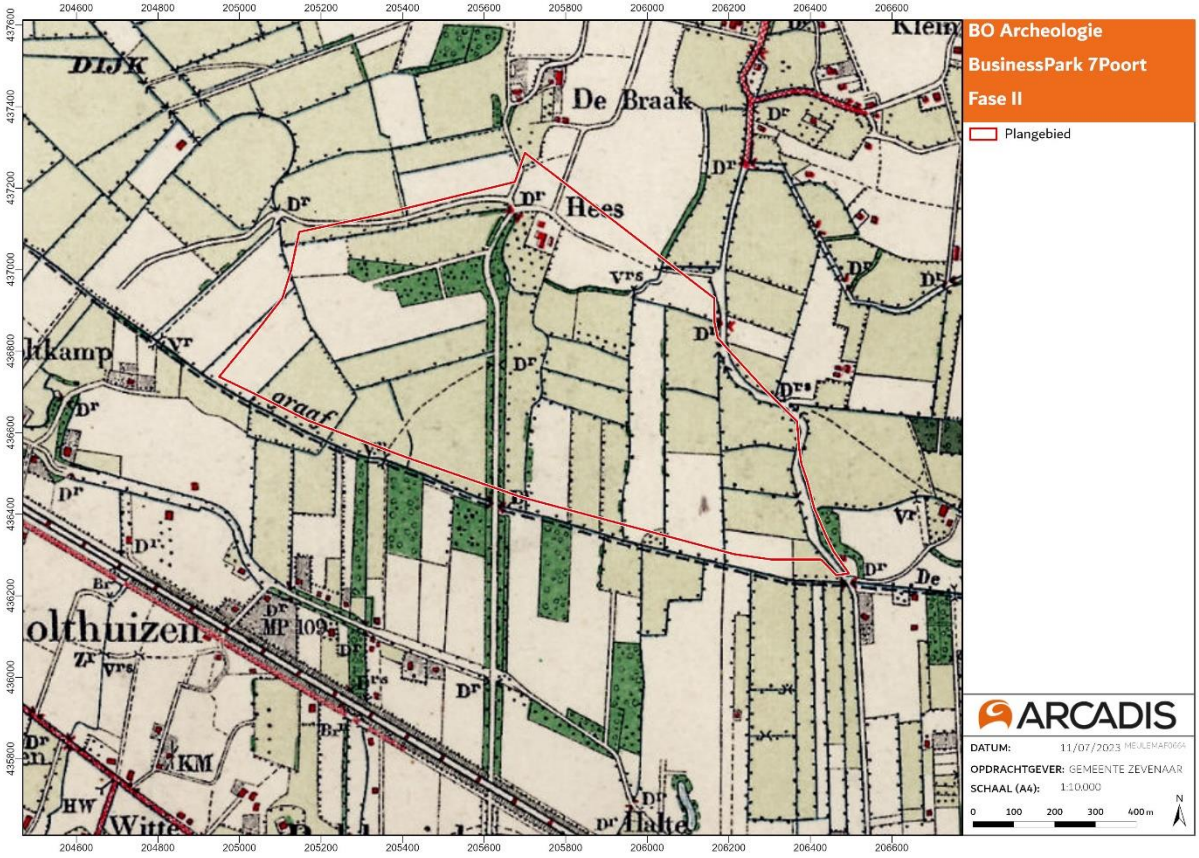
*Figuur 14. Het plangebied op het Kadastraal Minuutplan (ca. 1830).*



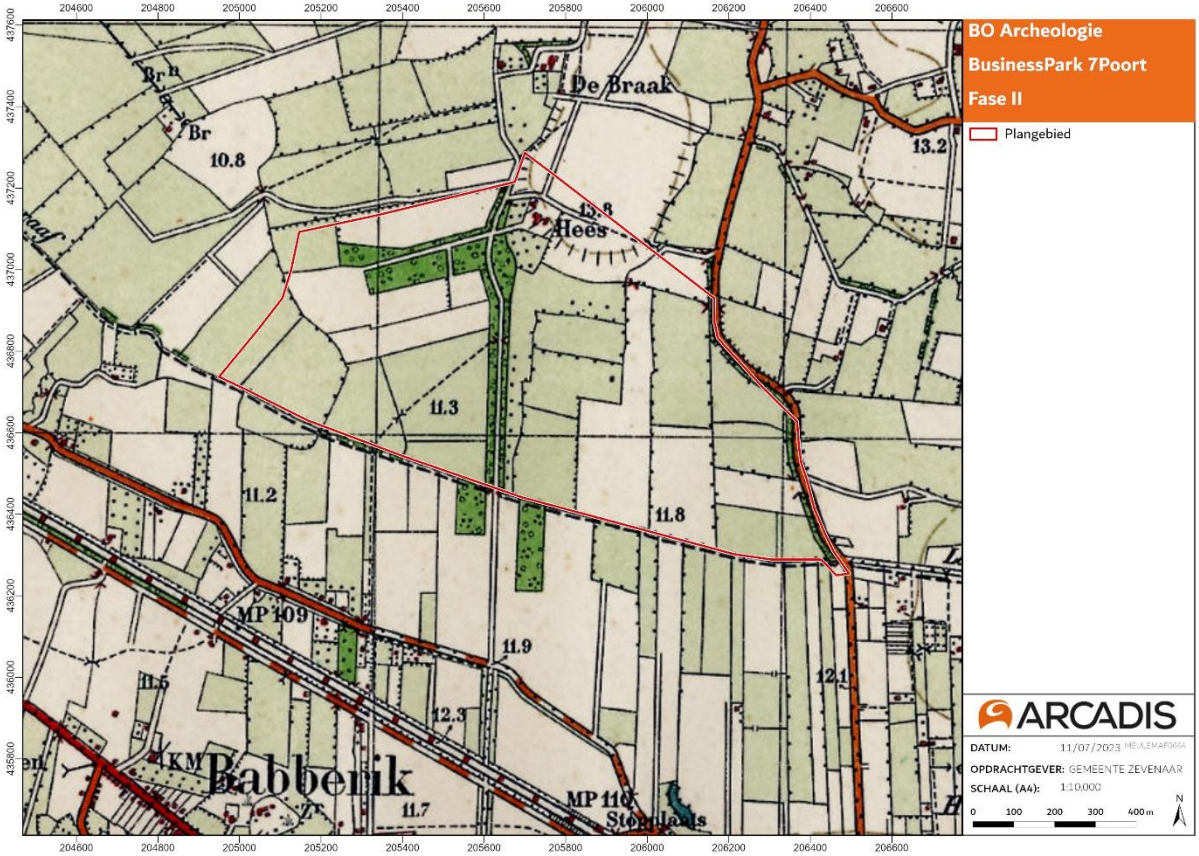

*Figuur 15. Het plangebied op de Topografische Militaire Kaart (ca.1850).*



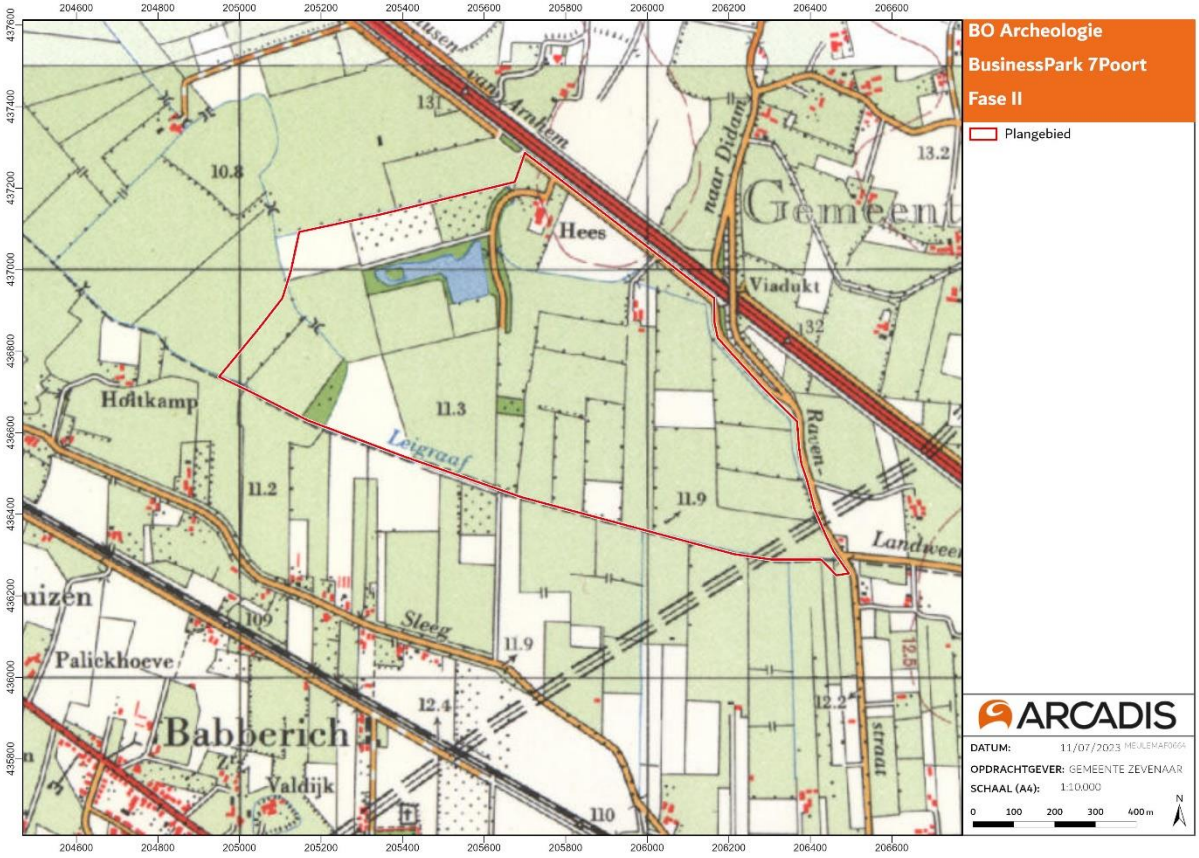

*Figuur 16. Het plangebied op de Bonnekaart (ca. 1900).*



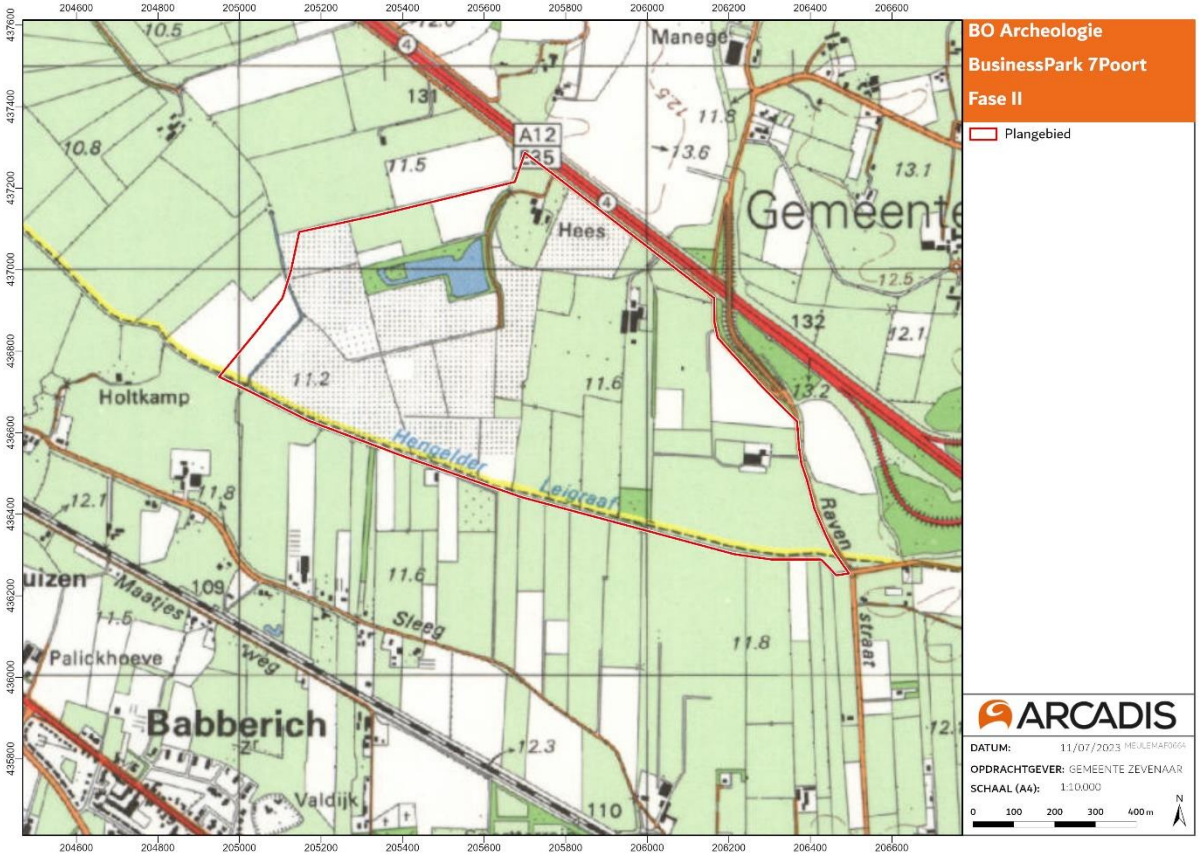

*Figuur 17. Het plangebied op de Topografische Kaart uit ca. 1930.*



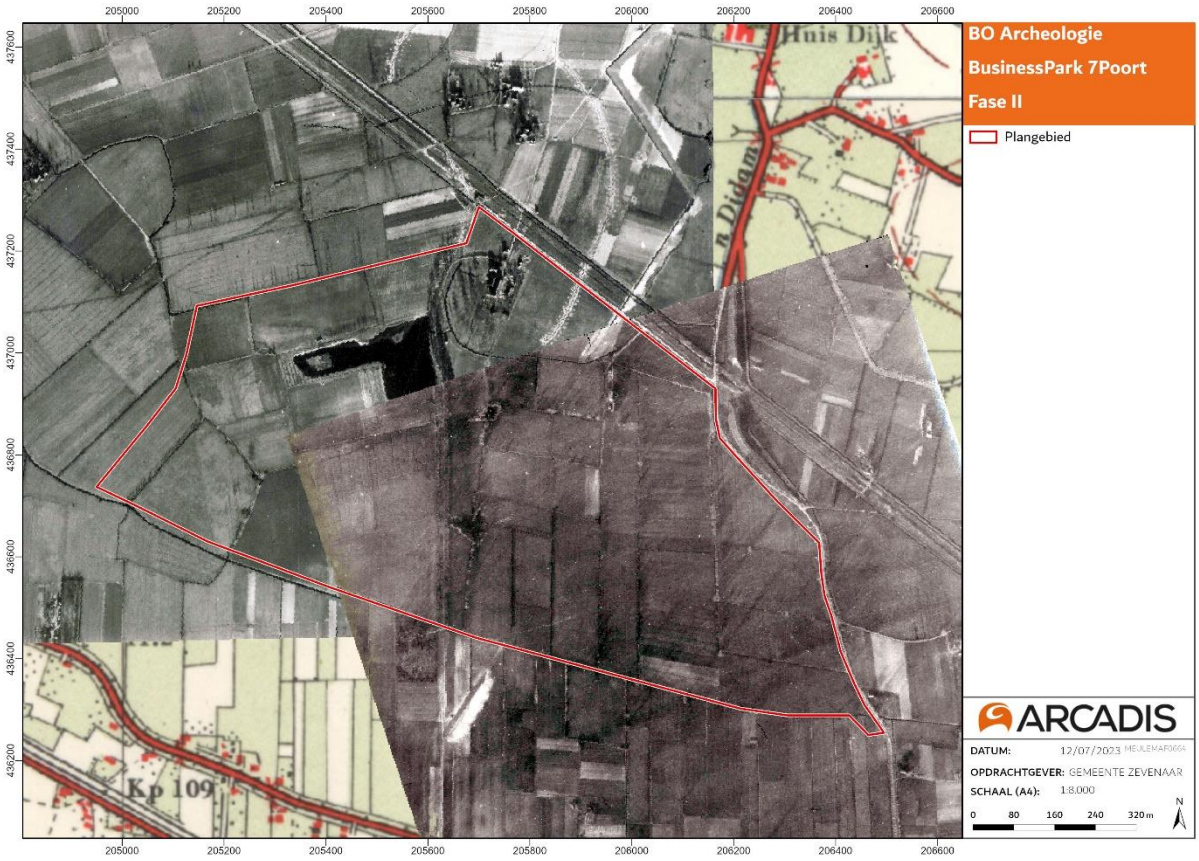

*Figuur 18. Het plangebied op de Topografische Kaart uit ca. 1950.*




*Figuur 19. Het plangebied op de Topografische Kaart uit ca. 1975.*




*Figuur 20. Het plangebied op de Topografische Kaart uit ca. 1990.*




*Figuur 21: Het plangebied op RAF-luchtfoto's uit de Tweede Wereldoorlog.*



*Figuur 22: Detailuitsnede RAF-luchtfoto met loopgraaf en schuttersputten (WUR-identificatienummer 372497).*

# 4 Archeologische informatie

Om de gespecificeerde archeologische verwachting voor een gebied op te kunnen stellen, is kennis nodig van de reeds bekende archeologische gegevens van het gebied. In dit hoofdstuk worden de bekende archeologische vindplaatsen, uitgevoerde onderzoeken en verwachtingen aan de hand van verschillende bronnen beschreven.

*Tabel 4. Archeologische perioden (Bron: ABR).*

| Periode | Begin | Einde |
|---|---|---|
| **Nieuwe Tijd** | 1500 | Heden |
| **Late Middeleeuwen** | 1050 | 1500 |
| **Vroege Middeleeuwen** | 450 | 1050 |
| **Romeinse Tijd** | 12 v. Chr. | 450 |
| **IJzertijd** | 800 v. Chr. | 12 v. Chr. |
| **Bronstijd** | 2.000 v. Chr. | 800 v. Chr. |
| **Neolithicum** | 5.300 v. Chr. | 2.000 v. Chr. |
| **Mesolithicum** | 8.800 v. Chr. | 4.900 v. Chr. |
| **Laat Paleolithicum** | 35.000 v. Chr. | 8.800 v. Chr. |
| **Midden Paleolithicum** | 300.000 v. Chr. | 35.000 v. Chr. |

## 4.1 Gemeentelijke archeologische verwachtingskaart

De archeologische verwachtingswaarde van een gebied geeft de kans op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats weer. Zoals beschreven in paragraaf 1.6.3 wordt in dit bureauonderzoek gebruik gemaakt van het archeologiebeleid van de gemeente Zevenaar, zoals opgenomen in ‘Handboek archeologisch onderzoek in de regio Arnhem: kaders voor onderzoek en beoordeling van rapporten’ (2023). De verwachtingen die ten grondslag liggen zijn gebaseerd op de landschappelijke en/of (cultuur)historische ontwikkeling van het gebied. Een overzicht wordt gegeven in tabel 5.

*Tabel 5: Archeologische verwachtingswaarden in het plangebied*

| Waarde archeologische verwachtings- en beleidskaart | Kleur: ingeving |
|---|---|
| **Hoge archeologische verwachtingen en bekende waarden** | Rood: Historische gegevens over (voormalige) elementen en structuren, in dit geval de locatie voormalig Kasteel Hees (moated site).<br>Oranje: Ophogingen in het landschap met een hoge kans op aantreffen van archeologische resten door een hoge en droge ligging, zoals dekzandruggen en crevasses; zones die mogelijk (in functie) behoorden tot voormalig Kasteel Hees en/of onderdeel waren van Kasteel Hees; locaties met mogelijk bebouwingsresten uit eerdere perioden ter hoogte van voormalige en bestaande boerderijen/boerenbedrijven; de landweer langs de grens van het zuidelijk plangebied; in het zuidwesten – omringd door een lage archeologische verwachting – is deze zone gerelateerd aan de aanwezigheid van oude woerd-/woongronden. |
| **Middelhoge archeologische verwachtingen** | Geel: Relatief beperkte ophogingen in het landschap met een hoge kans op aantreffen van archeologische resten door een hoge en relatief droge ligging. |
| **Lage archeologische verwachtingen** | Groen: Laaggelegen zones onder invloed van waterstanden die hoogstwaarschijnlijk niet aantrekkelijk waren voor bewoning. |

## 4.2 Bekende archeologische waarden

Uit het Archeologische Informatie Systeem (Archis 3, RCE) zijn de bekende archeologische waarden in het project- en onderzoeksgebied opgevraagd (figuur 23, volgende pagina). Hierin zijn archeologische monumenten (AMK-terreinen), archeologische waarnemingen (zoals vondsten) en meldingen van eerdere archeologische onderzoeken opgenomen.

### 4.2.1 AMK-terreinen

Op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) zijn bekende, gewaardeerde, archeologische vindplaatsen weergegeven. Er wordt onderscheid gemaakt tussen terreinen van waarde, hoge waarde, zeer hoge waarde, en zeer hoge waarde – beschermd. In het laatste geval is het terrein een beschermd Rijksmonument. Het uitgangspunt bij AMK-terreinen is in principe behoud van archeologische resten in situ. Binnen het onderzoeksgebied, aan de zuidoostelijke kant, zijn twee AMK-terrein van hoge archeologische waarde aanwezig:

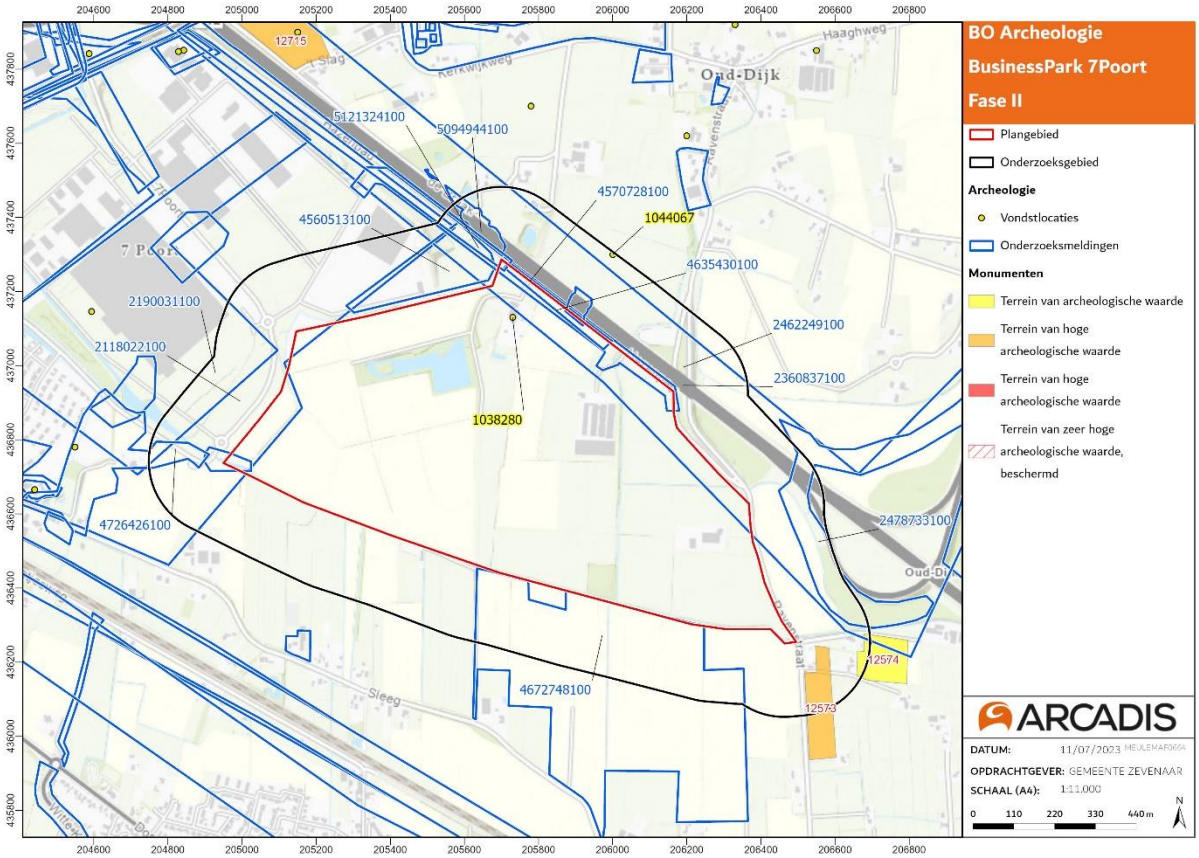
- Monumentnummer 12574: Ravenstraat Oost. Dit betreft een terrein met bewoningssporen uit het Neolithicum met een archeologische waarde. Bij een veldkartering werden op deze locatie twee fragmenten aardewerk uit waarschijnlijk het Neolithicum gevonden. Dit zijn één kern en één afslag, beide niet gedateerd.
- Monumentnummer 12573: Ravenstraat. Dit betreft een terrein met hoge archeologische waarde met sporen van bewoning uit waarschijnlijk het Neolithicum. Bij een veldkartering werden op deze locatie fragmenten aardewerk gevonden. Dit zijn een kling die in het Mesolithicum of Neolithicum gedateerd moet worden en twee afslagen.

### 4.2.2 Vondstlocaties en waarnemingen

Vondstlocaties zijn archeologische vindplaatsen die geregistreerd zijn in de landelijke Archis-database. De vondstlocaties zijn weergegeven op figuur 23. Binnen het plan- en onderzoeksgebied zijn twee archeologische vondstlocaties bekend. Deze locaties zijn omschreven in tabel 6.

*Tabel 6: Beschrijving vondstlocaties*

| Archeologische vondstmeldingen | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **ID-nummer** | **Plaats, Gemeente** | **Toponiem** | **Coördinaten (X, Y)** | **Complex-type** | **Datering** | **Omschrijving** |
| **1038280** | Didam, Zevenaar | De Hees | 205730, 437130 | Moated site | Late Middeleeuwen-Nieuwe Tijd | Grondspoor behorend tot een moated site gedateerd in de Late Middeleeuwen-Nieuwe Tijd |
| **1044067** | Ouddijk, Montferland | Hees | 206000, 437300 | Bewoning | Midden Romeinse Tijd | Fragmenten keramiek, 5 stuks. Gedraaid aardewerk uit de Midden Romeinse Tijd |



*Figuur 23. Overzicht AMK-terreinen, vindplaatsen en onderzoeksmeldingen in en rondom het plangebied (Archis3).*

## 4.3 Eerder uitgevoerd onderzoek

In verschillende zones binnen het onderzoeksgebied is eerder archeologisch bureau- en veldonderzoek uitgevoerd. Deze zones zijn aangegeven op de kaart in figuur 23 en de resultaten van het onderzoek zijn beschreven in tabel 7.

*Tabel 7. Eerder uitgevoerde onderzoeken binnen het plan- en onderzoeksgebied.*

| Onderzoeksmeldingen | | |
|---|---|---|
| **Zaak IDnummer** | **Uitvoerder (jaar) Type onderzoek** | **Resultaten** |
| **5121324100** | BAAC (2021), verkennend booronderzoek | Het plangebied is onderzocht op de geomorfologische, geologische en bodemkundige karakteristieken. Er zijn terrasafzettingsresten aangetroffen waar geen archeologische resten op verwacht worden. Er is verspoeld dekzand aangetroffen, wat te nat was voor bewoning. De hoge verwachting voor het paleolithicum tot en met de vroege middeleeuwen gold alleen in het geval bij de aanwezigheid van een dekzandkopje, maar die is niet aangetroffen. Deze verwachting kan daarom naar laag bijgesteld worden. De middelhoge verwachting voor ontginningssporen uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd gold voor de aangetroffen kleilaag in het noorden. Deze laag is verspreid aangetroffen, waarbij het gaat om kleine oppervlaktes die onverstoord zijn gebleven. De verwachting kan daarom naar laag bijgesteld worden, waardoor er geen vervolgonderzoek is geadviseerd. |
| **5094944100** | BAAC (2021), archeologische begeleiding | Geen informatie |
| **4570728100** | Antea Group Archeologie (2017), verkennend booronderzoek | Geen informatie |
| **4635430100** | Antea Group Archeologie (2018), opgraving – archeologische begeleiding | Bij het veldonderzoek zijn geen archeologische resten of WOII-elementen aangetroffen, die kunnen wijzen op een vindplaats. Het westelijk deel van het onderzoeksgebied kon niet worden onderzocht, waardoor in de toekomst een oppervlakte detectie uitgevoerd moest worden. |
| **2462249100** | RAAP (2014), archeologisch bureauonderzoek | Geen informatie |
| **2360837100** | RAAP (2012), archeologisch bureauonderzoek | Geen informatie |
| **2478733100** | RAAP (2015), verkennend booronderzoek | Op basis van een eerder bureauonderzoek is met behulp van het veldonderzoek is de archeologische verwachting verder gespecificeerd voor de meerdere onderzoekslocaties. Enkel locatie 1A en een klein deel van 1B vallen binnen het onderzoeksgebied van BusinessPark 7Poort Fase II. Op locatie 1(A/B) was voornamelijk sprake van verspoeld dekzand, met enkele smalle zones onverspoeld dekzand. Deze locaties lagen niet hoog genoeg voor een podzolprofiel. Vandaar dat op locatie 1 geen archeologische verwachting was en geen vervolgonderzoek noodzakelijk werd geacht. |
| **4672748100** | KSP (2019), archeologisch bureauonderzoek | In het bureauonderzoek zijn de hogere delen van het plangebied een hoge verwachting toegekend voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Midden Neolithicum als voor nederzettingsresten uit het Laat-Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw). De hogere delen liggen met name aan de zuid- en oostzijde van het onderzochte gebied. Maar een klein deel van deze hoger gelegen delen ligt binnen het onderzoeksgebied van BusinessPark 7Poort Fase II. |
| **4726426100** | ADC ArcheoProjecten (2019), bureauonderzoek en verkennend booronderzoek | Vanuit het bureauonderzoek bleken in dit gebied een (middel)hoge verwachting voor hogere delen tot aan de bronstijd. Het gebied had een lage verwachting voor de periode IJzertijd – middeleeuwen, als nat komgebied. Binnen de eenheden oeverwal en crevasse- /dijkdoorbraakafzettingen ligt een aantal 18e eeuwse erven. Ten aanzien van deze erven gold een hoge archeologische verwachting voor (laat)middeleeuwse bewoning. Voor deze eenheden gold ook een middelhoge verwachting voor resten uit de (Late) Middeleeuwen en/of de Nieuwe tijd. Op basis van het verkennend booronderzoek is geconcludeerd dat de kans klein is op aantasting van archeologische resten. Ten aanzien van de erven (hoge verwachting) werd inventariserend proefsleuvenonderzoek geadviseerd. Voor de aanwezige landweer en bufferzone van 5 meter, in het noorden van het |

| | | |
|---|---|---|
| | | onderzoeksgebied, werd geadviseerd geen graafwerkzaamheden uit te voeren. Bij ingrepen werd een gericht proefsleuvenonderzoek geadviseerd. Echter is het overgrote deel van het gebied vrijgegeven wat binnen het onderzoeksgebied van BusinessPark 7Poort Fase II valt. |
| **2118022100** | IDDS Archeologie (2006), landschapsreconstructie en karterend booronderzoek | Het IVO toonde aan dat de bodemopbouw en geomorfologie van het plangebied complex is. Vandaar dat er geadviseerd is geen specifieke verwachtingskaart te maken en een plan op te stellen voor het vervolgtraject. |
| **2190031100** | Becker en Van de Graaf (2008), verkennend booronderzoek | Op basis van het bureau- en booronderzoek werd geadviseerd om het zuidelijke plangebied van ca. 3 hectare met proefsleuven (5% dekking) te onderzoeken. Ter hoogte waar de boring vastliep op hout werd geadviseerd het hout bloot te leggen. Deze locatie ligt buiten het onderzoeksgebied van BusinessPark 7Poort Fase II. |
| **4560513100** | ADC ArcheoProjecten (2017), verkennend en karterend booronderzoek | Op basis van het uitgevoerde bureau- en booronderzoek werden op het Pleistocene terras en de dekzandafzettingen resten verwacht uit het Paleolithicum tot ongeveer de Bronstijd. Vanaf de Bronstijd zouden alleen hogere dekzandkoppen en –ruggen geschikt zijn voor bewoning. Eventuele resten uit de Middeleeuwen of Nieuwe tijd worden verwacht in de top van de oever- en crevasseafzettingen. Omdat er geen dekzandkopjes, sterke hoogteverschillen in het rivierterras, vegetatiehorizonten of andere aanwijzingen voor archeologische waarden of mogelijke aanwijzingen voor gunstige bewoningsomstandigheden zijn aangetroffen, worden archeologische resten niet meer verwacht in het plangebied. Daarom werd geadviseerd het terrein vrij te geven. |

Op basis van het voorgaand onderzoek kan niet veel worden gezegd over het huidige plangebied, omdat het grootste deel van het plangebied niet eerder is onderzocht. De noordelijke rand van het plangebied is wel onderzocht, echter is een deel van deze onderzoeken niet beschikbaar. Uit de informatie die wel beschikbaar is, wordt het noordelijke gebied voornamelijk vrijgegeven. In het zuidwesten, buiten het plangebied, heeft een verkennend booronderzoek plaatsgevonden waarin vervolgonderzoek is geadviseerd voor de Middeleeuwse erven en de landweer, al werd de kans op aantasting van archeologische resten klein geacht. In het zuiden heeft een bureauonderzoek plaatsgevonden waarin een hoge verwachting voor het Laat-Paleolithicum tot de Middeleeuwen is toegekend aan de hoger gelegen delen van het landschap. In het oosten is een klein gebied vrijgegeven op basis van verkennend booronderzoek. Op basis van deze onderzoeken kan minstens worden gezegd dat er een kans op archeologische resten bestaat voor de hoge delen van het landschap zowel als de bekende Middeleeuwse elementen. De aangetroffen grondspoor gerelateerd aan de havezate geeft dit ook aan.

# 5 Conclusies en aanbevelingen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste conclusies besproken en op basis daarvan een gespecificeerde archeologische verwachting geformuleerd. Als laatste wordt een advies gegeven voor archeologisch vervolgonderzoek.

## 5.1 Conclusie

In opdracht van de gemeente Zevenaar heeft Arcadis Nederland BV een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied BusinessPark 7Poort fase II. De ontwikkelingen binnen het plangebied vormen een onderdeel van een nieuw bedrijventerrein, dat op dit moment deel uitmaakt van een agrarisch gebied ten zuiden van de A12.

**1. Hoe ziet de geo(morfo)logische en bodemkundige opbouw van het plangebied eruit?**

Het plangebied behoort tot het Utrechts Gelders rivierengebied en het Oostelijke zandgebied. Uit de geologische kaarten blijkt dat de ondergrond is opgebouwd uit rivierafzettingen behorend tot de Formatie van Kreftenheye met lokaal de Laag van Wijchen, de Formatie van Echteld (Holocene klei) en de Formatie van Boxtel (pleistocene windafzettingen). De eerste twee komen over het hele plangebied voor, terwijl de Formatie van Boxtel alleen in het noorden en oosten aanwezig lijkt te zijn. Uit de geomorfologische kaart en deze formaties komt naar voren dat het gebied onder invloed van de rivieren heeft gestaan, door de geomorfologische classificaties rivierkomvlakte en vlakte van ten dele verspoelde dekzanden of löss. Ook ligt er in het plangebied aan de noordkant een dekzandrug. Op deze dekzandrug heeft zich een hoge bruine enkeerdgrond gevormd. De rest van het plangebied bestaat uit poldervaaggronden. Binnen het plangebied is een wisselende grondwatertrap. Uit de DINO-loketboringen komt het beeld van een pleistocene riviervlakte met zand afzettingen en daarop een holoceen kleidek.

**2. Welke archeologische gegevens in en rond het plangebied zijn bekend?**

Binnen de grenzen van het plangebied is aan de noordkant van het plangebied archeologisch onderzoek gedaan. Hiervan zijn gegevens niet bekend. Binnen het plangebied is één spoor aangetroffen dat in relatie is gebracht met een verdwenen moated site, namelijk kasteel Hees. Verder zijn er binnen dit plangebied geen andere vindplaatsen bekend. In de directe omgeving liggen wel twee AMK-terreinen (nummer 12574 en 12573) die bewoningssporen uit het Neolithicum betreffen. De AMK-terreinen liggen grotendeels op een podzolgrond, welke niet voorkomt binnen het plangebied. Bewoning wordt voornamelijk verwacht op hogere delen van het landschap, zoals de dekzandruggen in en rondom het plangebied. Het overige zandgebied kan in latere periodes in gebruik zijn geweest als hooi- of weiland.

**3. Welke historische gegevens (complexen en landgebruik) in en rond het plangebied zijn bekend?**

Het plangebied kenmerkt zich vanaf eerste helft van de negentiende eeuw als landelijk gebied met ongestructureerd verkavelingspatroon. In het noorden van het plangebied is bebouwing aanwezig en een omgracht terrein, ter plaatse van het voormalige kasteel Hees en op een hoger gelegen deel van het landschap, namelijk een dekzandrug. De exacte locatie van deze havezate is niet bekend. Mogelijk ligt de huidige boerderij nog op dezelfde locatie maar het omgrachte terrein ten zuiden van de boerderij kan ook de juiste locatie zijn. Centraal door het plangebied van noord naar zuid loopt een laan richting Babberich, welke wordt doorsneden door de Leigraaf. Op het verdwijnen van de omgrachting na verandert er tot de tweede helft van de twintigste eeuw weinig. Hierna verdwijnt de laan, verschijnen een plas en een boerderij en wordt de A12 aangelegd. Vanaf de jaren 70 wordt een groot deel van het plangebied gebruikt als fruit- of boomgaard, waarna dit in het begin van de twintigste eeuw weer wordt omgezet naar akker- en weiland.

## 5.2 Gespecificeerd verwachtingsmodel

**1. Wat is, op basis van bovenstaande gegevens, de gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied? Wat zijn de prospectiekenmerken van de te verwachte vindplaatsen?**

Voor het specificeren van het verwachtingsmodel is gebruik gemaakt van de geraadpleegde bronnen zoals weergegeven in de bronnenlijst.

Een groot gedeelte van het noordelijk plangebied bestaat uit deels verspoelde dekzand (Formatie van Boxtel) wat aangeeft dat het gebied tijdens de laatste IJstijd is ontstaan en dat vaak een indicatie is voor steentijd archeologie. Het overige deel van het noordelijk en het zuidelijk deel van het plangebied bevindt zich op de Formatie van Kreftenheye,

met lokaal de Laag van Wijchen. Dit zijn pleistocene rivierafzettingen waar mogelijk nog resten van steentijd bewoning gevonden kunnen worden. Op de Formaties van Boxtel en Kreftenheye (Laag van Wijchen) is een Holoceen kleipakket (Formatie van Echteld) afgezet waarin zich poldervaaggronden hebben ontwikkeld. Deze bodems duiden op een deels dynamisch, deels rustig riviergebied waarin klei heeft kunnen afzetten. Deze gronden hebben vaak een wat lagere tot middelhoge verwachting op archeologische resten.

*Archeologische verwachting: Dekzandrug*

In het noordoostelijk plangebied ligt een dekzandrug op rivierklei, met daaronder rivierterrasafzettingen. De rivierterrasafzettingen vormden een lager gelegen deel van het landschap en waren daarom minder geschikt voor (vaste) bewoning. Het is echter onbekend hoe de situatie van het oude rivierterras er precies uitzag. Een verwachting op archeologische resten uit het (Laat-)Paleolithicum is daarom niet uit te sluiten.

Na de afdekking van de rivierterrassen met rivierafzettingen (klei) en dekzand, kwam het maaiveld hoger en droger te liggen, waardoor deze zone wel geschikt werd voor (vaste bewoning) vanaf het Mesolithicum. Archeologische resten uit het Mesolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen worden verwacht in de top van het dekzand, onder het plaggendek.

Op deze dekzandrug heeft zich vervolgens een hoge bruine enkeerdbodem (plaggendek) ontwikkelt. Deze locaties hebben vaak een hogere verwachtingswaarde. Uit de bekende archeologische gegevens komt naar voren dat er in het plangebied nog weinig onderzoek is uitgevoerd, waardoor informatie op basis waarvan een verwachting kan worden gemaakt ontbreekt. Wel is bekend dat er in het plangebied een moated site, namelijk Kasteel (of havezate) Hees, heeft gelegen. Hiervan zijn de zichtbare resten echter verdwenen, al staat er nog een boerderij op of nabij de locatie van het voormalige kasteel.

*Archeologische verwachting: Rivierklei op rivierterrasafzettingen*

Een groot deel van het plangebied, ten zuiden van de dekzandrug, bestaat uit oude rivierklei op rivierterrasafzettingen. Dit zijn lager gelegen zones in het landschap die mogelijk wel geschikt zijn geweest voor bewoning omdat er geen – of in mindere mate – invloed werd uitgeoefend door de rivier (overstromingen). Er dient echter wel rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van (verstoring door) mogelijke crevasses, die nu onderdeel uitmaken van het huidige slotenpatroon. In deze zone geldt een middelhoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen. Deze resten kunnen zich direct onder de huidige bouwvoor bevinden. Op eventueel aanwezige crevasse afzettingen, die hoger in het landschap liggen, kunnen historische erven voorkomen.

*Archeologische verwachting: Rivierkomvlakte*

Het zuidwestelijk deel van het plangebied betreft de laagstgelegen zone, een voormalige rivierkomvlakte. De archeologische verwachting in deze zone is laag. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat er archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen voorkomen.

In het meest zuidwestelijk deel van het plangebied is de rivierkomvlakte afgedekt met woerd-/woongronden. Hierop geldt een middelhoge archeologische verwachting op archeologische resten vanaf de Late Middeleeuwen.

*Archeologische verwachting: Overige structuren en elementen*

Naast de archeologische verwachting op basis van landschappelijke ontwikkeling, zijn er enkele historische structuren en elementen aanwezig in het plangebied. Deze hebben een hoge archeologische (verwachtings)waarde:

- Voormalig Kasteel Hees, inclusief daaraan verwante (gebruiks)zones in het landschap;
- De voormalige landweer in het zuidelijk plangebied;
- Boerenerven, inclusief voormalige boerenerven in het oostelijk en zuidelijk plangebied;

Tot slot kan niet worden uitgesloten dat er resten uit de Romeinse Tijd tot en met de Nieuwe Tijd worden aangetroffen, inclusief archeologische resten uit de Tweede Wereldoorlog. Op luchtfoto’s uit de Tweede Wereldoorlog komen een proefsleuf met schuttersputjes naar voren. Bij het onderzoek naar resten uit de Tweede Wereldoorlog dat daar is uitgevoerd zijn echter geen archeologische sporen aangetroffen.

*Tabel 7. Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel voor het plangebied.*

| Periode | Verwachting | Complex-type | Kenmerken | Diepte-ligging | Gaafheid | Omvang | Landschappelijke eenheid |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Paleolithicum - Neolithicum** | Hoog | (Kortstondige) bewoning/ kampementen, losse vondsten | Spreiding van vuursteen; Vondst-/sporenniveau, losse objecten | Dekzandrug: Onder dekzand-niveau | Mogelijk verstoord | Onbekend | Dekzandrug (noord) |
| | Middelhoog | (Kortstondige) bewoning/ kampementen, losse vondsten | Spreiding van vuursteen; Vondst-/sporenniveau, losse objecten | Direct onder de bouwvoor | Mogelijk verstoord | Onbekend | Volledig plangebied met uitzondering van dekzandrug (noord) en rivierkomvlakte (zuidwest) |
| | Onbekend tot laag | (Kortstondige) bewoning/ kampementen, losse vondsten | Spreiding van vuursteen; Vondst-/sporenniveau, losse objecten | Direct onder de bouwvoor | Mogelijk verstoord | Onbekend | Rivierkomvlakte (zuidwest) en rivierklei onder dekzandrug (noord) |
| **Bronstijd - Volle Middeleeuwen** | Hoog | Bewonings-sporen, ontginnings-sporen, losse vondsten | Vondst-/sporenniveau, losse objecten | In de top van het dekzand/ onder plaggendek | Mogelijk verstoord | Onbekend | Dekzandrug (noord), inclusief voormalig kasteel Hees |
| | Middelhoog | Bewonings-sporen, ontginnings-sporen, losse vondsten | Vondst-/sporenniveau, losse objecten | Direct onder de bouwvoor | Mogelijk verstoord | Onbekend | Volledig plangebied met uitzondering van dekzandrug (noord) en rivierkomvlakte (zuidwest) |
| **Late Middeleeuwen - Nieuwe Tijd** | Hoog | Bewonings-sporen, ontginnings-sporen, losse vondsten | Vondst-/sporenniveau, losse objecten | Direct onder de bouwvoor | Mogelijk verstoord | Onbekend | Volledig plangebied met nadruk op landweer, locatie voormalig kasteel Hees en boerenerven |
| | Middelhoog | Bewonings-sporen, ontginnings-sporen, losse vondsten | Vondst-/sporenniveau, losse objecten | Direct onder de bouwvoor | Mogelijk verstoord | Onbekend | Woerd-/woongronden (zuidwest) |
| **Tweede Wereldoorlog** | Laag | Losse vondsten | Vondst-/sporenniveau, losse objecten | Direct onder de bouwvoor | Mogelijk verstoord | Onbekend | Noordelijk plangebied, rond loopgraaf en schuttersputten |

## 5.3 Advies

**1. In welke mate worden de bekende en/of verwachte archeologische vindplaatsen bedreigd door de geplande ontwikkeling?**

Op dit moment is nog niet bekend hoe het terrein ontwikkeld gaat worden. Het bureauonderzoek archeologie maakt deel uit van de bestemmingsplanwijzigingsprocedure en wordt meegenomen in het ruimtelijk ontwerp.

**2. Is archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk en zo ja, welke onderzoeksmethode wordt geadviseerd?**

Op basis van bovenstaande verwachting dient de dubbelbestemming waarde archeologie gehandhaafd te blijven. Indien het wenselijk is om bij de bestemmingsplanwijziging de dubbelbestemming waarde archeologie 3 en 4 van het terrein af te halen, dient aanvullend archeologisch vervolgonderzoek te worden uitgevoerd in het hele plangebied. Dit onderzoek dient te worden gespecificeerd per context:

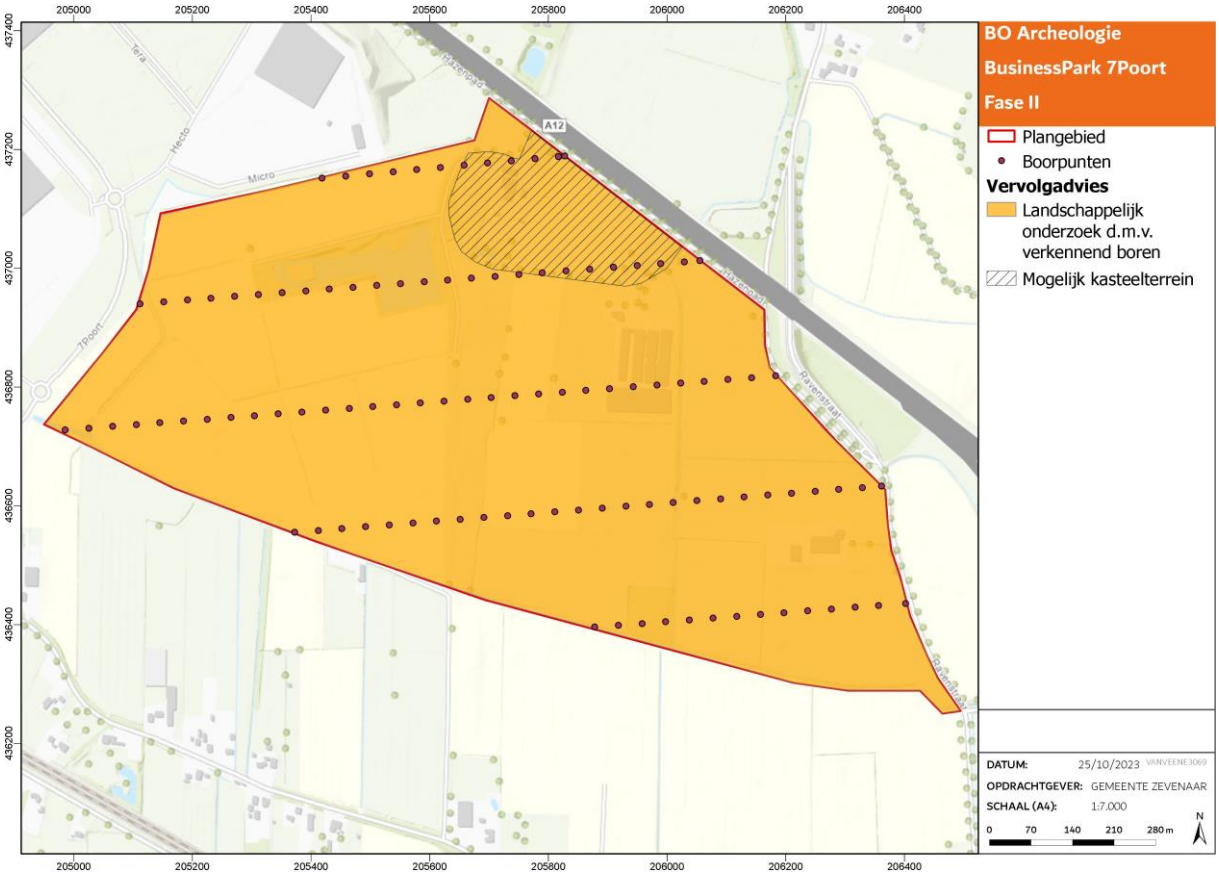
***Onderzoek deel 1 – Het in kaart brengen van het historisch landschappelijk reliëf***

- Welke gradiënten/overgangen zijn er in het historisch landschap aanwezig en waar liggen die?
- Hoe ziet het reliëf onder de dekzandrug en het pakket ten dele verspoelde dekzand eruit en waar ligt de grootste kans op het aantreffen van steentijd vindplaatsen?
- Hoe ziet het reliëf van de rivierterrassen (Laag van Wijchen) eruit en waar in het plangebied ligt dit pakket aan het oppervlak?
- Zijn er terrasruggen in het plangebied aanwezig?
- Zijn er geulen in het plangebied aanwezig?
- Is er sprake van aanwezigheid van crevasses en/of crevasse afzettingen?

Voor het in kaart brengen van het reliëf wordt een verkennend booronderzoek geadviseerd, waarbij de volgende methodiek kan worden gehanteerd:

- Soort boor: Edelmann boor 7cm diameter;
- Dichtheid: diagonaal van zuidwest naar noordoost 5 boorraaien met een boorafstand van 40 meter per boring.
  - Diagonaal om zo een doorsnede van het mogelijke beekdal te krijgen.
- Beoordeling: visuele inspectie;
- Diepte boringen: tot 30 cm in de top van de grofzandige rivierterrasafzettingen.

Het advies is weergeven op de kaart in figuur 24.




*Figuur 24. Advies voor vervolgonderzoek landschap.*

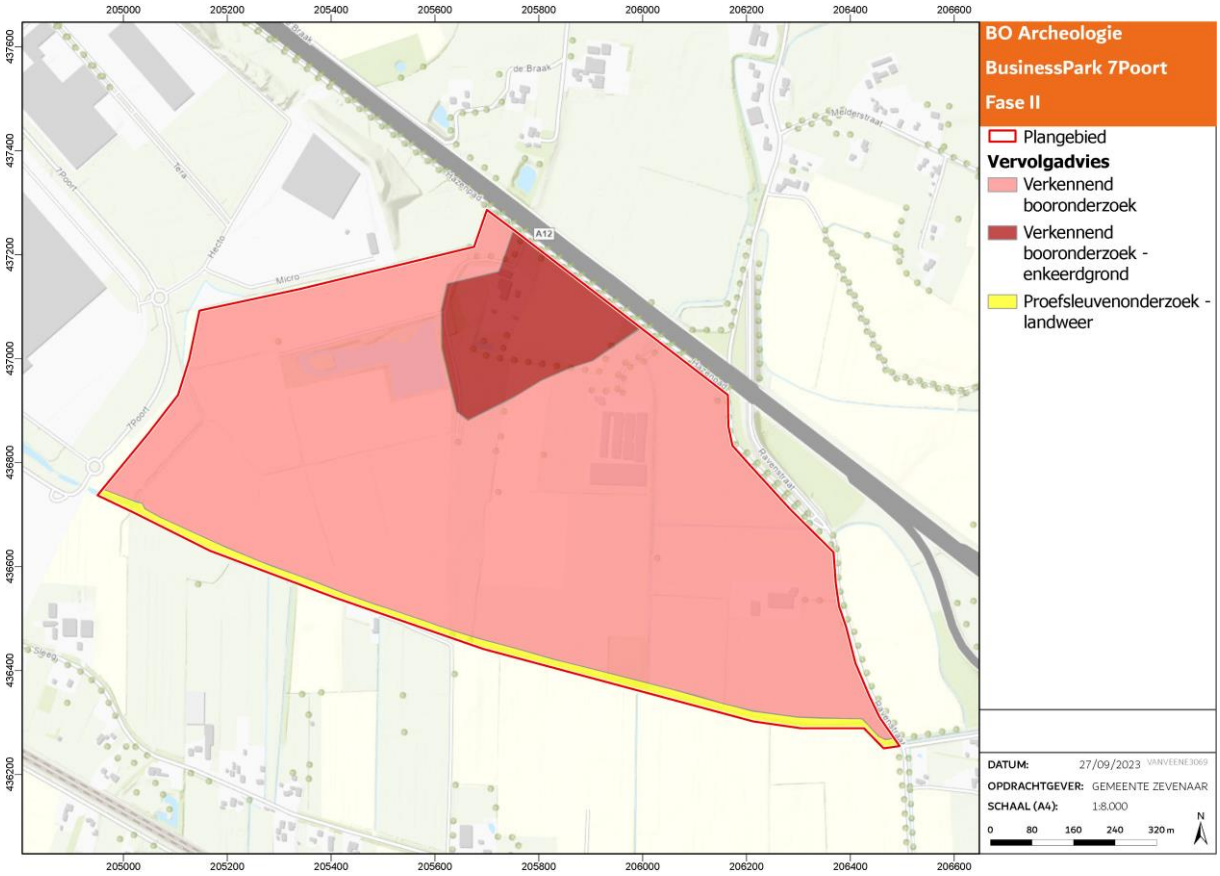
***Onderzoek deel 2 – Het in kaart brengen van kansrijke zones voor archeologische resten***

- Zijn er indicaties voor de aanwezigheid van archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd?
- Hoe zien de ophogingslagen – als deze nog in de ondergrond aanwezig zijn – van het kasteelterrein eruit?
- Is er kans op het aantreffen van (voormalige) boerenerven op crevasse-locaties? En bestaan deze uit een pakket of gaat het hier om meerdere bewoningslagen op 1 locatie?
- Is de aanwezige beek in het plangebied natuurlijk gevormd en/of aangelegd? En, is hierbij gebruik gemaakt van een voormalige crevasse/doorbraak?

Voor het in kaart brengen kansrijke zones voor archeologische resten op basis van de archeologische verwachting en resultaten van de landschappelijke boringen, wordt een verkennend booronderzoek geadviseerd. Hierbij wordt de volgende methodiek geadviseerd:

- Soort boor: Edelmann boor 7cm diameter;
- Dichtheid: 6 boringen per hectare:
  - Met verdichting op locaties van voormalig kasteel Hees en boerenerven indien deze worden aangetroffen;
- Beoordeling: visuele inspectie;
- Diepte boringen: tot 30 cm in de top van de grofzandige rivierterrasafzettingen.

Om de voormalige landweer, inclusief buffer van 5 m hieromheen, beter in beeld te krijgen is het wenselijk een proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Een landweer kan niet met verkennend booronderzoek worden opgespoord. De resten van de landweer tekenen zich, indien nog aanwezig mogelijk af alleen of twee parallelle greppels. Voor het proefsleuvenonderzoek dient een PvE te worden opgesteld welke goedgekeurd dient te worden door het bevoegd gezag. Het advies is weergeven op de kaart in figuur 25. De enkeerdgrond is apart aangegeven op basis van de bodemkaart.




*Figuur 25. Advies voor vervolgonderzoek archeologie.*

Indien mogelijk kan ook gekeken worden om de zones waar een archeologische verwachting geldt in de planontwikkeling te ontzien. Op deze manier blijft de dubbelbestemming waarde archeologie wel gehandhaafd maar kan afgezien worden van verder archeologisch onderzoek.

DDit advies is door de initiatiefnemer voorgelegd aan het Bevoegd Gezag, in dit geval de gemeente Zevenaar. Het Bevoegd Gezag kan zich in het door Arcadis gegeven advies vinden.

# Bronnen


- Berendsen, H.J.A., 2008. *Landschappelijk Nederland*. Assen: Van Gorcum.
- Berendsen, H.J.A., E. Stouthamer, K.M. Cohen en W.Z. Hoek, 2021. *Landschap in delen: De fysisch-geografische regio's*. Utrecht: Perspectief Uitgevers.
- Boersema, B. n.d. *Havezate de Hees bij Zevenaar.* MijnGelderland. Beschikbaar via: https://mijngelderland.nl/inhoud/verhalen/havezate-de-hees-bij-zevenaar. Geraadpleegd 26 september 2023.
- Brokamp, B. 2007. *Liemers (complex Duiven-Zevenaar-Didam-Beek-Wehl).* Universiteit Utrecht. Via 'Landweren', Erfgoedatlas, RCE.
- Brouwer, F. en M.M. van der Werff, 2012. Vergraven gronden: Inventarisatie van 'diepe' grondbewerkingen, ophogingen en afgravingen. Wageningen: Alterra.
- Haartsen, A. 2009. *Ontgonnen Verleden. Regiobeschrijvingen provincie Gelderland.* Ede: Bureau Lantschap.
- Raap, E. 2022. *Panorama Landschap. Over-Betuwe en Liemers.* Amersfoort: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
- Schorn, E. 2021. Bureauonderzoek Zonneveld De Sleeg. Sleeg te Babberich, Gemeente Zevenaar. KSP Rapport 19424, Duiven.
- Stouthamer, E., K.M. Cohen en W.Z. Hoek, 2020. *De vorming van het land: Geologie en geomorfologie*. Utrecht: Perspectief Uitgevers.
- Teekens, P.C. 2019. Opgraving-variant archeologische begeleiding kabelverlegging Hazenpad te Babberich (gem, Zevenaar). Antea-rapport 2018/147.
- Vos, P., M. van der Meulen, H. Weerts en J. Bazelmans, 2018. Atlas van Nederland in het Holoceen. Landschap en bewoning vanaf de laatste ijstijd tot nu, Amsterdam (Prometheus)


**Kaartmateriaal**


- Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN)
- Archeologische Monumenten Kaart (AMK)
- Archeologisch Informatiesysteem Archis3; Rijksdienst voor het Culturele Erfgoed (RCE)
- Bodemkaart Nederland (1:50:000), Alterra
- Bonnebladen
- DINOLoket
- Esri Nederland
- Geologische kaart (1:50.000), Alterra
- Geomorfologische Kaart (1:50:000), Alterra
- Historisch Topografische kaarten (1930, 1950, 1975, 1990)
- Indicatieve Kaart Militair Erfgoed (IKME)
- Kadastraal Minuutplan
- Paleogeografische kaarten; zie Vos e.a. 2018
- Topografische Militaire Kaart


**Gemeentelijke documenten**


- Gemeente Zevenaar (o.a.), 2014. *Handboek archeologisch onderzoek in de regio Arnhem: eisen en kaders voor onderzoek en beoordeling van rapporten*.
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord' (gemeente Zevenaar, vastgesteld 10-06-2020)

# Colofon

BUREAUONDERZOEK ARCHEOLOGIE BUSINESSPARK 7POORT FASE II

KLANT
Gemeente Zevenaar

AUTEUR
Anne-Lieke Brem

ONZE REFERENTIE
30176077

DATUM
9 november 2023

STATUS
Definitief

# Over Arcadis

Arcadis is de leidende wereldwijd opererende ontwerp- en consultancyorganisatie op het gebied van de natuurlijke en gebouwde omgeving. Wij helpen onze klanten en de maatschappij met doeltreffende, duurzame en digitale oplossingen. Wij zijn met 36.000 mensen actief die in ruim zeventig landen meer dan €4,2 miljard aan omzet genereren. Wij helpen UN-Habitat met onze mensen, die kennis en expertise leveren om de moeilijke leefomstandigheden te verbeteren in gebieden die lijden onder de gevolgen van klimaatverandering.

www.arcadis.com

**Arcadis Nederland B.V.**

Postbus 137
8000 AC Zwolle
Nederland

T +31 (0)88 4261 261

**Arcadis. Improving quality of life**

# Bijlage 6 Voortoets stikstof

# Voortoets stikstof
# 7poort fase II

**Onderzoek naar mogelijke effecten**

de essentie
van gebiedsontwikkeling

# Colofon


| | |
|---|---|
| Titel: | Voortoets stikstof 7poort fase II |
| Opdrachtgever: | Gemeente Zevenaar |
| Auteur(s): | Ruud Broekman |
| Versie: | D1.0 |
| Kenmerk: | ZEST/2024/RBvsbp/10 |
| Datum: | 1 mei 2024 |



Hambakenwetering 5, Toren B Etage 4, 5231 DD ’s-Hertogenbosch
Tel 073 744 0182 | info@ditisdeessentie.nl | wwww.ditisdeessentie.nl


de essentie
van gebiedsontwikkeling

# Inhoudsopgave


**1 Inleiding ..... 4**

1.1 Aanleiding ..... 4

1.2 Doel van dit onderzoek ..... 5

1.3 Leeswijzer ..... 5

**2 Inkadering effectbeoordeling ..... 6**

2.1 Wettelijk kader ..... 6

2.2 Mogelijke effecten op Natura 2000 ..... 6

2.3 Onderzoek naar stikstofeffecten ..... 8

**3 Stikstofberekening ..... 10**

3.1 Referentiesituatie ..... 10

3.2 Beoogde situatie: gebruiksfase ..... 12

3.3 Beoogde situatie: realisatiefase ..... 13

**4 Conclusies ..... 14**

**Bijlage 1. Uitgangspunten stikstofberekeningen ..... 16**

**Bijlage 2. AERIUS berekening gebruiksfase ..... 20**

**Bijlage 3. AERIUS berekening randeffecten ..... 30**

**Bijlage 4. AERIUS berekening realisatiefase ..... 94**

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Zevenaar heeft het bedrijventerrein BusinessPark 7Poort fase I succesvol ontwikkeld. 7poort fase I is zo goed als volledig uitgegeven. Om te kunnen blijven voorzien in voldoende uitgeefbaar bedrijventerrein, zet de gemeente daarom in op de ontwikkeling van het BusinessPark 7Poort II (hierna 7Poort fase II). Op deze manier wil de gemeente ook in de toekomst ruimte bieden aan de vraag naar bedrijfskavels.

Sinds 2016 is de vraag naar en uitgifte van bedrijventerreinen steeds hoger dan de voorspellingen en ver boven de langjarige gemiddelden. De gemeente Zevenaar heeft een zeer grote actuele vraag naar bedrijfskavels. Begin 2023 is er een lijst met ongeveer 60 bedrijven, ontwikkelaars en tussenpersonen die interesse hebben getoond in een kavel op 7Poort fase II.

De ontwikkeling van het bedrijventerrein 7Poort fase II heeft een omvang van circa 36,6 hectare aan uitgeefbare kavels (ca. 64 ha bruto plangebied). Het bedrijventerrein zal zich richten op maakindustrie, logistiek en (gemengde) lokale bedrijven. Naast bedrijfskavels wordt er ook een wegenstructuur aangelegd en een groenblauwe structuur aangebracht. In figuur 1 is het plangebied voor 7Poort fase II weergegeven.




*figuur 1. Ligging plangebied 7Poort fase II. In de inzet de locatie in de regio.*

In de Structuurvisie van Zevenaar is 7Poort fase II opgenomen als mogelijke locatie voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein met een focus op maakindustrie, logistiek en (gemengd) lokale bedrijven. Om de ontwikkeling van 7Poort fase II planologisch mogelijk te maken, wordt een bestemmingsplan opgesteld. Hiertoe is in december 2023 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. De planologische procedure valt daarom nog onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

## 1.2 Doel van dit onderzoek

Bij een nieuw bestemmingsplan dient onder meer getoetst te worden of het plan mogelijk leidt tot significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. In een voortoets wordt eerst onderzocht of er mogelijk sprake kan zijn van significante negatieve effecten. Is dit het geval, dan dient een Passende Beoordeling opgesteld te worden, waarin nader wordt onderzocht of significante negatieve effecten kunnen optreden. Hierbij mogen (mitigerende) maatregelen betrokken worden. Bij een bestemmingsplan dient als er een Passende Beoordeling opgesteld moet worden, in principe ook een plan-m.e.r. procedure doorlopen te worden.

Sinds 1 januari 2024 is de gebiedsbescherming van Natura 2000-gebieden opgenomen in de Omgevingswet (Ow). Voorheen gaf de Wet natuurbescherming (Wnb) het wettelijke kader voor gebiedsbescherming. De gebiedsbescherming (en beschouwing op planniveau) is beleidsneutraal overgegaan van de Wnb naar de Ow. Dit betekent dat er inhoudelijk geen wijzigingen zijn aangebracht in wet- en regelgeving die leiden tot een andere beoordeling van mogelijke effecten. Omdat het bestemmingsplan nog onder de Wro wordt voorbereid, wordt in onderhavige notitie in basis uitgegaan van het wettelijke kader uit de Wnb.

In deze voortoets wordt inzicht gegeven in de mogelijke effecten van het initiatief op Natura 2000-gebieden. Als op basis van deze voortoets met zekerheid en op voorhand gesteld kan worden dat significante negatieve effecten niet optreden, een nader onderzoek middels een Passende Beoordeling niet benodigd.

## 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op de mogelijke effecten die er vanuit de ontwikkeling en exploitatie van 7Poort fase II zouden kunnen optreden bij nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de mogelijke effecten door stikstof. Deze voortoets sluit af met conclusies in hoofdstuk 4.

# 2 Inkadering effectbeoordeling

## 2.1 Wettelijk kader

In Nederland zijn 162 Natura 2000-gebieden aangewezen, dit zijn gebieden met een Europese beschermingsstatus vanuit de Habitat- en/of Vogelrichtlijn. In Nederland is deze beschermingsstatus vertaald in de Wet natuurbescherming (Wnb), welke beleidsneutraal is opgenomen in de Omgevingswet. Veel van die gebieden zijn gevoelig voor stikstofdepositie en overbelast door een teveel aan stikstofneerslag (stikstofdepositie).

Een bestuursorgaan stelt een plan of project dat significante gevolgen kan hebben voor een of meerdere Natura 2000-gebieden uitsluitend vast indien de zekerheid is verkregen dat het plan of het project de natuurlijke kenmerken van deze gebieden niet zal aantasten. De gevolgen vanuit een plan of een project kunnen divers zijn: zo kan sprake zijn van oppervlakteverlies of versnippering van een Natura 2000-gebied, kunnen de abiotische en biotische kenmerken van een gebied worden aangetast of kan er sprake zijn van verstoring door bijvoorbeeld geluid, licht, trillingen. Het kunnen optreden van vermesting en verzuring is een effect dat kan optreden bij een overmaat aan stikstofdepositie.

Bij (wijziging van) plannen en projecten worden eventuele effecten bepaald ten opzichte van de referentiesituatie. De referentiesituatie voor een project wordt gevormd door een vergunning waarin een expliciete toetsing op effecten op Natura 2000-gebieden reeds is uitgevoerd, zoals een (eerdere) Wnb-vergunning. Is deze toetsing in het verleden niet uitgevoerd, dan dient in beeld te worden gebracht wat de vergunde en aanwezige situatie was ten tijde van de referentiedatum. De referentiedatum is de datum waarop Natura 2000-gebieden zijn aangewezen. Was de referentiesituatie reeds vergund (en aanwezig) tijdens referentiedatum, dan kan daaraan de referentiesituatie ontleend worden. Activiteiten die pas na referentiedatum zijn gestart, kunnen niet meegenomen worden in de referentiesituatie. Dit geldt ook voor activiteiten die op referentiedatum reeds aanwezig waren, maar sindsdien zijn vergroot (zonder Wnb-vergunning): deze vergroting kan niet meegenomen worden in de referentiesituatie. Is de activiteit evenwel na referentiedatum verkleind, bijvoorbeeld doordat een kleinere vergunning is verkregen of het planologisch kader minder activiteiten toestaat, dan dient deze verkleining wel meegenomen te worden. De referentiesituatie bij plannen is de feitelijke bestaande en planologische legale situatie ten tijde van vaststelling van het plan. Voor projecten wordt de referentiesituatie in basis gevormd door de vergunde situatie. De referentiesituatie bij een plan (zoals een bestemmingsplan) wordt gevormd door de feitelijk aanwezige en planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan.

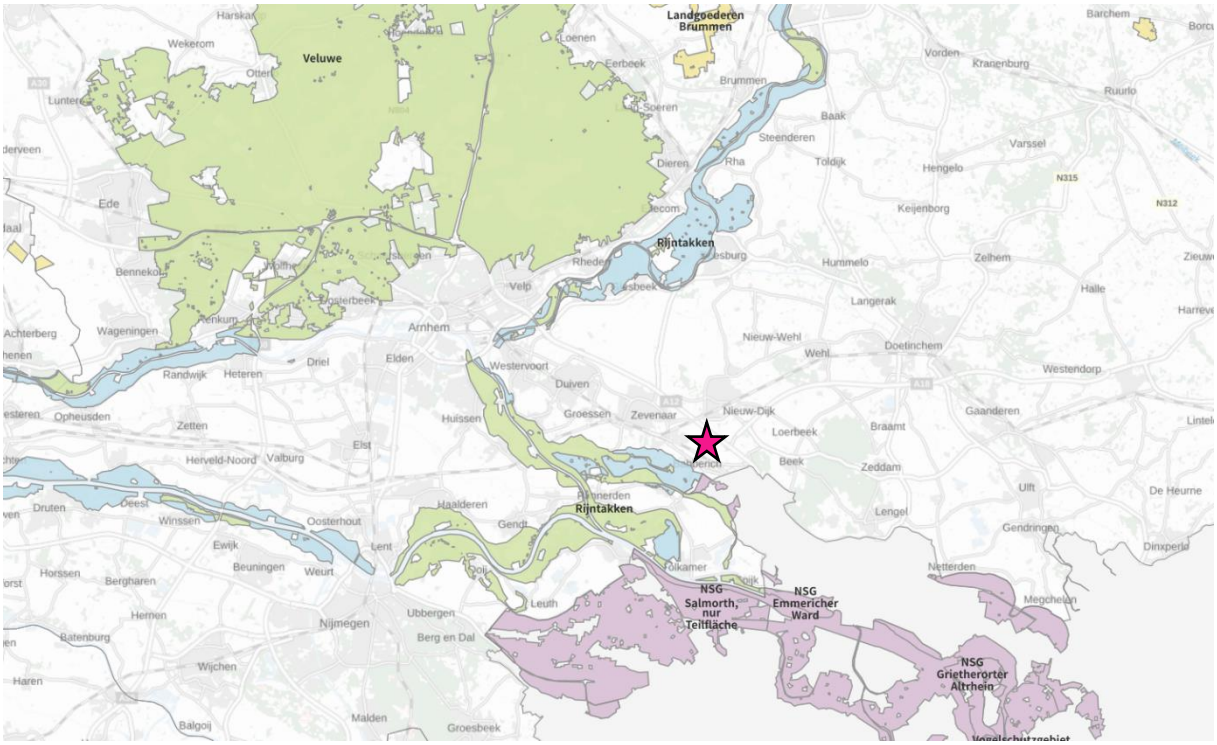
Voor een toetsing op mogelijke effecten geldt op grond de Wnb (en Ow) de verplichting tot een Passende Beoordeling: een bestuursorgaan stelt alleen plannen of projecten van als op grond van een Passende Beoordeling met zekerheid gesteld kan worden dat het betreffende plan of project niet leidt tot significante negatieve effecten op relevante Natura 2000-gebieden. Deze toetsing wordt uitgevoerd op de huidige staat van deze gebieden, vergeleken met de instandhoudsdoelen die voor deze gebieden zijn bepaald. Deze Passende Beoordeling dient betrokken te worden bij vaststelling van een plan; voor projecten geldt een vergunningplicht (Wnb-vergunning) waarbij de passende beoordeling dient te worden betrokken.

Voorafgaand aan een Passende Beoordeling is het gebruikelijk om een voortoets uit te voeren. In tegenstelling tot een Passende Beoordeling, is een voortoets geen wettelijk instrument. In de voortoets wordt bekeken of significante gevolgen op de natuurwaarden in het betreffende gebied op voorhand kunnen worden uitgesloten. Bijvoorbeeld omdat deze effecten niet optreden. Is de conclusie in de voortoets dat op voorhand mogelijke significante (negatieve) effecten niet kunnen worden uitgesloten, dan dient een Passende Beoordeling te worden opgesteld.

## 2.2 Mogelijke effecten op Natura 2000

Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven, kunnen plannen of projecten verschillende typen van effecten hebben op Natura 2000-gebieden. In onderhavig geval gaat het om de realisatie en exploitatie van het

bedrijventerrein 7Poort fase II. In de nabijheid zijn enkele Natura 2000-gebieden gelegen (zie figuur 2). Dit zijn Rijntakken (ca. 1,5 km ten zuiden en 9 km ten noorden van het plangebied), Veluwe (ca. 12 km ten noordwesten), Landgoederen Brummen (ca. 20 km ten noorden) en De Bruuk (ca. 20 km ten zuiden van het plan). Op korte afstand zijn ook Duitse Natura 2000-gebieden gelegen: Vogelschutzgebiet 'Unterer Niederrhein' (ca. 1,9 km ten zuiden), NSG Salmorth, nur Teilfläche (ca. 8,0 km ten zuiden), Rhein-Fischschutzzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef (ca. 8,5 km ten zuiden) en NSG Emmericher Wald (ca. 8,5 km ten zuiden van het plan).




*figuur 2. Ligging 7Poort fase II (roze gebied) ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden.*

Navolgend is een overzicht gegeven van de soorten van effecten die het plan mogelijk kan hebben op Natura 2000-gebieden. Hierbij is tevens aangegeven of al dan niet op voorhand effecten uitgesloten kunnen worden. Hierbij is alleen gekeken naar de mogelijke effecten op Natura 2000-gebied Rijntakken en het Duitse Vugelshutzgebiet Unterer Niederrhein; overige Natura 2000-gebieden liggen op dusdanige afstand dat gezien deze afstand en de omvang van het initiatief effecten op voorhand met zekerheid uitgesloten kunnen worden, uitgezonderd effecten door stikstofdepositie.

Het gaat om de volgende mogelijke effecten op Rijntakken en Unterer Niederrhein:

1. oppervlakteverlies: de locatie is niet gelegen binnen Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied van beide gebieden. Er is derhalve geen sprake van oppervlakteverlies.
2. versnippering: er zijn geen ingrepen in de Natura 2000-gebieden die mogelijk kunnen leiden tot versnippering. Effecten worden op voorhand uitgesloten.
3. verzuring en vermesting: deze effecten kunnen optreden, als de stikstofdepositie toeneemt als gevolg van het initiatief. De toetsing aan stikstofdepositie wordt daarom verderop in deze notitie behandeld.
4. verzoeting: verzoeting van het oppervlaktewater is niet van toepassing vanwege de afwezigheid van ingrepen in de waterhuishouding, welke in verbinding staan met Natura 2000-gebieden. Effecten worden op voorhand uitgesloten.
5. verzilting: van verzilting van het oppervlaktewater is evenmin sprake, doordat er geen ingrepen in de waterhuishouding van de Natura 2000-gebieden worden gedaan. Effecten worden op voorhand uitgesloten.
6. verontreiniging: er vinden geen verontreinigende activiteiten plaats, afgezien van mogelijk stikstofemissies welke separaat worden behandeld. Er zijn geen activiteiten gepland die kunnen leiden tot verontreiniging. De afstand tussen plan en Natura 2000-gebieden is hiervoor te groot. Effecten worden op voorhand uitgesloten.
7. verdroging, vernatting, verandering stroomsnelheid en overstromingsfrequentie: deze effecten zijn niet van toepassing, omdat er geen ingrepen in de waterhuishouding worden gedaan in Natura 2000-gebieden of in gebieden die in verbinding staan met Natura 2000-gebieden. Effecten worden op voorhand uitgesloten.

8. verandering dynamiek substraat: met verandering dynamiek substraat wordt de verandering in de bodemdichtheid of bodemsamenstelling van terrestrische of aquatische systemen bedoeld, bijvoorbeeld door aanslibbing of verstuiving. Er zijn en worden in dit kader geen ingrepen gedaan die de bodem veranderen en een verandering van de dynamiek van het substraat is dan ook niet van toepassing. Effecten worden op voorhand uitgesloten.
9. verstoring van geluid: gezien de verwachte activiteiten op het bedrijventerrein, de afstand tot Natura 2000-gebieden en de tussenliggende geluidsbronnen (zoals het spoor, diverse wegen en de kern Babberich) zijn er geen akoestische effecten vanuit het plan op de betreffende gebieden. Effecten worden op voorhand uitgesloten.
10. verstoring door licht: gezien de verwachte activiteiten op het bedrijventerrein, de afstand tot Natura 2000-gebieden en de tussenliggende lichtbronnen (zoals diverse wegen en de kern Babberich) zijn er geen lichthindereffecten vanuit het plan op de betreffende gebieden. Effecten worden op voorhand uitgesloten.
11. verstoring door trilling: er vinden geen activiteiten plaats die kunnen leiden tot verstoring door trillingen, zoals heiwerkzaamheden, die op de afstand (ca. 1,5 tot 1,8 km) kunnen leiden tot trillingen in de betreffende gebieden. Effecten worden op voorhand uitgesloten.
12. optische verstoring: met optische verstoring wordt bedoeld: verstoring door beweging van mensen dan wel voorwerpen die niet thuishoren in het natuurlijke systeem. Effecten worden op voorhand uitgesloten gezien de afstand tussen plan en natuurgebieden.
13. verstoring door mechanische effecten: onder mechanische effecten vallen verstoring door betreding, golfslag, luchtwervelingen etc. in Natura 2000-gebied of leefgebieden van soorten die zijn aangewezen voor een Natura 2000-gebied. Effecten worden op voorhand uitgesloten gezien de afstand tussen plan en natuurgebieden.
14. verandering in populatiedynamiek: het betreft een direct effect op de populatieopbouw en/of populatiegrootte, bijvoorbeeld wanneer er sprake is van sterfte van individuen door wegverkeer, windmolens, jacht of visserij. Er worden geen ingrepen in de Natura 2000-gebieden of in leefgebieden van aangewezen soorten gedaan met invloed op de populatie daarvan. Verandering in populatiedynamiek is niet van toepassing. Effecten worden op voorhand uitgesloten.
15. bewuste verandering soortensamenstelling: er worden geen bewuste ingrepen in de soortensamenstelling, zoals starten met faunabeheer of de introductie van soorten gedaan. Effecten worden op voorhand uitgesloten.

Geconcludeerd kan worden dat op voorhand mogelijke significante negatieve effecten met zekerheid uitgesloten kunnen worden, met uitzondering van verzuring en vermesting door stikstofdeposities. Deze worden dan ook navolgend in deze notitie beschouwd.

## 2.3 Onderzoek naar stikstofeffecten

Een plan kan (onder meer) worden vastgesteld als de stikstofdepositie door het betreffende plan op geen enkel stikstofgevoelig (naderend) overbelast habitat toeneemt. Dit moet verplicht worden berekend met de meest recente versie van AERIUS Calculator en dient berekend te worden voor alle maatgevende onderdelen van een plan, bijvoorbeeld de (permanente) gebruiksfase en voor de (tijdelijke) realisatiefase. Als uit deze berekening blijkt dat er geen stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jr optreedt op enig stikstofgevoelig (naderend) overbelast habitat binnen de relevante Natura 2000-gebieden dan kan worden geconcludeerd dat het plan per definitie geen significante negatieve effecten door stikstof heeft en is het niet nodig om een passende beoordeling uit te voeren.

Is er wel sprake van een projecteffect met een toename van meer dan 0,00 mol/ha/jaar dan kunnen negatieve effecten op stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden niet op voorhand worden uitgesloten. Er zijn in basis drie mogelijkheden om hiermee om te gaan:

- **Salderen van deposities**. Bij salderen worden stikstofemitterende activiteiten beëindigd ten gunste van beoogde plan. Een volledig gesaldeerde situatie bestaat uit de situatie waarin alle depositietoenames die zijn berekend voor het beoogde plan, volledig worden gesaldeerd door de saldogevende situatie zodat netto (per saldo) er nergens nog sprake is van een depositietoename op stikstofgevoelige (naderend) overbelaste habitats. Er kan sprake zijn van intern salderen: dit is het vergelijken van de beoogde situatie met de referentiesituatie, dat wil zeggen de bestaande situatie ter plekke voorafgaand aan realisatie van het plan. Intern salderen is vergunningvsrij toepasbaar. Ook bestaat de mogelijkheid van extern salderen: het beëindigen van stikstofemitterende activiteiten elders ten behoeve van saldering met de emissies vanuit een plan, zodat op alle

relevante hexagonen (rekenpunten op stikstofgevoelige habitats) per saldo geen sprake is van stikstoftoename. Voor extern salderen geldt bij een project ook de Wnb-vergunningplicht.

- **Ecologisch beoordelen van deposities**. Bij een ecologische beoordeling kan worden onderzocht of eventuele (beperkte) deposities zullen leiden tot significante negatieve ecologische effecten, waarbij ook cumulatie van effecten met andere plannen of projecten onderzocht moet worden. In een ecologische voortoets kan worden onderzocht of op voorhand vaststaat dat de deposities met zekerheid niet zullen leiden tot significante negatieve effecten. Is deze conclusie op voorhand niet te trekken, dan kan middels een passende beoordeling nader onderzocht worden of effecten daadwerkelijk op gaan treden als gevolg van het plan / het project en of deze de natuurlijke kenmerken van het gebied aantasten. Bij een passende beoordeling geldt er voor projecten een vergunningplicht in het kader van de Wnb.
- **Uitvoeren van een ADC-toets**. In sommige gevallen kunnen significante negatieve effecten door stikstof niet voorkomen worden maar is het nodig om een project uit te voeren. In het geval het voornemen inclusief de eventuele mitigerende maatregelen en/of cumulatie tot significante gevolgen leidt op één of meer betrokken Natura 2000-gebieden en haar instandhoudingsdoelen, dan kan het plan alleen nog doorgang vinden als voldaan wordt aan de ADC-toets: (A) er geen reële alternatieven zijn, (D) er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang en dat door (C) compensatie de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk gewaarborgd blijft.

In onderhavig onderzoek is in beeld gebracht wat de stikstofemissies en bijbehorende deposities in de beoogde situatie zijn en wordt dit vergeleken met de deposities voortkomende uit de referentiesituatie. Het instrument intern salderen is derhalve toegepast.

# 3 Stikstofberekening

Om te komen tot een goede en onderbouwde AERIUS-berekening waarmee stikstofdeposities bepaald kunnen worden, dienen de uitgangspunten voor de onderzochte situatie duidelijk te zijn. In onderhavig geval wordt, zoals aangegeven in paragraaf 2.3, intern salderen toegepast. Dit betekent dat zowel de beoogde situatie als de referentiesituatie geschetst moet worden. De beoogde situatie geeft inzicht in de stikstofemissies die verwacht worden in de toekomst, dat wil zeggen in de situatie die wordt vergund. De referentiesituatie betreft de situatie zoals deze (feitelijk en planologisch legaal) aanwezig is ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan. De referentiesituatie is zowel inhoudelijk als wat betreft technische uitgangspunten omschreven in paragraaf 3.1. De beoogde situatie is weergegeven in paragraaf 3.2 (gebruiksfase) en 3.3 (realisatiefase).

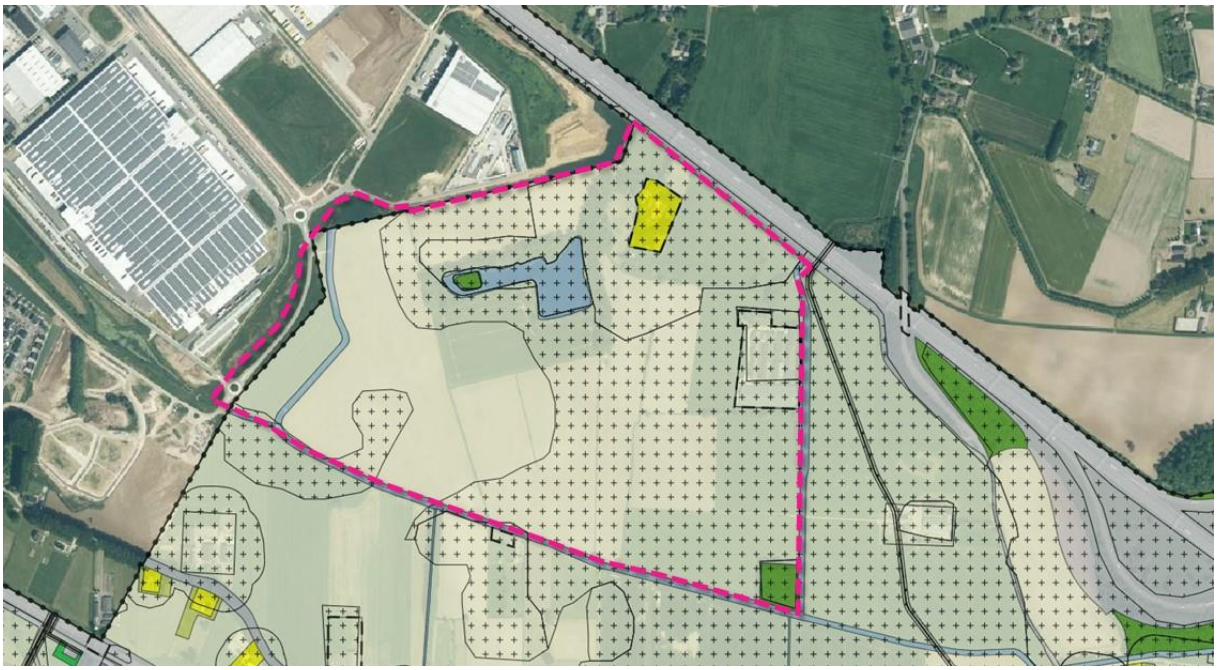
## 3.1 Referentiesituatie

De referentiesituatie betreft de situatie voorafgaand aan de toestemmingsverlening voor een plan of een project. De referentiesituatie wordt voor het projectspoor in basis bepaald door:

- een (onherroepelijke) Wnb-vergunning of andere expliciete toestemming vanuit het natuurspoor, of;
- een andere vergunning of toestemming die aanwezig was ten tijde van referentiedatum en die sindsdien onafgebroken aanwezig is geweest. Hierbij geldt dat als sinds referentiedatum deze toestemming ruimer is geworden, gekeken moet worden naar de situatie ten tijde van referentiedatum. Is sinds referentiedatum de toestemming kleiner geworden, dan moet uitgegaan worden van deze kleinere situatie.

In een planspoor wordt de referentiesituatie bepaald door de feitelijk aanwezige en planologisch legale situatie voorafgaand aan vaststelling van een plan.

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan ‘buitengebied Zevenaar Noord 2018”, vastgesteld door de raad op 10 juni 2020. In dit bestemmingsplan hebben de gronden binnen 7Poort fase II grotendeels een agrarische bestemming, zie figuur 3. Aan de noordzijde ligt een woonbestemming, op enkele plekken ligt een waterbestemming (waterplas en hoofdwatergang) en op een tweetal plekken ligt een bestemming Bos.



*figuur 3. Uitsnede bestemmingsplan buitengebied Zevenaar Noord 2018. Roze omlijnd het plangebied voor 7Poort fase II.*

Het merendeel van de gronden binnen het plangebied worden agrarisch gebruikt. In figuur 4 is dit weergegeven: hierin zijn alle gewaspercelen aangegeven die zijn geregistreerd in de actuele Basisregistratie Gewaspercelen (BGP). Dat de percelen agrarisch worden gebruikt, is ook te zien in huidige en oudere luchtfoto’s en topografische kaarten, zie bijvoorbeeld www.topotijdreis.nl.




*figuur 4. Overzicht basisregistratie gewaspercelen binnen het plangebied, inclusief oppervlakten.*

Het beëindigen van het agrarisch gebruik op deze gewaspercelen (als gevolg van de ontwikkeling) leidt ertoe dat de percelen niet meer bemest gaan worden. Het stoppen van deze bemesting kan middels intern salderen worden ingezet; de bemeste percelen vormen in dit geval de referentiesituatie. Een deel van bemesting van agrarische percelen vervluchtigt in de lucht in de vorm van ammoniak ($NH_3$). Het beëindigen van deze ammoniakemissies kan daarom meegenomen worden.

Hoeveel ammoniak er kan vervluchtigen is afhankelijk van meerdere factoren, zoals de toegestane mestgift, het type dierlijke mest en/of kunstmest dat gebruikt kan worden en de wijze van mesttoediening. In onderhavig geval zijn alle percelen in gebruik als gewasperceel voor diverse teelten, maar op alle percelen is er in het (recentere) verleden sprake geweest van grasland. Daarom wordt voor de mestgift uitgegaan van de momenteel toegestane mestgift voor grasland, te weten 385 kg N per ha op kleigrond en 320 kg N per ha op zandgrond. Binnen het plangebied is in totaal 50,05 ha aan gewaspercelen op kleigrond aanwezig en 1,53 ha aan gewaspercelen op zandgrond. Bijlage 1 bevat een overzicht van deze percelen. Er is tevens rekening gehouden met een bufferstrook van 5 m langs de Hengelder Leigraaf: als gevolg van het bufferstrokenbeleid mag er binnen een bepaalde zone van 1, 3 of 5 m uit de oever niet bemest worden langs watergangen. Dit leidt tot een netto bemest areaal van 49,02 ha op klegrond (en 1,53 ha op zandgrond). In totaal leidt dit tot een berekende ammoniakemissie ($NH_3$ emissie) van 1.518,77 kg $NH_3$ per jaar: 1.064,23 kg per jaar vanuit dierlijke mest en 454,55 kg per jaar vanuit kunstmest. Bijlage 1 bevat de berekening en toelichting hoe hiertoe gekomen is.

Naast agrarische gronden is ook een agrarisch bedrijf aanwezig: aan de Hazenpad 1 te Babberich is een varkenshouderij gevestigd. Deze varkenshouderij omvat 7.069 stuks aan varkens (biggen, zeugen, vleesvarkens,

beren etc.). Op basis van de vergunde stalsystemen is met behulp van RAV-factoren berekend met welke emissies er rekening gehouden kan worden. Deze berekening leidt tot een totale emissie van 5.869,53 kg $NH_3$ per jaar (zie Bijlage 1). Omdat rekening is gehouden met diverse emissiearme stalsystemen en de werking van emissiearme stalsystemen ter discussie staat, kan gesteld worden dat de berekende emissies aan de lage kant zijn (dus een worst case inschatting van de referentiesituatie).

Naast emissies vanuit bemesting en de stallen is er ook sprake van emissies vanuit de bestaande woning en door het (landbouwkundig) verkeer in het gebied. Deze emissies zijn redelijk beperkt en niet meegenomen in het bepalen van de referentiesituatie. De totale referentiesituatie zoals meegenomen bestaat derhalve uit $NH_3$ emissies uit bemesting en uit stallen en bedraagt 7.388,30 kg $NH_3$ per jaar.

## 3.2 Beoogde situatie: gebruiksfase

In de toekomstige situatie is het plangebied in gebruik als bedrijventerrein. Het bestemmingsplan laat diverse soorten bedrijvigheid in de milieucategorieën 2 tot en met 4.1 toe. Vanuit deze bedrijven kunnen stikstofemissies plaatsvinden, bijvoorbeeld door industriële activiteiten, gasgestookte verwarming, mobiele werktuigen zoals heftrucks op het terrein, laad- en losactiviteiten en door verkeer dat van en naar de bedrijven komt en gaat.

Indien onbekend is welke bedrijven zich gaan vestigen dient de emissie bepaald te worden op basis van kentallen voor de gewenste milieucategorieën. De emissies van stationaire bronnen zijn berekend aan de hand van kentallen, dat is in deze fase van planvorming de meest nauwkeurige methode. Naast de kentallen dient ook de verwachte toename aan verkeersbewegingen op het nieuwe bedrijventerrein betrokken te worden bij de stikstofberekeningen.

Als kengetal voor de uitstoot van bedrijventerreinen wordt vaak gebruik gemaakt van de gegevens van Arcadis[1]. De kentallen komen uit een onderzoek dat gebruik maakt van gegevens van het CBS uit 2012. Dit betreft een actualisatie van de kengetallen op basis van een onderzoek door Arcadis uit 2006. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in de uitspraak van 12 maart 2008 (nr. 200701994/1) geoordeeld dat zij de gehanteerde methodiek toereikend acht en de beschikbare emissiekengetallen voldoende betrouwbaar vindt om een goede inschatting te kunnen maken van de stikstofemissie op bedrijventerreinen. In 2022 zijn deze cijfers onder meer door Rho geactualiseerd[2]. De kentallen per hectare uitgeefbaar bedrijventerrein zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

| Milieucategorie | Emissies $NO_x$ | Emissies $NH_3$ |
|---|---|---|
| Emissiekentallen milieucategorie 1 t/m 3.2 | 193,50 kg/ha/jr | 9,58 kg/ha/jr |
| Emissiekentallen milieucategorie 4.1 en 4.2 | 725,70 kg/ha/jr | 52,67 kg/ha/jr |

*figuur 5. Emissiekentallen voor milieucategorieën o.b.v. rapportage Rho[2].*

De exacte invulling van 7Poort fase II is nog onbekend, maar de verwachting is dat het type bedrijvigheid zich op een vergelijkbare wijze ontwikkelt als in fase I. In totaal is er 36,56 ha aan uitgeefbare kavels mogelijk en de verwachting is dat deze kavels worden ingevuld met ca. 12,53 ha aan klassiek-gemengde bedrijvigheid, ca. 7 ha XXL-logistiek, ca. 8,03 ha reguliere logistiek en ca. 9 ha maakindustrie. Dit is vertaald in een berekening van bedrijvenemissies; in Bijlage 1 is deze berekening weergegeven. De berekening komt uit op een verwachte emissie van 11.864 kg per jaar aan $NO_x$ en 738 kg per jaar aan $NH_3$. Dit kan beschouwd worden als een worst case inschatting: de gebruikte emissiekentallen zijn gebaseerd op bestaande bedrijventerreinen, terwijl nieuwe bedrijven veelal tot significant lagere en zelf 0 emissies komen. Bijvoorbeeld omdat panden in de regel niet meer gasgestookt verwarmd worden en machines en mobiele werktuigen steeds schoner worden.

Naast de bedrijvenemissies is ook rekening gehouden met emissies uit wegverkeer: vrachtauto's en personenauto's die van en naar het bedrijventerrein komen / gaan. Hiertoe zijn op basis van de verwachte categorieën bedrijven ramingen gemaakt met behulp van verkeersgeneratiecijfers zoals opgenomen in CROW publicatie 381. Bijlage 1 bevat de verkeersgeneratieberekening. Hieruit volgt een totale verkeersgeneratie van 4.785 mvt/etm (motorvoertuigbewegingen per etmaal) aan licht verkeer (personenauto's en busjes), 402 mvt/etm aan middelzwaar verkeer (kleinere vrachtwagens) en 770 mvt/etm aan zwaar verkeer (grote vrachtwagens).

[1] Arcadis (2013): Emissies toekomstige bedrijventerreinen, presentatie op het congres Geluid, Trillingen en Luchtkwaliteit 2013.
[2] Zie Rho adviseurs (2022): "Stikstofdepositie bedrijventerrein Noord III - Meppel", datum 3 februari 2022, kenmerk 20210910_STK_1.

De ontsluiting voor dit verkeer wordt vanaf 7Poort fase II voorzien over de hoofdontsluiting 7poort en Hengelderweg, tot aan de nieuwe op- en afrit op de A12 ter hoogte van de kruising met het spoor. Vanaf deze nieuwe op- en afritten gaat het verkeer op in het heersend verkeersbeeld.

Binnen de plangrenzen van 7Poort fase II zal het verkeer zich verspreiden over het toekomstige bedrijventerrein. Het is nog onduidelijk hoe deze verkeerstromen (en in welke aantallen) exact verdeeld worden. Derhalve is worst case gemodelleerd dat al het verkeer langs de buitenzijde van fase II wordt afgewikkeld. Omdat het verkeer zich verspreid (niet al het verkeer rijdt tot het eind) is een rijroute gemodelleerd rondom het bedrijventerrein met een gemiddelde intensiteit van 25% van de totale verkeersgeneratie. Omdat verkeer op het terrein niet overal doorstromend zal rijden is worst case rekening gehouden met 100% filevorming op het terrein.

De totale verkeersgeneratie (ontsluiting op het terrein en tussen fase II en A12) leidt tot een emissie van 4.516 kg $NO_x$ en 98 kg $NH_3$ per jaar. Deze emissie is samen met de bedrijvenemissies gemodelleerd in AERIUS Calculator 2023.2, waarbij is uitgegaan van rekenjaar 2026 zijnde het eerste jaar dat er een (gedeeltelijke) gebruiksfase kan plaatsvinden. In Bijlage 2 is deze AERIUS berekening bijgevoegd.

## 3.3 Beoogde situatie: realisatiefase

Naast de gebruiksfase kan er ook sprake zijn van emissies gedurende de realisatie van 7Poort fase II. Deze emissies zijn tijdelijk want vinden alleen plaats gedurende de realisatie; dit in tegenstellen tot de emissies in de gebruiksfase die na ingebruikname permanent (jaarlijks terugkerend) zijn.

7Poort fase II wordt gefaseerd ontwikkeld. Het is nog niet bekend hoe de fasering van de ontwikkeling en uitgifte exact gaat verlopen. Ook is nog niet bekend welke uitvoeringswijze exact gevolgd gaat worden in het bouw- en woonrijp maken en in het realiseren van de opstallen.

Om een inzicht te verkrijgen in de mogelijke stikstofemissies (en daarmee stikstofdeposities) is een indicatieve berekening uitgevoerd, waarbij referentieprojecten zijn gebruikt waarvoor wel een concrete raming van inzet mobiele werktuigen en bouwverkeer is gemaakt. Vanuit andere projecten is het de ervaring dat in de volgordelijkheid bouwrijp maken – bouw opstallen – woonrijp maken met name in de bouw van de opstallen de meeste emissies plaatsvinden. Daarom is als maatgevend worst case scenario doorgerekend welke emissies optreden als alle kavels (in totaal 36,56 ha) in één jaarschijf worden bebouwd. Bijlage 1 bevat de inzetraming voor deze situatie. In deze situatie is er sprake van een totale emissie van 2.606 kg $NO_x$ en 64,12 kg $NH_3$ vanuit mobiele werktuigen en bouwverkeer.

Deze situatie kan worden gezien als worst case inschatting: het bouw- en woonrijp maken zijn hierin niet meegenomen, maar het realisatie- en uitgiftetempo zal in alle gevallen meer bedragen dan 2 à 3 jaar, waardoor deze berekening als maatgevend gezien kan worden. Vergeleken met de gebruiksfase wordt hieruit ook duidelijk dat de realisatiefase niet zal leiden tot meer emissies op enig moment dan in de gebruiksfase: zelfs als zou de realisatiefase meer dan het dubbele aan emissies veroorzaken, dan nog is er sprake van significant minder emissies dan in de gebruiksfase.

# 4 Conclusies

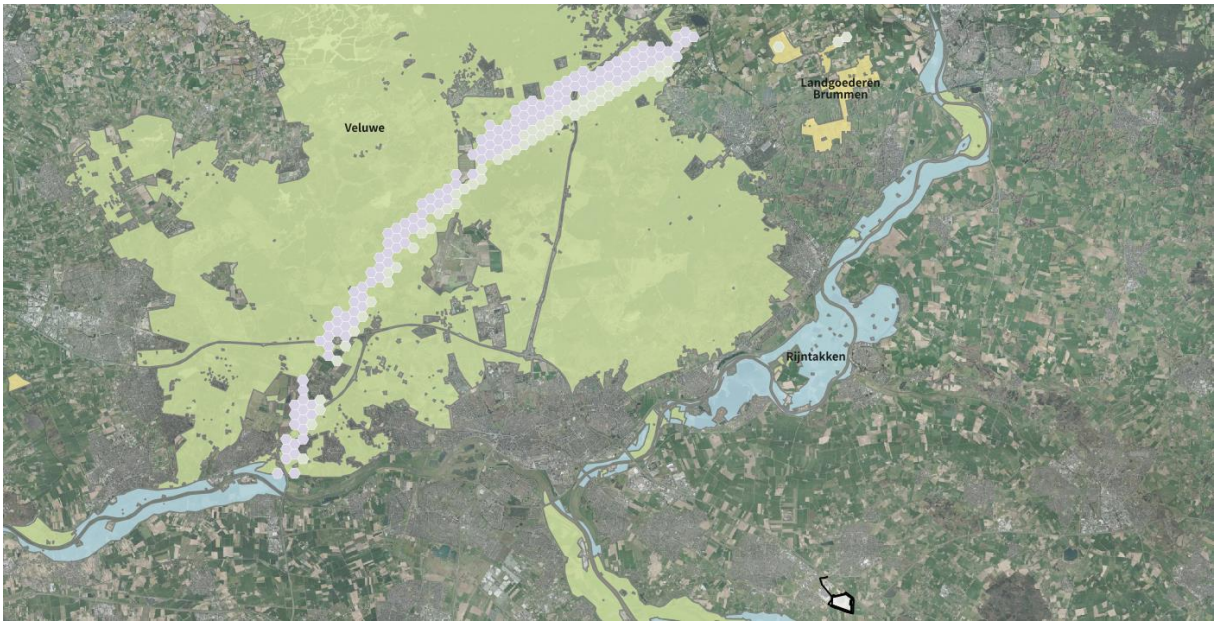
In deze voortoets is onderzoek gedaan naar de mogelijke effecten als gevolg van het initiatief en of er sprake kan zijn van mogelijke significante negatieve verslechtering van omliggend Natura 2000-gebied. Voor alle mogelijke verstoringsaspecten met uitzondering van stikstof kan op voorhand beargumenteerd met zekerheid worden gesteld dat er geen significante negatieve effecten kunnen optreden ten aanzien van de kwaliteit en instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Rijntakken en Vugelshutzgebiet Unterer Niederrhein. Op overige Natura 2000-gebieden vinden, met uitzondering van mogelijke stikstofdeposities, geen effecten plaats omdat deze, mede gezien de omvang van het initiatief, op te grote afstand liggen.

Voor stikstof is een nader onderzoek gedaan naar de mogelijke stikstofdeposities op omliggende Natura 2000-gebieden. Hierbij zijn de beoogde situaties (tijdelijke realisatiefase en permanente gebruiksfase) vergeleken met de referentiesituatie. In de onderstaande tabel is een samenvatting gegeven van de berekende toe- en afnames in stikstofdeposities voor deze situaties (zie Bijlage 2 en Bijlage 4 voor de AERIUS berekeningen).

| Situatie | Max toename | Opp. met toename | Max afname | Opp. met afname |
|---|---|---|---|---|
| Gebruiksfase vs referentie | 0,03 mol/ha/jr | 1.770,98 ha | 2,54 mol/ha/jr | 15.504,64 ha |
| Realisatiefase vs referentie | 0,00 mol/ha/jr | 0,00 ha | 3,11 mol/ha/jr | 15.693,24 ha |

*tabel 1. Overzicht berekende depositie voor de gebruiksfase en realisatiefase: maximale toename, oppervlak stikstofgevoelig (naderend) overbelast habitat met een toename, maximale afname en oppervlak stikstofgevoelig (naderend) overbelast habitat met een afname.*

Uit tabel 1 blijkt dat er tijdens de realisatie geen sprake is van enige toename van stikstofdeposities. In de gebruiksfase is er wel sprake van een beperkte toename van maximaal 0,03 mol/ha/jr. Deze toename is echter te typeren als een **randeffect**: doordat deposities niet verder dan 25 km van de emissielocatie worden doorgerekend in AERIUS kan er sprake zijn van een situatie dat er in depositie-afstand geen ‘overlap’ zit. In onderhavig geval is dit het geval: de emissies voortkomende uit de ontsluitingsweg tussen 7Poort fase II en de A12 liggen tot ca. 1 km meer in noordoostelijke richting dan dat de emissies voortkomende uit de referentiesituatie zijn gelegen. Hierdoor reiken de deposities in de beoogde situatie ook ca. 1 km meer in noordoostelijke richting dan de deposities in de referentiesituatie. In figuur 6 is weergegeven waar deze randeffecten zijn gelegen: dit betreft een zone met een breedte van ca. 1 km over de Veluwe, gelegen op 25 km afstand van het project. In deze figuur zijn alle hexagonen (zeshoeken van 1 ha waarbinnen AERIUS Calculator deposities berekend) weergegeven waar een potentieel randeffect zou kunnen optreden; de lichtpaars weergegeven hexagonen zijn de locaties waar een randeffect is berekend.




*figuur 6. Overzicht liggen van hexagonen met randeffect (paars is randeffect-toename).*

Om inzicht te krijgen in de omvang van deze randeffecten kent AERIUS Calculator de mogelijkheid om deze randeffecten te exporteren. Bijlage 3 bevat deze berekening van randeffecten. Uit deze berekening blijkt dat er in de gebruiksfase geen sprake is van een toename in deposities als de randeffecten niet in de beoordeling worden meegenomen.

Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van enige toename van stikstofdeposities, als de beoordeling op randeffecten worden meegenomen. De totale emissies in leiden in de beoogde situatie (gebruiksfase) niet tot deposities hoger dan 0,00 mol/ha/jr op stikstofgevoelig (naderend) overbelast habitat als deze worden vergeleken met de referentiesituatie. Tijdens de tijdelijke realisatiefase is er sprake van minder emissies dan in de gebruiksfase, waardoor de gebruiksfase (ook gedurende de 'ingroei') altijd maatgevend is. Dit blijkt ook uit de AERIUS berekening: deposities voortkomende uit de realisatie zijn (ruim) minder dan in de referentiesituatie.

Er kan dan ook met zekerheid worden gesteld dat er geen mogelijke significante negatieve effecten kunnen plaatsvinden op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van een toename in stikstofdeposities. Het is derhalve niet nodig om mogelijke effecten nader te onderzoeken in een Passende Beoordeling; onderhavige voortoets geeft afdoende zekerheid.

# Bijlage 1. Uitgangspunten stikstofberekeningen

# 7Poort fase II

**Uitgangspunten stikstofonderzoek referentiesituatie**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Opdrachtgever: | Gemeente Zevenaar | Versie: | D1.0 | Datum: | 26 april 2024 |
| Kenmerk: | ZEST/2024/Rbuso/10 | | | Opgesteld door: | Ruud Broekman |

## AGRARISCHE PERCELEN

| A | Gewaspercelen | Oppervlak | Grondsoort |
|---|---|---|---|
| 01 | Nummer 01 | 17.719 m² | klei |
| 02 | Nummer 02 | 113.837 m² | klei |
| 03 | Nummer 03 | 39.786 m² | klei |
| 04 | Nummer 04 | 34.894 m² | klei |
| 05 | Nummer 05 | 73.834 m² | klei |
| 06 | Nummer 06 | 53 m² | zand |
| 07 | Nummer 07 | 6.217 m² | zand |
| 08 | Nummer 08 | 2.520 m² | zand |
| 09 | Nummer 09 | 5.102 m² | zand |
| 10 | Nummer 10 | 1.361 m² | zand |
| 11 | Nummer 11 | 30.770 m² | klei |
| 12 | Nummer 12 | 1 m² | klei |
| 13 | Nummer 13 | 3.785 m² | klei |
| 14 | Nummer 14 | 29.375 m² | klei |
| 15 | Nummer 15 | 20.777 m² | klei |
| 16 | Nummer 16 | 38.335 m² | klei |
| 17 | Nummer 17 | 28.182 m² | klei |
| 18 | Nummer 18 | 29.000 m² | klei |
| 19 | Nummer 19 | 40.195 m² | klei |
| | **Totaal oppervlakten:** | **515.743 m²** | |
| | Grondsoort klei: | 500.491 m² | |
| | Grondsoort zand: | 15.253 m² | |
| | **Bufferstroken:** | | |
| | Hengelder Leigraaf: | 2.062 m | |
| | Breedte bufferstrook: | 5 m | |
| | Oppervlak in mindering: | 10.310 m² | (bij klei) |




| B | Berekening stikstofemissies agrarische percelen per ha | Klei | Zand |
|---|---|---|---|
| 01 | Maximale mestgift[1] | 385 kg N / ha / jr | 320 kg N / ha / jr |
| 02 | Maximale norm dierlijke mest (geen derogatie) | 170 kg N / ha / jr | 170 kg N / ha / jr |
| 03 | Werkingscoëfficiënt van dierlijke mest (drijfmest van graasdieren)[2] | 60% | 60% |
| 04 | Werkzame stikstof uit dierlijke mest (02 * 03) | 102 kg N / ha / jr | 102 kg N / ha / jr |
| 05 | Mestgift middels kunstmest (01 - 04) | 283 kg N / ha / jr | 218 kg N / ha / jr |
| 06 | Emissiefactor (N) dierlijke mest[3] | 17% | 17% |
| 07 | Emissiefactor ($NH_3$) kunstmest[4] | 3,20% | 3,20% |
| 08 | TAN-factor dierlijke mest[5] | 60% | 60% |
| 09 | $NH_3$ <=> N verhouding (17/14) | 1,21 | 1,21 |
| 10 | Emissie $NH_3$ uit dierlijke mest (02 * 06 * 08 * 09) | 21,06 kg / ha / jr | 21,06 kg / ha / jr |
| 11 | Emissie $NH_3$ uit kunstmest (05 * 07) | 9,056 kg / ha / jr | 6,976 kg / ha / jr |
| | **Emissie $NH_3$ per ha (10 + 11)** | **30,11 kg / ha / jr** | **28,03 kg / ha / jr** |

| C | Berekening totale emissies | Totaal | Klei | Zand |
|---|---|---|---|---|
| 01 | Oppervlak met bemesting: | | 490.181 m² | 15.253 m² |
| 02 | Emissie $NH_3$ uit dierlijke mest | 1.064,23 kg/jr | 1.032,11 kg/jr | 32,12 kg/jr |
| 03 | Emissie $NH_3$ uit kunstmest | 454,55 kg/jr | 443,91 kg/jr | 10,64 kg/jr |

## AGRARISCHE BEDRIJH HAZENPAD 1 BABBERICH

| A | RAV-code | Aantal | Emissiefactor | Emissie |
|---|---|---|---|---|
| 01 | D1.1.15.4.2 | 2.016 st. | 0,10 kg/jr | 201,60 kg/jr |
| 02 | D3.2.15.4.2 | 1.920 st. | 0,45 kg/jr | 864,00 kg/jr |
| 03 | D1.3.12.4 | 529 st. | 0,63 kg/jr | 333,27 kg/jr |
| 04 | D2.4.5 | 2 st. | 0,83 kg/jr | 1,66 kg/jr |
| 05 | D1.2.100 | 82 st. | 8,30 kg/jr | 680,60 kg/jr |
| 06 | D1.1.100.2 | 420 st. | 0,69 kg/jr | 289,80 kg/jr |
| 07 | D1.1.3.2 | 980 st. | 0,15 kg/jr | 147,00 kg/jr |
| 08 | D1.2.16 | 84 st. | 2,90 kg/jr | 243,60 kg/jr |
| 09 | D3.100.2 | 1.036 st. | 3,00 kg/jr | 3.108,00 kg/jr |
| | **Totaal:** | **7.069 st.** | **0,83032** | **5.869,53 kg/jr** |

## VOETNOTEN

1 Mestgift op basis van teelt Grasland met volledig maaien, grondsoort klei. Zie RVO Mestbeleid 2024 Tabellen, tabel 2:
https://www.rvo.nl/sites/default/files/2023-12/Tabel-2-Stikstof-landbouwgrond-2024.pdf

2 Zie RVO mestbeleid 2024 Tabellen, tabel 9 (werkzame stikstof landbouwgrond):
https://www.rvo.nl/sites/default/files/2023-12/Tabel-9-Werkzame-stikstof-landbouwgrond-2024.pdf

3 Voor grasland geldt een emissiefactor van 17% voor in sleufjes in de grond en voor strookjes op de grond en 68% voor bovengronds bemesten. In 2021 vond in Nederland 80% van de bemesting op grasland plaats via sleufjes in de grond, 18% via strookjes op de grond en 2% via bovengronds bemesten. De gewogen gemiddelde emissiefactor komt hiermee uit op 17%; 2% bovengronds bemesting is hierin niet meegenomen omdat dit niet meer is toegestaan. Zie Van Bruggen, C., et al (2023). Emissies naar lucht uit de landbouw berekend met NEMA voor 1990-2021, WOT report No. 242.
https://edepot.wur.nl/629673

4 Gemiddelde $NH_3$ emissie vanuit kunstmest o.b.v. emissiefactoren (tabel 3.1) en implementatiegraad van kunstmest (tabel B19.1) in Van Bruggen, C., A. et al (2023). Emissies naar lucht uit de landbouw berekend met NEMA voor 1990-2021, WOT report No. 242).
https://edepot.wur.nl/629673

5 De TAN is de hoeveelheid totaal ammoniakaal stikstof. Hiervoor zijn geen specifieke gegevens voor het perceel bekend maar wel landelijke waarden, zoals te vinden in WOt-technical report 242. Zie Van Bruggen, C. et al (2023). Emissies naar lucht uit de landbouw berekend met NEMA voor 1990-2021, WOT report No. 242). Voor de TAN variëren de waarden van 56 % tot 63 % voor melkvee, van 48 % tot 63 % voor vleesvee, en van 64% tot 72% voor varkens. Er is daarom gekozen voor eengemiddeld TAN-percentage van 60%.
https://edepot.wur.nl/629673

© de essentie bv
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend

# 7Poort fase II

**Uitgangspunten stikstofonderzoek gebruiksfase**

Opdrachtgever: Gemeente Zevenaar
Kenmerk: ZEST/2024/Rbuso/10
Versie: D1.0
Datum: 26 april 2024
Opgesteld door: Ruud Broekman

## PLANGEBIED

**A Oppervlakten**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Uitgeefbaar | 36,56 ha | 57% | | |
| Waarvan klassiek gemengd | | | 12,53 ha | 34% |
| Waarvan XXL-logistiek | | | 7,00 ha | 19% |
| Waarvan reguliere logistiek | | | 8,03 ha | 22% |
| Waarvan maakindustrie | | | 9,00 ha | 25% |
| Groen en water | 16,44 ha | 26% | | |
| Verharding | 11,22 ha | 17% | | |
| **Totaal:** | **64,22 ha** | **100%** | | |

## UITGANGSPUNTEN GEBRUIKSFASE

**A Emissiekentallen bedrijventerrein**

| | Categorie | | Emissies $NO_x$ | Emissies $NH_3$ |
|---|---|---|---|---|
| Emissiekentallen milieucategorie 1 t/m 3.2[1] | 1 t/m 3.2 | | 193,50 kg/ha/jr | 9,58 kg/ha/jr |
| Emissiekentallen milieucategorie 4.1 en 4.2[1] | 4.1 / 4.2 | | 725,70 kg/ha/jr | 52,67 kg/ha/jr |
| Emissies klassiek gemengd | 1 t/m 3.2 | 12,53 ha | 2.425 kg/jr | 120 kg/jr |
| Emissies XXL-logistiek | 1 t/m 3.2 | 7,00 ha | 1.355 kg/jr | 67 kg/jr |
| Emissies reguliere logistiek | 1 t/m 3.2 | 8,03 ha | 1.554 kg/jr | 77 kg/jr |
| Emissies maakindustrie | 4.1 / 4.2 | 9,00 ha | 6.531 kg/jr | 474 kg/jr |
| **Totaal emissies:** | | **36,56 ha** | **11.864 kg/jr** | **738 kg/jr** |

**B Verkeersgeneratie**

| | Categorie | Licht | Middelzwaar | Zwaar |
|---|---|---|---|---|
| Verkeersgeneratie distributieterrein[2] | Distributie | 135,00 mvt/etm/ha | 9,10 mvt/etm/ha | 25,90 mvt/etm/ha |
| Verkeersgeneratie gemengd terrein[2] | Gemengd | 128,00 mvt/etm/ha | 12,30 mvt/etm/ha | 17,70 mvt/etm/ha |
| Verkeersgeneratie klassiek gemengd | Gemengd | 1.604 mvt/etm | 154 mvt/etm | 222 mvt/etm |
| Verkeersgeneratie XXL-logistiek | Distributie | 945 mvt/etm | 64 mvt/etm | 181 mvt/etm |
| Verkeersgeneratie reguliere logistiek | Distributie | 1.084 mvt/etm | 73 mvt/etm | 208 mvt/etm |
| Verkeersgeneratie maakindustrie | Gemengd | 1.152 mvt/etm | 111 mvt/etm | 159 mvt/etm |
| **Totaal verkeersgeneratie:** | | **4.785 mvt/etm** | **402 mvt/etm** | **770 mvt/etm** |
| Verdeling: verkeer over ontsluitingsweg | 100% | 4.785 mvt/etm | 402 mvt/etm | 770 mvt/etm |
| Verdeling: verkeer binnen bedrijventerrein | 25% | 1.196 mvt/etm | 100 mvt/etm | 193 mvt/etm |

| **Emissies wegverkeer:** | **Emissies $NO_x$** | **Emissies $NH_3$** |
|---|---|---|
| Verkeer over ontsluitingsweg | 2.935 kg/jr | 64 kg/jr |
| Verkeer binnen bedrijventerrein | 1.580 kg/jr | 34 kg/jr |

## VOETNOTEN

[1] Zie Rho adviseurs (2022): "Stikstofdepositie bedrijventerrein Noord III - Meppel", datum 3 februari 2022, kenmerk 20210910_STK_1

[2] Zie CROW (2018): "Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernomen". CROW publicatie 381. Tabel A8 i.c.m. tabel A9.

© de essentie bv
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend

# 7Poort fase II

**Uitgangspunten stikstofonderzoek bouwfase**

Opdrachtgever: Gemeente Zevenaar
Kenmerk: ZEST/2024/Rbuso/10
Versie: D1.0
Datum: 26 april 2024
Opgesteld door: Ruud Broekman

## PLANGEBIED

| A | Uitgangspunten oppervlakten en doorlooptijd | |
|---|---|---|
| 01 | Oppervlak perceel: | 365.600 m² |
| 02 | Bouwtijd (worst case): | 1,00 jaar |

## RAMING INZET IN BOUWFASE

| A | Mobiele werktuigen | Inzet per ha[1] | Inzet / jaar | Vermogen (kW) | STAGE klasse | Verm.klasse | SCR | ik[2] | AdBlue[3] | Emissies $NO_x$ | Emissies $NH_3$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | Heistelling | 20,0 u. | 731 u. | 170 kW | STAGE-IV | 75-560 kW | ja | 12.204 l/jr. | 732 l/jr. | 69,56 kg | 2,93 kg |
| 02 | Bulldozer | 20,0 u. | 731 u. | 300 kW | STAGE-IV | 75-560 kW | ja | 21.234 l/jr. | 1.274 l/jr. | 118,32 kg | 5,10 kg |
| 03 | Wiellaadschop | 50,0 u. | 1.828 u. | 130 kW | STAGE-IV | 75-560 kW | ja | 23.563 l/jr. | 1.414 l/jr. | 136,38 kg | 5,66 kg |
| 04 | Graafmachine | 75,0 u. | 2.742 u. | 105 kW | STAGE-IV | 75-560 kW | ja | 28.832 l/jr. | 1.730 l/jr. | 169,40 kg | 6,92 kg |
| 05 | Hijskranen | 120,0 u. | 4.387 u. | 75 kW | STAGE-IV | 75-560 kW | ja | 33.628 l/jr. | 2.018 l/jr. | 203,53 kg | 8,07 kg |
| 06 | Betonwagens | 100,0 u. | 3.656 u. | 250 kW | STAGE-IV | 75-560 kW | ja | 88.804 l/jr. | 5.328 l/jr. | 497,82 kg | 21,31 kg |
| 07 | Hoogwerkers | 450,0 u. | 16.452 u. | 15 kW | STAGE-IV | 0-56 kW | nee | 32.328 l/jr. | 0 l/jr. | 728,82 kg | 0,24 kg |
| 08 | Aggregaat | 90,0 u. | 3.290 u. | 20 kW | STAGE-IV | 0-56 kW | nee | 8.029 l/jr. | 0 l/jr. | 177,02 kg | 0,06 kg |
| 09 | Asfaltfreesmachine | 5,0 u. | 183 u. | 250 kW | STAGE-IV | 75-560 kW | ja | 4.440 l/jr. | 266 l/jr. | 24,89 kg | 1,07 kg |
| 10 | Vrachtwagens (laden/ontladen) | 80,0 u. | 2.925 u. | 100 kW | STAGE-IV | 75-560 kW | ja | 29.365 l/jr. | 1.762 l/jr. | 173,19 kg | 7,05 kg |
| 11 | Asfalteermachine | 13,0 u. | 475 u. | 100 kW | STAGE-IV | 75-560 kW | ja | 4.772 l/jr. | 286 l/jr. | 28,14 kg | 1,15 kg |
| 12 | Walsen | 13,0 u. | 475 u. | 56 kW | STAGE-IV | 56-75 kW | ja | 2.785 l/jr. | 167 l/jr. | 17,42 kg | 0,67 kg |
| 13 | Trilplaten/stampers | 13,0 u. | 475 u. | 4 kW | STAGE-IV | 0-56 kW | nee | 437 l/jr. | 0 l/jr. | 11,12 kg | 0,00 kg |
| | **Totaal:** | | **38.351 u.** | | | | | **290.421 l/jr.** | **14.978 l/jr.** | **2.355,62 kg** | **60,22 kg** |
| | Totaal klasse 0-56 kW | | 20.218 u. | | | | | 40.794 l/jr. | 0 l/jr. | 916,97 kg | 0,31 kg |
| | Totaal klasse 56-75 kW | | 475 u. | | | | | 2.785 l/jr. | 167 l/jr. | 17,42 kg | 0,67 kg |
| | Totaal klasse 75-560 kW | | 17.658 u. | | | | | 246.842 l/jr. | 14.811 l/jr. | 1.421,24 kg | 59,24 kg |

| B | Bouwverkeer - verkeersgeneratie | # totaal per ha[1] | # totaal | # per jaar |
|---|---|---|---|---|
| 01 | Licht verkeer (personenauto's en busjes) | 650 mvt/jr. | 23.764 mvt/jr. | 23.764 mvt/jr. |
| 02 | Middelzwaar verkeer (bakwagens) | 150 mvt/jr. | 5.484 mvt/jr. | 5.484 mvt/jr. |
| 03 | Zwaar verkeer (vrachtwagens) | 500 mvt/jr. | 18.280 mvt/jr. | 18.280 mvt/jr. |

| C | Bouwverkeer - verdeling verkeer | | Licht | Middelzwaar | Zwaar | Emissies $NO_x$ | Emissies $NH_3$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | Verdeling: verkeer over ontsluitingsweg | 100% | 23.764 mvt/jr. | 5.484 mvt/jr. | 18.280 mvt/jr. | 146,10 kg | 2,50 kg |
| 02 | Verdeling: verkeer binnen bedrijventerrein | 25% | 5.941 mvt/jr. | 1.371 mvt/jr. | 4.570 mvt/jr. | 104,50 kg | 1,40 kg |

## VOETNOTEN

[1] Raming inzet mobiele werktuigen en bouwverkeer per ha logistieke kavel o.b.v. expert judgement en ervaringen uit logistieke projecten.

[2] Brandstofverbruik is niet exact bekend, daardoor berekend met de formule LBPJ=(0.095*Pmax+0.54)*D waarbij LBPJ = Brandstofverbruik [liter/jaar], Pmax = Het maximale vermogen van het werktuig [kW], D = Aantal draaiuren per jaar [uur/jaar]. Dit conform de Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2023 , paragraaf 8.4 en 8.5.

[3] AdBlue is geraamd op een aandeel van 6% van en bovenop het brandstofverbruik bij STAGE IV / STAGE V en 3% bij STAGE IIIB.

© de essentie bv
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend

# Bijlage 2. AERIUS berekening gebruiksfase

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.




- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron


*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.*

## Contactgegevens

| | |
|---|---|
| Rechtspersoon | De essentie |
| Inrichtingslocatie | //,<br>// Zevenaar |

## Activiteit

| | |
|---|---|
| Omschrijving | 7Poort fase II |
| Toelichting | Gebruiksfase 7poort fase II versus referentie |

## Berekening

| | |
|---|---|
| AERIUS kenmerk | S1nxdg2ituXP |
| Datum berekening | 26 april 2024, 10:42 |
| Rekenconfiguratie | OwN2000-rekengrid incl. eigen rekenpunten |

## Totale emissie

| | Rekenjaar | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|---|
| Referentiesituatie - Referentie | 2026 | 7.388,3 kg/j | - |
| Gebruiksfase - Beoogd | 2026 | 835,6 kg/j | 16,4 ton/j |

## Resultaten

| | Hoogste bijdrage | Hexagon | Gebied |
|---|---|---|---|
| Referentiesituatie - Referentie | 3,21 mol/ha/j | 3959656 | Rijntakken |
| Gebruiksfase - Beoogd | 0,67 mol/ha/j | 3959656 | Rijntakken |
| Gekarteerd oppervlak met toename (ha) | 1.770,98 ha | | |
| Gekarteerd oppervlak met afname (ha) | 15.504,64 ha | | |
| Grootste toename | 0,03 mol/ha/j | | |
| Grootste afname | 2,54 mol/ha/j | | |

Gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2026

| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| 2 Industrie \| Overig \| Emissies bedrijven | 738,0 kg/j | 11,9 ton/j |
| Verkeersnetwerk | 97,6 kg/j | 4.515,6 kg/j |

Referentiesituatie (Referentie), rekenjaar 2026

| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| 1 Landbouw \| Stalemissies \| Agrarisch bedrijf | 5.869,5 kg/j | - |
| 2 Landbouw \| Landbouwgrond \| Bemesting agrarische percelen | 1.518,8 kg/j | - |

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.




Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald

Grootste toename (projectberekening)

Grootste afname (projectberekening)

Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

# Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

| | Berekend (ha gekarteerd) | Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr) | Met toename (ha gekarteerd) | Grootste toename (mol N/ha/jr) | Met afname (ha gekarteerd) | Grootste afname (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Totaal | 17.275,62 | 2.746,12 | 1.770,98 | 0,03 | 15.504,64 | 2,54 |

| Per gebied | Berekend (ha gekarteerd) | Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr) | Met toename (ha gekarteerd) | Grootste toename (mol N/ha/jr) | Met afname (ha gekarteerd) | Grootste afname (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Veluwe (57) | 17.020,16 | 2.746,12 | 1.770,22 | 0,03 | 15.249,94 | 0,70 |
| Rijntakken (38) | 88,65 | 2.526,09 | 0,75 | 0,02 | 87,90 | 2,54 |
| Sint Jansberg (142) | 82,89 | 2.346,36 | 0,00 | - | 82,89 | 0,15 |
| Landgoederen Brummen (58) | 70,73 | 2.121,89 | 0,00 | - | 70,73 | 0,27 |
| De Bruuk (69) | 13,19 | 1.693,16 | 0,00 | - | 13,19 | 0,10 |

| Per eigen rekenpunt | Naam | Coördinaat | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 15 | Wisseler Dünen (20 km) | X:217798 Y:420821 | -0,07 |
| 10 | Wyler Meer (Teilfläche des NSG Düffel) (15 km) | X:194580 Y:425458 | -0,08 |
| 12 | NSG Grietherorter Altrhein (17 km) | X:218434 Y:424488 | -0,08 |
| 11 | NSG Bienener Altrhein, Millinger u. Hurler Meer u. NSG Empeler M. (17 km) | X:219247 Y:425660 | -0,09 |
| 9 | NSG Kranenburger Bruch (15 km) | X:200679 Y:422728 | -0,09 |
| 6 | Kalflack (12 km) | X:213527 Y:426783 | -0,14 |
| 14 | Klevsche Landwehr, Anholt. Issel, Feldschlaggr. u. Regnieter Bach (19 km) | X:224375 Y:431150 | -0,15 |
| 8 | NSG Hetter-Millinger Bruch, mit Erweiterung (13 km) | X:217542 Y:429456 | -0,17 |
| 5 | NSG Kellener Altrhein, nur Teilfläche, mit Erweiterung (11 km) | X:209564 Y:426120 | -0,17 |
| 13 | Reichswald (18 km) | X:201579 Y:419205 | -0,22 |
| 2 | Rhein-Fischschutzzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef (7 km) | X:201704 Y:430833 | -0,30 |
| 4 | NSG Emmericher Ward (8 km) | X:208672 Y:428833 | -0,33 |
| 3 | NSG Salmorth, nur Teilfläche (7 km) | X:201509 Y:430746 | -0,36 |
| 7 | Dornicksche Ward (13 km) | X:214613 Y:427062 | -0,43 |
| 1 | Vogelschutzgebiet 'Unterer Niederrhein' (1 km) | X:205310 Y:435055 | -3,59 |

Gebruiksfase, Rekenjaar 2026

## 1 Wegverkeer | Weg

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Wegverkeer - ontsluiting | | | | $NO_x$ | 2.935,4 kg/j |
| Locatie | X:204661,68 Y:437608,44 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 798,8 kg/j |
| Lengte | 1.287,95 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 63,5 kg/j |
| Wegtype | Binnen bebouwde kom (normaal) | Afstand tot de weg | - | - | | |
| Rijrichting | Beide richtingen | | | | | |
| Tunnelfactor | 1 | | | | | |
| Type hoogteligging | Normaal | | | | | |
| Weghoogte t.o.v. maaiveld | 0 m | | | | | |

| Verkeer | Max. snelheid | Aantal voertuigbewegingen | In file |
|---|---|---|---|
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 4.785,0 /etmaal | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 402,0 /etmaal | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 770,0 /etmaal | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 /etmaal | 0,0 % |

## 2 Industrie | Overig

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Emissies bedrijven | Uittreedhoogte | 22,0 m | $NO_x$ | 11,9 ton/j |
| Locatie | X:205507,7 Y:436829,67 | Warmteinhoud | 0,280 MW | $NH_3$ | 738,0 kg/j |
| | | Spreiding | 11 m | | |
| Oppervlakte | 64,31 ha | | | | |
| Wijze van ventilatie | Niet geforceerd | | | | |
| Temporele variatie | Standaard Profiel Industrie | | | | |

## 3 Wegverkeer | Weg

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Wegverkeer - op het terrein | | | | $NO_x$ | 1.580,2 kg/j |
| Locatie | X:205936,68 Y:436554,82 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 430,1 kg/j |
| Lengte | 2.771,39 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 34,1 kg/j |
| Wegtype | Binnen bebouwde kom (normaal) | Afstand tot de weg | - | - | | |
| Rijrichting | Beide richtingen | | | | | |
| Tunnelfactor | 1 | | | | | |
| Type hoogteligging | Normaal | | | | | |
| Weghoogte t.o.v. maaiveld | 0 m | | | | | |

| Verkeer | Max. snelheid | Aantal voertuigbewegingen | In file |
|---|---|---|---|
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 1.196,0 /etmaal | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 100,0 /etmaal | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 193,0 /etmaal | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 /etmaal | 0,0 % |

Referentiesituatie, Rekenjaar 2026

## 1 Landbouw | Stalemissies

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Agrarisch bedrijf | Uittreedhoogte | 5,0 m | $NH_3$ | 5.869,5 kg/j |
| Locatie | X:205960,43 Y:436832,81 | Warmteinhoud | 0,000 MW | | |
| | | Spreiding | 3 m | | |
| Oppervlakte | 2,58 ha | | | | |
| Wijze van ventilatie | Niet geforceerd | | | | |
| Temporele variatie | Dierverblijven | | | | |

| Diersoort | RAV-code - Omschrijving | BWL-code | Aantal dieren | Stof | Emissiefactor (kg/dier/j) | Reductie | Emissie |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Emissies o.b.v. Wnb-vergunning | - | 7069 | $NH_3$ | 0.830319706 | - | 5.869,5 kg/j |

## 2 Landbouw | Landbouwgrond

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Bemesting agrarische percelen | Uittreedhoogte | 0,5 m | $NH_3$ | 1.518,8 kg/j |
| | | Warmteinhoud | 0,000 MW | | |
| Locatie | X:205442,28 Y:436829,67 | Spreiding | 0 m | | |
| Oppervlakte | 61,73 ha | | | | |
| Wijze van ventilatie | Niet geforceerd | | | | |
| Temporele variatie | Meststoffen | | | | |

| | Type | Stof | Emissie |
|---|---|---|---|
| | Mestaanwending (dierlijke mest) | $NO_x$ | 0,0 kg/j |
| | | $NH_3$ | 1.064,2 kg/j |
| | Mestaanwending (kunstmest) | $NO_x$ | 0,0 kg/j |
| | | $NH_3$ | 454,6 kg/j |

**Disclaimer**

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

| | |
|---|---|
| AERIUS versie | 2023.2_20240329_bf14d3585e |
| Database versie | 2023.2_bf14d3585e_calculator_nl_stable |

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

# Bijlage 3. AERIUS berekening randeffecten

# Bijlage projectberekening

## Hulpmiddel beoordeling hexagonen met mogelijk randeffect

AERIUS kenmerk Projectberekening: S1nxdg2ituXP

Dit document is een bijlage, behorende bij een Projectberekening uitgevoerd met AERIUS Calculator. De bijlage is een hulpmiddel bij het beoordelen van projecten waar sprake is van mogelijke randeffecten: projectberekeningen met een referentiesituatie ('intern salderen'). De bijlage bevat daartoe een overzicht van de maximale bijdrage per gebied, als de hexagonen met mogelijk randeffect buiten beschouwing worden gelaten. Daarnaast bevat de bijlage ook de resultaten voor ieder individueel hexagoon met mogelijk randeffect. Voor meer uitleg over 'randhexagonen' in AERIUS en hoe deze bepaald worden, zie het handboek Calculator.




- Overzicht
- Resultaten per gebied (zonder hexagonen met mogelijk randeffect)
- Resultaten op hexagonen met mogelijk randeffect


*Deze PDF is geen digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS, maar alleen een bijlage. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.*

## Contactgegevens

| | |
|---|---|
| Rechtspersoon | De essentie |
| Inrichtingslocatie | //,<br>// Zevenaar |

## Bijbehorende projectberekening

| | |
|---|---|
| Omschrijving projectberekening | 7Poort fase II |
| AERIUS kenmerk projectberekening | S1nxdg2ituXP |
| Datum projectberekening | 26 april 2024, 10:42 |

## Totale emissie

| | Rekenjaar | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|---|
| Referentiesituatie - Referentie | 2026 | 7.388,3 kg/j | - |
| Gebruiksfase - Beoogd | 2026 | 835,6 kg/j | 16,4 ton/j |

# Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie zonder de hexagonen met een mogelijk randeffect

| | Berekend (ha gekarteerd) | Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr) | Met toename (ha gekarteerd) | Grootste toename (mol N/ha/jr) | Met afname (ha gekarteerd) | Grootste afname (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Totaal | 14.741,97 | 2.746,12 | 0,00 | - | 14.741,97 | 2,54 |

| Per gebied | Berekend (ha gekarteerd) | Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr) | Met toename (ha gekarteerd) | Grootste toename (mol N/ha/jr) | Met afname (ha gekarteerd) | Grootste afname (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Veluwe (57) | 14.497,13 | 2.746,12 | 0,00 | - | 14.497,13 | 0,70 |
| Rijntakken (38) | 86,80 | 2.526,09 | 0,00 | - | 86,80 | 2,54 |
| Sint Jansberg (142) | 82,89 | 2.346,36 | 0,00 | - | 82,89 | 0,15 |
| Landgoederen Brummen (58) | 61,96 | 2.121,89 | 0,00 | - | 61,96 | 0,27 |
| De Bruuk (69) | 13,19 | 1.693,16 | 0,00 | - | 13,19 | 0,10 |

# Resultaten op alle hexagonen met mogelijk randeffect voor situatie 'Gebruiksfase' (Beoogd), incl referentie en eventueel saldering

## Veluwe

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4144544 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4144547 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4144548 | -0,04 | 0,07 | 0,03 |
| 4146071 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4146072 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4146073 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4146074 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4146075 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4146076 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |
| 4147601 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4147602 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4147603 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4147604 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4147605 | 0,03 | 0,01 | 0,04 |
| 4147606 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4149129 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4149130 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4149131 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4149132 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4149133 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4149134 | -0,06 | 0,10 | 0,04 |
| 4150662 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4150663 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4150664 | -0,09 | 0,14 | 0,05 |
| 4152191 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4152192 | 0,01 | 0,02 | 0,03 |
| 4152193 | -0,08 | 0,11 | 0,04 |
| 4153722 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |
| 4155250 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4155251 | -0,04 | 0,07 | 0,03 |
| 4156780 | -0,03 | 0,05 | 0,03 |
| 4158308 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4158309 | -0,03 | 0,05 | 0,03 |
| 4159838 | -0,01 | 0,03 | 0,02 |
| 4161366 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4162892 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4162897 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4164421 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4164424 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4164425 | -0,04 | 0,07 | 0,03 |
| 4165950 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4165951 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4165954 | 0,01 | 0,02 | 0,03 |
| 4165955 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |
| 4167478 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4167479 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4167480 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4167482 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4167483 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4169008 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4169009 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4169011 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4169012 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4170537 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4170538 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4170539 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4170540 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4172067 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4172068 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4172069 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4172070 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4173595 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4173596 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4173597 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4173598 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4173600 | -0,10 | 0,14 | 0,04 |
| 4175124 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4175125 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4175126 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4175127 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4175128 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4176653 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4176654 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4176655 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4176656 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4176658 | -0,10 | 0,13 | 0,04 |
| 4178183 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4178184 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4178185 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4178186 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4179712 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4179713 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4179714 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4181242 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4181243 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4181244 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4182770 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4182771 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4182772 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4184300 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4184301 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4184302 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4185828 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4185829 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4185830 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4187358 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4187359 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4187360 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4187361 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4188887 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4188888 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4188889 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4190415 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4190417 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4190418 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4190419 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4191944 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4191945 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4191947 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4191948 | 0,01 | 0,02 | 0,03 |
| 4193473 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4193474 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4193477 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4193478 | -0,04 | 0,07 | 0,03 |
| 4195002 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4195003 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4195005 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4195006 | 0,01 | 0,01 | 0,03 |
| 4195007 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |
| 4196531 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4196532 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4196535 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4196536 | -0,03 | 0,06 | 0,03 |
| 4198060 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4198064 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4198065 | -0,07 | 0,11 | 0,03 |
| 4199590 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4199593 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4199595 | -0,08 | 0,11 | 0,04 |
| 4201122 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4201123 | -0,04 | 0,07 | 0,03 |
| 4202651 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4202652 | 0,01 | 0,01 | 0,03 |
| 4202653 | -0,03 | 0,06 | 0,03 |
| 4204180 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4204181 | -0,02 | 0,04 | 0,03 |
| 4205707 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4205709 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4205710 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4205711 | -0,02 | 0,05 | 0,02 |
| 4207235 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4207238 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4207240 | -0,02 | 0,04 | 0,02 |
| 4208765 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4208767 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4208768 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4208769 | -0,03 | 0,06 | 0,03 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4210293 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4210294 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4210296 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4210297 | 0,01 | 0,01 | 0,03 |
| 4210298 | -0,04 | 0,07 | 0,03 |
| 4211823 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4211824 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4211825 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4211826 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4211827 | -0,03 | 0,06 | 0,03 |
| 4213351 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4213352 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4213353 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4213354 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4213355 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4213356 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4214881 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4214882 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4214883 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4214884 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4214886 | -0,09 | 0,14 | 0,05 |
| 4216409 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4216410 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4216411 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4216412 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4216413 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4216414 | -0,04 | 0,07 | 0,03 |
| 4217939 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4217940 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4217941 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4217942 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4217943 | 0,01 | 0,01 | 0,03 |
| 4217944 | -0,07 | 0,11 | 0,04 |
| 4219468 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4219469 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4219470 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4219471 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4219472 | -0,04 | 0,07 | 0,03 |
| 4219473 | -0,08 | 0,12 | 0,04 |
| 4220997 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4220998 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4220999 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4221000 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4221001 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4221002 | -0,04 | 0,07 | 0,03 |
| 4222526 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4222527 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4222528 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4222529 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4222531 | -0,04 | 0,07 | 0,03 |
| 4224055 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4224056 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4224057 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4224058 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4224059 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4224060 | -0,03 | 0,06 | 0,03 |
| 4225584 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4225585 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4225586 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4225587 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4225588 | 0,01 | 0,01 | 0,03 |
| 4225589 | -0,03 | 0,06 | 0,03 |
| 4227113 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4227114 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4227115 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4227116 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4227117 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4227118 | -0,02 | 0,04 | 0,03 |
| 4227119 | -0,03 | 0,05 | 0,03 |
| 4228642 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4228643 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4228644 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4228645 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4228646 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4228647 | -0,03 | 0,06 | 0,03 |
| 4230171 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4230172 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4230173 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4230174 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4230175 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4230177 | -0,03 | 0,06 | 0,03 |
| 4231700 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4231701 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4231702 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4231703 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4231704 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4231705 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4233229 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4233230 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4233231 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4233232 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4233233 | 0,03 | 0,01 | 0,04 |
| 4233234 | 0,02 | 0,02 | 0,04 |
| 4233235 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4234758 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4234759 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4234760 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4234761 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4234762 | 0,03 | 0,01 | 0,04 |
| 4234763 | -0,05 | 0,09 | 0,04 |
| 4234764 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4236287 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4236288 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4236289 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4236290 | 0,02 | 0,00 | 0,02 |
| 4236291 | 0,03 | 0,01 | 0,03 |
| 4236292 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4236293 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4237816 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4237817 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4237818 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4237819 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4237820 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4237822 | -0,07 | 0,11 | 0,04 |
| 4239347 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4239348 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4239349 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4239350 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4239351 | -0,03 | 0,06 | 0,03 |
| 4240876 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4240877 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4240878 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4240880 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4242406 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4242407 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4242410 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |
| 4243934 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4243935 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4245464 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4246992 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4250050 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4251579 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4253108 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4254637 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4254643 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4256166 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4257695 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4259223 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4259224 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4259230 | -0,04 | 0,07 | 0,03 |
| 4260753 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4262281 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4262282 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4263810 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4263811 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4265339 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4265340 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4266868 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4274515 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4279103 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4283690 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4285225 | -0,03 | 0,06 | 0,03 |
| 4286754 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4288278 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4288282 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4288283 | -0,08 | 0,12 | 0,04 |
| 4288284 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4289810 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4289811 | 0,02 | 0,02 | 0,04 |
| 4289812 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4291339 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4291340 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4291341 | -0,05 | 0,10 | 0,04 |
| 4291342 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4292865 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4292868 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4292869 | 0,03 | 0,01 | 0,04 |
| 4292871 | -0,10 | 0,14 | 0,05 |
| 4294397 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4294398 | 0,03 | 0,01 | 0,03 |
| 4294400 | -0,11 | 0,15 | 0,05 |
| 4295925 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4295926 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4295929 | -0,11 | 0,16 | 0,05 |
| 4297454 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4297455 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4297456 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4298982 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4298983 | 0,02 | 0,00 | 0,02 |
| 4298984 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4298985 | 0,03 | 0,01 | 0,04 |
| 4298987 | -0,12 | 0,17 | 0,05 |
| 4300512 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4300513 | 0,02 | 0,00 | 0,02 |
| 4300514 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4300516 | -0,11 | 0,16 | 0,05 |
| 4300517 | -0,10 | 0,14 | 0,04 |
| 4302040 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4302041 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4302042 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4302043 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4302044 | 0,03 | 0,02 | 0,04 |
| 4302045 | -0,11 | 0,15 | 0,04 |
| 4303570 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4303571 | 0,02 | 0,00 | 0,02 |
| 4303572 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4303573 | 0,03 | 0,01 | 0,04 |
| 4303574 | -0,01 | 0,06 | 0,04 |
| 4303575 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4305098 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4305099 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4305100 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4305101 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4305102 | 0,03 | 0,01 | 0,04 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4305103 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4305104 | -0,08 | 0,11 | 0,04 |
| 4306628 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4306629 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4306630 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4306631 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4306632 | 0,02 | 0,01 | 0,04 |
| 4306633 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4308156 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4308157 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4308158 | 0,02 | 0,00 | 0,02 |
| 4308159 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4308160 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4308161 | -0,06 | 0,10 | 0,04 |
| 4308162 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4309685 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4309686 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4309687 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4309688 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4309689 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4309690 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4309691 | -0,10 | 0,14 | 0,05 |
| 4309692 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4311214 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4311215 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4311216 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4311217 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4311218 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4311219 | 0,02 | 0,02 | 0,04 |
| 4311220 | -0,08 | 0,12 | 0,04 |
| 4312742 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4312743 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4312744 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4312745 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4312746 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4312748 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4312749 | -0,05 | 0,09 | 0,04 |
| 4312750 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4314270 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4314271 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4314272 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4314273 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4314274 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4314275 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4314277 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4314278 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4314279 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4315800 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4315801 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4315802 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4315803 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4315804 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4315806 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4315807 | 0,01 | 0,01 | 0,03 |
| 4315808 | -0,04 | 0,07 | 0,03 |
| 4317328 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4317329 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4317330 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4317331 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4317332 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4317333 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4317334 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4317335 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4317336 | -0,02 | 0,05 | 0,03 |
| 4317337 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4318858 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4318859 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4318860 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4318861 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4318862 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4318863 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4318864 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4318865 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4318866 | -0,04 | 0,07 | 0,03 |
| 4318867 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4320387 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4320389 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4320390 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4320391 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4320392 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4320393 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4320395 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4321916 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4321918 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4321919 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4321920 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4321921 | 0,02 | 0,00 | 0,02 |
| 4321922 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4321923 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4321924 | -0,02 | 0,05 | 0,03 |
| 4321925 | -0,08 | 0,12 | 0,04 |
| 4323447 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4323448 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4323449 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4323450 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4323451 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4323453 | -0,08 | 0,11 | 0,04 |
| 4323454 | -0,08 | 0,12 | 0,04 |
| 4324976 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4324977 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4324978 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4324979 | 0,02 | 0,00 | 0,02 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4324980 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4324983 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4326504 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4326505 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4326506 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4326507 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4326508 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4326510 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4326511 | -0,05 | 0,08 | 0,04 |
| 4326512 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4328034 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4328035 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4328036 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4328037 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4328039 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4328040 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4328041 | -0,08 | 0,13 | 0,04 |
| 4328042 | -0,09 | 0,14 | 0,05 |
| 4329562 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4329563 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4329564 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4329565 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4329566 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4329567 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4329568 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4329570 | -0,09 | 0,14 | 0,05 |
| 4331092 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4331093 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4331094 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4331096 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4331097 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4331098 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4331099 | -0,07 | 0,11 | 0,04 |
| 4331100 | -0,10 | 0,14 | 0,05 |
| 4332620 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4332621 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4332622 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4332623 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4332624 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4332625 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4332626 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4332627 | 0,02 | 0,01 | 0,04 |
| 4332628 | -0,11 | 0,16 | 0,05 |
| 4332629 | -0,11 | 0,15 | 0,05 |
| 4334150 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4334151 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4334152 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4334154 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4334155 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4334156 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4334157 | -0,01 | 0,05 | 0,04 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4334158 | -0,10 | 0,15 | 0,05 |
| 4335678 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4335679 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4335681 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4335682 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4335683 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4335684 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4335685 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4335686 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4335687 | -0,10 | 0,15 | 0,05 |
| 4337208 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4337211 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4337212 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4337213 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4337214 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4337215 | 0,02 | 0,02 | 0,04 |
| 4337216 | -0,10 | 0,14 | 0,04 |
| 4337217 | -0,10 | 0,15 | 0,05 |
| 4338740 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4338741 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4338742 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4338743 | 0,03 | 0,01 | 0,04 |
| 4338744 | -0,01 | 0,05 | 0,04 |
| 4338745 | -0,10 | 0,14 | 0,05 |
| 4340269 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4340270 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4340271 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4340272 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4340273 | 0,03 | 0,01 | 0,04 |
| 4340274 | -0,08 | 0,12 | 0,04 |
| 4340275 | -0,08 | 0,12 | 0,04 |
| 4341798 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4341799 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4341800 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4341801 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4341802 | 0,02 | 0,01 | 0,04 |
| 4341803 | -0,10 | 0,14 | 0,04 |
| 4341804 | -0,08 | 0,12 | 0,04 |
| 4343324 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4343327 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4343328 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4343329 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4343330 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4343331 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4343332 | -0,01 | 0,04 | 0,03 |
| 4343333 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4344853 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4344856 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4344857 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4344858 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4344859 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4344860 | 0,02 | 0,01 | 0,04 |
| 4344861 | -0,08 | 0,12 | 0,04 |
| 4344862 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4346384 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4346385 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4346386 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4346387 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4346388 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4346389 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4346390 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4346391 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4346392 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4347913 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4347914 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4347915 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4347916 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4347917 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4347918 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4347920 | -0,10 | 0,14 | 0,04 |
| 4349442 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4349443 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4349444 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4349446 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4349447 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4349448 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4349449 | -0,03 | 0,06 | 0,03 |
| 4349450 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4350971 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4350972 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4350976 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4350977 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4350978 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4350979 | -0,04 | 0,07 | 0,03 |
| 4352501 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4352506 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4352508 | -0,04 | 0,07 | 0,03 |
| 4354029 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4354035 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4354036 | -0,02 | 0,04 | 0,02 |
| 4354037 | -0,03 | 0,06 | 0,03 |
| 4355564 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4355565 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4355566 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4355567 | -0,04 | 0,07 | 0,03 |
| 4357092 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4357093 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4357095 | -0,02 | 0,05 | 0,02 |
| 4358621 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4358622 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4358623 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4358624 | -0,01 | 0,03 | 0,02 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4358625 | -0,02 | 0,05 | 0,02 |
| 4360149 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4360150 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4360151 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4360152 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4360153 | -0,02 | 0,04 | 0,02 |
| 4360154 | -0,02 | 0,05 | 0,02 |
| 4361679 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4361680 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4361681 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4361683 | -0,02 | 0,04 | 0,02 |
| 4361684 | -0,03 | 0,06 | 0,03 |
| 4363208 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4363209 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4363210 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4363211 | -0,01 | 0,03 | 0,02 |
| 4363212 | -0,02 | 0,04 | 0,02 |
| 4364737 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4364738 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4364739 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4364740 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4364741 | -0,02 | 0,04 | 0,02 |
| 4364742 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4366266 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4366267 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4366268 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4366271 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4367795 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4367796 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4367797 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4367798 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4369324 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4369325 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4369326 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4369327 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4369329 | -0,02 | 0,04 | 0,02 |
| 4370853 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4370854 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4370855 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4370856 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4370859 | -0,02 | 0,04 | 0,02 |
| 4372381 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4372382 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4372383 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4372384 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4372385 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4373911 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4373912 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4373913 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4373914 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4373917 | -0,02 | 0,04 | 0,02 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4375440 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4375441 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4375442 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4375445 | -0,02 | 0,04 | 0,02 |
| 4375446 | -0,02 | 0,04 | 0,02 |
| 4376969 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4376970 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4376971 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4376972 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4378498 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4378499 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4378500 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4378501 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4378502 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4378503 | -0,02 | 0,04 | 0,02 |
| 4380028 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4380029 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4380030 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4380034 | -0,02 | 0,04 | 0,02 |
| 4381556 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4381557 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4381558 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4381559 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4381560 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4381563 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4383087 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4383088 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4383089 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4383092 | -0,02 | 0,04 | 0,02 |
| 4384615 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4384616 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4384617 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4384618 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4384621 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4386145 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4386146 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4386147 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4386150 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4386151 | -0,03 | 0,06 | 0,03 |
| 4387674 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4387675 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4387676 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4387677 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4387678 | -0,01 | 0,03 | 0,02 |
| 4387679 | -0,04 | 0,06 | 0,03 |
| 4389203 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4389204 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4389205 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4389206 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4389207 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4389208 | -0,04 | 0,06 | 0,02 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4389209 | -0,04 | 0,07 | 0,03 |
| 4390732 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4390733 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4390734 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4390735 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4390737 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4390738 | -0,07 | 0,11 | 0,04 |
| 4392262 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4392263 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4392264 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4392265 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4392266 | -0,03 | 0,05 | 0,03 |
| 4392267 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4393791 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4393792 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4393793 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4393794 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4393795 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4393796 | -0,08 | 0,12 | 0,04 |
| 4395320 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4395321 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4395322 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4395323 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4395324 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4395325 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4395326 | -0,08 | 0,12 | 0,04 |
| 4396849 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4396850 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4396851 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4396852 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4396854 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4396855 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4398379 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4398380 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4398381 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4398382 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4398383 | -0,03 | 0,05 | 0,03 |
| 4398384 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |
| 4399907 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4399908 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4399909 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4399910 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4399911 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4399912 | -0,04 | 0,06 | 0,03 |
| 4399913 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4401437 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4401438 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4401439 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4401440 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4401442 | -0,05 | 0,07 | 0,03 |
| 4401443 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4402966 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4402967 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4402968 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4402970 | -0,02 | 0,04 | 0,02 |
| 4402971 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4404495 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4404496 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4404497 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4404498 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4404499 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4404500 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4404501 | -0,05 | 0,07 | 0,03 |
| 4406024 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4406025 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4406026 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4406027 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4406028 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4406029 | -0,04 | 0,06 | 0,02 |
| 4406030 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |
| 4407554 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4407555 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4407556 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4407557 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4407559 | -0,04 | 0,07 | 0,03 |
| 4407560 | -0,10 | 0,15 | 0,04 |
| 4409083 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4409084 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4409085 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4409087 | -0,01 | 0,03 | 0,02 |
| 4409088 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4410612 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4410613 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4410614 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4410615 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4410617 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4410618 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4412141 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4412142 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4412143 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4412144 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4412146 | -0,03 | 0,06 | 0,03 |
| 4412147 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4413671 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4413672 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4413673 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4413675 | -0,01 | 0,03 | 0,02 |
| 4413676 | -0,03 | 0,06 | 0,03 |
| 4413677 | -0,04 | 0,07 | 0,03 |
| 4415199 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4415200 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4415201 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4415204 | -0,02 | 0,04 | 0,02 |
| 4415205 | -0,03 | 0,06 | 0,02 |
| 4416729 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4416730 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4416731 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4416734 | -0,02 | 0,04 | 0,02 |
| 4416735 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4418258 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4418259 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4418263 | -0,02 | 0,05 | 0,02 |
| 4418264 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4419788 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4419789 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4419791 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4421316 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4421317 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4421320 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4421322 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4422846 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4422847 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4422849 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4422852 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4424371 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4424375 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4424376 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4424377 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4424378 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4424381 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4425904 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4425905 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4425907 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4425908 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4425909 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4425910 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4427432 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4427433 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4427434 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4427435 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4427436 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4427438 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4427439 | -0,03 | 0,06 | 0,02 |
| 4428962 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4428963 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4428964 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4428965 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4428966 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4428968 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4428969 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4430491 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4430492 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4430493 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4430494 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4430495 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4430496 | -0,02 | 0,04 | 0,02 |
| 4430497 | -0,04 | 0,06 | 0,02 |
| 4430498 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4432020 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4432021 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4432022 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4432023 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4432024 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4432025 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4432026 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4432027 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4433549 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4433550 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4433551 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4433552 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4433553 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4433555 | -0,03 | 0,06 | 0,02 |
| 4433556 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4435078 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4435079 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4435080 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4435081 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4435082 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4435083 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4435085 | -0,05 | 0,07 | 0,03 |
| 4435086 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4436607 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4436608 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4436609 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4436610 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4436611 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4436613 | -0,02 | 0,04 | 0,02 |
| 4436614 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4436615 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4438136 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4438137 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4438138 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4438139 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4438140 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4438141 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4438142 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4438143 | -0,03 | 0,06 | 0,02 |
| 4438144 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4439664 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4439665 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4439666 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4439667 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4439668 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4439669 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4439670 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4439672 | -0,04 | 0,06 | 0,02 |
| 4439673 | -0,04 | 0,06 | 0,02 |
| 4441194 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4441195 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4441196 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4441197 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4441198 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4441199 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4441200 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4441202 | -0,04 | 0,07 | 0,03 |
| 4441203 | -0,05 | 0,07 | 0,03 |
| 4442722 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4442723 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4442724 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4442725 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4442726 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4442727 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4442728 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4442729 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4442730 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4442731 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4442732 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4444251 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4444252 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4444253 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4444254 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4444255 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4444256 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4444257 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4444258 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4444259 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4444260 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |
| 4444261 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4445780 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4445781 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4445782 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4445783 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4445784 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4445785 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4445786 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4445787 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4445789 | -0,10 | 0,14 | 0,04 |
| 4445790 | -0,11 | 0,15 | 0,04 |
| 4447309 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4447310 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4447311 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4447312 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4447313 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4447314 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4447315 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4447316 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4447317 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4447318 | -0,05 | 0,07 | 0,03 |
| 4447319 | -0,12 | 0,17 | 0,04 |
| 4447320 | -0,12 | 0,17 | 0,04 |
| 4448838 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4448839 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4448840 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4448841 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4448842 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4448843 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4448844 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4448845 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4448846 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4448847 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4448848 | -0,13 | 0,17 | 0,04 |
| 4448849 | -0,11 | 0,15 | 0,04 |
| 4450368 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4450370 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4450371 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4450372 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4450373 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4450374 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4450375 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4450376 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4450377 | -0,10 | 0,13 | 0,03 |
| 4450378 | -0,11 | 0,15 | 0,04 |
| 4451899 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4451900 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4451901 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4451902 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4451903 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4451904 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4451906 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4451907 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |
| 4453429 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4453430 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4453431 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4453432 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4453433 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4453434 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4453435 | -0,04 | 0,06 | 0,02 |
| 4453436 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |
| 4453437 | -0,04 | 0,07 | 0,03 |
| 4454957 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4454958 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4454959 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4454960 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4454961 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4454962 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4454963 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4454964 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4454965 | -0,04 | 0,07 | 0,02 |
| 4454966 | -0,04 | 0,07 | 0,03 |
| 4456487 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4456488 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4456489 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4456490 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4456491 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4456492 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4456493 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4456494 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4456495 | -0,03 | 0,06 | 0,02 |
| 4458016 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4458017 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4458018 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4458019 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4458020 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4458021 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4458023 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4458024 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4459545 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4459546 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4459547 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4459548 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4459549 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4459550 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4459551 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4459552 | -0,02 | 0,04 | 0,02 |
| 4459553 | -0,03 | 0,06 | 0,02 |
| 4459554 | -0,06 | 0,10 | 0,03 |
| 4461074 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4461075 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4461076 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4461077 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4461078 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4461079 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4461080 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4461081 | -0,02 | 0,04 | 0,02 |
| 4461082 | -0,05 | 0,07 | 0,03 |
| 4461083 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4462604 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4462605 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4462606 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4462607 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4462608 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4462609 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4462610 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4462611 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4462612 | -0,06 | 0,08 | 0,03 |
| 4462613 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4464133 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4464134 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4464135 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4464136 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4464137 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4464138 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4464140 | -0,04 | 0,06 | 0,02 |
| 4464141 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4465663 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4465664 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4465665 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4465666 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4465667 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4465668 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4465670 | -0,05 | 0,07 | 0,02 |
| 4465671 | -0,08 | 0,11 | 0,03 |
| 4467192 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4467193 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4467194 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4467195 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4467196 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4467197 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4467198 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4467199 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4467200 | -0,10 | 0,14 | 0,04 |
| 4468721 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4468722 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4468723 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4468724 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4468725 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4468726 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4468727 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4468728 | -0,05 | 0,07 | 0,02 |
| 4468729 | -0,11 | 0,14 | 0,04 |
| 4468730 | -0,13 | 0,17 | 0,04 |
| 4470250 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4470251 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4470252 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4470253 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4470254 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4470255 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4470257 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4470258 | -0,12 | 0,17 | 0,04 |
| 4471780 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4471781 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4471782 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4471783 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4471784 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4471785 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4471787 | -0,08 | 0,11 | 0,03 |
| 4471788 | -0,12 | 0,17 | 0,04 |
| 4473308 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4473309 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4473310 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4473311 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4473312 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4473313 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4473314 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4473315 | -0,04 | 0,06 | 0,03 |
| 4473316 | -0,11 | 0,14 | 0,04 |
| 4473317 | -0,12 | 0,16 | 0,04 |
| 4474838 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4474839 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4474840 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4474841 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4474842 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4474843 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4474844 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4474845 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4474846 | -0,08 | 0,11 | 0,03 |
| 4474847 | -0,15 | 0,19 | 0,05 |
| 4476369 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4476370 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4476371 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4476372 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4476373 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4476374 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |
| 4476375 | -0,10 | 0,13 | 0,04 |
| 4476376 | -0,18 | 0,23 | 0,06 |
| 4477898 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4477899 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4477900 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4477901 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4477902 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4477904 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |
| 4477905 | -0,14 | 0,18 | 0,05 |
| 4479427 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4479428 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4479429 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4479430 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4479431 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4479432 | -0,02 | 0,05 | 0,02 |
| 4479433 | -0,07 | 0,09 | 0,03 |
| 4479434 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4480957 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4480958 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4480959 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4480960 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4480961 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4480962 | -0,02 | 0,04 | 0,02 |
| 4480963 | -0,08 | 0,11 | 0,03 |
| 4480964 | -0,14 | 0,18 | 0,05 |
| 4482485 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4482486 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4482487 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4482488 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4482489 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4482490 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4482491 | -0,04 | 0,07 | 0,02 |
| 4482492 | -0,07 | 0,11 | 0,03 |
| 4482493 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4484015 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4484016 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4484017 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4484018 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4484019 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4484021 | -0,04 | 0,07 | 0,02 |
| 4484022 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4484023 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |
| 4485543 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4485544 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4485545 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4485546 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4485547 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4485548 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4485550 | -0,04 | 0,06 | 0,02 |
| 4485551 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4487073 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4487074 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4487075 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4487076 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4487077 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4487078 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4487079 | -0,02 | 0,04 | 0,02 |
| 4487080 | -0,04 | 0,06 | 0,02 |
| 4487081 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4488602 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4488603 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4488604 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4488605 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4488606 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4488607 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4488608 | -0,03 | 0,04 | 0,02 |
| 4488609 | -0,04 | 0,06 | 0,02 |
| 4488610 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4490132 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4490133 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4490134 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4490135 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4490136 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4490137 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4490138 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4490139 | -0,04 | 0,06 | 0,02 |
| 4490140 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4491661 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4491662 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4491663 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4491664 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4491665 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4491667 | -0,04 | 0,06 | 0,02 |
| 4491668 | -0,04 | 0,07 | 0,02 |
| 4491669 | -0,11 | 0,14 | 0,04 |
| 4493190 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4493191 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4493192 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4493193 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4493194 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4493195 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4493197 | -0,04 | 0,06 | 0,02 |
| 4493198 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4494720 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4494721 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4494722 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4494723 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4494724 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4494725 | -0,03 | 0,04 | 0,02 |
| 4494726 | -0,05 | 0,07 | 0,02 |
| 4494727 | -0,14 | 0,19 | 0,05 |
| 4496249 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4496250 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4496251 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4496252 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4496253 | 0,01 | 0,01 | 0,01 |
| 4496254 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4496255 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4496256 | -0,07 | 0,11 | 0,03 |
| 4496257 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4497778 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4497779 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4497780 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4497781 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4497782 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4497783 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4497784 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4497785 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4497786 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4499309 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4499310 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4499311 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4499312 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4499314 | -0,10 | 0,13 | 0,03 |
| 4499315 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4499316 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4500837 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4500838 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4500839 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4500840 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4500841 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4500842 | -0,01 | 0,03 | 0,02 |
| 4500843 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4500844 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4502367 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4502368 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4502369 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4502370 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4502371 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4502372 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4502373 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4502374 | -0,15 | 0,21 | 0,05 |
| 4503896 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4503897 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4503898 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4503899 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4503900 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4503901 | -0,11 | 0,16 | 0,05 |
| 4503902 | -0,15 | 0,21 | 0,05 |
| 4503903 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4505426 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4505427 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4505428 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4505429 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4505430 | 0,02 | 0,02 | 0,03 |
| 4505431 | -0,14 | 0,18 | 0,04 |
| 4505432 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4505433 | -0,14 | 0,18 | 0,05 |
| 4506955 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4506956 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4506957 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4506958 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4506959 | -0,02 | 0,06 | 0,04 |
| 4506960 | -0,12 | 0,16 | 0,04 |
| 4506961 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4506962 | -0,13 | 0,17 | 0,04 |
| 4508484 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4508485 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4508486 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4508487 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4508488 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4508489 | -0,01 | 0,04 | 0,03 |
| 4508490 | -0,13 | 0,17 | 0,04 |
| 4508491 | -0,14 | 0,19 | 0,05 |
| 4508492 | -0,12 | 0,16 | 0,04 |
| 4510014 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4510015 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4510016 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4510017 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4510018 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4510019 | -0,14 | 0,18 | 0,04 |
| 4510020 | -0,14 | 0,19 | 0,05 |
| 4511543 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4511544 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4511545 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4511546 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4511547 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4511548 | -0,08 | 0,11 | 0,03 |
| 4511549 | -0,14 | 0,18 | 0,04 |
| 4511550 | -0,10 | 0,13 | 0,04 |
| 4513072 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4513073 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4513074 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4513076 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4513077 | -0,12 | 0,16 | 0,04 |
| 4513078 | -0,14 | 0,18 | 0,04 |
| 4513079 | -0,13 | 0,18 | 0,05 |
| 4514602 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4514603 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4514607 | -0,13 | 0,17 | 0,04 |
| 4514608 | -0,11 | 0,15 | 0,04 |
| 4514609 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4516130 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4516131 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4516132 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4516135 | -0,01 | 0,05 | 0,03 |
| 4516136 | -0,12 | 0,16 | 0,04 |
| 4516137 | -0,13 | 0,17 | 0,04 |
| 4516138 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4517660 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4517661 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4517662 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4517665 | -0,08 | 0,11 | 0,03 |
| 4517666 | -0,08 | 0,12 | 0,03 |
| 4517667 | -0,13 | 0,18 | 0,04 |
| 4517668 | -0,14 | 0,18 | 0,05 |
| 4519189 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4519190 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4519193 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4519194 | -0,07 | 0,11 | 0,03 |
| 4519195 | -0,12 | 0,16 | 0,04 |
| 4519196 | -0,10 | 0,14 | 0,04 |
| 4520719 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4520720 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4520723 | 0,01 | 0,01 | 0,03 |
| 4520724 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |
| 4520725 | -0,08 | 0,11 | 0,03 |
| 4520726 | -0,08 | 0,12 | 0,03 |
| 4522248 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4522251 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4522253 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4522254 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |
| 4522255 | -0,10 | 0,13 | 0,04 |
| 4523777 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4523778 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4523781 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4523782 | -0,01 | 0,03 | 0,03 |
| 4523783 | -0,06 | 0,08 | 0,03 |
| 4523784 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |
| 4523785 | -0,13 | 0,18 | 0,05 |
| 4525306 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4525309 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4525310 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4525311 | -0,01 | 0,03 | 0,02 |
| 4525312 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4525313 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4525314 | -0,15 | 0,19 | 0,05 |
| 4526836 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4526840 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4526841 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4526842 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4526843 | -0,08 | 0,12 | 0,03 |
| 4526844 | -0,15 | 0,21 | 0,05 |
| 4528368 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4528369 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4528370 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4528372 | -0,13 | 0,18 | 0,05 |
| 4528373 | -0,16 | 0,22 | 0,05 |
| 4529898 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4529899 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4529900 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4529901 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4529902 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4531426 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4531427 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4531430 | -0,07 | 0,11 | 0,03 |
| 4531431 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4532956 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4532957 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4532960 | -0,08 | 0,12 | 0,03 |
| 4532961 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4534484 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4534489 | -0,13 | 0,18 | 0,04 |
| 4534490 | -0,16 | 0,22 | 0,05 |
| 4536014 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4536016 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4536018 | -0,08 | 0,11 | 0,03 |
| 4536019 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4536020 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4537542 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4537544 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4537545 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4537546 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4537547 | -0,14 | 0,19 | 0,05 |
| 4537548 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4537549 | -0,15 | 0,21 | 0,05 |
| 4539072 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4539073 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4539074 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4539075 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4539076 | -0,10 | 0,14 | 0,04 |
| 4539077 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4539078 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4539079 | -0,15 | 0,21 | 0,05 |
| 4540600 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4540601 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4540602 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4540603 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4540604 | 0,02 | 0,02 | 0,03 |
| 4540605 | -0,12 | 0,16 | 0,05 |
| 4540606 | -0,16 | 0,20 | 0,05 |
| 4540607 | -0,14 | 0,19 | 0,05 |
| 4540608 | -0,15 | 0,21 | 0,05 |
| 4542129 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4542130 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4542131 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4542132 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4542133 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4542134 | -0,01 | 0,05 | 0,04 |
| 4542135 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4542136 | -0,12 | 0,16 | 0,04 |
| 4542137 | -0,14 | 0,19 | 0,05 |
| 4543658 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4543659 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4543660 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4543661 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4543662 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4543663 | -0,01 | 0,06 | 0,04 |
| 4543664 | -0,11 | 0,14 | 0,04 |
| 4543665 | -0,08 | 0,11 | 0,03 |
| 4543666 | -0,15 | 0,21 | 0,05 |
| 4545187 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4545188 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4545189 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4545190 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4545191 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4545192 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4545193 | -0,02 | 0,06 | 0,03 |
| 4545194 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |
| 4545195 | -0,12 | 0,17 | 0,04 |
| 4545196 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4546715 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4546716 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4546717 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4546718 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4546719 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4546720 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4546721 | 0,02 | 0,01 | 0,04 |
| 4546722 | -0,01 | 0,04 | 0,03 |
| 4546723 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |
| 4546724 | -0,14 | 0,18 | 0,05 |
| 4546725 | -0,13 | 0,18 | 0,05 |
| 4548245 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4548246 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4548247 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4548248 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4548249 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4548250 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4548251 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4548252 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4548253 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4548254 | -0,08 | 0,12 | 0,03 |
| 4548255 | -0,11 | 0,15 | 0,04 |
| 4549774 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4549775 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4549776 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4549777 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4549778 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4549779 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4549780 | 0,01 | 0,01 | 0,03 |
| 4549781 | -0,04 | 0,06 | 0,03 |
| 4549782 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4549783 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |
| 4549784 | -0,12 | 0,17 | 0,04 |
| 4551303 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4551304 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4551305 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4551306 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4551307 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4551308 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4551309 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4551310 | 0,01 | 0,01 | 0,03 |
| 4551311 | -0,04 | 0,07 | 0,03 |
| 4551312 | -0,05 | 0,07 | 0,03 |
| 4551313 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |
| 4551314 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4552832 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4552833 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4552834 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4552835 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4552836 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4552837 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4552838 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4552839 | 0,01 | 0,01 | 0,03 |
| 4552840 | -0,03 | 0,05 | 0,02 |
| 4552841 | -0,04 | 0,06 | 0,02 |
| 4552842 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4552843 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4554362 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4554363 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4554364 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4554365 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4554366 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4554367 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4554368 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4554370 | -0,04 | 0,06 | 0,02 |
| 4554371 | -0,04 | 0,06 | 0,02 |
| 4554372 | -0,13 | 0,17 | 0,04 |
| 4554373 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4555890 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4555891 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4555892 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4555893 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4555894 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4555895 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4555896 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4555897 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4555899 | -0,04 | 0,06 | 0,02 |
| 4555900 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |
| 4555901 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4555902 | -0,13 | 0,18 | 0,05 |
| 4557420 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4557421 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4557423 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4557424 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4557425 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4557426 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4557427 | 0,01 | 0,01 | 0,03 |
| 4557428 | -0,01 | 0,03 | 0,02 |
| 4557429 | -0,04 | 0,06 | 0,02 |
| 4557430 | -0,08 | 0,12 | 0,03 |
| 4557431 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4558949 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4558950 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4558951 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4558952 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4558953 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4558954 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4558955 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4558956 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4558957 | -0,01 | 0,03 | 0,02 |
| 4558958 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |
| 4558959 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4558960 | -0,13 | 0,18 | 0,05 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4560478 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4560479 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4560480 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4560481 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4560482 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4560483 | 0,02 | 0,00 | 0,02 |
| 4560484 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4560485 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4560486 | 0,01 | 0,01 | 0,03 |
| 4560487 | -0,04 | 0,07 | 0,03 |
| 4560488 | -0,12 | 0,16 | 0,04 |
| 4560489 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4560490 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4562007 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4562008 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4562009 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4562010 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4562011 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4562012 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4562013 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4562014 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4562015 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4562016 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4562017 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4562018 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4562019 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4563536 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4563537 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4563538 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4563539 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4563540 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4563541 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4563542 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4563543 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4563544 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4563545 | 0,02 | 0,02 | 0,03 |
| 4563546 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4563547 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4563548 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4563549 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4565065 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4565066 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4565067 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4565068 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4565069 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4565070 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4565071 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4565072 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4565073 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4565074 | 0,02 | 0,02 | 0,04 |
| 4565075 | -0,12 | 0,16 | 0,05 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4565076 | -0,16 | 0,22 | 0,05 |
| 4565077 | -0,17 | 0,22 | 0,05 |
| 4565078 | -0,14 | 0,19 | 0,05 |
| 4566595 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4566596 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4566597 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4566598 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4566599 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4566600 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4566601 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4566602 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4566603 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4566604 | 0,02 | 0,02 | 0,04 |
| 4566605 | -0,11 | 0,16 | 0,04 |
| 4566606 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4566607 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4566608 | -0,12 | 0,16 | 0,04 |
| 4568123 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4568124 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4568125 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4568126 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4568127 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4568128 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4568129 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4568130 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4568131 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4568132 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4568133 | -0,01 | 0,05 | 0,04 |
| 4568134 | -0,12 | 0,17 | 0,05 |
| 4568135 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4568136 | -0,12 | 0,17 | 0,04 |
| 4568137 | -0,11 | 0,15 | 0,04 |
| 4569653 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4569655 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4569656 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4569657 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4569658 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4569659 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4569660 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4569661 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4569662 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4569663 | -0,01 | 0,05 | 0,04 |
| 4569664 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4569665 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4569666 | -0,11 | 0,15 | 0,04 |
| 4569667 | -0,14 | 0,19 | 0,05 |
| 4571182 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4571183 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4571184 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4571185 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4571186 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4571187 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4571188 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4571189 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4571190 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4571191 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4571192 | -0,01 | 0,06 | 0,04 |
| 4571193 | -0,16 | 0,20 | 0,05 |
| 4571194 | -0,14 | 0,18 | 0,04 |
| 4571195 | -0,13 | 0,18 | 0,04 |
| 4571196 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4572711 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4572712 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4572713 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4572714 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4572715 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4572716 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4572717 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4572718 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4572719 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4572720 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4572721 | 0,02 | 0,01 | 0,04 |
| 4572722 | -0,03 | 0,08 | 0,04 |
| 4572723 | -0,16 | 0,20 | 0,05 |
| 4572724 | -0,13 | 0,17 | 0,04 |
| 4572725 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4572726 | -0,16 | 0,22 | 0,05 |
| 4574240 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4574241 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4574242 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4574243 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4574244 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4574245 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4574246 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4574247 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4574248 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4574249 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4574250 | 0,02 | 0,01 | 0,04 |
| 4574251 | -0,03 | 0,08 | 0,04 |
| 4574252 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4574253 | -0,13 | 0,18 | 0,04 |
| 4574254 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4574255 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4575770 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4575771 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4575772 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4575773 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4575774 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4575775 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4575776 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4575777 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4575778 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4575779 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4575780 | 0,02 | 0,01 | 0,04 |
| 4575781 | -0,03 | 0,08 | 0,04 |
| 4575782 | -0,15 | 0,19 | 0,04 |
| 4575783 | -0,15 | 0,19 | 0,05 |
| 4575784 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4575785 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4577299 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4577300 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4577301 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4577302 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4577303 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4577304 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4577305 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4577306 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4577307 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4577308 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4577309 | 0,02 | 0,01 | 0,04 |
| 4577310 | -0,03 | 0,07 | 0,04 |
| 4577311 | -0,15 | 0,19 | 0,04 |
| 4577312 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4577313 | -0,16 | 0,22 | 0,05 |
| 4577314 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4578829 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4578830 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4578832 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4578833 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4578834 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4578835 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4578836 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4578837 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4578838 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4578839 | 0,02 | 0,01 | 0,04 |
| 4578840 | -0,10 | 0,14 | 0,04 |
| 4578841 | -0,15 | 0,20 | 0,04 |
| 4578842 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4578843 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4578844 | -0,14 | 0,19 | 0,05 |
| 4580357 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4580358 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4580360 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4580361 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4580362 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4580363 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4580364 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4580365 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4580366 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4580367 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4580368 | 0,02 | 0,02 | 0,04 |
| 4580369 | -0,10 | 0,15 | 0,04 |
| 4580370 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4580371 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4580372 | -0,16 | 0,22 | 0,05 |
| 4580373 | -0,13 | 0,18 | 0,04 |
| 4581887 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4581888 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4581890 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4581891 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4581892 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4581893 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4581894 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4581895 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4581896 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4581897 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4581898 | 0,02 | 0,02 | 0,04 |
| 4581899 | -0,10 | 0,15 | 0,04 |
| 4581900 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4581901 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4581902 | -0,14 | 0,19 | 0,05 |
| 4581903 | -0,12 | 0,17 | 0,04 |
| 4583418 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4583419 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4583420 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4583421 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4583422 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4583423 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4583424 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4583425 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4583426 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4583427 | 0,02 | 0,02 | 0,04 |
| 4583428 | -0,11 | 0,15 | 0,04 |
| 4583429 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4583430 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4583431 | -0,14 | 0,19 | 0,05 |
| 4583432 | -0,14 | 0,19 | 0,05 |
| 4584948 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4584949 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4584950 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4584951 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4584952 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4584953 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4584954 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4584955 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4584956 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4584957 | 0,02 | 0,02 | 0,04 |
| 4584958 | -0,10 | 0,15 | 0,04 |
| 4584959 | -0,15 | 0,19 | 0,04 |
| 4584960 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4584961 | -0,14 | 0,19 | 0,05 |
| 4584962 | -0,14 | 0,19 | 0,05 |
| 4586478 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4586479 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4586480 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4586481 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4586482 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4586483 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4586484 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4586485 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4586486 | 0,02 | 0,02 | 0,04 |
| 4586487 | -0,11 | 0,15 | 0,04 |
| 4586488 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4586489 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4586490 | -0,14 | 0,18 | 0,05 |
| 4588008 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4588009 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4588010 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4588011 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4588012 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4588013 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4588014 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4588015 | 0,02 | 0,01 | 0,04 |
| 4588016 | -0,01 | 0,05 | 0,04 |
| 4588017 | -0,12 | 0,16 | 0,04 |
| 4588018 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4588019 | -0,14 | 0,19 | 0,05 |
| 4588020 | -0,10 | 0,14 | 0,04 |
| 4589536 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4589537 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4589538 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4589539 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4589540 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4589541 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4589542 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4589543 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4589544 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4589545 | -0,01 | 0,05 | 0,03 |
| 4589546 | -0,12 | 0,17 | 0,04 |
| 4589547 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4589548 | -0,13 | 0,18 | 0,04 |
| 4589549 | -0,07 | 0,11 | 0,03 |
| 4591066 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4591067 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4591068 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4591069 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4591070 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4591071 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4591072 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4591073 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4591074 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4591075 | -0,01 | 0,05 | 0,04 |
| 4591076 | -0,12 | 0,17 | 0,04 |
| 4591077 | -0,15 | 0,19 | 0,05 |
| 4591078 | -0,08 | 0,12 | 0,03 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4591079 | -0,07 | 0,11 | 0,03 |
| 4592595 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4592596 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4592597 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4592598 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4592599 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4592600 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4592601 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4592602 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4592603 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4592604 | -0,01 | 0,05 | 0,04 |
| 4592605 | -0,12 | 0,17 | 0,04 |
| 4592606 | -0,15 | 0,19 | 0,05 |
| 4592607 | -0,11 | 0,15 | 0,04 |
| 4592608 | -0,11 | 0,15 | 0,04 |
| 4592609 | -0,08 | 0,11 | 0,03 |
| 4594124 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4594125 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4594126 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4594127 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4594128 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4594129 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4594130 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4594131 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4594132 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4594133 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4594134 | -0,02 | 0,05 | 0,04 |
| 4594135 | -0,12 | 0,16 | 0,04 |
| 4594136 | -0,14 | 0,19 | 0,05 |
| 4594137 | -0,14 | 0,18 | 0,05 |
| 4594138 | -0,08 | 0,11 | 0,03 |
| 4594139 | -0,12 | 0,17 | 0,04 |
| 4595653 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4595654 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4595655 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4595656 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4595657 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4595658 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4595659 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4595660 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4595661 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4595662 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4595663 | -0,02 | 0,06 | 0,04 |
| 4595664 | -0,11 | 0,15 | 0,04 |
| 4595665 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4595666 | -0,13 | 0,17 | 0,04 |
| 4595667 | -0,08 | 0,12 | 0,03 |
| 4595668 | -0,16 | 0,22 | 0,06 |
| 4597183 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4597184 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4597185 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4597186 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4597187 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4597188 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4597189 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4597190 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4597191 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4597192 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4597193 | -0,01 | 0,05 | 0,04 |
| 4597194 | -0,11 | 0,15 | 0,04 |
| 4597195 | -0,14 | 0,18 | 0,04 |
| 4597196 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4597197 | -0,14 | 0,19 | 0,05 |
| 4597198 | -0,17 | 0,22 | 0,06 |
| 4598711 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4598712 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4598713 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4598714 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4598715 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4598716 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4598717 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4598718 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4598719 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4598720 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4598721 | 0,02 | 0,01 | 0,04 |
| 4598722 | -0,01 | 0,05 | 0,04 |
| 4598723 | -0,11 | 0,16 | 0,05 |
| 4598724 | -0,11 | 0,15 | 0,04 |
| 4598725 | -0,09 | 0,12 | 0,03 |
| 4598726 | -0,16 | 0,22 | 0,05 |
| 4598727 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4600241 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4600242 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4600243 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4600244 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4600245 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4600246 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4600247 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4600248 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4600249 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4600250 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4600251 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4600252 | -0,01 | 0,05 | 0,04 |
| 4600253 | -0,10 | 0,14 | 0,04 |
| 4600254 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4600255 | -0,14 | 0,19 | 0,05 |
| 4600256 | -0,17 | 0,22 | 0,06 |
| 4600257 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4601770 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4601771 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4601772 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4601773 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4601774 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4601775 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4601776 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4601777 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4601778 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4601779 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4601780 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4601781 | -0,01 | 0,05 | 0,04 |
| 4601782 | -0,08 | 0,12 | 0,03 |
| 4601783 | -0,09 | 0,12 | 0,03 |
| 4601784 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4601785 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4601786 | -0,16 | 0,22 | 0,06 |
| 4603299 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4603300 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4603301 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4603302 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4603303 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4603304 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4603305 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4603306 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4603307 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4603308 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4603309 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4603310 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4603311 | -0,01 | 0,05 | 0,04 |
| 4603312 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |
| 4603313 | -0,13 | 0,18 | 0,04 |
| 4603314 | -0,17 | 0,22 | 0,05 |
| 4603315 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4603316 | -0,16 | 0,22 | 0,06 |
| 4604828 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4604829 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4604830 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4604831 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4604832 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4604833 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4604834 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4604835 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4604836 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4604837 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4604838 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4604839 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4604840 | -0,01 | 0,05 | 0,04 |
| 4604841 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |
| 4604842 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4604843 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4604844 | -0,15 | 0,21 | 0,05 |
| 4604845 | -0,16 | 0,22 | 0,06 |
| 4606358 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4606359 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4606360 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4606361 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4606362 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4606363 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4606364 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4606365 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4606366 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4606367 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4606368 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4606369 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4606371 | -0,08 | 0,12 | 0,04 |
| 4606372 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4606373 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4606374 | -0,16 | 0,22 | 0,05 |
| 4606375 | -0,16 | 0,22 | 0,06 |
| 4607887 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4607888 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4607889 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4607890 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4607891 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4607892 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4607893 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4607895 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4607896 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4607897 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4607898 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4607900 | -0,11 | 0,15 | 0,04 |
| 4607901 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4607902 | -0,15 | 0,19 | 0,05 |
| 4607903 | -0,16 | 0,22 | 0,05 |
| 4607904 | -0,17 | 0,23 | 0,06 |
| 4609417 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4609418 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4609419 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4609420 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4609421 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4609422 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4609423 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4609424 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4609425 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4609426 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4609427 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4609428 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4609429 | -0,01 | 0,04 | 0,03 |
| 4609430 | -0,12 | 0,17 | 0,05 |
| 4609431 | -0,14 | 0,19 | 0,04 |
| 4609432 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4609433 | -0,17 | 0,22 | 0,05 |
| 4609434 | -0,17 | 0,22 | 0,06 |
| 4610946 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4610947 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4610948 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4610949 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4610950 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4610951 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4610953 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4610954 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4610955 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4610956 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4610957 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4610958 | -0,01 | 0,05 | 0,04 |
| 4610959 | -0,12 | 0,16 | 0,04 |
| 4610960 | -0,14 | 0,18 | 0,04 |
| 4610961 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4610962 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4610963 | -0,16 | 0,22 | 0,06 |
| 4612476 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4612477 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4612478 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4612479 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4612480 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4612481 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4612482 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4612483 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4612484 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4612485 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4612486 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4612487 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4612488 | -0,02 | 0,06 | 0,04 |
| 4612489 | -0,10 | 0,14 | 0,04 |
| 4612490 | -0,15 | 0,19 | 0,04 |
| 4612491 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4612492 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4612493 | -0,16 | 0,22 | 0,06 |
| 4614006 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4614008 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4614009 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4614010 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4614011 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4614012 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4614013 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4614014 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4614015 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4614016 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4614017 | -0,02 | 0,05 | 0,04 |
| 4614018 | -0,10 | 0,14 | 0,04 |
| 4614019 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4614020 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4614021 | -0,16 | 0,22 | 0,05 |
| 4614022 | -0,17 | 0,22 | 0,06 |
| 4615536 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4615538 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4615539 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4615540 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4615541 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4615542 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4615543 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4615544 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4615545 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4615546 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4615547 | -0,01 | 0,05 | 0,04 |
| 4615548 | -0,10 | 0,14 | 0,04 |
| 4615549 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4615550 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4615551 | -0,17 | 0,22 | 0,06 |
| 4615552 | -0,17 | 0,23 | 0,06 |
| 4617067 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4617068 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4617069 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4617070 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4617071 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4617072 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4617074 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4617075 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4617076 | -0,01 | 0,05 | 0,03 |
| 4617077 | -0,11 | 0,15 | 0,04 |
| 4617078 | -0,16 | 0,20 | 0,05 |
| 4617079 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4617080 | -0,17 | 0,23 | 0,06 |
| 4617081 | -0,17 | 0,23 | 0,06 |
| 4618596 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4618597 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4618598 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4618599 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4618600 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4618601 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4618602 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4618604 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4618605 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4618606 | -0,01 | 0,04 | 0,03 |
| 4618607 | -0,10 | 0,14 | 0,04 |
| 4618608 | -0,14 | 0,19 | 0,04 |
| 4618609 | -0,17 | 0,22 | 0,05 |
| 4618610 | -0,17 | 0,23 | 0,05 |
| 4618611 | -0,17 | 0,23 | 0,06 |
| 4618612 | -0,17 | 0,23 | 0,06 |
| 4620125 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4620126 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4620127 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4620128 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4620129 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4620130 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4620131 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4620132 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4620133 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4620134 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4620135 | 0,02 | 0,02 | 0,03 |
| 4620136 | -0,08 | 0,11 | 0,03 |
| 4620137 | -0,15 | 0,19 | 0,04 |
| 4620138 | -0,17 | 0,22 | 0,05 |
| 4620139 | -0,17 | 0,23 | 0,05 |
| 4620140 | -0,17 | 0,23 | 0,06 |
| 4620141 | -0,17 | 0,22 | 0,06 |
| 4621654 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4621655 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4621656 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4621657 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4621658 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4621659 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4621660 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4621662 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4621663 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4621664 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4621665 | 0,02 | 0,02 | 0,03 |
| 4621666 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4621667 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4621668 | -0,17 | 0,22 | 0,05 |
| 4621669 | -0,18 | 0,23 | 0,05 |
| 4621670 | -0,17 | 0,23 | 0,06 |
| 4621671 | -0,16 | 0,22 | 0,05 |
| 4623183 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4623184 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4623185 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4623186 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4623187 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4623188 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4623189 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4623190 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4623191 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4623192 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4623193 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4623194 | 0,01 | 0,01 | 0,03 |
| 4623195 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4623196 | -0,17 | 0,21 | 0,05 |
| 4623197 | -0,17 | 0,22 | 0,05 |
| 4623198 | -0,17 | 0,22 | 0,05 |
| 4623199 | -0,17 | 0,23 | 0,06 |
| 4623200 | -0,17 | 0,22 | 0,06 |
| 4624713 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4624714 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4624715 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4624716 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4624717 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4624718 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4624720 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4624721 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4624722 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4624723 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4624724 | 0,01 | 0,02 | 0,03 |
| 4624725 | -0,03 | 0,08 | 0,04 |
| 4624726 | -0,17 | 0,21 | 0,05 |
| 4624727 | -0,17 | 0,23 | 0,05 |
| 4624728 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4624729 | -0,17 | 0,23 | 0,06 |
| 4624730 | -0,17 | 0,23 | 0,06 |
| 4626241 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4626242 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4626243 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4626244 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4626245 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4626246 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4626247 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4626248 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4626249 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4626250 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4626251 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4626252 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4626253 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4626254 | -0,04 | 0,08 | 0,04 |
| 4626255 | -0,17 | 0,22 | 0,05 |
| 4626256 | -0,17 | 0,22 | 0,05 |
| 4626257 | -0,16 | 0,22 | 0,05 |
| 4626258 | -0,18 | 0,23 | 0,06 |
| 4626259 | -0,16 | 0,22 | 0,05 |
| 4627771 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4627772 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4627773 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4627774 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4627775 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4627776 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4627777 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4627778 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4627779 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4627780 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4627781 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4627782 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4627783 | 0,02 | 0,01 | 0,04 |
| 4627784 | -0,04 | 0,08 | 0,04 |
| 4627785 | -0,13 | 0,18 | 0,05 |
| 4627786 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4627787 | -0,18 | 0,23 | 0,05 |
| 4627788 | -0,16 | 0,22 | 0,05 |
| 4627789 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4629300 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4629301 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4629302 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4629303 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4629304 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4629305 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4629306 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4629307 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4629308 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4629309 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4629310 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4629311 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4629312 | 0,02 | 0,01 | 0,04 |
| 4629313 | -0,02 | 0,07 | 0,04 |
| 4629314 | -0,13 | 0,17 | 0,04 |
| 4629315 | -0,17 | 0,22 | 0,05 |
| 4629316 | -0,17 | 0,23 | 0,05 |
| 4629317 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4629318 | -0,16 | 0,22 | 0,05 |
| 4629319 | -0,18 | 0,24 | 0,06 |
| 4630830 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4630831 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4630832 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4630833 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4630834 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4630835 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4630836 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4630837 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4630838 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4630839 | 0,02 | 0,00 | 0,02 |
| 4630840 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4630841 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4630842 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4630843 | -0,03 | 0,07 | 0,04 |
| 4630844 | -0,13 | 0,18 | 0,05 |
| 4630845 | -0,18 | 0,23 | 0,05 |
| 4630846 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4630847 | -0,15 | 0,19 | 0,05 |
| 4630848 | -0,16 | 0,22 | 0,05 |
| 4630849 | -0,18 | 0,24 | 0,06 |
| 4632359 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4632360 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4632361 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4632362 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4632363 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4632364 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4632365 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4632366 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4632367 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4632368 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4632369 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4632370 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4632371 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4632372 | -0,02 | 0,06 | 0,04 |
| 4632373 | -0,13 | 0,17 | 0,05 |
| 4632374 | -0,17 | 0,22 | 0,05 |
| 4632375 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4632376 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4632377 | -0,17 | 0,23 | 0,06 |
| 4632378 | -0,18 | 0,24 | 0,06 |
| 4633889 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4633890 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4633891 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4633892 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4633893 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4633894 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4633895 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4633896 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4633897 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4633898 | 0,02 | 0,00 | 0,02 |
| 4633899 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4633900 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4633901 | 0,02 | 0,01 | 0,04 |
| 4633902 | -0,02 | 0,06 | 0,04 |
| 4633903 | -0,12 | 0,16 | 0,04 |
| 4633904 | -0,16 | 0,20 | 0,04 |
| 4633905 | -0,14 | 0,19 | 0,04 |
| 4633906 | -0,17 | 0,23 | 0,05 |
| 4633907 | -0,18 | 0,23 | 0,06 |
| 4633908 | -0,19 | 0,25 | 0,06 |
| 4635418 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4635419 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4635420 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4635421 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4635422 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4635423 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4635424 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4635425 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4635426 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4635427 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4635428 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4635429 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4635430 | 0,02 | 0,01 | 0,04 |
| 4635431 | -0,02 | 0,06 | 0,04 |
| 4635432 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4635433 | -0,12 | 0,15 | 0,04 |
| 4635434 | -0,17 | 0,22 | 0,05 |
| 4635435 | -0,17 | 0,23 | 0,05 |
| 4635436 | -0,18 | 0,24 | 0,06 |
| 4635437 | -0,19 | 0,25 | 0,06 |
| 4635438 | -0,18 | 0,24 | 0,06 |
| 4636948 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4636949 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4636950 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4636951 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4636953 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4636954 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4636955 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4636956 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4636957 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4636958 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4636959 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4636960 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4636961 | 0,02 | 0,02 | 0,04 |
| 4636962 | -0,01 | 0,04 | 0,03 |
| 4636963 | -0,14 | 0,18 | 0,04 |
| 4636964 | -0,18 | 0,23 | 0,05 |
| 4636965 | -0,18 | 0,23 | 0,06 |
| 4636966 | -0,18 | 0,24 | 0,06 |
| 4636967 | -0,18 | 0,24 | 0,06 |
| 4636968 | -0,19 | 0,25 | 0,06 |
| 4638477 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4638478 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4638479 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4638480 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4638482 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4638483 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4638484 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4638485 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4638486 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4638487 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4638488 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4638489 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4638490 | 0,01 | 0,02 | 0,03 |
| 4638491 | -0,02 | 0,04 | 0,03 |
| 4638492 | -0,13 | 0,18 | 0,05 |
| 4638493 | -0,18 | 0,23 | 0,05 |
| 4638494 | -0,18 | 0,24 | 0,05 |
| 4638495 | -0,19 | 0,24 | 0,06 |
| 4638496 | -0,18 | 0,24 | 0,06 |
| 4638497 | -0,19 | 0,25 | 0,06 |
| 4640007 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4640008 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4640009 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4640012 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4640014 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4640015 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4640016 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4640017 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4640018 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4640019 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4640020 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4640021 | -0,02 | 0,06 | 0,04 |
| 4640022 | -0,14 | 0,19 | 0,05 |
| 4640023 | -0,18 | 0,23 | 0,05 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4640024 | -0,18 | 0,24 | 0,06 |
| 4640025 | -0,18 | 0,24 | 0,06 |
| 4640026 | -0,18 | 0,24 | 0,06 |
| 4640027 | -0,19 | 0,25 | 0,06 |
| 4641536 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4641537 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4641538 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4641539 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4641540 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4641541 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4641542 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4641543 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4641544 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4641545 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4641546 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4641547 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4641548 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4641549 | 0,01 | 0,01 | 0,03 |
| 4641550 | -0,03 | 0,07 | 0,04 |
| 4641551 | -0,13 | 0,18 | 0,05 |
| 4641552 | -0,19 | 0,24 | 0,05 |
| 4641553 | -0,18 | 0,23 | 0,05 |
| 4641554 | -0,18 | 0,24 | 0,06 |
| 4641555 | -0,19 | 0,25 | 0,06 |
| 4641556 | -0,19 | 0,25 | 0,06 |
| 4641557 | -0,19 | 0,25 | 0,06 |
| 4643066 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4643067 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4643068 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4643069 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4643070 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4643071 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4643072 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4643073 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4643074 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4643075 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4643076 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4643077 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4643078 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4643079 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4643080 | -0,02 | 0,06 | 0,04 |
| 4643081 | -0,13 | 0,18 | 0,05 |
| 4643082 | -0,17 | 0,22 | 0,05 |
| 4643083 | -0,18 | 0,23 | 0,05 |
| 4643084 | -0,19 | 0,24 | 0,06 |
| 4643085 | -0,19 | 0,24 | 0,06 |
| 4643086 | -0,18 | 0,24 | 0,06 |
| 4643087 | -0,18 | 0,24 | 0,06 |
| 4644595 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4644597 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4644598 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4644599 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4644600 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4644601 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4644602 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4644603 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4644604 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4644605 | 0,02 | 0,00 | 0,02 |
| 4644606 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4644607 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4644608 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4644609 | -0,02 | 0,06 | 0,04 |
| 4644610 | -0,12 | 0,16 | 0,05 |
| 4644611 | -0,14 | 0,19 | 0,04 |
| 4644612 | -0,18 | 0,23 | 0,05 |
| 4644613 | -0,18 | 0,24 | 0,05 |
| 4644614 | -0,19 | 0,24 | 0,06 |
| 4644615 | -0,19 | 0,25 | 0,06 |
| 4644616 | -0,16 | 0,22 | 0,05 |
| 4646127 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4646129 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4646130 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4646131 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4646132 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4646133 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4646134 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4646135 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4646136 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4646137 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4646138 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4646139 | 0,02 | 0,02 | 0,04 |
| 4646140 | -0,03 | 0,07 | 0,04 |
| 4646141 | -0,12 | 0,16 | 0,04 |
| 4646142 | -0,18 | 0,23 | 0,05 |
| 4646143 | -0,18 | 0,24 | 0,05 |
| 4646144 | -0,19 | 0,25 | 0,06 |
| 4646145 | -0,18 | 0,24 | 0,06 |
| 4646146 | -0,10 | 0,14 | 0,04 |
| 4646147 | -0,14 | 0,19 | 0,05 |
| 4647656 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4647657 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4647658 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4647659 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4647660 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4647661 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4647662 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4647663 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4647664 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4647665 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4647666 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4647667 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4647668 | 0,02 | 0,01 | 0,04 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4647669 | -0,02 | 0,05 | 0,03 |
| 4647670 | -0,13 | 0,17 | 0,05 |
| 4647671 | -0,18 | 0,23 | 0,05 |
| 4647672 | -0,19 | 0,24 | 0,05 |
| 4647673 | -0,19 | 0,25 | 0,06 |
| 4647674 | -0,10 | 0,14 | 0,04 |
| 4647675 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4647676 | -0,08 | 0,12 | 0,04 |
| 4649185 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4649186 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4649188 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4649189 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4649190 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4649191 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4649192 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4649193 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4649194 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4649195 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4649196 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4649197 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4649198 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4649199 | -0,02 | 0,06 | 0,04 |
| 4649200 | -0,13 | 0,17 | 0,05 |
| 4649201 | -0,18 | 0,23 | 0,05 |
| 4649202 | -0,19 | 0,25 | 0,06 |
| 4649203 | -0,17 | 0,22 | 0,05 |
| 4649205 | -0,10 | 0,14 | 0,04 |
| 4650714 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4650716 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4650717 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4650718 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4650719 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4650720 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4650721 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4650722 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4650723 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4650724 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4650725 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4650726 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4650727 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4650728 | -0,02 | 0,06 | 0,04 |
| 4650729 | -0,12 | 0,16 | 0,05 |
| 4650730 | -0,18 | 0,23 | 0,05 |
| 4650731 | -0,18 | 0,24 | 0,05 |
| 4650732 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4650733 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4650734 | -0,09 | 0,12 | 0,04 |
| 4652246 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4652247 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4652248 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4652249 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4652250 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4652251 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4652252 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4652253 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4652254 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4652255 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4652256 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4652257 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4652258 | 0,02 | 0,02 | 0,04 |
| 4652259 | -0,04 | 0,08 | 0,05 |
| 4652260 | -0,14 | 0,19 | 0,05 |
| 4652261 | -0,17 | 0,21 | 0,05 |
| 4652262 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4652263 | -0,13 | 0,17 | 0,04 |
| 4652264 | -0,07 | 0,11 | 0,04 |
| 4653774 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4653775 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4653776 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4653777 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4653778 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4653779 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4653780 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4653781 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4653782 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4653783 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4653784 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4653785 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4653786 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4653787 | 0,02 | 0,02 | 0,04 |
| 4653788 | -0,03 | 0,07 | 0,05 |
| 4653789 | -0,13 | 0,18 | 0,05 |
| 4653790 | -0,15 | 0,19 | 0,04 |
| 4653791 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4653792 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4653793 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4655304 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4655305 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4655306 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4655307 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4655308 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4655309 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4655310 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4655311 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4655312 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4655313 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4655314 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4655315 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4655316 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4655317 | 0,02 | 0,01 | 0,04 |
| 4655318 | -0,03 | 0,07 | 0,04 |
| 4655319 | -0,13 | 0,17 | 0,05 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4655320 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4655321 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4655322 | -0,09 | 0,12 | 0,04 |
| 4656832 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4656833 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4656834 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4656835 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4656836 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4656837 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4656838 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4656839 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4656840 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4656841 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4656842 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4656843 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4656844 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4656845 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4656846 | 0,02 | 0,01 | 0,04 |
| 4656847 | -0,02 | 0,06 | 0,04 |
| 4656848 | -0,12 | 0,16 | 0,05 |
| 4656849 | -0,13 | 0,18 | 0,05 |
| 4656850 | -0,14 | 0,18 | 0,05 |
| 4656851 | -0,09 | 0,12 | 0,04 |
| 4658362 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4658365 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4658366 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4658367 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4658368 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4658369 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4658370 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4658371 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4658372 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4658373 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4658374 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4658375 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4658376 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4658377 | 0,02 | 0,02 | 0,04 |
| 4658378 | -0,02 | 0,07 | 0,04 |
| 4658379 | -0,12 | 0,17 | 0,05 |
| 4658380 | -0,15 | 0,20 | 0,05 |
| 4658381 | -0,08 | 0,11 | 0,03 |
| 4659893 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4659894 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4659895 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4659896 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4659897 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4659898 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4659899 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4659900 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4659901 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4659902 | 0,02 | 0,00 | 0,02 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4659903 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4659904 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4659905 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4659906 | 0,02 | 0,01 | 0,04 |
| 4659907 | -0,03 | 0,07 | 0,04 |
| 4659908 | -0,11 | 0,16 | 0,05 |
| 4659909 | -0,14 | 0,19 | 0,04 |
| 4661423 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4661424 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4661425 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4661426 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4661427 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4661428 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4661429 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4661430 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4661431 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4661432 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4661433 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4661434 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4661435 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4661436 | 0,02 | 0,01 | 0,04 |
| 4661437 | -0,02 | 0,06 | 0,04 |
| 4661438 | -0,11 | 0,15 | 0,04 |
| 4661439 | -0,10 | 0,13 | 0,04 |
| 4662952 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4662953 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4662954 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4662955 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4662956 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4662957 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4662958 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4662959 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4662960 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4662961 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4662962 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4662963 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4662964 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4662965 | 0,02 | 0,01 | 0,04 |
| 4662966 | 0,02 | 0,02 | 0,04 |
| 4662967 | -0,02 | 0,07 | 0,04 |
| 4662968 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |
| 4664482 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4664483 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4664484 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4664485 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4664486 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4664487 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4664488 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4664489 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4664490 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4664491 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4664492 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4664493 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4664494 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4664495 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4664496 | 0,02 | 0,01 | 0,04 |
| 4664497 | -0,02 | 0,06 | 0,04 |
| 4664498 | -0,05 | 0,08 | 0,03 |
| 4666011 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4666012 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4666013 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4666014 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4666015 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4666016 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4666017 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4666018 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4666019 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4666020 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4666021 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4666022 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4666023 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4666024 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4666025 | 0,02 | 0,01 | 0,04 |
| 4666026 | -0,01 | 0,05 | 0,03 |
| 4667541 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4667542 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4667543 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4667544 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4667545 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4667546 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4667547 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4667548 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4667549 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4667550 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4667551 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4667552 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4667553 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4667554 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4667555 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4667556 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4669070 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4669071 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4669072 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4669073 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4669074 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4669075 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4669076 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4669077 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4669078 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4669079 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4669080 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4669081 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4669082 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4669083 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4669084 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4670600 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4670601 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4670602 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4670603 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4670604 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4670605 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4670606 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4670607 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4670608 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4670609 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4670610 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4670611 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4670612 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4670613 | 0,02 | 0,01 | 0,03 |
| 4670614 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4672130 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4672131 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4672132 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4672133 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4672134 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4672135 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4672136 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4672137 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4672138 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4672139 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4672140 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4672141 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 4672142 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4673660 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4673661 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4673662 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4673663 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4673664 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4673665 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4673666 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4673667 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4673668 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4673669 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4673670 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4673671 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4673672 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 4675188 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4675189 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4675190 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4675191 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4675192 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4675193 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4675194 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4675195 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4675196 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4675197 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4675198 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4675199 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4675200 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4675201 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4676719 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4676720 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4676721 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4676722 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4676723 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4676724 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4676725 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4676726 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4676727 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4676728 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4676729 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4676730 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4678248 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4678249 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4678250 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4678251 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4678253 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4678254 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4678255 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4678257 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4678258 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4678259 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4679779 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4679780 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4679783 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4679784 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4679787 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4679788 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4679789 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4681312 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4681315 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4681316 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4681317 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4681318 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4682844 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4682845 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4682846 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4682847 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4682848 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4684373 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4684374 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4684375 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4684376 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4684377 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4685902 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4685903 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4685904 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4685905 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4685906 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4687431 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4687432 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4687433 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4687434 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4687435 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4688960 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4688961 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4688962 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4688963 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4688964 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4688965 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4690488 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4690489 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4690490 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4690491 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4690492 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4690493 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4690494 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4692018 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4692019 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4692020 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4692021 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4692022 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4692023 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4692024 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4693546 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4693547 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4693548 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4693549 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4693551 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4693552 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4695077 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4695078 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4695079 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4695080 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4696607 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4696609 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4696610 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4698137 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4698138 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4698139 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |

## Rijntakken

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3849447 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 3850976 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 3850977 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 3880024 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 3881554 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 3883083 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 3883085 | 0,02 | 0,01 | 0,02 |
| 3884612 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 3884614 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 3886141 | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 3886142 | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4144544 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4146071 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4146072 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4146073 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4147601 | 0,01 | 0,00 | 0,01 |
| 4678318 | -0,14 | 0,19 | 0,05 |
| 4679848 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4681376 | -0,14 | 0,19 | 0,05 |
| 4682906 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4684434 | -0,15 | 0,18 | 0,04 |

## Landgoederen Brummen

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4678280 | -0,10 | 0,14 | 0,04 |
| 4678281 | -0,08 | 0,13 | 0,04 |
| 4679809 | -0,08 | 0,11 | 0,03 |
| 4679810 | -0,11 | 0,15 | 0,04 |
| 4679811 | -0,07 | 0,11 | 0,04 |
| 4681338 | -0,09 | 0,12 | 0,03 |
| 4681339 | -0,09 | 0,13 | 0,04 |
| 4682867 | -0,08 | 0,11 | 0,03 |
| 4682868 | -0,10 | 0,13 | 0,04 |
| 4682869 | -0,07 | 0,11 | 0,04 |
| 4684396 | -0,09 | 0,13 | 0,03 |
| 4684397 | -0,08 | 0,12 | 0,04 |
| 4684411 | -0,10 | 0,14 | 0,05 |
| 4684412 | -0,07 | 0,11 | 0,04 |
| 4685926 | -0,10 | 0,14 | 0,04 |
| 4685927 | -0,08 | 0,11 | 0,03 |
| 4685941 | -0,08 | 0,12 | 0,04 |
| 4687455 | -0,10 | 0,13 | 0,04 |
| 4687472 | -0,16 | 0,21 | 0,06 |
| 4688984 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |
| 4688985 | -0,09 | 0,13 | 0,03 |
| 4689001 | -0,12 | 0,17 | 0,05 |
| 4689002 | -0,14 | 0,19 | 0,05 |
| 4690513 | -0,06 | 0,09 | 0,03 |
| 4690530 | -0,17 | 0,22 | 0,05 |
| 4692059 | -0,15 | 0,19 | 0,04 |
| 4692060 | -0,13 | 0,17 | 0,04 |

| Hexagoon ID | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) | Bijdrage Referentie (mol N/ha/jr) | Bijdrage Beoogd (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 4693585 | -0,16 | 0,21 | 0,05 |
| 4693586 | -0,11 | 0,15 | 0,04 |
| 4693587 | -0,12 | 0,15 | 0,04 |
| 4693588 | -0,15 | 0,20 | 0,04 |
| 4695115 | -0,14 | 0,18 | 0,04 |
| 4695116 | -0,10 | 0,13 | 0,03 |
| 4695117 | -0,13 | 0,17 | 0,04 |
| 4696644 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4696645 | -0,07 | 0,10 | 0,03 |
| 4696646 | -0,09 | 0,12 | 0,03 |
| 4698175 | -0,01 | 0,04 | 0,03 |

**Disclaimer**
Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

**Rekenbasis**
Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

| | |
|---|---|
| AERIUS versie | 2023.2_20240329_bf14d3585e |
| Database versie | 2023.2_bf14d3585e_calculator_nl_stable |

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

# Bijlage 4. AERIUS berekening realisatiefase

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.




- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron


*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.*

## Contactgegevens

| | |
|---|---|
| Rechtspersoon | De essentie |
| Inrichtingslocatie | //,<br>// Zevenaar |

## Activiteit

| | |
|---|---|
| Omschrijving | 7Poort fase II |
| Toelichting | Bouwfase 7poort fase II versus referentie |

## Berekening

| | |
|---|---|
| AERIUS kenmerk | RqDMb3SMGAUq |
| Datum berekening | 26 april 2024, 10:42 |
| Rekenconfiguratie | OwN2000-rekengrid incl. eigen rekenpunten |

## Totale emissie

| | Rekenjaar | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|---|
| Referentiesituatie - Referentie | 2025 | 7.388,3 kg/j | - |
| Bouwfase - Beoogd | 2025 | 64,1 kg/j | 2.610,2 kg/j |

## Resultaten

| | Hoogste bijdrage | Hexagon | Gebied |
|---|---|---|---|
| Referentiesituatie - Referentie | 3,21 mol/ha/j | 3959656 | Rijntakken |
| Bouwfase - Beoogd | 0,10 mol/ha/j | 3959656 | Rijntakken |
| Gekarteerd oppervlak met toename (ha) | 0,00 ha | | |
| Gekarteerd oppervlak met afname (ha) | 15.693,24 ha | | |
| Grootste toename | - | | |
| Grootste afname | 3,11 mol/ha/j | | |

Referentiesituatie (Referentie), rekenjaar 2025

| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| 1 Landbouw \| Stalemissies \| Agrarisch bedrijf | 5.869,5 kg/j | - |
| 2 Landbouw \| Landbouwgrond \| Bemesting agrarische percelen | 1.518,8 kg/j | - |

Bouwfase (Beoogd), rekenjaar 2025

| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| 2 Mobiele werktuigen \| Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning \| Mobiele werktuigen | 60,2 kg/j | 2.355,4 kg/j |
| Verkeersnetwerk | 3,9 kg/j | 254,7 kg/j |

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.




Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald

Grootste toename (projectberekening)

Grootste afname (projectberekening)

Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

# Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Bouwfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

| | Berekend (ha gekarteerd) | Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr) | Met toename (ha gekarteerd) | Grootste toename (mol N/ha/jr) | Met afname (ha gekarteerd) | Grootste afname (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Totaal | 15.693,24 | 2.746,09 | 0,00 | - | 15.693,24 | 3,11 |

| Per gebied | Berekend (ha gekarteerd) | Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr) | Met toename (ha gekarteerd) | Grootste toename (mol N/ha/jr) | Met afname (ha gekarteerd) | Grootste afname (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Veluwe (57) | 15.438,54 | 2.746,09 | 0,00 | - | 15.438,54 | 0,79 |
| Rijntakken (38) | 87,90 | 2.526,06 | 0,00 | - | 87,90 | 3,11 |
| Sint Jansberg (142) | 82,89 | 2.346,31 | 0,00 | - | 82,89 | 0,19 |
| Landgoederen Brummen (58) | 70,73 | 2.121,83 | 0,00 | - | 70,73 | 0,35 |
| De Bruuk (69) | 13,19 | 1.693,13 | 0,00 | - | 13,19 | 0,13 |

| Per eigen rekenpunt | Naam | Coördinaat | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|
| 15 | Wisseler Dünen (20 km) | X:217798 Y:420821 | -0,09 |
| 10 | Wyler Meer (Teilfläche des NSG Düffel) (15 km) | X:194580 Y:425458 | -0,11 |
| 12 | NSG Grietherorter Altrhein (17 km) | X:218434 Y:424488 | -0,12 |
| 9 | NSG Kranenburger Bruch (15 km) | X:200679 Y:422728 | -0,12 |
| 11 | NSG Bienener Altrhein, Millinger u. Hurler Meer u. NSG Empeler M. (17 km) | X:219247 Y:425660 | -0,13 |
| 6 | Kalflack (12 km) | X:213527 Y:426783 | -0,17 |
| 14 | Klevsche Landwehr, Anholt. Issel, Feldschlaggr. u. Regnieter Bach (19 km) | X:224375 Y:431150 | -0,20 |
| 5 | NSG Kellener Altrhein, nur Teilfläche, mit Erweiterung (11 km) | X:209564 Y:426120 | -0,22 |
| 8 | NSG Hetter-Millinger Bruch, mit Erweiterung (13 km) | X:217542 Y:429456 | -0,22 |
| 13 | Reichswald (18 km) | X:201579 Y:419205 | -0,28 |
| 2 | Rhein-Fischschutzzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef (7 km) | X:201704 Y:430833 | -0,36 |
| 4 | NSG Emmericher Ward (8 km) | X:208672 Y:428833 | -0,40 |
| 3 | NSG Salmorth, nur Teilfläche (7 km) | X:201509 Y:430746 | -0,44 |
| 7 | Dornicksche Ward (13 km) | X:214613 Y:427062 | -0,50 |
| 1 | Vogelschutzgebiet 'Unterer Niederrhein' (1 km) | X:205310 Y:435055 | -4,13 |

## Referentiesituatie, Rekenjaar 2025

### 1 Landbouw | Stalemissies

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Agrarisch bedrijf | Uittreedhoogte | 5,0 m | $NH_3$ | 5.869,5 kg/j |
| Locatie | X:205960,43 Y:436832,81 | Warmteinhoud | 0,000 MW | | |
| | | Spreiding | 3 m | | |
| Oppervlakte | 2,58 ha | | | | |
| Wijze van ventilatie | Niet geforceerd | | | | |
| Temporele variatie | Dierverblijven | | | | |

| Diersoort | RAV-code - Omschrijving | BWL-code | Aantal dieren | Stof | Emissiefactor (kg/dier/j) | Reductie | Emissie |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Emissies o.b.v. Wnb-vergunning | - | 7069 | $NH_3$ | 0.830319706 | - | 5.869,5 kg/j |

### 2 Landbouw | Landbouwgrond

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Bemesting agrarische percelen | Uittreedhoogte | 0,5 m | $NH_3$ | 1.518,8 kg/j |
| | | Warmteinhoud | 0,000 MW | | |
| Locatie | X:205442,28 Y:436829,67 | Spreiding | 0 m | | |
| Oppervlakte | 61,73 ha | | | | |
| Wijze van ventilatie | Niet geforceerd | | | | |
| Temporele variatie | Meststoffen | | | | |

| | Type | Stof | Emissie |
|---|---|---|---|
| | Mestaanwending (dierlijke mest) | $NO_x$ | 0,0 kg/j |
| | | $NH_3$ | 1.064,2 kg/j |
| | Mestaanwending (kunstmest) | $NO_x$ | 0,0 kg/j |
| | | $NH_3$ | 454,6 kg/j |

## Bouwfase, Rekenjaar 2025

### 1 Wegverkeer | Weg

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Bouwverkeer - ontsluiting | | | | $NO_x$ | 148,5 kg/j |
| Locatie | X:204661,68 Y:437608,44 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 43,9 kg/j |
| Lengte | 1.287,95 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 2,5 kg/j |
| Wegtype | Binnen bebouwde kom (normaal) | Afstand tot de weg | - | - | | |
| Rijrichting | Beide richtingen | | | | | |
| Tunnelfactor | 1 | | | | | |
| Type hoogteligging | Normaal | | | | | |
| Weghoogte t.o.v. maaiveld | 0 m | | | | | |

| Verkeer | Max. snelheid | Aantal voertuigbewegingen | In file |
|---|---|---|---|
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 23.764,0 /jaar | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 5.484,0 /jaar | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 18.280,0 /jaar | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 /jaar | 0,0 % |

### 2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

| | | | |
|---|---|---|---|
| Naam | Mobiele werktuigen | $NO_x$ | 2.355,4 kg/j |
| Locatie | X:205507,7 Y:436829,67 | $NH_3$ | 60,2 kg/j |
| Oppervlakte | 64,31 ha | | |

| Naam | Stageklasse | Brandstof-verbruik | Draaiuren | AdBlue verbruik | Stof | Emissie |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Totaal <= 56 kW | Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee | 40794 l/j | 20218 u/j | | $NO_x$ | 917,0 kg/j |
| | | | | | $NH_3$ | 0,3 kg/j |
| Totaal 56-75 kW | Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja | 2785 l/j | 475 u/j | 167 l/j | $NO_x$ | 17,5 kg/j |
| | | | | | $NH_3$ | 0,7 kg/j |
| Totaal 75-560 kW | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 246842 l/j | 17658 u/j | 14811 l/j | $NO_x$ | 1.421,0 kg/j |
| | | | | | $NH_3$ | 59,2 kg/j |

### 3 Wegverkeer | Weg

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Bouwverkeer - op het terrein | | | | $NO_x$ | 106,2 kg/j |
| Locatie | X:205936,68 Y:436554,82 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 30,0 kg/j |
| Lengte | 2.771,39 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 1,4 kg/j |
| Wegtype | Binnen bebouwde kom (stagnerend) | Afstand tot de weg | - | - | | |
| Rijrichting | Beide richtingen | | | | | |
| Tunnelfactor | 1 | | | | | |
| Type hoogteligging | Normaal | | | | | |
| Weghoogte t.o.v. maaiveld | 0 m | | | | | |

| Verkeer | Max. snelheid | Aantal voertuigbewegingen | In file |
|---|---|---|---|
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 5.941,0 /jaar | 100,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 1.371,0 /jaar | 100,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 4.570,0 /jaar | 100,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 /jaar | 0,0 % |

**Disclaimer**

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

| | |
|---|---|
| AERIUS versie | 2023.2_20240329_bf14d3585e |
| Database versie | 2023.2_bf14d3585e_calculator_nl_stable |

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website



De essentie. Laat het lukken.

# Bijlage 7 QuickScan Wet natuurbescherming

# Quickscan Omgevingswet, onderdeel Natuur

## 7PoortII
## Gemeente Zevenaar

13 maart 2024 - Internal

# Contactpersoon

**L. H.**

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 1018
5200 BA 's-Hertogenbosch
Nederland

# Inhoudsopgave


**1 Inleiding 5**

1.1 Aanleiding 5

1.2 Leeswijzer 5

**2 Projectbeschrijving 6**

2.1 Huidige situatie 6

2.2 Voorgenomen herinrichting 6

2.3 Afbakening effecten 8

**3 Gebiedsbescherming 9**

3.1 Methode 9

3.2 Ligging 9

3.3 Effectbeschrijving 9

3.4 Deelconclusie gebiedsbescherming 10

**4 Gelders Natuurnetwerk (GNN), Groene Ontwikkelingszone (GO) 11**

4.1 Ligging 11

4.2 Toetsing en deelconclusie GNN en GO 11

**5 Houtopstanden 12**

5.1 Rijksregels over houtopstanden 12

5.2 Aanwezigheid van houtopstanden 13

5.3 Effectbeschrijving 13

5.4 Conclusie en vervolgstappen 14

**6 Soortbescherming 15**

6.1 Methode 15

6.2 Aanwezigheid beschermde soorten 15

6.3 Effectbeschrijving 19

6.4 Toetsing 20

6.4.1 Beschermingscategorieën relevante soorten 20
6.4.2 Toetsing 20
6.5 Zorgplicht 22
6.6 Vervolgstappen 22
6.7 Deelconclusie soortbescherming 23

**7 Conclusies en vervolgstappen 24**

**8 Bronnen 25**

**Bijlage A Wettelijk kader 26**

**Colofon 35**

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Zevenaar heeft het voornemen om naast bedrijventerrein 7Poort een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen genaamd 7Poort II. Het projectgebied heeft op dit moment een bestemming als agrarisch land. Voor het project zal het bestemmingsplan van het gebied veranderen. Door de voorgenomen ingreep is mogelijk sprake van negatieve effecten op beschermde soorten of kwalificerende waarden van Natura 2000-gebieden en het Gelders Natuurnetwerk (hierna GNN) in het kader van de Omgevingswet. De gemeente Zevenaar heeft Arcadis gevraagd om een Quickscan uit te voeren om eventuele negatieve effecten op beschermde soorten en gebieden en benodigde vervolgstappen in het kader van de Omgevingswet in kaart te brengen.

## 1.2 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk is een beschrijving van het projectgebied in de huidige situatie opgenomen, evenals een beschrijving van de werkzaamheden. Hoofdstuk 3 behandelt de Natura 2000-gebieden, hierin is een beschrijving van de ligging, effecten en toetsing op Natura 2000-gebieden opgenomen. In hoofdstuk 4 is beschreven waar het GNN en de Groene Ontwikkelingszone is gelegen en of sprake is van negatieve effecten. Hoofdstuk 5 geeft de mogelijke aanwezigheid houtopstanden. Hoofdstuk 6 geeft de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten binnen de reikwijdte van effecten evenals de effectbeschrijving en toetsing. Tot slot zijn in hoofdstuk 7 de conclusie en de vervolgstappen voor het project in relatie tot de natuurwetgeving beschreven.

Bijlage A beschrijft het wettelijk kader van de bescherming van gebieden en soorten in de Omgevingswet.

# 2 Projectbeschrijving

## 2.1 Huidige situatie

Het projectgebied voor BusinessPark 7Poort II ligt ten zuiden van de A12 en bestaat uit de zone ten oosten van het huidige BusinessPark 7Poort. Het BusinessPark ligt verder aan de oostkant van Zevenaar (provincie Gelderland) en aan de noordwestzijde van de kern van Babberich. Langs de zuidzijde van het projectgebied ligt de watergang Hengelder Leigraaf. Het huidige gebruik bestaat hoofdzakelijk uit agrarische gronden, bedrijvigheid en de voormalige buitenplaats De Hees. In het noorden van het projectgebied ligt verder een oude boerderij, hier is ook een waterplas aanwezig in gebruikt als visvijver. Tot slot ligt aan de oostkant, net buiten het projectgebied, melkveebedrijf De Vlottenburg.



*Figuur 2-1. Ligging van het projectgebied.*

## 2.2 Voorgenomen herinrichting

De voorgenomen ingreep bestaat uit het bouwrijp maken van het gehele gebied en hierop een nieuw bedrijventerrein te bouwen inclusief de aansluitingen op het wegen netwerk. In Figuur 2-2 is een overzicht opgenomen met de locatie van de verschillende bouwkavels en het nieuwe wegennetwerk. De huidige oude boerderij in het noorden van het projectgebied blijft behouden, maar de binnenzijde van de boerderij wordt wel herontwikkeld. Het groen rondom de vijver en de visvijver blijven behouden. Het groen wordt uitgedund, omdat dit in de huidige situatie overwoekerd is. De bomenlaan die van noord naar zuid loopt in het midden van het plangebied blijft behouden.

In Figuur 2-3 is een overzicht opgenomen van het projectgebied met ook de ontwikkelingsruimte voor groen en water in het projectgebied.

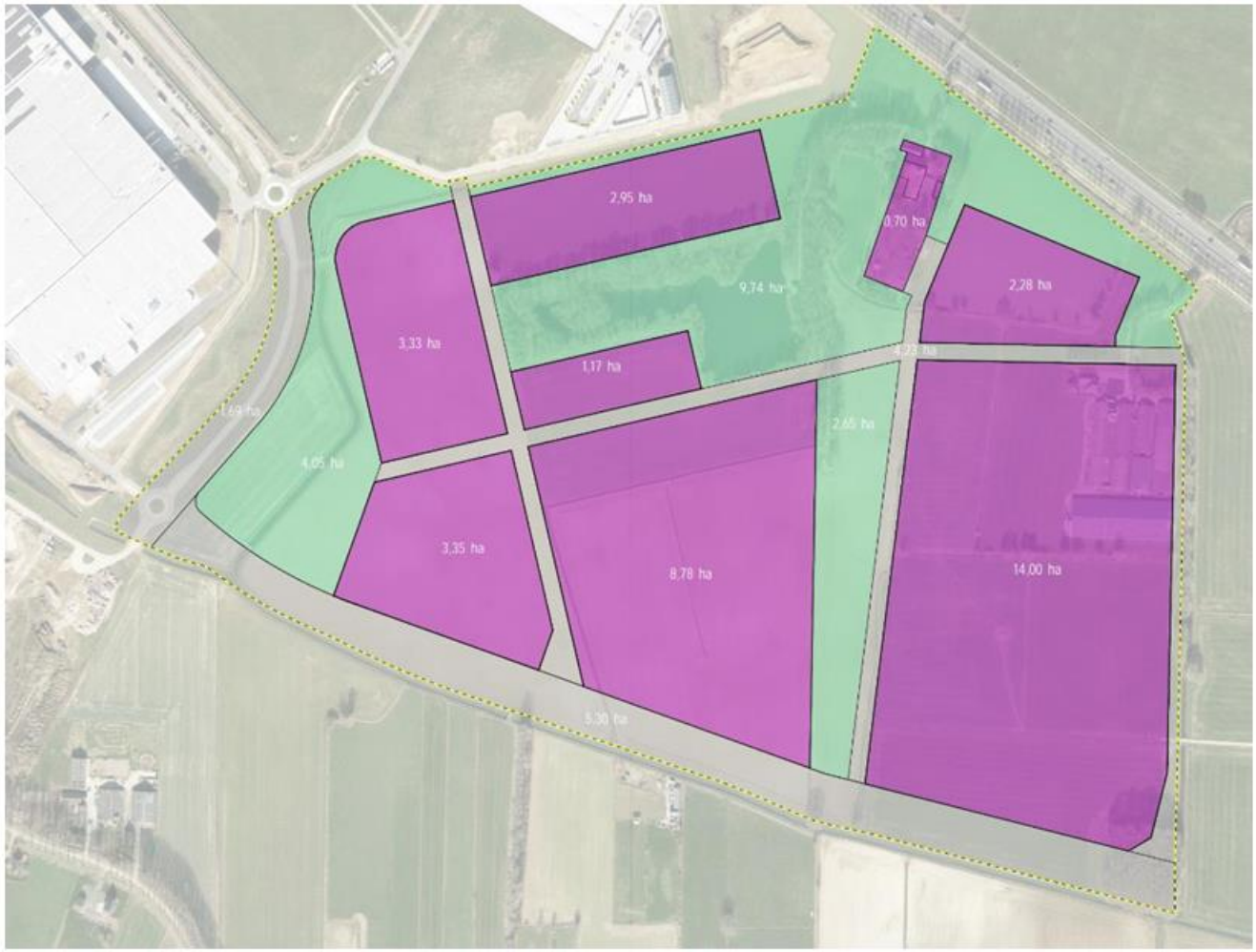
Voor de ontwikkeling van 7poort fase II moeten er werkzaamheden plaatsvinden voor het bouwrijp maken van de grond en vinden er bouwactiviteiten plaats tijdens de realisatiefase. Hieronder worden de specifieke bouwactiviteiten

benoemd, die in de effectbeoordeling in voorliggende aanmeldingsnotitie zijn betrokken. Tijdens de bouw worden vier fasen doorlopen:

- Voorbereiding uitvoering;
- Bouwrijp maken;
- Inrichten openbare ruimte;
- Nutsvoorzieningen realiseren.



*Figuur 2-2. Overzicht van de geplande bouwkavels (paarse vlakken) in het projectgebied met het nieuw te ontwikkelen wegennetwerk (rode lijnen).*




*Figuur 2-3. Ruimtelijk ontwerp van 7Porrt II met in paars de geplande bouwkavels en in groene de locatie waar water en groen worden ontwikkeld.*

## 2.3 Afbakening effecten

Het bouwmaterieel dat ingezet wordt bij de bouwactiviteiten zal relatief ‘schoon’ materieel zijn (qua emissie van stikstof), dit betekent inzet van mobiele werktuigen van STAGE-klasse IV-klasse of schoner. Werkzaamheden die in de hoogte plaats moeten vinden, worden met een hijskraan of lift uitgevoerd. In de aanlegfase wordt materieel aangevoerd met vrachtwagens en personeel komt met lichte voertuigen (zoals werkbusjes). Verwacht wordt dat gestart kan worden met de bouw in 2026. Het bedrijventerrein wordt gefaseerd ontwikkeld waardoor de realisatiefase loopt van 2026 tot en met 2038. Het eerste moment dat alle bedrijven in gebruik zijn op 7Poort fase II zal in 2039 plaatsvinden

De werkzaamheden kunnen negatieve effecten hebben voor beschermde soorten en/of gebieden. Hieronder zijn puntsgewijs de effecten weergegeven die kunnen optreden als gevolg van de voorgenomen activiteit:

- Verlies van verblijfplaatsen;
- Doden of verwonden;
- Mechanische effecten door vergraven/comprimeren van de bodem door heen en weer rijden;
- Verstoring door geluid, licht, trillingen en optische prikkels (bijvoorbeeld aanwezigheid mensen);
- Vermesting en verzuring (bijvoorbeeld door stikstof uit de lucht);
- Versnippering (aantasting samenhang van gebieden);
- Vernatting;
- Verandering in stroomsnelheid;
- Verandering in overstromingsfrequentie.

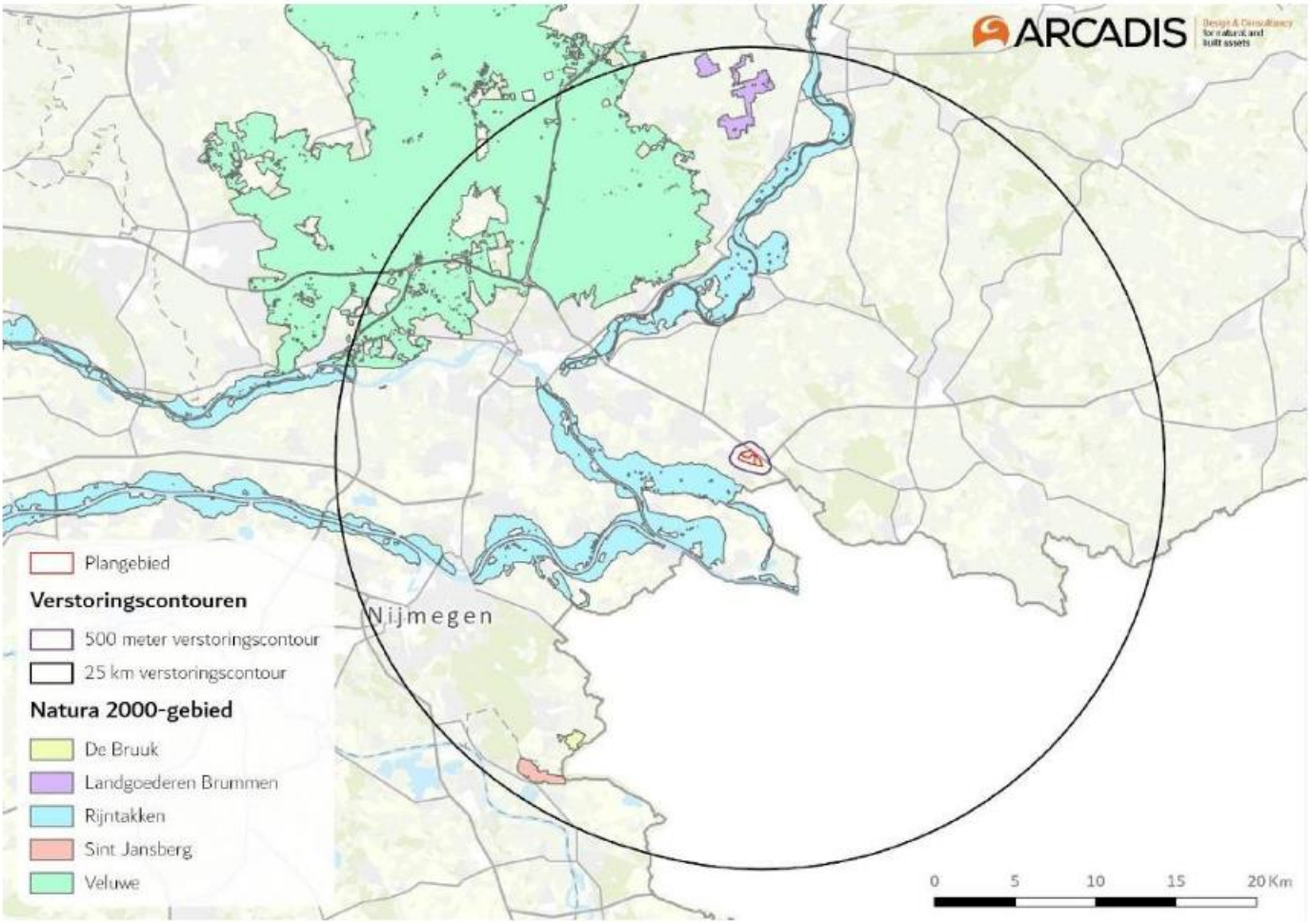
# 3 Gebiedsbescherming

## 3.1 Methode

Onder de Omgevingswet valt de bescherming van Natura 2000-gebieden. Het wettelijk kader is opgenomen in Bijlage A. Op basis van de ligging van het projectgebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden en daarnaast de aard van de ingreep, is aan de hand van een bureaustudie bepaald of mogelijk sprake is van negatieve effecten als gevolg van het voornemen.

## 3.2 Ligging

In Figuur 3-1 is de ligging van het projectgebied weergegeven ten opzichte van de Natura 2000-gebieden die binnen de verstoringscontouren vallen. Binnen de 25 km verstoringscontour vallen de Natura 2000-gebieden Veluwe, Rijntakken, Landgoederen Brummen, De Bruuk en Sint Jansberg. Binnen al deze Natura 2000-gebieden komen stikstofgevoelige habitattype en/of habitatrichtlijnsoorten voor (Provincie Gelderland, 2017a, Provincie Gelderland, 2017b, Provincie Gelderland, 2017c, Provincie Gelderland, 2017d en Provincie Limburg, 2017). Het projectgebied ligt op circa 1,2 km ten noorden van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken.




*Figuur 3-1. Ligging van het projectgebied en omliggende Natura 2000-gebieden.*

## 3.3 Effectbeschrijving

In algemene zin kan als gevolg van werkzaamheden/herontwikkeling – tijdens zowel de aanlegfase als de permanente fase (gebruiksfase) – direct en indirect (door externe werking) sprake zijn van een al dan niet negatief effect op (de instandhoudingsdoelstellingen van) een Natura 2000-gebied. Effecten kunnen van ruimtelijke (oppervlakteverlies,

versnippering), fysische (bijv. verdroging, vernatting), mechanische (bijv. verstoring door betreding, trillingen, geluid en licht) en/of chemische (bijv. stikstofdepositie, verontreiniging) aard zijn (bron: Effectenindicator).

Omdat het projectgebied niet in een Natura 2000-gebied ligt en er geen diepe grondwateronttrekkingen/grote ontgravingen plaatsvinden, zijn negatieve ruimtelijke en fysische effecten als gevolg van de geplande ingreep uitgesloten.

Tussen het projectgebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied liggen de dorpskern van Babberich, meerdere provinciale wegen en agrarische landschappen. In de huidige situatie zijn tussen het projectgebied en de Natura 2000-gebieden meerdere verstoringsbronnen aanwezig, zoals verkeer, landbouw en visuele verstoringen. De werkzaamheden in het projectgebied hebben gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden en de aanwezigheid van andere verstoringsbronnen geen effect. Effecten door verstoring zijn daarmee uitgesloten

Mogelijk is als gevolg van de voorziene ingreep (alleen in de aanlegfase) sprake van een toename van de depositie van stikstof op Natura 2000-gebieden. Alleen als de uitvoering volledig emissieloos wordt uitgevoerd door gebruik van elektrische machines, is stikstofdepositie uit te sluiten. Omdat de gebruiksfase gelijk blijft (geen toename van publiek, extra vervoersbewegingen of gebruik van extra stikstofemitterende bronnen), is extra depositie van stikstof en de effecten daarvan uitgesloten in de gebruiksfase.

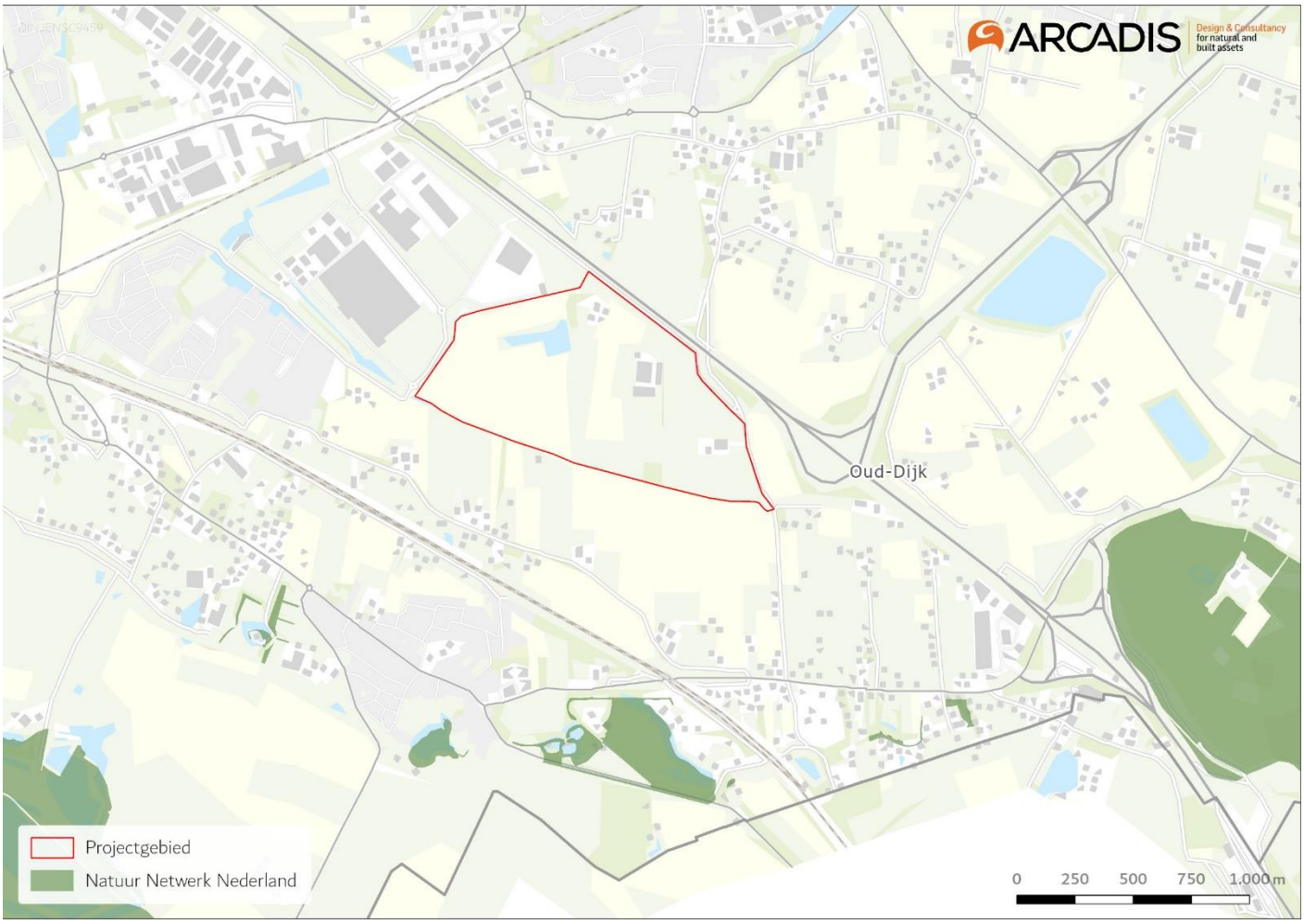
## 3.4 Deelconclusie gebiedsbescherming

De geplande werkzaamheden leiden tot licht-, geluids- en trillingseffecten, maar een effect op omliggende Natura 2000-gebieden is door de afstand en de aanwezigheid van andere verstoringbronnen uitgesloten. Als geplande werkzaamheden volledig emissieloos (elektrische machines) worden uitgevoerd zijn negatieve effecten – als gevolg van extra depositie van stikstof – op Natura 2000-gebieden tijdens de aanlegfase uitgesloten en daarmee is geen sprake van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden tijdens zowel de aanleg- als de gebruiksfase. Wanneer niet volledig emissieloos gewerkt kan worden, is mogelijk sprake van een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden en kan een (al dan niet significant) negatief effect niet bij voorbaat worden uitgesloten. In dat geval is een Aeriusberekening nodig om de depositie op Natura 2000-gebieden te berekenen. Indien sprake is van een depositie > 0,00 mol/ha/jaar, dienen aan de hand van een ecologische beoordeling stikstof de effecten van de depositie op Natura 2000 van verzuring en vermesting te worden onderzocht. Wanneer daaruit blijkt dat er sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingdoelstellingen van Natura 2000-gebieden, is dan een Omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit vereist.

# 4 Gelders Natuurnetwerk (GNN), Groene Ontwikkelingszone (GO)

## 4.1 Ligging

Het Gelders Natuurnetwerk bestaat enerzijds uit alle gebieden met een natuurbestemming binnen de voormalige Ecologische Hoofdstructuur en anderzijds uit het zoekgebied voor nieuwe natuur (Groene Ontwikkelingszone). Activiteiten in de Groene Ontwikkelingszone moeten daarom ook aan de wezenlijke waarden en kenmerken worden getoetst. In Figuur 4-1 is de ligging van het GNN en de GO opgenomen ten opzichte van het projectgebied.




*Figuur 4-1. Ligging van het GNN en de Groene Ontwikkelingszone (GO) ten opzichte van het projectgebied.*

## 4.2 Toetsing en deelconclusie GNN en GO

Het projectgebied ligt niet in het GNN of in de GO. De Provincie Gelderland kent geen externe werking voor GNN. Op basis van de ligging van het projectgebied ten opzichte van Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO), zijn effecten op het GNN en GO op voorhand uit te sluiten. Vervolgstappen in relatie tot GNN en/of GO zijn daarom niet aan de orde.

# 5 Houtopstanden

## 5.1 Rijksregels over houtopstanden

Om bossen te beschermen en vanwege internationale regels geeft het Rijk regels voor het vellen van houtopstanden, herbeplanten, het verhandelen en bezit van hout(producten). Degene die zo'n activiteit uitvoert, moet voldoen aan die regels, zoals de specifieke zorgplicht. Ook kan een meldingsplicht gelden.

De rijksregels gelden als sprake is van het (deels) vellen van houtopstanden. Bij het vellen hoort een herbeplantingsplicht. Er zijn uitzonderingen. De rijksregels over vellen en herbeplanten gelden niet in een van de volgende gevallen (artikel 11.111, Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)):

- houtopstanden binnen de bebouwingscontour houtkap. Dat komt er ongeveer op neer dat de rijksregels alleen gelden voor houtopstanden buiten stedelijk gebied.
- houtopstanden op erven of in tuinen.
- bomen en struiken die specifiek voor het oogsten van fruit, noten of vruchten zijn.
- houtopstanden die windschermen om boomgaarden vormen.
- naaldbomen die duidelijk bedoeld zijn als kerstbomen én niet ouder zijn dan 20 jaar.
- kweekgoed.
- populieren of wilgen van:
  - wegbeplantingen
  - beplantingen langs waterwegen, of
  - eenrijige beplantingen langs landbouwgronden
- het dunnen van een houtopstand om de groei van de overblijvende houtopstand te bevorderen. Bijvoorbeeld als onderdeel van het reguliere onderhoud van de houtopstand.
- beplantingen die bestaan uit populieren, wilgen, essen of elzen en duidelijk bedoeld zijn voor de productie van houtige biomassa onder de volgende voorwaarden:
  - Het oogsten vindt minstens 1 keer per 10 jaar plaats.
  - De beplantingen bestaan uit minstens 10.000 stoven per ha per beplantingseenheid.
  - Een beplantingseenheid moet bestaan uit aaneengesloten beplanting zonder doorsnijding door meer dan 2 m brede onbeplante stroken.
  - De beplantingen zijn aangelegd na 1 januari 2013.
- houtopstanden met een oppervlakte van minder dan 10 are. Het gaat hier om de oppervlakte van de totale houtopstand dus niet alleen van het te vellen deel.
- houtopstanden die bestaan uit een rijbeplanting van maximaal 20 bomen (gerekend over het totaal aantal rijen). Het gaat hier om het aantal bomen in rijbeplanting van de totale houtopstand dus niet alleen het aantal te vellen bomen.

Daarnaast geldt in de provincie Gelderland een speciale regel met betrekking tot oude bosgroeiplaatsen. In de Omgevingsverordening is hiervoor het volgende opgenomen:

"In artikel 11.128 van het Besluit activiteiten leefomgeving staat dat Gedeputeerde Staten bevoegd zijn een kapverbod op te leggen onder de voorwaarden dat dit nodig is voor de bescherming van bijzondere natuurwaarden of landschappelijke waarden en telkens voor ten hoogste vijf jaar. In dit artikel wordt aangegeven wat in ieder geval onder bijzondere natuurwaarden of landschappelijke waarden wordt verstaan. Is hiervan sprake, dan kunnen Gedeputeerde Staten een kapverbod overwegen. Het kapverbod is een uiterst middel. In overleg met de eigenaar zoeken Gedeputeerde Staten eerst naar andere oplossingen."

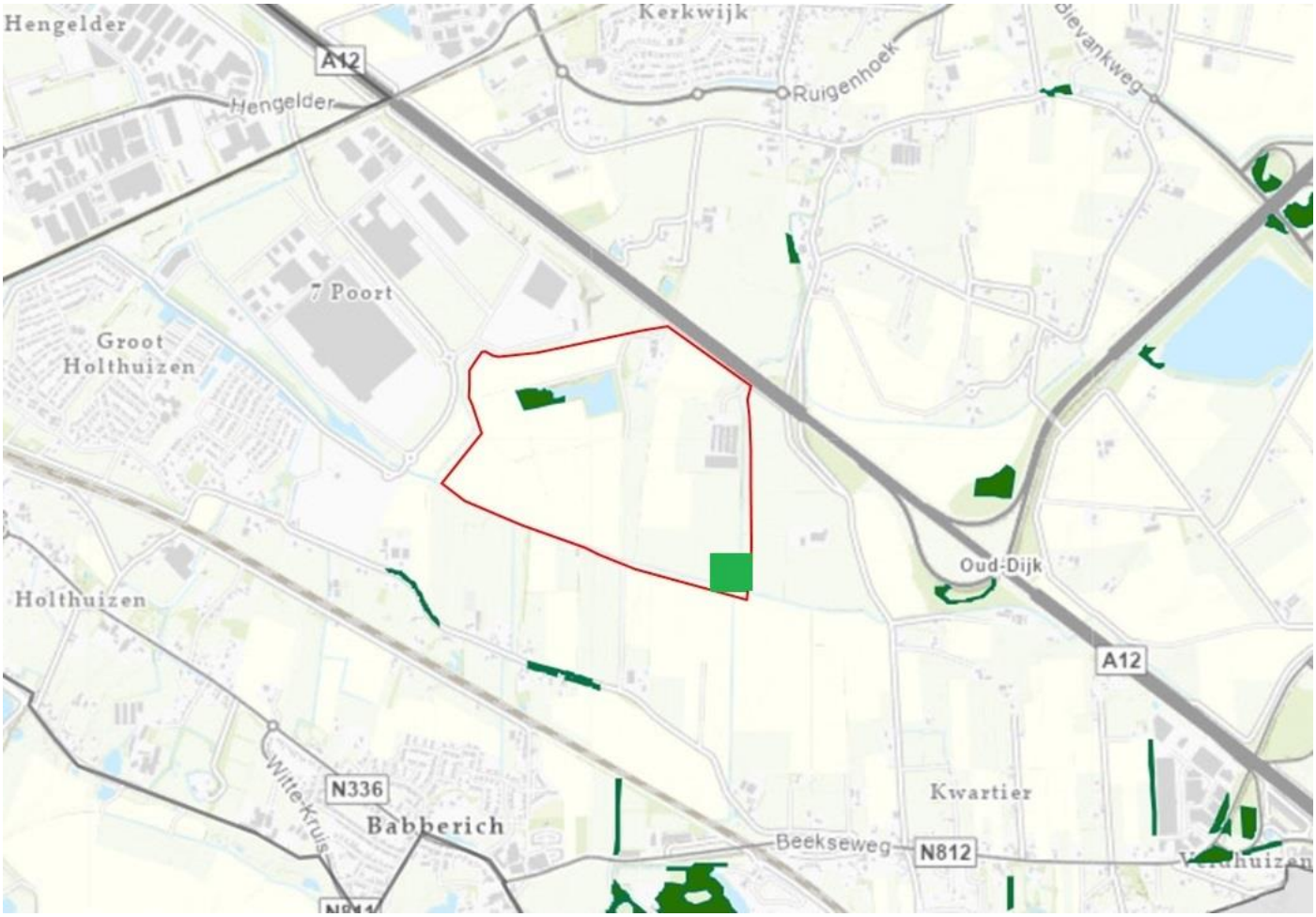
Onder bijzondere natuurwaarden of landschappelijke waarden als bedoeld in artikel 11.128 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden in ieder geval verstaan:

a. Een oude bosgroeiplaats;
b. Cultuurhistorisch waardevolle beplantingen; en
c. Beschermde natuurwaarden.

## 5.2 Aanwezigheid van houtopstanden

Binnen het projectgebied zijn op twee plekken houtopstanden aanwezig groter dan 100 m$^2$, ook zijn binnen het projectgebied meerdere bomenrijen aanwezig waarvan mogelijk bomen gekapt gaan worden.

Daarnaast is een deel van het noordelijke bosgebied aangemerkt als oude bosgroeiplaats, zie Figuur 5-1.




*Figuur 5-1. Schematisch het projectgebied (rode omkadering) met houtopstanden (groen); de noordelijke houtopstand in het plangebied is tevens een oude bosgroeiplaats.*

## 5.3 Effectbeschrijving

Het bos in het noorden, tevens een oude bosgroeiplaats, blijft gehandhaafd (geen effect). Het bos in het zuidoosten van het projectgebied zal als gevolg van de werkzaamheden echter volledig verdwijnen. De oppervlakte van dit bos bedraagt circa 6.280 m$^2$. In artikel 4.12 van de Omgevingsverordening van de Provincie Gelderland zijn de regels opgenomen betreffende de compensatie van de gevelde houtopstanden. Hierbij is opgenomen dat:

- De oppervlakte van de herbeplanting is ten minste gelijk aan de gevelde of tenietgegane oppervlakte;
- De boomsoorten van de herbeplanting zijn geschikt om, gelet op de bodemkwaliteit en waterhuishouding ter plaatse, uit te groeien tot een volwaardige en duurzame houtopstand;
- Door de keuze van de boomsoorten en de plantafstand wordt:
  - Binnen een periode van tien jaar een gesloten kronendak gerealiseerd; en
  - Een situatie gerealiseerd die op termijn leidt tot tenminste vergelijkbare ecologische en landschappelijke waarden in verhouding tot de gevelde of tenietgegane houtopstand;
- De herbeplanting bestaat niet uit:
  - Soorten die een gevaar vormen voor de natuurlijke biodiversiteit ter plaatse; of
  - Tuinsoorten of sierheesters;

## 5.4 Conclusie en vervolgstappen

Vervolgstappen zijn in het kader van de regels voor Houtopstanden zijn noodzakelijk, omdat een Houtopstand van meer dan 100m$^2$ wordt geveld. Voor de herplant van deze houtopstand zijn de regels van de Omgevingsverordening zoals beschreven in paragraaf 5.3 van toepassing: herplant van tenminste de gelijke oppervlakte (6.280 m$^2$), waarbij inheemse bomen worden ingezet die binnen tien jaar een gesloten kronendak kunnen vormen en waarbij een met het te kappen bos vergelijkbaar bos wordt ontwikkeld.

# 6 Soortbescherming

## 6.1 Methode

Voor deze quickscan zijn een bureauonderzoek en een veldbezoek uitgevoerd. Voor het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare informatie, zoals verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) van de periode 01-01-2018 t/m 31-12-2023 tot 4 kilometer afstand van het projectgebied. Daarnaast is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- www.verspreidingsatlas.nl;
- www.zoogdiervereniging.nl;
- www.ravon.nl;
- www.vlinderstichting.nl;
- www.sovon.nl.

Het veldbezoek is uitgevoerd op 9 augustus 2023 door Cas Dinjens, ecoloog van Arcadis. De omstandigheden waren zonnig, windkracht 2 en circa 21°C. Het onderzoek bestond uit het uitvoeren van een habitatgeschiktheidsbeoordeling. Dit is een veldonderzoek waarbij op basis van de uitkomsten van het bureauonderzoek en de fysieke kenmerken van het projectgebied een indicatie wordt gegeven van het mogelijk voorkomen van beschermde plant- en diersoorten.

Tijdens het veldbezoek is globaal geïnventariseerd of en welke soorten (mogelijk) in en om het gebied aanwezig zijn. Hierbij is aandacht besteed aan alle relevante soortgroepen en beoordeeld of mogelijke standplaatsen, verblijfplaatsen, voortplantingsplaatsen of leefgebieden binnen of in de directe omgeving van het ingreepgebied (kunnen) worden aangetast bij ontwikkelingen.

## 6.2 Aanwezigheid beschermde soorten

In Tabel 6-1 is per soortgroep weergegeven of en zo ja, welke beschermde soorten mogelijk voorkomen binnen het projectgebied, op basis van zowel het bureauonderzoek als veldbezoek.

*Tabel 6-1: Voorkomen en functie leefgebied van beschermde soorten binnen het projectgebied per relevante soortgroep.*

| Aanwezigheid beschermde soorten / geschiktheid habitat | Conclusie |
|---|---|
| **Flora** | |
| *Bureauonderzoek*<br>Nabij het projectgebied zijn geen waarnemingen bekend van beschermde planten (NDFF). Op basis van het verspreidingsgebied kunnen soorten zoals akkerogentroost, glad biggenkruid en korensla voorkomen (verspreidingsatlas.nl). | Binnen het projectgebied zijn groeiplaatsen van beschermde flora onwaarschijnlijk, maar de soorten kunnen in de zaden mengsels aanwezig zijn (en zijn dan niet beschermd). |
| *Veldbezoek*<br><u>Akkerogentroost, glad biggenkruid en korensla</u><br>Alle soorten komen voor op zonnige, open plaatsen op matig voedselarme, vochtige en kalkrijke grond (krijt, leem en zandige klei). Deze soorten komen voor op bloemrijke (wintergraan)akkers die hiervoor in speciaal beheer zijn.<br><br>De bovengenoemde soorten kunnen slecht tegen herbiciden en de stikstofrijke groeiplaatsen zoals op de huidige percelen. In de huidige situatie worden op de akkers aardappels en mais geteeld. Langs akkerranden zijn bloemrijke zaadmengsels gestrooid, mogelijk dat in deze mengsels zaden van de bovenstaande soorten bevinden. Groeiplaatsen zijn daarom op voorhand niet uitgesloten, maar omdat de groeiplaatsen na inzaai als ‘niet wild’ worden aangemerkt, zijn de aanwezige plantensoorten niet beschermd. | |
| **Broedvogels zonder jaarrond beschermd nest** | |
| *Bureauonderzoek*<br>In de directe omgeving van het projectgebied zijn recente waarnemingen bekend van blauwe reiger, boerenzwaluw, boomklever, boomkruiper, pimpelmees, spreeuw, torenvalk, zwarte kraai en zwarte roodstaart (NDFF). | Binnen het projectgebied zijn nestlocaties en foerageergebied van broedvogels zonder |
| *Veldbezoek*<br>In de bosschages, watergangen en graslanden in het projectgebied en in de directe omgeving van het projectgebied kunnen algemene broedvogels tot broeden komen. | |

| Aanwezigheid beschermde soorten / geschiktheid habitat | Conclusie |
|---|---|
| Tijdens het veldbezoek zijn torenvalken waargenomen, die in het projectgebied tot broeden kunnen komen. Tevens kan het projectgebied broedlocaties bieden voor huiszwaluwen. Het gehele projectgebied vormt daarnaast geschikt foerageergebied voor verschillende soorten. In de directe omgeving is meer foerageergebied voor de vogels aanwezig in de vorm van graslanden, struweel, achtertuinen en bomenlanen . | jaarrond beschermd aanwezig. |
| **Broedvogels met jaarrond beschermd nest** | |
| *Bureauonderzoek*<br>In de directe omgeving van het projectgebied zijn recente waarnemingen bekend van buizerd, kerkuil, ooievaar, sperwer en steenuil (NDFF). | Binnen het projectgebied zijn mogelijk jaarrond beschermd nesten niet op voorhand uit te sluiten. In de bosschages zijn mogelijk nestplaatsen aanwezig voor boombewonende vogels zoals buizerd, havik of boomvalk. Daarnaast vormt de bebouwing mogelijk een nestlocatie voor gebouwbewonende soorten als huismus, gierzwaluw, steenuil of kerkuil. Het projectgebied is mogelijk wel geschikt als foerageergebied voor verschillende roofvogels of uilen. In de omgeving is alternatief aanwezig. |
| *Veldbezoek*<br>Doordat het veldbezoek was uitgevoerd terwijl de bomen in blad stonden, konden niet alle bomen in het projectgebied onderzocht worden op aanwezigheid van mogelijke jaarrond beschermde nesten. In de twee bosschages zijn daarom jaarrond beschermde nesten niet op voorhand uit te sluiten. Het gaat hierbij om diverse soorten roofvogels. Tijdens het veldbezoek zijn zowel in de zuidelijke bosschage als de noordelijke potentiële nesten van broedvogels met een jaarrond beschermd waargenomen.<br><br>Verder zijn in het meerdere huizen en schuren aanwezig waardoor nesten voor soorten als huismus, gierzwaluw, kerkuil en steenuil op de boerenerven niet op voorhand uitgesloten kunnen worden.<br><br>Het gehele projectgebied vormt daarnaast geschikt foerageergebied voor verschillende soorten roofvogels met een jaarrond beschermd nest. De tuinen en boerenerven vormen foerageergebied voor soorten als huismus, steenuil en kerkuil. In de directe omgeving is meer foerageergebied voor roofvogels met jaarrond beschermd nest aanwezig in de vorm van graslanden, struweel, achtertuinen en bomenlanen. Voor soorten als huismus en steenuil zijn alternatieve foerageergebieden in de omgeving beperkt. | |
| **Grondgebonden zoogdieren** | |
| *Bureauonderzoek*<br>Binnen en in de directe omgeving van het projectgebied zijn recentelijk waarnemingen bekend van algemeen voorkomende (vrijgestelde) zoogdieren zoals haas, egel, ree en vos. Verder is het voorkomen van zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren zoals boommarter, steenmarter en das bekend (NDFF**).** | In het projectgebied is aanwezigheid van de eekhoorn uitgesloten.<br><br>Aanwezigheid van kleine marterachtigen, steenmarter, boommarter, das en algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren is niet op voorhand uit te sluiten. |
| *Veldbezoek*<br><u>Steenmarter en boommarter</u><br>Tijdens het veldbezoek zijn verschillende takkenhopen waargenomen in het gehele projectgebied, die geschikt kunnen zijn als rust- en verblijfsplaatsen voor de steenmarter. Daarnaast kunnen de aanwezige gebouwen in het projectgebied zijn ook geschikt als vaste rust- en verblijfsplaatsen.<br>Boomholten, konijnen-, vossen of dassenholen, holen tussen boomwortels of onder takkenbossen zijn in het projectgebied als potentiële verblijfplaatsen voor boommarter aanwezig. Boommarters hebben daarnaast mogelijk een nest in oude spechtenholen, in inrottigsholten en soms in gebouwen die in of aan de rand van het bos staan.<br>Leefgebied voor boom- en steenmarter in het projectgebied is daarom niet op voorhand uitgesloten.<br><br><u>Bunzing, hermelijn en wezel</u><br>Tijdens het veldbezoek zijn in het gehele projectgebied holtes en takkenhopen waargenomen die mogelijk als vaste rust- en verblijfplaats kan dienen voor kleine marterachtigen. Soorten kunnen daarnaast ook vaste rust- en verblijfplaatsen hebben in de bosschages, schuren en de tuin van Hazenpad 3. Daarnaast kan het gehele projectgebied dienen als foerageergebied van de soorten. | |

| Aanwezigheid beschermde soorten / geschiktheid habitat | Conclusie |
|---|---|
| Das<br>Vanuit persoonlijke communicatie van de boer is bekend dat in het projectgebied dassen zijn waargenomen. Tevens werd door de boer het voorkomen van een eventuele dassenburcht benoemd, alleen deze is tijdens het veldbezoek van de Quickscan niet waargenomen. De verschillende agrarische percelen in het projectgebied kunnen daarnaast gebruikt worden als foerageergebied voor de das.<br><br>Eekhoorn<br>In Zevenaar zijn meerdere waarnemingen gedaan van de eekhoorn. Tussen de waarnemingen en het projectgebied is het industrieterrein 7Poort aanwezig waar geen leefgebied voor de eekhoorn aanwezig is. Tussen het projectgebied en het huidige leefgebied zijn geen aaneengesloten groenstructuren aanwezig. Hierdoor is aanwezigheid van eekhoorn in het projectgebied uitgesloten.<br><br>Algemene (vrijgestelde) zoogdieren<br>Tijdens het veldbezoek is een ree aangetroffen in het projectgebied. Algemene zoogdieren, zoals muizen, kunnen in het gehele projectgebied voorkomen. | |
| **Vleermuizen** | |
| *Bureauonderzoek*<br>Binnen en in de directe omgeving van het projectgebied zijn er in de afgelopen 5 jaar waarnemingen gedaan van de laatvlieger en gewone dwergvleermuis (NDFF).<br><br>Op basis verspreidingsgebied kunnen verder soorten zoals de gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, franjestaart, watervleermuis, rosse- en ruige dwergvleermuis voorkomen (verspreidingsatlas.nl). | In de bomen in de bosschages van het projectgebied zijn holtes aanwezig die als verblijfplaats kunnen dienen voor boombewonende vleermuizen. Gebouwbewonende vleermuizen kunnen een verblijfplaats hebben in de gebouwen in het gehele projectgebied. Daarnaast zijn voor vleermuizen mogelijke vliegroutes aanwezig en is het gehele projectgebied geschikt als foerageergebied |
| *Veldbezoek*<br>Tijdens het veldbezoek zijn over het gehele plangebied boomholtes waargenomen die mogelijk geschikt kunnen zijn voor boombewonede vleermuizen. De bosschages binnen in de tuin van Hazenpad 3 konden niet gecontroleerd worden op boomholtes. Mogelijk hebben vleermuizen, zoals de watervleermuis, franjestaart, ruige dwergvleermuis en rosse vleermuis, verblijfplaatsen in boomholtes. Daarnaast zijn in het projectgebied meerdere gebouwen en schuren aanwezig die mogelijk geschikt kunnen zijn als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen, zoals gewone dwergvleermuis, laatvlieger of gewone grootoorvleermuis.<br>In het projectgebied zijn mogelijke vliegroutes aanwezig. Op locaties in het projectgebied zijn voldoende lijnvormige landschapselementen (lanen, bossen, sloten, hekken) die vleermuizen als vliegroute kunnen gebruiken.<br>Foerageergebied voor vleermuizen is in het gehele projectgebied te verwachten boven de graslanden, visvijver en bij de agrarische percelen. Mogelijk is binnen het projectgebied ook essentieel foerageergebied aanwezig. In de directe omgeving is meer foerageergebied voor met jaarrond beschermd nest aanwezig in de vorm van graslanden, struweel, achtertuinen en bomenlanen. | |
| **Reptielen** | |
| *Bureauonderzoek*<br>In de omgeving van het projectgebied zijn er in de afgelopen 5 jaar waarnemingen bekend van de beschermde hazelworm (NDFF). Andere beschermde reptielen zijn uitgesloten op basis van verspreidingsgegevens. | Aanwezigheid van reptielen in het projectgebied is op voorhand uitgesloten. |
| *Veldbezoek*<br>De hazelworm komt veelal voor in vochtige, met dichte vegetatie bedekte gebieden zoals bosranden, houtwallen, struwelen, spoor- en wegbermen, ruderale plaatsen en tuinen. Ten oosten op van het projectgebied op circa 2,5 kilometer afstand is leefgebied vastgesteld van de hazelworm. Dit is een bosgebied van landgoed waar ook veel open plekken aanwezig zijn. Tussen deze locatie en het projectgebied is geen directe verbinding. Daarnaast bevinden tussen het projectgebied en deze locatie meerdere barrières in de vorm van de A12 en andere N-wegen. Leefgebied voor de hazelworm in het projectgebied is daarom uitgesloten. | |

| Aanwezigheid beschermde soorten / geschiktheid habitat | Conclusie |
|---|---|
| **Amfibieën** | |
| *Bureauonderzoek*<br>In de omgeving van het projectgebied zijn recente waarnemingen bekend van de poelkikker en kamsalamander maar geen andere beschermde amfibieën (NDFF).<br><br>Op basis van verspreidingsgebied komen algemeen voorkomende (vrijgestelde) amfibieën zoals bruine kikker, gewone pad, meerkikker en kleine watersalamander mogelijk voor in de directe omgeving (verspreidingsatlas.nl). Ook de zwaarder beschermde poelkikker, rugstreeppad en kamsalamander kunnen voorkomen.<br><br>Andere zwaarder beschermde soorten kunnen op basis van het verspreidingsgebied niet voorkomen in het projectgebied. | Binnen het projectgebied zijn mogelijke voortplantingsplaatsen aanwezig voor kamsalamander, poelkikker en algemeen voorkomende amfibieën aanwezig. Voorkomen van rugstreeppad is uitgesloten. Binnen het projectgebied is mogelijk winterhabitat aanwezig in de vorm van droge houtwallen. |
| *Veldbezoek*<br><u>Kamsalamander en poelkikker</u><br>In de directe omgeving van het projectgebied zijn op meerdere plekken voortplantingswateren en leefgebied van de kamsalamander en de poelkikker vastgesteld. In de achtertuin Hazenpad 3 is op basis van de luchtfoto is een poel vastgesteld. Door de aanwezigheid van beide soorten in de directe omgeving van het projectgebied is het niet op voorhand uit te sluiten dat deze poel ongeschikt is als voortplantingswater voor kamsalamander en poelkikker. De visvijver in het projectgebied vormt geen geschikt voortplantingswater voor amfibieën door de aanwezigheid van de vissen, die kunnen prederen op larven van amfibieën.<br><br><u>Rugstreeppad</u><br>De rugstreeppad is waargenomen in het natuurgebied de Rijnstrangen op circa 2,5 kilometer ten zuiden van het projectgebied. Tussen dit natuurgebied en het projectgebied ligt de stedelijk omgeving van Babberich, verschillende N-wegen, agrarische gebied en een spoorlijn. Rugstreeppadden hebben een voorkeur voor duinen en ruderale terreinen. Dit zijn zandige gebieden met een natuurlijk of door de mens veroorzaakt pionierkarakter. In het projectgebied is dergelijk habitat niet aanwezig. Tussen het projectgebied en de bekende leefgebied zijn deze leefgebieden ook niet aanwezig Hierom is het voorkomen van de rugstreeppad in het projectgebied op voorhand uit te sluiten.<br><br>Tijdens veldbezoek is de bruine kikker waargenomen in het projectgebied.<br>Algemene (vrijgestelde) amfibieën kunnen voorkomen in de sloten en verharde watergang in het projectgebied. | |
| **Vissen** | |
| Er zijn geen recente waarnemingen bekend van beschermde vissen (NDFF). Het projectgebied ligt in het verspreidingsgebied van beschermde vissoorten zoals de grote modderkruiper (verspreidingsatlas). | De aanwezigheid van grote modderkruiper binnen het projectgebied is niet uitgesloten. Overige beschermde soorten zijn wel uitgesloten. |
| *Veldbezoek*<br>Tijdens het veldbezoek zijn in het projectgebied sloten langs agrarische percelen (graslanden) waargenomen die regelmatig geschoond worden.<br><br>In visvijver binnen het projectgebied is een waterplas aanwezig die wordt gebruikt als visvijver. In deze poel zijn 3 individuen van karpers waargenomen. Deze vijver was niet verbonden met andere wateren. Het is uitgesloten dat er beschermde vissen aanwezig zijn in de visvijver.<br><br>De agrarische sloten in en om het projectgebied bieden geschikt leefgebied voor de grote modderkruiper. | |
| **Overige soorten** | |
| *Bureauonderzoek*<br>In de omgeving van het projectgebied zijn waarnemingen bekend van sierlijke witsnuitlibel en grote vos (NDFF). | Binnen het projectgebied is leefgebied voor de grote vos niet uitgesloten. Leefgebied voor de sierlijke |
| *Veldbezoek*<br><u>Sierlijke witsnuitlibel</u> | |

| Aanwezigheid beschermde soorten / geschiktheid habitat | Conclusie |
|---|---|
| In het natuurgebied de Rijnstrangen op 2,5 kilometer afstand zijn waargenomen gedaan van de sierlijke witsnuitlibel. De sierlijke witsnuitlibel komt voor bij schone, vegetatierijke vennen, plassen en dode rivierarmen, belangrijke is hierbij de ontwikkeling van onderwatervegetatie. In de visvijver in het projectgebied ontbreken dergelijke leefgebied, zie Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.. De soort is hierdoor op basis van habitat niet uitgesloten.<br><br>Grote vos (dagvlinder)<br>Grote vossen komen voor op vochtige, open bossen, bosranden, boomgaarden en andere plekken met grote vrijstaande bomen. Waardplanten van de grote vos zijn zoete kers, iep en wilg. Binnen het projectgebied zijn beide waardplanten van de soort (wilgen) op diverse plekken aanwezig. Voortplantingsplaatsen voor de grote vos zijn hierdoor niet op voorhand uitgesloten. | witsnuitlibel is wel op voorhand uitgesloten. |

## 6.3 Effectbeschrijving

Tabel 6-2 is per soortgroep voor de (mogelijk) aanwezige soorten, op basis van de afbakening van effecten een beschrijving gegeven van mogelijke effecten als gevolg van het voornemen zoals beschreven in hoofdstuk 2.3.

*Tabel 6-2: Mogelijke effecten per soortgroep als gevolg van werkzaamheden.*

| Soortgroep | Mogelijke effecten | Effect? |
|---|---|---|
| **Flora** | In het projectgebied zijn beschermde flora op basis van uitgezaaide individuen niet op voorhand uit te sluiten. Wel zijn uitgezaaide individuen van planten buiten hun natuurlijke verspreidingsgebied niet beschermd. De mogelijke aanwezige soorten zijn uitgezaaid en zijn daarom niet beschermd. | Nee |
| **Broedvogels zonder jaarrond beschermd nest** | Bij het uitvoeren van werkzaamheden in het broedseizoen worden mogelijk broedende vogels verstoord en nestplaatsen, eieren of legsel van broedvogels zonder jaarrond beschermd nest vernield of beschadigd. | Ja |
| **Broedvogels met jaarrond beschermd nest** | Roofvogels met een jaarrond beschermd nest, huismus, gierzwaluw, steenuil en kerkuil<br>In de twee bosschages en bij de verschillende boerenerven zijn mogelijk jaarrond beschermd nesten aanwezig. Door de werkzaamheden kunnen deze nesten worden beschadigd en kunnen aanwezige dieren worden gedood/verwond of kunnen worden verstoord. Het gehele projectgebied is geschikt als foerageergebied voor roofvogels, huismussen, gierzwaluwen en uilen. In de directe omgeving is voldoende alternatief foerageergebied voor de soorten beschikbaar. | Ja |
| **Grondgebonden zoogdieren** | Algemeen voorkomende soorten<br>De werkzaamheden leiden mogelijk tot verwonden en doden van algemeen voorkomende soorten en aantasten van verblijfplaatsen.<br><br>Kleine marterachtigen, das, boommarter en steenmarter<br>De werkzaamheden in de houtwallen, schuren en bosschages leiden mogelijk tot verwonden en doden en aantasten van verblijfplaatsen van kleine marterachtigen, steenmarters of das. Daarnaast kan door de werkzaamheden foerageergebied van de soorten verdwijnen. | Ja<br><br>Ja |
| **Vleermuizen** | Verblijfplaatsen voor vleermuizen zijn binnen het projectgebied mogelijk aanwezig in gaten van bomen of bebouwing. Effecten als doden/verwonden zijn hierdoor niet op voorhand uit te sluiten.<br>In het projectgebied zijn meerdere houtwallen en bomenlanen aanwezig. De houtwal in gebied blijft behouden, maar mogelijk worden door werkzaamheden overvliegende individuen wel verstoord. Bij het uitvoeren van alle werkzaamheden na zonsondergang en voor zonsopkomst, is mogelijk sprake van verstoring van foeragerende vleermuizen. Bij kappen van bomen in deze rechtlijnige elementen gaan mogelijk vliegroutes van vleermuizen verloren. Voor de duur van de werkzaamheden is het werkgebied tijdelijk minder geschikt als foerageergebied. In de omgeving van het projectgebied zijn voldoende alternatieven aanwezig waardoor van een negatief effect geen sprake is. | Ja |
| **Amfibieën** | Poelkikker en kamsalamander | Ja |

| Soortgroep | Mogelijke effecten | Effect? |
|---|---|---|
| | In de tuin van Hazenpad 3 ligt een mogelijke voortplantingsplaats van poelkikker en kamsalamander. De werkzaamheden leiden mogelijk tot verwonden en doden van poelkikkers en kamsalamanders<br><br>Algemeen voorkomende amfibieën<br>De werkzaamheden leiden mogelijk tot verwonden en doden van algemeen voorkomende soorten en aantasten van leefgebied. | Ja |
| **Vissen** | De sloten in het gebied zijn mogelijk geschikt als leefgebied voor de grote modderkuiper. Bij werkzaamheden in de watergangen worden mogelijke individuen gedood/verwond en kunnen eieren van de soort worden beschadigd. | Ja |
| **Overige beschermde soorten** | Grote vos<br>De bomen rondom de visvijver blijven tijdens de werkzaamheden behouden. Wel worden op andere plekken in het projectgebied wilgen gekapt waardoor mogelijke voortplantingsplaatsen van de grote vos verdwijnen. | Ja |

# 6.4 Toetsing

## 6.4.1 Beschermingscategorieën relevante soorten

In onderstaande tabel is per soort(groep) opgenomen tot welke beschermingscategorie deze behoort:

*Tabel 6-3: Beschermingscategorie van de relevante soorten.*

| Beschermingscategorie | Soort/soortgroep |
|---|---|
| Vogelrichtlijnsoorten | Algemeen voorkomende broedvogels, boombewonende roofvogels, steenuil, kerkuil, huismus en gierzwaluw |
| Habitatrichtlijnsoorten | Boombewonende - en gebouwbewonende vleermuizen, kamsalamander en poelkikker |
| Andere soorten zonder vrijstelling | Kleine marterachtigen, boommarter, steenmarter, das en grote vos |
| Andere soorten met vrijstelling | Algemeen voorkomende amfibieën en zoogdieren |

In de provincie Gelderland geldt een vrijstelling voor de binnen het projectgebied voorkomende algemeen voorkomende soorten amfibieën en zoogdieren, zie Bijlage A. Deze soort(groepen) zijn hieronder niet meegenomen. Voor deze soorten geldt wel de zorgplicht, zie verder in paragraaf 6.5.

## 6.4.2 Toetsing

In onderstaande tabellen is per soort(groep) op basis van de effectbeschrijving in de vorige paragraaf aangegeven welke artikelen relevant zijn voor de flora- en fauna-activiteit. De definitie van een flora- en fauna-activiteit is “activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten” en is derhalve van toepassing op dit initiatief. In deze toetsing is geen rekening gehouden met eventueel mogelijke mitigerende maatregelen. Op basis van de uitkomst van deze toetsing is bepaald of en zo ja, welke vervolgstappen nodig zijn.

*Tabel 6-4: Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten (art. 5.1, lid 2, onderdeel 9, Omgevingswet). Het verbod geldt voor Vogelrichtlijnsoorten voor de handelingen die in deze tabel zijn aangegeven en die mogelijk wel het gevolg zijn van het initiatief.*

| Soort | a | b | c | d | Als gevolg van |
|---|---|---|---|---|---|
| **Broedvogels zonder jaarrond beschermd nest** | X | X | | | Alle werkzaamheden in en rondom groenstructuren |
| **Boombewonende roofvogels** | X | X | | | Werkzaamheden in en rondom de twee bosschages |
| **Huismuis** | X | X | | | Werkzaamheden in en rondom de gebouwen en schuren |
| **Gierzwaluw** | X | X | | | Werkzaamheden in en rondom de gebouwen en schuren |
| **Steenuil** | X | X | | | Werkzaamheden in en rondom de gebouwen en schuren |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Kerkuil** | X | X | | | Werkzaamheden in en rondom de gebouwen en schuren |
| Het verbod geldt voor Vogelrichtlijnsoorten voor (art. 11.37, lid 1 Besluit activiteiten leefomgeving):<br>a: opzettelijk doden of opzettelijk vangen;<br>b: opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het opzettelijk wegnemen van nesten;<br>c: rapen en onder zich hebben van eieren;<br>d: opzettelijk storen, tenzij het storen niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding. | | | | | |

In Tabel 6-4 is de soortgroep opgenomen die in het kader van de Vogelrichtlijn beschermd is en waar effecten op te verwachten zijn. Gelet op de effecten vindt mogelijk overtreding plaats van lid a en b. Gelet op de werkzaamheden is lid c (het rapen van eieren) niet van toepassing. Lid d wordt niet overtreden omdat de staat van instandhouding van de aanwezige populaties niet wordt aangetast. De aangetroffen algemene broedvogels komen gezien de geschiktheid slechts beperkt voor in het projectgebied en zijn in de omgeving van het projectgebied aanwezig en door de voorgenomen ingreep zal geen afbreuk op de lokale populatie plaatsvinden.

*Tabel 6-5. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten (art. 5.1, lid 2, onderdeel 9, Omgevingswet). Het verbod geldt voor Habitatrichtlijnsoorten voor de handelingen die in deze tabel zijn aangegeven en die mogelijk wel het gevolg zijn van het initiatief.*

| Soort | a | b | c | d | e | Als gevolg van |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Gebouwbewonende vleermuizen** | X | X | | X | | Kapwerkzaamheden en gebruik van verlichting na zonsondergang |
| **Boombewonende vleermuizen** | X | X | | X | | Sloopwerkzaamheden en gebruik van verlichting na zonsondergang |
| **Kamsalamander** | X | X | X | X | | Werkzaamheden om de poel bij Hazenpad 3 |
| **Poelkikker** | X | X | X | X | | Werkzaamheden om de poel bij Hazenpad 3 |
| Het verbod geldt voor (art. 11.46, lid 1, Besluit activiteiten leefomgeving):<br>a: het opzettelijk doden of opzettelijk vangen;<br>b: het opzettelijk verstoren;<br>c: het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren;<br>d: het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen;<br>e: het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van beschermde planten. | | | | | | |

In Tabel 6-5 zijn de soortgroepen opgenomen die in het kader van de Habitatrichtlijn beschermd zijn en waar effecten op te verwachten zijn. Bij werkzaamheden in de groenstructuren en het kappen van bomen gaan mogelijk verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen verloren en worden aanwezige dieren gedood/verwond. Bij werkzaamheden bij de gebouwen en schuren gaan mogelijk verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen verloren en worden aanwezige dieren gedood/verwond. Bij werkzaamheden in en rondom de poel bij Hazenpad 3 gaan mogelijke voortplantingsplaatsen van kamsalamander en poelkikker verloren, worden mogelijke eieren vernield en worden aanwezige dieren gedood/verwond.

*Tabel 6-6: Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten (art. 5.1, lid 2, onderdeel 9, Omgevingswet). Het verbod geldt voor Andere soorten voor de handelingen die in deze tabel zijn aangegeven en die mogelijk wel het gevolg zijn van het initiatief.*

| Soort | a | b | c | Als gevolg van |
|---|---|---|---|---|
| **Das** | X | X | | Werkzaamheden in de houtwal tijdens de winterrust van hazelworm |
| **Steenmarter, boommarter** | X | X | | Verwijderen van struweel, aanpassen watergangen (oevers). |
| **Kleine marterachtigen** | X | X | | Verwijderen van struweel, aanpassen watergangen (oevers). |
| **Grote modderkruiper** | X | X | | Werkzaamheden in de watergangen |
| **Grote vos** | X | X | | Werkzaamheden bij wilgen |
| Het is verboden om:<br>a: opzettelijk te doden of te vangen;<br>b: vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen<br>c: opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen | | | | |

In Tabel 6-6 zijn de soortgroepen opgenomen die in het kader van de Andere soorten beschermd zijn en waar effecten op te verwachten zijn. Bij werkzaamheden in de groenstructuren en bij gebouwen gaan mogelijk verblijfplaatsen voor kleine marterachtigen, steenmarter en das verloren.

## 6.5 Zorgplicht

Ten aanzien van de zorgplicht zijn in de Omgevingswet verplichtingen opgenomen. In deze paragraaf worden deze verplichtingen besproken en wordt beschreven op welke manier invulling te geven aan deze verplichtingen. De algemene zorgplicht geldt voor alle soorten, de aanvullende zorgplicht geldt voor beschermde soorten. Het is belangrijk om ook rekening te houden met vrijgestelde soorten.

***Algemene zorgplicht***
In het algemeen moet voorkomen worden dat bij het doden of vangen van een dier, dat dier onnodig leidt (art. 11.28, Besluit activiteiten leefomgeving). Hieronder is specifiek aangegeven hoe invulling is gegeven aan de verplichte aspecten voor flora- en fauna-activiteiten of andere activiteiten waarbij redelijkerwijs vermoed kan worden dat dit leidt tot nadelige effecten ten aanzien van natuurbescherming (art. 11.27, lid 1, Besluit activiteiten leefomgeving):

- Neem alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om gevolgen te voorkomen.
- Voor zover gevolgen niet kunnen worden voorkomen, moeten effecten zoveel mogelijk beperkt worden.
- Maak gevolgen ongedaan. Wanneer een resteffect aanwezig neem compenserende maatregen zie paragraaf 4.6.
- Als rest-effecten onvoldoende kunnen worden beperkt: laat de activiteit achterwege zover dat redelijkerwijs kan worden gevraagd. Het is belangrijk dat het niet zo ver komt en al in eerdere stappen voldoende maatregelen worden genomen om effecten voldoende te beperken en te herstellen.

***Aanvullende zorgplicht flora- en fauna-activiteit***
Voor flora- en fauna-activiteiten gelden specifiek de volgende verplichtingen (art. 11.27, lid 2, Besluit activiteiten leefomgeving):

d. Voorafgaand aan het verrichten van de activiteit moet worden nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie of in de directe nabijheid beschermde soorten of voor beschermde soorten leefgebieden of groeiplaatsen aanwezig zijn. Deze quickscan geeft aanwijzingen dat mogelijk beschermde soorten in het projectgebied aanwezig zijn. Het is noodzakelijk om nader onderzoek uit te voeren. In de volgende paragraaf wordt dit uitgewerkt.
e. Als aanwijzingen van de aanwezig er zijn, dan moet worden vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor beschermde dieren, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor beschermde planten. Deze quickscan geeft aanwijzingen dat mogelijk beschermde soorten in het projectgebied aanwezig zijn. Het is noodzakelijk om nader onderzoek uit te voeren en daaruit moet ook volgen welke effecten voorzien zijn.
f. Als negatieve gevolgen niet kunnen worden uitgesloten, wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor beschermde dieren, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor beschermde planten. Deze quickscan geeft aanwijzingen dat mogelijk beschermde soorten in het projectgebied aanwezig zijn. Het is noodzakelijk om nader onderzoek uit te voeren.
g. Alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om nadelige gevolgen te voorkomen. De noodzaak en nadere invulling van maatregelen staan beschreven in paragraaf 5.6.
h. Tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben. Het is belangrijk om te borgen dat maatregelen voldoende effect hebben. Bij onvoldoende kennis of twijfel kan een ecologisch adviseur worden betrokken, door middel van ecologische begeleiding bijvoorbeeld.
i. Het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen. Het is belangrijk dat het niet zo ver komt en al in eerdere stappen voldoende maatregelen worden genomen om effecten voldoende te beperken en te herstellen.

## 6.6 Vervolgstappen

De noodzakelijke vervolgstappen in het kader van soortbescherming zijn:

- Zorgplichtmaatregelen (zie par. 6.5):
  - Voer de werkzaamheden rustig uit naar één kant en van het water af, zodat aanwezige dieren de mogelijkheid hebben om het leefgebied te verlaten.
  - Het plaatsen van amfibie werende schermen rondom de bouwterreinen, zodat algemeen voorkomende amfibieën en zoogdieren kunnen worden afgevangen voordat de werkzaamheden kunnen beginnen.

  - Werkzaamheden dienen te starten in de minst gevoelige periode, d.w.z. na het broedseizoen, maar voor de winterrust. Hierdoor kunnen aanwezige dieren uitwijken naar alternatieve gebieden.
- Mitigerende maatregelen voor broedvogels zonder jaarrond beschermd nest om voor:
  - Voer de werkzaamheden uit buiten het broedseizoen (globaal van maart t/m augustus, afhankelijk van de weersomstandigheden).
  - Verwijder vegetatie t.b.v. de werkzaamheden buiten het broedseizoen  om vestiging van nesten te voorkomen;
  - Kort houden van de vegetatie gedurende activiteiten, zodat dekking of broedgelegenheid voor broedende vogels minimaal is.
- Mitigerende maatregelen voor vleermuizen:
  - Voer de werkzaamheden uit tussen zonsopkomst en zonsondergang.
- Soortgericht onderzoek naar broedvogels zonder jaarrond beschermd nest, boombewonende roofvogels, huismuis, gierzwaluw, steenuil, kerkuil, gebouwbewonende vleermuizen, boombewonende vleermuizen, kamsalamander, poelkikker, das, boommarter, steenmarter, kleine marterachtigen, grote modderkruiper, grote vos.
- Indien beschermde soorten en functies in het soortgericht onderzoek worden aangetroffen: opstellen activiteitenplan en zo nodig voor een aantal soorten het aanvragen van een Omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit. Uit dit onderzoek volgen aanvullende mitigerende maatregelen.
- Voor de start van de werkzaamheden dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld op basis van de maatregelen in het activiteitenplan en mogelijk aanvullend uit de verkregen Omgevingsvergunning.
- De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecoloog. Hierbij dient een ecologisch logboek te worden bijgehouden dat na oplevering werkzaamheden wordt toegestuurd aan het bevoegd gezag.

## 6.7 Deelconclusie soortbescherming

Als gevolg van de werkzaamheden kunnen in het projectgebied levende beschermde dieren, beschermd onder de Omgevingswet, negatieve effecten ondervinden en is een flora- en fauna-activiteit niet op voorhand uit te sluiten.

Het gaat hierbij om de soort(groepen) vogels zonder en met jaarrond beschermd nest, marters (kleine marterachtigen, das, boom- en steenmarter), kamsalamander, poelkikker, grote modderkruiper, grote vos en algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en- amfibieën. Effecten op vogels zonder jaarrond beschermd nest zijn te voorkomen door het nemen van mitigerende maatregelen. Het is daarnaast noodzakelijk om in het kader van de zorgplicht voldoende maatregelen te nemen om effecten te voorkomen.

Voor genoemde soort(groep)en dient soortgericht onderzoek te worden uitgevoerd om negatieve effecten uit te kunnen sluiten en of vast te stellen of verdere vervolgstappen aan de orde zijn. Indien uit het soortgericht onderzoek blijkt dat beschermde soorten en functies voorkomen, dienen aanvullende mitigerende maatregelen te worden opgesteld. Waar ondanks deze maatregelen sprake blijft van overtreding van verbodsbepalingen, dient op basis van een activiteitenplan een Omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te worden aangevraagd en verkregen voor start werkzaamheden.

# 7 Conclusies en vervolgstappen

Voor het project BusinessPark 7Poort II is een quickscan uitgevoerd aan de regels voor natuur uit de Omgevingswet. Deze quickscan heeft betrekking op beschermde Natura 2000-gebieden, Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone, beschermde houtopstanden en beschermde soorten. De conclusies per onderdeel zijn:

- **Natura 2000**: Effecten van het project op beschermde Natura 2000-waarden zijn op voorhand uit te sluiten wanneer volledig elektrisch wordt gewerkt. Wanneer niet volledig elektrisch wordt gewerkt zijn negatieve effecten, als gevolg van extra depositie van stikstof, op Natura 2000-gebieden tijdens de aanlegfase niet uitgesloten. In dat geval een AERIUS-berekening uitgevoerd te worden. Als uit deze berekening blijkt dat een negatief effect niet is uit te sluiten, zijn aanpassingen in het ontwerp en/of mitigerende maatregelen noodzakelijk en mogelijk een Omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit.
- **GNN en GO**: Het project heeft geen negatieve effecten op het GNN of de GO, vervolgstappen zijn niet aan de orde.
- **Beschermde houtopstanden**: het bosje in het zuidoosten van het projectgebied zal door de geplande werkzaamheden volledig verdwijnen. Hiervoor dient een kapmelding te worden gedaan en daarnaast geldt hiervoor een hertplantingsplicht. In Artikel 4.12 van de Omgevingsverordening van de Provincie Gelderland is aangegeven aan welke eisen de herplant dient te voldoen: herplant van tenminste de gelijke oppervlakte (6.280 m2), waarbij inheemse bomen worden ingezet die binnen tien jaar een gesloten kronendak kunnen vormen en waarbij een met het te kappen bos vergelijkbaar bos wordt ontwikkeld.
- **Beschermde soorten**: als gevolg van de werkzaamheden kunnen in het projectgebied levende beschermde dieren, beschermd onder de Omgevingswet, negatieve effecten ondervinden en is een flora- en fauna-activiteit niet op voorhand uit te sluiten. Het gaat hierbij om de soort(groepen) vogels zonder en met jaarrond beschermd nest, marters (kleine marterachtigen, das, boom- en steenmarter), kamsalamander, poelkikker, grote modderkruiper, grote vos en algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en- amfibieën. Effecten op vogels zonder jaarrond beschermd nest zijn te voorkomen door het nemen van mitigerende maatregelen. Het is daarnaast noodzakelijk om in het kader van de zorgplicht voldoende maatregelen te nemen om effecten te voorkomen. Voor genoemde soort(groep)en dient soortgericht onderzoek te worden uitgevoerd om negatieve effecten uit te kunnen sluiten en of vast te stellen of verdere vervolgstappen aan de orde zijn. Indien uit het soortgericht onderzoek blijkt dat beschermde soorten en functies voorkomen, dienen aanvullende mitigerende maatregelen te worden opgesteld. Waar ondanks deze maatregelen sprake blijft van overtreding van verbodsbepalingen, dient op basis van een activiteitenplan een Omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te worden aangevraagd en verkregen voor start werkzaamheden. De aanvraagtermijn bedraagt 8 (reguliere procedure) of 26 (uitgebreide procedure) weken.

# 8 Bronnen


- Provincie Gelderland, 2017a, PAS gebiedsanalyse 057 Veluwe
- Provincie Gelderland, 2017b, PAS-gebiedsanalyse 038 Rijntakken
- Provincie Gelderland, 2017c, PAS-gebiedsanalyse 058 Landgoederen Brummen
- Provincie Gelderland, 2017d, PAS-gebiedsanalyse 069 De Bruuk
- Provincie Limburg, 2017 Natura 2000 Gebiedsanalyse voor de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) Sint Jansberg

# Bijlage A Wettelijk kader

## Natura 2000-gebieden

De Omgevingswet maakt het mogelijk gebieden aan te wijzen als beschermde natuurgebieden. De volgende soorten gebieden worden daarbij genoemd:

- Natura 2000-gebieden voor het uitvoeren van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.[1]
- Buiten Natura 2000-gebieden kunnen met hetzelfde doel ook bijzondere nationale natuurgebieden worden aangewezen.[2]
- Nationale parken.[3]

In aanvulling op bovenstaande gebieden kunnen de volgende gebieden in de omgevingsverordening worden aangewezen:

- Natuurnetwerk Nederland.[4]
- Bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen buiten alle voorgenoemde beschermde gebieden.[5]

In het kader van regelgeving rond Natura 2000-gebieden zijn met name de Omgevingswet, het Besluit Kwaliteit Leefomgeving en het Besluit Activiteiten Leefomgeving van belang. In de navolgende paragrafen is een samenvattende beschrijving van de relevante delen van de wet, besluiten en regelingen gegeven.

### Regels ten aanzien van de bescherming van Natura 2000-gebieden

De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst Natura 2000-gebieden aan. In ieder besluit tot aanwijzing van een Natura 2000-gebied zijn de instandhoudingsdoelstellingen voor het betreffende gebied beschreven. Daarbij gaat het in ieder geval om instandhoudingsdoelen ten aanzien van de leefgebieden van vogels, voor zover nodig ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en/of ten aanzien van habitats en habitats van soorten, voor zover nodig ter uitvoering van de Habitatrichtlijn.[6]

Gedeputeerde staten - en in bepaalde gevallen het Ministerie van LNV - zijn verplicht zorg te dragen voor het treffen van instandhoudingsmaatregelen ten aanzien van de in de provincie gelegen Natura 2000-gebieden en moeten ook - indien daar aanleiding voor bestaat- passende maatregelen nemen om verslechtering van de kwaliteit van Natura 2000-gebieden te voorkomen.[7] Daarnaast is gedeputeerde staten verantwoordelijk voor het vaststellen van een programma waarin beheer is geregeld (voorheen beheerplan) voor elk Natura 2000-gebied.[8]

### Beoordeling van plannen

Voor alle plannen die "*niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van het gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied*"[9] moet voor het vaststellen van het plan een passende beoordeling worden gemaakt.[10] Hiervan kan worden afgeweken als het plan een herhaling is of voorzetting van een ander plan of project of onderdeel uitmaakt van een ander plan, waarvoor al

[1] art. 2.44, lid 1, Omgevingswet
[2] art. 2.44, lid 2, Omgevingswet
[3] art. 2.44, lid 3, Omgevingswet
[4] art. 2.44, lid 4, Omgevingswet
[5] art. 2.44, lid 5, Omgevingswet
[6] art. 2.44 (aanwijzing natuurgebieden en landschappen), lid 1 en 2, Omgevingswet en art. 3.58 (eisen aanwijzingsbesluit), lid 1 en 2, Besluit kwaliteit leefomgeving
[7] art. 3.59 (instandhoudingsmaatregelen en passende maatregelen), Besluit kwaliteit leefomgeving
[8] art. 3.8 (verplichte programma's provincie), lid 3, Omgevingswet
[9] Habitatrichtlijn, art. 6, lid 3.
[10] art. 16.53c, lid 1, Omgevingswet

een passende beoordeling is gemaakt en een nieuwe passende beoordeling geen nieuwe gegevens of inzichten over significante gevolgen oplevert.[11]

Een plan kan alleen worden vastgesteld als uit de passende beoordeling blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast.[12] Op het moment dat wel sprake is van aantasting van natuurlijke kenmerken of geen zekerheid hierover te verkrijgen is, moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan. Dit is de ADC-toets[13]:

- Er zijn geen Alternatieve oplossingen;
- Het plan is nodig vanwege Dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard;
- De nodige Compensatie wordt genomen gericht op het waarborgen van de samenhang van Natura 2000.

Op het moment dat prioritaire habitattypen of soorten worden aangetast, dan zijn aanvullende voorwaarden van toepassing[14]:

- Dwingende reden van groot openbaar belang hebben uitsluitend betrekking op de menselijke gezondheid, openbare veiligheid of voor het milieu wezenlijke gunstige effecten; of
- Aan de Europese commissie wordt een advies gevraagd.[15]

#### Stikstofdepositie

Voor plannen moet inzicht worden gegeven in de verandering van de stikstofdepositie voor een goede ruimtelijke ordening. Het ligt voor de hand om de berekeningen te doen met de Aerius Calculator, omdat dit voor de vergunning uiteindelijk verplicht is.[16] De berekeningen worden gedaan voor zowel aanleg- en gebruiksfase waarna een haalbaarheidstoets wordt gedaan.

### Houdbaarheid van gegevens

In de Omgevingswet is opgenomen dat in het algemeen onderzoeksgegevens maximaal twee jaar houdbaar zijn, tenzij te onderbouwen is waarom gegevens ouder dan twee jaar nog actueel zijn. Natura 2000-activiteiten zijn echter uitgezonderd van de houdbaarheidsregel van maximaal twee jaar.[17]

## Soortbescherming

### Algemene bescherming

In het Besluit activiteiten leefomgeving is een zorgplicht ten aanzien van soorten opgenomen. In het algemeen moet voorkomen worden dat bij het doden of vangen van een dier, dat dier onnodig leidt.[18] Verder is aangegeven dat bij flora- en fauna-activiteiten of andere activiteiten waarbij redelijkerwijs vermoed kan worden dat dit leidt tot nadelige effecten ten aanzien van natuurbescherming, de volgende zaken verplicht zijn: [19]

- neem alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om gevolgen te voorkomen;
- voor zover gevolgen niet kunnen worden voorkomen: beperk die gevolgen zoveel mogelijk
- of maak deze ongedaan; en
- als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: laat de activiteit achterwege zover dat redelijkerwijs kan worden gevraagd.

Voor flora- en fauna-activiteiten geldt specifiek het volgende[20]:

---

[11] art. 16.53c, lid 2, Omgevingswet

[12] art. 10.24 (passende beoordeling plannen Natura 2000), lid 1, Besluit kwaliteit leefomgeving

[13] art. 10.24 (passende beoordeling plannen Natura 2000), lid 2, Besluit kwaliteit leefomgeving

[14] art. 10.24 (passende beoordeling plannen Natura 2000), lid 2, Besluit kwaliteit leefomgeving

[15] Verwijzing naar art. 10.6d (opvatting Europese Commissie over dwingende redenen van groot openbaar belang bij Natura 2000-gebieden), Omgevingsbesluit

[16] Voor de omgevingsvergunning is vastgelegd dat dit met Aerius moet art. 4.15 (methode berekenen stikstofdepositie Natura 2000-activiteit en art. 6.15 (methode berekenen stikstofdepositie Natura 2000-activiteit), Omgevingsregeling

[17] art. 16.5 (houdbaarheid onderzoeksgegevens), Omgevingswet

[18] art. 11.28 (voorkomen onnodig lijden van dieren), Besluit activiteiten leefomgeving

[19] art. 11.27 (specifieke zorgplicht), lid 1, Besluit activiteiten leefomgeving

[20] art. 11.27 (specifieke zorgplicht), lid 2, Besluit activiteiten leefomgeving

a. voorafgaand aan het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie of in de directe nabijheid beschermde soorten of voor beschermde soorten leefgebieden of groeiplaatsen aanwezig zijn.
b. als deze aanwijzingen er zijn: wordt vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor beschermde dieren, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor beschermde planten;
c. als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor beschermde dieren, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor beschermde planten;
d. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen;
e. tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en
f. het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen.

## Categorieën

De wet onderscheidt drie categorieën van beschermde soorten, namelijk:
- Soorten vogelrichtlijn, ook wel Vogelrichtlijnsoorten genoemd (§ 11.2.2 Besluit activiteiten leefomgeving)
- Soorten habitatrichtlijn, ook wel Habitatrichtlijnsoorten genoemd (§ 11.2.3 Besluit activiteiten leefomgeving)
- Andere soorten (§ 11.2.4 Besluit activiteiten leefomgeving)

### Soorten Vogelrichtlijn

Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn zijn in Nederland beschermd. De soorten van artikel 1 van Vogelrichtlijn zijn alle vogelsoorten die op het Europese grondgebied van de lidstaten van de EU voorkomen. Het deel daarvan dat van nature in Nederland voorkomt, is dus beschermd.[21]

### Soorten Habitatrichtlijn

In deze categorie vallen[22]:
- alle in het wild levende dieren zoals genoemd in:
  - bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn,
  - bijlage II bij het Verdrag van Bern of;
  - bijlage I bij het Verdrag van Bonn;
- en planten van soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied zoals genoemd in:
  - bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of;
  - bijlage I bij het Verdrag van Bern.

Het gaat hierbij dus om meer dan alleen de soorten van de Habitatrichtlijn (namelijk ook soorten van de conventies van Bern en Bonn). Omdat in het Besluit activiteiten leefomgeving § 11.2.3 “soorten habitatrichtlijn” in de titel heeft, wordt deze term echter wel gebruikt om deze groep van beschermde soorten aan te duiden.

### Andere soorten

Naast de soorten waarvan de bescherming op Europees niveau verplicht is gesteld, is er ook een aantal soorten op nationaal niveau beschermd. Dit is dus een “nationale kop” op de Europese bescherming. Het gaat hierbij om soorten die zeer zeldzaam en/of bedreigd zijn, en waarvan het duurzaam voortbestaan niet is verzekerd als geen beschermingsmaatregelen worden getroffen. De soorten waar het om gaat zijn opgenomen in bijlage IX onder A bij het Besluit activiteiten leefomgeving.[23]

## Regels

In de Omgevingswet staat dat het zonder omgevingsvergunning verboden is om een flora- en fauna-activiteit te verrichten.[24] De definitie van een flora- en fauna-activiteit is “*activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het*

[21]art. 11.37 t/m 11.40, Besluit activiteiten leefomgeving
[22] art. 11.46 t/m 11.48, Besluit activiteiten leefomgeving
[23]art. 11.54 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen andere soorten: schadelijke handelingen), Besluit activiteiten leefomgeving
[24]art. 5.1 (omgevingsvergunningplichtige activiteiten wet), lid 2, onderdeel 9, Omgevingswet

*wild levende dieren of planten*". In het Besluit activiteiten leefomgeving is dit nader gespecificeerd. Het verbod geldt voor Vogelrichtlijnsoorten voor:[25]

a. het opzettelijk doden of opzettelijk vangen
g. het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het opzettelijk wegnemen van nesten;
h. het rapen en onder zich hebben van eieren; of
i. het opzettelijk storen, tenzij het storen niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding.[26]

Het verbod geldt voor Habitatrichtlijnsoorten voor:[27]

b. het opzettelijk doden of opzettelijk vangen;
j. het opzettelijk verstoren;
k. het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren;
l. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen; en
m. het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van beschermde planten.

Het verbod geldt voor Andere soorten voor:[28]

n. het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende individuen;
o. het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen;
p. het opzettelijk in hun natuurlijke verspreidingsgebied plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van Andere soorten (planten).

Hierboven is voor Vogelrichtlijnsoorten en Habitatrichtlijnsoorten aangegeven dat verstoring niet is toegestaan. Niet iedere verstoring in het kader van de wet is relevant is. Het moet gaan om verstoring die voor soorten in potentie wezenlijke gevolgen heeft. Een tijdelijke verandering van gedrag valt hier niet zonder meer over. Zie voor meer informatie het volgende tekstkader.

> **Juridisch kader verstoring beschermde soorten**
> Niet iedere toename van verstoringsbronnen leidt tot een daadwerkelijk effect dat in het kader van de wet is voorzien als verstoring. Voor een individu dat sprake is van opzettelijke verstoring als niet in de directe omgeving (tijdelijk) uitwijkmogelijkheden voor handen zijn en de functionaliteit van het leefgebied door verstoring wordt aangetast. Dit si verschillende keren bevestigd door de Raad van State. Hieronder staan twee delen van uitspraken waarin dit bevestigd is:
> ECLI:NL:RVS:2009:BI3701: "Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer in de uitspraak van 21 november 2007 in zaak nr. 200607283/1) geldt als uitgangspunt dat niet ieder plan dat tot gevolg heeft dat een beschermde diersoort zich moet aanpassen aan de veranderde omgeving, moet worden aangemerkt als een opzettelijke verontrusting in de zin van artikel 10 van de Ffw."
> ECLI:NL:RVS:2020:1125: "Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer in de uitspraak van 23 juni 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BM8836), geldt bij de uitleg van artikel 10 van de Flora- en faunawet als uitgangspunt dat niet ieder plan dat tot gevolg heeft dat een beschermde diersoort zich moet aanpassen aan de veranderde omgeving een opzettelijke verontrusting is in de zin van die bepaling. Het tijdelijk (doen) wegvluchten voor werkzaamheden naar een rustiger plek kan niet worden aangemerkt als opzettelijke verontrusting in de zin van deze bepaling. De Afdeling volgt deze interpretatie eveneens ten aanzien van het in het vierde lid van artikel 3.1, vierde lid, van de Wnb neergelegde verbod van opzettelijke storing."

## Gedragscodes en vrijstellingen

Het verbod om een flora- en fauna-activiteit uit te voeren zonder omgevingsvergunning geldt niet voor activiteiten die vallen onder een door de minister van LNV vastgestelde gedragscode. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden[29]:

- aantoonbaar worden uitgevoerd in overeenstemming met de gedragscode; en
- plaatsvinden in het kader van:

[25] art. 11.37 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen soorten vogelrichtlijn schadelijke handelingen), lid 1 Besluit activiteiten leefomgeving.
[26] De uitzondering is opgenomen in art. 11.37 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen soorten vogelrichtlijn schadelijke handelingen), lid 3 Besluit activiteiten leefomgeving.
[27] art. 11.46 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen soorten habitatrichtlijn: schadelijke handelingen), lid 1, Besluit activiteiten leefomgeving
[28] art. 11.54 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen andere soorten: schadelijke handelingen), lid 1, Besluit activiteiten leefomgeving
[29] art. 11.45 (aanwijzing vergunningvrije gevallen soorten vogelrichtlijn op basis van aangewezen gedragscode), art. 11.53 (vergunningvrije gevallen soorten habitatrichtlijn op basis van aangewezen gedragscode), art. 11.59 (vergunningvrije gevallen andere soorten op basis van aangewezen gedragscode), Besluit activiteiten leefomgeving

- het bestendig beheren of onderhouden van vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, luchthavens, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- een bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of de bosbouw,
- een bestendig gebruik; of
- ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

*Vrijstelling*

In het algemeen geldt het verbod om een flora- en fauna-activiteit uit te voeren zonder omgevingsvergunning niet voor gevallen, te gebruiken middelen en/of soorten die zijn opgenomen in het omgevingsplan, de waterschapsverordening[30], de omgevingsverordening[31] of een ministeriële regeling[32] of een programma[33]. Hierbij moet wel worden voldaan aan de voorwaarden zoals die ook gelden voor de aanvraag van een omgevingsvergunning (zie tekst onder kopje “Omgevingsvergunning”).[34] Als activiteiten in een goedgekeurd programma zijn opgenomen, moet het programma wel aan een van de volgende voorwaarden voldoen[35]:

- Het programma moet gericht zijn op inrichting, gebruik en beheer van een Natura 2000-gebied en gericht zijn op het halen van de instandhoudingsdoelstellingen (voorheen beheerplan).
- Het programma moet gericht zijn op een evenwichtige duurzame ontwikkeling waarbij de belasting van kwalificerende natuurwaarden in Natura 2000-gebieden afneemt of beheer, bescherming, herstel van natuurlijke habitats of de staat van instandhouding van in het wild voorkomende dieren of planten verbetert.

Verder geldt voor beschermde soorten het verbod om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit uit te voeren niet in de volgende gevallen:

- Als de activiteit is toegestaan in het kader van een andere wet én als wordt voldaan aan artikel 9, lid 1 en 2 en artikel 13 van de Vogelrichtlijn voor Vogelrichtlijnsoorten[36], artikel 16, lid 1 van de Habitatrichtlijn voor Habitatrichtlijnsoorten[37] en de eisen die ook aan de omgevingsvergunning worden gesteld voor Andere soorten.[38] Zie het volgende tekstkader voor de relevante inhoud van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.
- Als de activiteiten vallen onder instandhoudingsmaatregelen[39] en passende maatregelen[40] in het kader van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.[41]
- Voor andere soorten geldt dat het verbod niet van toepassing is op het doden of vangen van de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis en het beschadigen of vernielen van hun vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen, voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden.[42]

**Relevante inhoud Vogel- en Habitatrichtlijn**
In artikel 9 lid 1 staat dat er geen andere bevredigende oplossing mag bestaan en dat het voornemen nodig is:

[30]art. 5.2 (afbakening vergunningplicht art. 5.1), lid 2, Omgevingswet

[31]art. 5.2 (afbakening vergunningplicht art. 5.1), lid 2, Omgevingswet en art. 11.42 (aanwijzing vergunningvrije gevallen soorten vogelrichtlijn in omgevingsverordening), art. 11.50 (aanwijzing vergunningvrije gevallen soorten habitatrichtlijn in omgevingsverordening), art. 11.56 (aanwijzing vergunningvrije gevallen andere soorten in omgevingsverordening), Besluit activiteiten leefomgeving

[32]art. 5.2 (afbakening vergunningplicht art. 5.1), lid 3, Omgevingswet en art. 11.43 (aanwijzing vergunningvrije gevallen soorten vogelrichtlijn in ministeriële regeling), art. 11.51 (aanwijzing vergunningvrije gevallen soorten habitatrichtlijn in ministeriële regeling), art. 11.57 (aanwijzing vergunningvrije gevallen andere soorten in ministeriële regeling), Besluit activiteiten leefomgeving

[33]art. 5.2 (afbakening vergunningplicht art. 5.1), lid 4, Omgevingswet

[34]art. 8.74j t/m 8.74l, Besluit kwaliteit leefomgeving als verwezen in art. 11.44 (begrenzing aanwijzing vergunningvrije gevallen soorten vogelrichtlijn), lid 1, art. 11.52 (begrenzing aanwijzing vergunningvrije gevallen soorten habitatrichtlijn), lid 1, art. 11.58 (begrenzing aanwijzing vergunningvrije flora- en fauna-activiteiten andere soorten), lid 1, Besluit activiteiten leefomgeving,

[35]art. 5.2 (afbakening vergunningplicht art. 5.1), lid 4, Omgevingswet art. 11.41 (aanwijzing vergunningvrije gevallen soorten vogelrichtlijn in programma), lid 2 en art. 11.46 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen soorten habitatrichtlijn: schadelijke handelingen), Besluit activiteiten leefomgeving

[36]art. 11.37 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen soorten vogelrichtlijn: schadelijke handelingen), lid 2, onderdeel a, Besluit activiteiten leefomgeving.

[37]art. 11.46 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen soorten habitatrichtlijn: schadelijke handelingen) lid 2, onderdeel a, Besluit activiteiten leefomgeving

[38]art. 11.54 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen andere soorten: schadelijke handelingen), lid 2, onderdeel b, Besluit activiteiten leefomgeving

[39]*“instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de art.en 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of art. 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn.”*

[40]*“een passende maatregel als bedoeld in art. 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn”*.

[41]art. 11.37 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen soorten vogelrichtlijn: schadelijke handelingen), lid 2, onderdeel b, art. 11.46 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen soorten habitatrichtlijn: schadelijke handelingen), lid 2, onderdeel b en art. 11.54 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen andere soorten: schadelijke handelingen), lid 2, onderdeel c, Besluit activiteiten leefomgeving.

[42]art. 11.54 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen andere soorten: schadelijke handelingen), lid 2, onderdeel a, Besluit activiteiten leefomgeving.

- in het belang van de volksgezondheid en openbare veiligheid (onderdeel a),
- in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer (onderdeel a),
- ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij en wateren (onderdeel a),
- ter bescherming van flora en fauna (onderdeel a);
- voor doeleinden in verband met onderzoek en onderwijs, het uitzetten en herinvoeren van soorten en voor de met deze doeleinden samenhangende teelt (onderdeel b);
- teneinde het vangen, het houden of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan (onderdeel c).

In artikel 9, lid 2 geeft de voorwaarden waaronder mag worden afgeweken. De volgende zaken moeten worden vermeld:

- voor welke soorten mag worden afgeweken (onderdeel a);
- welke middelen, installaties of methoden voor het vangen of doden zijn toegestaan (onderdeel b);
- onder welke voorwaarden met betrekking tot het risico en onder welke omstandigheden van tijd en van plaats deze afwijkende maatregelen mogen worden genomen (onderdeel c);
- welke autoriteit bevoegd is te verklaren dat aan die voorwaarden is voldaan, en te beslissen welke middelen, installaties of methoden mogen worden aangewend, binnen welke grenzen en door welke personen (onderdeel d);
- welke controles zullen worden uitgevoerd (onderdeel e).

In artikel 13 is opgenomen dat de activiteiten niet mogen leiden tot een verslechtering van de huidige staat van instandhouding.
In artikel 16, lid van de Habitatrichtlijn staat dat wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat en dat de activiteit geen afbreuk doet aan een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan, mag onder de volgende voorwaarde worden afgeweken:

- in het belang van de bescherming van de wilde flora en fauna en van de instandhouding van de natuurlijke habitats (onderdeel a);
- ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden en wateren en andere vormen van eigendom (onderdeel b);
- in het belang van de volksgezondheid en de openbare veiligheid of om andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten (onderdeel c);
- ten behoeve van onderzoek en onderwijs, repopulatie en herintroductie van deze soorten, alsmede voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten (onderdeel d);
- ten einde het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, door de bevoegde nationale instanties vastgesteld aantal van bepaalde specimens van de in bijlage IV genoemde soorten te vangen, te plukken of in bezit te hebben (onderdeel e).

Voor dit project is het Provincie Gelderland bevoegd gezag. Provincie Gelderland heeft in haar Verordening voor de Omgevingswet een algemene vrijstelling verleend voor onderstaande soorten:

Amfibieën
- Bastaardkikker
- Bruine kikker
- Gewone pad
- Kleine watersalamander
- Meerkikker

Grondgebonden zoogdieren
- Aardmuis
- Bosmuis
- Dwergmuis
- Dwergspitsmuis
- Egel
- Gewone bosspitsmuis
- Haas

- Huisspitsmuis
- Konijn
- Ondergrondse woelmuis
- Ree
- Rosse woelmuis
- Tweekleurige bosspitsmuis
- Veldmuis
- vos

### Omgevingsvergunning

Voor een project geldt dat in de aanvraag van een omgevingsvergunning moet worden voldaan aan een aantal eisen. Dit verschilt per beschermingscategorie.

Voor Vogelrichtlijnsoorten moet een project voor een aanvraag omgevingsvergunning voldoen aan de volgende eisen om de omgevingsvergunning ook daadwerkelijk te verlenen[43]:

- er is geen andere bevredigende oplossing;
- de activiteit is nodig is:
  - in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
  - in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
  - voor het voorkomen van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
  - ter bescherming van flora en fauna;
  - voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt; of
  - om het vangen, het onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan; en
- de activiteit niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de relevante soort(en).

Voor Habitatrichtlijnsoorten moet een project voor een aanvraag omgevingsvergunning voldoen aan de volgende eisen om de omgevingsvergunning ook daadwerkelijk te verlenen[44]:

- er is geen andere bevredigende oplossing;
- de activiteit is nodig:
  - in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
  - voor het voorkomen van ernstige schade aan met name gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
  - in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
  - voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daarvoor benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten; of
  - om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, respectievelijk een beperkt bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben; en
- de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Voor Andere soorten moet een project een aanvraag omgevingsvergunning voldoen aan de volgende eisen om de omgevingsvergunning ook daadwerkelijk te verlenen[45]:

- er is geen andere bevredigende oplossing;
- de activiteit is nodig:

[43] art. 8.74j (beoordelingsregels flora- en fauna-activiteit: soorten vogelrichtlijn), Besluit kwaliteit leefomgeving
[44] art. 8.74k (beoordelingsregels flora- en fauna-activiteit: soorten habitatrichtlijn)Besluit kwaliteit leefomgeving
[45] art. 8.74l (beoordelingsregels flora- en fauna-activiteit: andere soorten), Besluit kwaliteit leefomgeving

- in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
- voor het voorkomen van ernstige schade aan met name gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
- in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
- voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daarvoor benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten; of
- om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, respectievelijk een beperkt bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben;
- in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daaropvolgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- voor het voorkomen van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes of begraafplaatsen;
- voor het beperken van de omvang van de populatie van in het wild levende dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
- voor het voorkomen of bestrijden van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
- in het kader van een bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- in het kader van het bestendig beheren of onderhouden van vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, luchthavens, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- in het kader van het bestendig beheren of onderhouden van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied; of
- in het algemeen belang; en

- de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

- Geen andere bevredigende oplossing betekent -ook in combinatie met hetgeen onder het kopje “Algemene bescherming” is beschreven dat wanneer een overtreding redelijkerwijs te voorkomen is, een omgevingsvergunning niet te verlenen is. De werkzaamheden moeten dan op zodanige wijze worden uitgevoerd dat er geen overtreding van de wet plaatsvindt. Te denken valt aan het kappen van bomen buiten het broedseizoen, of het afzetten van en het wegvangen van soorten in het werkgebied.

### Houdbaarheid van gegevens

In de Omgevingswet is opgenomen dat in het algemeen onderzoeksgegevens maximaal twee jaar houdbaar zijn, tenzij te onderbouwen is waarom gegevens ouder dan twee jaar nog actueel zijn. Flora- en fauna-activiteiten zijn echter uitgezonderd van de houdbaarheidsregel van maximaal twee jaar.[49]

## Natuurnetwerk Nederland

In het kader van regelgeving rond Natuurnetwerk Nederland (NNN) zijn met name de provinciale omgevingsverordeningen van belang, maar de wettelijke basis wordt gevormd door de Omgevingswet en het Besluit Kwaliteit Leefomgeving. In de navolgende paragrafen is een samenvattende beschrijving van de relevante delen van de wet, besluiten en regelingen gegeven.

### Bescherming

Gebieden die vallen onder het NNN worden aangewezen in de omgevingsverordening.[46] In de omgevingsverordening worden ook regels gesteld in het belang van bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden voor omgevingsplannen en projectbesluiten van gedeputeerde staten of waterschappen. Concreet verzekeren deze regels dat de kwaliteit en oppervlakte van het NNN wordt behouden en dat

[46]art. 2.44 (aanwijzing natuurgebieden en landschappen), lid 4, Omgevingswet

negatieve gevolgen van projecten tijdig worden gecompenseerd. Compensatie zorgt voor behoud van kwaliteit, oppervlakte en samenhang van het NNN.[47]

## Wezenlijke kenmerken en waarden

De wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN worden vastgelegd in de omgevingsverordening.[48] Wezenlijke kenmerken en waarden kunnen niet alleen de huidige waarden omvatten, maar ook de potentiële natuurwaarden en de daarvoor vereiste bodem- en watercondities.[49] Bij het vastleggen van wezenlijke waarden moet rekening worden gehouden met de volgende doelstellingen[50]:

1. het behoud of herstel van dier- en plantensoorten die van nature in Nederland in het wild voorkomen, van hun biotopen en habitats, en van in Nederland voorkomende typen natuurlijke habitats, in overeenstemming met de internationaalrechtelijke verplichtingen;
2. Voor Natura 2000-gebieden[51] en bijzondere nationale natuurgebieden nodig voor het bereiken van de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden[52];
3. de preventie en beheersing van de introductie en verspreiding van invasieve uitheemse soorten.

### Regels uit de Omgevingsverordening

Op provinciaal niveau is de planologische bescherming van het NNN geregeld in de Omgevingsverordening, in dit geval de Omgevingsverordening Provincie Gelderland (Provincie Gelderland, 2023). De Provincie Gelderland hanteert voor het NNN geen toetsing van externe werking. In de Omgevingsverordening staat het volgende over activiteiten die invloed kunnen hebben op het NNN:

Een omgevingsplan binnen het Gelders natuurnetwerk  laat alleen toe als de nadelige gevolgen voor de oppervlakte, samenhang of kwaliteit gelijkwaardig worden gecompenseerd in overeenstemming met de artikelen 5.12 tot en met 5.17.

[47] art. 7.8 (beschermingsregime), lid 1 en 2, en art. 9.3 (instructieregels voor natuurnetwerk Nederland), lid 1, Besluit kwaliteit leefomgeving.

[48] art. 7.7 (wezenlijke kenmerken en waarden), lid 1, Besluit kwaliteit leefomgeving.

[49] art. 7.7 (wezenlijke kenmerken en waarden), lid 2, Besluit kwaliteit leefomgeving.

[50] art. 2.18 (provinciale taken voor de fysieke leefomgeving), lid 1, onder g, Omgevingswet als aangegeven in art. 7.7 (wezenlijke kenmerken en waarden), lid 2, Besluit kwaliteit leefomgeving.

[51] Met uitzondering van Natura 2000-gebieden of gedeelten daarvan die zijn aangewezen in een algemene maatregel van bestuur (Omgevingsbesluit, Besluit kwaliteit leefomgeving, Besluit activiteiten leefomgeving, Besluit bouwwerken leefomgeving).

[52] Aangewezen in een algemene maatregel van bestuur (Omgevingsbesluit, Besluit kwaliteit leefomgeving, Besluit activiteiten leefomgeving, Besluit bouwwerken leefomgeving).

# Colofon

QUICKSCAN OMGEVINGSWET, ONDERDEEL NATUUR
7POORTII

KLANT
Gemeente Zevenaar

AUTEUR
L. H.

ONZE REFERENTIE
HDFYYRTRNMKZ-508660654-535:1

DATUM
13 maart 2024

STATUS
Concept

GECONTROLEERD DOOR

H. H.
Projectleider Ecologie

# Over Arcadis

Arcadis is de leidende wereldwijd opererende datagedreven duurzame ontwerp-, advies- en consultancyorganisatie op het gebied van de natuurlijke en gebouwde omgeving. Wij zijn met 36.000 architecten, data-analisten, ingenieurs, projectplanners, water- en duurzaamheidexperts. Onze gedeelde passie is: Improving quality of life. Toewijding aan de strategie ‘accelerating a planet positive future’ onderschrijft onze wereldwijde samenwerking met klanten en hoe we hen helpen met duurzame projectkeuzes. We combineren digitale met mensgerichte innovaties en omarmen toekomstgerichte vaardigheden op het gebied van milieu, energie, water, gebouwen, transport en infrastructuur. We werken vanuit meer dan dertig landen en rapporteerden in 2023 een bruto omzet van 5 miljard euro. www.arcadis.com

www.arcadis.com

**Arcadis Nederland B.V.**

Postbus 1018
5200 BA 's-Hertogenbosch
Nederland

T +31 (0)88 4261 261

**Arcadis. Improving quality of life**

# Bijlage 8 Soortgericht onderzoek

# Rapportage soortgericht onderzoek 7PoortII Zevenaar

## Omgevingswet, natuurbeschermingsrecht
## Gemeente Zevenaar

1 juli 2025 - Public

# Contactpersoon

**ARCADIS NEDERLAND B.V.**

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 1018
5200 BA 's-Hertogenbosch
Nederland

# Inhoudsopgave


**1 Inleiding 6**

1.1 Aanleiding 6

1.2 Leeswijzer 6

1.3 Versiebeheer 6

**2 Projectgebied en ingreep 7**

2.1 Huidige situatie 7

2.2 Voorgenomen herinrichting 8

2.3 Planning 9

**3 Methode 10**

3.1 Onderzochte soort(groep)en 10

3.2 Onderzoeksrichtlijnen 10

3.3 Uitgevoerde bezoeken 10

**4 Broedvogels 14**

4.1 Methode 14

4.2 Kerkuil en steenuil 14

4.3 Buizerd 16

4.4 Huismus 17

4.5 Gierzwaluw 18

4.6 Overige waarnemingen (inclusief categorie 5 soorten) 18

4.7 Conclusie broedvogels 18

**5 Grondgebonden zoogdieren 20**

5.1 Methode 20

5.2 Das 20

5.3 Boom- en steenmarter 22

5.4 Kleine marterachtigen 22

5.5 Eekhoorn 22
5.6 Overige waarnemingen 24
5.7 Aanvullend soortgericht onderzoek otter 2025 24
5.8 Conclusie zoogdieren 24

**6 Vleermuizen 25**
6.1 Methode 25
6.2 Vleermuizen 26
6.2.1 Zomer- en kraamverblijfplaatsen 26
6.2.2 Paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen 26
6.2.3 Vliegroutes en foerageergebieden 26
6.3 Conclusie 26

**7 Amfibieën 28**
7.1 Methode 28
7.2 Kamsalamander en poelkikker 28
7.3 Overige waarnemingen 28
7.4 Conclusie 29

**8 Vissen 30**
8.1 Methode 30
8.2 Grote modderkruiper 30
8.3 Conclusies vissen 30

**9 Ongewervelden 31**
9.1 Methode 31
9.2 Grote vos 31
9.3 Conclusies ongewervelden 31

**10 Planten: exoten en rode lijst-soorten 32**
10.1 Methode 32
10.2 Resultaten 32
10.3 Conclusies 32

**11 Conclusies en vervolgstappen 33**

11.1 Conclusies 33

11.2 Vervolgstappen 33

11.2.1 Overzicht vervolgstappen 33

11.2.2 Confrontatie resultaten met ontwerp 34

11.2.3 Mitigatie en compensatie 34

**Referenties 35**

## Bijlagen

**Bijlage A Wettelijk kader soortenbescherming onder de Omgevingswet 36**

**Bijlage B Ecologische quickscan 45**

**Bijlage C eDNA onderzoek grote modderkruiper 46**

**Bijlage D Rapportage E.C.O. Logisch 47**

**Bijlage E Aanvullend soortgericht onderzoek otter 2025 48**

**Colofon 49**

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Zevenaar heeft het voornemen om naast bedrijventerrein 7Poort een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen, 7PoortII. Het projectgebied heeft op dit moment een bestemming als agrarisch gebied. Voor het project dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd.

Door de uitvoering van de voorgenomen maatregelen en de herinrichting van het projectgebied is mogelijk sprake van negatieve effecten op beschermde soorten. In dat geval is sprake van een flora- en fauna-activiteit en is mogelijk een Omgevingsvergunning nodig, zie Bijlage A voor het wettelijk kader van de soortbescherming.

Arcadis Nederland is gevraagd soortgericht onderzoek uit te voeren gebaseerd op een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming (Arcadis, 2023; Bijlage B), die van kracht was t/m 31 december 2023 en per 1 januari 2024 over is gegaan in de Omgevingswet. In de quickscan is beschreven welke beschermde soorten (mogelijk) voorkomen en welke soortgerichte onderzoeken noodzakelijk waren op basis van de maatregel zoals deze toen bekend was. De quickscan en het soortgericht onderzoek vormen de basis voor het activiteitenplan dat aanvullend dient te worden opgesteld als onderbouwing voor een eventuele aanvraag voor een Omgevingswet-vergunning voor een flora- en fauna-activiteit. In het activiteitenplan dienen waar nodig mitigerende en compenserende maatregelen te worden opgenomen.

## 1.2 Leeswijzer

In dit rapport zijn de volgende hoofdstukken opgenomen:
- Hoofdstuk 2: projectbeschrijving.
- Hoofdstukken 3 t/m 10: methode soortgericht onderzoek per soort(groep), resultaten, conclusies.
- Hoofstuk 11: samenvattende conclusies en te nemen vervolgstappen.
- Referentielijst met gebruikte bronnen.

De volgende bijlagen zijn opgenomen:
- Bijlage A: wettelijk kader soortenbescherming onder de Omgevingswet.
- Bijlage B: ecologische quickscan (Arcadis, 2024).
- Bijlage C: rapportage eDNA-onderzoek (Datura, 2024).
- Bijlage D: rapportage boommarter, das, eekhoorn, gierzwaluw, kleine marterachtigen, steenmarter en vleermuizen (E.C.O. Logisch, 2024).

## 1.3 Versiebeheer

Een concept-rapport is opgeleverd op 19 december 2024 en besproken met de gemeente Zevenaar op 21 januari 2025. In het voorjaar van 2025 heeft aanvullend soortgericht onderzoek naar de otter plaatsgevonden. De rapportage hiervan is ontvangen op 1 juli 2025. De resultaten zijn aanvullend verwerkt in dit rapport; verdere wijzigingen zijn niet doorgevoerd. Een aanvullende bijlage is opgenomen:
- Bijlage E: aanvullend soortgericht onderzoek otter (E.C.O. Logisch, 2025).

# 2 Projectgebied en ingreep

## 2.1 Huidige situatie

Het projectgebied voor BusinessPark 7Poort II ligt ten zuiden van de A12 en bestaat uit de zone ten oosten van het huidige BusinessPark 7Poort, zie Figuur 1. Het BusinessPark ligt verder aan de oostkant van de stad Zevenaar en aan de noordwestzijde van de kern van Babberich. Tevens ligt het BusinessPark 7Poort II in de nabijheid van de snelwegen A12, A18 en de toekomstige A15. Langs de zuidzijde van het projectgebied ligt de watergang Hengelder Leigraaf. Het huidige gebruik bestaat hoofdzakelijk uit agrarische gronden inclusief afwateringssloten, bedrijvigheid en de voormalige buitenplaats De Hees (Hazenpad 3).

De voormalige buitenplaats De Hees bestaat uit een oude boerderij met volwaardige (bomen)tuin, poel en afwateringssloot. Verder ligt er een visvijver in het projectgebied met daaromheen veel oude eiken en beuken met een zéér diverse ondergroei van verschillende struweelsoorten waaronder kornoelje, vlier, lijsterbes, bramen, kamperfoelie en vogelkers. Hier is een mooie overgang (mantel-/zoomvegetatie) met de omliggende graslanden en akkers. In het zuiden is een klein bosperceel aanwezig en verspreid in het projectgebied staan bomenrijen en losstaande bomen langs de randen van de agrarische percelen. Zowel ten oosten als zuiden van het projectgebied ligt agrarisch land.




*Figuur 1. Projectgebied 7PoortII.*

## 2.2 Voorgenomen herinrichting

De voorgenomen herinrichting bestaat uit het bouwrijp maken van het gehele gebied en hierop een nieuw bedrijventerrein te bouwen inclusief de aansluitingen op het wegen netwerk. In Figuur 2 is het ontwerp (versie december 2024) opgenomen. De oude boerderij in het noorden van het projectgebied blijft behouden, maar de binnenzijde van de boerderij wordt wel herontwikkeld. Het groen rondom de vijver en de visvijver blijven behouden. Met de huidige eigenaren is overeengekomen dat zij er voorlopig kunnen blijven wonen. Op de lange termijn zal de woning getransformeerd worden naar een bedrijf verzamel- of ontmoetingsgebouw. Er zijn nog geen concrete plannen voor een eventuele verbouwing. Het groen wordt uitgedund, omdat dit in de huidige situatie overwoekerd is. De bomenlaan die van noord naar zuid loopt in het midden van het projectgebied blijft behouden. Zie voor een toelichting van het plan het bestemmingsplan: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0299.BP55ZEVENPRTII-VA01/t_NL.IMRO.0299.BP55ZEVENPRTII-VA01.html#_2_Planbeschrijving

Voor de ontwikkeling van 7PoortII moeten er werkzaamheden plaatsvinden voor het bouwrijp maken van de grond en vinden er bouwactiviteiten plaats tijdens de realisatiefase. Hieronder worden de specifieke bouwactiviteiten benoemd, die in de effectbeoordeling in voorliggende aanmeldingsnotitie zijn betrokken. Tijdens de bouw worden vier fasen doorlopen:

- Voorbereiding uitvoering.
- Bouwrijp maken.
- Inrichten openbare ruimte.
- Nutsvoorzieningen realiseren.




*Figuur 2. Ontwerp versie december 2024.*

## 2.3 Planning

Het bedrijventerrein zal in circa 10 jaar uitgegeven en ontwikkeld worden. 7PoortII wordt gefaseerd ontwikkeld. Het is nog niet bekend hoe de fasering van de ontwikkeling en uitgifte exact gaan verlopen. Ook is nog niet bekend welke uitvoeringswijze exact gevolgd gaat worden in het bouw- en woonrijp maken en in het realiseren van de opstallen. Verwacht wordt dat gestart kan worden met de bouw in 2027. Het bedrijventerrein wordt gefaseerd ontwikkeld waardoor de realisatiefase loopt van 2027 tot en met 2038. Het eerste moment dat alle bedrijven in gebruik zijn op 7PoortII zal in 2039 plaatsvinden.

De exacte planning is nog niet bekend, de voorlopige planning is als volgt:
- 2025: Opstellen inrichtingsplan inclusief ontsluiting.
- 2026: Eerste fase bouwrijp maken.
- 2027: Start uitgifte kavels.
- 2039: 7PoortII gereed (volledig uitgegeven en ontwikkeld).

De verwachting is dat het bedrijventerrein zich zal ontwikkelen in oostelijke richting. Er zal begonnen worden aan de westzijde van 7PoortII. Doordat een aantal gronden nog niet in eigendom zijn aan de westkant van het projectgebied, is het ook mogelijk dat aan de oostkant wordt gestart.

# 3 Methode

## 3.1 Onderzochte soort(groep)en

In Tabel 1 zijn de conclusies van de quickscan (Arcadis, 2024) per soortgroep opgenomen. Sinds de quickscan is op basis van voortschrijdend inzicht (en aanpassing ontwerp) geen aanpassing aan de conclusie nodig geweest. Er is soortgericht onderzoek uitgevoerd naar de soort(groep)en waarop negatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling van 7Poort op voorhand niet kunnen worden uitgesloten. Negatieve effecten kunnen zich als gevolg van de werkzaamheden uiten in:

*Realisatiefase*
- Verstoring door licht, geluid of trillingen.
- Oppervlakteverlies en/of versnippering van leefgebieden.
- Doden of verwonden van dieren.
- Mechanische effecten door bijvoorbeeld het heen en weer rijden met materieel.
- Vernielen en/of beschadigen van voorplantingsplaatsen/rustplaatsen/verblijfplaatsen.

*Gebruiksfase*
- Permanent oppervlakteverlies van leefgebieden en/of groeiplaatsen.
- Verstoring door licht.

*Tabel 1. Overzicht van de conclusies van de quickscan en het benodigde soortgericht onderzoek.*

| Soortgroep | Conclusie quickscan | Soorten | Soortgericht onderzoek noodzakelijk? |
|---|---|---|---|
| Vogels met jaarrond beschermde nesten | Mogelijk effect op soorten | Kerkuil, steenuil, buizerd, huismus, gierzwaluw | Ja |
| Vogels zonder jaarrond beschermde nest | Geen effect mits maatregelen | - | Nee |
| Grondgebonden zoogdieren | Mogelijk effect op soorten | Das, steenmarter, boommarter, kleine marterachtigen | Ja |
| Vleermuizen | Mogelijk effect op soorten | Diverse soorten gebouw- en boombewonend | Ja |
| Reptielen | Geen effect | - | Nee |
| Amfibieën | Mogelijk effect op soorten | Kamsalamander, poelkikker | Nee |
| Vissen | Mogelijk effect op soorten | Grote modderkruiper | Nee |
| Ongewervelden | Mogelijk effect op soorten | Grote vos | Ja |
| Vaatplanten | Geen effect | - | Nee |

## 3.2 Onderzoeksrichtlijnen

In de hoofdstukken 4 t/m 10 is per soort(groep) de gebruikte methode besproken, op basis van vigerende onderzoeksrichtlijnen. Dit betreft diverse Kennisdocumenten van BIJ12, het Soorteninventarisatieprotocol van het NGB (2023), broedvogel monitoringsprotocol SOVON (Vergeer et al., 2023), Vleermuisprotocol 2023 (Zoogdiervereniging en NGB, 2023) en Onderzoeksprotocol vlinders en libellen (Bos-Groenendijk & Thierry, 2023).

## 3.3 Uitgevoerde bezoeken

Voor de verschillende soorten zijn een aantal veldbezoeken uitgevoerd, verdeeld over 14 dagen in de periode maart tot en met oktober 2024. De methode per soort(groep) is verantwoord in de hoofdstukken 3 t/m 10. De onderzoeken zijn uitgevoerd door ecologen van de volgende ecologische adviesbureaus:
- Arcadis: roofvogels, huismus, steenuil, kerkuil, kamsalamander, poelkikker, grote vos.
- E.C.O. Logisch: gierzwaluw, vleermuizen, boom- en steenmarter, das, kleine marterachtigen.
- Datura: grote modderkruiper (eDNA).

In 2025 is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de otter (Bijlage F).

Tabel 2 geeft een samenvattend overzicht van de bezoekdagen aan het projectgebied en welke soorten per bezoek zijn geïnventariseerd. De weersomstandigheden van de verschillende veldbezoeken zijn opgenomen in Tabel 3.

*Tabel 2. Overzicht van de veldbezoeken ten behoeve van soortgericht onderzoek in 2023 (H = hoofdstuk waarin besproken).*

| Soort/datum | H. | 28-3 | 9-4 | 11-4 | 29-4 | 1-5 | 2-5 | 7-5 | 8-5 | 9-5 | 28-5 | 17-6 | 18-6 | 19-6 | 11-7 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Roofvogels | 4 | X | X | X | X | | | X | | X | X | | | | X |
| Huismus | 4 | | | X | X | | | | | | | | | | |
| Gierzwaluw | | | | | | | | | | | | | | | |
| Steenuil, kerkuil | 4 | X | | X | X | | | | | | | | | | |
| Das | 5 | | X | | | | | | | | | | | | |
| Steenmarter | 5 | | | | | | | | | | | | | | |
| Vleermuizen | 6 | | X | | | | | | | | | | | | |
| Kamsalamander, poelkikker | 7 | | | | | | | X | X | X | | X | X | X | |
| Grote modderkruiper | 8 | | | | | | | | | | | | | | |
| Grote vos | 9 | | | | | | | | | | X | | | | X |
| Exoten | 10 | | | | | | | | | | | | | | |

Voor overige soorten zijn geen specifieke bezoeken uitgevoerd, maar bij de uitgevoerde bezoeken zijn toevallige waarnemingen daarvan genoteerd en opgenomen in een aparte paragraaf van de betreffende soortgroep, zie par. 4.6 Resultaten overige categorie 5 soorten (vogels), par. 5.6 Overige waarnemingen (zoogdieren), par. 7. Overige waarnemingen (amfibieën).

*Tabel 3. Bezoekgegevens van de veldbezoeken ten behoeve van soortgericht onderzoek.*

| Datum | Tijd | Temp °C | Bewolking | Windkracht (Bft.) | Soort(groep) en ronde | Activiteit | Bureau (ecoloog) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 28 maart 2024 | 18:30-19:00 | 10 | Bewolkt | 4 | Roofvogels 1 | Inventarisatie horsten | Arcadis (LH) |
| | 19:30-21:30 | 10 | Bewolkt | 4 | Steenuil 1 | Broedvogelinventarisatie | Arcadis (LH) |
| 9 april 2024 | 8:30-10:30 | 12 | Bewolkt | 4 | Roofvogels 2 | Broedvogelinventarisatie | Arcadis (LH) |
| | 09:00-17:00 | 13 | Geheel bewolkt | 4 | Eekhoorn 1 | Bomencheck | E.C.O. Logisch |
| | 09:00-17:00 | 13 | Geheel bewolkt | 4 | Vleermuizen 1 | Bomencheck | E.C.O. Logisch |
| | 09:00-17:00 | 13 | Geheel bewolkt | 4 | Das 1 | Sporenonderzoek en plaatsen camera's | E.C.O. Logisch |
| 11 april 2024 | 8:00-10:00 | 12 | Bewolkt | 2 | Roofvogels 3 | Broedvogelinventarisatie | Arcadis (LH) |
| | 10:00-11:30 | 12 | Bewolkt | 2 | Huismus 1 | Broedvogelinventarisatie | Arcadis (LH) |
| | 21:00-22:30 | 11 | Bewolkt | 2 | Steenuil 2 | Broedvogelinventarisatie | Arcadis (LH) |
| 29 april 2024 | 8:00-9:00 | 17 | Half bewolkt | 2 | Huismus 2 | Broedvogelinventarisatie | Arcadis (LH) |
| | 10:00-11:00 | 17 | Half bewolkt | 2 | Roofvogels 4 | Broedvogelinventarisatie | Arcadis (LH) |
| | 21:30-23:00 | 16 | Half bewolkt | 1 | Steenuil 3 | Broedvogelinventarisatie | Arcadis (LH) |
| 7 mei 2024 | 20.00-22.30 | 19-14 | Helder | 2 | Kamsalamander en poelkikker 1 | Plaatsen fuik, zoeken eitjes en schijnen zaklamp | Arcadis (WvO) |
| 8 mei 2024 | 17.30-18.00 | 15 | Bewolkt | 2 | Kamsalamander en poelkikker 1 | Controle fuik | Arcadis (JT) |
| 9 mei 2024 | 8.15-9.45 | 12-14 | Geen bewolking | 2 | Kamsalamander en poelkikker 1 | Controle fuik | Arcadis (WvO) |
| | 8.15-9.45 | 12-14 | Geen bewolking | 2 | Roofvogels 5 | Broedvogelinventarisatie | Arcadis (WvO) |
| 14 mei 2024 | 09:00-14:00 | 26 | Vrijwel onbewolkt | 3 | Das 2 | Sporenonderzoek en controle camera's | E.C.O. Logisch |
| 28 mei 2024 | 12:00-14:05 | 17 | Half bewolkt | 3 | Roofvogels 6 | Broedvogelinventarisatie | Arcadis (HH) |

| Datum | Tijd | Temp °C | Bewolking | Windkracht (Bft.) | Soort(groep) en ronde | Activiteit | Bureau (ecoloog) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 12:00-14:05 | 17 | Half bewolkt | 3 | Grote vos 1 | Vlinderinventarisatie | Arcadis (HH) |
| 11 juni 2024 | 19:54-22:24 | 14 | Zwaar bewolkt | 3 | Gierzwaluw 1 | Broedvogelinventarisatie | E.C.O. Logisch |
| | 21:54-00:24 | 12 | Zwaar bewolkt | 3 | Vleermuizen 2 | Zomer- en kraamverblijfplaatsen Vliegroutes en foerageergebieden Cluster 1, 3, 5, 7, 8 en 9 | E.C.O. Logisch |
| 12 juni 2024 | 02:15-05:15 | 10 | Vrijwel geheel bewolkt | 3 | Vleermuizen 3 | Zomer- en kraamverblijfplaatsen Cluster 2, 4, 6 en 7 | E.C.O. Logisch |
| | 05:15-06:45 | 11 | Vrijwel geheel bewolkt | 11 | Das 3 | Controle camera's | E.C.O. Logisch |
| 17 juni 2024 | 21.30-23.00 | 18-17 | Geen bewolking (start) tot vrijwel geheel bewolkt (eind) | 2 | Kamsalamander en poelkikker 2 | Plaatsen fuik, zoeken eitjes en schijnen zaklamp | Arcadis (WvO) |
| 18 juni 2024 | 16:00-16:30 | 16 | Geheel bewolkt, regen | 0 | Kamsalamander en poelkikker 2 | Controle fuik | Arcadis (WvO) |
| 19 juni 2024 | 10:00-10:30 | 17 | Geen bewolking | 1 | Kamsalamander en poelkikker 2 | Controle fuik | Arcadis (WvO) |
| 26 juni 2024 | 19:59-22:29 | 28 | Onbewolkt | 2 | Gierzwaluw 2 | Broedvogelinventarisatie | E.C.O. Logisch |
| 11 juli 2024 | 9.45-11.45 | 18-19 | Zonnig (start) tot bewolkt (eind) | 3 | Roofvogels 7 | Broedvogelinventarisatie | Arcadis (WvO) |
| | 9.45-11.45 | 18-19 | Zonnig (start) tot bewolkt (eind) | 3 | Grote vos 2 | Vlinderinventarisatie | Arcadis (WvO) |
| | 19:52-22:22 | 20 | Vrijwel geheel bewolkt | 2 | Gierzwaluw 3 | Broedvogelinventarisatie | E.C.O. Logisch |
| | 21:52-00:22 | 17 | Vrijwel geheel bewolkt | 2 | Vleermuizen 4 | Zomer- en kraamverblijfplaatsen Cluster 2, 4, 6 en 7 | E.C.O. Logisch |
| 12 juli 2024 | 02:31-05:31 | 14 | Geheel bewolkt | 3 | Vleermuizen 5 | Zomer- en kraamverblijfplaatsen Cluster 1, 3 en 5 | E.C.O. Logisch |
| | 05:31-07:00 | 13 | Geheel bewolkt | 3 | Das 4 | Controle camera's | E.C.O. Logisch |
| 13 augustus 2024 | 09:00-14:00 | 31 | Zwaar bewolkt | 2 | Das 5 | Controle camera's | E.C.O. Logisch |
| | 09:00-14:00 | 31 | Zwaar bewolkt | 2 | Kleine marterachtigen 1 | Sporenonderzoek en plaatsen camera's | E.C.O. Logisch |
| 21 augustus 2024 | 00:00-02:00 | 13 | Zwaar bewolkt | 2 | Vleermuizen 6 | Paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen Cluster 1 t/m 7 | E.C.O. Logisch |
| 28 augustus 2024 | 12:00-16:00 | 28 | Vrijwel onbewolkt | 2 | Kleine marterachtigen 2 | Controle camera's | E.C.O. Logisch |
| 16 september 2024 | 19:47-22:47 | 11 | Zwaar bewolkt | 2 | Vleermuizen 7 | Paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen Cluster 1, 3, 5 en 7 | E.C.O. Logisch |
| 17 september 2024 | 04:14-07:14 | 15 | Half bewolkt tot zwaar bewolkt | 4 | Vleermuizen 8 | Paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen Vliegroutes en foerageergebieden Cluster 2, 4, 6, 8 en 9 | E.C.O. Logisch |
| 19 september 2024 | 09:00-14:00 | 20 | Half bewolkt | 3 | Das 6 | Sporenonderzoek en controle camera's | E.C.O. Logisch |

| Datum | Tijd | Temp °C | Bewolking | Windkracht (Bft.) | Soort(groep) en ronde | Activiteit | Bureau (ecoloog) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 09:00-14:00 | 20 | Half bewolkt | 3 | Kleine marterachtigen 3 | Sporenonderzoek, controle camera's en verplaatsen camera's | E.C.O. Logisch |
| 30 september | 09:00-11:00 | 13 | Vrijwel geheel bewolkt | 4 | Kleine marterachtigen 4 | Controle camera's | E.C.O. Logisch |
| 18 oktober 2024 | 09:00-11:00 | 14 | Geheel bewolkt | 1 | Kleine marterachtigen 5 | Ophalen camera's | E.C.O. Logisch |
| 31 oktober 2024 | 09:00-11:00 | 12 | Vrijwel geheel bewolkt | 1 | Das | Ophalen camera's | E.C.O. Logisch |
| 1 mei 2024 | | | | | | | Datura |
| 2 mei 2024 | | | | | | | Datura |
| 8 mei 2024 | | | | | | | Datura |

# 4 Broedvogels

## 4.1 Methode

Voor het onderzoek naar broedvogels met jaarrond beschermde nesten is het projectgebied onderzocht op de aanwezigheid van relevante soorten. Dit is uitgevoerd conform de vigerende onderzoeksprotocollen. Voor niet iedere soort zijn echter protocollen beschikbaar. Voor een aantal soorten is daarom een protocol toegepast van een vergelijkbare soort. De gebruikte onderzoeksprotocollen zijn gebaseerd op:

- Kerkuil en steenuil: Kennisdocument steenuil (BIJ12, 2017c).
- Buizerd: Kennisdocument buizerd (BIJ12, 2017a).
- Huismus: Kennisdocument huismus (BIJ12, 2023b).
- Gierzwaluw: Kennisdocument gierzwaluw (BIJ12, 2023a).

De volgende onderzoeken zijn uitgevoerd (zie H.3 voor bezoekverantwoording):

- Kerkuil: drie veldbezoeken gedurende de ochtend in de periode 1 februari t t/m half oktober. Tevens overdag zoeken naar (mest)sporen.
- Steenuil: drie veldbezoeken gedurende de avond in de periode 1 februari t/m 30 april. Tussen het eerste en het laatste bezoek zit minimaal 1 maand.
- Buizerd: een eerste ronde in het bladloze seizoen om aanwezigheid van nesten van roofvogels vast te stellen. Op basis van de aangetroffen nesten worden de vastgestelde nesten in minimaal drie bezoeken in periode maart t/m 15 juli gecontroleerd op broedgevallen. Tussen de veldbezoeken zit minimaal 10 dagen.
- Huismus: twee veldbezoeken in de periode 1 april t/m 15 mei of drie veldbezoeken in de periode 10 maart t/m 20 juni waarvan minimaal 1 veldbezoek in de periode 1 april t/m 15 mei.
- Gierzwaluw: drie veldbezoeken in de periode 1 juni t/m 15 juli, tussen eerste en laatste bezoek zit minimaal 10 dagen, minimaal één veldbezoek voor 1 juli en een veldbezoek na 1 juli, in verband met de spreiding tijdens het broedseizoen. Hierbij wordt het projectgebied doorkruist en worden waarnemingen op kaart ingetekend. De inventarisaties vinden plaats vanaf anderhalf uur voor zonsondergang tot een half uur na zonsondergang. Tussen de eerste en laatste inventarisatie wordt een tussenperiode gehanteerd van minimaal 10 dagen.

## 4.2 Kerkuil en steenuil

In de tuin van Hazenpad 3 (perceel 441) is in een boom een steenuilenkast aanwezig (onderste blauwe bolletje in Figuur 3). Tijdens de drie bezoeken is hier geen activiteit gehoord of gezien. Volgens de bewoners is de kast sinds een aantal jaren niet meer in gebruik. Op en om de kast zijn geen recente gebruikssporen zichtbaar. Geconcludeerd is dat steenuilen actueel niet in het projectgebied voorkomen.

In de nok van een schuur op het terrein van Hazenpad 3 (perceel 440) is een kerkuilenkast aanwezig (bovenste blauwe bolletje in Figuur 3). In het verleden zijn hier kerkuilen geringd door vrijwilligers van de Kerkuilenwerkgroep Zevenaar. Op 28 maart 2024 waren er ’s avonds tijdens de steenuilenronde meerdere waarnemingen van schreeuwende kerkuilen en uitvliegende dieren. Ook op 29 april was er veel activiteit van kerkuilen in en rondom de schuur. Volgens de bewoners was de kerkuilenkast ook voorgaande jaren in gebruik. Op 12 april is de schuur aan de binnenzijde bezocht, hierbij zijn geen braakballen, maar wel verse poepsporen aangetroffen. Geconcludeerd is dat de kerkuil een vaste broedvogel is in het projectgebied (één broedpaar).



*Figuur 3. Locaties steenuilenkast (bovenste blauwe bolletje) en steenuilenkast (onderste blauwe bolletje) op het terrein van Hazenpad 3 (perceel 441, bebouwing perceel 440).*

## 4.3 Buizerd

In het bosje in het zuidoosten van het projectgebied (perceel 367) is tijdens het bladloze seizoen de aanwezigheid van een nest vastgesteld (blauwe stip in Figuur 4 ter indicatie van de locatie van het nest). Tijdens alle controle rondes daarna is steeds een paartje buizerd in en rond het bosje en ook bij dit nest actief geweest, regelmatig ook roepend. Bij de eerste drie bezoeken is tweemaal een buizerd opvliegend vanaf het nest gezien. De horst is zo groot en zit zo hoog in een boom, dat het niet mogelijk was vanaf de grond te zien of er dieren op het nest zaten. Op de grond onder het nest zijn geen sporen (mest, prooiresten, veren) gevonden.

Regelmatig werd een paartje zwarte kraaien gezien die het met buizerds aan de stok hadden. Op 28 mei zijn vanaf het perceel van Hazenpad 3 in de bomenrij ten oosten daarvan, drie opvliegende buizerds gezien, waarvan één jong. Bij het bosje met het nest in het zuidoosten van het projectgebied zijn die dag géén buizerds waargenomen. Op 11 juli waren gedurende het gehele bezoek de drie buizerds zeer actief aanwezig, cirkelend en roepend. Geconcludeerd is dat de buizerd een vaste broedvogel is in het projectgebied (één broedpaar met in 2024 één jong).



*Figuur 4. Locatie buizerdnest in bosje in het zuidoosten van het projectgebied (blauwe stip).*

## 4.4 Huismus

Op 11 april 2024 was er enige activiteit van huismussen op Hazenpad 3, waarbij slechts een klein aantal individuen werd geteld. Aan de oostzijde van het huis werden op vijf locaties witte mestsporen onder de dakgoot gezien en aan de westzijde van het huis op één locatie onder de dakgoot. Boven de kippenren, in een blauwe druif, was een kwetterplek aanwezig waar de huismussen constant naartoe gingen. De bewoner gaf aan dat hier constant huismussen zitten gedurende de dag. Op 29 april 2024 was de activiteit van huismussen beperkt. In totaal werden vier mannetjes vliegend gezien, die bezig waren nestmateriaal in de richting van het nest te brengen. De mannetjes zaten op de nok van het huis, om daarna aan de andere kant naar beneden te duiken. Vanaf de grond waren de nesten niet zichtbaar, waarschijnlijk zitten de nesten precies tussen twee daken in (zie Figuur 5).

Bij de woning aan Hazenpad 1 zijn twee nesten van huismus. De begroeiing rondom de woning vormt onderdeel van het essentieel functioneel leefgebied van de huismussen.



*Figuur 5. Locatie huismusnesten op Hazenpad 3; rode streep links 5 nesten, rode (korte) streep rechts 1 nest.*

## 4.5 Gierzwaluw

Tijdens het onderzoek zijn geen nestlocaties van de gierzwaluw vastgesteld in het projectgebied en de directe omgeving. Boven het projectgebied is één overvliegend individu van de gierzwaluw waargenomen. Hierbij is geen binding met de bebouwing in het projectgebied vastgesteld.

## 4.6 Overige waarnemingen (inclusief categorie 5 soorten)

In de tuin van Hazenpad 3 (perceel 441) zijn meerdere soorten broedvogels aangetroffen, waaronder een aantal categorie 5 soorten[1]. De nesten van deze soorten zijn buiten het broedseizoen niet beschermd, tenzij de lokale Staat van Instandhouding mogelijk in het geding is. De tuin van Hazenpad 3, de naastgelegen bomenlaan en visvijver vormen al meer dan 60 jaar een relatief geïsoleerde ‘natuurlijke’ broedlocatie in het projectgebied en de directe omgeving voor deze soorten in een omgeving met vooral intensieve landbouw. Dit is nu de enige locatie in het projectgebied waar deze soorten kunnen broeden. In en om het projectgebied zijn er geen uitwijkmogelijkheden. Het gaat om de volgende categorie 5 soorten:

- Grote bonte specht: broedt in de sequoia in de tuin van Hazenpad 3.
- Groene specht: broedt in de laan naar de visvijver.
- Boerenzwaluw, boomklever, grauwe vliegenvanger, koolmees, pimpelmees: in de tuin van Hazenpad 3.

Daarnaast zijn de volgende broedvogels in het onderzoeksgebied waargenomen:

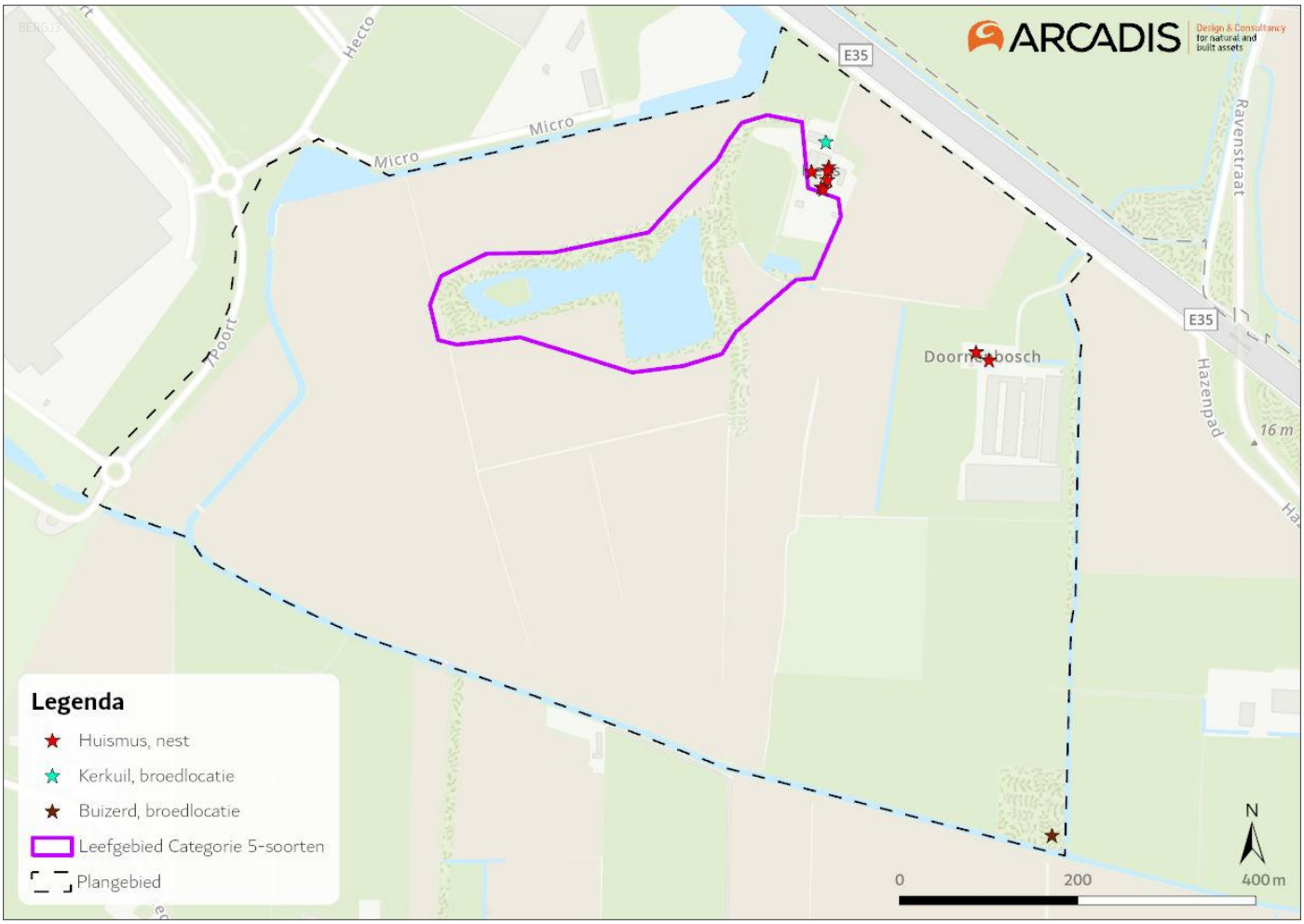
- Meerkoet: op 17 juni een volgroeid nest meerkoeten op de poel bij Hazenkamp 3.
- Kievit: op 9 mei in de zuidoosthoek van het onderzoeksgebied meerdere zingend/alarmerend op de akkers.
- Veldleeuwerik: op 9 mei in de zuidoosthoek van het onderzoeksgebied meerdere zingend op de akkers.
- In de tuin van Hazenpad 3: ringmus, staartmees, roodborst.

## 4.7 Conclusie broedvogels

In het onderzoeksgebied zijn tijdens het soortgericht onderzoek in 2024 de volgende beschermde soorten en functies aangetroffen (Figuur 6):

- Kerkuil: één broedpaar in een schuur aan Hazenpad 3.
- Huismus: zes broedparen op de woning aan Hazenpad 3 en twee broedparen op de woning aan Hazenpad 1.
- Buizerd: één broedpaar in het bosje in de zuidoosthoek van het onderzoeksgebied.
- Categorie 5-soorten: grote bonte specht, groene specht, boerenzwaluw, boomklever, grauwe vliegenvanger, koolmees, pimpelmees.

[1] Categorie 5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd. Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. Indien dit het geval is, is een omgevingscheck benodigd.




*Figuur 6. Vastgestelde beschermde soorten en functies broedvogels.*

# 5 Grondgebonden zoogdieren

## 5.1 Methode

De volgende onderzoeken zijn uitgevoerd (zie H.3 voor bezoekverantwoording):

- Het onderzoek naar de das is gebaseerd op het Kennisdocument Das (BIJ12, 2017b). Er zijn drie rondes in de periode 1 maart – 31 mei 2024 en 1 september – 15 november 2024 uitgevoerd. Hierbij is het projectgebied doorkruist en zijn sporen van de das op kaart ingetekend. Bij (mogelijke) dassenburchten is met cameravallen gecontroleerd of deze in gebruik zijn. Er tevens navraag worden gedaan bij lokale (dassen)werkgroepen of waarnemingen en verblijfplaatsen in de directe omgeving bekend zijn.
- Van de overige marterachtigen (boommarter, bunzing, hermelijn, steenmarter en wezel) is de lokale verspreiding onderzocht door op strategische locaties acht cameravallen in het veld te plaatsen. Voor de camera's is een lokstof aangebracht om de trefkans op individuen van de marterachtigen te vergroten. De cameravallocaties zijn ter plaatse in het veld bepaald aan de hand van het voorkomen van geschikt habitat. De cameravallen waren acht weken actief binnen de periode 1 juni – 15 november 2024 waarbij ze periodiek zijn uitgelezen en de batterijen en de lokstof ververst werden. Na vier weken zijn de cameravallen verplaatst om in totaal 16 meetpunten te creëren.
- Het voorkomen van kleine marterachtigen is naast de aanwezigheid van voldoende dekking ook afhankelijk van de aanwezigheid van voldoende prooidieren. Om die reden is bij de plaatsing en bij de controles ook specifiek gelet op sporen, prooiresten en individuen van prooidiersoorten van marterachtigen. Het onderzoek naar marterachtigen is uitgevoerd conform het Kennisdocument Kleine marterachtigen (BIJ12, 2024).
- Ten behoeve van het onderzoek naar de eekhoorn zijn de bomen in het projectgebied gecontroleerd op de aanwezigheid van boomholtes en eekhoornnesten. Boomholtes kunnen eveneens dienen als verblijfplaats voor de eekhoorn. Dit onderzoek is uitgevoerd in het vroege voorjaar, wanneer er nog geen of weinig blad aan de bomen zit en de boomholtes en eekhoornnesten goed zichtbaar zijn. Tijdens de overige inventarisaties is eveneens aandacht besteed aan de aanwezigheid van individuen en verblijfplaatsen van de eekhoorn.

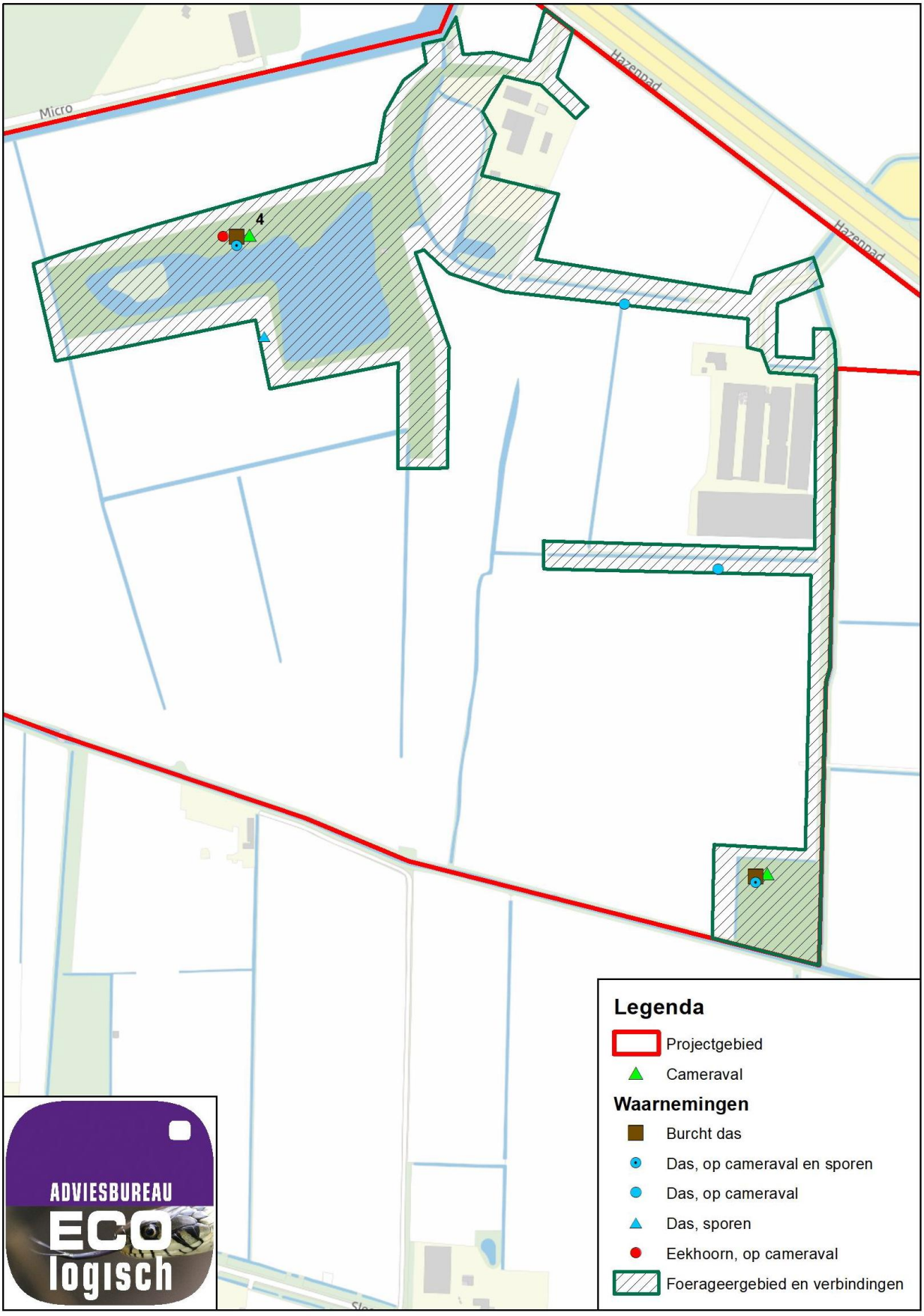
## 5.2 Das

Tijdens het sporenonderzoek zijn twee burchten van de das vastgesteld en enkele overige sporen. Het betreft één (hoofd)burcht met zes ingangen en een bijburcht met één ingang. De hoofdburcht bevindt zich in de bosschage rond de visvijver, centraal aan de noordzijde van de visvijver. De bijburcht bevindt zich in de bosschage in het zuidoosten van het projectgebied. Bij de hoofdburcht zijn vier cameravallen geplaats om vast te stellen of de burcht in gebruik is door de das en welke functie de burcht heeft. Bij de bijburcht is één camera geplaatst.

Op de camerabeelden bij de hoofdburcht is verschillende keren ten minste één individu van de das vastgelegd. Deze burcht wordt in beperkte mate gebruikt als verblijfplaats door de das. Op de camerabeelden bij de bijburcht is eveneens verschillende keren ten minste één individu van de das vastgelegd. Het betreft waarnemingen waarbij is vastgesteld dat de das meerdere malen de burcht in is gegaan. Bij beide burchten is geen kraamfunctie of voortplanting van de das vastgesteld.

Voor de das is het belangrijk dat er voldoende foerageermogelijkheden aanwezig zijn in de omgeving van de verblijfplaatsen. Doorgaans vinden ze geschikt foerageergebied bij grasland, in akkerranden, maïsakkers en (oude) bosgebieden. Naar verwachting betreffen de bosschages, het weiland ten zuidwesten van Hazenpad 3, grasveld in de tuin van Hazenpad 3 en de akkerranden rond de groenstructuren belangrijk foerageergebied voor de das, waar gedurende de gehele actieve periode foerageermogelijkheden aanwezig zijn. Deze onderdelen zijn van essentieel belang voor het functioneren van de burchten in het projectgebied. Op verschillende akkers in het projectgebied wordt tevens maïs geteeld. Dit biedt mogelijk ook belangrijke foerageermogelijkheden voor de das om vetreserves op te bouwen voor de winterperiode.

Figuur 7 geeft een overzicht van de plaatsing van de cameravallen, waarnemingen en leefgebied das.




*Figuur 7. Locaties cameravallen, waarnemingen en leefgebied das (E.C.O. Logisch, 2024).*

## 5.3 Boom- en steenmarter

Tijdens het onderzoek zijn individuen van boom- en steenmarter waargenomen in het projectgebied (Figuur 8).

De boommarter is enkele keren op de camerabeelden vastgelegd bij de bosschage rond de visvijver bij de dassenburcht. De steenmarter is verschillende keren op de camerabeelden vastgelegd op verschillende locaties bij de bosschage rond de visvijver en bij de groenstroken rond de varkensstallen bij Hazenpad 1.

Op basis van de waarnemingen zijn verblijfplaats van de boom- en steenmarter te verwachten bij de bosschage rond de visvijver. Tevens zijn verblijfplaatsen van de steenmarter te verwachten bij de groenstroken rond de varkensstallen bij Hazenpad 1. De verblijfplaatsen kunnen hier eveneens te verwachten zijn in ruimtes in of onder de varkensstallen of bij de opgeslagen materialen rond de varkensstallen.

De bosschage rond de visvijver, de groenstroken rond de varkensstallen en de aangrenzende groenstructuren betreffen belangrijk foerageergebied voor de marterachtigen rond de te verwachten verblijfplaatsen. De groenstroken grenzend aan de bosschage rond de visvijver en de groenstroken rond de varkensstallen betreffen tevens belangrijke verbindingsroutes tussen verschillende delen van het leefgebied. Deze onderdelen zijn van essentieel belang voor het functioneren van de verwachte verblijfplaatsen van de marterachtigen in het projectgebied. Gedurende periodes dat de akkers en slootkanten begroeid zijn, zullen deze eveneens voorzien in geschikte foerageermogelijkheden en verbindingen. Dit is echter niet het gehele jaar van toepassing.

## 5.4 Kleine marterachtigen

Tijdens het onderzoek zijn individuen van bunzing en de wezel waargenomen in het projectgebied (Figuur 8).

De bunzing is verschillende keren op beeld vastgelegd bij de bosschage rond de visvijver bij de dassenburcht en bij de groenstrook tussen Hazenpad 1 en 3. Hierbij is waargenomen dat de bunzing eenmaal de dassenburcht in is gegaan.

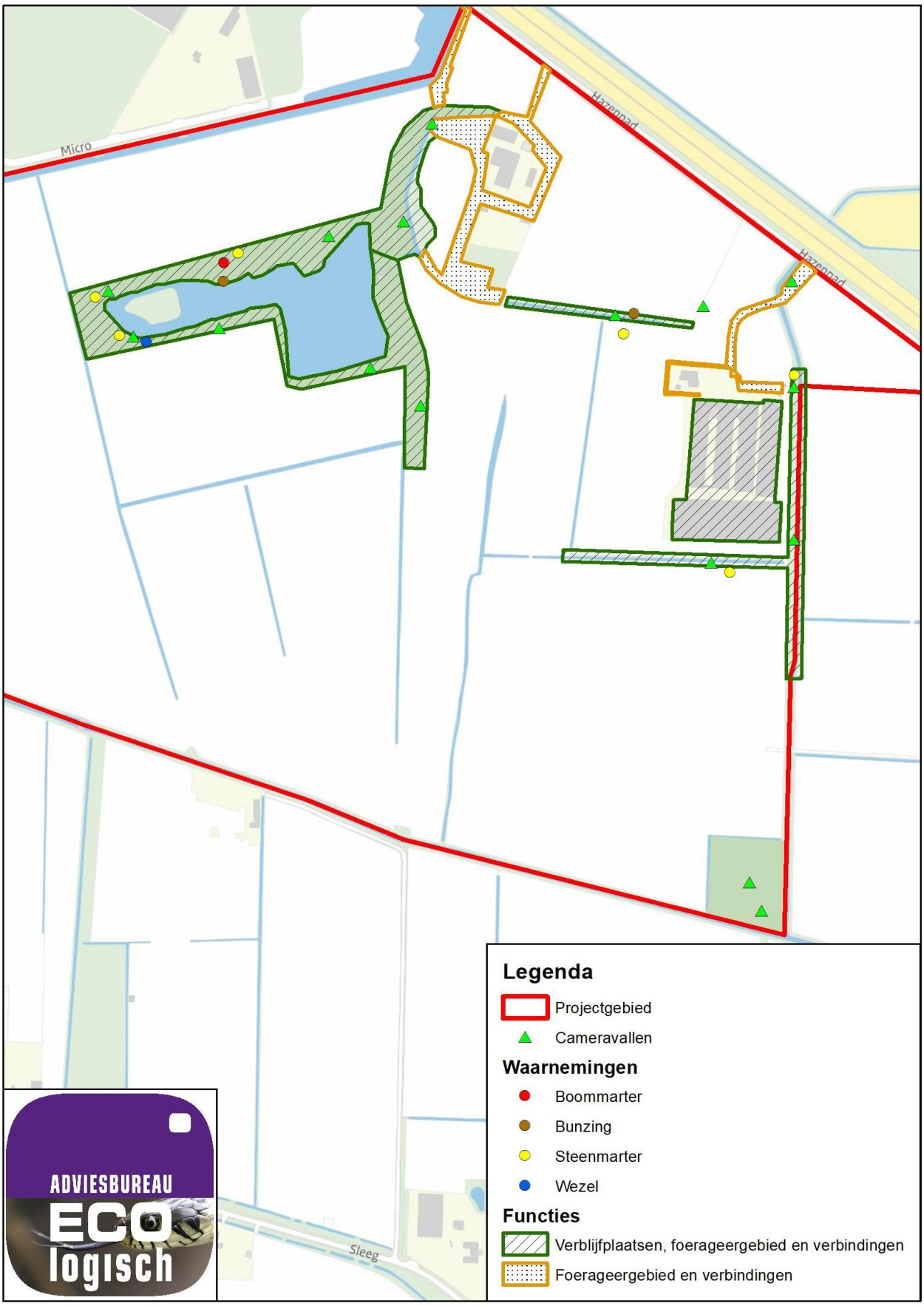
De wezel is enkele keren op de camerabeelden vastgelegd bij de oostkant van de bosschage rond de visvijver. Daarnaast vangt de huiskat van de bewoners van Hazenpad 3 af en toe kleine marterachtigen (hermelijn of wezel).

Op basis van de waarnemingen zijn verblijfplaats van de boommarter, bunzing, steenmarter en de wezel te verwachten bij de bosschage rond de visvijver. Daarbij vormen de bosschage rond de visvijver, de groenstroken rond de varkensstallen en de aangrenzende groenstructuren betreffen belangrijk foerageergebied voor de marterachtigen rond de te verwachten verblijfplaatsen. De groenstroken grenzend aan de bosschage rond de visvijver en de groenstroken rond de varkensstallen betreffen tevens belangrijke verbindingsroutes tussen verschillende delen van het leefgebied. Deze onderdelen zijn van essentieel belang voor het functioneren van de verwachte verblijfplaatsen van de marterachtigen in het projectgebied. Gedurende periodes dat de akkers en slootkanten begroeid zijn, zullen deze eveneens voorzien in geschikte foerageermogelijkheden en verbindingen. Dit is echter niet het gehele jaar van toepassing.

## 5.5 Eekhoorn

Tijdens de bomencheck zijn geen potentiële eekhoornnesten vastgesteld. In het projectgebied zijn wel verschillende boomholtes aanwezig, welke geschikte verblijfplaatsen voor de eekhoorn kunnen bieden. Tijdens het cameraonderzoek van andere soorten, is meermaals één eekhoorn vastgelegd op beeld ten noorden van de visvijver.

Op basis van de waarnemingen van de eekhoorn worden verschillende verblijfplaatsen van de eekhoorn verwacht in de bosschage rond de visvijver. De eekhoorn maakt doorgaans namelijk gebruik van één hoofdnest en verschillende kleinere reservenesten. De exacte locaties van de verblijfplaatsen is echter niet bekend.




*Figuur 8. Locaties cameravallen, waarnemingen en leefgebied overige marterachtigen (E.C.O. Logisch, 2024).*

## 5.6 Overige waarnemingen

In de oever van de watergang gelegen langs de oostelijke grens van het projectgebied zijn éénmaal drie individuen van de otter waargenomen. Dit betrof een adult met twee jongen. De otter komt voor bij wateren met een goede waterkwaliteit, voldoende foerageermogelijkheden en met aangrenzend landbiotoop met voldoende dekking en rust. Het projectgebied biedt geschikte verblijfplaatsen in de vorm van dichte, opgaande vegetatie langs de oevers van de watergangen en de visvijver. Tevens biedt het projectgebied geschikt foerageergebied en verbindingen tussen overig geschikt habitat. Het is derhalve mogelijk dat zich beschermde functies van de otter binnen het projectgebied bevinden.

Daarnaast zijn met het cameraonderzoek individuen van bosmuis, bruine rat, egel, haas, huisspitsmuis, ree, rosse woelmuis, ree en vos waargenomen. Tijdens de onderzoeken naar andere soortgroepen zijn verspreid over het projectgebied minimaal tien hazen, enkele reebok en meerdere reegeiten waargenomen. Het projectgebied vormt geschikt rust- en foerageerfuncties voor verschillende soorten grondgebonden zoogdieren.

## 5.7 Aanvullend soortgericht onderzoek otter 2025

In 2025 is aanvullend soortgericht onderzoek uitgevoerd naar de otter (Bijlage F). Tijdens dit onderzoek zijn geen verdere sporen of waarnemingen van de otter gedaan. Op basis hiervan is geconcludeerd, dat er geen essentieel leefgebied van de otter aanwezig is in het projectgebied.

Aangezien de otter in 2024 wel is waargenomen in het projectgebied en aangezien in de omgeving waarnemingen van deze soort bekend zijn (NDFF), is te verwachten dat de otter het projectgebied incidenteel gebruikt als verbindings- of migratieroute naar overig leefgebied.

## 5.8 Conclusie zoogdieren

In het onderzoeksgebied zijn tijdens het soortgericht onderzoek in 2024 de volgende beschermde soorten en functies aangetroffen:

- Das: een hoofdburcht, een bijburcht en essentieel foerageergebied daaromheen.
- Boommarter: één verblijfplaats in het bosje bij de visvijver (tevens leefgebied).
- Steenmarter: één verblijfplaats in het bosje bij de visvijver en één verblijfplaats in / onder / rond de varkensstallen (tevens leefgebied).
- Bunzing: één verblijfplaats in het bosje bij de visvijver en één in de groenstroken tussen Hazenpad 1 en 3 en rond de varkensstallen (tevens leefgebied).
- Wezel: verblijfplaats aan de westzijde van het bosje bij de visvijver (tevens leefgebied).
- Overige grondgebonden zoogdiersoorten: bosmuis, bruine rat, egel, haas, huisspitsmuis, ree, rosse woelmuis, ree en vos, verspreid over het projectgebied.

# 6 Vleermuizen

## 6.1 Methode

Ten behoeve van het onderzoek naar de vleermuizen, zijn de bomen in het projectgebied gecontroleerd op de aanwezigheid van boomholtes. Boomholtes kunnen dienen als verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen. Dit onderzoek is uitgevoerd het vroege voorjaar wanneer er nog geen of weinig blad aan de bomen zit.

Het inventariseren van vleermuizen is te verdelen in het inventariseren van zomerverblijfplaatsen, kraamverblijf-plaatsen, paarverblijfplaatsen, zwermplaatsen, winterverblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebied van vleermuizen. Deze inventarisaties zijn uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2023 (NGB & Zoogdiervereniging, 2023). In verband met de omvang en het overzicht is het projectgebied verdeeld in negen clusters. Elk cluster is onderzocht door één deskundige, met uitzondering van cluster vijf, bij de bebouwing van Hazenpad 1, welke is onderzocht door twee deskundigen. Inventarisaties die aanvangen vanaf middernacht zijn uitgevoerd in een team van vier deskundigen. Het onderzoek is als volgt uitgevoerd:

- Zomer- en kraamverblijfplaatsen
  - Bebouwing: In de periode 15 mei – 15 juli 2024 is het projectgebied onderzocht op de aanwezigheid van zomer- en kraamverblijfplaatsen van vleermuizen. Deze inventarisatie bestond uit drie ronden waarvan er één in de vroege ochtend van circa drie uur voor zonsopkomst is uitgevoerd. Twee ronden van tweeëneenhalf uur zijn ’s avonds uitgevoerd vanaf zonsondergang. Tenminste één ronde is in juni uitgevoerd.
  - Bomen: In de periode 1 juni – 15 juli 2024 is het projectgebied onderzocht op de aanwezigheid van zomer- en kraamverblijfplaatsen van vleermuizen. Deze inventarisatie bestond uit twee ronden waarvan er één in de vroege ochtend van circa drie uur voor zonsopkomst is uitgevoerd. De overige ronde van tweeëneenhalf uur is ’s avonds uitgevoerd vanaf zonsondergang. Tenminste één ronde is in juni uitgevoerd.
- Paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen
  - Bebouwing en bomen: In de periode 15 augustus – 15 september 2024 zijn twee inventarisaties van minimaal twee uur uitgevoerd, om paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen vast te stellen dan wel uit te sluiten. Hiervan is één ronde gecombineerd uitgevoerd met het onderzoek naar de aanwezigheid van zwermende dieren in het kader van massawinterverblijfplaatsen van vleermuizen.
- Vliegroutes en foerageergebied
  - Het inventariseren van vliegroutes en foerageergebieden is uitgevoerd in twee inventarisatierondes waarvan één in de avond vanaf zonsondergang tot tweeëneenhalf uur na zonsondergang. De andere inventarisatieronde vond plaats vanaf drie uur voor zonsopkomst. Eén van de rondes is in de kraamperiode (1 juni – 15 juli 2024) uitgevoerd. De overige ronde is in het najaar van 2024 uitgevoerd (uiterlijk 15 september 2024). Er is een minimale tussentijd van acht weken gehanteerd tussen de inventarisaties. Tijdens de inventarisaties naar verblijfplaatsen van vleermuizen zijn tevens vliegroutes en foerageergebieden onderzocht. Vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen zijn op kaart ingetekend.

## 6.2 Vleermuizen

### 6.2.1 Zomer- en kraamverblijfplaatsen

Tijdens het onderzoek zijn geen zomer- of kraamverblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld in het projectgebied en de directe omgeving.

Tijdens het onderzoek naar zomer- en kraamverblijfplaatsen zijn foeragerende en passerende individuen van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis en de watervleermuis waargenomen. Daarnaast zijn passerende individuen van de rosse vleermuis waargenomen (Figuur 9).

### 6.2.2 Paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen

In het projectgebied zijn drie paarverblijfplaatsen en twee baltsterritoria van de ruige dwergvleermuis vastgesteld. Tevens is er één baltsterritorium van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. De paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis bevinden zich in boomholtes in de bosschage rond de visvijver. Twee paarverblijfplaatsen bevinden zich aan de oostkant van de bosschage, waarvan één ten oosten en één ten westen van het pad. De overige paarverblijfplaats bevindt zich aan de zuidkant van de bosschage. De paarverblijfplaats behorende bij het baltsterritorium van de gewone dwergvleermuis kan worden verwacht in de bebouwing van Hazenpad 1.

Tijdens het onderzoek naar paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen zijn foeragerende individuen van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, laatvlieger en de watervleermuis waargenomen. Daarnaast is er één passerend individu van de gewone grootoorvleermuis waargenomen (Figuur 9).

### 6.2.3 Vliegroutes en foerageergebieden

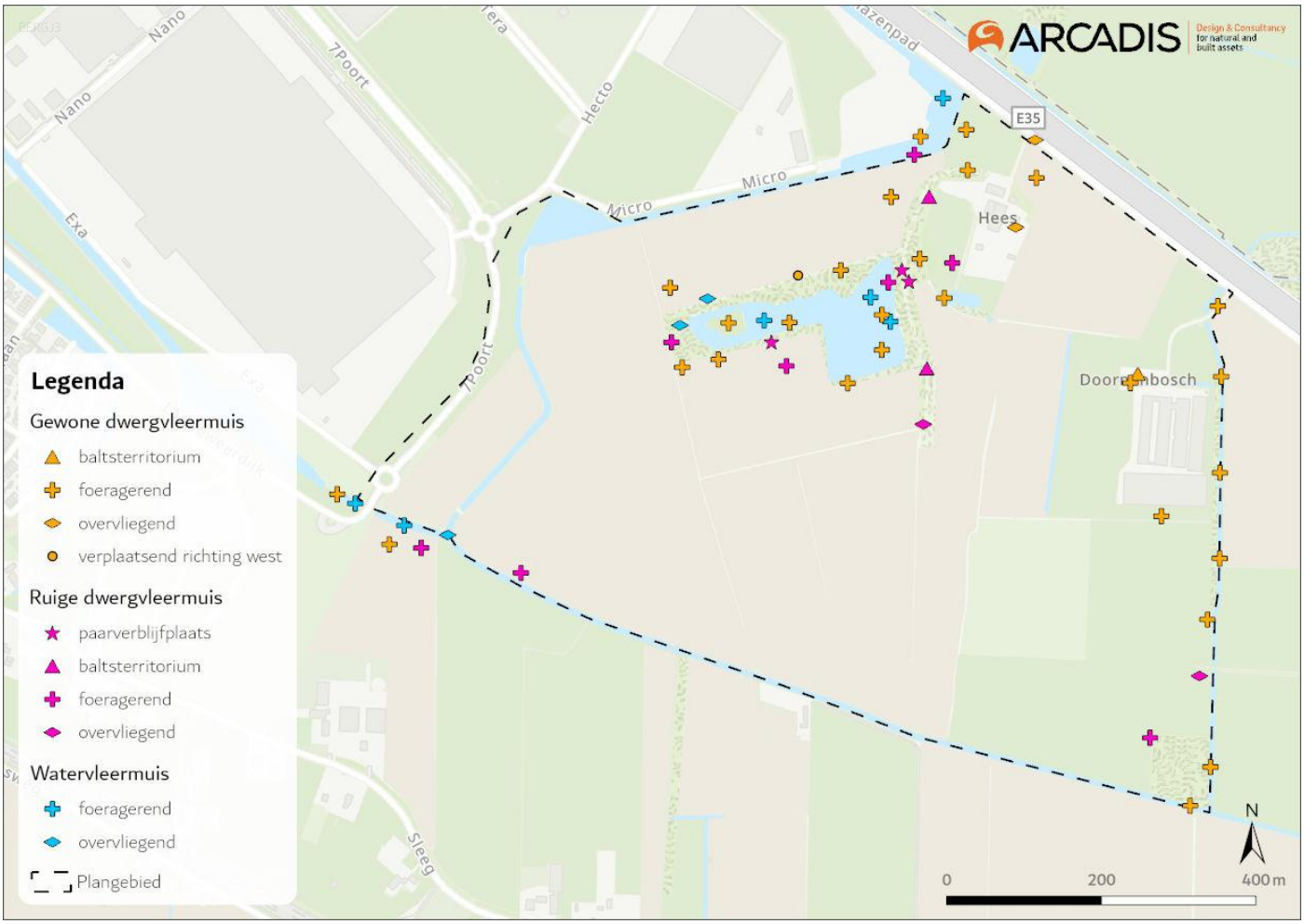
In het projectgebied is één vliegroute van ten minste 11 individuen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Het betreft een vliegroute langs de groenstrook tussen de bosschage bij de visvijver en de A12. Tevens is er een vliegroute van de watervleermuis vastgesteld tussen de Hengelder Leigraaf (watergang) in het zuidwesten van het projectgebied en de visvijver. De watergangen in het zuidwesten van het projectgebied zijn van essentieel belang voor de watervleermuis om het foerageergebied bij de visvijver te bereiken. Tijdens het onderzoek zijn er passerende individuen van de gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en de ruige dwergvleermuis waargenomen. Hierbij is geen binding met lijnvormige elementen in het projectgebied vastgesteld.

De visvijver en de bosschage eromheen worden veelvuldig door de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de watervleermuis gebruikt als foerageergebied. De combinatie van oppervlaktewater, bos en het ontbreken van verlichting zorgt voor een optimaal geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Door het ontbreken van voldoende soortgelijke of optimalere alternatieven in de omgeving is het foerageergebied bij de visvijver en de bosschage eromheen van essentieel belang voor de staat van instandhouding van de lokale populaties van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de watervleermuis (Figuur 9).

## 6.3 Conclusie

In het projectgebied zijn tijdens het soortgericht onderzoek in 2024 de volgende beschermde soorten en functies aangetroffen ((Figuur 9):

- Paarverblijven/baltsterritoria:
  - 1x baltsterritorium gewone dwergvleermuis Hazenpad 1.
  - 3x paarverblijf ruige dwergvleermuis in de bomen rondom de visvijver.
  - 2x baltsterritoria ruige dwergvleermuis in het bosje rondom de visvijver.
- Essentieel foerageergebied gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis boven en rondom de visvijver.
- Vliegroutes:
  - Gewone dwergvleermuis: groenstrook van de visvijver naar Hazenpad (A12).
  - Watervleermuis: watergangen in het zuidwesten van het projectgebied.




*Figuur 9. Vleermuiswaarnemingen (E.C.O. Logisch, 2024).*

# 7 Amfibieën

## 7.1 Methode

Bij het vaststellen van aanwezigheid/afwezigheid van kamsalamander is onderzoek met fuiken het uitgangspunt. De vuistregel is tenminste 1 fuik per 50 $m^2$ oppervlaktewater. Er is rekening gehouden met 6 veldbezoeken voor het plaatsen/controle van fuiken van half maart t/m eind juli in drie voorgeschreven rondes. Tevens is één andere methode: schepnet of op zicht met zaklamp toegepast. Voor de poelkikker zijn ook de amfibiefuiken ingezet, hiervoor volstaan 2 controles mei/half juli (overlappend met kamsalamander) (Soorteninventarisatieprotocollen (NGB, 2023).

De volgende bezoeken hebben plaatsgevonden:
- 7 mei 2024: uitzetten fuik, zoeken eitjes kamsalamander en schijnen met zaklamp.
- 8 mei 2024: controleren fuik.
- 9 mei 2024: controleren en weghalen fuik.
- 17 juni 2024: zoeken eitjes kamsalamander, uitzetten fuik, schijnen met zaklamp, luisteren koorroep poelkikkers.
- 18 juni 2024: controleren fuik.
- 19 juni 2024: controleren en weghalen fuik.

De fuik is in het midden van de poel in te tuin ten zuiden van Hazenkamp 3 geplaatst, vanaf de noordelijke zijde. In de poel is zeer veel vegetatie aanwezig, zowel ondergedoken als op de kant met onder andere gele lis en lisdodde. Op de oevers groeien verschillende wilgensoorten, waaronder boswilg. Verder de kant op is het duidelijk voedselrijk: hoge grassen en grote aantallen brandnetels. Het waterpeil van de poel was op 17 juni ongeveer 20-30 cm gezakt in vergelijking met 7 t/m 9 mei 2024. Het water was helder en had een goed doorzicht. Er waren enige tekenen van eutrofiëring (algenbloei).

## 7.2 Kamsalamander en poelkikker

Volgens de bewoners van Hazenpad 3 waren in de poel ten zuiden van de woning in het verleden kamsalamanders aanwezig. Nadat de poel werd aangesloten op een watergang achter het perceel, kwamen er vissen (stekelbaars) in de poel en zijn er (door RAVON) geen kamsalamanders meer waargenomen.

Geconcludeerd is dat kamsalamander en poelkikker niet actueel voorkomen in het projectgebied:
- Er zijn geen eitjes of adulte kamsalamanders waargenomen. Met de fuik zijn geen kamsalamanders gevangen.
- Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen poelkikkers gezien, gehoord of gevangen.

## 7.3 Overige waarnemingen

De volgende waarnemingen zijn gedaan tijdens het onderzoek naar kamsalamander en poelkikker:
- 7 mei 2024: tijdens het schijnen met de zaklamp zijn tenminste 20 kleine watersalamanders gezien. Daarnaast diverse soorten ongewervelden, waaronder gewone geelrand en andere waterkevers, kokerjuffers, slakken, bloedzuigers, staafwants, zoetwaterschorpioen en andere kleine dieren, op en rondom de poel. Alles was er in grote aantallen en mat een grote diversiteit. Daarnaast zijn enkele bastaardkikkers kwakend waargenomen.
- 8 mei 2024: bij de controle van de fuik zijn zeven kleine watersalamanders, een gewone geelrand (waterkever) en een bloedzuiger aangetroffen.
- 9 mei 2024: bij de controle van de fuik zijn twee kleine watersalamanders, één vis (waarschijnlijk stekelbaars spec.), gewone geelrand en een bloedzuiger aangetroffen.
- 17 juni 2024: enkele bastaardkikkers zijn roepend gehoord en gezien zittend aan de oppervlakte. Tijdens het schijnen met de zaklamp werden tientallen tot enkele honderden vissen (hoofdzakelijk stekelbaarzen) zwemmend gezien. Ook werden grote aantallen ongewervelden zoals geelranden, bootsmannetjes en enkele libelle larven gezien, alsmede een grote platworm/bloedzuiger van zeker 10 cm zwemmend. Ook werd één kleine watersalamander zwemmend gezien.
- 18 juni 2024: bij de controle van de fuik zijn drie stekelbaarzen aangetroffen.
- 19 juni 2024: bij de controle van de fuik is één kleine watersalamander larve, een paar slakken en kevers en een tiental stekelbaarzen aangetroffen.

## 7.4 Conclusie

Conclusie van het onderzoek: er zijn geen kamsalamanders of poelkikkers aanwezig in de poel en aangrenzende sloot ten zuiden van Hazenpad 3, door de aanwezigheid van vissen en andere ongewervelden waarvoor de soorten gevoelig zijn.

# 8 Vissen

## 8.1 Methode

Het onderzoek is uitgevoerd door Datura, waarbij aan de hand van (e)DNA onderzoek de aan- of afwezigheid van grote modderkruiper is vastgesteld. De bemonstering is op 1, 2 en 7 mei 2024 uitgevoerd door een medewerker van Datura Molecular Solutions B.V. volgens gestandaardiseerde protocollen van Datura. Er zijn 20 watermonsters verzameld die vervolgens zijn onderzocht door het laboratorium van Datura. De watermonsters zijn genomen langs transecten van 50-250 meter, zij Bijlage D voor de exacte locaties van de transecten (Datura, 2024).

## 8.2 Grote modderkruiper

Er is in de watermonsters geen eDNA van de grote modderkruiper gedetecteerd (Bijlage D; Datura 2024).

## 8.3 Conclusies vissen

In het onderzoeksgebied zijn geen beschermde vissoorten aanwezig.

# 9 Ongewervelden

## 9.1 Methode

Voor grote vos is het Onderzoeksprotocol vlinders en libellen (Bos-Groenendijk & Thierry, 2023) gevolgd. De hierin opgenomen methode voor grote vos is als volgt: “Voor de grote vos geldt een afwijkende onderzoeksmethode. De soort is niet honkvast en kan werkelijk overal zwervend worden gezien, waardoor hij een heel lage trefkans heeft. De reguliere onderzoeksmethode is daardoor minder geschikt. Beter is het om voor deze soort op de onderzoekslocatie eerst de waardbomen en de mogelijke winterverblijfplaatsen in kaart te brengen. Ligt de onderzoekslocatie in een gebied waar de grote vos veel wordt gezien en zijn er waardbomen en/of potentiële winterverblijfplaatsen aanwezig, dan dient vervolgens op de waardbomen gezocht te worden naar rupsen en/of in de winterverblijfplaatsen naar overwinterende imago’s (afhankelijk van het soort ingreep en de geplande periode). De rupsen zijn te vinden tussen half mei en half juni en omdat ze in groepen leven, zijn de vraatsporen en de rupsen zelf vaak duidelijk zichtbaar. Overwinterende vlinders kunnen gevonden worden door de verblijfplaatsen met een zaklamp te inspecteren. Zorg er hierbij voor dat je de vlinders niet verstoort. Noteer alle rupsen en/of overwinterende imago’s en alle potentiële verblijfplaatsen.”

Op 28 mei 2024 is gezocht naar rupsen op wilg spec. en zoet kers in de tuin van Hazenpad 3.

## 9.2 Grote vos

Op diverse locaties in het projectgebied zijn waardplanten aanwezig van de grote vos: iepen wilgen en zoete kers. In de tuin van Hazenpad 3 is een zoete kers aanwezig en bij het poeltje in de tuin zijn meerdere knotwilgen aanwezig. Daarnaast zijn langs de watergangen in het gebied ook kleine wilgen aanwezig. Langs het schouwpad van het waterschap richting het bosje in het zuidoosten van het projectgebied staan meerdere iepen in de bosrand.

Tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen van (vraat van) rupsen of imago’s van de grote vos. Wel zijn verschillende andere soorten dagvlinders rondom het bosje met buizerdnest waargenomen: dagpauwoog, atalanta, bont zandoogje, koevinkje, groot koolwitje en landkaartje. In de tuin van Hazenpad 3 werden op 28 mei 2024 klein koolwitje, bont zandoogje en gerande spanner waargenomen.

## 9.3 Conclusies ongewervelden

In het onderzoeksgebied zijn geen beschermde ongewervelden aanwezig.

# 10 Planten: exoten en rode lijst-soorten

## 10.1 Methode

Tijdens de bezoeken zijn incidentele waarnemingen van exotische plantensoorten en rode lijst-soorten genoteerd. Er is geen specifieke methode toegepast (toevallige waarnemingen).

## 10.2 Resultaten

Tijdens het soortgericht onderzoek zijn de volgende exoten vastgesteld in het projectgebied (Figuur 10):
- Japanse duizendknoop: in en rondom het terrein van Hazenpad 3, meerdere groeiplaatsen.
- Perzische berenklauw: op het naast Hazenpad 3 gelegen akkerperceel.

Tijdens het soortgericht onderzoek zijn de volgende rode lijst-soorten vastgesteld in het projectgebied (Figuur 10):
- Muskuskruid: groeit op het terrein van Hazenpad 3.
- Huiskrekel: in de varkensstallen.

Voor rode lijst-soorten is de zorgplicht onder de Omgevingswet van toepassing.

## 10.3 Conclusies

Rekening dient te worden gehouden met de aanwezigheid van exoten (Japanse duizendknoop, Perzische duizendknoop) en rode lijst-soorten (muskuskruid, huiskrekel).




*Figuur 10. Waarnemingen overige soorten.*

# 11 Conclusies en vervolgstappen

## 11.1 Conclusies

In Tabel 4 zijn de conclusies uit het soortgericht onderzoek in 2024 opgenomen ten aanzien van beschermde soorten en functies.

*Tabel 4. Samenvatting resultaten soortgericht onderzoek 2024.*

| **Aanwezig** | **Beschermde soorten en functies** |
|---|---|
| Vogels | Buizerd: één broedpaar (bosje zuidoosthoek onderzoeksgebied). |
| | Huismus:<br>• Hazenpad 3: vijf broedparen (woning).<br>• Hazenpad 1: twee broedparen (woning). |
| | Kerkuil: één broedpaar (schuur Hazenpad 3). |
| Zoogdieren | Das: één hoofdburcht, één bijburcht en essentieel foerageergebied.<br>Boommarter: één verblijfplaats (bosje visvijver) en leefgebied.<br>Steenmarter: één verblijfplaats (bosje visvijver), één verblijfplaats (varkensstallen Hazenpad 1) en leefgebied.<br>Bunzing: één verblijfplaats (bosje visvijver), één verblijfplaats (groenstroken Hazenpad 1 en 3) en leefgebied.<br>Wezel: één verblijfplaats (westzijde bosje visvijver) en leefgebied. |
| Vleermuizen | Paarverblijfplaatsen gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.<br>Essentieel foerageergebied gewone en ruige dwergvleermuis, watervleermuis.<br>Essentiële vliegroutes gewone dwergvleermuis en watervleermuis. |
| **Afwezig** | **Uitgesloten soorten en functies** |
| Vogels | Steenuil, gierzwaluw. |
| Amfibieën | Kamsalamander, poelkikker. |
| Vissen | Grote modderkruiper. |
| Ongewervelden | Grote vos. |
| | **Rekening houden met aanwezigheid exoten** |
| Exoten | Japanse duizendknoop en Perzische berenklauw (tuin Hazenpad 3). |
| | **Rekening houden met aanwezigheid Rode lijstsoorten** |
| Zoogdieren | Haas: leefgebied (graslanden en bosschages). |
| Planten | Muskuskruid: groeiplaatsen tuin Hazenpad 3. |
| Ongewervelden | Huiskrekel: leefgebied varkensstallen Hazenpad 1. |

## 11.2 Vervolgstappen

### 11.2.1 Overzicht vervolgstappen

Dit rapport bevat uitsluitend de resultaten van het soortgericht onderzoek in 2024, aangevuld met de resultaten van het aanvullend soortgericht onderzoek otter in 2025. Noodzakelijke vervolgstappen zijn:

1. Confrontatie resultaten met ontwerp en waar mogelijk aanpassing daarvan om overtredingen van verbodsbepalingen van de Omgevingswet te voorkomen.
2. Opstellen activiteitenplan met de onderbouwing voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit inclusief effectbeschrijving, effectbeoordeling en toetsing aan de Omgevingswet, met mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief voor Rode lijstsoorten). Hierin dient tevens een onderbouwing opgenomen te worden van de alternatievenafweging (waarom dit ontwerp), het belang op grond waarvan de omgevingsvergunning wordt aangevraagd en de Staat van Instandhouding van de soorten waarvoor het projectgebied beschermde functies bevat.
3. Aanvragen omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit.
4. Opstellen ecologisch werkprotocol met de beschrijving van de mitigerende en compenserende maatregelen in aard, ruimte en tijd ten behoeve van de uitvoering. Inclusief maatregelen om verspreiding exoten te voorkomen.
5. Ecologische begeleiding van de uitvoering en bijhouden ecologisch logboek.

### 11.2.2 Confrontatie resultaten met ontwerp

Op basis van de resultaten van het soortgericht onderzoek in 2024 is het van belang in het ontwerp zoveel mogelijk rekening te houden met:

- Behoud visvijver en bos eromheen in verband met verblijfplaatsen boommarter, bunzing, das, eekhoorn, ruige dwergvleermuis, steenmarter en wezel en essentieel foerageergebied van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, watervleermuis en categorie 5-soorten (vogels). Dunning dient bij voorkeur zo min mogelijk, maar indien toch noodzakelijk zorgvuldig plaats te vinden, omdat juist de verwildering heeft geleid tot geschikt leefgebied voor de aanwezige marterachtigen en categorie 5-soorten (vogels).
- Behoud woning, schuur en tuin Hazenpad 3 in verband met aanwezigheid nestplaatsen en leefgebied van huismus, kerkuil en categorie 5-soorten (vogels).
- Behoud of ontwikkeling voldoende foerageermogelijkheden en verbindingen naar geschikt leefgebied buiten het projectgebied in verband met de instandhouding van lokale populaties van eekhoorn, marterachtigen (inclusief de das) en vleermuizen. Houdt een bufferzone in stand met geschikt foerageergebied voor marterachtigen rondom de bosschage rond de visvijver. De bufferzone kan bestaan uit een strook (bloemen)weide en een mantel- en zoomvegetatie (nu afwezig langs de bosschage).
- Behoud watergangen met vliegroutes watervleermuis en optimaliseer deze met natuurvriendelijke oevers en opgaande groenstructuren langs de oever(s).
- Voorkom lichtvervuiling richting de bosschage met visvijver en de vliegroutes van vleermuizen.
- Behoud zoveel mogelijk de bomen in de bosschage rond de visvijver in verband met aanwezige boomholtes die mogelijk fungeren als verblijfplaats van boommarter, eekhoorn, overige marterachtigen, ruige dwergvleermuis en de watervleermuis. Dit mede ten behoeve van de instandhouding van lokale populaties van boombewonende vleermuizen, zoals de in het projectgebied vastgestelde gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis.

### 11.2.3 Mitigatie en compensatie

Mitigatie en compensatie dienen nog nader te worden uitgewerkt in het activiteitenplan. Indien in het ontwerp geen of onvoldoende rekening kan worden gehouden met de aanwezige beschermde soorten en functies dient rekening te worden gehouden met:

- Tijdelijke mitigatie van verblijfplaatsen van gebouwbewonende soorten voorafgaand aan de werkzaamheden rekening houdend met gewenningstijd.
- Tijdige compensatie van verblijfplaatsen die verloren gaan door sloop of kap van overige soorten, zodat deze functioneel zijn voor start werkzaamheden.
- Om verstoring van passerende en foeragerende vleermuizen te voorkomen, dienen werkzaamheden overdag te worden uitgevoerd. Het gebruik van additionele, nachtelijke verlichting tijdens de actieve periode van vleermuizen (april t/m oktober) dient te worden voorkomen. Indien additionele verlichting noodzakelijk is, dient gebruik te worden gemaakt van vleermuisvriendelijke verlichting en/of een richtarmatuur om strooilicht naar de omgeving te voorkomen.
- Aanbevolen wordt mitigatie en compensatie planmatig per ontwikkelfase in te vullen, zodat altijd voldoende verblijfplaatsen en leefgebied voor beschermde soorten aanwezig blijven.

# Referenties


- Arcadis, 2024. Quickscan Omgevingswet, onderdeel natuur. 7Poort Zevenaar II. Kenmerk HDFYYRTRNMKZ-508660654-535:1. 13 maart 2024.
- BIJ12, 2017a. Kennisdocument Buizerd. BIJ12. www.bij12.nl.
- BIJ12, 2017b. Kennisdocument Das. BIJ12. www.bij12.nl.
- BIJ12, 2017c. Kennisdocument Steenuil. BIJ12. www.bij12.nl.
- BIJ12, 2023a. Kennisdocument Gierzwaluw. BIJ12. www.bij12.nl.
- BIJ12, 2023b. Kennisdocument Huismus. BIJ12. www.bij12.nl.
- BIJ12, 2024. Kennisdocument kleine marterachtigen. BIJ12. www.bij12.nl.
- Bos-Groenendijk, G.I. & N. Thierry, 2023. Onderzoeksprotocol vlinders en libellen. Rapport VS2023.058, De Vlinderstichting, Wageningen.
- Netwerk Groene Bureaus, werkgroep 'Standaarden en protocollen', 2023. Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming, versie nov 2023. https://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/soortinventarisatieprotocollen/protocollen-vis-amfibie-reptiel-vogel
- NGB & Zoogdiervereniging, 2023. Vleermuisprotocol 2023.

Bijlage A Wettelijk kader soortenbescherming onder de Omgevingswet

## Algemeen

De Omgevingswet is op 1 januari 2024 in werking getreden. De wet is in plaats van de Wet natuurbescherming gekomen. De Omgevingswet wordt door het Rijk verbeeld als een gebouw in aanbouw en bestaat uit een hoofdspoor, een invoeringsspoor en een aanvullingsspoor. Het hoofdspoor bestaat uit:

- De Omgevingswet.
- De vier Algemene Maatregelen van Bestuur:
  - Het Omgevingsbesluit.
  - Besluit kwaliteit leefomgeving.
  - Besluit activiteiten leefomgeving.
  - Besluit bouwwerken leefomgeving.
- De Omgevingsregeling.

Het invoeringsspoor bestaat uit de bestaande wetten en regels die onderdeel worden van “het nieuwe gebouw” en bestaat uit :

- De Invoeringsregeling.
- Het Invoeringsbesluit.
- De Invoeringswet.

Tot slot bestaat het aanvullingsspoor uit de beleidsontwikkelingen op het gebied van natuur, bodem, geluid en grondeigendom die uiteindelijk opgaan in het hoofdspoor. De onderdelen zijn

- Aanvullingsregelingen.
- Aanvullingsbesluiten.
- Aanvullingswetten.

De fundering van de nieuwe Omgevingswet is het Digitaal Stelsel Omgevingswet. Dat is één digitaal loket waarin alle wet- en regelgeving over de leefomgeving samenkomt.

In het kader van regelgeving rond Natura 2000-gebieden zijn met name de Omgevingswet, het Besluit Kwaliteit Leefomgeving en Besluit Activiteiten Leefomgeving van belang. In de navolgende paragrafen is een samenvattende beschrijving van de relevante delen van de wet, besluiten en regelingen gegeven.

## Algemene bescherming

In het Besluit activiteiten leefomgeving is een zorgplicht ten aanzien van soorten opgenomen. In het algemeen moet voorkomen worden dat bij het doden of vangen van een dier, dat dier onnodig leidt.[2] Verder is aangegeven dat bij Flora- en fauna-activiteiten of andere activiteiten waarbij redelijkerwijs vermoed kan worden dat dit leidt tot nadelige effecten ten aanzien van natuurbescherming, de volgende zaken verplicht zijn: [3]

- neem alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om gevolgen te voorkomen;
- voor zover gevolgen niet kunnen worden voorkomen: beperk die gevolgen zoveel mogelijk
- of maak deze ongedaan; en
- als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: laat de activiteit achterwege zover dat redelijkerwijs kan worden gevraagd.

Voor Flora- en fauna-activiteiten geldt specifiek het volgende[4]:

a. voorafgaand aan het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie of in de directe nabijheid beschermde soorten of voor beschermde soorten leefgebieden of groeiplaatsen aanwezig zijn.
b. als deze aanwijzingen er zijn: wordt vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor beschermde dieren, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor beschermde planten;
c. als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor beschermde dieren, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor beschermde planten;
d. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen;
e. tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en
*f.* het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen.

[2] art. 11.28 (voorkomen onnodig lijden van dieren), Besluit activiteiten leefomgeving
[3] art. 11.27 (specifieke zorgplicht), lid 1, Besluit activiteiten leefomgeving
[4] art. 11.27 (specifieke zorgplicht), lid 2, Besluit activiteiten leefomgeving

## Categorieën

De wet onderscheidt drie categorieën van beschermde soorten, namelijk:
- Soorten vogelrichtlijn, ook wel Vogelrichtlijnsoorten genoemd (§ 11.2.2 Besluit activiteiten leefomgeving).
- Soorten habitatrichtlijn, ook wel Habitatrichtlijnsoorten genoemd (§ 11.2.3 Besluit activiteiten leefomgeving).
- Andere soorten (§ 11.2.4 Besluit activiteiten leefomgeving).

### Soorten Vogelrichtlijn

Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn zijn in Nederland beschermd. De soorten van artikel 1 van Vogelrichtlijn zijn alle vogelsoorten die op het Europese grondgebied van de lidstaten van de EU voorkomen. Het deel daarvan dat van nature in Nederland voorkomt, is dus beschermd.[5]

### Soorten Habitatrichtlijn

In deze categorie vallen[6]:
- alle in het wild levende dieren zoals genoemd in:
  - bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn,
  - bijlage II bij het Verdrag van Bern of;
  - bijlage I bij het Verdrag van Bonn;
- en planten van soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied zoals genoemd in:
  - bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of;
  - bijlage I bij het Verdrag van Bern.

Het gaat hierbij dus om meer dan alleen de soorten van de Habitatrichtlijn (namelijk ook soorten van de conventies van Bern en Bonn). Omdat in het Besluit activiteiten leefomgeving § 11.2.3 “soorten habitatrichtlijn” in de titel heeft, wordt deze term echter wel gebruikt om deze groep van beschermde soorten aan te duiden.

### Andere soorten

Naast de soorten waarvan de bescherming op Europees niveau verplicht is gesteld, is er ook een aantal soorten op nationaal niveau beschermd. Dit is dus een “nationale kop” op de Europese bescherming. Het gaat hierbij om soorten die zeer zeldzaam en/of bedreigd zijn, en waarvan het duurzaam voortbestaan niet is verzekerd als geen beschermingsmaatregelen worden getroffen. De soorten waar het om gaat zijn opgenomen in bijlage IX onder A bij het Besluit activiteiten leefomgeving.[7]

[5] art. 11.37 t/m 11.40, Besluit activiteiten leefomgeving
[6] art. 11.46 t/m 11.48, Besluit activiteiten leefomgeving
[7] art. 11.54 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen andere soorten: schadelijke handelingen), Besluit activiteiten leefomgeving

## Regels

In de Omgevingswet staat dat het zonder Omgevingsvergunning verboden is om een Flora- en fauna-activiteit te verrichten.[8] De definitie van een Flora- en fauna-activiteit is "*activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten*". In het Besluit activiteiten leefomgeving is dit nader gespecificeerd. Het verbod geldt voor Vogelrichtlijnsoorten voor:[9]

a. het opzettelijk doden of opzettelijk vangen;
b. het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het opzettelijk wegnemen van nesten;
c. het rapen en onder zich hebben van eieren; of
d. het opzettelijk storen, tenzij het storen niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding.[10]

Het verbod geldt voor Habitatrichtlijnsoorten voor:[11]

a. het opzettelijk doden of opzettelijk vangen;
b. het opzettelijk verstoren;
c. het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren;
d. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen; en
e. het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van beschermde planten.

Het verbod geldt voor Andere soorten voor:[12]

a. het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende individuen;
b. het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen;
c. het opzettelijk in hun natuurlijke verspreidingsgebied plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van Andere soorten (planten).

Hierboven is voor Vogelrichtlijnsoorten en Habitatrichtlijnsoorten aangegeven dat verstoring niet is toegestaan. Niet iedere verstoring in het kader van de wet is relevant is. Het moet gaan om verstoring die voor soorten in potentie wezenlijke gevolgen heeft. Een tijdelijke verandering van gedrag valt hier niet zonder meer over. Zie voor meer informatie het volgende tekstkader.

> **Juridisch kader verstoring beschermde soorten**
> Niet iedere toename van verstoringsbronnen leidt tot een daadwerkelijk effect dat in het kader van de wet is voorzien als verstoring. Voor een individu dat sprake is van opzettelijke verstoring als niet in de directe omgeving (tijdelijk) uitwijkmogelijkheden voor handen zijn en de functionaliteit van het leefgebied door verstoring wordt aangetast. Dit si verschillende keren bevestigd door de Raad van State. Hieronder staan twee delen van uitspraken waarin dit bevestigd is:
> ECLI:NL:RVS:2009:BI3701: "Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer in de uitspraak van 21 november 2007 in zaak nr. 200607283/1) geldt als uitgangspunt dat niet ieder plan dat tot gevolg heeft dat een beschermde diersoort zich moet aanpassen aan de veranderde omgeving, moet worden aangemerkt als een opzettelijke verontrusting in de zin van artikel 10 van de Ffw."
> ECLI:NL:RVS:2020:1125: "Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer in de uitspraak van 23 juni 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BM8836), geldt bij de uitleg van artikel 10 van de Flora- en faunawet als uitgangspunt dat niet ieder plan dat tot gevolg heeft dat een beschermde diersoort zich moet aanpassen aan de veranderde omgeving een opzettelijke verontrusting is in de zin van die bepaling. Het tijdelijk (doen) wegvluchten voor werkzaamheden naar een rustiger plek kan niet worden aangemerkt als opzettelijke verontrusting in de zin van deze bepaling. De Afdeling volgt deze interpretatie eveneens ten aanzien van het in het vierde lid van artikel 3.1, vierde lid, van de Wnb neergelegde verbod van opzettelijke storing."

[8] art. 5.1 (Omgevingsvergunningplichtige activiteiten wet), lid 2, onderdeel 9, Omgevingswet
[9] art. 11.37 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen soorten vogelrichtlijn schadelijke handelingen), lid 1 Besluit activiteiten leefomgeving.
[10] De uitzondering is opgenomen in art. 11.37 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen soorten vogelrichtlijn schadelijke handelingen), lid 3 Besluit activiteiten leefomgeving.
[11] art. 11.46 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen soorten habitatrichtlijn: schadelijke handelingen), lid 1, Besluit activiteiten leefomgeving
[12] art. 11.54 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen andere soorten: schadelijke handelingen), lid 1, Besluit activiteiten leefomgeving

## Gedragscodes, vrijstellingen en ontheffingen

Het verbod om een Flora- en fauna-activiteit uit te voeren zonder Omgevingsvergunning geldt niet voor activiteiten die vallen onder een door de minister van LNV vastgestelde gedragscode. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden[13]:

- Aantoonbaar worden uitgevoerd in overeenstemming met de gedragscode; en
- Plaatsvinden in het kader van:
  - het bestendig beheren of onderhouden van vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, luchthavens, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
  - een bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of de bosbouw,
  - een bestendig gebruik; of
  - ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

### *Vrijstelling*

In het algemeen geldt het verbod om een Flora- en fauna-activiteit uit te voeren zonder Omgevingsvergunning niet voor gevallen, te gebruiken middelen en/of soorten die zijn opgenomen in het omgevingsplan, de waterschapsverordening[14], de omgevingsverordening[15] of een ministeriële regeling[16] of een programma[17]. Hierbij moet wel worden voldaan aan de voorwaarden zoals die ook gelden voor de aanvraag van een Omgevingsvergunning (zie tekst onder kopje “Omgevingsvergunning”).[18] Als activiteiten in een goedgekeurd programma zijn opgenomen, moet het programma wel aan een van de volgende voorwaarden voldoen[19]:

- Het programma moet gericht zijn op inrichting, gebruik en beheer van een Natura 2000-gebied en gericht zijn op het halen van de instandhoudingsdoelstellingen (voorheen beheerplan).
- Het programma moet gericht zijn op een evenwichtige duurzame ontwikkeling waarbij de belasting van kwalificerende natuurwaarden in Natura 2000-gebieden afneemt of beheer, bescherming, herstel van natuurlijke habitats of de staat van instandhouding van in het wild voorkomende dieren of planten verbetert.

Verder geldt voor beschermde soorten het verbod om zonder Omgevingsvergunning een Flora- en fauna-activiteit uit te voeren niet in de volgende gevallen:

- Als de activiteit is toegestaan in het kader van een andere wet én als wordt voldaan aan artikel 9, lid 1 en 2 en artikel 13 van de Vogelrichtlijn voor Vogelrichtlijnsoorten[20], artikel 16, lid 1 van de Habitatrichtlijn voor Habitatrichtlijnsoorten[21] en de eisen die ook aan de Omgevingsvergunning worden gesteld voor Andere soorten.[22] Zie het volgende tekstkader voor de relevante inhoud van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

[13] art. 11.45 (aanwijzing vergunningvrije gevallen soorten vogelrichtlijn op basis van aangewezen gedragscode), art. 11.53 (vergunningvrije gevallen soorten habitatrichtlijn op basis van aangewezen gedragscode), art. 11.59 (vergunningvrije gevallen andere soorten op basis van aangewezen gedragscode), Besluit activiteiten leefomgeving

[14] art. 5.2 (afbakening vergunningplicht art. 5.1), lid 2, Omgevingswet

[15] art. 5.2 (afbakening vergunningplicht art. 5.1), lid 2, Omgevingswet en art. 11.42 (aanwijzing vergunningvrije gevallen soorten vogelrichtlijn in omgevingsverordening), art. 11.50 (aanwijzing vergunningvrije gevallen soorten habitatrichtlijn in omgevingsverordening), art. 11.56 (aanwijzing vergunningvrije gevallen andere soorten in omgevingsverordening), Besluit activiteiten leefomgeving

[16] art. 5.2 (afbakening vergunningplicht art. 5.1), lid 3, Omgevingswet en art. 11.43 (aanwijzing vergunningvrije gevallen soorten vogelrichtlijn in ministeriële regeling), art. 11.51 (aanwijzing vergunningvrije gevallen soorten habitatrichtlijn in ministeriële regeling), art. 11.57 (aanwijzing vergunningvrije gevallen andere soorten in ministeriële regeling), Besluit activiteiten leefomgeving

[17] art. 5.2 (afbakening vergunningplicht art. 5.1), lid 4, Omgevingswet

[18] art. 8.74j t/m 8.74l, Besluit kwaliteit leefomgeving als verwezen in art. 11.44 (begrenzing aanwijzing vergunningvrije gevallen soorten vogelrichtlijn), lid 1, art. 11.52 (begrenzing aanwijzing vergunningvrije gevallen soorten habitatrichtlijn), lid 1, art. 11.58 (begrenzing aanwijzing vergunningvrije Flora- en fauna-activiteiten andere soorten), lid 1, Besluit activiteiten leefomgeving,

[19] art. 5.2 (afbakening vergunningplicht art. 5.1), lid 4, Omgevingswet art. 11.41 (aanwijzing vergunningvrije gevallen soorten vogelrichtlijn in programma), lid 2 en art. 11.46 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen soorten habitatrichtlijn: schadelijke handelingen), Besluit activiteiten leefomgeving

[20] art. 11.37 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen soorten vogelrichtlijn: schadelijke handelingen), lid 2, onderdeel a, Besluit activiteiten leefomgeving.

[21] art. 11.46 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen soorten habitatrichtlijn: schadelijke handelingen) lid 2, onderdeel a, Besluit activiteiten leefomgeving

[22] art. 11.54 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen andere soorten: schadelijke handelingen), lid 2, onderdeel b, Besluit activiteiten leefomgeving

- Als de activiteiten vallen onder instandhoudingsmaatregelen[23] en passende maatregelen[24] in het kader van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.[25]
- Voor andere soorten geldt dat het verbod niet van toepassing is op het doden of vangen van de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis en het beschadigen of vernielen van hun vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen, voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden.[26]

**Relevante inhoud Vogel- en Habitatrichtlijn**

In artikel 9 lid 1 staat dat er geen andere bevredigende oplossing mag bestaan en dat het voornemen nodig is:

- In het belang van de volksgezondheid en openbare veiligheid (onderdeel a).
- In het belang van de veiligheid van het luchtverkeer (onderdeel a).
- Ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij en wateren (onderdeel a).
- Ter bescherming van flora en fauna (onderdeel a).
- Voor doeleinden in verband met onderzoek en onderwijs, het uitzetten en herinvoeren van soorten en voor de met deze doeleinden samenhangende teelt (onderdeel b).
- Teneinde het vangen, het houden of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan (onderdeel c).

In artikel 9, lid 2 geeft de voorwaarden waaronder mag worden afgeweken. De volgende zaken moeten worden vermeld:

- Voor welke soorten mag worden afgeweken (onderdeel a).
- Welke middelen, installaties of methoden voor het vangen of doden zijn toegestaan (onderdeel b).
- Onder welke voorwaarden met betrekking tot het risico en onder welke omstandigheden van tijd en van plaats deze afwijkende maatregelen mogen worden genomen (onderdeel c).
- Welke autoriteit bevoegd is te verklaren dat aan die voorwaarden is voldaan, en te beslissen welke middelen, installaties of methoden mogen worden aangewend, binnen welke grenzen en door welke personen (onderdeel d).
- Welke controles zullen worden uitgevoerd (onderdeel e).

In artikel 13 is opgenomen dat de activiteiten niet mogen leiden tot een verslechtering van de huidige staat van instandhouding.
In artikel 16, lid van de Habitatrichtlijn staat dat wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat en dat de activiteit geen afbreuk doet aan een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan, mag onder de volgende voorwaarde worden afgeweken:

- In het belang van de bescherming van de wilde flora en fauna en van de instandhouding van de natuurlijke habitats (onderdeel a).
- Ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden en wateren en andere vormen van eigendom (onderdeel b).
- In het belang van de volksgezondheid en de openbare veiligheid of om andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten (onderdeel c).
- Ten behoeve van onderzoek en onderwijs, repopulatie en herintroductie van deze soorten, alsmede voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten (onderdeel d).
- Ten einde het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, door de bevoegde nationale instanties vastgesteld aantal van bepaalde specimens van de in bijlage IV genoemde soorten te vangen, te plukken of in bezit te hebben (onderdeel e).

[23] *"instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de art. 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of art. 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn."*
[24] *"een passende maatregel als bedoeld in art. 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn"*.
[25] art. 11.37 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen soorten vogelrichtlijn: schadelijke handelingen), lid 2, onderdeel b, art. 11.46 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen soorten habitatrichtlijn: schadelijke handelingen), lid 2, onderdeel b en art. 11.54 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen andere soorten: schadelijke handelingen), lid 2, onderdeel c, Besluit activiteiten leefomgeving.
[26] art. 11.54 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen andere soorten: schadelijke handelingen), lid 2, onderdeel a, Besluit activiteiten leefomgeving.

*Tabel 5. Door de provincie Gelderland vrijgestelde soorten (laatste besluit 2-1-2024) met de daarbij horende periode.*

| Nederlandse Naam | Periode waarin vrijgesteld |
|---|---|
| Bastaardkikker | Gehele jaar |
| Bruine kikker | Gehele jaar |
| Gewone pad | Gehele jaar |
| Kleine watersalamander | Gehele jaar |
| Meerkikker | Gehele jaar |
| Aardmuis | Gehele jaar |
| Bosmuis | Gehele jaar |
| Dwergmuis | Gehele jaar |
| Dwergspitsmuis | Gehele jaar |
| Egel | Gehele jaar |
| Gewone bosspitsmuis | Gehele jaar |
| Haas | Gehele jaar |
| Huisspitsmuis | Gehele jaar |
| Konijn | Gehele jaar |
| Ondergrondse woelmuis | Gehele jaar |
| Ree | Gehele jaar |
| Rosse woelmuis | Gehele jaar |
| Tweekleurige bosspitsmuis | Gehele jaar |
| Veldmuis | Gehele jaar |
| Vos | Gehele jaar |

## Omgevingsvergunning

Voor een project geldt dat in de aanvraag van een Omgevingsvergunning moet worden voldaan aan een aantal eisen. Dit verschilt per beschermingscategorie.
Voor Vogelrichtlijnsoorten moet een project voor een aanvraag Omgevingsvergunning voldoen aan de volgende eisen om de Omgevingsvergunning ook daadwerkelijk te verlenen[27]:

- er is geen andere bevredigende oplossing;
- de activiteit is nodig is:
  - in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
  - in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
  - voor het voorkomen van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
  - ter bescherming van flora en fauna;
  - voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt; of
  - om het vangen, het onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan; en
- de activiteit niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de relevante soort(en).

[27] art. 8.74j (beoordelingsregels Flora- en fauna-activiteit: soorten vogelrichtlijn), Besluit kwaliteit leefomgeving

Voor Habitatrichtlijnsoorten moet een project voor een aanvraag Omgevingsvergunning voldoen aan de volgende eisen om de Omgevingsvergunning ook daadwerkelijk te verlenen[28]:

- er is geen andere bevredigende oplossing;
- de activiteit is nodig:
  - in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
  - voor het voorkomen van ernstige schade aan met name gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
  - in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
  - voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daarvoor benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten; of
  - om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de Omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, respectievelijk een beperkt bij de Omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben; en
- de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Voor Andere soorten moet een project een aanvraag Omgevingsvergunning voldoen aan de volgende eisen om de Omgevingsvergunning ook daadwerkelijk te verlenen[29]:

- er is geen andere bevredigende oplossing;
- de activiteit is nodig:
  - in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
  - voor het voorkomen van ernstige schade aan met name gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
  - in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
  - voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daarvoor benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten; of
  - om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de Omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, respectievelijk een beperkt bij de Omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben;
  - in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
  - voor het voorkomen van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes of begraafplaatsen;
  - voor het beperken van de omvang van de populatie van in het wild levende dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
  - voor het voorkomen of bestrijden van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
  - in het kader van een bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
  - in het kader van het bestendig beheren of onderhouden van vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, luchthavens, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
  - in het kader van het bestendig beheren of onderhouden van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied; of
  - in het algemeen belang; en

[28] art. 8.74k (beoordelingsregels Flora- en fauna-activiteit: soorten habitatrichtlijn)Besluit kwaliteit leefomgeving
[29] art. 8.74l (beoordelingsregels Flora- en fauna-activiteit: andere soorten), Besluit kwaliteit leefomgeving

- de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Geen andere bevredigende oplossing betekent -ook in combinatie met hetgeen onder het kopje “Algemene bescherming” is beschreven dat wanneer een overtreding redelijkerwijs te voorkomen is, een Omgevingsvergunning niet te verlenen is. De werkzaamheden moeten dan op zodanige wijze worden uitgevoerd dat er geen overtreding van de wet plaatsvindt. Te denken valt aan het kappen van bomen buiten het broedseizoen, of het afzetten van en het wegvangen van soorten in het werkgebied.

## Houdbaarheid van gegevens

In de Omgevingswet is opgenomen dat in het algemeen onderzoeksgegevens maximaal twee jaar houdbaar zijn, tenzij te onderbouwen is waarom gegevens ouder dan twee jaar nog actueel zijn. Flora- en fauna-activiteiten zijn echter uitgezonderd van de houdbaarheidsregel van maximaal twee jaar.[30]

[30] art. 16.5 (houdbaarheid onderzoeksgegevens), Omgevingswet

# Bijlage B Ecologische quickscan

# Quickscan Wet natuurbescherming 7Poort II

## Gemeente Zevenaar

20 november 2023 - Public

# Contactpersoon

**SPECIALIST ECOLOGIE**

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

# Inhoudsopgave


1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5

1.2 Leeswijzer 5

2 Plangebied en leefomgeving 6

2.1 Beschrijving plangebied 6

2.2 Voorgenomen ingreep 7

2.3 Afbakening 7

2.3.1 Aantasting en/of verlies van leefgebieden of groeiplaatsen 7

2.3.2 Doden of verwonden 7

2.3.3 Geluid en trillingen 8

2.3.4 Licht 8

2.3.5 Optische verstoring 8

2.3.6 Vermesting en verzuring 9

2.3.7 Verdroging of vernatting 9

2.3.8 Samenvatting afbakening 9

3 Wet natuurbescherming 10

3.1 Inleiding 10

3.2 Gebiedsbescherming 10

3.2.1 Methode 10

3.2.2 Ligging aanwezige Natura 2000-gebieden 10

3.2.3 Effectbeschrijving en -beoordeling 11

3.2.3.1 Natura 2000-gebied Rijntakken 11

3.2.3.2 Overige Natura 2000-gebieden 13

3.2.4 Deelconclusie gebiedsbescherming 13

3.3 Soortbescherming 14

3.3.1 Methode 14

3.3.2 Resultaten 15

3.3.3 Effectenbeschrijving 25

3.3.4 Toetsing 28

3.3.4.1 Beschermingscategorieën relevante soorten 28
3.3.4.2 Overtreding verbodsbepalingen 28
3.3.5 Vervolg 29
3.3.5.1 Mitigerende maatregel 29
3.3.5.2 Soortgericht onderzoek 30
3.3.6 Deelconclusie soortbescherming 32

**4 Gelders Natuurnetwerk 34**

4.1 Ligging plangebied t.o.v. GNN 34
4.2 Deelconclusie Gelders Natuurnetwerk 34

**5 Conclusie en vervolgstappen 35**

5.1 Wet natuurbescherming 35
5.1.1 Gebiedsbescherming 35
5.1.2 Soortenbescherming 35
5.2 Gelders Natuurnetwerk 36

**6 Bronnen 37**

## Bijlagen

**Bijlage A Wettelijk kader Wet natuurbescherming 38**

**Bijlage B Wettelijk kader Natuurnetwerk Nederland 42**

**Bijlage C Impressie plangebied 44**

**Bijlage D Instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000-gebied Rijntakken 56**

**Colofon 59**

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Zevenaar heeft het voornemen om naast bedrijventerrein 7Poort een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen genaamd 7Poort II. Het plangebied heeft op dit moment een bestemming als agrarisch land. Voor het project zal het bestemmingsplan van het gebied veranderen. De geplande werkzaamheden kunnen leiden tot negatieve effecten op beschermde natuurwaarden, soorten en gebieden, in het kader van de Wet natuurbescherming.

De gemeente Zevenaar heeft Arcadis gevraagd om een quickscan uit te voeren om eventuele negatieve effecten op beschermde soorten en gebieden en benodigde vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming (verder: Wnb) en het Gelders Natuurnetwerk (GNN) in kaart te brengen.

## 1.2 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk is een beschrijving van het plangebied in de huidige situatie opgenomen, evenals een beschrijving van de voorgenomen ingreep. Hoofdstuk 3 betreft de Wnb, hierin is een beschrijving van de ligging en effecten op Natura 2000-gebieden opgenomen, evenals een beschrijving van aanwezigheid van beschermde soorten met effectbeschrijving en toetsing. In hoofdstuk 4 is beschreven waar het GNN is gelegen en of sprake is van negatieve effecten. In hoofdstuk 5 is de conclusie weergegeven.

Bijlage A beschrijft het wettelijk kader van de Wnb, in Bijlage B is het kader van het GNN beschreven, Bijlage C bevat een impressie van het plangebied.

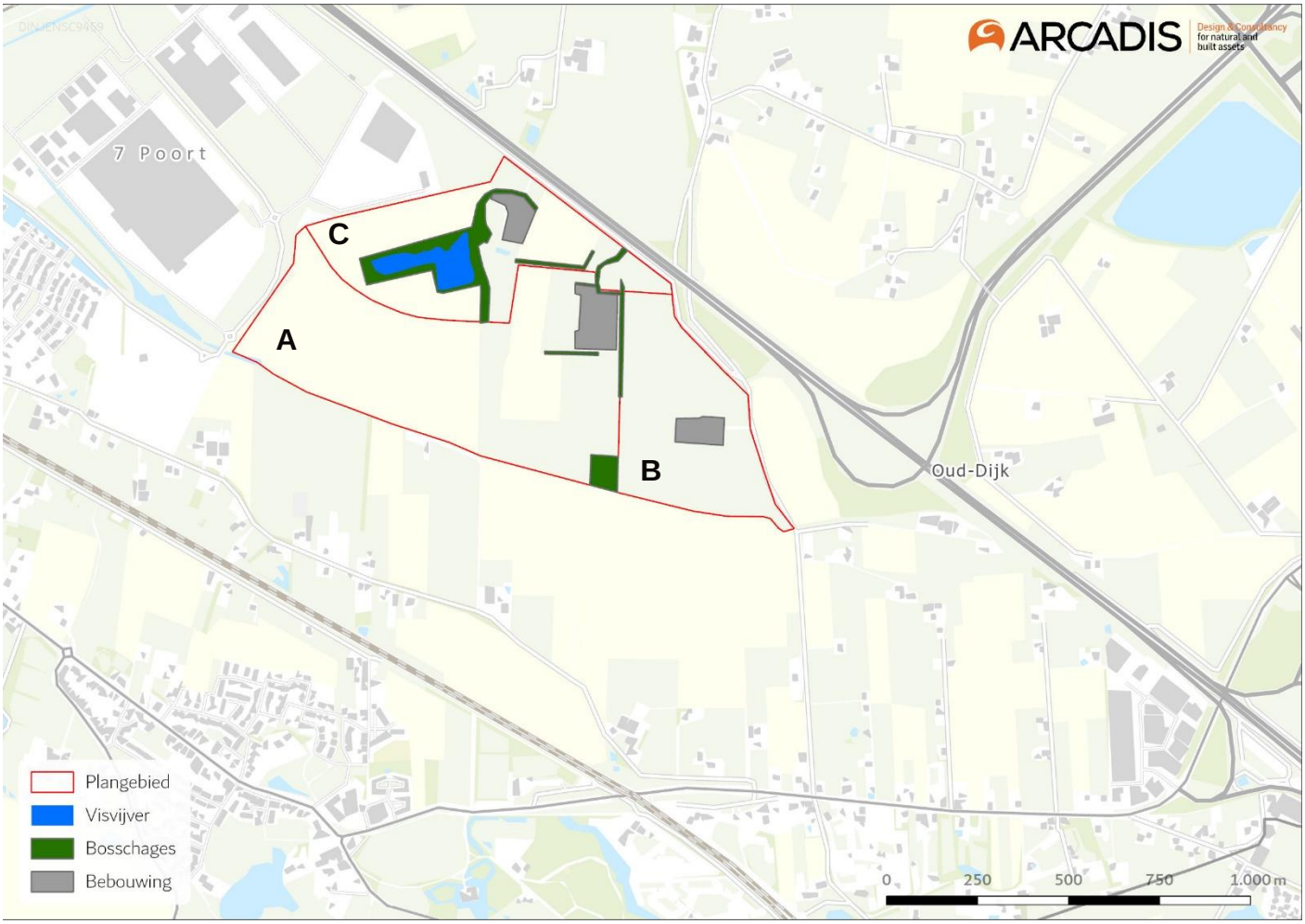
# 2 Plangebied en leefomgeving

## 2.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied betreft het gebied ten oosten van 7Poort in Zevenaar, zie Figuur 1. Het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarisch land met agrarische sloten. Verder ligt er een visvijver in het plangebied en zijn er bosschages, losstaande bomen en enkele agrarische bedrijven aanwezig. Ten noorden van het plangebied ligt de snelweg A12. Zowel ten oosten als zuiden van het plangebied liggen agrarische landen. In Bijlage C is een impressie van het plangebied gegeven.

Mogelijk wordt niet het gehele plangebied gebruikt voor de ontwikkeling van het industrieterrein. Hierom is het plangebied onderverdeeld in de deelgebieden A, B en C. In deze quickscan wordt onderzoek gedaan naar het gehele plangebied maar worden ook verschillende gebruiksvarianten beoordeeld. De verschillende varianten zijn:
1. Plangebied bestaand uit A, B en C.
2. Plangebied bestaand uit A en C.
3. Plangebied bestaand uit A en B.

Tevens wordt er bij deelgebied C gekeken naar drie verschillende varianten wat betreft de visvijver, namelijk:
1. Geheel verlies van de visvijver.
2. Gedeeltelijk verlies van de visvijver.
3. Behouden van de visvijver.




*Figuur 1. Plangebied (rood) ten oosten van Zevenaar. In het plangebied ligt een visvijver (blauw), verschillende bosschages (groen) en bedrijven (grijs). De niet ingekleurde delen bestaan uit agrarische velden.*

## 2.2 Voorgenomen ingreep

De voorgenomen ingreep bestaat uit het bouwrijp maken van het gehele gebied en hierop een nieuw bedrijventerrein te plaatsen. Hierbij is het uitgangspunt dat door de verandering alle natuurwaarden in het gebied verloren gaan. Voor deze voorgenomen ingreep is een bestemmingsplanwijziging nodig. Voor de gebruikssituatie wordt ervan een worst-case-scenario uitgegaan waarbij licht en verstoring de gehele dag en nacht aanwezig is. De invulling van het terrein is op dit moment nog onduidelijk, waardoor de verstoringen in de gebruiksfase onbekend zijn.

Werkzaamheden voor de constructie van het industriegebied worden verspreid over een periode van 2026 -2038 uitgevoerd, zie Tabel 1.

*Tabel 1 Fasering werkzaamheden in het plangebied*

| Jaar | Gebied |
|---|---|
| 2026 | bouwrijpmaken fase 1; 12 ha |
| 2029 | bouwrijpmaken fase 2 ; 9 ha |
| 2030 | woonrijpmaken fase 1; 12 ha |
| 2032 | bouwrijpmaken fase 3 ; 15 ha |
| 2033 | woonrijpmaken fase 2; 9 ha |
| 2036 | woonrijpmaken fase 3; 15 ha |

## 2.3 Afbakening

Door het uitvoeren van de werkzaamheden kunnen op verschillende manieren effecten optreden op beschermde soorten en/ of gebieden. Ook kunnen deze effecten voortduren tot na het afronden van de werkzaamheden (bijvoorbeeld de hersteltijd van het gebied).

### 2.3.1 Aantasting en/of verlies van leefgebieden of groeiplaatsen

Onder (tijdelijke) aantasting of (permanent) verlies van leefgebieden of groeiplaatsen vallen de gevolgen van betreding, vergraving, bebouwing, insporing van de bodem door zwaar verkeer, et cetera, die optreden ten gevolge van menselijke activiteiten. Het gaat in alle gevallen om een tijdelijke of permanente fysieke aantasting van groeiplaatsen of leefgebieden, wat ertoe kan leiden dat planten verdwijnen of dieren het leefgebied voor kortere of langere tijd verlaten, dat de reproductie achterblijft om een goede populatie in stand te houden of dat er een toename van sterfte plaatsvindt.

Ook bij mechanische effecten kan aantasting en/of verlies van leefgebieden of groeiplaatsen plaatsvinden. Onder mechanische effecten vallen effecten van werkzaamheden op plantensoorten waarbij planten worden vernietigd. Het gaat hierbij in alle gevallen om directe, fysieke effecten op planten. Deze effecten kunnen optreden wanneer materieel op het terrein aanwezig is en tijdens grondroerende activiteiten. Deze effectketen wordt zodoende meegenomen in de toets.

Oppervlakteverlies van leefgebieden en groeiplaatsen treedt overal op tot de begrenzing van het plangebied. Deze effectketen wordt zodoende meegenomen in de toets.

### 2.3.2 Doden of verwonden

Onder doden of verwonden vallen effecten door werkzaamheden op dieren met verwonding of doding ter gevolg. Het gaat hierbij in alle gevallen om directe, fysieke effecten op dieren. Als gevolg van het kappen van bomen en het gebruik van graafmachines en ander materieel voor het aanleggen van de leiding kunnen aanwezige (beschermde) diersoorten worden gedood of verwond. Dit effect reikt tot de begrenzing van het plangebied. Deze effectketen wordt zodoende meegenomen in de toets.

### 2.3.3 Geluid en trillingen

Verstoring door geluid treedt op door gebruik van bouwmaterieel en vrachtverkeer tijdens zowel de constructie als operationele fase. Door Krijgsveld et al (2008 en 2022) is een literatuuronderzoek uitgevoerd naar het effect van aanwezigheid van mensen en recreatie op vogels. De variatie in waargenomen verstoringsafstanden is voor veel soorten groot. Voor soorten van open gebieden (o.a. zeevogels, steltlopers en weidevogels) worden afstanden tot boven de 500 meter genoemd (Jongbloed, et al., 2011), met een mediaan van rond de 300 meter.

Voor soorten van gesloten gebieden (bos) is de afstand aanzienlijk kleiner, maar eveneens sterk variabel, hiervoor wordt een afstand van maximaal 100m aangehouden. Aangenomen wordt dat bij impulsen van meer dan 60 dB(A) een reactie bij foeragerende, rustende en broedende vogels waargenomen zal worden; Bij herhaald terugkerende drempel overschrijdende impulsen kan langdurige of min of meer permanente mijding van het verstoorde gebied optreden. Bij welke frequentie dit optreedt, valt niet met zekerheid te zeggen. Wel kan gesteld worden dat bij langdurig optredende drempeloverschrijdingen mijding door een deel van de foeragerende, rustende of broedende vogels op zal treden (Apeldoorn & Smit, 2006; Smit et al., 2007). Aangezien de werkzaamheden plaatsvinden binnen gedeeltelijk open gebied wordt een verstoringscontour van 500m aangehouden. De gehanteerde verstoringsafstand van 500 meter is ruim voldoende om verstoring van andere soortroepen als grondgebonden zoogdieren, amfibieën en ongewervelden te voorkomen. Deze effectketen wordt zodoende meegenomen in de toets.

### 2.3.4 Licht

Net als bij geluid geldt voor licht dat dit kan leiden tot verstoring van diersoorten. Met name vleermuizen en amfibieën zijn gevoelig voor verstoring door verlichting. Over het algemeen wordt gesteld dat een toename van lichtbelast oppervlak leidt tot een afname van de kwaliteit van het gebied als leefgebied voor soorten (verhoogde kans op predatie, afname voedselbeschikbaarheid, ongeschikt raken mitigatieroutes en vaste rust- en verblijfplaatsen, et cetera). Of deze afname in kwaliteit ook daadwerkelijk een effect heeft op de (on)gunstige staat en de populatie hangt af van de specifieke situatie (wat wordt verlicht, met welke intensiteit en wanneer et cetera).
Gedurende de uitvoer van de werkzaamheden en de operationele fase kunnen effecten van licht optreden wanneer werkzaamheden ’s nachts plaatsvinden of wanneer het werkterrein in het kader van de veiligheid ’s nachts verlicht wordt. Over het algemeen is de reikwijdte van de lichtbelasting minder groot dan die van verstoringen die optreden door geluid of visuele verstoringen. De verwachting is dat werkzaamheden alleen overdag plaatsvinden, in het winterhalfjaar kan dan echter ook in de ochtend en avond verlichting tijdelijk noodzakelijk zijn.

Nachtelijke verlichting voor beveiliging van de bouwplaats kan in het zomer- en winterhalfjaar wel nodig zijn en is dan wel de overheersende verstoring omdat dan geen werkzaamheden plaatsvinden en een sprake is van geluid of visuele verstoring. Wanneer verlichting noodzakelijk is voor de beveiliging staat deze naar beneden afgesteld en zal de reikwijdte van de lichtverstoring beperkt zijn. De maximale afstand waarop sprake is van een toename van verlichting is 150 meter vanaf de grens van de bouwlocaties.

### 2.3.5 Optische verstoring

Net als bij geluid en licht geldt voor visuele verstoring dat dit kan leiden tot verstoring van diersoorten. Met name vogels van open gebieden zijn hier erg gevoelig voor. Dit kan leiden tot stress en/of vluchtgedrag van individuele dieren, wat vervolgens ertoe kan leiden dat dieren het leefgebied voor kortere of langere tijd verlaten, dat de reproductie te ver achterblijft om een goede populatie in stand te houden of dat er een toename van sterfte plaatsvindt. Verstoring treedt gelijktijdig op met geluid- en lichtverstoring en is de specifieke oorsprong niet altijd goed te duiden. Hoewel er geen éénduidige reikwijdte van optische verstoring is, valt dit ruim binnen de contouren van verstoring door geluid. Bij een veld met open zicht kan optische verstoring optreden tot 200 meter (Krijgsveld et al., 2022).

Voor visuele verstoring geldt dat ook over de dosis-effect relatie op andere soort(groep)en dan vogels nog maar weinig bekend is. Hier zijn nauwelijks gekwantificeerde gegevens van beschikbaar. Dat aanwezigheid van niet natuurlijke elementen ook op andere soorten een negatief effect heeft, is wel aannemelijk.

### 2.3.6 Vermesting en verzuring

Stikstofdepositie leidt tot vermesting (verrijking) van ecosystemen via de lucht (droge en natte neerslag van ammoniak en stikstofoxiden) of inspoeling van water met mest. De groei in veel natuurlijke landecosystemen zoals bossen, vennen, duinen en heidevelden wordt gelimiteerd door de beschikbaarheid van stikstof. Het gevolg van stikstofdepositie is dat deze extra stikstof extra groei geeft. Als de stikstofdepositie boven een bepaald kritisch niveau komt, neemt een beperkt aantal plantensoorten sterk toe ten koste van meerdere andere. Hierdoor neemt de biodiversiteit af. Stikstofdepositie kan ook verzurend werken, waarbij bodem en grondwater chemisch van karakter veranderen en waardoor soorten en habitattypen van basische, neutrale en zwak zure omstandigheden kunnen verdwijnen. De oorspronkelijk aanwezige planten worden daarbij vrijwel geheel verdrongen en/of verdwijnen en er ontstaat dus een ander vegetatietype. In hoeverre en in welke mate effecten door stikstofdepositie optreden, is afhankelijk van lokale factoren als hydrologische conditie, fosforgehalten, zuurgraad en het gevoerde beheer.

Het is onduidelijk of er stikstofdepositie optreedt tijdens de gebruiksfase van bedrijven die op het terrein komen te staan. Hierdoor is een eventueel effect ook nog ongewis. Om de stikstofuitstoot van bedrijven te toetsen moet er t.z.t. ook een AERIUS-berekening uitgevoerd worden.

Om te bepalen of depositie van stikstof optreedt op daarvoor gevoelige natuur moet een AERIUS-berekening uitgevoerd worden. Voor nu wordt de worst-case aanname aangehouden dat binnen een straal van 25 km stikstofdepositie optreedt.

### 2.3.7 Verdroging of vernatting

Verdroging kan optreden als gevolg van lagere grondwaterstanden en/of afnemende kwel. Als gevolg hiervan kan een vochttekort ontstaan bij grondwaterafhankelijke vegetaties. Daarnaast treden er veranderingen op doordat de aard en de beschikbaarheid van voedingsstoffen verandert. Doordat de doorluchting van de bodem toeneemt, wordt er meer organisch materiaal afgebroken. Op deze manier kan verdroging tevens tot vermesting leiden. Door verdroging kan een gebied ongeschikt worden voor de voorkomende planten en dieren en zo leiden tot een verandering in de soortensamenstelling en uiteindelijk de aanwezige habitat (Broekmeyer et al., 2006). Verdroging kan ook tot verdichting van de vegetatie leiden.

### 2.3.8 Samenvatting afbakening

Effecten door tijdelijke aantasting van leefgebied, doden of verwonden, verdroging of vernatting en verstoring door licht en geluid en vermesting en verzuring kunnen niet op voorhand worden uitgesloten. De effecten van vermesting en verzuring reiken tot maximaal 25 km en die van de andere effecten reiken tot maximaal 500 meter van het plangebied.

# 3 Wet natuurbescherming

## 3.1 Inleiding

Onder de Wet natuurbescherming valt de bescherming van Natura 2000-gebieden (hoofdstuk 2 Wnb) en beschermde soorten (hoofdstuk 3 Wnb). In dit hoofdstuk wordt eerst ingegaan op de Natura 2000-gebieden in § 3.2 en vervolgens op de soortbescherming in § 3.3. Het wettelijk kader is opgenomen in Bijlage A.

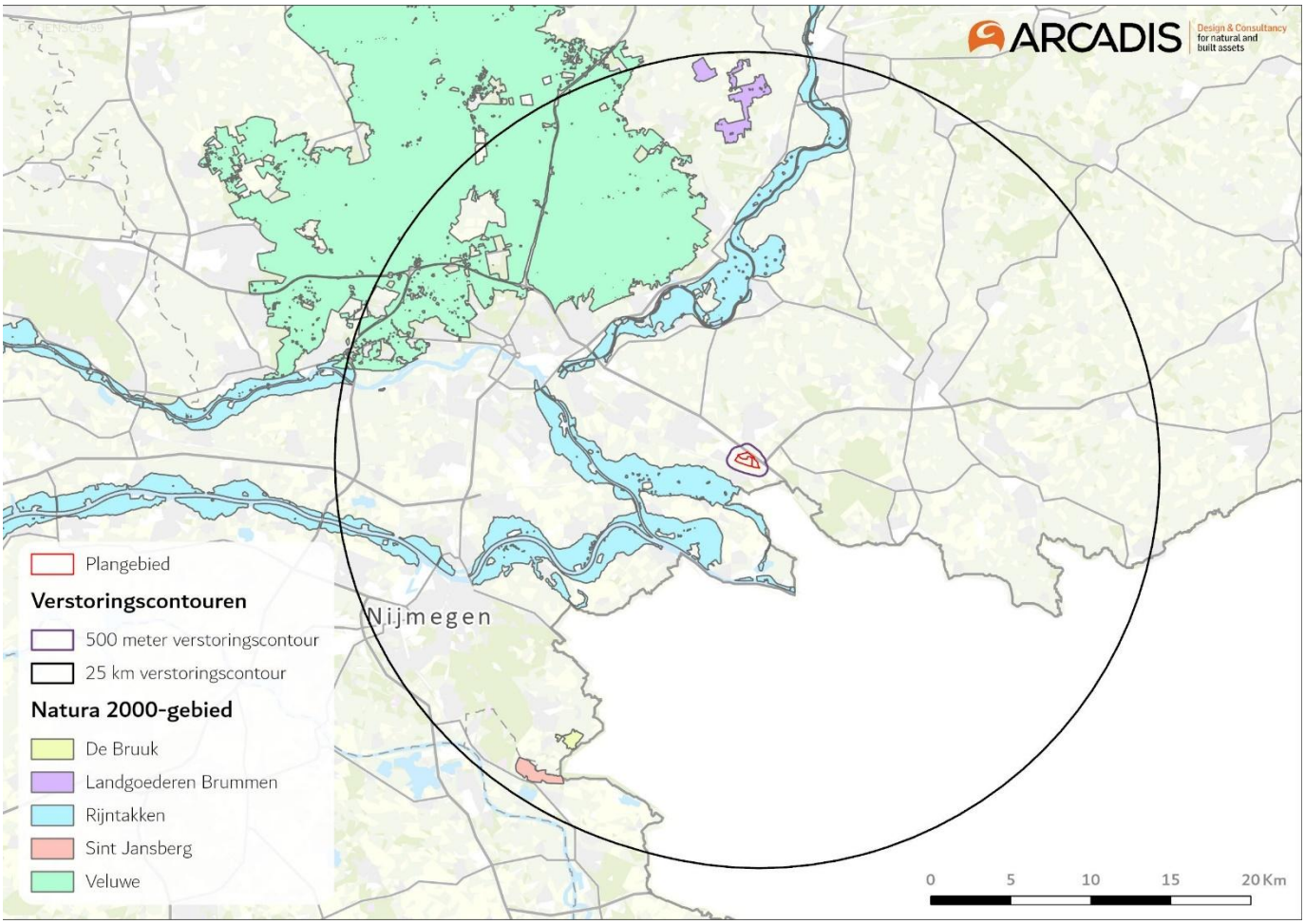
## 3.2 Gebiedsbescherming

### 3.2.1 Methode

Op basis van de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden en daarnaast de aard van de ingreep, is aan de hand van een bureaustudie en tijdens het veldbezoek bepaald of mogelijk sprake is van negatieve effecten als gevolg van het voornemen.

### 3.2.2 Ligging aanwezige Natura 2000-gebieden

In Figuur 2 is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de Natura 2000-gebieden die binnen de verstoringscontouren vallen. Binnen de 25 km verstoringscontour vallen de Natura 2000-gebieden Veluwe, Rijntakken, Landgoederen Brummen, De Bruuk en Sint Jansberg. Binnen al deze Natura 2000-gebieden komen stikstofgevoelige habitattype en/of habitatrichtlijnsoorten voor (Provincie Gelderland, 2017a, Provincie Gelderland, 2017b, Provincie Gelderland, 2017c, Provincie Gelderland, 2017d en Provincie Limburg, 2017). Het plangebied ligt op circa 1,2 km ten noorden van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken waardoor de 500 meter verstoringscontour niet overlapt met een Natura 2000-gebied. Mogelijk treden externe effecten van de werkzaamheden en realisatiefase op. Hierom zijn in Bijlage D de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied weergegeven.




*Figuur 2. Het plangebied ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken.*

### 3.2.3 Effectbeschrijving en -beoordeling

Optredende effecten op Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten kunnen zowel tijdelijk (tijdens de werkzaamheden) als permanent (verandering van leefgebied na afronding werkzaamheden) zijn.

De verstoringseffecten aantasting en/of verlies van habitat van leefgebied, doden en verwonden, geluid en trillingen, licht, optische verstoring en verdroging en vernatting als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden hebben een worst-case verstoringsafstand van 500 meter en treden dus enkel lokaal rondom het plangebied op. Onderstaand volgt een korte beschrijving van mogelijk optredende effecten op soortgroepen van het natura 2000-gebied Rijntakken die het gebied kunnen gebruiken als foerageer- en/of rustgebied. In paragraaf 3.2.3.2 wordt vermesting en verzuring behandeld.

#### 3.2.3.1 Natura 2000-gebied Rijntakken

**Habitattype**

Stikstofdepositie als gevolg van de werkzaamheden kan optreden in de wijde omgeving. Effecten als gevolg van stikstofdepositie kunnen op voorhand niet worden uitgesloten. Om eventuele effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te bepalen moeten AERIUS-berekeningen gedaan worden. Indien daaruit komt dat effecten niet uit te sluiten zijn, zijn vervolgstappen noodzakelijk zoals het opstellen van een Passende beoordeling en het aanvragen van een vergunning Wnb. Indien de effecten op basis van de berekeningen uitgesloten kunnen worden zijn vervolgstappen niet nodig.

**Habitatrichtlijnsoorten**

Het natura 2000-gebied Rijntakken is aangewezen voor de volgende habitatrichtlijnsoorten:

- Zeeprik
- Rivierprik
- Elft
- Zalm
- Bittervoorn
- Grote modderkruiper
- Kleine modderkruiper
- Rivierdonderpad
- Kamsalamander
- Meervleermuis
- Bever

Op de zuidgrens van het gebied komt een sloot voor die overgaat in de Hengelder Leigraaf. Deze sloot reikt niet tot het Natura 2000-gebied Rijntakken. Hierdoor kunnen effecten op de habitatrichtlijn soorten van de Rijntakken: zeeprik, rivierprik, elft, zalm, bittervoorn, grote modderkruiper, kleine modderkruiper en rivierdonderpad uitgesloten worden. Tevens bevat het plangebied geen geschikt habitat voor de bever waardoor effecten op de bever uitgesloten zijn. In de wateren in het plangebied zijn echter wel vissen waargenomen. Door de aanwezigheid van vissen zijn de wateren geen geschikt voortplantingswater voor de kamsalamander. Tevens ligt het plangebied buiten de dispersieafstand van 500 – 700 meter die kamsalamanders kunnen afleggen als zij opzoek zijn naar leefgebied (BIJ12, 2017a). Het is uitgesloten dat eventuele kamsalamanders in het plangebied bijdragen aan het instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Hierdoor zijn effecten van de werkzaamheden en het verlies van het gebied en de natuurwaarden uitgesloten op de bever, kamsalamander en alle vissoorten die zijn aangewezen voor het Natura 2000-gebied de Rijntakken.

Meervleermuizen kunnen tot op 10-20 km van de verblijfplaats jagen. Grote afstanden naar het uiteindelijke jachtgebied worden vooral via kanalen, beken, vaarten en brede sloten afgelegd[1]. Het plangebied bevat een klein areaal potentieel foerageergebied voor de meervleermuis. Echter is het plangebied niet verbonden via waterwegen met het Natura 2000-gebied de Rijntakken. Door het kleine potentiële areaal aan foerageergebied en de afwezigheid van verbindingen met het Natura 2000-gebied de Rijntakken zijn effecten op de meervleermuis uitgesloten.

**Broedvogels**

Het Natura 2000-gebied Rijntakken is aangewezen voor de volgende broedvogels:
- Aalscholver
- Blauwborst
- Dodaars
- Grote karekiet
- IJsvogel
- Kwartelkoning
- Oeverzwaluw
- Porseleinhoen
- Roerdomp
- Watersnip
- Woudaap
- Zwarte stern

[1] https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/meervleermuis Geraadpleegd op 23 augustus 2023

Dodaars, grote karekiet, kwartelkoning, porseleinhoen, roerdomp, woudaap en zwarte stern zijn niet in of om het plangebied waargenomen. Tevens biedt het plangebied geen geschikt broedgebied voor deze soorten. De aalscholver, blauwborst, ijsvogel, watersnip en oeverzwaluw zijn in of om het plangebied waargenomen maar er zijn geen broedgevallen bekend van deze soorten in en om het plangebied.

Wanneer deze soorten tot broeden komen in de Rijntakken kan het plangebied binnen de actieradius vallen deze soorten. Het plangebied biedt echter een zeer klein areaal aan geschikt foerageergebied voor deze soorten, is er meer en beter geschikt foerageerareaal aanwezig in de omgeving, bijvoorbeeld in Natura 2000-gebied Rijntakken en is er geen connectie tussen het Natura 2000-gebied Rijntakken en het projectgebied. Zodoende wordt voor de alle broedvogels geconcludeerd dat effecten op voorhand zijn uit te sluiten.

**Niet-broedvogels**

Verschillende niet-broedvogels van het Natura 2000-gebied Rijntakken kunnen foerageren in het plangebied. Gezien de grote hoeveelheid niet-broedvogels die potentieel foerageergebied kunnen hebben binnen de begrenzing van het plangebied is de effectbeoordeling voor niet-broedvogels niet soort specifiek uitgevoerd. Voor de niet-broedvogels die in het gebied voor kunnen komen geldt dat zij gebruikmaken van een groter leefgebied dat grote delen van de uiterwaarden en de omliggende landerijen van de Rijntakken beslaat. Het gebied dat door de werkzaamheden verloren, zal voor de soorten geen essentieel foerageergebied zijn. Externe werking van de werkzaamheden en het verlies van foerageergebied zal niet optreden.

#### 3.2.3.2 Overige Natura 2000-gebieden

Stikstofdepositie als gevolg van de werkzaamheden kan optreden in de wijde omgeving. Effecten als gevolg van stikstofdepositie kunnen op voorhand niet worden uitgesloten. Om eventuele effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te bepalen moeten AERIUS-berekeningen gedaan worden. Indien daaruit komt dat effecten niet uit te sluiten zijn, zijn vervolgstappen noodzakelijk zoals het opstellen van een Passende beoordeling en het aanvragen van een vergunning Wnb. Indien de effecten op basis van de berekeningen uitgesloten kunnen worden zijn vervolgstappen niet nodig.

### 3.2.4 Deelconclusie gebiedsbescherming

Door de afstand tot Natura 2000-gebieden zijn lokale negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden uitgesloten, m.u.v. effecten als gevolg van stikstofdepositie. Om eventuele effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te bepalen moeten AERIUS-berekeningen gedaan worden. Indien daaruit komt dat effecten niet uit te sluiten zijn, zijn vervolgstappen noodzakelijk zoals het opstellen van een Passende Beoordeling en het aanvragen van een vergunning Wnb. Indien de effecten op basis van de berekeningen uitgesloten kunnen worden zijn vervolgstappen niet nodig.

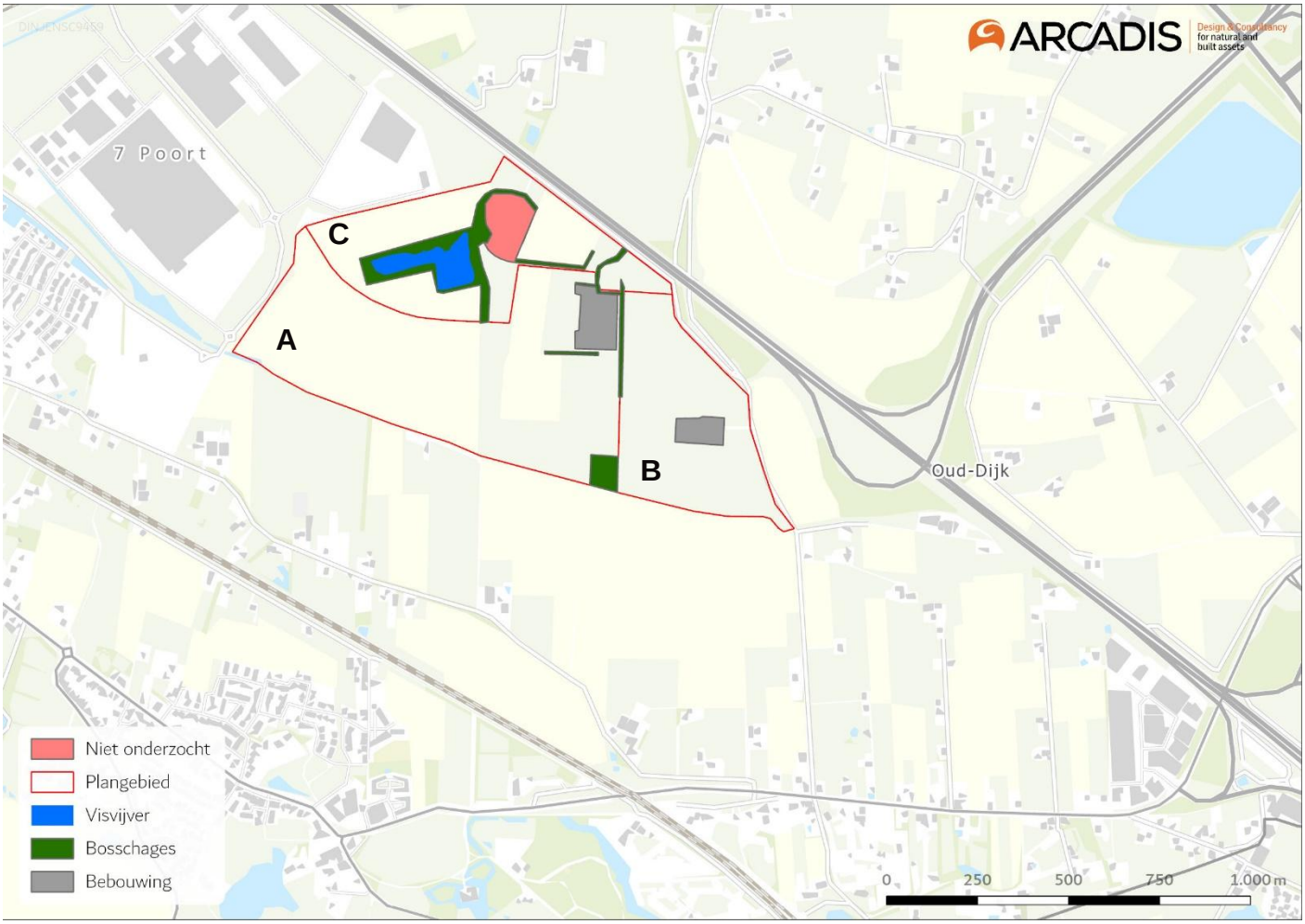
## 3.3 Soortbescherming

### 3.3.1 Methode

Voor deze quickscan is met betrekking tot de beschermde soorten een bureauonderzoek en een veldbezoek uitgevoerd. Voor het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van verspreidingsgegevens van de verspreidingsatlas[2] en de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)[3]. Bij de NDFF is gekeken naar de afgelopen vijf jaar.

Het veldbezoek is uitgevoerd op 9 augustus 2023 door Cas Dinjens, ecoloog van Arcadis. De omstandigheden waren zonnig, windkracht 2 en circa 21°C. Het onderzoek bestond uit het uitvoeren van een habitatgeschiktheidsbeoordeling. Dit is een veldonderzoek waarbij op basis van de fysieke kenmerken van het plangebied een indicatie wordt gegeven van het mogelijk voorkomen van beschermde plant- en diersoorten.

Tijdens het veldbezoek is hiertoe globaal geïnventariseerd of en welke soorten (mogelijk) in en om het gebied aanwezig zijn. Hierbij is aandacht besteed aan alle relevante soortgroepen en beoordeeld of mogelijke standplaatsen, verblijfplaatsen, voortplantingsplaatsen of leefgebieden binnen of in de directe omgeving van het ingreepgebied (kunnen) worden aangetast bij ontwikkelingen. Alle drie de gebieden zijn onderzocht. Er was geen toestemming om de bebouwing en de daarbij behorende tuin in gebied C te betreden, waardoor dit gebied alleen van buitenaf is beoordeeld, zie Figuur 3.




*Figuur 3. De tuin kon tijdens het veldwerk niet in detail onderzocht worden aangezien er geen toestemming was om dit gebied te betreden.*

[2] www.verspreidingsatlas.nl geraadpleegd op 1 februari 2023
[3] www.NDDF.nl geraadpleegd op 1 februari 2023

## 3.3.2 Resultaten

Op basis van het bureauonderzoek en het veldbezoek is de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten bepaald, de bevindingen zijn nader toegelicht per soortgeroep in *Tabel 2*. Foto's van het gebied zijn in opgenomen in Bijlage C.

*Tabel 2 Voorkomen en functie leefgebied van beschermde soorten binnen het plangebied per relevante soortgroep*

| Soortgroep | Aanwezigheid beschermde soorten / geschiktheid habitat | Conclusie |
|---|---|---|
| **Flora** | *Bureauonderzoek*<br>Nabij het plangebied zijn geen waarnemingen bekend van beschermde planten (NDFF). Op basis van het verspreidingsgebied kunnen soorten zoals akkerogentroost, brede wolfsmelk, glad biggenkruid en korensla voorkomen (verspreidingsatlas.nl).<br><br>*Veldonderzoek*<br><br>Akkerogentroost<br>Komt voor op zonnige, open plaatsen op matig voedselarme, vochtige en kalkrijke grond (krijt, leem en zandige klei). Akkerogentroost is een halfparasiet, die woekert op de wortels van grassen en cypergrassen. Op de akkers worden aardappels en mais geteeld. Langs akkerranden zijn bloemrijke zaadmengsels gestrooid. Dit maakt het gebied potentieel geschikt. Groeiplaatsen voor akkerogentroost zijn daarom op voorhand niet uitgesloten.<br><br>Brede wolfsmelk<br>Brede wolfsmelk staat op open, zonnige, vochtige, vrij stikstofrijke, kalkhoudende, matig voedselrijke en omgewerkte kleiige bodems. Deze pionier groeit in akkers en akkerranden, op stoppelvelden, op open plekken in bermen, op braakliggende grond en langs sloten. Op de akkers worden aardappels en mais geteeld. Langs akkerranden zijn bloemrijke zaadmengsels gestrooid. Het gebied is potentieel geschikt voor brede wolfsmelk.<br><br>Glad biggenkruid<br>Zonnige, warme, open plaatsen (pioniervegetatie) op droge, voedselarme, met name stikstofarme, zwak zure, kalkarme grond (leemarm en lemig zand) zoals akkers (graanakkers en akkerranden). Op de akkers worden aardappels en mais geteeld. Langs akkerranden zijn bloemrijke zaadmengsels gestrooid. Dit maakt het gebied potentieel geschikt. Groeiplaatsen voor glad biggenkruid zijn daarom op voorhand niet uitgesloten<br><br>Korensla<br>Korensla prefereert open, zonnige, droge, stikstofarme, matig voedselrijke, kalkarme, zure zandgrond, nooit op veen of klei. Ze groeit op heiden, op zandstrandjes langs rivieren, in akkers (m.n. wintergraan) en moestuinen, in bermen en op braakliggende terreinen. Op de akkers worden aardappels en mais geteeld. Langs akkerranden zijn bloemrijke zaadmengsels gestrooid. Dit maakt het gebied potentieel geschikt. Groeiplaatsen voor korensla zijn daarom op voorhand niet uitgesloten. | In het gehele plangebied zijn geschikte groeiplaatsen voor akkerogentroost, brede wolfsmelk, glad biggenkruid en korensla niet uitgesloten.<br><br>Andere beschermde plantensoorten kunnen op basis van habitat en/of verspreidingsgegevens zijn uitgesloten. |
| **Broedvogels zonder jaarrond beschermd nest** | *Bureauonderzoek*<br>In de directe omgeving van het plangebied zijn recente waarnemingen bekend van de blauwe reiger, boerenzwaluw, boomklever, boomkruiper, pimpelmees, spreeuw, torenvalk, zwarte kraai en zwarte roodstaart (NDFF).<br><br>*Veldonderzoek*<br>In de bosschages, watergangen en graslanden in het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied kunnen algemene broedvogels tot broeden komen. Tijdens het veldbezoek zijn torenvalken waargenomen, die in het plangebied tot broeden kunnen komen. Tevens kan het plangebied broedlocaties bieden voor huiszwaluwen. | Algemene broedvogels kunnen tot broeden komen in het gehele plangebied of in de directe omgeving van het plangebied. |

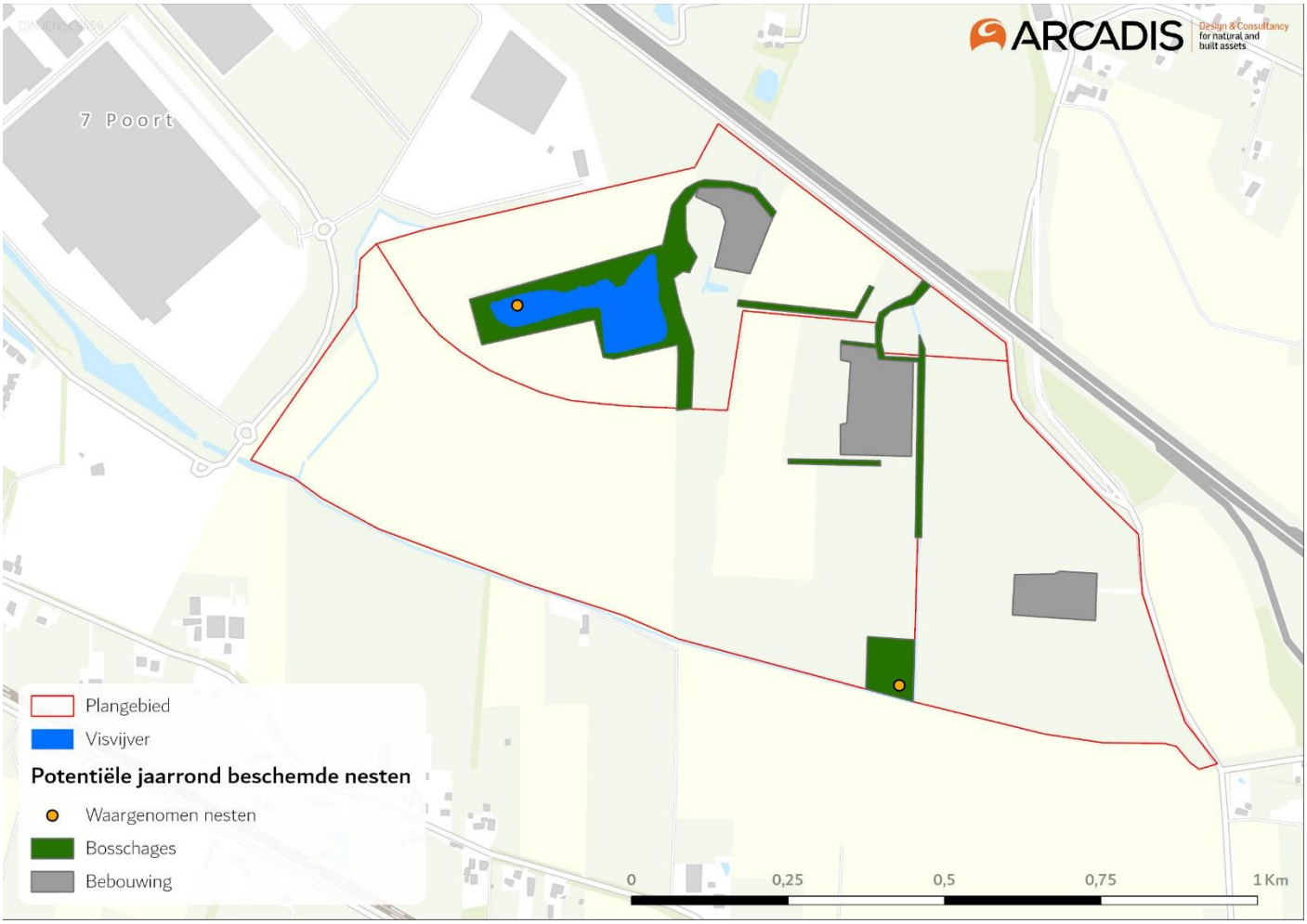
| Soortgroep | Aanwezigheid beschermde soorten / geschiktheid habitat | Conclusie |
|---|---|---|
| **Broedvogels met jaarrond beschermd nest** | *Bureauonderzoek*<br>In de directe omgeving van het plangebied zijn recente waarnemingen bekend van de buizerd, kerkuil, ooievaar, sperwer en steenuil (NDFF).<br><br>*Veldonderzoek*<br>Tijdens het veldbezoek konden niet alle bomen in het plangebied onderzocht worden door het aanwezige blad. Mogelijk hebben vogels met jaarrond beschermd nesten een nest in deze nog niet onderzochte bosschages, zie Figuur 3. Het gaat hierbij om diverse soorten roofvogels. Ook kunnen er potentiële nesten gemist zijn doordat de bomen bladeren droegen. Op twee locaties zijn potentiële jaarrond beschermde nesten waargenomen, zie Figuur 4.<br><br>In het plangebied is foerageer- en leefgebied aanwezig voor roofvogels zoals buizerds, valken en uilen. Zo is tijdens het veldbezoek een buizerd met prooi waargenomen in het plangebied.<br><br>Jaarrond beschermde nesten van gebouwbewonende soorten (o.a. huismus en gierzwaluw) kunnen voorkomen in alle drie de delen van het plangebied aangezien er huizen en open schuren aanwezig zijn die kunnen dienen als potentiële nestplekken, zie Figuur 4. Ook is in het plangebied is foerageer- en leefgebied aanwezig voor gebouwbewonende soorten. | Broedvogels met jaarrond beschermd nest kunnen tot broeden komen in het gehele plangebied of in de directe omgeving van het plangebied.<br><br>Tevens kan het plangebied dienen als foerageer- en leefgebied voor vogels zoals buizerds, steen- en kerkuil en valken met een nest buiten het plangebied. |
| **Grondgebonden zoogdieren** | *Bureauonderzoek*<br>Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn recentelijk waarnemingen bekend van algemeen voorkomende (vrijgestelde) zoogdieren zoals haas, egel, ree en vos. Verder is het voorkomen van zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren zoals boommarter, steenmarter en das bekend (NDFF). Het gebied komt ook voor in het verspreidingsgebied van de waterspitsmuis (verspreidingsatlas).<br><br>*Veldonderzoek*<br><u>Boommarter en steenmarter</u><br>Tijdens het veldbezoek zijn verschillende boomholtes en takkenhopen waargenomen in het gehele projectgebied., echter zijn niet alle bomen onderzocht doordat niet alle bomen bereikt konden worden. Tevens kunnen holten gemist zijn door het blad op de bomen. De aanwezige gebouwen in het projectgebied zijn ook geschikt als vaste rust- en verblijfsplaatsen. Mogelijk hebben de boommarters en steenmarters een dergelijke vaste rust- en verblijfplaats in alle drie de gebieden in plangebied, zie Figuur 5. Waardoor het gebied mogelijk essentieel foerageergebied is voor de soorten.<br><br><u>Bunzing, hermelijn en wezel</u><br>Tijdens het veldbezoek zijn holtes en takkenhopen waargenomen in gebied A, B en C die mogelijk als vaste rust- en verblijfplaats kan dienen voor de drie soorten zie Figuur 5. Soorten kunnen daarnaast ook vaste rust- en verblijfplaatsen hebben in de bosschages in de tuin in gebied C. Daarnaast kan het gehele plangebied dienen als essentieel foerageergebied van de soorten.<br><br><u>Das</u><br>In het plangebied zijn meerdere dassen waargenomen (persoonlijke communicatie met boer). Tevens werd door de boer het voorkomen van een eventuele dassenburcht benoemd, deze is tijdens de quickscan echter niet gevonden. In gebieden A en C zijn mogelijk essentieel foerageer- en leefgebied aanwezig voor de das.<br><br><u>Eekhoorn</u><br>De eekhoorn is waargenomen in de nabije omgeving van het plangebied. Het plangebied bevat geschikt leefgebied met voldoende dekking en bosschages in gebieden A en C. De soort kan essentieel leefgebied hebben met vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel foerageergebied in het gebieden A en C. | De boommarter, bunzing, hermelijn, steenmarter, wezel, waterspitsmuis en algemene vrijgestelde zoogdieren hebben mogelijk essentieel leefgebied, foerageergebied en vaste rust- en verblijfplaatsen in gebieden A, B en C van het plangebied.<br><br>De das en eekhoorn hebben mogelijk essentieel leefgebied, foerageergebied en vaste rust- en verblijfplaatsen in gebieden A en C. |

| Soortgroep | Aanwezigheid beschermde soorten / geschiktheid habitat | Conclusie |
|---|---|---|
| | Waterspitsmuis<br>In alle deelgebieden komt potentieel leefgebied van de waterspitsmuis voor langs de oevers van de sloten en vijver. Effecten op de waterspitsmuis kunnen niet uitgesloten worden.<br><br>Algemene (vrijgestelde) zoogdieren<br>Tijdens het veldbezoek is een ree aangetroffen in het plangebied. Algemene zoogdieren, zoals muizen, kunnen in het gehele plangebied voorkomen. | |
| **Vleermuizen** | *Bureauonderzoek*<br>Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn er in de afgelopen 5 jaar waarnemingen gedaan van de laatvlieger en gewone dwergvleermuis (NDFF).<br><br>Op basis verspreidingsgebied kunnen verder soorten zoals de gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, franjestaart, watervleermuis, rosse- en ruige dwergvleermuis voorkomen (verspreidingsatlas.nl).<br><br>*Veldonderzoek*<br><br>Boombewonende vleermuizen<br>Tijdens het veldbezoek zijn er boomholtes waargenomen in alle gebieden. De bosschages binnen in de tuin in deelgebied C konden niet gecontroleerd worden op boomholtes. Mogelijk hebben vleermuizen, zoals de watervleermuis, franjestaart, ruige dwergvleermuis en rosse vleermuis, verblijfplaatsen in boomholtes, zie Figuur 6.<br><br>In het plangebied zijn vliegroutes aanwezig. Op locaties in het plangebied zijn voldoende lijnvormige landschapselementen (lanen, bossen, sloten, hekken) die vleermuizen als vliegroute kunnen gebruiken. In het plangebied zijn hierom essentiële vliegroutes niet uit te sluiten, zie Figuur 6.<br><br>Naast vliegroutes is er foerageergebied aanwezig in het gehele plangebied. Essentiele foerageergebieden zijn niet uit te sluiten in het plangebied.<br><br>Gebouwbewonende vleermuizen<br>Mogelijk hebben gebouw bewonende vleermuissoorten verblijfplaatsen in de gebouwen in het plangebied.<br><br>In het plangebied zijn vliegroutes aanwezig. Op locaties in het plangebied zijn voldoende lijnvormige landschapselementen (lanen, bossen, sloten, hekken) die vleermuizen als vliegroute kunnen gebruiken. In het plangebied zijn hierom essentiële vliegroutes niet uit te sluiten, zie Figuur 6.<br><br>Naast vliegroutes is er foerageergebied aanwezig in het gehele plangebied. Essentiele foerageergebieden zijn niet uit te sluiten in het plangebied. | In de bomen in de bosschages van gebieden A, B en C kunnen holtes zitten die als verblijfplaats dienen voor boombewonende vleermuizen.<br><br>Boombewonende vleermuizen hebben mogelijk essentiële vliegroutes in het gehele plangebied. Het plangebied wordt gebruikt als foerageergebied.<br><br>Gebouwbewonende vleermuizen kunnen een verblijfplaats hebben in de gebouwen in het gehele plangebied.<br><br>Gebouwbewonende vleermuizen hebben essentiële vliegroutes in het gehele plangebied. Het plangebied wordt gebruikt als foerageergebied |
| **Reptielen** | *Bureauonderzoek*<br>In de omgeving van het plangebied zijn er in de afgelopen 10 jaar geen waarnemingen bekend van beschermde reptielen (NDFF).<br><br>Volgens de verspreidingsatlas ligt het plangebied in het leefgebied van de ringslang, gladde slang, hazelworm, zandhagedis en levendbarende hagedis.<br><br>*Veldonderzoek*<br><br>Ringslang<br>De ringslang komt uitsluitend voor in waterrijke omgevingen. In gebieden A en B komt het habitat van de ringslang voor langs de sloten. Verder zijn er broeihopen waargenomen langs de sloot en in de bosschages om de visvijver die kunnen dienen als voortplantings- en/of overwinteringslocatie. Deelgebied C in de | Gladde slang, zandhagedis en levendbarende hagedis<br>Op basis van habitat zijn deze soorten uitgesloten in het gehele plangebied.<br><br>Ringslang<br>Het voorkomen van foerageer-, leef- en voorplantingsgebied voor de ringslang in alle drie de gebieden is niet uit te sluiten. Zo zijn in het gehele gebied broeihopen |

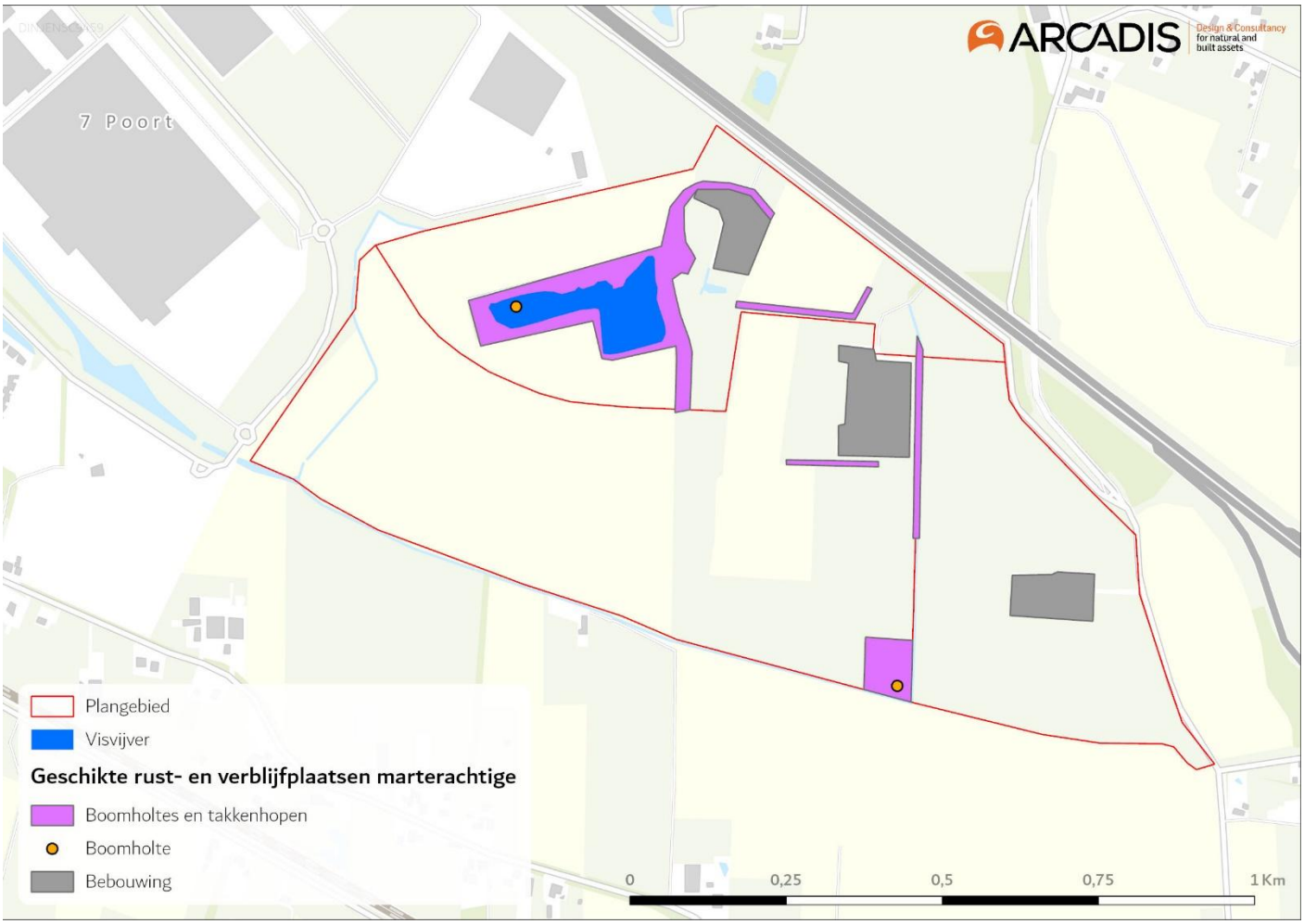
| Soortgroep | Aanwezigheid beschermde soorten / geschiktheid habitat | Conclusie |
|---|---|---|
| | omgeving van de visvijver is geschikt leefgebied door de aanwezigheid van ruigtes, broeihopen, de vijver en overige watergangen, zie Figuur 7.<br><br>Gladde slang<br>De gladde slang bewoont vooral droge heideterreinen, maar ook hogere delen van hoogveengebieden en open bossen en jonge aanplant op zandgrond. Dit habitattype komt niet voor in het plangebied. De soort is op basis van habitat uitgesloten voor het gehele plangebied.<br><br>Hazelworm<br>De soort komt voornamelijk voor in bos- en heideterreinen. De soort kan voorkomen in de bosschages van het plangebied die voorkomen in gebieden A en C, Figuur 4. Mogelijk is dit foerageer- en voortplantingsgebied voor de soort. In gebied B komen bosschages niet voor en is het voorkomen van de hazelworm uitgesloten op basis van habitat.<br><br>Zandhagedis<br>De soort komt voor in specifieke habitats zoals duin- en heidegebieden. In het plangebied is dergelijk habitat niet aangetroffen. De soort is op basis van habitat uitgesloten voor het gehele plangebied.<br><br>Levendbarende hagedis<br>De soort komt voor in specifieke habitats zoals heide en veengebieden. In het plangebied is dergelijk habitat niet aangetroffen. De soort is op basis van habitat uitgesloten voor het gehele plangebied.<br><br>Andere beschermde reptielen zijn uitgesloten op basis van verspreidingsgegevens. | waargenomen die kunnen dienen als voortplantings- en overwinteringslocatie.<br><br>Hazelworm<br>Voor gebied B kan het voorkomen van de hazelworm worden uitgesloten op basis van habitat. Gebieden A en C vormen potentieel essentieel leefgebied. |
| **Amfibieën** | *Bureauonderzoek*<br>In de omgeving van het plangebied zijn recente waarnemingen bekend van de poelkikker en kamsalamander maar geen andere beschermde amfibieën (NDFF).<br><br>Op basis van verspreidingsgebied komen algemeen voorkomende (vrijgestelde) amfibieën zoals bruine kikker, gewone pad, meerkikker en kleine watersalamander mogelijk voor in de directe omgeving (verspreidingsatlas.nl). Ook de zwaarder beschermde poelkikker, rugstreeppad en kamsalamander kunnen voorkomen.<br><br>Andere zwaarder beschermde soorten kunnen op basis van het verspreidingsgebied niet voorkomen in het plangebied.<br><br>*Veldonderzoek*<br><br>Kamsalamander<br>In gebieden A en B liggen enkele agrarische sloten die niet geschikt zijn als habitat voor de kamsalamander. In het gebied C is een visvijver aanwezig waarin grote vissen, t/m ±75 cm, zijn waargenomen. De larven van de kamsalamander zijn gevoelig voor predatie door vissen. Door de aanwezigheid van grote vissen is het uit te sluiten dat de visvijver wordt gebruikt als voorplantingsgebied. Het plangebied ligt binnen de dispersieafstand van 500 – 700 meter van locaties waar de kamsalamanders in waargenomen. Hierom is het voorkomen van de kamsalamander in het plangebied op voorhand niet uit te sluiten.<br><br>Poelkikker<br>De poelkikker kan voorkomen in halfnatuurlijke graslanden, agrarisch gebied en laagveen. De voorkeur lijkt uit te gaan naar vennen in bos en hei en wateren in hoogvenen. De poelkikker komt vooral tot voortplanting in vennen en hoogveenputten en daarnaast in andere kleine wateren, rivierbegeleidende wateren, veedrinkpoelen en sloten. In gebieden A, B en C komen meerdere heldere agrarische sloten voor met waterplanten. In gebied C komt ook een visvijver voor die mogelijk als essentieel leefgebied kan dienen voor de | De kamsalamander, poelkikker en rugstreeppad zijn niet uitgesloten voor het gehele plangebied op basis van habitat. |

| Soortgroep | Aanwezigheid beschermde soorten / geschiktheid habitat | Conclusie |
|---|---|---|
| | poelkikker, zie Figuur 8. Op basis van habitat kan de soort niet uitgesloten worden voor de drie gebieden.<br><br>Rugstreeppad<br>De rugstreeppad heeft een voorkeur voor duinen en ruderale terreinen. Dit zijn zandige gebieden met een natuurlijk of door de mens veroorzaakt pionierkarakter. In het plangebied is dergelijk habitat niet aanwezig. In de nabijheid van het plangebied zijn braakliggende terreinen aanwezig. Hierom is het voorkomen van de rugstreeppad in het plangebied op voorhand niet uit te sluiten.<br><br>Andere beschermde amfibieën zijn uitgesloten op basis van verspreidingsgegevens en/of habitat.<br><br>Tijdens veldbezoek is de bruine kikker waargenomen in het plangebied. Algemene (vrijgestelde) amfibieën kunnen voorkomen in de sloten en verharde watergang in het plangebied. | |
| **Vissen** | *Bureauonderzoek*<br>Er zijn geen recente waarnemingen bekend van beschermde vissen (NDFF). Het plangebied ligt in het verspreidingsgebied van beschermde vissoorten zoals de grote modderkruiper (verspreidingsatlas).<br><br>*Veldonderzoek*<br>Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied sloten langs agrarische percelen (graslanden) waargenomen die regelmatig geschoond worden.<br><br>In deel C van het projectgebied een poel die wordt gebruikt als visvijver. In deze poel zijn 3 individuen van karpers waargenomen. Deze vijver was niet verbonden met andere wateren. Het is uitgesloten dat er beschermde vissen aanwezig zijn in de visvijver.<br><br>De agrarische sloten in en om het plangebied bieden geschikt leefgebied voor de grote modderkruiper. | Het voorkomen van de grote modderkruiper is niet uit te sluiten voor alle drie de gebieden op basis van habitat. |
| **Overige soorten** | *Bureauonderzoek*<br>Er zijn geen beschermde vlinders, weekdieren en libellen waargenomen (NDFF). Het plangebied ligt in het verspreidingsgebied van beschermde libellen zoals de rivierrombout, sierlijke witsnuitlibel en gevlekte witsnuitlibel, beschermde vlinders (grote vos), maar niet in het verspreidingsgebied van beschermde weekdieren (verspreidingsatlas).<br><br>*Veldonderzoek*<br><br>Rivierrombout<br>De rivierrombout is waargenomen in de buurt van de Maas. De soort komt voor in grotere beken en rivieren. In het plangebied en de directe omgeving zijn dergelijke geschikte beken of rivieren niet aanwezig. De soort is uitgesloten op basis van habitat in alle drie de deelgebieden.<br><br>Sierlijke witsnuitlibel<br>De sierlijke witsnuitlibel komt voor bij schone, vegetatierijke vennen, plassen en dode rivierarmen. In gebieden A en B komen dit type habitat niet voor waardoor de soort is uitgesloten voor deze gebieden. In gebied C is dit habitattype aanwezig in de vorm van de visvijver, zie Figuur 9. De soort is hierdoor op basis van habitat niet uitgesloten.<br><br>Gevlekte witsnuitlibel<br>De meeste gevlekte witsnuitlibellen zijn te vinden bij verlandingszones van laagveenmoerassen. Daarnaast kunnen ze voorkomen in bosplassen en verlandingszones van hoogveen- en heidevennen op de hoge zandgronden en randzones van hoogveen. Deze biotooptypen hebben met elkaar gemeen dat het water helder, ondiep (één meter of minder), matig voedselrijk en beschut gelegen is. In gebieden A en B komen dit type habitat niet voor waardoor de soort is | De rivierrombout is uitgesloten op basis van habitat in alle drie de gebieden. Potentieel leefgebied voor de sierlijke – en gevlekte witsnuitlibel komt wel voor in het gebied C maar niet in gebied A en B. Hierdoor zijn deze op basis van habitat niet uit te sluiten.<br><br>Grote vos<br>Mogelijk heeft grote vos een leefgebied in het plangebied. |

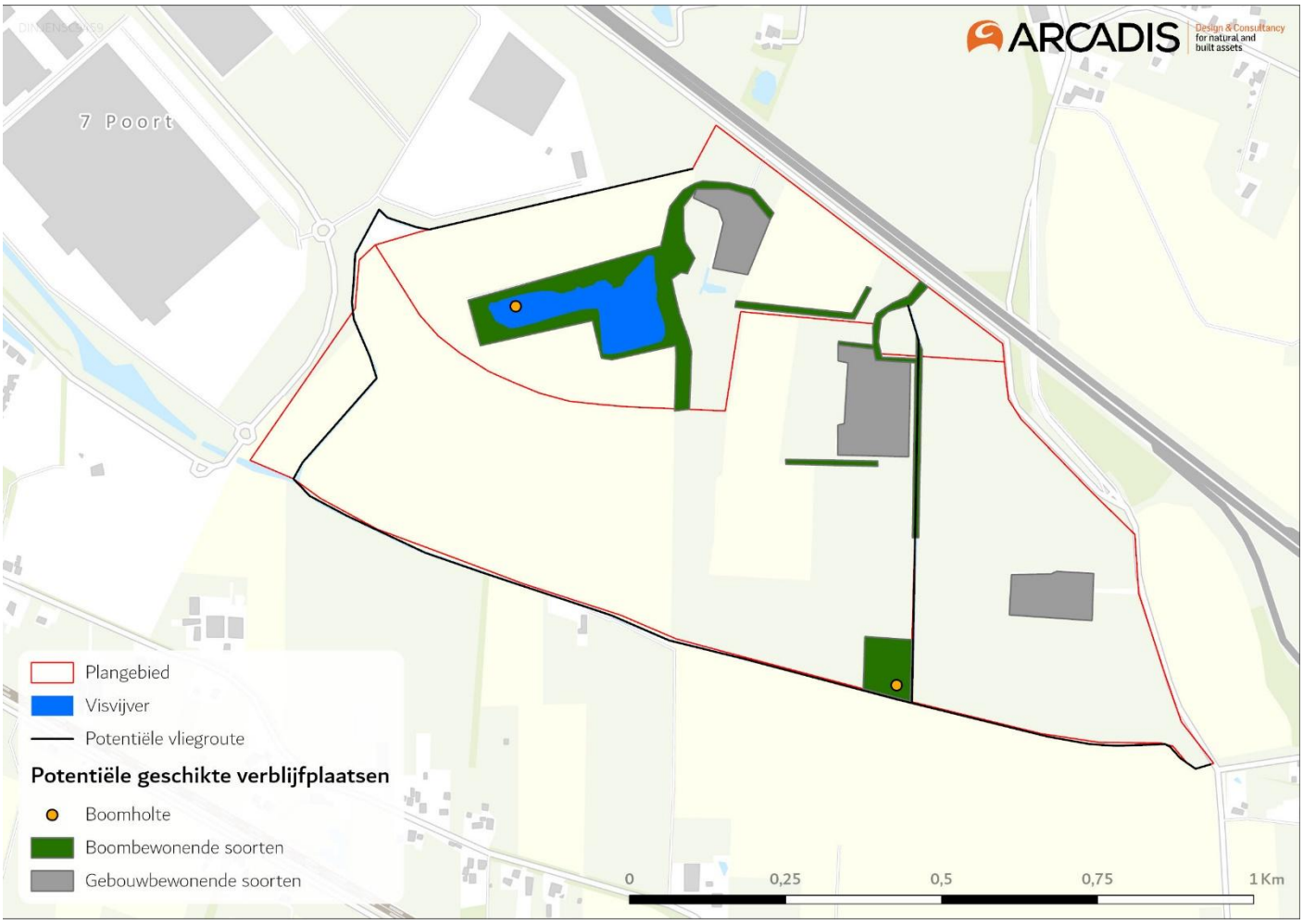
| Soortgroep | Aanwezigheid beschermde soorten / geschiktheid habitat | Conclusie |
|---|---|---|
| | uitgesloten voor deze gebieden. In gebied C kan de soort niet worden uitgesloten op basis van habitat, zie Figuur 9. De visvijver is namelijk op sommige delen ondiep, beschut gelegen en er zijn waterplanten (riet, lisdodde en gele plomp) aanwezig.<br><br><u>Grote vos</u><br>De soort is gebonden aan waardplanten die voornamelijk bestaat uit de iep maar ook zoete kers en wilgensoorten. In het plangebied staan wilgensoorten. Mogelijk heeft grote vos leefgebied in het plangebied. | |



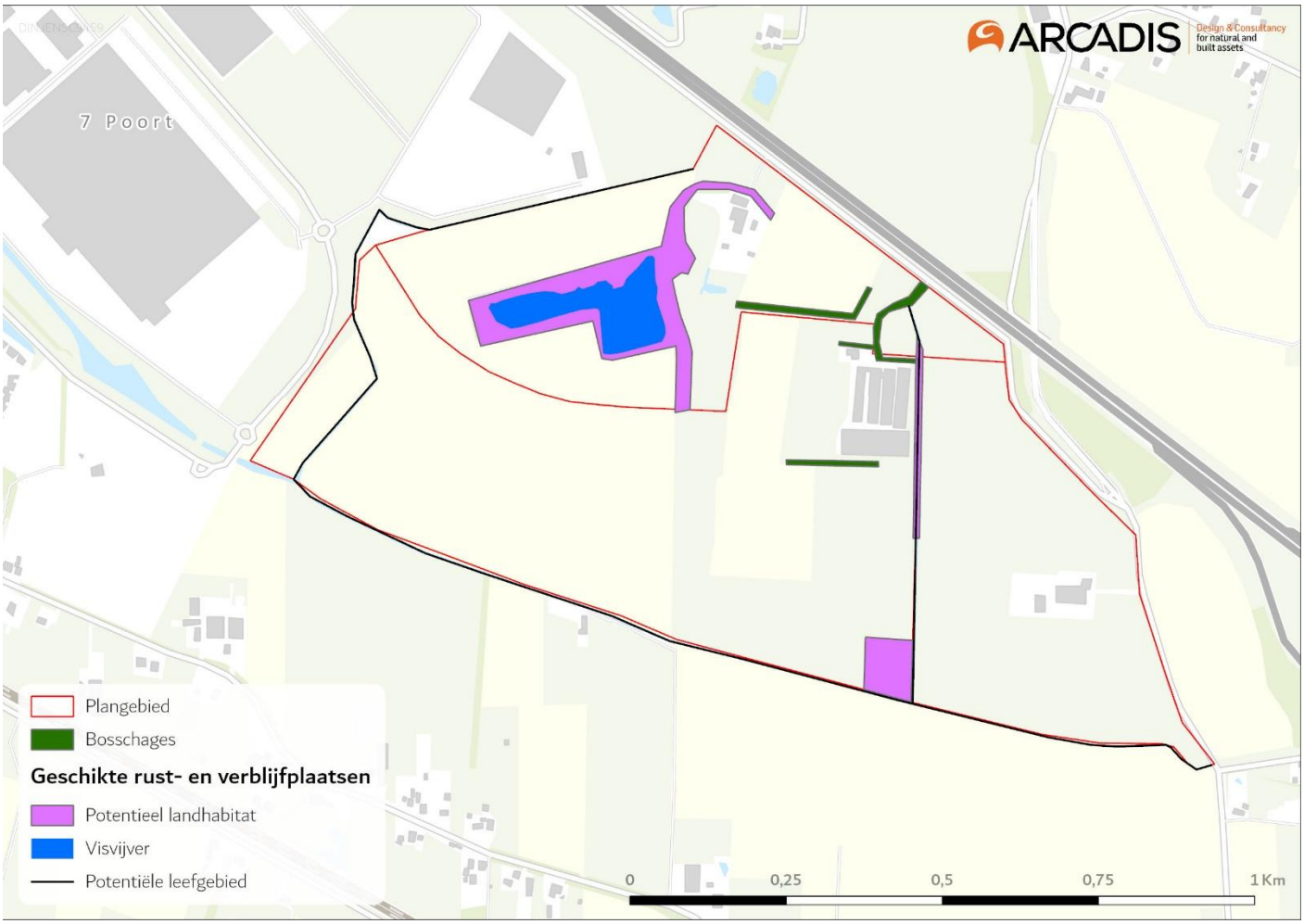

*Figuur 4. Alle bosschages en gebouwen bieden nestplekken voor vogels met jaarronde nesten. In totaal zijn er twee plekken in de bosschages waargenomen waar potentiële jaarrond beschermde nesten zijn gevonden (oranje punten).*



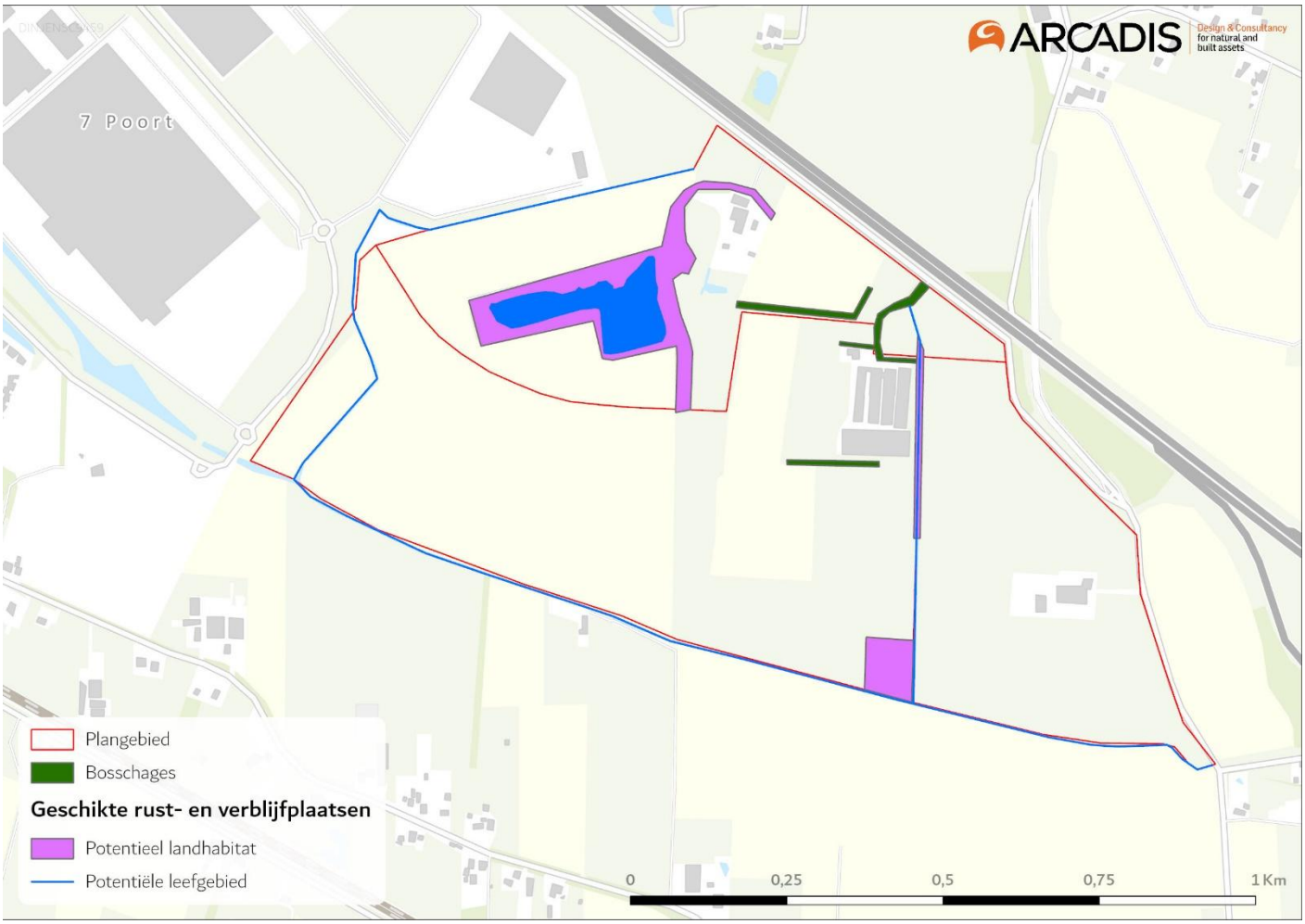

*Figuur 5. Geschikt rust- en verblijfplaatsen voor marterachtigen in het plangebied. Het gehele plangebied biedt potentieel foerageergebied voor de materachtige..*



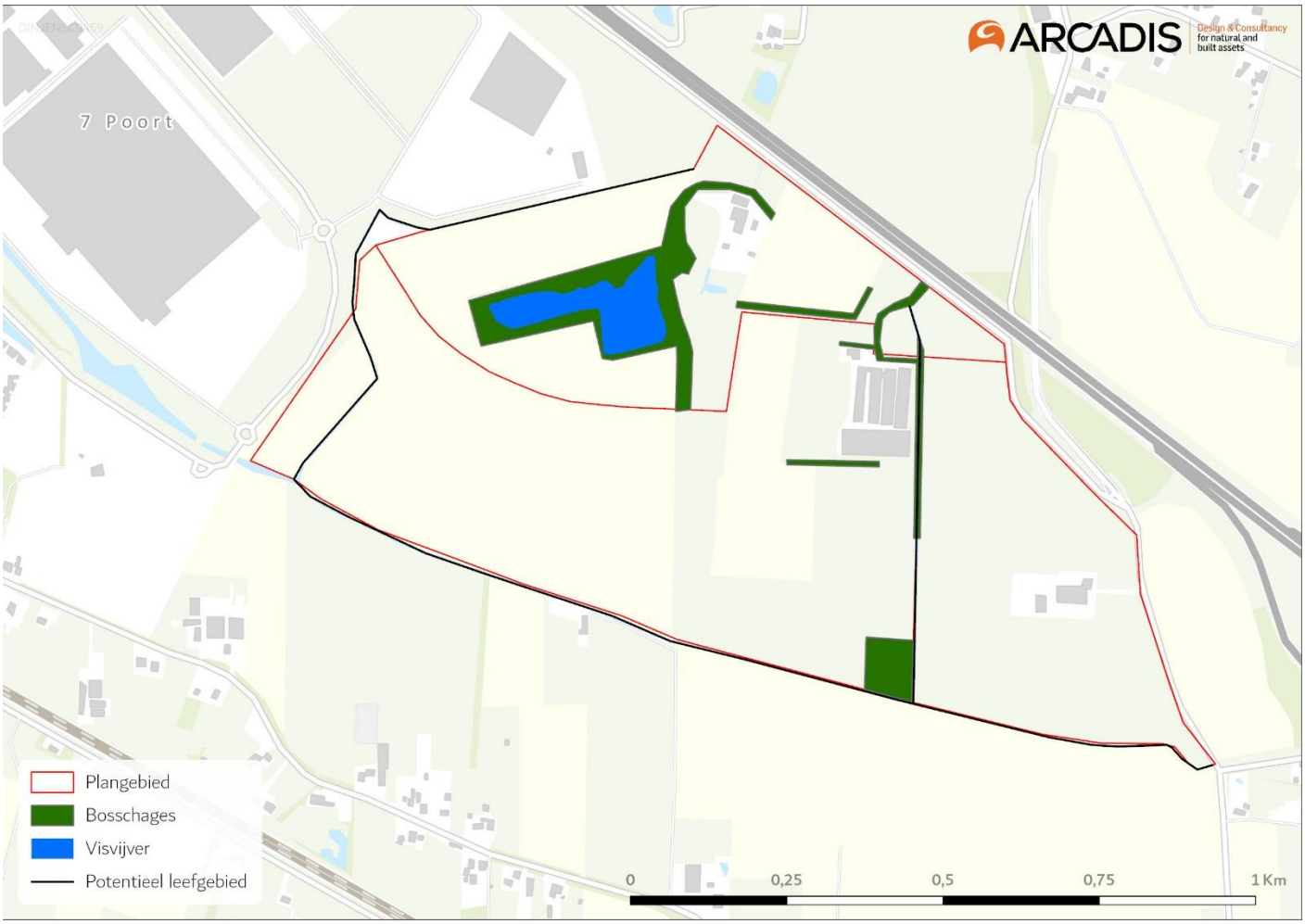

*Figuur 6. Geschikt verblijfplaatsen voor vleermuizen in het plangebied. Het gehele plangebied biedt potentieel foerageergebied voor gebouwbewonende en boombewonende soorten.*




*Figuur 7. Potentieel voortplantingsgebied en leefgebied voor de ringslang (zwart en paars) en landhabitat voor de hazelworm (paars).*




*Figuur 8. Potentieel leefgebied en voortplantingsgebied poelkikker (blauw) en landhabitat voor de kamsalamander (paars). De rugstreeppad kan binnen het gehele plangebied voorkomen wanneer de bosschages worden verwijderd.*




*Figuur 9. Potentieel leefgebied voor de gevlekte- en sierlijke witsnuitlibel (blauw) en grote vos (zwart en groen). In het gehele projectgebied kan beschermde flora waargenomen worden.*

### 3.3.3 Effectenbeschrijving

*Tabel 3 Effecten per soortgroep als gevolg van werkzaamheden.*

| Soortgroep | Soort | Mogelijke effecten | Toetsing vereist? Gebied A | Toetsing vereist? Gebied B | Toetsing vereist? Gebied C |
|---|---|---|---|---|---|
| **Flora** | Akkerogentroost, brede wolfsmelk, glad biggenkruid en korensla | Door verlies geschikt habitat | Ja | Ja | Ja |
| **Vogels zonder jaarrond beschermde nesten** | | Indien de werkzaamheden in het broedseizoen plaats vinden kunnen nesten van vogels zonder jaarrond beschermde nesten vernietigd worden. Ook kunnen broedende vogels verstoord worden en kunnen jonge of broedende vogels gedood of verwond worden. | Ja | Ja | Ja |

| Soortgroep | Soort | Mogelijke effecten | Toetsing vereist? Gebied A | Toetsing vereist? Gebied B | Toetsing vereist? Gebied C |
|---|---|---|---|---|---|
| **Vogels met jaarrond beschermde nesten** | Diverse (roof)vogels | Vogels met (jaarrond) beschermd nest kunnen tot broeden komen in en in de omgeving van het plangebied, zie Figuur 4. Hierdoor kunnen nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten vernietigd worden. Ook kunnen broedende vogels verstoord worden en kunnen jonge of broedende vogels gedood of verwond worden. | Ja | Ja | Ja |
| **Grondgebonden zoogdieren** | Boommarter en steenmarter | De boommarter en steenmarter zouden een vaste rust- en verblijfplaats kunnen hebben in het gehele plangebied, zie Figuur 5.<br><br>Zodoende kunnen door de werkzaamheden leefgebied van soorten vernietigd of beschadigd en kunnen dieren verstoord, gedood of gewond raken. | Ja | Ja | Ja |
| | Bunzing, wezel en hermelijn | Bunzing, hermelijn en wezel zouden een vaste rust- en verblijfplaats kunnen hebben in gebieden A, B en C.<br><br>Zodoende worden door de werkzaamheden leefgebied van soorten vernietigd of beschadigd en kunnen dieren verstoord, gedood of gewond raken. | Ja | Ja | Ja |
| | Das en eekhoorn | Das en eekhoorn zouden een vaste foerageer-, rust- en verblijfplaatsen kunnen hebben in gebieden A en C.<br><br>Zodoende kunnen door de werkzaamheden leefgebied van soorten vernietigd of beschadigd en kunnen dieren verstoord, gedood of gewond raken. | Ja | Nee | Ja |
| | Waterspitsmuis | De waterspitsmuis zou een vaste rust- en verblijfplaats kunnen hebben in het gehele plangebied<br><br>Zodoende is door de werkzaamheden niet uitgesloten dat leefgebied vernietigd of beschadigd wordt of dat dieren verstoord, gedood of gewond raken. | Ja | Ja | Ja |
| **Vleermuizen** | Boombewonende vleermuizen | Indien er kapwerkzaamheden plaatsvinden in het plangebied worden mogelijk verblijfplaatsen, foerageergebieden en/of vliegroutes van boombewonende vleermuizen vernietigd of beschadigd en kunnen dieren verstoord, gedood of gewond raken.<br><br>Indien er gebruikt gemaakt wordt van verlichting na zonsondergang kunnen boombewonende vleermuizen worden verstoord. | Ja | Ja | Ja |

| Soortgroep | Soort | Mogelijke effecten | Toetsing vereist? Gebied A | Toetsing vereist? Gebied B | Toetsing vereist? Gebied C |
|---|---|---|---|---|---|
| | Gebouwbewonende vleermuizen | Indien sloopwerkzaamheden van gebouwen plaatsvinden worden mogelijke verblijfplaatsen, foerageergebieden en/of vliegroutes van gebouwbewonende vleermuizen vernietigd of beschadigd en kunnen dieren verstoord, gedood of gewond raken.<br><br>Indien er gebruikt gemaakt wordt van verlichting na zonsondergang kunnen gebouwbewonende vleermuizen worden verstoord. | Ja | Ja | Ja |
| **Reptielen** | Ringslang | Door verlies van habitat kunnen in alle gebieden mogelijk verblijfplaatsen van de soort vernietigd of beschadigd worden en kunnen dieren verstoord, gedood of gewond raken. | Ja | Ja | Ja |
| | Hazelworm | Door verlies van habitat kan in gebieden A en C mogelijke verblijfplaatsen van de soort vernietigd of beschadigd worden en kunnen dieren verstoord, gedood of gewond raken. | Ja | Nee | Ja |
| **Amfibieën** | Poelkikker, rugstreeppad en kamsalamander | Met de voorgenomen ingreep wordt mogelijk habitat (zowel land als water) van de poelkikker, rugstreeppad en kamsalamander aangetast door het gehele gebied. Hierdoor kunnen soorten verstoord, gewond of gedood worden | Ja | Ja | Ja |
| **Overige soorten** | Sierlijke- en gevlekte witsnuitlibel | Indien de visvijver in gebied C, geheel of deels, verloren gaat wordt er potentieel essentieel leefgebied van deze soorten vernietigd of beschadigd. | Nee | Nee | Ja |
| | Grote vos | Door het verlies van habitat en bomen kunnen potentiële voortplantingsplaatsen van de grote vos verloren gaan en worden eventuele rupsen van de grote vos gedood bij de werkzaamheden. | Ja | Ja | Ja |

## 3.3.4 Toetsing

In de provincie Gelderland geldt een vrijstelling voor een aantal algemene zoogdieren en amfibieën, zie Bijlage A. Deze algemeen vrijgestelde soorten zijn echter wel meegenomen in de beoordeling. De zorgplicht geldt altijd, zowel voor beschermde als niet beschermde soorten.

### 3.3.4.1 Beschermingscategorieën relevante soorten

*Tabel 4. Beschermingscategorie van de relevante soorten.*

| Beschermingscategorie | Soort/ soortgroep |
|---|---|
| **Vogelrichtlijnsoorten** | Vogels zonder jaarrond beschermde nesten, vogels met jaarrond beschermde nesten |
| **Habitatrichtlijnsoorten** | Vleermuizen, poelkikker, rugstreeppad, kamsalamander, sierlijke en gevlekte witsnuitlibel |
| **Andere soorten zonder vrijstelling** | Akkerogentroost, brede wolfsmelk, glad biggenkruid, korensla, bunzing, boommarter, steenmarter, hermelijn, wezel, waterspitsmuis, ringslang, hazelworm en grote vos |
| **Andere soorten met vrijstelling** | Algemene zoogdieren, algemene amfibieën |

### 3.3.4.2 Overtreding verbodsbepalingen

*Tabel 5. Mogelijke overtreding van de verbodsbepalingen van artikel 3.1 ten aanzien van soorten van de Vogelrichtlijn.*

| Soort | Lid 1 | Lid 2 | Lid 3 | Lid 4 | Als gevolg van |
|---|---|---|---|---|---|
| **Vogels zonder jaarrond beschermde nesten** | X | X | | X | Verlies habitat indien kap- en graafwerkzaamheden plaatsvinden in het broedseizoen |
| **Vogels met jaarrond beschermde nesten** | X | X | | X | Verlies habitat door kapwerkzaamheden en indien kap- en graafwerkzaamheden plaats vinden in het broedseizoen |

Het is verboden om:
Lid 1: te doden of te vangen;
Lid 2: opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen;
Lid 3: eieren te rapen en deze onder zich te hebben;
Lid 4: opzettelijk te verstoren; verstoring toegestaan indien niet van wezenlijke invloed op de staat van instandhouding.
Lid 5: Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

*Tabel 6. Mogelijke overtreding van de verbodsbepalingen van artikel 3.5 ten aanzien van soorten van de Habitatrichtlijn.*

| Soort | Lid 1\|5 | Lid 2 | Lid 3 | Lid 4 | Als gevolg van |
|---|---|---|---|---|---|
| **Boombewonende vleermuizen** | X | X | | X | Kapwerkzaamheden en gebruik van verlichting na zonsondergang |
| **Gebouwbewonende vleermuizen** | X | X | | X | Sloopwerkzaamheden en gebruik van verlichting na zonsondergang |
| **Poelkikker** | X | X | | X | Werkzaamheden om de visvijver en sloten en geheel of gedeeltelijk dempen visvijver |
| **Rugstreeppad** | X | X | | X | Braaklegging van terrein |
| **Kamsalamander** | X | X | | X | Werkzaamheden om de visvijver en sloten en geheel of gedeeltelijk dempen visvijver |
| **Sierlijke witsnuitlibel** | X | X | | X | Geheel of gedeeltelijk dempen visvijver |
| **Gevlekte witsnuitlibel** | X | X | | X | Geheel of gedeeltelijk dempen visvijver |

Het is verboden om:
Lid 1: opzettelijk te doden of te vangen;
Lid 2: opzettelijk te verstoren;
Lid 3: eieren van dieren opzettelijk te vernielen of te rapen;
Lid 4: voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
Lid 5: opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

*Tabel 7 Mogelijke overtreding van de verbodsbepalingen van artikel 3.10 lid 1 ten aanzien van Andere soorten.*

| Soort | a | b | c | Als gevolg van |
|---|---|---|---|---|
| **Akkerogentroost** | | | X | Kap- en graafwerkzaamheden |
| **Brede wolfsmelk** | | | X | Kap- en graafwerkzaamheden |
| **Glad biggenkruid** | | | X | Kap- en graafwerkzaamheden |
| **Korensla** | | | X | Kap- en graafwerkzaamheden |
| **Bunzing** | X | X | | Kap-, sloop en graafwerkzaamheden |
| **Boommarter** | X | X | | Kap-, sloop en graafwerkzaamheden |
| **Hermelijn** | X | X | | Kap-, sloop en graafwerkzaamheden |
| **Steenmarter** | X | X | | Kap-, sloop en graafwerkzaamheden |
| **Wezel** | X | X | | Kap-, sloop en graafwerkzaamheden |
| **Eekhoorn** | X | X | | Kap- en graafwerkzaamheden |
| **Das** | X | X | | Kap- en graafwerkzaamheden |
| **Waterspitsmuis** | X | X | | Kap- en graafwerkzaamheden |
| **Hazelworm** | X | X | | Kap- en graafwerkzaamheden |
| **Ringslang** | X | X | | Kap- en graafwerkzaamheden |
| **Grote vos** | X | X | | Kap- en graafwerkzaamheden |

Het is verboden om:
a: opzettelijk te doden of te vangen;
b: vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen;
c: opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

## 3.3.5 Vervolg

In het plangebied is de aanwezigheid en gebruik als foerageer-, rust-, voortplantings- en/of verblijfplaats niet uitgesloten voor de soorten benoemd in paragraaf 3.3.4. Effecten en overtredingen kunnen zodoende niet worden uitgesloten en vervolgonderzoek is nodig. In deze paragraaf zijn een aantal vervolgstappen beschreven. Het gaat hierbij om soortgericht onderzoek waar mogelijk maatregelen uit volgen en zorgplichtmaatregelen. Met het gebruik van mitigerende maatregelen kunnen sommige effecten op soorten worden verkleind of voorkomen. Echter omdat er nog weinig bekend is over de inrichting van het gebied en de precieze werkzaamheden is het onduidelijk wat het effect is van specifieke mitigerende maatregelen en zijn deze niet opgenomen.

### 3.3.5.1 Mitigerende maatregel

#### Zorgplicht

De Wnb kent een algemene zorgplicht. Dit betekent dat zorgvuldig met aanwezige planten en dieren moet worden omgegaan. Daarom moeten de volgende maatregelen genomen worden:
- Werk één richting op zodat aanwezige dieren kunnen vluchten.
- Hou het werkgebied zo klein mogelijk.
- Verwijder eerst vegetatie in een gebied voordat er gegraven wordt.
- Indien dieren aanwezig blijken, staak de werkzaamheden totdat deze het plangebied verlaten hebben.

### 3.3.5.2 Soortgericht onderzoek

Op basis van de quickscan kan de aanwezigheid van een aantal beschermde soorten en/of soortgroepen niet worden uitgesloten. Omdat bij uitvoering van de werkzaamheden sprake kan zijn van overtreding van verbodsbepalingen van de Wnb, dient nader onderzoek te worden uitgevoerd voordat beoordeeld kan worden of negatieve effecten uitgesloten kunnen worden en welke maatregelen noodzakelijk zijn. Het gaat hierbij om soorten waarbij met mitigerende maatregelen overtreding niet geheel voorkomen kan worden of dat nader onderzoek noodzakelijk is om te bepalen of mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn.

Hieronder wordt beschreven hoe het soortgericht veldonderzoek uitgevoerd kan worden. Dit zijn echter richtlijnen en t.z.t. moet nogmaals geanalyseerd worden wat passend is voor het soortgericht onderzoek. Soortgericht onderzoek betreft namelijk maatwerk.

#### Akkerogentroost, brede wolfsmelk, glad biggenkruid en korensla

- Visuele inspectie van het plangebied in de bloeiperiode van de desbetreffende soorten.

#### Vogels met jaarrond beschermde nesten

*N.B. Onderzoek is enkel noodzakelijk als uit inspectie blijkt dat er mogelijke jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn en er bomen gekapt en gebouwen gesloopt worden.*

- Vier veldbezoeken gedurende de ochtend in de periode maart t/m 15 juli (BIJ12, 2017b).
- De veldbezoeken vinden plaats bij gunstige weersomstandigheden (droog weer).
- Tussen de veldbezoeken zit minimaal 10 dagen.
- Minimaal 1 veldbezoek vindt plaats in de periode dat er nog geen blad aan de bomen is.

**Steenuil**

- Drie veldbezoeken gedurende de ochtend in de periode 1 februari t/m 30 april (BIJ12, 2017c).
- Tussen het eerste en het laatste bezoek zit minimaal 1 maand.

**Kerkuil**

- Drie veldbezoeken gedurende de ochtend in de periode 1 februari t t/m half oktober (BIJ12, 2017d).
- De beste momenten om te inventariseren zijn ’s avonds en ’s nachts.
- Daarnaast moet bij voorkeur ook overdag gezocht zijn naar sporen die de aanwezigheid van een nestplek aannemelijk maken, zoals braakballen of krijtstrepen.

#### Vleermuizen

*N.B. Onderzoek is enkel noodzakelijk als uit inspectie blijkt dat er mogelijke verblijfplaatsen voor boombewonende en/of gebouwbewonende soorten aanwezig zijn en deze bomen en/of gebouwen gekapt of gesloopt worden.*

**Boombewonende soorten**

- Drie veldbezoeken in de periode 15 mei t/m 15 juli waarvan 2 avondronde en 1 ochtendronde (Vleermuisprotocol, 2021).
- 2 veldbezoeken in de periode 15 augustus t/m 30 september (gedurende de nacht).
- De veldbezoeken vinden plaats bij gunstige weersomstandigheden (droog, voldoende warm, niet te veel wind).
- Tussen de veldbezoeken zit bij voorkeur 20 dagen, maar minimaal 10 dagen.
- Kan mogelijk gecombineerd worden met vervolgonderzoek gebouwbewonende soorten.

**Gebouwbewonende soorten**

- Drie veldbezoeken in de periode 15 mei t/m 15 juli waarvan 2 avondronde en 1 ochtendronde (Vleermuisprotocol, 2021).
- Twee veldbezoeken in de periode 15 augustus t/m 30 september (gedurende de nacht).
- De veldbezoeken vinden plaats bij gunstige weersomstandigheden (droog, voldoende warm, niet te veel wind).
- Tussen de veldbezoeken zit bij voorkeur 20 dagen, maar minimaal 10 dagen.
- Kan mogelijk gecombineerd worden met vervolgonderzoek boombewonende soorten.

## Boommarter, steenmarter, bunzing, hermelijn en wezel

- Het onderzoek vindt plaats met de volgende onderzoeksmaterialen:
  - Sporenbuis (wezel, hermelijn).
  - Marterbox/mostella (wezel en mogelijk hermelijn).
  - Cameraval en/of ‘struikrover’ (boommarter, steenmarter en bunzing).
- Voor het onderzoek naar bunzing, boommarter en steenmarter worden er drie cameravallen geplaatst (Bouwens, 2017).
- Voor het onderzoek naar hermelijn/wezel worden er minimaal 5 marterboxen en minimaal 40 sporenbuizen geplaatst (Bouwens, 2017).
- De materialen worden voor zes weken in een gebied geplaatst in de periode maart t/m augustus.

De hierboven benoemde aantallen cameravallen, materboxen en sporenbuizen zijn een richtlijn. T.z.t. moet nogmaals geanalyseerd worden hoeveel materiaal er nodig is. Soortgericht onderzoek betreft namelijk maatwerk.

## Das en eekhoorn

- Het onderzoek naar de eekhoorn kan plaatsvinden tijdens de inspectie voor jaarrond beschermde broedvogels.

Deze is tijdens de quickscan niet waargenomen. Mogelijk doordat de begroeiing hoog was tijdens de quickscan.
- Hierom moet er een fysieke inspectie buiten het groeiseizoen van planten worden uitgevoerd.
- Tevens worden er camera’s geplaatst (BIJ12, 2017e).

## Waterspitsmuis

- Visuele inspectie van het plangebied in juli – oktober.

## Ringslang

*Eiafzetbiotoop*

- Zoeken naar zonnende vrouwtjes bij potentiële eiafzetplaatsen (Soorteninventarisatieprotocollen, 2012).
- Vier bezoeken met minimaal 2 weken tussen bezoeken. De veldbezoeken vinden bij gunstige omstandigheden plaats (Warm moment (18-22 graden) na koud moment).

*Zomerbiotoop*

- Langslopen structuurovergangen (evt. met neerleggen en controleren reptielplaten), minimaal 1 maand voor de eerste controle (Soorteninventarisatieprotocollen, 2012).
- Vier controle bezoeken vinden plaats in de maanden april tot september. Met minimaal 1 maand tussen eerste en laatste bezoek. De veldbezoeken vinden bij gunstige omstandigheden plaats (bij zonneschijn als de temperatuur nog laag is, 15°C is. Of op warme dag na koude periode).

## Hazelworm

*Zomer/voortplantingsbiotoop*

- Plaatsen van reptielenplaten, minimaal 1 maand voor start onderzoek (Soorteninventarisatieprotocollen, 2012).
- Met minimaal 1 maand tussen eerste en laatste bezoek.
- Vier controle bezoeken vinden plaats in de maanden juni tot september.

## Poelkikker

- Twee veldbezoeken in de periode mei t/m juni (BIJ12, 2017f).
- De veldbezoeken vinden plaats bij gunstige omstandigheden (’s avonds, als het niet te koud is of overdag op warme, zonnige dagen. Heel goede dagen zijn dagen met regen en temperaturen vanaf 10 à 12 graden Celsius na een periode van droogte).
- Tussen de veldbezoeken zit minimaal 10 dagen.

### Kamsalamander

*Zomer- en winterbiotoop*

- Eén veldbezoek (Soorteninventarisatieprotocollen, 2012 en BIJ12, 2017a).
- Keren van materiaal om zich er onder verschuilende exemplaren te vinden.

### Rugstreeppad

*Voortplantingsbiotoop*

- Drie veldbezoeken, waarvan minimaal 1 keer in de periode half april t/m mei (Soorteninventarisatieprotocollen, 2012 en BIJ12, 2017g).
- Luisteren naar roep/ koor activiteit (eventueel uitlokken met afspelen geluid) van half april t/m mei (juni) en half juni - begin augustus
- De veldbezoeken vinden plaats bij gunstige omstandigheden (Relatief warme, broeierige avonden/nachten, bij voorkeur na regen).
- Vanaf 1 uur na zonsondergang tot 02:00 voor zonsondergang

### Sierlijke - en gevlekte witsnuitlibel en grote vos

- Twee veldbezoeken in de periode juli t/m augustus. De veldbezoeken vinden bij gunstige omstandigheden plaats (zonnig, voldoende warm, niet te veel wind).
- Tussen de veldbezoeken zit minimaal 10 dagen.

## 3.3.6 Deelconclusie soortbescherming

Als gevolg van de werkzaamheden treden er mogelijk effecten op diverse beschermde soorten zoogdieren, vogels, reptielen, amfibieën en libellen. De voorgenomen werkzaamheden leiden bij aanwezigheid tot overtredingen van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Vervolgstappen in het kader van soortgericht onderzoek zijn weergegeven in paragraaf 3.3.5.2.

Indien uit het soortgericht onderzoek naar voren komt dat bepaalde soorten aanwezig zijn en dat een er effect van de werkzaamheden is op de soorten, is het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk. Voor het kunnen verkrijgen van een ontheffing Wet natuurbescherming moet met de volgende zaken rekening gehouden worden:

- Er moet onderbouwd zijn waarom er geen reële alternatieven zijn met minder negatieve effecten op de beschermde soorten.
- De ontwikkeling moet een in de wet genoemd belang dienen.
- De werkzaamheden mogen geen afbreuk doen aan het streven naar een gunstige staat van instandhouding (habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten) of leiden tot een verslechtering van de staat van instandhouding (vogelrichtlijnsoorten).

Een ontheffingsaanvraag duurt 13 weken. Deze termijn kan door het bevoegd gezag (Provincie Gelderland) eenmalig verlengd worden met 13 weken.

In Tabel 8 is een samenvatting gegeven van de overtredingen die optreden bij de voorgenomen werkzaamheden in het gehele plangebied ten opzichte van de overtredingen die optreden voor de verschillende deelgebieden.

*Tabel 8: Samenvattend tabel over de huidige voorgenomen werkzaamheden met betrekking tot mogelijke overtredingen op soorten en soortgroepen. De blauwe cellen geven weer welke soorten of soortgroepen waarschijnlijk uitgesloten kunnen worden wanneer de visvijver in het geheel niet aangetast wordt.*

**Mogelijke overtreding op soorten of soortgroepen met de voorgenomen werkzaamheden**

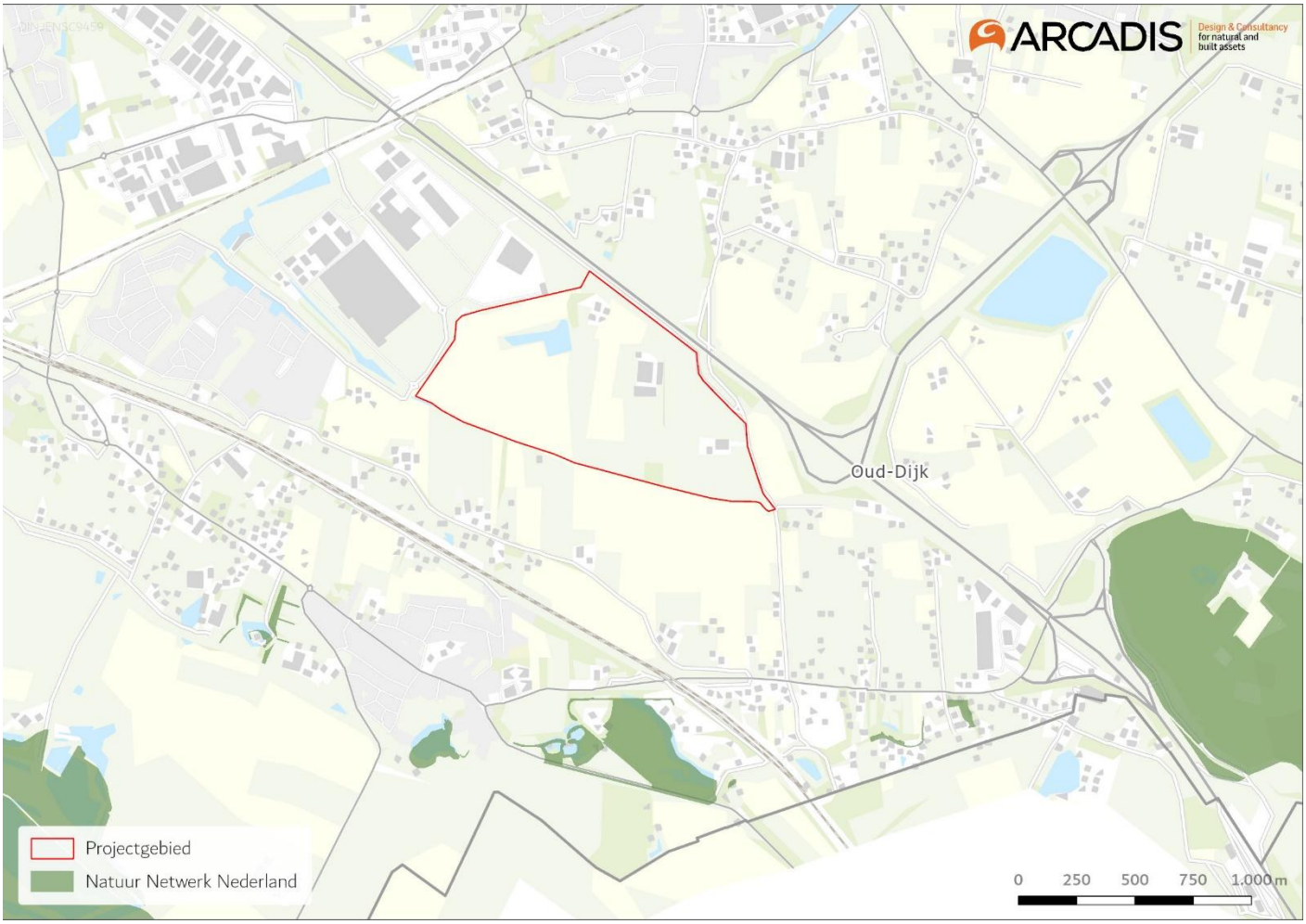
| Soorten | Gehele plangebied (A+B+C) | Gebied (A+C) | Gebied (A+B) |
|---|---|---|---|
| Akkerogentroost | X | X | X |
| Brede wolfsmelk | X | X | X |
| Glad biggenkruid | X | X | X |
| Korensla | X | X | X |
| Algemene broedvogels | X | X | X |
| Broedvogels met jaarrond beschermd nest | X | X | X |
| Vleermuizen | X | X | X |
| Boommarter | X | X | X |
| Steenmarter | X | X | X |
| Bunzing | X | X | X |
| Wezel | X | X | X |
| Hermelijn | X | X | X |
| Das | X | X | X |
| Eekhoorn | X | X | X |
| Waterspitsmuis | X | X | X |
| Ringslang | X | X | X |
| Hazelworm | X | X | X |
| Poelkikker | X | X | X |
| Rugstreeppad | X | X | X |
| Kamsalamander | X | X | X |
| Gevlekte witsnuitlibel | X | X | |
| Sierlijke witsnuitlibel | X | X | |
| Grote vos | X | X | X |

Wanneer gebied C of de vijver en omgeving niet aangetast of verloren gaan blijven potentiële essentiële leefgebieden voor beschermde soorten zoals de poelkikker, gevlekte – en sierlijke witsnuitlibel behouden. Als aanbeveling wordt meegegeven om de visvijver en omgeving te behouden.

# 4 Gelders Natuurnetwerk

## 4.1 Ligging plangebied t.o.v. GNN

Het plangebied ligt niet in GNN-gebied, zie Figuur 10. In de provincie Gelderland is geen sprake van externe werking. Op basis van de ligging van het plangebied ten opzichte van Gelders Natuurnetwerk (GNN) en daarnaast de aard van de ingreep, zijn effecten op het GNN op voorhand uit te sluiten.




*Figuur 10. Het plangebied en omliggende GNN-gebieden.*

## 4.2 Deelconclusie Gelders Natuurnetwerk

Door de afstand tot GNN-gebieden zijn lokale negatieve effecten op het GNN uitgesloten.

# 5 Conclusie en vervolgstappen

## 5.1 Wet natuurbescherming

### 5.1.1 Gebiedsbescherming

Door de afstand tot Natura 2000-gebieden zijn lokale negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden uitgesloten, m.u.v. effecten als gevolg van stikstofdepositie. Om eventuele effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te bepalen moeten AERIUS-berekeningen gedaan worden. Indien daaruit komt dat effecten niet uit te sluiten zijn, zijn vervolgstappen noodzakelijk zoals het opstellen van een Passende beoordeling en het mogelijk aanvragen van een vergunning Wnb. Indien de effecten op basis van de berekeningen uitgesloten kunnen worden zijn vervolgstappen niet nodig.

### 5.1.2 Soortenbescherming

Als gevolg van de werkzaamheden treden er mogelijk effecten op diverse beschermde soorten flora, zoogdieren, vogels, reptielen, amfibieën, libellen en vlinders. In Tabel 9 is een samenvatting gegeven van de overtredingen die optreden bij de voorgenomen werkzaamheden in het gehele plangebied ten opzichte van de overtredingen die optreden voor de verschillende deelgebieden. In paragraaf 3.3.5 is een overzicht gegeven van het soortgericht onderzoek.

*Tabel 9. Samenvattend tabel over de huidige voorgenomen werkzaamheden met betrekking tot de overtredingen. De blauwe cellen geven weer welke soorten mogelijk uitgesloten kunnen worden wanneer de visvijver niet aangetast wordt.*

**Mogelijke overtreding op soorten of soortgroepen met de voorgenomen werkzaamheden**

| Soorten | Gehele plangebied (A+B+C) | Gebied (A+C) | Gebied (A+B) |
|---|---|---|---|
| Akkerogentroost | X | X | X |
| Brede wolfsmelk | X | X | X |
| Glad biggenkruid | X | X | X |
| Korensla | X | X | X |
| Algemene broedvogels | X | X | X |
| Broedvogels met jaarrond beschermd nest | X | X | X |
| Vleermuizen | X | X | X |
| Boommarter | X | X | X |
| Steenmarter | X | X | X |
| Bunzing | X | X | X |
| Wezel | X | X | X |
| Hermelijn | X | X | X |
| Das | X | X | X |
| Eekhoorn | X | X | X |
| Waterspitsmuis | X | X | X |
| Ringslang | X | X | X |
| Hazelworm | X | X | X |
| Poelkikker | X | X | X |
| Rugstreeppad | X | X | X |

**Mogelijke overtreding op soorten of soortgroepen met de voorgenomen werkzaamheden**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kamsalamander | X | X | X |
| Gevlekte witsnuitlibel | X | X | |
| Sierlijke witsnuitlibel | X | X | |
| Grote vos | X | X | X |

Wanneer gebied C of de vijver en omgeving niet aangetast of verloren gaan blijven potentiële essentiële leefgebieden voor beschermde soorten zoals de poelkikker, gevlekte – en sierlijke witsnuitlibel behouden. Als aanbeveling wordt meegegeven om de visvijver en omgeving te behouden.

**Update 21-11-2023**

Uit het ruimtelijk ontwerpproces is een aangepast plangebied gekomen, wat bestaat uit de gebieden A en C. Gebied B is komen te vervallen. De conclusies en vervolgstappen beschreven in hoofdstukken 3, 4 en 5 van deze toets gelden voor het aangepaste plangebied. Dit betekent dat ook vervolgonderzoek naar de gevlekte- en sierlijke witsnuitlibel nodig is.

## 5.2 Gelders Natuurnetwerk

Door de afstand tot GNN-gebieden zijn lokale negatieve effecten op het GNN uitgesloten.

# 6 Bronnen

BIJ12, 2017a Kennisdocument Kamsalamander

BIJ12, 2017b Kennisdocument Buizerd

BIJ12, 2017c Kennisdocument Steenuil

BIJ12, 2017d Kennisdocument Kerkuil

BIJ12, 2017e Kennisdocument Das

BIJ12, 2017f Kennisdocument Poelkikker

BIJ12, 2017g Kennisdocument Rugstreeppad

Bouwens, S (2017) Handreiking Kleine Marters in relatie tot soortbescherming

Provincie Gelderland, 2017a, PAS gebiedsanalyse 057 Veluwe

Provincie Gelderland, 2017b, PAS-gebiedsanalyse 038 Rijntakken

Provincie Gelderland, 2017c, PAS-gebiedsanalyse 058 Landgoederen Brummen

Provincie Gelderland, 2017d, PAS-gebiedsanalyse 069 De Bruuk

Provincie Limburg, 2017 Natura 2000 Gebiedsanalyse voor de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) Sint Jansberg

www.ndff.nl

www.verspreidingsatlas.nl

https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/meervleermuis

# Bijlage A Wettelijk kader Wet natuurbescherming

**Gebiedsbescherming**
**Algemeen**
Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Onder Natura 2000-gebieden vallen de gebieden die op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn aangewezen/ aangemeld. De Europese Unie heeft deze twee richtlijnen vastgesteld die moeten zorg dragen voor de bescherming van de belangrijkste Europese natuurwaarden: de Vogelrichtlijn uit 1979 en de Habitatrichtlijn uit 1992. Hoewel het om twee afzonderlijke richtlijnen gaat, worden ze vanwege hun overeenkomsten vaak in één adem genoemd. Men spreekt dan over de 'Vogel- en Habitatrichtlijn'. De Europese Unie heeft alle Vogel- en Habitatrichtlijngebieden ondergebracht in een samenhangend netwerk 'Natura 2000'.

Bij de bescherming van Natura 2000-gebieden staan de habitattypen, habitatrichtlijnsoorten en kwalificerende vogelsoorten waarvoor instandhoudingsdoelstellingen gelden centraal.
De wet biedt verschillende instrumenten om deze instandhoudingsdoelstellingen te realiseren:
- Het treffen van instandhoudingsmaatregelen.
- Het treffen van passende maatregelen om te voorkomen dat de kwaliteit van habitats verslechterd of soorten verstoord worden.
- Beoordelingsplicht voor plannen, projecten en andere handelingen die kunnen leiden tot (significante) verslechtering of significante verstoring van Natura 2000-gebieden. Voor projecten en andere handelingen geldt daartoe een vergunningplicht.

Het is verboden zonder vergunning een project uit te voeren dat -gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied- de kwaliteit van de natuurlijke habitats of habitats van soorten in dat gebied kan verslechteren of een significant verstorend effect kan hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (art 2.7 lid 2). Wanneer het een project betreft dat niet direct verband houdt met, of nodig is voor het beheer van een gebied, en dat afzonderlijk of in cumulatie significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, wordt de vergunning niet verleend nadat uit een passende beoordeling is gebleken dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast (art 2.7 lid 3 onder a en art 2.8 lid 1). Een uitzondering is een project dat een herhaling of voortzetting is van een ander project, of deel uitmaakt van een ander plan, waarvoor al een passende beoordeling is gemaakt en een nieuwe passende beoordeling geen nieuwe gegevens op inzichten op kan leveren (art 2.8 lid 2).

De vergunning voor een project wordt alleen verleend wanneer zeker is dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zullen worden aangetast en de instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar worden gebracht, dit geldt ook voor externe werking1. Hiervan mag alleen worden afgeweken wanneer alternatieve oplossingen voor het project ontbreken en wanneer sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang. Bovendien moet voorafgaande aan het toestaan van een afwijking zeker zijn dat alle schade gecompenseerd wordt (de ADC-toets) (art 2.8 lid 4).

**Habitatrichtlijn**
De Habitatrichtlijn heeft tot doel bij te dragen aan het waarborgen van de biologische diversiteit door het in stand houden van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (uitgezonderd vogels) op het Europese grondgebied van de lidstaten waarop de richtlijn van toepassing is. De richtlijn onderscheidt daarbij te beschermen gebieden en te beschermen soorten.

**Vogelrichtlijn**
De Vogelrichtlijn bestaat uit een lijst van zeldzame of bedreigde vogelsoorten. De leefgebieden en belangrijke overwinteringsgebieden voor deze soorten worden aangewezen als speciale beschermingszones (Vogelrichtlijngebieden).

**Soortbescherming**
**Algemeen**
De Wet natuurbescherming (Wnb) is op 1 januari 2017 in werking getreden. De wet is in de plaats gekomen van de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De wet is ingedeeld in hoofdstukken en kent een algemeen deel (hoofdstuk 1), delen over Natura 2000-gebieden (hoofdstuk 2), soorten (hoofdstuk 3), houtopstanden, hout en houtproducten (hoofdstuk 4), verder delen die gaan over vrijstellingen, beschikkingen en verplichtingen (hoofdstuk 5), financiële bepalingen (hoofdstuk 6), handhaving (hoofdstuk 7), overige bepalingen (hoofdstuk 8) en tot slot een beschrijving van het overgangsrecht (hoofdstuk 9) en een beschrijving van de wijziging van overige wetten (hoofdstuk 10). In navolgende paragrafen is een samenvattende beschrijving van de voor dit rapport relevante delen van de wet gegeven.

De Wnb kent een algemene zorgplicht. Deze houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen om schade aan soorten te voorkomen, ook voor soorten die niet beschermd zijn (art 1.11, lid 1). Dit houdt in ieder geval in dat handelen of nalaten van handelen dat schadelijk kan zijn zo veel mogelijk achterwege gelaten dient te worden (art 1.11, lid 2). Deze algemene zorgplicht geldt altijd en overal, met slechts als uitzondering handelingen die op grond van de Visserijwet worden uitgevoerd (art 1.11, lid 3).

**Categorieën**
De wet maakt onderscheid in drie categorieën van beschermde soorten, namelijk:
- Soorten Vogelrichtlijn (Wnb paragraaf 3.1).
- Soorten Habitatrichtlijn (Wnb paragraaf 3.2).
- Andere soorten (Wnb paragraaf 3.3).

*Soorten Vogelrichtlijn*
Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn zijn in Nederland beschermd. De soorten van artikel 1 van Vogelrichtlijn zijn alle vogelsoorten die op het Europese grondgebied van de lidstaten van de EU voorkomen. Het deel daarvan dat van nature in Nederland voorkomt, is dus beschermd (art. 3.1 lid 1).

*Soorten Habitatrichtlijn* In deze categorie vallen alle in het wild levende dieren zoals genoemd in:
- bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn,
- bijlage II bij het Verdrag van Bern of;
- bijlage I bij het Verdrag van Bonn; (art. 3.5 lid 1)

en (in hun natuurlijke verspreidingsgebied) planten van soorten, genoemd in:
- bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of;
- bijlage I bij het Verdrag van Bern; (art. 3.5, lid 5)

Het gaat hierbij dus om meer dan alleen de soorten van de Habitatrichtlijn (namelijk ook soorten van de conventies van Bern en Bonn). Omdat echter in de Wnb paragraaf 3.2 “soorten Habitatrichtlijn” als titel heeft, wordt dit ook hier zo gebruikt om deze groep van beschermde soorten aan te duiden.

Naast de soorten waarvan de bescherming op Europees niveau verplicht is gesteld, is er ook een aantal soorten op nationaal niveau beschermd. Dit is dus een “nationale kop” op de Europese bescherming. Het gaat hierbij om soorten die zeer zeldzaam en/of bedreigd zijn, en waarvan het duurzaam voortbestaan niet is verzekerd als geen beschermingsmaatregelen worden getroffen. De soorten waar het om gaat zijn opgenomen op de bijlage bij de wet (art. 3.10, lid 1 onder a en c).

**Verbodsbepalingen**
Ten aanzien van soorten van de Vogelrichtlijn verbiedt de wet het opzettelijk doden of vangen (art. 3.1 lid 1), het opzettelijk vernielen van nesten, rustplaatsen en eieren (art. 3.1 lid 2), het rapen of onder zich hebben van eieren (art. 3.1 lid 3) en het opzettelijk storen van vogels (art. 3.1lid 4). Het verbod tot opzettelijk storen geldt niet in het geval de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort (art. 3.1 lid 5). Ten aanzien van de soorten van de Habitatrichtlijn beschermde diersoorten verbiedt de wet het opzettelijk doden of vangen (art 3.5 lid 1), het opzettelijk verstoren (art 3.5 lid 2), het opzettelijk vernielen of rapen van eieren (art 3.5 lid 3) en het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen (art 3.5 lid 4). Ten aanzien van de Europees beschermde plantensoorten verbiedt de wet het opzettelijk te plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen en vernielen (art 3.5 lid 5).

Ten aanzien van de andere beschermde diersoorten geldt slechts een verbod tot het opzettelijk doden of vangen (art 3.10 lid 1 onder a) en het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen (art 3.10 lid 1 onder b). Ten aanzien van de andere beschermde plantensoorten geldt een verbod tot opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen (art 3.10 lid 1 onder c).

**Gedragscodes, vrijstellingen en ontheffingen**

*Gedragscode*

De in het voorgaande beschreven verbodsbepalingen zijn niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd volgens een door de minister van EZ vastgestelde gedragscode (art. 3.31 lid 1). Het moet dan gaan om handelingen die plaatsvinden in het kader van:

a. Een bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.
b. Een bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of de bosbouw.
c. Een bestendig gebruik.
d. Ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

*Vrijstelling*

Provinciale staten en de minister van EZ kunnen vrijstelling verlenen van de verbodsbepalingen (art 3.3 lid 2- 4; 3.8 lid 2-5, 3.10 lid 2). Voor zover het gaat om de hiervoor beschreven verbodsbepalingen, kan in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een ontheffing worden verleend van de verbodsbepalingen van artikel 3.1, 3.5 en 3.10, dus ten aanzien van alle beschermde soorten. Een vrijstelling mag alleen worden verleend wanneer aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Deze zijn gelijk aan de voorwaarden waaronder een ontheffing verleend kan worden (zie hier onder).

Voor welke soorten een vrijstelling geldt, verschilt per bevoegd gezag (ministerie van EZ en de afzonderlijke provincies). De lijst met vrijgestelde soorten van het ministerie is alleen van toepassing op handelingen waarvoor de minister van EZ het gevoegd gezag is. Voor handelingen waarvoor gedeputeerde staten het bevoegd gezag zijn, geldt de vrijstellingslijst van de betreffende provincie.

De provincie Gelderland heeft uit de lijst van ‘andere soorten’ diersoorten aangewezen waarvoor een vrijstelling geldt en dus geen ontheffing van verbodsbepalingen voor hoeft te worden aangevraagd, 7. De zorgplicht is in alle gevallen van toepassing.

*Tabel 10. Soorten waarvoor (tijdelijke) vrijstelling geldt in de provincie Gelderland.*

| **Zoogdieren** | | **Amfibieën** |
|---|---|---|
| Aardmuis | Konijn | Bruine kikker |
| Bosmuis | Ondergrondse woelmuis | Gewone pad |
| Dwergmuis | Ree | Kleine watersalamander |
| Dwergspitsmuis | Rosse woelmuis | Meerkikker |
| Egel | Tweekleurige bosspitsmuis | Middelste groene kikker (of bastaardkikker) |
| Gewone bosspitsmuis | Veldmuis | |
| Haas | Vos | |
| Huisspitsmuis | Woelrat | |

*Ontheffing*

Voor soorten waarvoor (in de betreffende provincie) geen vrijstelling geldt, moet wanneer niet volgens een gedragscode wordt gewerkt een ontheffing worden aangevraagd wanneer er een handeling wordt uitgevoerd waardoor een verbodsbepalingen van artikel 3.1, 3.5 of 3.10 van de Wnb wordt overtreden (art 3.3 lid 1,3; 3.8 lid 1,3, 3.10 lid 2). Of deze ontheffing kan worden verleend, hangt af of voldaan wordt aan de voorwaarden. De voorwaarden waaraan moet worden voldaan, verschillen per categorie.

De eerste eis die wordt gesteld, is dat er geen andere bevredigende oplossing mag zijn. Dat betekent -ook in combinatie met de in artikel 1.11 beschreven zorgplicht- dat wanneer een overtreding redelijkerwijs te voorkomen is, en ontheffing niet mogelijk is. De werkzaamheden moeten dan op zodanige wijze worden uitgevoerd dat er geen overtreding van de wet plaatsvindt. Te denken valt aan het kappen van bomen buiten het broedseizoen, of het afzetten van en het wegvangen van soorten in het werkgebied. Verder kan een ontheffing alleen worden verleend wanneer is aangetoond dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soort. Daarnaast gelden er per categorie verschillende aanvullende voorwaarden.
Voor soorten van de Vogelrichtlijn kan alleen een ontheffing worden verleend in het geval van: (art 3.3 lid 4):

4. in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
5. in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
6. ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
7. ter bescherming van flora of fauna;
8. voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt, of
9. om het vangen, het onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan.

Voor soorten van de Habitatrichtlijn kan alleen een ontheffing worden verleend in het geval van: (art 3.8 lid 5):

1. in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
2. ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
3. in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
4. voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten, of
5. om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing

of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

Voor de andere beschermde soorten, gelden de voorwaarden die gelden voor de overige Europees beschermde soorten aangevuld met: (art 3.10 lid 2):

1. in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
2. ter voorkoming van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes of begraafplaatsen;
3. ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
4. ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
5. in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
6. in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;

in het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied, of in het algemeen belang.

## Bijlage B Wettelijk kader Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN) is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden. Dit netwerk moet ervoor zorgen dat de biodiversiteit stabiel en behouden blijft. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: BARRO) heeft in titel 2.10 bepalingen opgenomen die de bescherming van het NNN moeten waarborgen. Deze bepalingen moeten worden door vertaald in de provinciale ruimtelijke verordeningen (hierna: PRV) van de provincies.

De PRV stellen regels die ervoor moeten zorgen dat bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen die betrekking hebben op NNN-gebieden geen activiteiten mogelijk maken die schadelijk zijn voor het NNN.

(art. 2.10.4, eerste lid BARRO). De gemeente is verantwoordelijk voor het vaststellen van bestemmingsplannen die in overeenstemming moeten zijn met de NNN-bepalingen van de PRV. De regels uit de PRV zijn op haar beurt weer in overeenstemming met de NNN-bepalingen van het BARRO.

Dit betekent wanneer er ruimtelijke ontwikkelingen gerealiseerd worden deze aan de bepalingen van het NNN moeten voldoen.

Titel 2.10 heeft alleen betrekking op NNN-gebieden die door de provincies op kaart zijn vastgelegd (art. 2.10.1 en art. 2.10.2 BARRO). Echter kan bij provinciale verordening vastgesteld zijn dat nabijgelegen natuurgebieden tevens beschermd worden op grond van de NNN-regels in de verordeningen.
Provincies zijn verplicht bij provinciale verordening de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN-gebieden aan te wijzen. Daarbij moet bij provinciale verordening regels gesteld worden omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen ter bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden (art. 2.10.3 BARRO).

De provincies stellen regels aan bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen die ervoor moeten zorgen dat er geen activiteiten mogelijk worden gemaakt die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van het oppervlakte of samenhang van het NNN (art. 2.10.4 BARRO). In de provincie Limburg is dit vastgelegd in de omgevingsverordening uit 2014.
Dit betekent dat het NNN niet zomaar aangetast of gewijzigd kan worden. Echter zijn er uitzonderingen.
Kort samengevat zijn er drie afwijkingsmogelijkheden, namelijk:

1. het ‘Nee, tenzij-principe’,
2. saldobenadering, en
3. herbegrenzing bij kleinschalige ontwikkelingen.

Van het beschermingsregime kan worden afgeweken wanneer er sprake is van het ‘Nee, tenzij-principe’.
Er moet sprake zijn van de volgende voorwaarden:

a. er is sprake van groot openbaar belang,
b. er zijn geen reële alternatieven zijn, en
c. de negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte en de samenhang worden beperkt (gemitigeerd) en de overblijvende negatieve effecten worden gecompenseerd.

Bij provinciale verordening kan het toegestaan zijn om de begrenzing van het NNN te wijzigen. Dit is mogelijk wanneer dit leidt tot een betere samenhang of planologische inpassing (saldobenadering).
Wel moeten de wezenlijke kenmerken en waarden behouden blijven en het oppervlak van het NNN ten minste gelijk (art. 2.10.5, sub a BARRO). Wanneer er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling kan tevens de begrenzing van het NNN gewijzigd worden (art. 2.10.5, sub b BARRO).

Bij saldobenadering worden ruimtelijke ontwikkelingen in combinatie met elkaar beoordeeld. Het doel van saldobenadering is dat er een kwaliteits- of kwantiteitsslag voor het NNN gemaakt wordt. Verder moeten deze ruimtelijke ontwikkelingen ervoor zorgen dat het NNN minimaal gelijk blijft of juist vermeerderd. Wanneer saldobenadering wordt toegepast zal dit leiden tot kwaliteitswinst voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Bij herbegrenzing gaat het om het begrenzen van het huidige NNN, met behoud van de oorspronkelijke ambitie, om zo verbinding tussen de NNN-gebieden te verbeteren. Herbegrenzing is mogelijk in twee situaties, namelijk om ecologische redenen of om andere dan ecologische redenen (kleinschalige ontwikkelingen).

De bepalingen van het BARRO zijn alleen bedoeld om de NNN-gebieden te beschermen. Het is echter mogelijk dat ruimtelijke ontwikkelingen op gronden niet behorend tot het NNN negatieve effecten met zich meebrengen voor de gronden zelf én voor de NNN-gronden. In Kamerstuk 2012/12, 30 825 nr. 192 heeft staatssecretaris van Economische zaken, Landbouw en Innovatie gezegd dat het NNN geen externe werking heeft, maar dat men wel de Wet ruimtelijke ordening en eventuele provinciale ruimtelijke verordening in acht moet nemen. Het is namelijk zo dat de provincies Flevoland, Friesland, Noord-Brabant en Zeeland bepalingen in de ruimtelijke verordeningen hebben opgenomen die gebieden nabij het NNN beschermen (zogenoemde externe werking).

# Bijlage C Impressie plangebied

**Gebied A**







































## Gebied B









## Gebied C



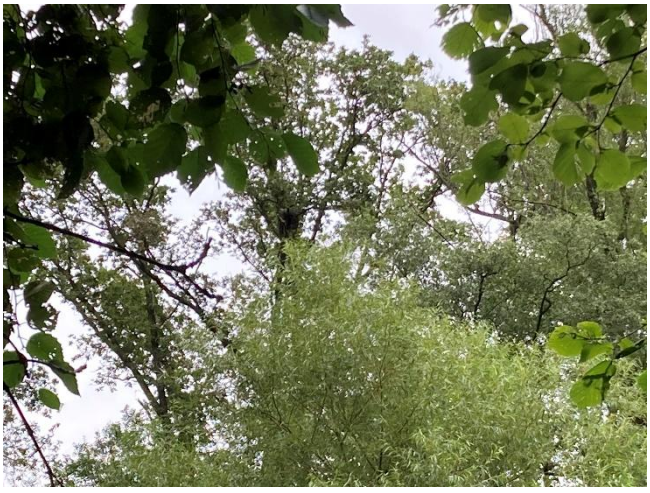




































## Bijlage D Instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000-gebied Rijntakken

In Tabel 11, Tabel 12, en Tabel 13 zijn de habitattypen en -soorten, aangewezen broedvogels en aangewezen niet-broedvogels weergegeven voor Natura 2000-gebied Rijntakken. In deze tabellen zijn ook de instandhoudingsdoelstellingen van deze habitattypen en soorten opgenomen.

*Tabel 11. Aangewezen habitattypen en habitatrichtlijnsoorten voor Natura 2000-gebied Rijntakken. = behoud, >verbetering/uitbreiding.*

| Habitattypen Rijntakken | Doelstelling oppervlakte | Doelstelling kwaliteit | Doelstelling populatie |
|---|---|---|---|
| H3150 Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden | > | > | |
| H3260B Beken en rivieren met waterplanten, grote fonteinkruiden | > | = | |
| H3270 Slikkige rivieroevers | > | > | |
| H6120 Stroomdalgraslanden | > | > | |
| H6430A Ruigten en zomen, moerasspirea | = | = | |
| H6430B Ruigten en zomen, harig wilgenroosje | = | = | |
| H6430C Ruigten en zomen, droge bosranden | > | > | |
| H6510A Glanshaver- en vossenstaarthooilanden, glanshaver | > | > | |
| H6510B Glanshaver- en vossenstaarthooilanden, grote vossenstaart | > | > | |
| H9120 Beuken-eikenbossen met hulst | > | > | |
| H91E0A Vochtige alluviale bossen, zachthoutooibossen | = | > | |
| H91E0B Vochtige alluviale bossen, essen-iepenbossen | > | > | |
| H91E0C Vochtige alluviale bossen, beekbegeleidende bossen | = | = | |
| H91F0 Droge hardhoutooibossen | > | > | |
| **Habitatrichtlijnsoorten Rijntakken** | | | |
| H1095 Zeeprik | > | > | > |
| H1099 Rivierprik | > | > | > |
| H1102 Elft | = | = | > |
| H1106 Zalm | = | = | > |
| H1134 Bittervoorn | = | = | = |
| H1145 Grote modderkruiper | > | > | > |
| H1149 Kleine modderkruiper | = | = | = |
| H1163 Rivierdonderpad | = | = | = |
| H1166 Kamsalamander | > | > | > |
| H1318 Meervleermuis | = | = | = |
| H1337 Bever | = | > | > |

*Tabel 12 Aangewezen broedvogels voor Natura 2000-gebied Rijntakken.*

| Broedvogels Rijntakken | Doelstelling oppervlakte | Doelstelling kwaliteit | Doelstelling populatie | Draagkracht |
|---|---|---|---|---|
| A004 Dodaars | = | = | | 45 |
| A017 Aalscholver | = | = | | 660 |
| A021 Roerdomp | > | > | | 20 |
| A022 Woudaap | > | > | | 20 |
| A119 Porseleinhoen | > | > | | 40 |
| A122 Kwartelkoning | > | > | | 160 |
| A153 Watersnip | = | = | | 17 |
| A197 Zwarte stern | = | = | | 240 |
| A229 IJsvogel | = | = | | 25 |
| A249 Oeverzwaluw | = | = | | 680 |
| A272 Blauwborst | = | = | | 95 |
| A298 Grote karekiet | > | > | | 70 |

*Tabel 13. Aangewezen niet-broedvogels voor Natura 2000-gebied Rijntakken. = behoud, >verbetering/uitbreiding. g=gemiddelde, m=maximum. ISHD=instandhoudingsdoelstelling.*

| Niet-broedvogels Rijntakken | Doelstelling omvang leefgebied | Doelstelling kwaliteit | Populatie waarde | ISHD |
|---|---|---|---|---|
| A005 - Fuut | = | = | 570[g] | Slaap- en rustplaats en foerageergebied |
| A017 - Aalscholver | = | = | 1300[g] | Slaap- en rustplaats en foerageergebied |
| A037 - Kleine zwaan | = | = | 100[g] | Slaap- en rustplaats en foerageergebied |
| A038 - Wilde zwaan | = | = | 30[g] | Slaap- en rustplaats en foerageergebied |
| A041 - Kolgans | = | = | 180100[m] | Slaap- en rustplaats |
| A041 - Kolgans | = | = | 35400[g] | Foerageergebied |
| A043 - Grauwe gans | = | = | 8300[g] | Foerageergebied |
| A043 - Grauwe gans | = | = | 21500[m] | Slaap- en rustplaats |
| A045 - Brandgans | = | = | 920[g] | Foerageergebied |
| A045 - Brandgans | = | = | 5200[m] | Slaap- en rustplaats |
| A048 - Bergeend | = | = | 120[g] | Slaap- en rustplaats en foerageergebied |
| A050 - Smient | = | = | 17900[g] | Slaap- en rustplaats en foerageergebied |
| A051 - Krakeend | = | = | 340[g] | Foerageergebied |
| A052 - Wintertaling | = | = | 1100[g] | Foerageergebied |
| A053 - Wilde eend | = | = | 6100[g] | Foerageergebied |
| A054 - Pijlstaart | = | = | 130[g] | Foerageergebied |
| A056 - Slobeend | = | = | 400[g] | Foerageergebied |
| A059 - Tafeleend | = | = | 990[g] | Foerageergebied |
| A061 - Kuifeend | = | = | 2300[g] | Foerageergebied |
| A068 - Nonnetje | = | = | 40[g] | Foerageergebied |
| A125 - Meerkoet | = | = | 8100[g] | Foerageergebied |
| A130 - Scholekster | = | = | 340[g] | Slaap- en rustplaats en foerageergebied |
| A140 - Goudplevier | = | = | 140[g] | Foerageergebied |
| A142 - Kievit | = | = | 8100[g] | Foerageergebied |
| A151 - Kemphaan | = | = | 1000[m] | Foerageergebied |
| A156 - Grutto | = | = | 690[g] | Slaap- en rustplaats en foerageergebied |
| A160 - Wulp | = | = | 850[g] | Slaap- en rustplaats en foerageergebied |
| A162 - Tureluur | = | = | 65[g] | Slaap- en rustplaats en foerageergebied |
| A702 - Toendrarietgans | = | = | 2800[m] | Slaap- en rustplaats |
| A702 - Toendrarietgans | = | = | 125[g] | Foerageergebied |

# Colofon

QUICKSCAN WET NATUURBESCHERMING 7POORT II

KLANT
Gemeente Zevenaar

AUTEUR
Specialist ecologie

ONZE REFERENTIE
HDFYYRTRNMKZ-508660654-419:1.0

DATUM
20 november 2023

STATUS
Definitief

| GECONTROLEERD DOOR | VRIJGEGEVEN DOOR |
| --- | --- |
| Senior specialist ecologie | Projectleider gebiedsontwikkeling |

# Over Arcadis

Arcadis is de leidende wereldwijd opererende datagedreven duurzame ontwerp-, advies- en consultancyorganisatie op het gebied van de natuurlijke en gebouwde omgeving. Wij zijn met 36.000 architecten, data-analisten, ingenieurs, projectplanners, water- en duurzaamheidexperts. Onze gedeelde passie is: Improving quality of life. Toewijding aan de strategie ‘accelerating a planet positive future’ onderschrijft onze wereldwijde samenwerking met klanten en hoe we hen helpen met duurzame projectkeuzes. We combineren digitale met mensgerichte innovaties en omarmen toekomstgerichte vaardigheden op het gebied van milieu, energie, water, gebouwen, transport en infrastructuur. We werken vanuit meer dan dertig landen en rapporteerden in 2023 een bruto omzet van 5 miljard euro. www.arcadis.com

www.arcadis.com

**Arcadis Nederland B.V.**

Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

T +31 (0)88 4261 261

**Arcadis. Improving quality of life**

**Volg ons op** Arcadis

# Bijlage C eDNA onderzoek grote modderkruiper

Datura
Environmental Solutions

# eDNA onderzoek grote modderkruiper



In opdracht van Arcadis Nederland B.V.

# Colofon

| | |
|---|---|
| Titel | eDNA onderzoek grote modderkruiper |
| Tekst, foto's en samenstelling | Jarno de Vaan, Suzan Wellens-Roemaat |
| In opdracht van | Arcadis Nederland B.V. |
| Naam opdrachtgever | Hans Hollander |
| Kenmerk opdrachtgever | NL2810626259 |
| Rapportnummer | RA24049 |
| Datum opstelling | 28-5-2024 |
| Aantal pagina's | 10 |
| Contactpersoon vanuit Datura | Jarno de Vaan |
| Wijze van citeren | de Vaan, J. & Wellens-Roemaat, S. 2024 eDNA. Rapport eDNA onderzoek grote modderkruiper RA24049, Datura Molecular Solutions BV, Wageningen |

**Datura Molecular Solutions BV**

*Gevestigd te:*
Agro Business Park 10
6708 PW Wageningen
Nederland

+31(0) 638229591
www.datura.nl
jarno.devaan@datura.nl

# Inhoudsopgave

2.1 Bemonstering ..... 4
2.2 Laboratoriumanalyse ..... 6
2.3 Kwaliteitswaarborging ..... 7
2.3.1 Hoe fout positieve waarnemingen worden voorkomen ..... 7
2.3.2 Hoe fout negatieve waarnemingen worden voorkomen (qPCR) ..... 8
3. Resultaten ..... 9
Bijlagen – foto's locaties watermonsters ..... 10

# 1. Doelstelling

De doelstelling van dit onderzoek is het aantonen van de aan- of afwezigheid van grote modderkruiper (*Misgurnus fossilis)* aan de hand van (e)DNA onderzoek. Hiervoor is gebruik gemaakt van eDNA watermonsters. Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van Arcadis Nederland B.V..

# 2. Methode

## *2.1 Bemonstering*

De bemonstering is uitgevoerd door een medewerker van Datura Molecular Solutions B.V. volgens gestandaardiseerde protocollen van Datura (opvraagbaar). Er zijn 20 watermonsters verzameld en aangeleverd aan het laboratorium van Datura (Tabel 1). De watermonsters zijn genomen langs een transect van 50-250 meter, figuur 1 en 2 geven de exacte locaties weer van de transecten.

Tabel 1: informatie watermonsters

| Monsternummer | Datum monstername | Locatie (coordinaten) | Volume (ml) |
|---|---|---|---|
| 2009539 | 1-5-2024 | 51.91484, 6.12122 | 1000 |
| 2009549 | 1-5-2024 | 51.91791, 6.11896 | 750 |
| 2009558 | 1-5-2024 | 51.91743, 6.12018 | 800 |
| 2009562 | 1-5-2024 | 51.91627, 6.12397 | 1000 |
| 2009537 | 1-5-2024 | 51.91487, 6.12367 | 900 |
| 2009544 | 1-5-2024 | 51.91439, 6.12848 | 1000 |
| 2009551 | 1-5-2024 | 51.91776, 6.12234 | 800 |
| 2009541 | 2-5-2024 | 51.91665, 6.12637 | 400 |
| 2009531 | 2-5-2024 | 51.91753, 6.11558 | 1000 |
| 2009567 | 2-5-2024 | 51.91845, 6.12582 | 300 |
| 2009553 | 2-5-2024 | 51.91767, 6.12463 | 500 |
| 2009542 | 2-5-2024 | 51.91387, 6.1259 | 1000 |
| 2009546 | 2-5-2024 | 51.92081, 6.12269 | 900 |
| 2009425 | 7-5-2024 | 51.91876, 6.11588 | 1000 |
| 2009565 | 7-5-2024 | 51.92046, 6.11928 | 1000 |
| 2009534 | 7-5-2024 | 51.91555, 6.1179 | 1000 |
| 2009204 | 7-5-2024 | 51.9161, 6.11945 | 850 |
| 2009208 | 7-5-2024 | 51.91682, 6.12082 | 800 |
| 2009424 | 7-5-2024 | 51.91999, 6.11627 | 1000 |
| 2009556 | 7-5-2024 | 51.92007, 6.1179 | 400 |



Figuur 1. Transecten watermonsters voor eDNA onderzoek naar grote modderkruiper, 7Poort Zevenaar.



Figuur 2. Transecten watermonsters voor eDNA onderzoek naar grote modderkruiper, 7Poort Zevenaar.

## 2.2 Laboratoriumanalyse

De watermonsters zijn getest op de aanwezigheid van eDNA van grote modderkruiper. Het analyseren van een eDNA monster vindt plaats in drie stappen. Eerst wordt het eDNA in het monster geconcentreerd en gezuiverd. Vervolgens wordt een controle analyse uitgevoerd om te testen of eDNA detectie in een monster eventueel geïnhibeerd wordt door storende stoffen. Tenslotte wordt het eDNA gedetecteerd met behulp van een real-time quantitative PCR.

1. Het eDNA in de watermonsters is geëxtraheerd middels een chloroform-phenol extractie. Storende stoffen als humuszuren kunnen detectie van het eDNA inhiberen wat kan leiden tot fout negatief resultaat. Gedurende de extracties zijn deze inhiberende stoffen zo veel mogelijk verwijderd.

2. Er wordt altijd een controle uitgevoerd om na te gaan of eDNA detectie in een monster geïnhibeerd wordt. Dit wordt gedaan door een bekende hoeveelheid van een fragment artificieel DNA toe te voegen. Vervolgens wordt de concentratie gemeten van dit fragment artificieel DNA. Dit wordt zowel gedaan in een reactie waar een hoeveelheid monster aan toegevoegd wordt, als in een reactie waar geen monster aan toegevoegd wordt. Als DNA detectie in een monster geïnhibeerd wordt, dan is de gemeten concentratie artificieel DNA in de reactie waarin monster toegevoegd wordt lager ten opzichte van de reactie waaraan geen monster aan toegevoegd is. Met name in zuur water, waarin veel organische deeltjes aanwezig zijn kan inhibitie optreden. In een dergelijk geval wordt een extra zuivering stap uitgevoerd of wordt het monster verdund. Vervolgens wordt opnieuw gekeken of de inhiberende stoffen voldoende verwijderd zijn.

3. Detectie van eDNA vindt plaats door middel van een real-time quantitative PCR. Het principe achter deze techniek is dat een specifiek deel van het DNA zeer vaak vermenigvuldigd (geamplificeerd) wordt. Datura maakt gebruik van soort-specifieke primers die uitsluitend hechten aan DNA van de doelsoort en dit vervolgens vermenigvuldigen. Datura werkt bovendien met soort-specifieke probes (een soort primer) die uitsluitend binden aan eDNA van de doelsoort. Binding van de probe aan het vermenigvuldigde eDNA van de doelsoort resulteert in een fluorescent signaal. Dit signaal wordt gedetecteerd met behulp van een qPCR platform (CFX96 Touch™ van Bio-Rad). De qPCR detectie wordt uitgevoerd met 12 replica's. Daardoor kan zeer gevoelig gedetecteerd worden. De qPCR detectie wordt uitgevoerd met behulp van de TaqMan® Environmental Mastermix 2.0 (Life Technologies®). Naast het eDNA monster worden PCR reacties uitgevoerd waaraan geen monster is toegevoegd. Deze moeten negatief zijn. Zodoende kan bevestigd worden dat de analyse schoon is uitgevoerd en er geen contaminatie optreedt. Tenslotte worden ook enkele reacties geanalyseerd waaraan een bekende concentratie DNA is toegevoegd. Deze reacties moeten positief zijn. Dit bevestigt dat de analyse juist is uitgevoerd.

## 2.3 Kwaliteitswaarborging

### 2.3.1 Hoe fout positieve waarnemingen worden voorkomen

Het optreden van zowel fout positieve als fout negatieve waarnemingen wordt tot het minimum beperkt. Fout positieve waarnemingen kunnen op drie manieren ontstaan:

- De gebruikte primers en de probe zijn niet specifiek;
- Er vindt contaminatie plaats in het laboratorium;
- Er vindt contaminatie plaats in het veld.

Hieronder wordt aangegeven hoe fout positieve waarnemingen voorkomen worden. Omdat de kans op fout positieve waarnemingen zeer klein is, kunnen we niet exact kwantificeren hoe groot de kans daadwerkelijk is. Datura kan daarom niet 100% zeker garanderen dat fout positieve waarnemingen nooit optreden. In de praktijk (middels validatie studies) nemen we echter geen fout positieve waarnemingen waar. Het is daarom aannemelijk dat fout positieve waarnemingen vrijwel niet optreden.

*Het voorkomen van fout positieve waarnemingen door het ontwerp en validatie van specifieke primers en probes (bij qPCR):*

1. Er wordt gebruik gemaakt van een **2-staps** qPCR protocol, hetgeen de kans op aspecifieke detectie verkleint;
2. Gebruik van zeer **specifieke primers** waarmee uitsluitend eDNA van de doelsoort gedetecteerd kan worden**.** De primers zijn ontwikkeld met behulp van specialistische software;
3. Een qPCR detectie wordt uitgevoerd met behulp van een zeer specifieke **probe**. Deze probe hecht uitsluitend aan DNA van de doelsoort, hetgeen resulteert in een fluorescent signaal;
4. De primers en probe zijn in het laboratorium getest. Eerst is getest of de qPCR detectie inderdaad negatief resultaat geeft na het toevoegen van DNA van diverse andere (verwante) soorten;
5. Vervolgens is de methode **gevalideerd** door het testen van veldmonsters. Er zijn eDNA monsters verzameld op locaties waar de doelsoort niet voorkomt. Er werd geen eDNA gedetecteerd in deze monsters. Zodoende kon aangetoond worden dat de methode niet resulteert in positieve detectie als de doelsoort niet aanwezig is.

*Om fout positieve waarnemingen te voorkomen werkt Datura in een specifiek voor (e)DNA ingericht laboratorium omgeving en worden strikte procedures gevolgd:*

1. Verschillende onderdelen van de analyse workflow worden uitgevoerd in fysiek gescheiden laboratorium ruimtes. Het samenstellen van de eDNA monster kits en het voorbereiden van de qPCR reagentia vindt plaats in een **DNA clean room**. Dit is een ruimte waarin geen DNA monsters aanwezig zijn. Zodoende kunnen we garanderen dat er geen DNA aanwezig is in de eDNA monster kits en de reagentia (zoals de primers en probes) die later gebruikt worden in de eDNA analyses. Het extraheren van de eDNA monsters gebeurt in een **eDNA laboratorium**. Dit is een ruimte waarin uitsluitend lage concentraties DNA aanwezig zijn. Vervolgens worden hier de eDNA monsters samen met de qPCR reagentia in een 96-well plaat gepipetteerd. Deze plaat wordt luchtdicht afgesloten. Tenslotte wordt de qPCR uitgevoerd in een **post-PCR laboratorium**. In dit laboratorium wordt het eDNA vermeerderd en hier zijn dus hoge concentraties DNA aanwezig.
2. Er wordt een **unidirectionele workflow** gehanteerd om contaminatie van de DNA clean room en het eDNA

laboratorium te voorkomen. Dit houdt in dat materialen die eenmaal in het post-PCR laboratorium geweest zijn niet meer terug mogen naar de DNA clean room en eDNA laboratorium. Ook medewerkers van Datura mogen niet dezelfde dag van een post-PCR laboratorium terug naar een ruimte waarin weinig DNA aanwezig is.

3. In iedere analyse worden **controle analyses** uitgevoerd. Zo worden er monsters geëxtraheerd waaraan DNase free water is toegevoegd (zogenaamde extractie controles). In de qPCR worden naast de extractie controles ook negatieve PCR controles meegenomen. Zodoende kan heel nauwkeurig gemonitord worden of er inderdaad geen contaminatie optreedt.

*Om contaminatie in het veld te voorkomen worden de volgende maatregelen genomen:*

Het **bemonsteringsprotocol** van Datura wordt gevolgd. Dit protocol schrijft een specifieke werkwijze voor. In de praktijk is gebleken dat er geen contaminatie plaats vindt als dit protocol gevolgd wordt.

### 2.3.2 Hoe fout negatieve waarnemingen worden voorkomen (qPCR)

Naast fout positieve waarnemingen kunnen ook fout negatieve waarnemingen optreden. Er is dus altijd een kleine kans dat eDNA niet gedetecteerd wordt, ook al is de doelsoort wel aanwezig. Door meerdere monsters te nemen kan de kans op fout negatieve waarnemingen aanzienlijk verkleind worden. Maatregelen die genomen worden om fout negatieve waarnemingen te voorkomen:

1. Per monster worden meerdere **submonsters** verzameld. Hiermee wordt de kans vergroot dat eDNA in het monster terecht komt.
2. Een zeer gevoelige **qPCR detectie** in eDNA water- en bodemmonsters wordt uitgevoerd met behulp van **12 replica's**. Wanneer minder replica's uitgevoerd worden kan er minder gevoelig gedetecteerd worden. Meer dan 12 qPCR replica's leidt echter niet tot gevoeligere detectie;
3. Gebruik van een **zeer korte merker** van maximaal 100 basepaar;
4. In ieder monster wordt **vastgesteld of de qPCR detectie geïnhibeerd** wordt door storende stoffen. Indien dit het geval is wordt er een **extra zuiveringstap** uitgevoerd. Vervolgens wordt nogmaals getest of de inhiberende stoffen nog invloed hebben en er inderdaad geen inhibitie meer optreedt (zie methode voor een uitgebreidere beschrijving);
5. Er wordt altijd een **positieve DNA controle** van de doelsoort meegenomen in de qPCR detectie. Deze controle moet altijd resulteren in positieve detectie. Ook als alle monsters negatief zijn, kan zodoende vastgesteld worden dat de detectie juist is uitgevoerd.

# 3. Resultaten

Er is in de watermonsters geen eDNA van de grote modderkruiper gedetecteerd. Een overzicht van de onderzoeksresultaten wordt weergegeven in Tabel 2.

Iedere analyse is uitgevoerd met behulp van 12 replica's (zie 2.2 Laboratoriumanalyse). De resultaten worden weergeven als het aantal replica's (van de 12 replica's) dat positief scoorde voor eDNA van de doelsoorten in de betreffende monsters. Als er een score van "0/12" is verkregen, betekent dit dat er geen eDNA van de doelsoort in het betreffende monster is gedetecteerd. Als er minstens 1 positieve replica is verkregen (bijvoorbeeld '1/12' of hoger) dan betekent dit dat er eDNA van de doelsoort is gedetecteerd. Het aantal positieve replica's is een grove maat voor de concentratie eDNA van de doelsoort: bij een laag aantal positieve replica's (bijvoorbeeld '1/12') is de verwachting dat de eDNA concentratie van de doelsoort zeer laag is.

Er is geen amplificatie waargenomen in de negatieve controle reacties waar geen sample aan toegevoegd is. De positieve controle reacties waar DNA van de doelsoort aan toegevoegd is werden wel geamplificeerd. Dit geeft aan dat de analyse juist is uitgevoerd.

Tabel 2: Resultaten van de qPCR analyses van de watermonsters met 12 replica's.

| **Monsternummer** | **Locatie (coordinaten)** | **Resultaat qPCR analyse grote modderkruiper** |
|---|---|---|
| 2009539 | 51.91484, 6.12122 | 0/12 |
| 2009549 | 51.91791, 6.11896 | 0/12 |
| 2009558 | 51.91743, 6.12018 | 0/12 |
| 2009562 | 51.91627, 6.12397 | 0/12 |
| 2009537 | 51.91487, 6.12367 | 0/12 |
| 2009544 | 51.91439, 6.12848 | 0/12 |
| 2009551 | 51.91776, 6.12234 | 0/12 |
| 2009541 | 51.91665, 6.12637 | 0/12 |
| 2009531 | 51.91753, 6.11558 | 0/12 |
| 2009567 | 51.91845, 6.12582 | 0/12 |
| 2009553 | 51.91767, 6.12463 | 0/12 |
| 2009542 | 51.91387, 6.1259 | 0/12 |
| 2009546 | 51.92081, 6.12269 | 0/12 |
| 2009425 | 51.91876, 6.11588 | 0/12 |
| 2009565 | 51.92046, 6.11928 | 0/12 |
| 2009534 | 51.91555, 6.1179 | 0/12 |
| 2009204 | 51.9161, 6.11945 | 0/12 |
| 2009208 | 51.91682, 6.12082 | 0/12 |
| 2009424 | 51.91999, 6.11627 | 0/12 |
| 2009556 | 51.92007, 6.1179 | 0/12 |

# Bijlage – foto's locaties watermonsters



*Figuur 1. 2009204*



*Figuur 2. 2009424*



*Figuur 3. 2009208*



*Figuur 4. 2009425*



*Figuur 5. 2009456*



*Figuur 6. 2009531*



*Figuur 7. 2009534*



*Figuur 8. 2009537*



*Figuur 9. 2009539*



*Figuur 10. 2009541*



*Figuur 11. 2009542*



*Figuur 12. 2009544*



*Figuur 13. 2009549*



*Figuur 14. 2009551*



*Figuur 15. 2009553*



*Figuur 16. 2009556*



*Figuur 17. 2009558*



*Figuur 18. 2009562*



*Figuur 19. 2009565*



*Figuur 20. 2009567*

Bijlage D Rapportage E.C.O. Logisch

# NATUURONDERZOEK 7POORT II TE ZEVENAAR

***Boommarter, das, eekhoorn, gierzwaluw, kleine marterachtigen, steenmarter en vleermuizen***



ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V
Leimuiden, 11-12-2024

# VERANTWOORDING

| | |
|---|---|
| Opdrachtgever: | Arcadis Nederland B.V. |
| Contactpersoon: | Mevr. R. Wientjes |
| Adres: | Postbus 264 |
| | 6800 AG Arnhem |
| Tel: | +31611743334 |
| E-mail: | robin.wientjes@arcadis.com |

| | |
|---|---|
| Uitvoering: | Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. |
| Adres: | Waaier 72 |
| | 2451 VW Leimuiden |
| Tel: | 0172 576072 |
| E-mail: | algemeen@eco-logisch.com |
| Projectleider: | ing. D. Withagen |
| Auteur: | ing. F. van Wegen |
| Kwaliteitscontrole: | ing. D. Withagen |
| Projectcode: | ARVW2424 |
| Datum: | 11-12-2024 |

Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. is aangesloten bij brancheorganisatie Netwerk Groene Bureaus.

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. is ISO 9001:2015 gecertificeerd.

Adviesbureau E.C.O Logisch B.V. is aangesloten op de Nationale Databank Flora en Fauna en heeft daarmee toegang tot de meest volledige natuurgegevens in Nederland.

ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

# INHOUDSOPGAVE


**1 Inleiding ..... 4**
1.1 Aanleiding en doel ..... 4
1.2 Natuurbeschermingswetgeving ..... 4
1.2.1 Soortbescherming ..... 4

**2 Onderzoeksmethodiek ..... 6**
2.1 Bomencheck ..... 6
2.2 Das ..... 6
2.3 Eekhoorn ..... 6
2.4 Gierzwaluw ..... 6
2.5 Kleine marterachtigen, boommarter en steenmarter ..... 6
2.6 Vleermuizen ..... 7
2.6.1 Zomer- en kraamverblijfplaatsen ..... 7
2.6.2 Paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen ..... 7
2.6.3 Vliegroutes en foerageergebieden ..... 7
2.7 Overzicht inventarisaties ..... 7

**3 Resultaten ..... 9**
3.1 Bomencheck ..... 9
3.2 Das ..... 9
3.3 Eekhoorn ..... 9
3.4 Gierzwaluw ..... 9
3.5 Kleine marterachtigen, boommarter en steenmarter ..... 10
3.6 Vleermuizen ..... 10
3.6.1 Zomer- en kraamverblijfplaatsen ..... 10
3.6.2 Paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen ..... 10
3.6.3 Vliegroutes en foerageergebieden ..... 11
3.7 Overige waarnemingen ..... 11
3.8 Beschermde functies projectgebied ..... 11

**4 Conclusie en aanbevelingen ..... 13**
4.1 Conclusie ..... 13
4.2 Aanbevelingen t.a.v. de natuurwetgeving ..... 13

Bijlage 1: Clusters vleermuisonderzoek ..... 15
Bijlage 2: Kaart resultaten bomencheck ..... 16
Bijlage 3: Kaart resultaten das ..... 17
Bijlage 4: Camerabeelden das ..... 18
Bijlage 5: Kaart resultaten gierzwaluw ..... 19
Bijlage 6: Kaart resultaten marterachtigen ..... 20
Bijlage 7: Camerabeelden marterachtigen ..... 21
Bijlage 8: Kaart resultaten vleermuizen ..... 22
Bijlage 9: Foto's verblijfplaatsen vleermuizen ..... 23



**ADRES.** Waaier 72, 2451 VW Leimuiden **TEL.** 0172 - 576072 **E-MAIL.** algemeen@eco-logisch.com **WEB.** www.eco-logisch.com **KVK** 75440741 **BTW** NL8602.84.529.B01 **IBAN** NL66 RABO 0123 9211 20

# 1 INLEIDING

## 1.1 AANLEIDING EN DOEL

De gemeente Zevenaar is voornemens een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen naast het bestaande bedrijventerrein 7Poort. Deze ingreep wordt gezien als een flora- en fauna-activiteit wanneer deze ingreep negatieve effecten heeft op beschermde soorten.

In 2024 is door Arcadis Nederland B.V. verkennend natuuronderzoek uitgevoerd middels een quickscan ecologie[1]. Uit de quickscan is gebleken dat het projectgebied mogelijk functies herbergt voor beschermde soorten. In opdracht van Arcadis B.V. is derhalve een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar het gebruik van het projectgebied door de boommarter, bunzing, eekhoorn, das, gierzwaluw, hermelijn, steenmarter, vleermuizen en de wezel. Dit rapport bevat de resultaten van het onderzoek en aanbevelingen ten opzichte van de natuurwetgeving.

## 1.2 NATUURBESCHERMINGSWETGEVING

Natuurbescherming is opgenomen in de Omgevingswet. Dit beslaat gebiedsbescherming, soortbescherming en in specifieke gevallen de bescherming van houtopstanden. Daarnaast is gebiedsbescherming in Nederland geregeld via beleid uit de Nationale Omgevingsvisie. Voor wat betreft de soortbescherming in de Omgevingswet zijn er verschillende beschermingsregimes. Het gaat om soorten die op basis van Europese wetgeving beschermd zijn vanuit Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn, soorten die nationaal als beschermde soort zijn aangewezen en Rode lijstsoorten. Middels een provinciale verordening kunnen de nationaal beschermde soorten worden vrijgesteld van de bepalingen uit de natuurbeschermingswetgeving. De vrijgestelde soorten kunnen verschillen per provincie. De voor flora- en fauna-activiteiten meest relevante onderdelen van de natuurbeschermingswetgeving zijn hier opgenomen.

### 1.2.1 SOORTBESCHERMING

Het is conform artikel 5.1, lid 2g van de Omgevingswet verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die tot schadelijke gevolgen kunnen leiden voor van nature in het wild levende dieren en planten (zogenaamde flora- en fauna-activiteiten). Ten aanzien van flora- en fauna-activiteiten die tot nadelige gevolgen kunnen leiden voor soorten die op basis van Europese wetgeving beschermd zijn vanuit de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en nationaal beschermde soorten zijn vanuit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) artikelen 11.37, 11.46 en 11.54 van toepassing. Daarnaast is onder artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving een specifieke zorgplicht aangewezen. De specifieke zorgplicht verplicht een ieder met het voornemen een project te realiseren of een andere handeling te verrichten na te gaan of die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna en passende maatregelen te treffen.

De nestlocaties van de gierzwaluw zijn jaarrond beschermd. De bepalingen voor wat betreft Europees beschermde vogels zijn opgenomen in artikel 11.37 lid 1 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Alle vleermuizen zijn op Europees niveau beschermd. De bepalingen voor wat betreft vleermuizen zijn opgenomen in artikel 11.46 lid 1 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De boommarter, bunzing, das, eekhoorn, hermelijn, steenmarter en de wezel zijn op nationaal niveau beschermd. De bepalingen voor wat betreft nationaal beschermde soorten zijn opgenomen in artikel 11.54 lid 1 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

[1] Arcadis Nederland B.V. (2023). *Quickscan Wet natuurbescherming 7Poort II* (Projectcode: HDFYYRTRNMKZ-508660654-419:1). 20 november 2023.



ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

**Europees beschermde soorten - Vogels**
De bepalingen voor wat betreft Europees beschermde vogels zijn opgenomen in artikel 11.37 lid 1 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
    a. het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn;
    b. het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld onder a, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels;
    c. het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels als bedoeld onder a; of
    d. het opzettelijk storen van vogels als bedoeld onder a.

**Europees beschermde soorten - Overige soortgroepen**
De bepalingen voor wat betreft overige Europees beschermde soorten zijn opgenomen in artikel 11.46 lid 1 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
    a. het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onder a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn;
    b. het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld onder a;
    c. het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren als bedoeld onder a;
    d. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
    e. het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onder b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied.

**Nationaal beschermde soorten**
De bepalingen voor wat betreft nationaal beschermde soorten zijn opgenomen in artikel 11.54 lid 1 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
    a. het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de, genoemd in bijlage IX, onder A;
    b. het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van dieren als bedoeld onder a; en
    c. het opzettelijk in hun natuurlijke verspreidingsgebied plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van vaatplanten van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder B.

**ADRES.** Waaier 72, 2451 VW Leimuiden **TEL.** 0172 - 576072 **E-MAIL.** algemeen@eco-logisch.com **WEB.** www.eco-logisch.com **KVK** 75440741 **BTW** NL8602.84.529.B01 **IBAN** NL66 RABO 0123 9211 20

# 2 ONDERZOEKSMETHODIEK

## 2.1 BOMENCHECK

De bomen in het projectgebied zijn gecontroleerd op de aanwezigheid van boomholtes en eekhoornnesten. Boomholtes kunnen dienen als verblijfplaats voor de eekhoorn en vleermuizen. Het projectgebied is te voet doorkruist en aanwezige boomholtes en eekhoornnesten zijn op kaart ingetekend. Dit onderzoek is uitgevoerd in het vroege voorjaar, wanneer er nog geen of weinig blad aan de bomen zit en de boomholtes en eekhoornnesten goed zichtbaar zijn.

## 2.2 DAS

Het onderzoek naar de das is uitgevoerd conform het Kennisdocument Das[2]. Er zijn drie rondes in de periode 1 maart – 31 mei 2024 en 1 september – 15 november 2024 uitgevoerd. Hierbij is het projectgebied doorkruist en zijn sporen van de das op kaart ingetekend. Bij de potentiële dassenburcht zijn vier cameravallen geplaatst om te controleren of deze in gebruik is door de das en welke functie de burcht heeft. Bij de potentiële bijburcht is één cameraval geplaatst. De inzet van de cameravallen bij de potentiële dassenburchten betreft een periode van april t/m oktober 2024. In paragraaf 2.7 is een overzicht gegeven van de uitgevoerde inventarisaties en de weersomstandigheden.

## 2.3 EEKHOORN

Ten behoeve van het onderzoek naar de eekhoorn zijn de bomen in het projectgebied gecontroleerd op de aanwezigheid van boomholtes en eekhoornnesten. Boomholtes kunnen eveneens dienen als verblijfplaats voor de eekhoorn. Dit onderzoek is uitgevoerd in het vroege voorjaar, wanneer er nog geen of weinig blad aan de bomen zit en de boomholtes en eekhoornnesten goed zichtbaar zijn. Tijdens de overige inventarisaties is eveneens aandacht besteed aan de aanwezigheid van individuen en verblijfplaatsen van de eekhoorn.

## 2.4 GIERZWALUW

Het onderzoek naar de gierzwaluw is conform het Kennisdocument Gierzwaluw[3] uitgevoerd bij de bebouwing aan Hazenpad 1. Er zijn drie rondes in de periode 1 juni tot en met 15 juli 2024 uitgevoerd, waarvan ten minste één ronde vóór 1 juli en ten minste één na 1 juli is uitgevoerd in verband met de spreiding tijdens het broedseizoen. De rondes zijn twee uur voor zonsondergang gestart en een half uur na zonsondergang geëindigd. Tijdens de overige inventarisaties is tevens aandacht aan de gierzwaluw besteed. In paragraaf 2.7 is een overzicht gegeven van de uitgevoerde inventarisaties en de weersomstandigheden.

## 2.5 KLEINE MARTERACHTIGEN, BOOMMARTER EN STEENMARTER

De groep kleine marterachtigen bestaat uit de bunzing, hermelijn en de wezel. Het onderzoek naar kleine marterachtigen volstaat tevens voor onderzoek naar de boommarter en de steenmarter.

Voor het in beeld brengen van de lokale verspreiding van de kleine marterachtigen, boommarter en de steenmarter zijn op strategische plaatsen acht cameravallen in het veld geplaatst. Voor de camera's is een lokstof aangebracht om de trefkans op individuen van de marterachtigen te vergroten. De cameravallocaties zijn ter plaatse in het veld bepaald aan de hand van het voorkomen van geschikt habitat. Na vier weken zijn de cameravallen verplaatst, om in totaal 16 meetpunten te creëren. De cameravallen waren in totaal acht weken actief in de periode 1 juni – 15 november 2024, waarbij ze periodiek zijn uitgelezen en de batterijen en de lokstof ververst zijn.

Het voorkomen van de wezel en de hermelijn is naast de aanwezigheid van voldoende dekking ook afhankelijk van de aanwezigheid van voldoende prooidieren. Om die reden is bij het plaatsen en bij de controles van de camera's ook specifiek gelet op sporen, prooiresten en individuen van prooidiersoorten voor de marterachtigen. Het onderzoek naar marterachtigen is uitgevoerd conform het Kennisdocument Kleine marterachtigen[4]. In paragraaf 2.7 is een overzicht gegeven van de uitgevoerde inventarisaties en de weersomstandigheden.

[2] BIJ12 (2017). *Kennisdocument Das,* versie 1.0. BIJ12 juli 2017.
[3] BIJ12 (2023). *Kennisdocument Gierzwaluw,* versie 2.0. BIJ12 juli 2023.
[4] BIJ12 (2024). *Kennisdocument Kleine marterachtigen,* versie 1.0. januari 2024.



ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

## 2.6 VLEERMUIZEN

Het onderzoek naar vleermuizen is te verdelen in het inventariseren van zomer- en kraamverblijfplaatsen, paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen, vliegroutes en foerageergebied. Het inventariseren van verblijfplaatsen heeft plaatsgevonden bij de woning aan Hazenpad 1 en de boomholtes binnen het projectgebied, met uitzondering van de boomholte bij de woning aan Hazenpad 3. Per onderzochte functie is er onderzoek verricht conform het Vleermuisprotocol 2021[5]. In verband met de omvang en het overzicht in het projectgebied is het projectgebied verdeeld in negen clusters (bijlage 1). Elk cluster is onderzocht door één deskundige, met uitzondering van cluster vijf, bij de bebouwing van Hazenpad 1, welke is onderzocht door twee deskundigen. Inventarisaties die aanvangen vanaf middernacht zijn uitgevoerd in een team van vier deskundigen.

De inventarisaties met betrekking tot vleermuizen zijn met behulp van een zogenaamde batdetector uitgevoerd. Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. werkt standaard met de Pettersson D240X. Dit apparaat vangt de ultrasone geluiden van vleermuizen op en maakt deze hoorbaar voor het menselijk gehoor. Daarnaast biedt het apparaat de mogelijkheid geluiden op te nemen voor analyse achteraf. Enkele soorten zijn namelijk zeer moeilijk te determineren in het veld en vereisen een controle met behulp van analyse-software. Het onderzoek wordt daarnaast ondersteund door het gebruik van warmtebeeldcamera's van het type Hikmicro Owl, Lynx, Pulsar Axion XM30s of Accolade.

In paragraaf 2.7 is een overzicht gegeven van de uitgevoerde inventarisaties en de weersomstandigheden. De toegepaste methodiek wordt hier per functie nader toegelicht.

### 2.6.1 ZOMER- EN KRAAMVERBLIJFPLAATSEN

**Bebouwing**

In de periode 15 mei – 15 juli 2024 is het projectgebied onderzocht op de aanwezigheid van zomer- en kraamverblijfplaatsen van vleermuizen. Deze inventarisatie bestaat uit drie rondes, waarvan er één in de vroege ochtend vanaf circa drie uur voor zonsopkomst is uitgevoerd. De overige twee rondes zijn 's avonds vanaf zonsondergang tot tweeëneenhalf uur na zonsondergang uitgevoerd.

**Bomen**

In de periode 1 juni – 15 juli 2024 is het projectgebied onderzocht op de aanwezigheid van zomer- en kraamverblijfplaatsen van vleermuizen. Deze inventarisatie bestaat uit twee rondes, waarvan er één in de vroege ochtend vanaf circa drie uur voor zonsopkomst is uitgevoerd. De overige ronde is 's avonds vanaf zonsondergang tot tweeëneenhalf uur na zonsondergang uitgevoerd.

### 2.6.2 PAARVERBLIJFPLAATSEN EN ZWERMPLAATSEN

In de periode 15 augustus – 15 september oktober 2024 is het projectgebied onderzocht op de aanwezigheid van paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen van vleermuizen. Deze inventarisatie bestaat uit twee rondes, waarvan er één vanaf middernacht is uitgevoerd. De overige ronde van drie uur is vanaf zonsondergang of tot zonsopkomst uitgevoerd.

### 2.6.3 VLIEGROUTES EN FOERAGEERGEBIEDEN

Het onderzoek naar vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen is uitgevoerd middel twee inventarisatierondes, waarvan één in de avond vanaf zonsondergang tot tweeëneenhalf uur na zonsondergang. De overige ronde heeft plaatsgevonden vanaf drie uur voor zonsopkomst. Eén van de rondes is in de kraamperiode (1 juni – 15 juli 2024) uitgevoerd. De overige ronde is in het najaar van 2024 uitgevoerd (uiterlijk 15 september 2024). Er is een minimale tussenpoos van acht weken gehanteerd tussen de inventarisaties. Tijdens de inventarisaties naar verblijfplaatsen van vleermuizen is tevens simultaan onderzoek uitgevoerd naar vliegroutes en foerageergebieden.

## 2.7 OVERZICHT INVENTARISATIES

In tabel 1 is een overzicht gegeven van de data en weersomstandigheden van het onderzoek. De inventarisaties zijn uitgevoerd door ing. B. Albers, A.J. Bik MSc., P.R.D. Conrad MSc., C.T. Dullaart, N. Guida, ing. M.R. Hansma, ing. S. van Lieshout, J.J. van der Meulen, E. Oosterlee BSc., ing. W. Poppe, D.Y. Sallé MSc., R.M. Waij, C. Veefkind MSc, ing. F. van Wegen en ing. D. Withagen.

[5] Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus (2020). *Vleermuisprotocol 2021*. Oktober 2020.



ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

**Tabel 1: Overzicht inventarisaties**

| Datum | Tijd | Hoofdgroep | Activiteit | Weersomstandigheden |
|---|---|---|---|---|
| 09-04-2024 | 09:00 – 17:00 | Eekhoorn en vleermuizen | Bomencheck | Geheel bewolkt, 4 Bft, 13 °C |
| 09-04-2024 | 09:00 – 17:00 | Das | Sporenonderzoek en plaatsen camera's | Geheel bewolkt, 4 Bft, 13 °C |
| 14-05-2024 | 09:00 – 14:00 | Das | Sporenonderzoek en controle camera's | Vrijwel onbewolkt, 3 Bft, 26 °C |
| 11-06-2024 | 19:54 – 22:24 | Vogels | Gierzwaluw | Zwaar bewolkt, 3 Bft, 14 °C |
| 11-06-2024 | 21:54 – 00:24 | Vleermuizen | Zomer- en kraamverblijfplaatsen<br>Vliegroutes en foerageergebieden<br>Cluster 1, 3, 5, 7, 8 en 9 | Zwaar bewolkt, 3 Bft, 12°C |
| 12-06-2024 | 02:15 – 05:15 | Vleermuizen | Zomer- en kraamverblijfplaatsen<br>Cluster 2, 4, 6 en 7 | Vrijwel geheel bewolkt, 3 Bft, 10 °C |
| 12-06-2024 | 05:15 – 06:45 | Das | Controle camera's | Vrijwel geheel bewolkt, 3 Bft, 11 °C |
| 26-06-2024 | 19:59 – 22:29 | Vogels | Gierzwaluw | Onbewolkt, 2 Bft, 28 °C |
| 11-07-2024 | 19:52 – 22:22 | Vogels | Gierzwaluw | Vrijwel geheel bewolkt, 2 Bft, 20 °C |
| 11-07-2024 | 21:52 – 00:22 | Vleermuizen | Zomer- en kraamverblijfplaatsen<br>Cluster 2, 4, 6 en 7 | Vrijwel geheel bewolkt, 2 Bft, 17 °C |
| 12-07-2024 | 02:31 – 05:31 | Vleermuizen | Zomer- en kraamverblijfplaatsen<br>Cluster 1, 3 en 5 | Geheel bewolkt, 3 Bft, 14 °C |
| 12-07-2024 | 05:31 – 07:00 | Das | Controle camera's | Geheel bewolkt, 3 Bft, 13 °C |
| 13-08-2024 | 09:00 – 14:00 | Das | Controle camera's | Zwaar bewolkt, 2 Bft, 31 °C |
| 13-08-2024 | 09:00 – 14:00 | Kleine marterachtigen | Sporenonderzoek en plaatsen camera's | Zwaar bewolkt, 2 Bft, 31 °C |
| 21-08-2024 | 00:00 – 02:00 | Vleermuizen | Paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen<br>Cluster 1 t/m 7 | Zwaar bewolkt, 2 Bft, 13 °C |
| 28-08-2024 | 12:00 – 16:00 | Kleine marterachtigen | Controle camera's | Vrijwel onbewolkt, 2 Bft, 28 °C |
| 16-09-2024 | 19:47 – 22:47 | Vleermuizen | Paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen<br>Cluster 1, 3, 5 en 7 | Zwaar bewolkt, 2 Bft, 11 °C |
| 17-09-2024 | 04:14 – 07:14 | Vleermuizen | Paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen<br>Vliegroutes en foerageergebieden<br>Cluster 2, 4, 6, 8 en 9 | Half tot zwaar bewolkt, 4 Bft, 15 °C |
| 19-09-2024 | 09:00 – 14:00 | Das | Sporenonderzoek en controle camera's | Half bewolkt, 3 Bft, 20 °C |
| 19-09-2024 | 09:00 – 14:00 | Kleine marterachtigen | Sporenonderzoek, controle camera's en verplaatsen camera's | Half bewolkt, 3 Bft, 20 °C |
| 30-09-2024 | 09:00 – 11:00 | Kleine marterachtigen | Controle camera's | Vrijwel geheel bewolkt, 4 Bft, 13 °C |
| 18-10-2024 | 09:00 – 11:00 | Kleine marterachtigen | Ophalen camera's | Geheel bewolkt, 1 Bft, 14 °C |
| 31-10-2024 | 09:00 – 11:00 | Das | Ophalen camera's | Vrijwel geheel bewolkt, 1 Bft, 12 °C |

**ADRES.** Waaier 72, 2451 VW Leimuiden **TEL.** 0172 - 576072 **E-MAIL.** algemeen@eco-logisch.com **WEB.** www.eco-logisch.com **KVK** 75440741 **BTW** NL8602.84.529.B01 **IBAN** NL66 RABO 0123 9211 20

# 3 RESULTATEN

## 3.1 BOMENCHECK

Tijdens de bomencheck zijn 29 boomholtes vastgesteld in het projectgebied. De boomholtes zijn verspreid door het projectgebied aanwezig bij de bosschage rond de visvijver, de groenstroken rond de varkensstallen en de bosschage in het zuidoosten van het projectgebied. Tijdens de bomencheck zijn geen potentiële eekhoornnesten vastgesteld. De resultaten van de bomencheck zijn in bijlage 2 op kaart weergegeven.

## 3.2 DAS

Tijdens het sporenonderzoek zijn twee burchten van de das vastgesteld en enkele overige sporen. Het betreft één (hoofd)burcht met zes ingangen en een bijburcht met één ingang. De hoofdburcht bevindt zich in de bosschage rond de visvijver, centraal aan de noordzijde van de visvijver. De bijburcht bevindt zich in de bosschage in het zuidoosten van het projectgebied. Bij de hoofdburcht zijn vier cameravallen geplaats om vast te stellen of de burcht in gebruik is door de das en welke functie de burcht heeft. Bij de bijburcht is één camera geplaatst.

Op de camerabeelden bij de hoofdburcht is verschillende keren ten minste één individu van de das vastgelegd. Deze burcht wordt in beperkte mate gebruikt als verblijfplaats door de das. Op de camerabeelden bij de bijburcht is eveneens verschillende keren ten minste één individu van de das vastgelegd. Het betreft waarnemingen waarbij is vastgesteld dat de das meerdere malen de burcht in is gegaan. Bij beide burchten is geen kraamfunctie of voortplanting van de das vastgesteld.

Voor de das is het belangrijk dat er voldoende foerageermogelijkheden aanwezig zijn in de omgeving van de verblijfplaatsen. Doorgaans vinden ze geschikt foerageergebied bij grasland, in akkerranden, maïsakkers en (oude) bosgebieden. Naar verwachting betreffen de bosschages, het weiland ten zuidwesten van Hazenpad 3, grasveld in de tuin van Hazenpad 3 en de akkerranden rond de groenstructuren belangrijk foerageergebied voor de das, waar gedurende de gehele actieve periode foerageermogelijkheden aanwezig zijn. Deze onderdelen zijn van essentieel belang voor het functioneren van de burchten in het projectgebied. Op verschillende akkers in het projectgebied wordt tevens maïs geteeld. Dit biedt mogelijk ook belangrijke foerageermogelijkheden voor de das om vetreserves op te bouwen voor de winterperiode.

Tijdens het onderzoek naar de das zijn eveneens individuen van de boommarter, bunzing, steenmarter en de eekhoorn vastgelegd op de camerabeelden. Daarnaast zijn algemene zoogdieren vastgelegd, zoals de bosmuis, bruine rat, haas, huisspitsmuis, rosse woelmuis, ree en de vos. In bijlage 3 zijn de resultaten van het onderzoek naar de das op kaart weergegeven, met uitzondering van de overige marterachtigen. De waarnemingen van overige marterachtigen zijn op kaart weergegeven bij de resultaten van de kleine marterachtigen, boommarter en de steenmarter. In bijlage 4 zijn camerabeelden van het onderzoek naar de das weergegeven.

## 3.3 EEKHOORN

Tijdens de bomencheck zijn geen potentiële eekhoornnesten vastgesteld. In het projectgebied zijn wel verschillende boomholtes aanwezig, welke geschikte verblijfplaatsen voor de eekhoorn kunnen bieden. Op de camerabeelden van het dassenonderzoek is verschillende keren één individu van de eekhoorn vastgelegd (bijlage 4, afbeelding 8). Op basis van de waarnemingen van de eekhoorn worden verschillende verblijfplaatsen van de eekhoorn verwacht in de bosschage rond de visvijver. De eekhoorn maakt doorgaans namelijk gebruik van één hoofdnest en verschillende kleinere reservenesten. De exacte locaties van de verblijfplaatsen is echter niet bekend. In bijlage 3 is de waarneming van de eekhoorn op kaart weergegeven.

## 3.4 GIERZWALUW

Tijdens het onderzoek zijn geen nestlocaties van de gierzwaluw vastgesteld in het projectgebied en de directe omgeving. Boven het projectgebied is één overvliegend individu van de gierzwaluw waargenomen. Hierbij is geen binding met de bebouwing in het projectgebied vastgesteld. In bijlage 5 zijn de resultaten van het onderzoek naar de gierzwaluw op kaart weergegeven.



ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

## 3.5 KLEINE MARTERACHTIGEN, BOOMMARTER EN STEENMARTER

Tijdens het onderzoek zijn individuen van de boommarter, bunzing, steenmarter en de wezel vastgesteld in het projectgebied. Op de camerabeelden zijn verspreid door het projectgebied individuen van de bunzing, das, steenmarter en de wezel vastgelegd. De boommarter is enkel vastgelegd op de camerabeelden voor het dassenonderzoek.

De boommarter is enkele keren op de camerabeelden vastgelegd bij de bosschage rond de visvijver bij de dassenburcht (bijlage 6, afbeelding 1). De bunzing is verschillende keren op beeld vastgelegd bij de bosschage rond de visvijver bij de dassenburcht (bijlage 6, afbeelding 2) en bij de groenstrook tussen Hazenpad 1 en 3 (bijlage 6, afbeelding 3). Hierbij is waargenomen dat de bunzing eenmaal de dassenburcht in is gegaan. De steenmarter is verschillende keren op de camerabeelden vastgelegd op verschillende locaties bij de bosschage rond de visvijver (bijlage 6, afbeelding 4) en bij de groenstroken rond de varkensstallen bij Hazenpad 1 (bijlage 6, afbeelding 5). De wezel is enkele keren op de camerabeelden vastgelegd bij de oostkant van de bosschage rond de visvijver (bijlage 6, afbeelding 6 en 7).

Op basis van de waarnemingen zijn verblijfplaats van de boommarter, bunzing, steenmarter en de wezel te verwachten bij de bosschage rond de visvijver. Tevens zijn verblijfplaatsen van de bunzing en de steenmarter te verwachten bij de groenstroken rond de varkensstallen bij Hazenpad 1. De verblijfplaatsen kunnen hier eveneens te verwachten zijn in ruimtes in of onder de varkensstallen of bij de opgeslagen materialen rond de varkensstallen.

De bosschage rond de visvijver, de groenstroken rond de varkensstallen en de aangrenzende groenstructuren betreffen belangrijk foerageergebied voor de marterachtigen rond de te verwachten verblijfplaatsen. De groenstroken grenzend aan de bosschage rond de visvijver en de groenstroken rond de varkensstallen betreffen tevens belangrijke verbindingsroutes tussen verschillende delen van het leefgebied. Deze onderdelen zijn van essentieel belang voor het functioneren van de verwachte verblijfplaatsen van de marterachtigen in het projectgebied. Gedurende periodes dat de akkers en slootkanten begroeid zijn, zullen deze eveneens voorzien in geschikte foerageermogelijkheden en verbindingen. Dit is echter niet het gehele jaar van toepassing.

Op de camerabeelden zijn tevens individuen van de bruine rat, egel, haas, ree en de vos waargenomen. In bijlage 6 zijn de resultaten van het marteronderzoek op kaart weergegeven, met uitzondering van de waarnemingen van de das. De waarnemingen van de das zijn weergegeven op de kaart in bijlage 3. In bijlage 7 zijn camerabeelden van het onderzoek naar de marterachtigen weergegeven.

## 3.6 VLEERMUIZEN

In het projectgebied zijn de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en de watervleermuis waargenomen. Per onderzochte functie wordt het gebruik van het projectgebied nader toegelicht. In bijlage 8 zijn de resultaten van het onderzoek naar vleermuizen op kaart weergegeven.

### 3.6.1 ZOMER- EN KRAAMVERBLIJFPLAATSEN

Tijdens het onderzoek zijn geen zomer- of kraamverblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld in het projectgebied en de directe omgeving.

Tijdens het onderzoek naar zomer- en kraamverblijfplaatsen zijn foeragerende en passerende individuen van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis en de watervleermuis waargenomen. Daarnaast zijn passerende individuen van de rosse vleermuis waargenomen.

### 3.6.2 PAARVERBLIJFPLAATSEN EN ZWERMPLAATSEN

In het projectgebied zijn drie paarverblijfplaatsen en twee baltsterritoria van de ruige dwergvleermuis vastgesteld. Tevens is er één baltsterritorium van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. In bijlage 9 zijn foto's van de vastgestelde paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis weergegeven. De paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis bevinden zich in boomholtes in de bosschage rond de visvijver. Twee paarverblijfplaatsen bevinden zich aan de oostkant van de bosschage, waarvan één ten oosten en één ten westen van het pad. De overige paarverblijfplaats bevindt zich aan de zuidkant van de bosschage. De paarverblijfplaats behorende bij het baltsterritorium van de gewone dwergvleermuis kan worden verwacht in de bebouwing van Hazenpad 1.



ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

Tijdens het onderzoek naar paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen zijn foeragerende individuen van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, laatvlieger en de watervleermuis waargenomen. Daarnaast is er één passerend individu van de gewone grootoorvleermuis waargenomen.

### 3.6.3 VLIEGROUTES EN FOERAGEERGEBIEDEN

In het projectgebied is één vliegroute van ten minste 11 individuen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Het betreft een vliegroute langs de groenstrook tussen de bosschage bij de visvijver en de A12. Tevens is er een vliegroute van de watervleermuis vastgesteld tussen de Hengelder Leigraaf (watergang) in het zuidwesten van het projectgebied en de visvijver. De watergangen in het zuidwesten van het projectgebied zijn van essentieel belang voor de watervleermuis om het foerageergebied bij de visvijver te bereiken. Tijdens het onderzoek zijn er passerende individuen van de gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en de ruige dwergvleermuis waargenomen. Hierbij is geen binding met lijnvormige elementen in het projectgebied vastgesteld.

De visvijver en de bosschage eromheen worden veelvuldig door de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de watervleermuis gebruikt als foerageergebied. De combinatie van oppervlaktewater, bos en het ontbreken van verlichting zorgt voor een optimaal geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Door het ontbreken van voldoende soortgelijke of optimalere alternatieven in de omgeving is het foerageergebied bij de visvijver en de bosschage eromheen van essentieel belang voor de staat van instandhouding van de lokale populaties van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de watervleermuis.

## 3.7 OVERIGE WAARNEMINGEN

Tijdens het onderzoek zijn twee nestlocaties van de huismus vastgesteld in de woning aan Hazenpad 1. In de struiken rondom de woning is essentieel functioneel leefgebied van de huismus vastgesteld.

In de bosschage in het zuidoosten van het projectgebied is een potentieel jaarrond beschermd nest aangetroffen. Tijdens meerdere inventarisaties is er een roepende buizerd waargenomen in het bos met het potentieel jaarrond beschermd nest. Op enkele momenten zijn er twee roepende individuen van de buizerd waargenomen. Het is derhalve te verwachten dat het nest in de bosschage in gebruik is door de buizerd.

In de oever van de watergang gelegen langs de oostelijke grens van het projectgebied zijn éénmaal drie individuen van de otter waargenomen. Dit betrof een adult met twee jongen. De otter komt voor bij wateren met een goede waterkwaliteit, voldoende foerageermogelijkheden en met aangrenzend landbiotoop met voldoende dekking en rust. Het projectgebied biedt geschikte verblijfplaatsen in de vorm van dichte, opgaande vegetatie langs de oevers van de watergangen en de visvijver. Tevens biedt het projectgebied geschikt foerageergebied en verbindingen tussen overig geschikt habitat. Het is derhalve mogelijk dat zich beschermde functies van de otter binnen het projectgebied bevinden.

Tijdens het onderzoek zijn ten minste tien individuen van de haas aangetroffen in het projectgebied. Individuen van de haas zijn verspreid door het hele projectgebied waargenomen. In het projectgebied zijn ten minste vier individuen van de huiskrekel waargenomen. Deze bevinden zich in de varkensstallen aan Hazenpad 1. De haas en de huiskrekel staan vermeld op de Rode lijst.

## 3.8 BESCHERMDE FUNCTIES PROJECTGEBIED

Het projectgebied bevat elementen welke worden benut door beschermde soorten. In tabel 2 is weergegeven welke beschermde functies zijn aangetroffen in het projectgebied. In tabel 3 zijn de vastgestelde rode lijstsoorten in het projectgebied weergegeven.

ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

**Tabel 2: Beschermde functies**

| Bescherming | Nederlandse naam | Wetenschappelijke naam | Functie |
|---|---|---|---|
| **Artikel 11.54 lid 1 (Bal)** | Boommarter | *Martes martes* | Verblijfplaats |
| **Artikel 11.54 lid 1 (Bal)** | Bunzing | *Mustela putorius* | Verblijfplaats (2) |
| **Artikel 11.54 lid 1 (Bal)** | Das | *Meles meles* | Verblijfplaats (2) |
| **Artikel 11.54 lid 1 (Bal)** | Eekhoorn | *Sciurus vulgaris* | Verblijfplaats |
| **Artikel 11.46 lid 1 (Bal)** | Gewone dwergvleermuis | *Pipistrellus pipistrellus* | Baltsterritorium<br>Essentieel foerageergebied<br>Vliegroute |
| **Artikel 11.46 lid 1 (Bal)** | Ruige dwergvleermuis | *Pipistrellus nathusii* | Baltsterritorium (2)<br>Essentieel foerageergebied<br>Paarverblijfplaats (3) |
| **Artikel 11.54 lid 1 (Bal)** | Steenmarter | *Martes Foina* | Verblijfplaats (2) |
| **Artikel 11.46 lid 1 (Bal)** | Watervleermuis | *Mustela putorius* | Essentieel foerageergebied<br>Vliegroute |
| **Artikel 11.54 lid 1 (Bal)** | Wezel | *Mustela nivalis* | Verblijfplaats |

**Tabel 3: Vastgestelde ode lijstsoorten**

| Bescherming | Nederlandse naam | Wetenschappelijke naam | Functie |
|---|---|---|---|
| **Artikel 11.27 (Bal)** | Haas | *Lepus europaeus* | Leefgebied |
| **Artikel 11.27 (Bal)** | Huiskrekel | *Acheta domesticus* | Leefgebied |

**ADRES.** Waaier 72, 2451 VW Leimuiden **TEL.** 0172 - 576072 **E-MAIL.** algemeen@eco-logisch.com **WEB.** www.eco-logisch.com **KVK** 75440741 **BTW** NL8602.84.529.B01 **IBAN** NL66 RABO 0123 9211 20

# 4 CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

## 4.1 CONCLUSIE

Tijdens de bomencheck zijn verspreid door het projectgebied 29 bomen met holtes aangetroffen. Verschillende bomen met holtes bieden geschikte verblijfplaatsen voor de eekhoorn. De bomen met holtes bieden eveneens geschikte verblijfplaatsen voor boombewonende vleermuizen.

Er zijn twee burchten van de das vastgesteld in het projectgebied. De das heeft een burcht bij de bosschage rond de visvijver en een bijburcht in de bosschage in het zuidoosten van het projectgebied. De burchten zijn in gebruik door ten minste één individu van de das en betreffen geen kraamburcht.

Op de camerabeelden is verschillende keren één individu van de eekhoorn vastgelegd in de bosschage rond de visvijver. Er zijn derhalve verblijfplaatsen van de eekhoorn in het projectgebied te verwachten.

Binnen het projectgebied zijn geen nestlocaties van de gierzwaluw aangetroffen. In de directe omgeving van het projectgebied zijn eveneens geen nestlocaties van de gierzwaluw vastgesteld.

In het projectgebied zijn verblijfplaatsen aanwezig van de boommarter, bunzing (2), steenmarter (2) en de wezel. De verblijfplaatsen bevinden zich naar verwachting in de bosschage rond de visvijver en de varkensstallen of de hopen met opgeslagen materialen/ groenstroken rond de varkensstallen. Tevens maken groenstructuren in het projectgebied onderdeel uit van essentieel foerageergebied en essentiële verbindingen tussen verschillende delen van het leefgebied voor de boommarter, bunzing, steenmarter en de wezel.

In het projectgebied zijn drie paarverblijfplaatsen en twee baltsterritoria van de ruige dwergvleermuis vastgesteld. Deze bevinden zich in de bomen met boomholtes in de bosschage rond de visvijver. In het projectgebied is één baltsterritorium de gewone dwergvleermuis vastgesteld. De paarverblijfplaats behorende bij het baltsterritorium bevindt zich in de bebouwing van Hazenpad 1.

In het projectgebied is een vliegroute van ten minste 11 individuen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld langs groenstroken tussen de bosschage bij de visvijver en de A12. Tevens is een vliegroute van de watervleermuis vastgesteld tussen de Hengelder Leigraaf (watergang) in het zuidwesten van het projectgebied en de visvijver.

De visvijver en de bosschage rondom de visvijver worden veelvuldig gebruikt als foerageergebied door de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de watervleermuis. Het foerageergebied is van essentieel belang voor de lokale staat van instandhouding van deze soorten.

In het projectgebied zijn tijdens het onderzoek overige beschermde soorten en Rode lijstsoorten vastgesteld. Er is één nestlocatie van de buizerd vastgesteld, er zijn twee nestlocaties en functioneel leefgebied van de huismus vastgesteld en er zijn enkele passerende individuen van de otter waargenomen. Tevens zijn ten minste 10 individuen van de haas en vier individuen van de huiskrekel waargenomen.

## 4.2 AANBEVELINGEN T.A.V. DE NATUURWETGEVING

In het projectgebied zijn verschillende beschermde functies aanwezig. Als gevolg van de werkzaamheden kunnen deze verloren gaan. Hiermee worden verbodsbepalingen in artikel 11.37, 11.46 en 11.54 van het Besluit activiteiten leefomgeving overtreden. Het is daarom noodzakelijk een vergunning van de Omgevingswet aan te vragen voor de verbodsbepalingen uit Artikel 11.37, 11.46 en 11.54 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Aan deze vergunning kunnen voorwaarden verbonden zijn, zoals het treffen van mitigerende maatregelen en compenserende maatregelen. Deze zullen door een deskundig ecoloog moeten worden uitgewerkt in een activiteitenplan en ecologisch werkprotocol.



ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

Het is aan te bevelen om de visvijver met het omringende bos te behouden. Op deze locatie zijn verblijfplaatsen van de boommarter, bunzing, das, eekhoorn, ruige dwergvleermuis, steenmarter en de wezel aanwezig. Daarnaast is hier essentieel foerageergebied van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de watervleermuis vastgesteld. Voor de instandhouding van de populaties van de eekhoorn, marterachtigen (inclusief de das) en vleermuizen is het van belang dat er voldoende foerageermogelijkheden en verbindingen naar overig geschikt habitat buiten het projectgebied aanwezig blijven. Het is derhalve aan te bevelen een bufferzone met geschikte foerageermogelijkheden voor de marterachtigen te behouden rondom de bosschage rond de visvijver en verbindingen tussen overig geschikt leefgebied te behouden. De bufferzone kan bestaan uit een strook (bloemen)weide en een mantel- en zoomvegetatie welke nu afwezig zijn bij de rand van de bosschage. Het wordt aanbevolen de watergang met vliegroute van de watervleermuis te behouden en bij voorkeur te optimaliseren met natuurvriendelijke oevers en opgaande groenstructuren langs de oever(s).

Het is aan te bevelen lichtvervuiling richting de bosschage met visvijver en de vastgestelde vliegroutes van vleermuizen te voorkomen tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie.

In de bosschage rond de visvijver zijn relatief veel bomen met boomholtes aanwezig. De boomholtes kunnen mogelijk fungeren als verblijfplaats van de boommarter, eekhoorn en eventueel van overige marterachtigen. Gezien de vele waarnemingen van de ruige dwergvleermuis en de watervleermuis, evenals de hoeveelheid potentiële verblijfplaatsen rond de visvijver, is het aannemelijk dat er (in de toekomst) eveneens zomer(- en kraam)verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis en de watervleermuis aanwezig kunnen zijn. Aangezien het aanbod aan potentiële verblijfplaatsen voor boombewonende vleermuizen steeds schaarser wordt en de kans om verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen aan te treffen met standaard onderzoek naar boomholtes laag is[6], wordt aanbevolen de bomen met boomholtes te behouden voor de instandhouding van de lokale populaties van boombewonende vleermuizen, zoals de in het projectgebied vastgestelde gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en de watervleermuis.

Om verstoring van passerende en foeragerende vleermuizen te voorkomen, dienen werkzaamheden overdag te worden uitgevoerd. Het gebruik van additionele, nachtelijke verlichting tijdens de actieve periode van vleermuizen (april t/m oktober) dient te worden voorkomen. Indien additionele verlichting noodzakelijk is, dient gebruik te worden gemaakt van vleermuisvriendelijke verlichting en/of een richtarmatuur om strooilicht naar de omgeving te voorkomen.

Tijdens het onderzoek zijn individuen van de otter waargenomen. De otter is op Europees niveau beschermd (artikel 11.46 Bal). Het projectgebied bevat geschikt habitat voor verblijfplaatsen, foerageergebied en belangrijke verbindingen van de otter. Het is aan te bevelen nader onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van beschermde functies van de otter in het projectgebied.

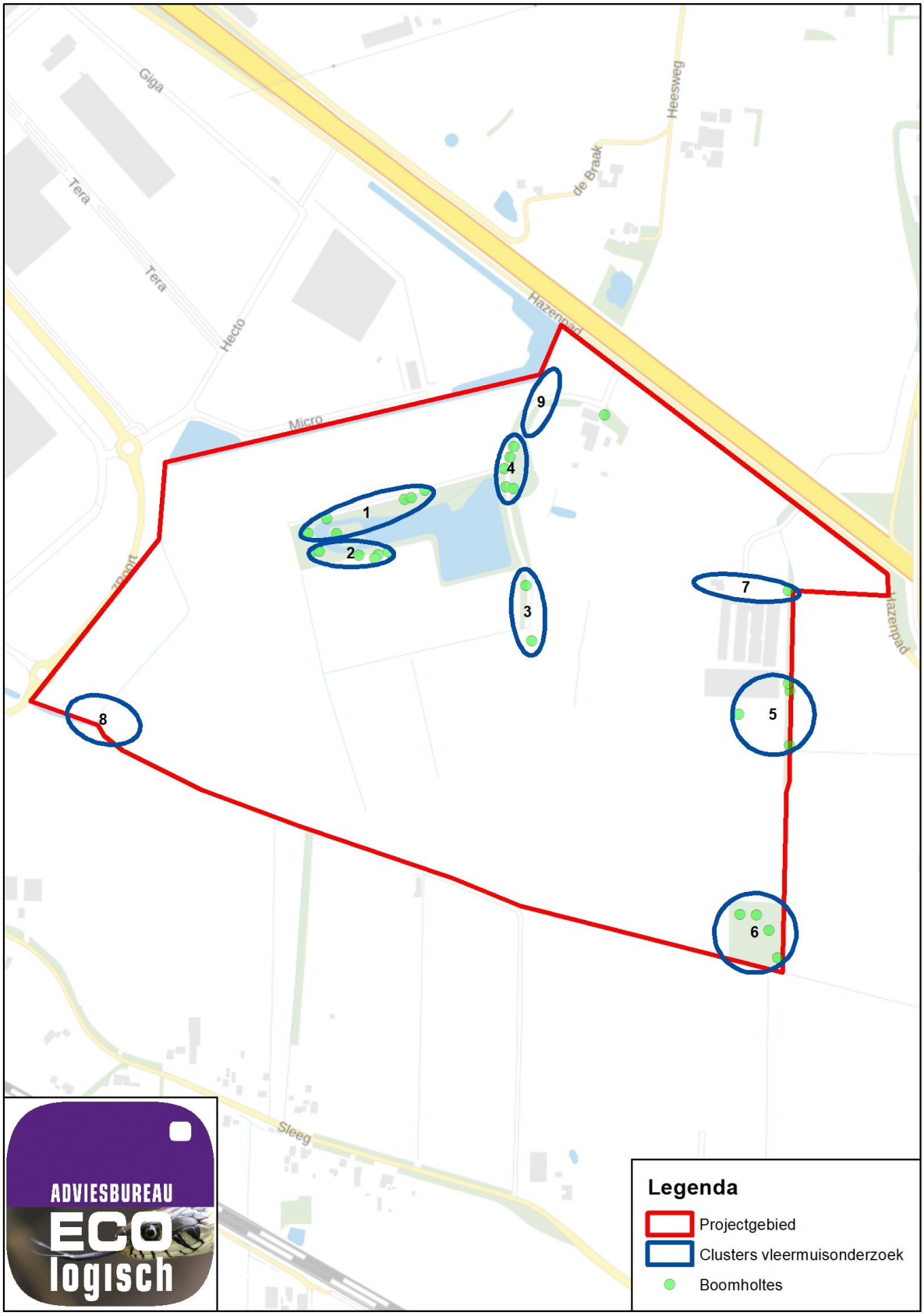
Het is aan te bevelen om de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels (maart t/m augustus) uit te voeren om overtreding van de bepalingen van de Omgevingswet te voorkomen. Deze periode is niet leidend. Mochten broedgevallen ten tijde van de werkzaamheden aanwezig zijn in het projectgebied, dan mogen deze niet worden verstoord of vernietigd. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen moeten plaatsvinden, dient een aanvullende inspectie op broedvogels door een ecoloog te worden uitgevoerd om overtredingen te voorkomen.

[6] Zoogdiervereniging, (2024). *Boomholtes en vleermuizen: Onderzoek en alternatieven.* 21 november 2024. Geraadpleegd van: www.zoogdiervereniging.nl/actueel/nieuws/boomholtes-en-vleermuizen-onderzoek-en-alternatieven



ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

# Bijlage 1: Clusters vleermuisonderzoek



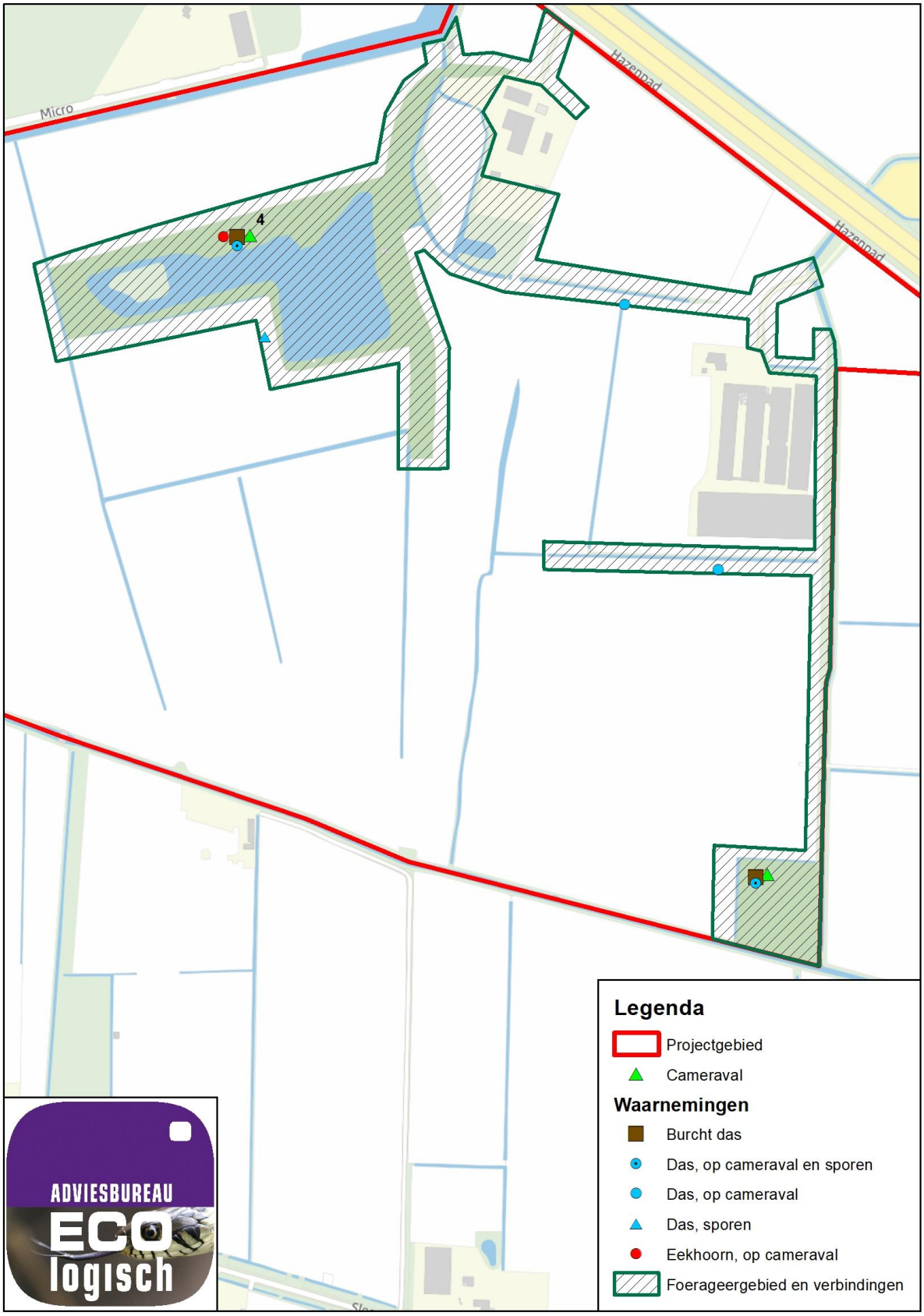

ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

# Bijlage 2: Kaart resultaten bomencheck




ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

# Bijlage 3: Kaart resultaten das




ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

# Bijlage 4: Camerabeelden das



**Afbeelding 1: Das bij burcht bosschage visvijver**



**Afbeelding 2: Das bij burcht bosschage visvijver**



**Afbeelding 3: Das bij burcht bosschage in zuidoosten**



**Afbeelding 4: Das bij burcht bosschage in zuidoosten**



**Afbeelding 5: Purperreiger bij bosschage visvijver**



**Afbeelding 6: Reeën bij bosschage visvijver**



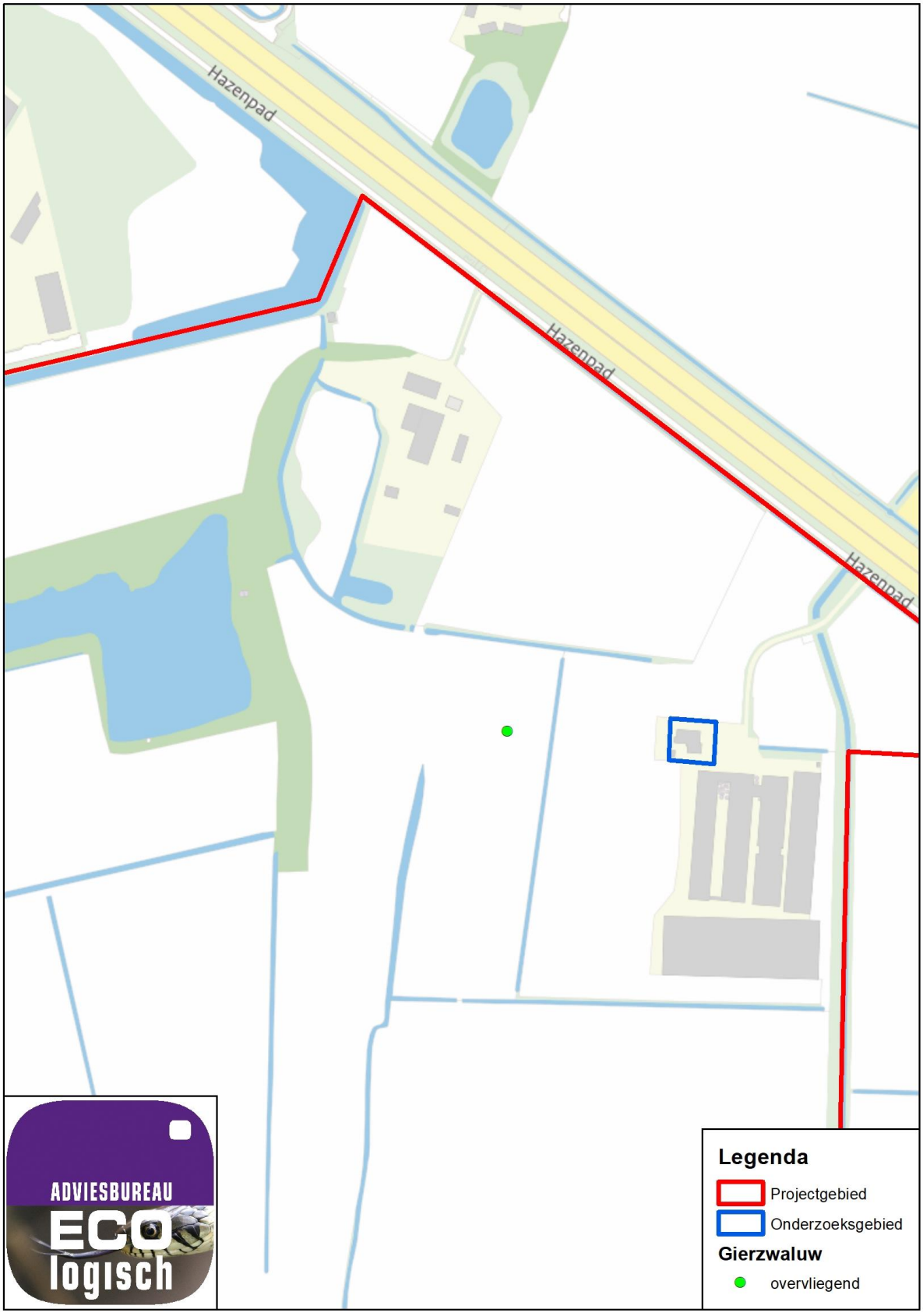
**Afbeelding 7: Haas bij bosschage visvijver**



**Afbeelding 8: Eekhoorn bij bosschage visvijver**

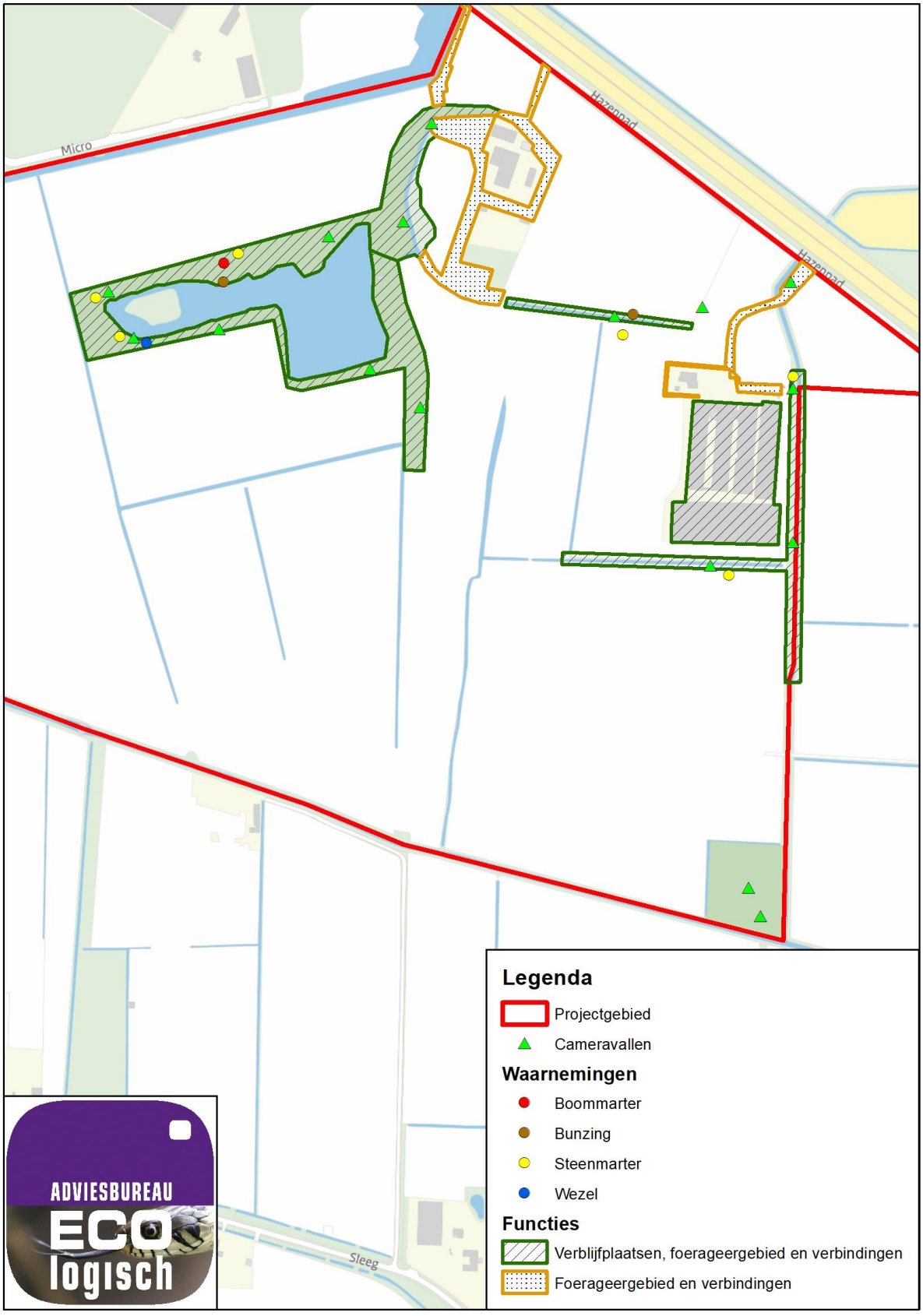
ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

# Bijlage 5: Kaart resultaten gierzwaluw




ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

# Bijlage 6: Kaart resultaten marterachtigen




ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

# Bijlage 7: Camerabeelden marterachtigen




**Afbeelding 1: Boommarter, bosschage visvijver**




**Afbeelding 2: Bunzing, bosschage visvijver**




**Afbeelding 3: Bunzing, groenstrook tussen Hazenpad 1 en 3**




**Afbeelding 4: Steenmarter, bosschage visvijver**




**Afbeelding 5: Steenmarter, groenstrook zuiden varkensstallen**



**Afbeelding 6: Wezel, bosschage visvijver (ingezoomd)**



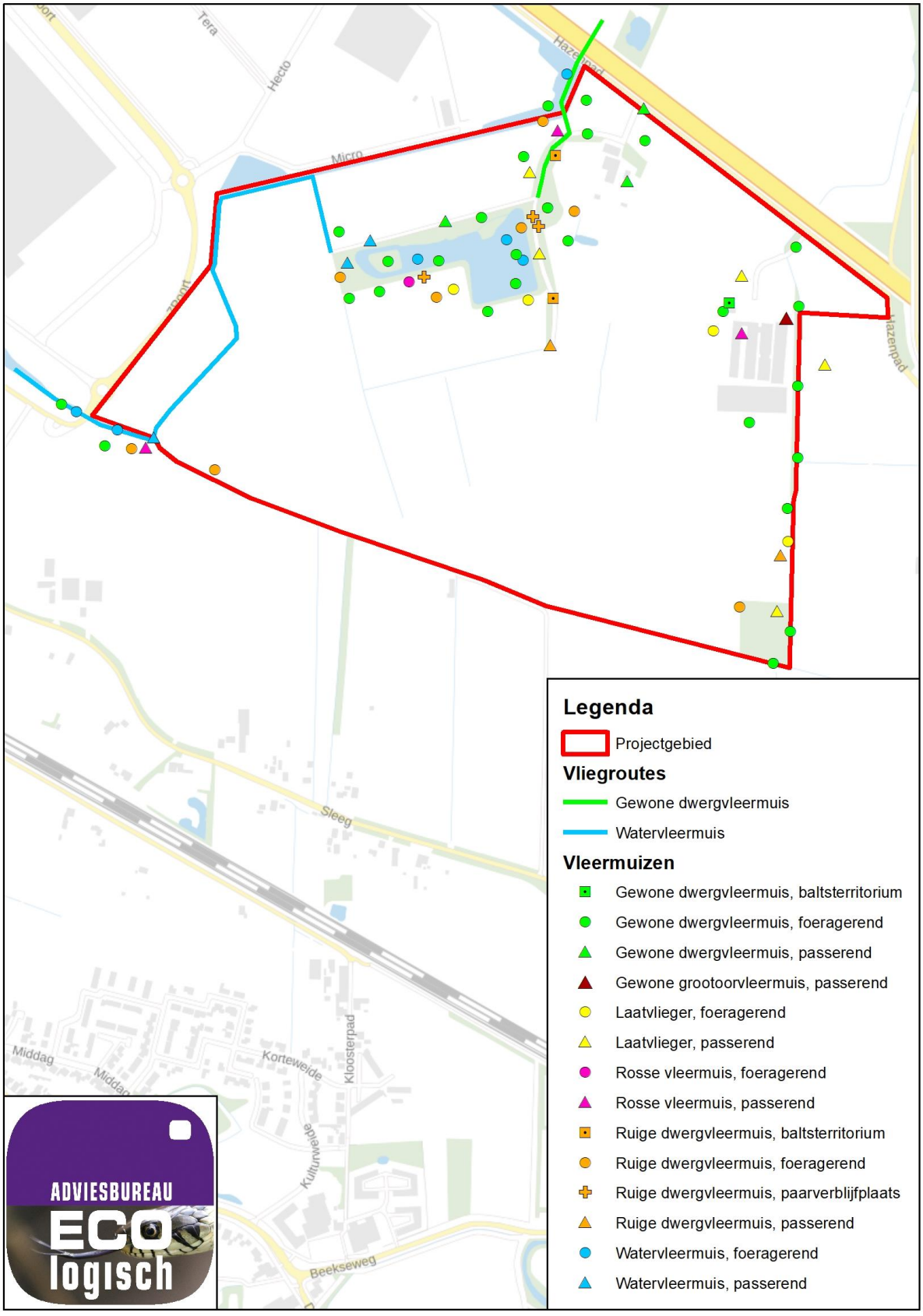

**Afbeelding 7: Wezel, bosschage visvijver**




**Afbeelding 8: Buizerd, bosschage visvijver**

ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

# Bijlage 8: Kaart resultaten vleermuizen




ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

# Bijlage 9: Foto’s verblijfplaatsen vleermuizen



**Afbeelding 1: Paarverblijfplaats ruige dwergvleermuis oostkant bosschage visvijver, ten oosten van pad**



**Afbeelding 2: Paarverblijfplaats ruige dwergvleermuis oostkant bosschage visvijver, ten westen van pad**



**Afbeelding 3: Paarverblijfplaats ruige dwergvleermuis zuidkant bosschage visvijver**

ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

# Bijlage E Aanvullend soortgericht onderzoek otter 2025

# NATUURONDERZOEK 7POORT II TE ZEVENAAR

***Otter***



Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V
Leimuiden, 1-7-2025

**ADRES.** Waaier 72, 2451 VW Leimuiden **TEL.** 0172 - 576072 **E-MAIL.** algemeen@eco-logisch.com **WEB.** www.eco-logisch.com **KVK** 75440741 **BTW** NL8602.84.529.B01 **IBAN** NL66 RABO 0123 9211 20

# VERANTWOORDING

| | |
|---|---|
| Opdrachtgever: | Arcadis Nederland B.V. |
| Contactpersoon: | Dhr. H. Hollander |
| Adres: | Mercatorplein 1 |
| | 5223 LL 's-Hertogenbosch |
| Tel: | 06 1121646 |
| E-mail: | hans.hollander@arcadis.com |

| | |
|---|---|
| Uitvoering: | Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. |
| Adres: | Waaier 72 |
| | 2451 VW Leimuiden |
| Tel: | 0172 576072 |
| E-mail: | algemeen@eco-logisch.com |
| Projectleider: | ing. D. Withagen |
| Auteur: | S. Breur |
| Kwaliteitscontrole: | ing. D. Withagen |
| Projectcode: | ARMA2520 |
| Datum: | 1-7-2025 |

Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. is aangesloten bij brancheorganisatie Netwerk Groene Bureaus.

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. is ISO 9001:2015 gecertificeerd.

Adviesbureau E.C.O Logisch B.V. is aangesloten op de Nationale Databank Flora en Fauna en heeft daarmee toegang tot de meest volledige natuurgegevens in Nederland.

ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

# INHOUDSOPGAVE


**1 Inleiding ..... 4**
1.1 Aanleiding en doel ..... 4
1.2 Natuurbeschermingswetgeving ..... 4
1.2.1 Soortbescherming ..... 4

**2 Onderzoeksmethodiek ..... 5**
2.1 Otter ..... 5

**3 Resultaten ..... 6**
3.1 Otter ..... 6
3.2 Beschermde functies projectgebied ..... 6

**4 Conclusie en aanbevelingen ..... 7**
4.1 Conclusie ..... 7
4.2 Aanbevelingen t.a.v. de natuurwetgeving ..... 7

Bijlage 1: Locaties cameravallen en tegels ..... 8
Bijlage 2: Kaart resultaten cameravallen ..... 9
Bijlage 3: Camerabeelden ..... 10
Bijlage 4: Locatie dassenburcht ..... 11



**ADRES.** Waaier 72, 2451 VW Leimuiden **TEL.** 0172 - 576072 **E-MAIL.** algemeen@eco-logisch.com **WEB.** www.eco-logisch.com **KVK** 75440741 **BTW** NL8602.84.529.B01 **IBAN** NL66 RABO 0123 9211 20

# 1 INLEIDING

## 1.1 AANLEIDING EN DOEL

De gemeente Zevenaar is voornemens een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen naast het bestaande bedrijventerrein 7Poort. Deze ingreep wordt gezien als een flora- en fauna-activiteit.

In 2024 is door Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. natuuronderzoek[1] uitgevoerd. Tijdens het natuuronderzoek is een waarneming gedaan van drie individuen van de otter in het projectgebied. In opdracht van Arcadis B.V. is derhalve een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar het gebruik van het projectgebied door de otter. Dit rapport bevat de resultaten van het onderzoek en aanbevelingen ten opzichte van de natuurwetgeving.

## 1.2 NATUURBESCHERMINGSWETGEVING

Natuurbescherming is opgenomen in de Omgevingswet. Dit beslaat gebiedsbescherming, soortbescherming en in specifieke gevallen de bescherming van houtopstanden. Daarnaast is gebiedsbescherming in Nederland geregeld via beleid uit de Nationale Omgevingsvisie. Voor wat betreft de soortbescherming in de Omgevingswet zijn er verschillende beschermingsregimes. Het gaat om soorten die op basis van Europese wetgeving beschermd zijn vanuit Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn, soorten die nationaal als beschermde soort zijn aangewezen en Rode lijstsoorten. Middels een provinciale verordening kunnen de nationaal beschermde soorten worden vrijgesteld van de bepalingen uit de natuurbeschermingswetgeving. De vrijgestelde soorten kunnen verschillen per provincie. De voor flora- en fauna-activiteiten meest relevante onderdelen van de natuurbeschermingswetgeving zijn hier opgenomen.

### 1.2.1 SOORTBESCHERMING

Het is conform artikel 5.1, lid 2g van de Omgevingswet verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die tot schadelijke gevolgen kunnen leiden voor van nature in het wild levende dieren en planten (zogenaamde flora- en fauna-activiteiten). Ten aanzien van flora- en fauna-activiteiten die tot nadelige gevolgen kunnen leiden voor soorten die op basis van Europese wetgeving beschermd zijn vanuit de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en nationaal beschermde soorten zijn vanuit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) artikelen 11.37, 11.46 en 11.54 van toepassing. Daarnaast is onder artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving een specifieke zorgplicht aangewezen. De specifieke zorgplicht verplicht een ieder met het voornemen een project te realiseren of een andere handeling te verrichten na te gaan of die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna en passende maatregelen te treffen.

De otter is op Europees niveau beschermd. De bepalingen voor wat betreft de otter zijn opgenomen in artikel 11.46 lid 1 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

**Europees beschermde soorten - Overige soortgroepen**
De bepalingen voor wat betreft overige Europees beschermde soorten zijn opgenomen in artikel 11.46 lid 1 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
    a. het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onder a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn;
    b. het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld onder a;
    c. het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren als bedoeld onder a;
    d. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
    e. het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onder b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied.

[1] Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. (2024). *Natuuronderzoek 7Poort II te Zevenaar* (Projectcode: ARVW2424). 11 december 2024.



ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

# 2 ONDERZOEKSMETHODIEK

## 2.1 OTTER

Het onderzoek naar de otter is uitgevoerd op basis van de handleiding verspreidingsonderzoek otter[2]. Er zijn vier rondes in de periode februari 2025 – april 2025 uitgevoerd. Hierbij zijn geschikte locaties onderzocht op de aanwezigheid van otterspraints en andere sporen, zoals etensresten en pootafdrukken. Om de trefkans te vergroten zijn op strategische plekken binnen het projectgebied stoeptegels geplaatst om spraintgedrag op te wekken. In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich (grotere) watergangen met geschikt habitat voor de otter. Om een beter beeld van de verspreiding van de otter te krijgen zijn deze watergangen meegenomen in het sporenonderzoek.

In de eerder genoemde handleiding wordt, bij aanwijzingen van het voorkomen van de otter, het gebruik van cameravallen als alternatieve onderzoeksmethode voorgesteld om aanwezigheid van de otter vast te stellen. Aangezien er aanwijzingen zijn voor het voorkomen van de otter (een waarneming in het veld) zijn, als aanvulling op het sporenonderzoek, verspreid over het projectgebied vijf cameravallen op strategische plaatsen in het veld geplaatst.

In tabel 1 is een overzicht gegeven van de data en weersomstandigheden van het onderzoek. De inventarisaties zijn uitgevoerd door: ing. C.J. Aalbers, S. Breur, C.T. Dullaart en ing. S. van Lieshout.

**Tabel 1: Overzicht inventarisaties**

| Datum | Tijd | Hoofdgroep | Activiteit | Weersomstandigheden |
|---|---|---|---|---|
| 25-02-2025 | N.v.t. | Otter | Sporenonderzoek en plaatsen camera's | Geheel bewolkt, 2 Bft, 11 °C |
| 11-03-2025 | N.v.t. | Otter | Sporenonderzoek en controle camera's | Zwaar bewolkt, 2 Bft, 7 °C |
| 02-04-2025 | N.v.t. | Otter | Sporenonderzoek en controle camera's | Half bewolkt, 4 Bft, 17 °C |
| 25-04-2025 | N.v.t. | Otter | Sporenonderzoek en ophalen camera's | Zwaar bewolkt, 2 Bft, 10 °C |

[2] Dijkstra, V.V.A., F.J.J. Niewold & H.A.H. Jansman, 2012. Handleiding verspreidingsonderzoek otter. Rapport 2012.14. Zoogdiervereniging, Nijmegen.



ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

# 3 RESULTATEN

## 3.1 OTTER

Het projectgebied bevat geen beschermde functies van de otter. In het projectgebied zijn geen individuen van de otter vastgesteld. Tijdens het sporenonderzoek zijn geen sporen van de otter aangetroffen. Op de camerabeelden zijn geen individuen van de otter waargenomen.

In het projectgebied zijn tijdens het onderzoek sporen van de das en de vos vastgesteld. Op de camerabeelden zijn individuen van de das, steenmarter en de wolf waargenomen. Op basis van de waarnemingen zijn verblijfplaatsen van de das en de steenmarter te verwachten in het projectgebied. De locaties van de burchten van de das en de te verwachten locaties met verblijfplaatsen van de steenmarter binnen het projectgebied zijn gerapporteerd in het eerdere natuuronderzoek op dezelfde locatie[3]. Ten zuiden van het projectgebied is nog een bewoonde hoofdburcht van de das aangetroffen met 16 gangen. De wolf is éénmaal op de camerabeelden waargenomen. Dit betreft een passerend individu. Van de wolf zijn geen verblijfplaatsen of overige beschermde functies te verwachten binnen het projectgebied. Tijdens het onderzoek zijn ten minste twee individuen van de haas aangetroffen in het projectgebied. Van deze soort zijn verblijfplaatsen te verwachten binnen het projectgebied. De haas staat vermeld op de Rode lijst.

Overige soorten welke zijn waargenomen op camerabeelden betreffen de beverrat, bruine rat, buizerd, grauwe gans, groene specht, grote zilverreiger, haas, ooievaar, paapje, ree, vos, wilde eend, wintertaling en de zanglijster.

In bijlage 1 zijn de locaties van de cameravallen en de geplaatste tegels op kaart weergegeven. In bijlage 2 zijn de resultaten van het onderzoek met behulp van de cameravallen op kaart weergegeven. In bijlage 3 zijn beelden van het onderzoek met behulp van de cameravallen weergeven. In bijlage 4 is de hoofdburcht van de das (buiten het projectgebied) op kaart weergegeven.

## 3.2 BESCHERMDE FUNCTIES PROJECTGEBIED

Tijdens het onderzoek zijn geen beschermde functies van de otter vastgesteld in het projectgebied.

[3] Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. (2024). *Natuuronderzoek 7Poort II te Zevenaar* (Projectcode: ARVW2424). 11 december 2024.



ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

# 4 CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

## 4.1 CONCLUSIE

In het projectgebied zijn geen beschermde functies van de otter vastgesteld. Binnen het projectgebied zijn geen sporen en individuen van de otter aangetroffen. Op basis van de eerdere waarneming van de otter wordt verwacht dat de soort de watergangen in het projectgebied sporadisch gebruikt als migratieroute.

Tijdens het onderzoek zijn de das en de steenmarter meerdere keren waargenomen op de camerabeelden. Uit het eerdere natuuronderzoek op dezelfde locatie[3] zijn binnen het projectgebied beschermde functies bekend van deze soorten. Ten zuiden van het projectgebied is daarnaast nog een hoofdburcht van de das vastgesteld met 16 pijpen. Er is een individu van de wolf waargenomen op de camerabeelden. Van de wolf zijn geen beschermde functies te verwachten in het projectgebied.

In het projectgebied zijn tijdens het onderzoek Rode lijstsoorten vastgesteld. Er zijn ten minste twee individuen van de haas waargenomen, waarvan verblijfplaatsen verwacht worden binnen het projectgebied.

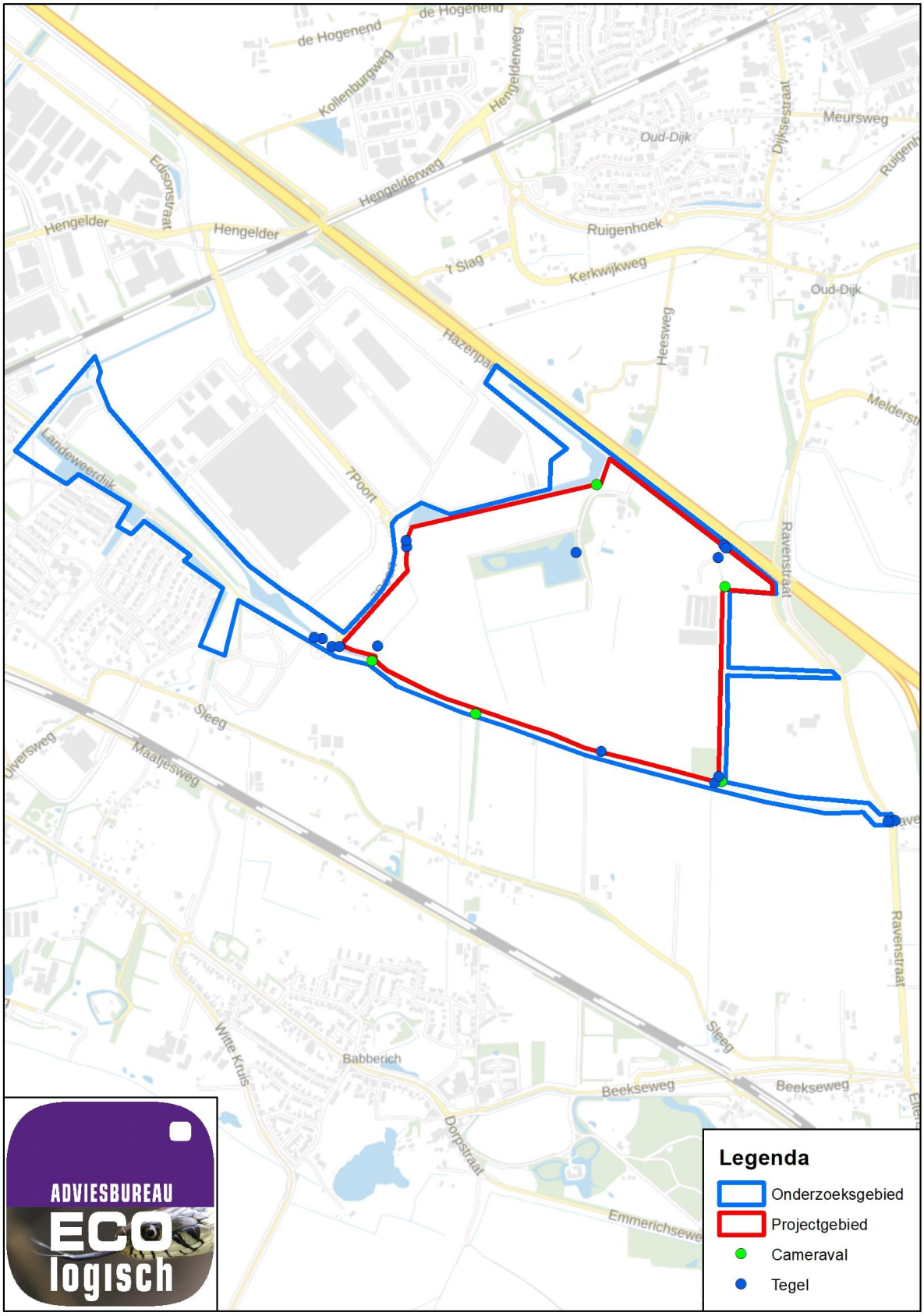
## 4.2 AANBEVELINGEN T.A.V. DE NATUURWETGEVING

In het projectgebied zijn geen beschermde functies van de otter waargenomen. Derhalve is het niet noodzakelijk om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteiten aan te vragen voor beschermde functies van deze soort. Echter is het aan te bevelen (natuurvriendelijke) watergangen in het projectgebied te behouden. De watergangen in het projectgebied kunnen door de otter gebruikt worden als migratieroute tussen verschillende leefgebieden van de soort.



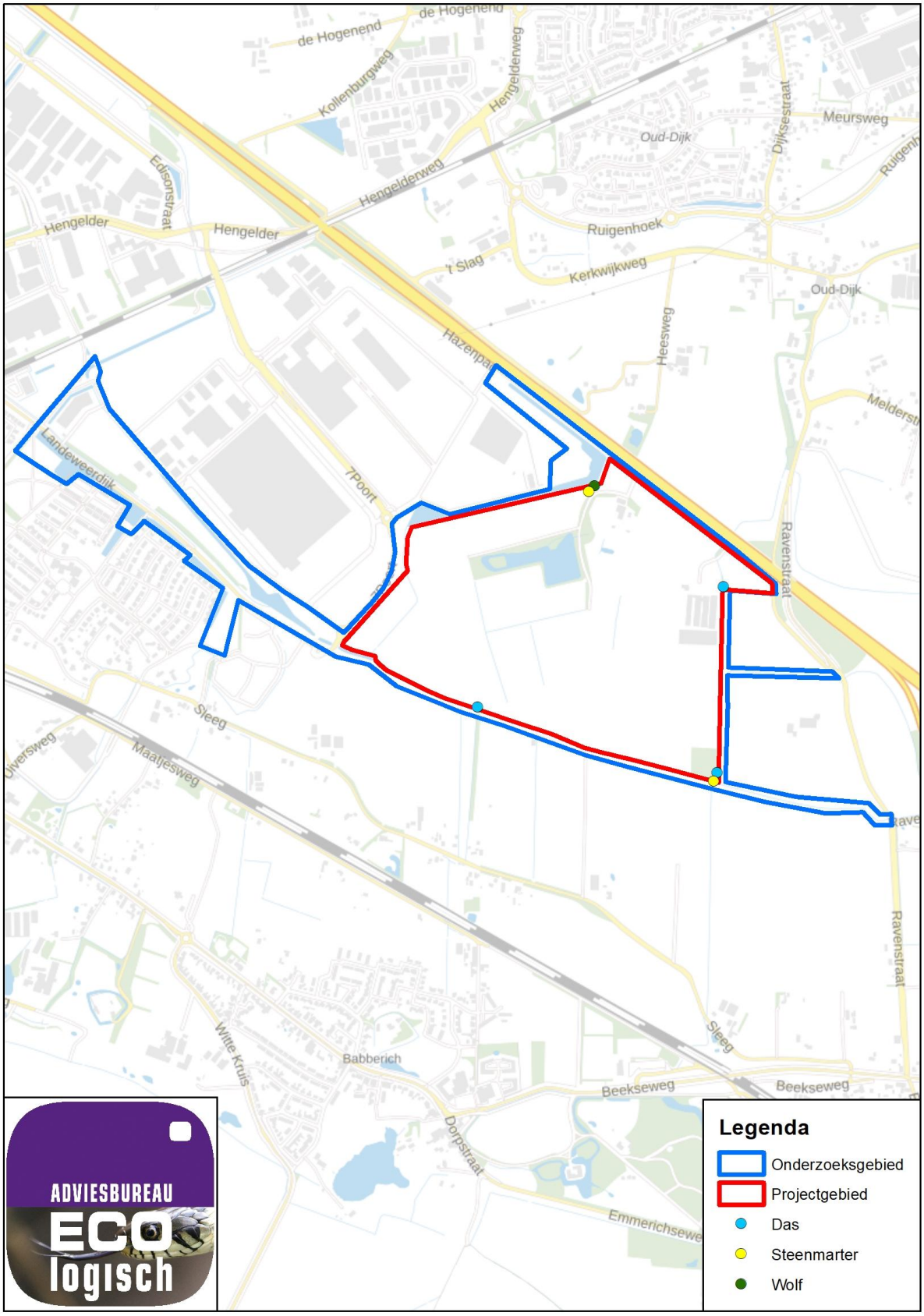
ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

# Bijlage 1: Locaties cameravallen en tegels




ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

# Bijlage 2: Kaart resultaten cameravallen




ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

# Bijlage 3: Camerabeelden



**Afbeelding 1: Das**



**Afbeelding 2: Wolf**



**Afbeelding 3: Steenmarter**



**Afbeelding 4: Vos**



**Afbeelding 5: Beverrat**



**Afbeelding 6: Haas**

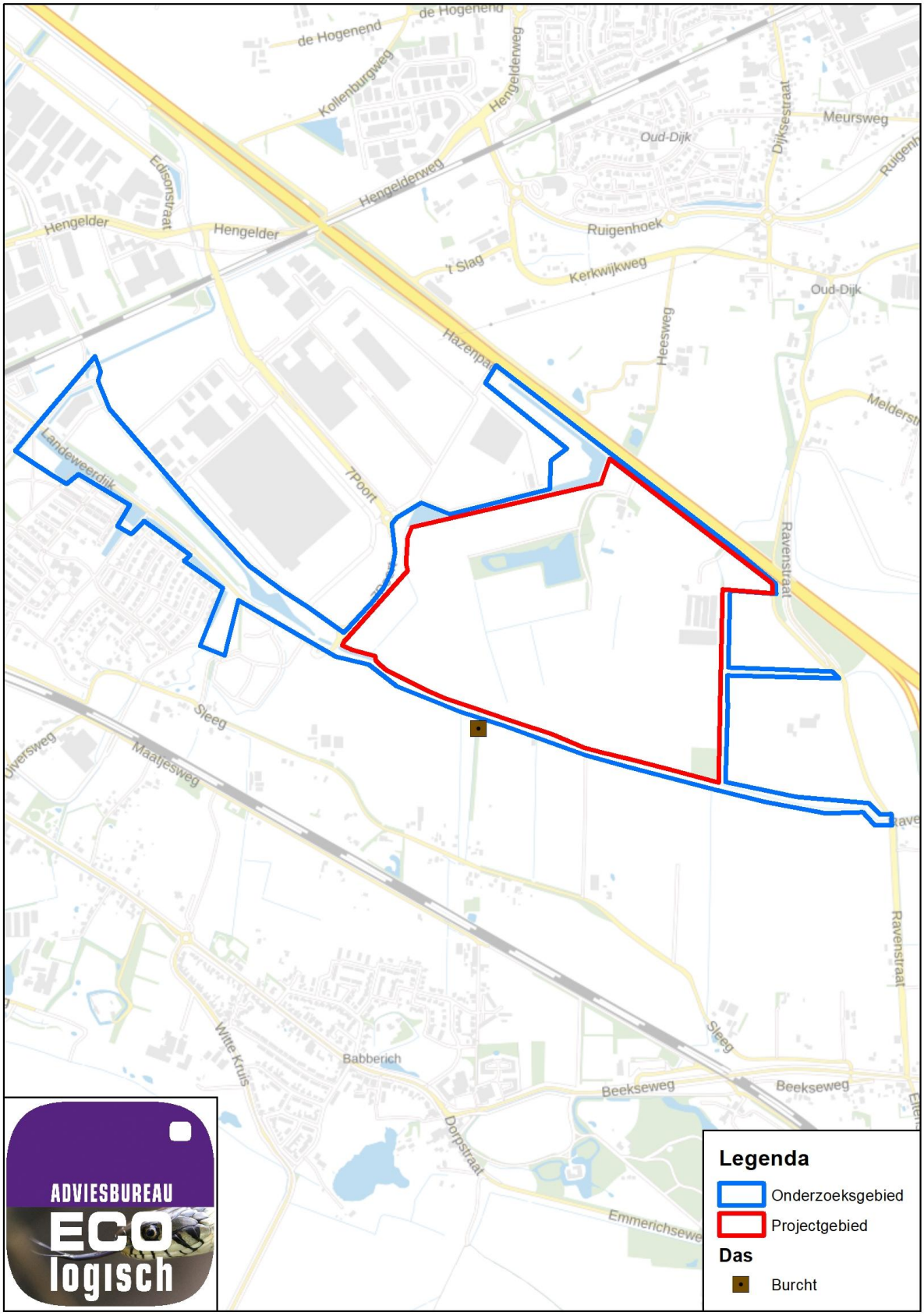


**Afbeelding 7: Ree**


**Afbeelding 8: Grote zilverreiger**

ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

# Bijlage 4: Locatie dassenburcht




ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

# Colofon

RAPPORTAGE SOORTGERICHT ONDERZOEK 7POORTII ZEVENAAR
OMGEVINGSWET, NATUURBESCHERMINGSRECHT

KLANT
Gemeente Zevenaar

AUTEUR
ARCADIS NEDERLAND B.V.

PROJECTNUMMER
30187805

ONZE REFERENTIE
HDFYYRTRNMKZ-508660654-1184:1.0

DATUM
1 juli 2025

STATUS
Definitief

GECONTROLEERD DOOR

.

# Over Arcadis

Arcadis is de leidende wereldwijd opererende datagedreven duurzame ontwerp-, advies- en consultancyorganisatie op het gebied van de natuurlijke en gebouwde omgeving. Wij zijn met 36.000 architecten, data-analisten, ingenieurs, projectplanners, water- en duurzaamheidexperts. Onze gedeelde passie is: Improving quality of life. Toewijding aan de strategie ‘accelerating a planet positive future’ onderschrijft onze wereldwijde samenwerking met klanten en hoe we hen helpen met duurzame projectkeuzes. We combineren digitale met mensgerichte innovaties en omarmen toekomstgerichte vaardigheden op het gebied van milieu, energie, water, gebouwen, transport en infrastructuur. We werken vanuit meer dan dertig landen en rapporteerden in 2023 een bruto omzet van 5 miljard euro. www.arcadis.com

www.arcadis.com

**Arcadis Nederland B.V.**

Postbus 1018
5200 BA 's-Hertogenbosch
Nederland

T +31 (0)88 4261 261

**Arcadis. Improving quality of life**

**Volg ons op** Arcadis

# Bijlage 9 Vooronderzoek Bodem

# Milieuhygiënisch vooronderzoek

## 7poort fase II
## Gemeente Zevenaar

11 december 2023 - Confidential

# Contactpersoon

**CARLO HEUVELING**
**Senior Projectleider Bodem**

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

# Inhoudsopgave


**1 Inleiding 4**

1.1 Aanleiding 4

1.2 Doel 4

1.3 Aanpak 5

1.4 Leeswijzer 5

**2 Bronnen 6**

**3 Situatie en gebruik 7**

3.1 Afbakening onderzoeksgebied en huidig gebruik 7

3.2 Historisch gebruik 7

**4 Verwachting ten aanzien van de bodemkwaliteit 8**

4.1 Uitgevoerde bodemonderzoeken 8

4.2 Asbest 8

4.3 PFAS 8

4.4 Bodemkwaliteitskaart 8

4.5 Bodemopbouw en geohydrologie 9

4.6 Verdachte activiteiten en Puntbronnen 9

**5 Conclusies vooronderzoek en hypothese 10**


## Bijlagen


**Bijlage A Ligging onderzoekslocatie 11**

**Bijlage B Historische Topografische kaarten 12**

**Bijlage C PFAS-bronnen kaart 13**

**Colofon 14**

# 1 Inleiding

In opdracht van gemeente Zevenaar heeft Arcadis Nederland B.V. een Milieuhygiënisch vooronderzoek verricht voor 7poort fase II. Het onderzochte terrein (de onderzoekslocatie) heeft een oppervlakte van circa 65 hectare. Hiervan is circa 2 hectare bebouwd of verhard (zie Figuur 1 en tekening in Bijlage A).



*Figuur 1 Globale ligging onderzoekslocatie*

## 1.1 Aanleiding

Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen werkzaamheden van de tweede fase van project 7poort. Bij deze werkzaamheden is grondverzet nodig.

## 1.2 Doel

Het doel van het vooronderzoek bodem is om inzicht te verkrijgen in de te verwachten bodemkwaliteit ter plaatse van het onderzoeksgebied.

Op basis van de informatie zoals die is verzameld tijdens dit vooronderzoek kan in een latere fase de te hanteren onderzoeksopzet en -inspanning worden vastgesteld voor eventueel uit te voeren verkennend (water)bodemonderzoek.

## 1.3 Aanpak

Het vooronderzoek voldoet aan de “NEN 5725 - Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek”, versie oktober 2017.

Het vooronderzoek voldoet aan de NEN 5725 bestaat uit het raadplegen van digitale bodemarchieven, uitvragen van beschikbare bodemonderzoeksrapporten bij diverse instanties, inventariseren van in het verleden op de locatie uitgevoerde activiteiten en het uitvoeren van een terreinverkenning.

## 1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de gebruikte bronnen bij de uitvoering van het vooronderzoek. De huidige en historische situatie en het gebruik van de locatie zijn beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt de verwachting ten aanzien van de bodemkwaliteit, belasting en verontreinigende stoffen op basis van verschillende bronnen beschreven. De conclusies en aanbevelingen zijn opgenomen in hoofdstuk 5. De bijlagen bevatten omgevingsrapportages, foto’s en kaartmateriaal.

# 2 Bronnen

Het vooronderzoek is gebaseerd op informatie uit de volgende bronnen:

- De opdrachtgever.
- Ondergrondgegevens: www.Dinoloket.nl.
- Asbestdakenkaart: Asbestdakenkaart Gelderland.
- Historische kaarten: www.topotijdreis.nl.
- Bodemkwaliteitskaart: exb-2020-69789.pdf (officiele-overheidspublicaties.nl).
- Omgevingsrapportage Gelderland: Omgevingsrapportage.
- Satellietbeelden: https://streetsmart.cyclomedia.com.
- Grondwater: Grondwaterstanden in Beeld (grondwatertools.nl).
- Hergebruik licht verontreinigde grond - Gemeente Arnhem.
- De website Kaarten | Atlas Leefomgeving.

# 3 Situatie en gebruik

## 3.1 Afbakening onderzoeksgebied en huidig gebruik

Het onderzoeksgebied is gelegen in de gemeente Zevenaar ten zuiden van de A12 en ten zuidoosten van de bebouwde kom van Zevenaar. Het gebied is in gebruik als landbouwgebied. In het gebied zijn twee landbouwbedrijven en één oude boerderij gelegen. Op de terreinen is gebruikgemaakt van onder andere tegels, klinkers en beton als terreinverharding. Het gebied is zowel in gebruik als weiland voor het vee, maar ook als akkerland. Daarnaast bevindt zich een plas/vijver en meerdere sloten in het gebied.

## 3.2 Historisch gebruik

In Bijlage B is een overzicht gegeven van verschillende historische kaarten van het onderzoeksgebied. Het onderzoeksgebied was in het verleden ook als landbouwgrond in gebruik. Ter plekke van de boerderij aan Hazenpad 31 (de meest noordelijke boerderij) lagen rond 1850 al een aantal gebouwen. De huidige gebouwen op het perceel zijn sinds 1920 in gebruik. De plas/vijver ten westen van deze boerderij is rond 1953 aangelegd. Op historische kaarten is te zien dat tot 2003 een boomkwekerij aan het aangrenzende land heeft gelegen. Het is mogelijk dat voor deze kwekerij bestrijdingsmiddelen zijn gebruikt en daarbij in de bodem terecht zijn gekomen.

Rond 1958 is de boerderij ter plekke van Hazenpad 1 voor het eerst zichtbaar op historische kaarten. Volgens Atlasleefomgeving zijn begin jaren 80 van de vorige eeuw de meeste schuren aangelegd, die nu nog aanwezig zijn. In 2012 heeft Hazenpad 1 nog één grote nieuwe schuur aangelegd. Het woonhuis is in 1990 opgeleverd. Tussen eind jaren 70 en begin jaren 90 zijn enkele sloten in het onderzoeksgebied gedempt. Hierna is er weinig veranderd in het onderzoeksgebied.

# 4 Verwachting ten aanzien van de bodemkwaliteit

## 4.1 Uitgevoerde bodemonderzoeken

Zowel op als nabij de locatie (<25 meter) zijn geen gegevens bekent over in het verleden uitgevoerde bodemonderzoeken. Hier kunnen dus geen conclusies uit getrokken worden.

## 4.2 Asbest

Op basis van de asbestdakenkaart van Gelderland kan gesteld worden dat één van de gebouwtjes te Hazenpad 31 een dak heeft dat verdacht is op asbest. Daarnaast zijn meerdere schuren van Hazenpad 1 ook verdacht op de aanwezigheid van asbesthoudende dakplaten. Indien regenwater van het dak afstroomt en op de bodem terecht komt zou het asbest in de bodem terecht kunnen komen. Eventuele druppelzones zijn dus verdacht op asbest.

Daarnaast is het mogelijk dat bij het dempen van de sloten in de jaren 70 en 80 op de onderzoekslocatie gebruik is gemaakt van puin met daarin asbest. De gedempte sloten worden dan ook als asbestverdacht gezien. Andere stortlocaties van puin zijn ook asbestverdacht. Bij half verharde paden op het landbouwterrein kan mogelijk ook asbestverdacht materiaal gebruikt zijn. Hetzelfde geldt voor de fundering van bijvoorbeeld asfalt of betonplaten. Ook kan er in dammetjes asbestverdacht materiaal zijn gebruikt.

## 4.3 PFAS

Op basis van de bodemfunctieklasse kaart voor PFAS (kenmerk 117471, d.d. 3 september 2020) van de milieuregio Arnhem is de onderzoekslocatie ingedeeld in functieklasse Landbouw/Natuur.

In Bijlage C is een kaartje opgenomen met potentiële PFAS-bronnen rondom de onderzoekslocatie. Deze kaart is ontwikkeld door Arcadis om op basis van verdachte bedrijfsactiviteiten een inschatting te geven van mogelijk PFAS verdachte locaties. Binnen of nabij de onderzoekslocatie tot minimaal een kilometer afstand zijn geen potentiële PFAS-bronnen bekend. Op basis van deze informatie is de onderzoekslocatie niet verdacht op het voorkomen van PFAS.

## 4.4 Bodemkwaliteitskaart

De milieuregio Arnhem beschikt over een bodemkwaliteitskaart (kenmerk: 113838, d.d. 12 mei 2019). De onderzoekslocatie is ingedeeld in bodemfunctieklasse landbouw en in deelgebied “buitengebied klei” voor de bovengrond en deelgebied “overig buitengebied zand” voor de ondergrond. Zowel de ontgravingsklasse en toepassingsklasse is AW2000 voor de boven- en ondergrond en is dus geclassificeerd als “schoon”. Waterbodemkwaliteit is niet opgenomen in de bodemkwaliteitskaart.

Binnen de gemeente Zevenaar gelden aangepaste regels voor toepassing van arseen houdende grond, aangezien in de gemeente Zevenaar de Arseenwaarde van nature verhoogd is. Aangezien arseen niet meer in het standaard stoffenpakket zit en arseen wel binnen de regio voorkomt, is het verplicht de bodem of de grond op arseen te onderzoeken indien er aanleiding is voor verkennend onderzoek op een bepaalde locatie. Voor de exacte voorwaarden van het toepassen van arseenhoudende grond wordt verwezen naar de notitie “Actualisatie bodemkwaliteitskaart Zevenaar, 2019” (kenmerk: 113838, d.d. 11 november 2019).

## 4.5 Bodemopbouw en geohydrologie

De globale bodemopbouw, samengesteld op basis van de bovengenoemde gegevens, is weergegeven in Tabel 1.

*Tabel 1 Schematisering bodemopbouw*

| Diepte (t.o.v. mv) | Samenstelling | Geohydrologische betekenis | Geologische formaties |
|---|---|---|---|
| 0 – 1 | Complexe eenheid | Deklaag | Holocene afzettingen |
| 1-2 | Hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind | 1ste watervoerende pakket | Formatie van Boxtel, derde zandige eenheid |
| 2-19 | Hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen | 1ste watervoerende pakket | Formatie van Kreftenheye, derde zandige eenheid |
| 19-67 | Hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei en klei, met weinig fijn en midden zand en een spoor grof zand | 1ste scheidende laag | Formatie van Kreftenheye, laagpakket van Twello, eerste kleiige eenheid |

Het grondwater op de locatie bevindt zich naar verwachting op circa 1,30 m–mv. In het gebied is sprake van kwel. De regionale grondwaterstromingsrichting is noordwestelijk gericht. De stroming van het oppervlakkige grondwater wordt beïnvloed door de aanwezigheid van sloten en drainage. De locatie ligt niet in een grondwater- of bodembeschermingsgebied.

## 4.6 Verdachte activiteiten en Puntbronnen

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek kunnen een aantal verdachte locaties worden aangewezen:

- De sloten die in de jaren 70 à 80 gedempt zijn kunnen potentieel verontreinigd zijn als deze met niet gebiedseigen grond en/of puin zijn opgevuld. Deze locaties zijn hierdoor ook verdacht op asbest. Ook zijn dammetjes verdacht op asbest.
- Eventuele paden met half-verharding kunnen ook asbestverdacht zijn.
- In het veld waar tot 2003 een bomenkwekerij heeft gestaan, zijn mogelijk bestrijdingsmiddelen gebruikt, die tot bodemverontreiniging kunnen hebben geleidt. Aangezien er potentieel asbestdaken aanwezig zijn op de terreinen van allebei de boerderijen, zijn deze locaties verdacht op asbest.
- Eventueel nog een bovengrondse brandstoftank bij een van de boerderijen, moet blijken uit locatiebezoek.

# 5 Conclusies vooronderzoek en hypothese

Er zijn in het verleden geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Het gebied is altijd in gebruik geweest als landbouwgrond. Op basis van de bodemkwaliteitskaart is zowel de ontgravings- als toepassingsklasse van boven- en ondergrond AW2000. Ook is de locatie niet verdacht op het voorkomen van PFAS.

Ter plaatse van een voormalig bomenkwekerij zijn mogelijk bestrijdingsmiddelen in de bodem terechtgekomen. Deze locatie dient nader te worden onderzocht.

Op de locatie zijn meerdere deellocaties asbestverdacht bevonden. Dit betreft de percelen met bebouwing, op basis van de asbestdakenkaart. Verder zijn ook enkele slootdempingen, dammetjes en half-verharde paden asbestverdacht. Aanbevolen wordt om op deze locaties een verkennend asbestonderzoek uit te voeren met als hypothese “verdacht”. Omdat er weinig gegevens bekend zijn over de locaties, dient voorafgaand aan het opstellen van een onderzoeksopzet, een locatie bezoek met interviews met de huidige gebruikers nog plaats te vinden. Hiertoe zal toestemming moeten worden verleend door de gemeente Zevenaar. Tijdens het locatiebezoek dienen de verhardingen nader te worden beschouwd. Ook dient er gelet te worden op de aanwezigheid van eventuele bovengrondse tanks die niet uit het vooronderzoek naar voren zijn gekomen.

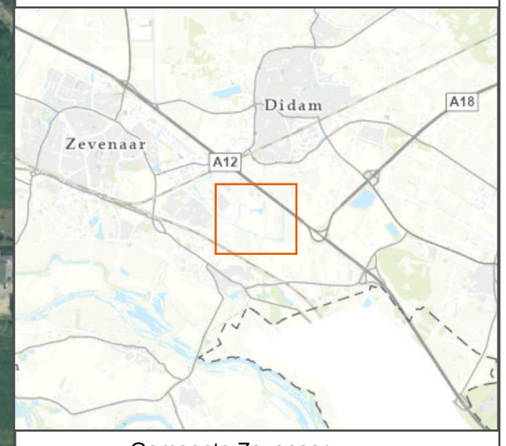
# Bijlage A Ligging onderzoekslocatie

# Regionale ligging

Ontwikkeling 7poort II

## Legenda

Onderzoeksgebied




opdrachtgever: Gemeente Zevenaar

ARCADIS Design & Consultancy for natural and built assets

| | |
|---|---|
| datum: | 28.11.2023 |
| schaal (A3): | 1:5.000 |
| status: | definitief |
| tekenaar: | Silviu Doru |
| projectleider: | Jordi Vanes |
| goedgekeurd: | Jordi Vanes |
| GIS bestand: | geoinformatie\30187805_28.11.2023.mxd |
| PDF bestand: | tekeningen\30187805_28.11.2023.mxd |

N

0 50 100 150 200 250 m

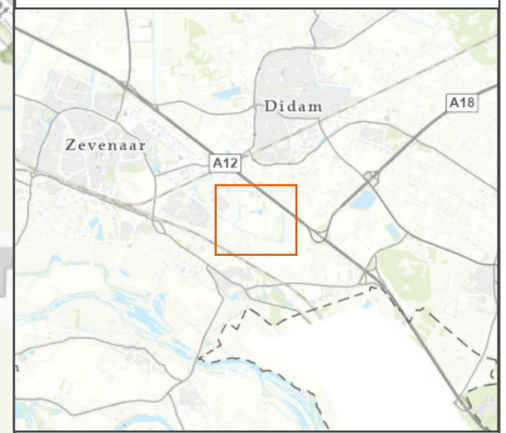
| projectnummer | tekening | versie |
|---|---|---|
| 30187805 | 1 | 1 |

# Regionale ligging

Ontwikkeling 7poort II

## Legenda

Onderzoeksgebied




opdrachtgever: Gemeente Zevenaar

ARCADIS Design & Consultancy for natural and built assets

| | |
|---|---|
| datum: | 28.11.2023 |
| schaal (A3): | 1:5.000 |
| status: | definitief |
| tekenaar: | Silviu Doru |
| projectleider: | Jordi Vanes |
| goedgekeurd: | Jordi Vanes |
| GIS bestand: | geoinformatie\30187805_28.11.2023.mxd |
| PDF bestand: | tekeningen\30187805_28.11.2023.mxd |

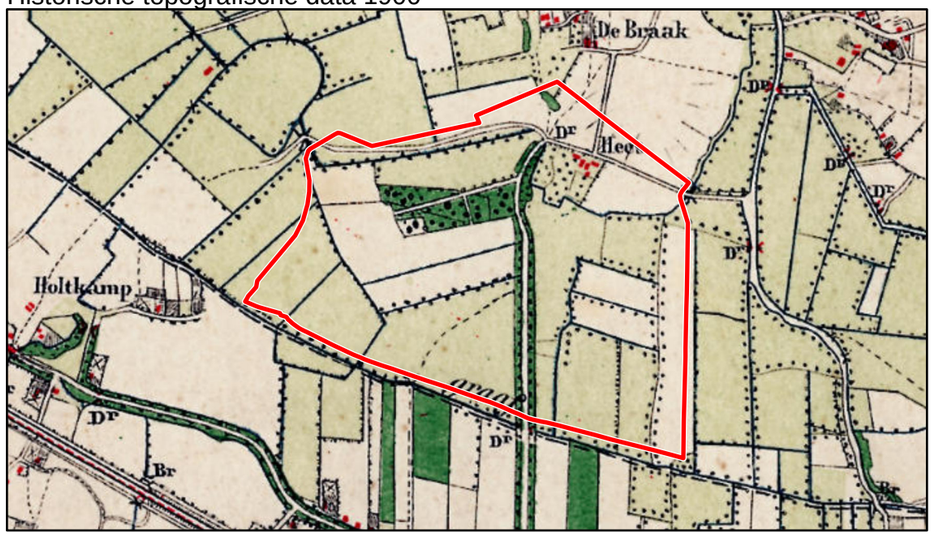
N

0 50 100 150 200 250 m

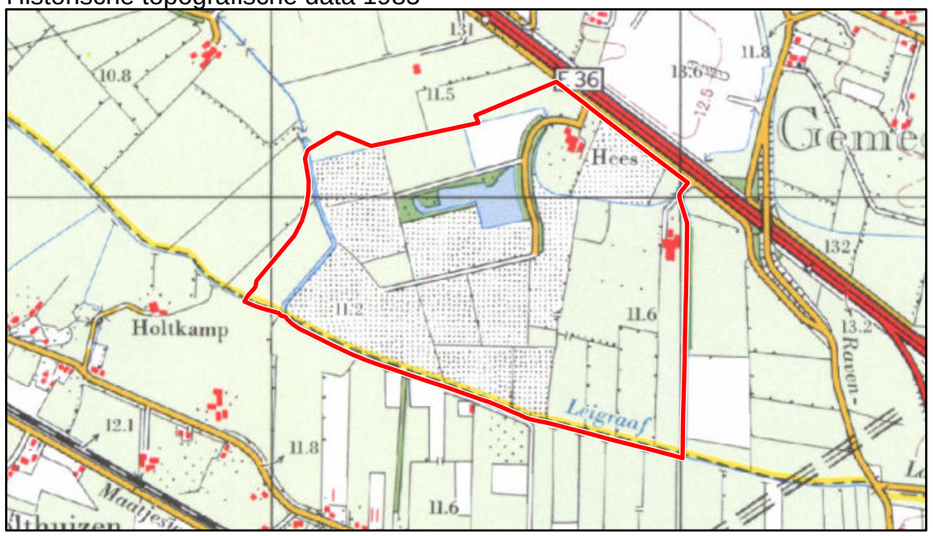
| projectnummer | tekening | versie |
|---|---|---|
| 30187805 | 1 | 1 |

# Bijlage B Historische Topografische kaarten

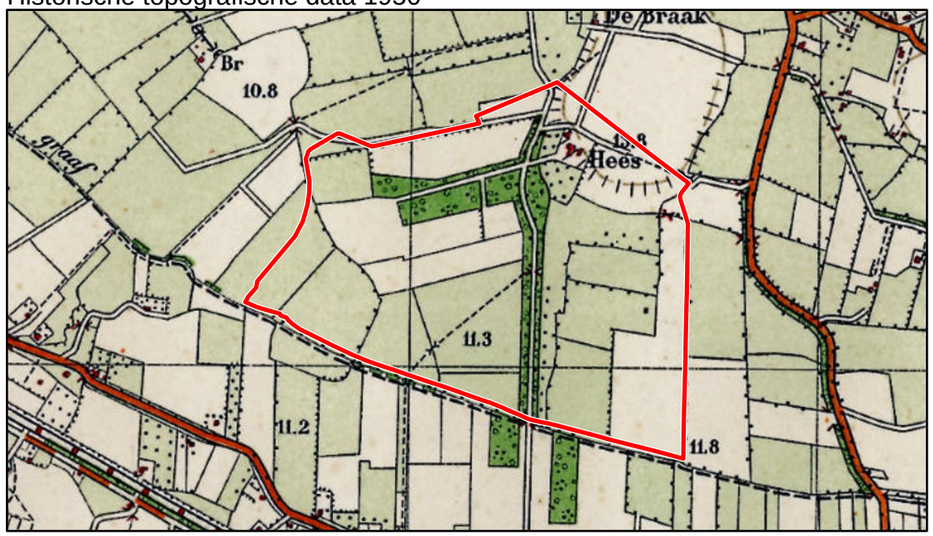
Historische topografische data 1900



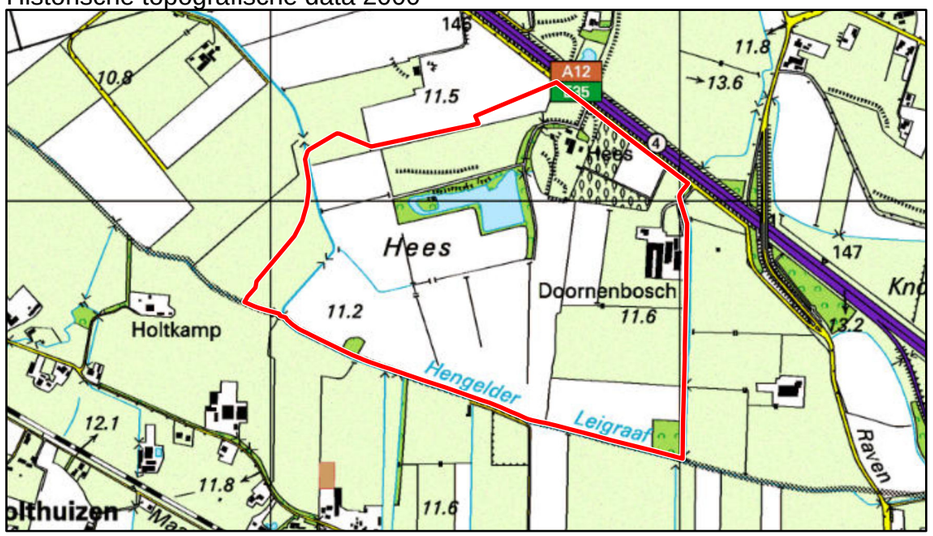

Historische topografische data 1985



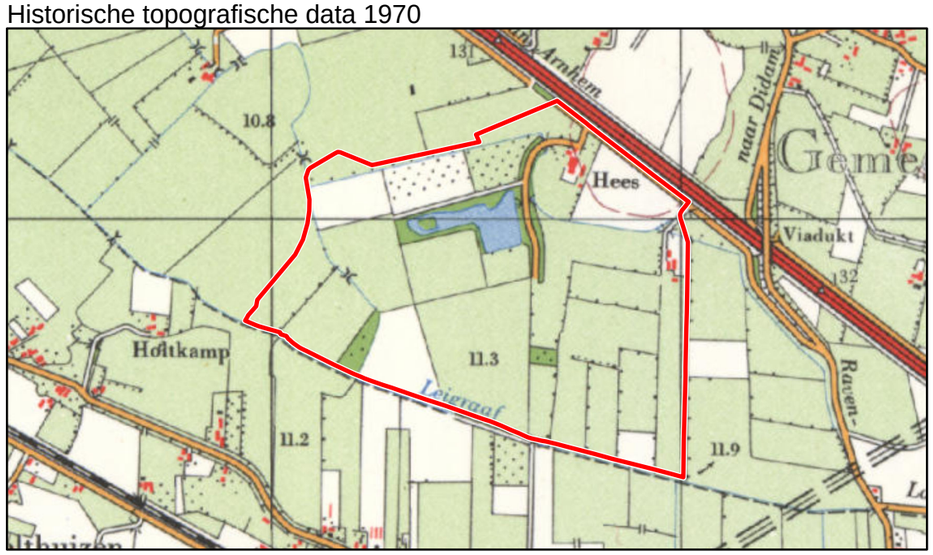

Historische topografische data 1950



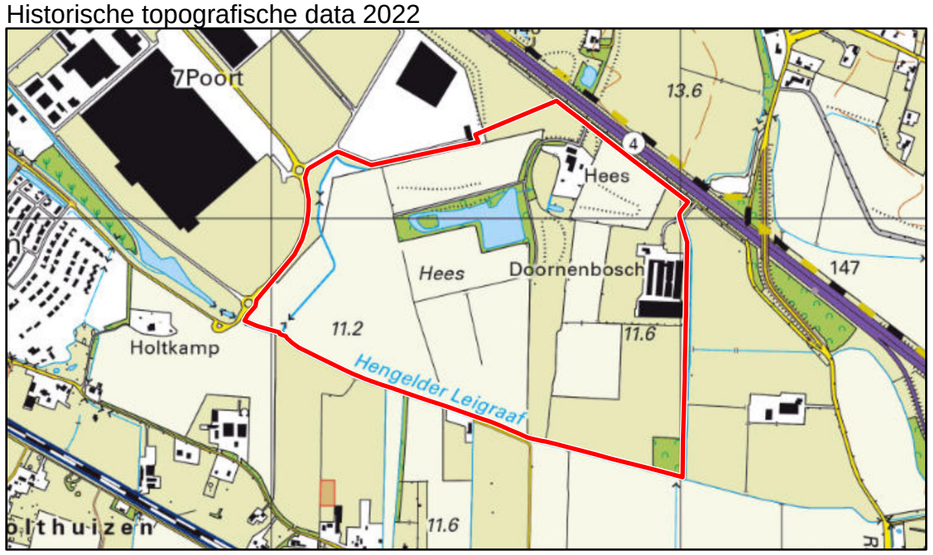

Historische topografische data 2000




Historische topografische data 1970




Historische topografische data 2022

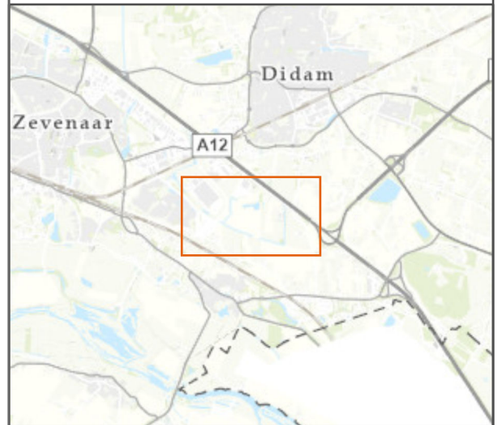



# Historische topografische kaart

## Ontwikkeling 7poort II

**Legenda**

Onderzoeksgebied




opdrachtgever: Gemeente Zevenaar

ARCADIS Design & Consultancy for natural and built assets

| | |
|---|---|
| datum: | 28.11.2023 |
| schaal (A3): | 1:15.000 |
| status: | definitief |
| tekenaar: | Silviu Doru |
| projectleider: | Jordi Vanes |
| goedgekeurd: | Jordi Vanes |
| GIS bestand: | geoinformatie\30187805_28.11.2023.mxd |
| PDF bestand: | tekeningen\30187805_28.11.2023.mxd |

N

0 100 200 300 400 500 m

| projectnummer | tekening | versie |
|---|---|---|
| 30187805 | 1 | 1 |

# Bijlage C PFAS-bronnen kaart

# Inventarisatie potentieel PFAS-verdachte locaties

## Ontwikkeling 7poort II

textielveredeling
RWZI
textielveredeling
textielveredeling
metaaloppervlaktebehandeling
textielververij
afvalverwerking
brandbluspoederfabriek

### Legenda

- Onderzoeksgebied
- Vliegveld
- Brandweeroefencentrum
- Locatie grote calamiteit
- RWZI
- Olieterminal
- Potentieel verdacht bedrijf ARCADIS database
- Potentieel verdacht bedrijf uit UBI
- Afval
- Brandbestrijding
- Galvano-industrie
- Geimpregneerde textiel

opdrachtgever: Gemeente Zevenaar

ARCADIS Design & Consultancy for natural and built assets

| | |
|---|---|
| datum: | 28.11.2023 |
| schaal (A3): | 1:15.000 |
| status: | definitief |
| tekenaar: | Silviu Doru |
| projectleider: | Jordi Vanes |
| goedgekeurd: | Jordi Vanes |
| GIS bestand: | geoinformatie\30187805_28.11.2023.mxd |
| PDF bestand: | tekeningen\30187805_28.11.2023.mxd |

N

0 100 200 300 400 500 m

| projectnummer | tekening | versie |
|---|---|---|
| 30187805 | 1 | 1 |

# Colofon

MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK
7POORT FASE II

KLANT
Gemeente Zevenaar

AUTEUR
Jordi Vanes

PROJECTNUMMER
30187805

ONZE REFERENTIE
HDFYYRTRNMKZ-508660654-168:1.0

DATUM
11 december 2023

# Over Arcadis

Arcadis is de leidende wereldwijd opererende ontwerp- en consultancyorganisatie op het gebied van de natuurlijke en gebouwde omgeving. Wij helpen onze klanten en de maatschappij met doeltreffende, duurzame en digitale oplossingen. Wij zijn met 36.000 mensen actief die in ruim zeventig landen meer dan €4,2 miljard aan omzet genereren. Wij helpen UN-Habitat met onze mensen, die kennis en expertise leveren om de moeilijke leefomstandigheden te verbeteren in gebieden die lijden onder de gevolgen van klimaatverandering.

www.arcadis.com

**Arcadis Nederland B.V.**

Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

T +31 (0)88 4261 261

**Arcadis. Improving quality of life**

# Bijlage 10 Watertoets

# Watertoets - 7poort Fase II

## Gemeente Zevenaar

6 december 2023 - Confidential

# Contactpersoon

**L. VAN DER M.**
**Adviseur Stedelijk Water & Klimaatadaptatie**

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 33
6800 LE Arnhem
Nederland

# Inhoudsopgave


**1 Inleiding 4**

1.1 Aanleiding en doelstelling 4

1.2 Omschrijving plangebied 4

**2 Waterbeleid 5**

2.1 Europese kaderrichtlijn water 5

2.2 Nationaal bestuursakkoord water 5

2.3 Provincie Gelderland 5

2.4 Waterschap Rijn en IJssel 6

2.5 Gemeente Zevenaar 6

**3 Huidige situatie 8**

3.1 Inleiding 8

3.2 Hoogteligging 8

3.3 Bodemopbouw 8

3.4 Grondwater 10

3.5 Oppervlaktewater 12

**4 Toekomstige situatie 13**

4.1 Toename verharding 13

4.2 Bergingsopgave 14

4.3 Inpassing bergingsopgave 14

4.4 Waterkwaliteit 16

4.5 Vervolg 16

**Colofon 17**

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

Het doel van de Watertoets is in een vroeg stadium waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar te maken en evenwichtig mee te nemen bij ruimtelijke plannen. Er wordt met name ingegaan op de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding en de beschrijving van de maatregelen die worden getroffen. Waterbeheerders worden in een vroeg stadium betrokken bij de planvorming om zo een duurzame omgang met hemel-, grond- en oppervlaktewater te waarborgen en “water” mee te laten wegen in het planproces. In de watertoets kijken we naar de volgende aspecten: hemelwater; oppervlaktewater; grondwater en vuilwater en droogweerafvoer waarvan het resultaat wordt vastgelegd in deze watertoets.

Deze watertoets richt zich op de tweede fase van de ontwikkeling van het bedrijventerrein 7poort.

## 1.2 Omschrijving plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 800.000 m². Hiervan is ca. 20.000 m² bebouwd of verhard. Het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische percelen met enkele agrarische bedrijven. Daarnaast ligt er een poel in het gebied en zijn er bosschages aanwezig. Ten noorden van het plangebied ligt de snelweg A12 en ten westen ligt het bedrijventerrein 7poort fase I.




*Figuur 1: Ligging plangebied.*

# 2 Waterbeleid

## 2.1 Europese kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. De KRW is een Europese richtlijn, die bedoeld is om de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater op goed niveau te krijgen en te houden. Het Rijk is verantwoordelijk voor het nationale beleidskader en de strategische doelen en maatregelen voor het waterbeheer in Nederland. De Minister van Infrastructuur en Milieu is eindverantwoordelijk voor de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water (KRW). Het Rijk is opsteller van het Nationaal Waterprogramma 2022-2027, wat het Nationaal Waterplan heeft vervangen. In het Bestuursakkoord Water (BAW, 2011) en een aanvulling hierop (2018) zijn het Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven maatregelen voor een doelmatig waterbeheer overeengekomen.

## 2.2 Nationaal bestuursakkoord water

Op basis van het rapport van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' hebben het Rijk, de provincies, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) ondertekent. Het NBW is doorgevoerd in de provinciale en regionale beleidsplannen.

Relevante aspecten uit het NBW zijn:

- Toepassen van de watertoets als procesinstrument op alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen.
- Toepassen van de trits schoonhouden - zuiveren - schoon maken, met als eerste insteek het voorkomen van vermenging van schoon hemelwater van dakvlakken en afvalwater en het gebruik van bijvoorbeeld een bodempassage voor hemelwater van druk bereden straatvlakken.
- Wateropgave (de benodigde bergingscapaciteit voor het opvangen van pieken in neerslag) bepalen aan de hand van de NBW-normen regionale wateroverlast. Voor stedelijk gebied geldt een norm van T=100 (neerslaggebeurtenis die statistisch berekend eens in de 100 jaar voorkomt).

## 2.3 Provincie Gelderland

De provincie Gelderland beschikt over een Regionaal Waterprogramma (2021-2027). Water speelt een grote en veelzijdige rol in Gelderland. Water om te drinken, over te varen en in te zwemmen. Water voor landbouw, natuur en landschap. Maar water kan ook zorgen voor overstromingen. En door klimaatverandering neemt de kans op droogte toe en stijgt de kans op hevige neerslag. Daarom werkt de provincie we samen met onze partners aan een watersysteem van de toekomst. In het Regionaal waterprogramma 2021-2027 beschrijven we hoe we dit willen doen.

Het Regionaal waterprogramma beschrijft hoe de provincie de komende jaren aan de slag gaan met water. Waterschappen houden hier rekening mee in hun Waterbeheerprogramma. Het heeft ook gevolgen voor het toetsen van milieubelastende activiteiten (die mogelijk gevolgen hebben voor watersystemen) en wateractiviteiten, zoals beschreven in de Omgevingswet. Daar waar nodig zet de provincie hulpmiddelen in om zijn doelen te bereiken. Dit kan de provinciale Omgevingsverordening zijn, maar bijvoorbeeld ook samenwerkingsovereenkomsten onder andere met waterschappen.

De uitgangspunten van het Regionaal Waterprogramma zijn:

- Voorkomen is beter dan genezen: Het bodem- en watersysteem is een belangrijke basis voor onze leefomgeving. En het speelt een belangrijke rol bij duurzaamheid en klimaatbestendigheid. De provincie werkt aan herstel en versterkt het systeem met nieuwe functies.
- Negatieve effecten: Soms hebben ontwikkelingen en activiteiten negatief effecten op het bodem- en watersysteem. Als initiatiefnemers vermoeden dat hun activiteit een negatief effect heeft, verwacht de provincie dat ze maatregelen nemen om dit te beperken en/of compenseren.
- Uitdagingen: Verschillende grote maatschappelijke opgaven waaraan de provincie werkt met zijn partners, vragen om een gebiedsgerichte aanpak. Zoals bijvoorbeeld het verminderen van stikstof en de uitstoot van CO2. Of de aanpak van medicijnresten en nieuwe stoffen. Maar ook de stijgende vraag naar grond- en drinkwater. Voor deze

uitdagingen is een aanpak per gebied het effectiefst. Hierbij gebruikt de provincie zoveel mogelijk nieuwe technieken en samenwerking.

## 2.4 Waterschap Rijn en IJssel

Een toename in het verharde oppervlak resulteert in een versnelde afvoer van hemelwater. Door versnelde afvoer van hemelwater wordt het watersysteem zwaarder belast en het waterbezwaar op benedenstroomse gebieden afgewenteld. Ook is er geen aanvulling van het grondwater. Om versnelde afvoer tegen te gaan hanteren we bij ruimtelijke plannen de trits vasthouden-bergen-afvoeren. Dit betekent dat hemelwater zoveel mogelijk wordt vastgehouden op de plek waar het valt. Hiervandaan kan het infiltreren in de bodem of vertraagd worden afgevoerd naar het watersysteem.

In ruimtelijke plannen met een toename van verharding zijn infiltratie- of waterbergende voorzieningen nodig om het plan waterneutraal te maken. Onze uitgangspunten voor het ontwerp van infiltratie- en waterbergingsvoorzieningen zijn:

- In landelijk gebied is een regenbui T=10+10% maatgevend. De hoeveelheid neerslag die valt in deze bui moet in het plangebied worden geborgen, waarna dit kan infiltreren of vertraagd wordt afgevoerd.
- In bebouwd is een regenbui T=100+10% maatgevend voor de dimensionering van de waterhuishoudkundige voorzieningen. Hierbij mag het waterpeil vanuit het oppervlaktewater tot aan straatpeil stijgen, waarbij geen waterschade aan bouwwerken, hoofdinfrastructuur en spoorwegen mag ontstaan.

We streven naar afkoppeling van bestaand verhard oppervlak van het rioolstelsel. Zo ontlasten we het rioolstelsel en de rioolwaterzuiveringen en verminderen we de kans op vervuilende overstorten van het gemengd riool. Wanneer het hemelwater na afkoppelen loost op een andere watergang dan waar voorheen de gemengde overstort lag, wordt deze watergang met meer water belast. Om waterneutraliteit te bereiken en wateroverlast te voorkomen, hanteren we als uitgangspunt, dat een bui, die ca. eens per 100 jaar voorkomt (bui T100), in het plangebied wordt geborgen en vertraagd wordt afgevoerd naar het grond- en/of oppervlaktewater. Hierbij houden we rekening met klimaatontwikkeling door de bui met 10% te vergroten (bui T100+10%). Wat overblijft van de T=100+10% bui van 111 mm in 48 uur na aftrek van afvoer via oppervlaktewater en berging dak/straat, is de basisopgave voor benodigde compensatie. Dit is **80 mm** voor het gebied dat toegenomen is in verhard oppervlak. In onderstaande tabel (Tabel 1) is de bergingsopgave bij bui T=100+10 % samengevat.

*Tabel 1: Bergingsopgave bebouwd gebied (Waterschap Rijn en IJssel).*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Totale neerslaghoeveelheid (mm) | 111 | Maatgevende buiduur (uur) | 48 |
| Afvoer via oppervlaktewater (mm) | 28 | Afvoer T=100 (l/s/ha) | 1,6 |
| Berging dak/straat/etc (mm) | 3 | Afvoer T=1 (l/s/ha) | 0,8 |
| **Benodigde berging (mm)** | **80** | | |

De basisopgave kan omgerekend worden naar het benodigde volume voor waterberging. Voor dit volume dienen in het plangebied waterbergingsvoorzieningen met vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater te worden gerealiseerd. De waterberging dient bij voorkeur bovengronds vormgegeven te worden als wadi of retentievijver, maar indien wenselijk kan ook gekozen worden voor infiltratiekratten, groene daken, etc. Het benodigd waterbergingsvolume neemt evenredig toe met de toename van het verhard oppervlak:

- Benodigde compensatie (mm) / 1000 × oppervlak toename verharding ($m^2$) = benodigde compensatie ($m^3$)

## 2.5 Gemeente Zevenaar

Het huidige rioleringsbeleid van gemeente Zevenaar is vastgelegd in het Watertakenplan De Liemers. Voor het omgaan met hemelwater wordt binnen De Liemers vastgehouden aan het principe van vasthouden – bergen – afvoeren, waarbij vasthouden de meest ideale situatie is en afvoeren de keus indien een andere mogelijkheid er niet is. Ook het zoveel mogelijk scheiden van schoon water als hemelwater en grondwater en vervuild water is het streven waar naartoe gewerkt wordt. Door de klimaatverandering kan het voorkomen dat zich situaties van water-op-straat voordoen. Hier wordt op ingespeeld door bijvoorbeeld het afkoppelen en bergen van hemelwater. Hierdoor wordt de riolering ontlast, wat bijdraagt aan het beperken van wateroverlastsituaties.

In het geval van bedrijfsgebouwen geldt dat de dakvlakken niet aangesloten mogen worden op de riolering. Hoe omgegaan wordt met het water afstromend van verharde terreinen rondom de terreinen wordt per situatie bekeken. Dit is afhankelijk van de vervuilingsgraad van het water. In het buitengebied wordt nieuwbouw aangesloten op mechanische riolering of IBA's. De lozing van hemelwater hierop is niet toegestaan.

Er geldt een verplichting voor het aanbrengen van een waterberging bij nieuwbouw en bij toename van het bebouwd oppervlak. De hemelwaterberging moet ook in stand gehouden worden. Aan de waterberging zijn eisen gesteld. Er is gekozen voor een onderscheid tussen toename van het bebouwd oppervlak tot 2.000 m² en vanaf 2.000 m². Ten aanzien van de hemelwaterberging geldt dat deze in het geval van een toename van het bebouwd oppervlak tot 2.000 m² er een bergingseis geldt van minimaal 60 liter met m² bebouwd oppervlak. Boven de 2.000 m² komt de bergingseis terug in de watertoets.

Belangrijk is dat de waterberging na vulling weer leegt binnen 24 uur, zodat de hemelwaterberging water kan blijven bergen. In geval van calamiteiten kan het hemelwater dat niet kan worden geborgen in de hemelwaterberging middels een noodoverloop het teveel aan hemelwater lozen in een nader aan te wijzen openbare rioolvoorziening. Aan deze bepaling kunnen voorwaarden worden gesteld door de beheerder van het openbaar riool

# 3 Huidige situatie

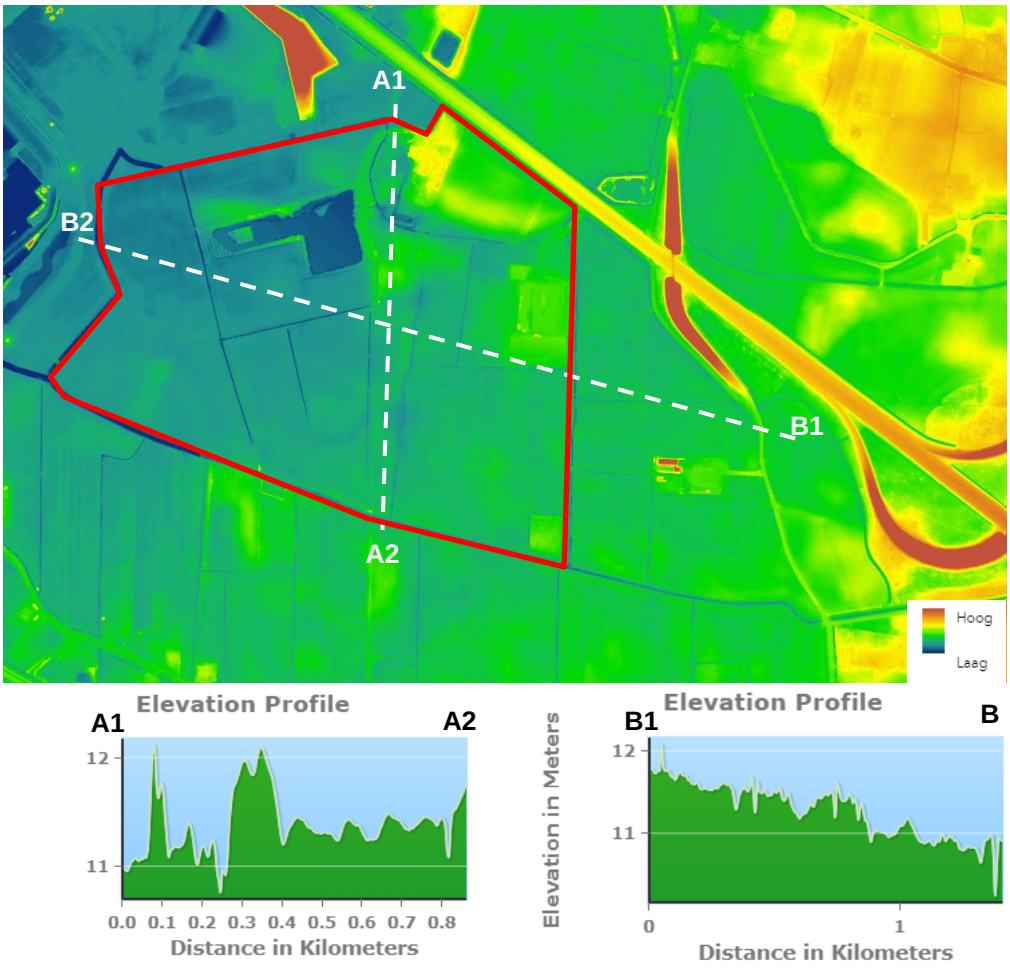
## 3.1 Inleiding

Inzicht in de huidige geohydrologische situatie is van belang om de effecten van de ontwikkeling in beeld te krijgen en voor de uitwerking van de waterhuishouding van de toekomstige situatie. Navolgend zijn de hoogteligging, huidige bodemopbouw, grondwaterhuishouding en oppervlaktewatersituatie beschreven.

## 3.2 Hoogteligging

De hoogtekaart van het plangebied (Figuur 2) geeft weer dat er relatief kleine hoogteverschillen aanwezig zijn in het plangebied en dat het gemiddelde maaiveldniveau zich op ca. NAP +11,50 m bevindt. In het noorden wordt het plangebied begrenst door de hoger gelegen A12 (NAP +12,50 m tot NAP +13,50 m) met een viaduct ten noordoosten van het plangebied en een geluidswal in het noordwesten (zie donkeroranje gebieden in Figuur 2).

In het algemeen loopt de hoogte van het maaiveld binnen de grenzen van het plangebied geleidelijk af van ca. NAP +11,90 m in het (zuid)oosten naar ca. NAP +10,80 m in het (noord) westen over een afstand van ca. 1,5 km (zie hoogteprofiel B). Opvallend aan hoogteprofiel A is dat het maaiveld van het noordelijk gelegen landbouwperceel zich relatief veel (0,5 tot 1,5 meter) hoger bevindt ten opzichte van de omliggende percelen.

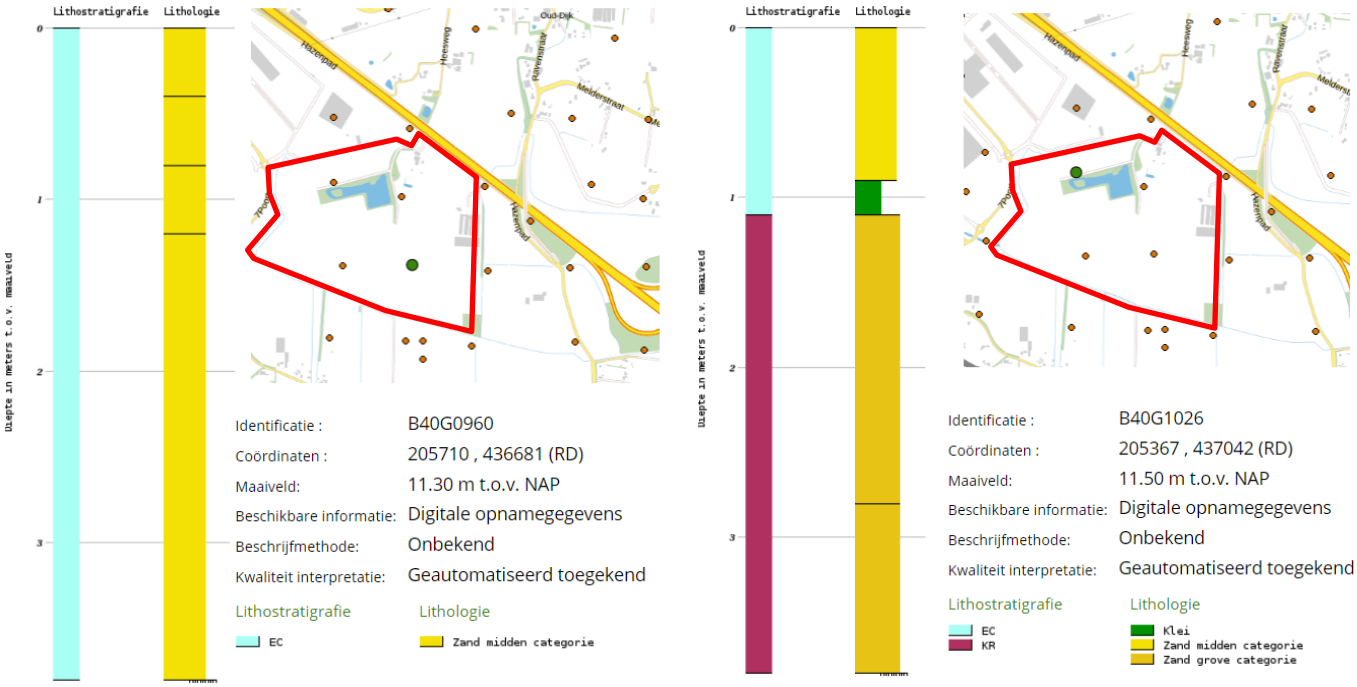



*Figuur 2: Hoogtekaart plangebied (AHN4 DTM).*

## 3.3 Bodemopbouw

Figuur 3 geeft de bodemprofielen weer van verschillende boorlocaties binnen de grenzen van het plangebied, afkomstig uit DINOLoket. De bodemprofielen geven aan dat de bovenste meters van de bodem grotendeels bestaan uit zand van

de midden- en grove categorie, wat duidt op een relatief hoge doorlatendheid. Echter zijn er op sommige boorlocaties ook kleilagen zichtbaar in de bodemprofielen, die slecht doorlatend zijn voor grondwater en kunnen leiden tot schijngrondwaterspiegels.




*Figuur 3: Bodemprofielen 7poort fase II (DINOLoket).*

Vanuit het bodemonderzoek voor 7poort fase II is er gerichter gekeken naar de bodemopbouw. De uitkomsten van het bodemonderzoek (“vooronderzoek bodem 7poort fase II”) met betrekking tot de globale bodemopbouw, zijn weergegeven in Tabel 2. Hierin wordt ook aangegeven dat de bovenste meters van de bodem hoofdzakelijk uit zand bestaan en dat er sporen van klei zijn aangetroffen.

*Tabel 2: Schematisering bodemopbouw.*

| Diepte (t.o.v. mv) | Samenstelling | Geohydrologische betekenis | Geologische formaties |
|---|---|---|---|
| 0-1 | Complexe eenheid | Deklaag | Holocene afzettingen |
| 1-2 | Hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind | 1ste watervoerende pakket | Formatie van Boxtel, derde zandige eenheid |
| 2-19 | Hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen | 1ste watervoerende pakket | Formatie van Kreftenheye, derde zandige eenheid |
| 19-67 | Hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei en klei, met weinig fijn en midden zand en een spoor grof zand | 1ste scheidende laag | Formatie van Kreftenheye, laagpakket van Twello, eerste kleiige eenheid |

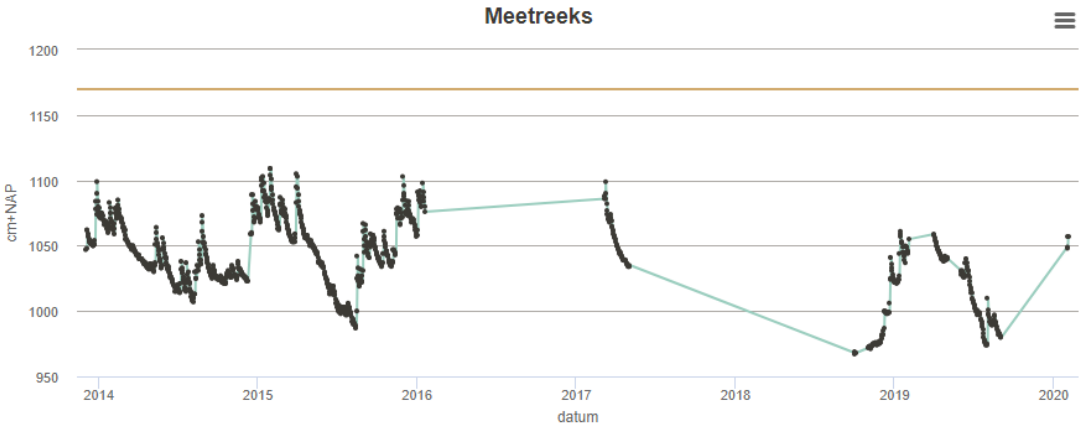
## 3.4 Grondwater

Andere conclusies uit het bodemonderzoek 7poort fase II op het gebied van grondwater zijn dat er in het gebied sprake is van kwel en dat de regionale grondwaterstromingsrichting noordwestelijk is gericht. Daarnaast wordt de stroming van het oppervlakkige grondwater beïnvloedt door de aanwezigheid van sloten en drainage. Ook ligt het plangebied niet in een grondwater- of bodembeschermingsgebied. Deze conclusies worden ook bevestigd door de beschikbare data van Grondwatertools, DINOLoket en de Klimaateffectatlas.

In het plangebied zelf bevinden zich geen grondwatermeetpunten volgens DINOLoket en Grondwatertools. Wel zijn er drie meetpunten binnen een straal van ca. 600 m van het plangebied, die beschikken over een meetreeks (zie onderstaande figuren). Volgens de meetgegevens van deze drie meetpunten bevindt de GHG zich op ca. 0,50 tot 0,80 m onder maaiveld.

Gezien er zich geen meetpunten in het plangebied bevinden is het onduidelijk hoe goed de bestaande meetreeksen de grondwatersituatie in het plangebied weerspiegelen. Er is daarom ook gekeken naar de GHG-waardes volgens het Nationaal Bodem Model 2016 (Klimaateffectatlas). Volgens dit model bevindt de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand zich in het plangebied ondieper dan de uitkomsten van de meetreeksen, namelijk van minder dan 0.20 m tot een maximale diepte van 0.60 m onder maaiveld (Figuur 7). Deze modeluitkomsten komen niet overeen met de beschikbare peilbuisgegevens.

Vanwege ontbrekende grondwatergegevens van het plangebied zijn er geen betrouwbare conclusies te trekken uit de beschikbare data. Echter is de verwachting (gezien het streefpeil van NAP +10,65 meter; zie volgende paragraaf) dat de GHG zich relatief ondiep onder maaiveld bevindt (afhankelijk van de lokale maaiveldhoogte) met een diepte van ca. 0.80 m - maaiveld.

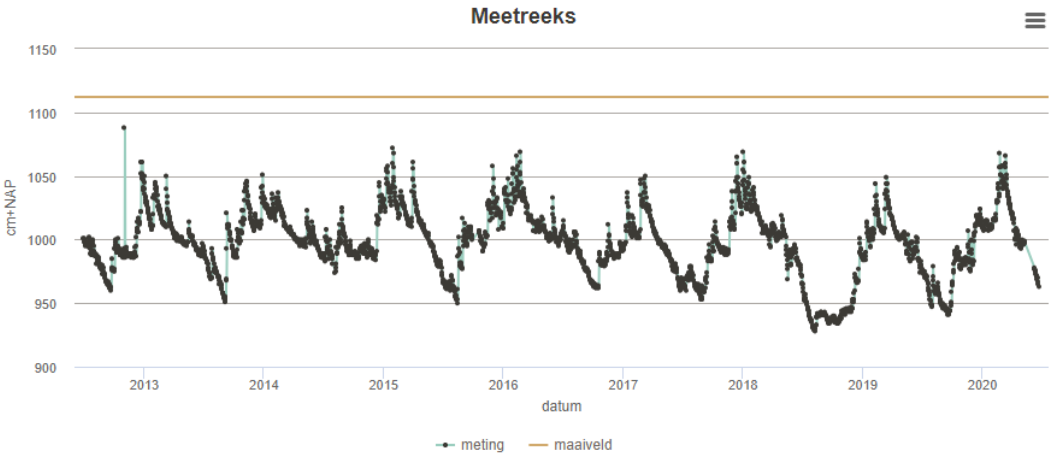


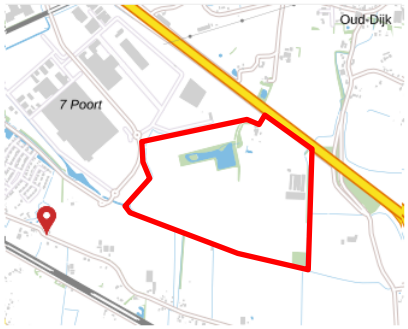




| Eigenschappen meetreeks voor analyse periode | |
|---|---|
| Startdatum analyse periode | 04-12-2013 |
| Einddatum analyse periode | 04-02-2020 |
| Aantal waarnemingen | 1060 |
| Gemiddelde | 1038 |
| Standaard deviatie | 29.5 |
| Minimum | 967 |
| 10-percentiel | 991 |
| 50-percentiel (mediaan) | 1040 |
| 90-percentiel | 1077 |
| Maximum | 1109 |

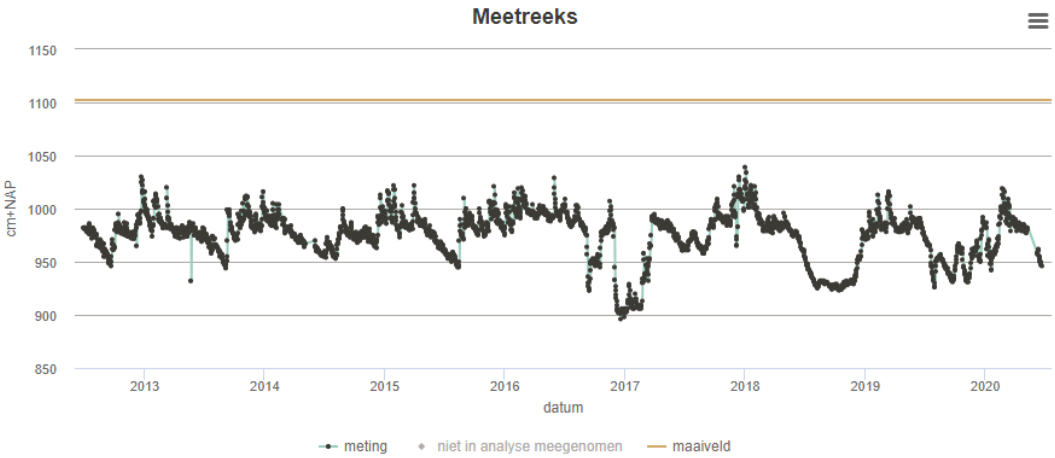
*Figuur 4: Meetreeks grondwatermeetpunt B40G1180. Maaiveldhoogte: NAP +11,70 m. GHG: ca. NAP +10,90 m (Grondwatertools).*




| Eigenschappen meetreeks voor analyse periode | |
|---|---|
| Startdatum analyse periode | 01-07-2012 |
| Einddatum analyse periode | 21-06-2020 |
| Aantal waarnemingen | 2852 |
| Gemiddelde | 997 |
| Standaard deviatie | 25.1 |
| Minimum | 928 |
| 10-percentiel | 963 |
| 50-percentiel (mediaan) | 999 |
| 90-percentiel | 1030 |
| Maximum | 1088 |

*Figuur 5: Meetreeks grondwatermeetpunt B40G1195. Maaiveldhoogte: NAP +11,12 m. GHG: ca. NAP +10,60 m (Grondwatertools).*

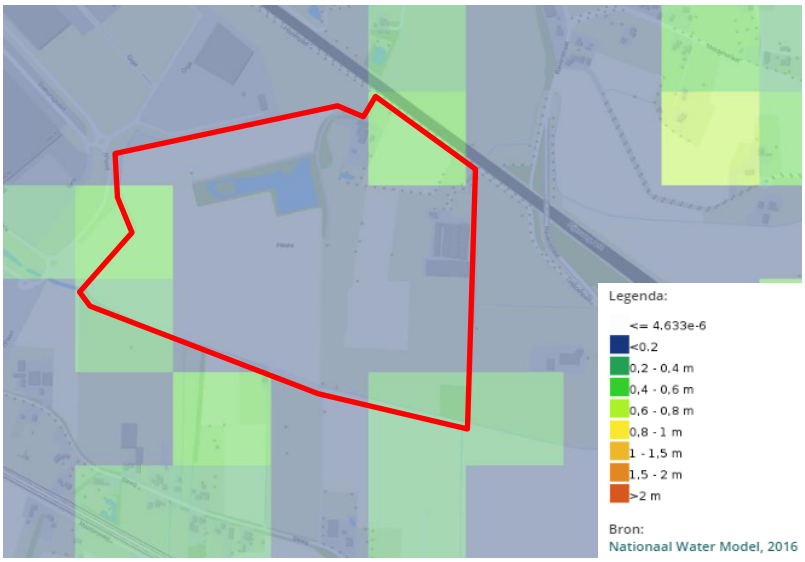






| Eigenschappen meetreeks voor analyse periode | |
|---|---|
| Startdatum analyse periode | 01-07-2012 |
| Einddatum analyse periode | 21-06-2020 |
| Aantal waarnemingen | 2845 |
| Gemiddelde | 974 |
| Standaard deviatie | 22.1 |
| Minimum | 896 |
| 10-percentiel | 941 |
| 50-percentiel (mediaan) | 979 |
| 90-percentiel | 996 |
| Maximum | 1039 |

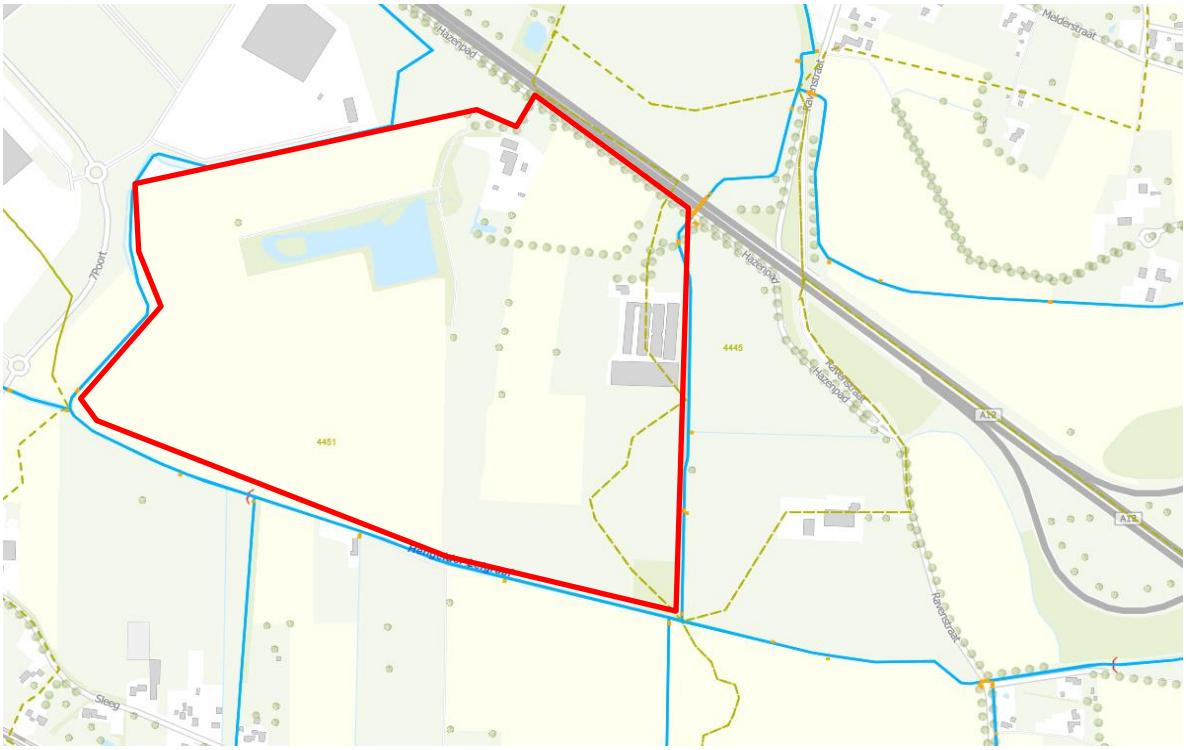
*Figuur 6: Meetreeks grondwatermeetpunt B40E1495. Maaiveldhoogte: NAP +11,02 m. GHG: ca. NAP +10,25 m (Grondwatertools).*




*Figuur 7: GHG (Klimaateffectatlas - Nationaal water model, 2016).*

## 3.5 Oppervlaktewater

Op de leggerkaart van Waterschap Rijn en IJssel (Figuur 8) zijn de watergangen (blauw), peilvakken (groen) en waterobjecten (rood/oranje) in de omgeving van het plangebied weergegeven. De leggerkaart geeft weer dat het plangebied aan de zuidzijde grenst aan de Hengelder Leigraaf en dat zich daarnaast ook langs de oostelijke en westelijke grens van het plangebied A-watergangen bevinden.

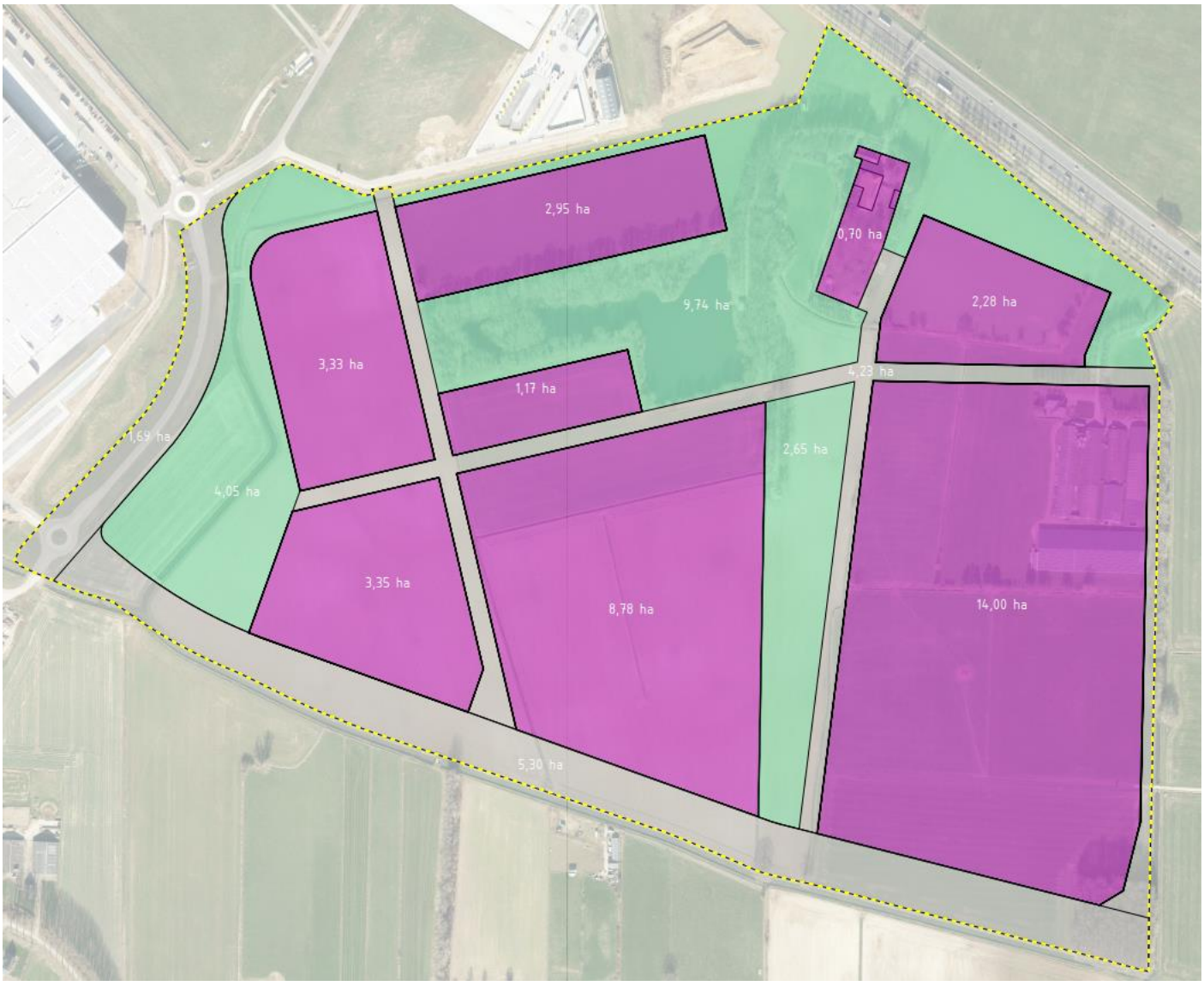



*Figuur 8: Leggerkaart oppervlaktewater (Waterschap Rijn en IJssel)*

In het plangebied en de directe omgeving bevinden zich verschillende peilvakken. De peilvakken LV44420014, LV44420016, LV44450003, LV44510004 en LV44510006 worden op peil gehouden door stuw ST44510017 in het westen. Het streefpeil van deze stuw is NAP +10,65 meter. De overige leidingvakken stroomafwaarts worden op peil gehouden door stuw ST44610001 (stuw Hengelder nabij de Hengelderweg). Hier is het streefpeil NAP +9,70 meter.

# 4 Toekomstige situatie

In Figuur 9 is het ruimtelijk ontwerp weergegeven van 7poort fase II, met een totale oppervlakte van 64,20 ha. In het ontwerp zijn bouwpercelen zichtbaar van verschillende grootte en met een totale oppervlakte van 36,56 ha (waaronder een bestaand erf van 0,70 ha). Daarnaast is er een oppervlakte van 11,22 ha aan verkeersstructuur voorzien en ca. 16,44 ha aan groen (inclusief water). De vijver in het noorden (omgeven door bos), de A-watergang in het westelijk deel van het plangebied en de watergang in het zuiden (Hengelder Leigraaf) zijn reeds bestaande waterlichamen. In de toekomstige situatie zal binnen het groene gebied ook een waterberging worden aangelegd om het hemelwater van de toegenomen hoeveelheid verharding te kunnen bergen.




*Figuur 9: Ruimtelijk ontwerp 7poort fase II.*

## 4.1 Toename verharding

De totale toename aan verharding (bedrijventerrein en verkeersstructuur) is gelijk aan **418.040 m²** (Tabel 3). Hierbij is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Het verhardingspercentage van de bouwpercelen wordt conservatief ingeschat op 90% (worst case).
- De ontsluitingsstructuur en verkeersstructuur (autorijbaan, fietspaden etc.) zijn volledig verhard.

*Tabel 3: Toename verhard oppervlak per type verharding.*

| Type verharding | Oppervlak [m²] | Verharding (%) | Verhard oppervlak [m²] |
|---|---|---|---|
| Bedrijventerrein | 358.600 | 90 | 322.740 |
| Interne verkeersstructuur | 42.300 | 100 | 42.300 |
| Zuidelijke ontsluitingsstructuur | 53.000 | 100 | 53.000 |
| **Totaal** | | | **418.040** |

## 4.2 Bergingsopgave

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Hierom dient de toename in verharding gecompenseerd te worden. Voor de omgang met hemelwater wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Hemelwater wordt gescheiden ingezameld van het vuilwater.
- Voor de bergingscompensatie van het verhard oppervlak is uitgegaan van de beleidsregels voor bebouwing van het Waterschap Rijn & IJssel. Dit komt neer op een bergingsnorm van 80 mm voor het gebied dat toegenomen is in verhard oppervlak.

*Tabel 4: Bergingsopgave als gevolg van toename verharding en bijbehorende bergingseis.*

| Toename verharding [m²] | Bergingseis [m] | Bergingsopgave [m³] |
|---|---|---|
| **418.040** | 0,08 | **33.443** |

Een toename in verharding van **418.040** m² en de bergingseis van 80 mm resulteren in een bergingsopgave van **33.443 m³** (Tabel 4).

## 4.3 Inpassing bergingsopgave

Zoals beschreven in het vorige hoofdstuk (paragraaf 3.3) is de bodem in het plangebied over het algemeen goed doorlatend en biedt het kansen voor infiltratie (vanuit de waterberging). Hierbij is het belangrijk om rekening te houden met lokale verstorende kleilaagjes die zijn aangetoond in een aantal van de bodemprofielen uit het plangebied.

In Figuur *10* is aangegeven dat er in het centrale ‘groene’ deel van het plangebied (buiten het bestaande water en bos) totaal ca. 3,7 ha beschikbaar is voor waterberging. In deze gebieden bevindt het maaiveld zich in de huidige situatie gemiddeld op ca. NAP +11,45 m (op basis van AHN). Daarnaast is in Figuur *10* ook met stippellijnen een gebied aangegeven langs de westelijke watergang, die mogelijk ook gebruikt kan worden voor waterberging. Echter wordt dit gebied in de toekomst anders ingericht, waarbij de watergang een natuurlijkere inpassing krijgt. Momenteel is het nog onduidelijk hoe dit gebied eruit komt te zien en of/hoeveel ruimte er mogelijk beschikbaar komt voor waterberging. Daarnaast ligt het maaiveld hier gemiddeld ca. 0,5 m lager dan NAP +11,45, waardoor de waterberging hier mogelijk (afhankelijk van de lokale GHG) een stuk minder diep kan worden dan in de overige voorziene waterbergingsgebieden in het plangebied.

Op basis van bestaande meetreeksen van een aantal peilbuizen in de omgeving van het plangebied en het streefpeil in dit peilvak van NAP +10,65 m is de GHG voor de centrale waterbergingsgebieden ingeschat op gemiddeld ca. 80 cm onder maaiveld. Om boven de GHG te blijven kan de waterberging dan maximaal 0,80 m diep worden. Met een maximale peilstijging van 0,80 m en een bergingsopgave van 33.443 m³ heeft de waterberging een oppervlakte nodig van minimaal ca. 41.804 m² (exclusief talud). Uit ervaring met het grondwater in omliggend gebied is vanuit het waterschap aangegeven dat de GHG in het plangebied zich vermoedelijk hoger bevindt dan de aangenomen 0,80 m onder maaiveld. Indien de GHG in de praktijk (sterk) blijkt af te wijken van 0,80 m onder maaiveld, heeft dit gevolgen voor de maximale peilstijging en de ruimteclaim van de waterberging. Het plaatsen van peilbuizen op strategische locaties in het plangebied kan aantonen of de ingeschatte GHG van 0,80 m -maaiveld overeenkomt met de werkelijke situatie.

In Figuur 10 zijn een aantal mogelijkheden weergegeven voor het inpassen van de waterberging. Hierbij resulteert het gebruiken van de volledige beschikbare 37.000 $m^2$ in een gemiddelde diepte van 0,90 m, wat ca. 0,10 m onder de aangenomen GHG (0,80 m) is. Deze inpassingsmogelijkheid toont dus aan dat er in het huidige ontwerp **onvoldoende ruimte** is in de centrale groene ruimte om de bergingsopgave in te passen. Rekening houdend met de taluds (ca. 1:1), heeft de waterberging een totale oppervlakte van ca. 46.000 $m^2$ nodig om de bergingsopgave in te kunnen passen, terwijl er ca. 37.000 $m^2$ beschikbaar is. Hierdoor is er dus een totaal ruimtetekort van 9.000 $m^2$ bij een gemiddelde diepte van 0,80 m, wat neerkomt op een bergingstekort van 3.843 $m^3$ (zie uitwerking in tabel 5).

*Tabel 5: Inpassingsmogelijkheden van de bergingsopgave (33.443 $m^3$) binnen het plangebied.*

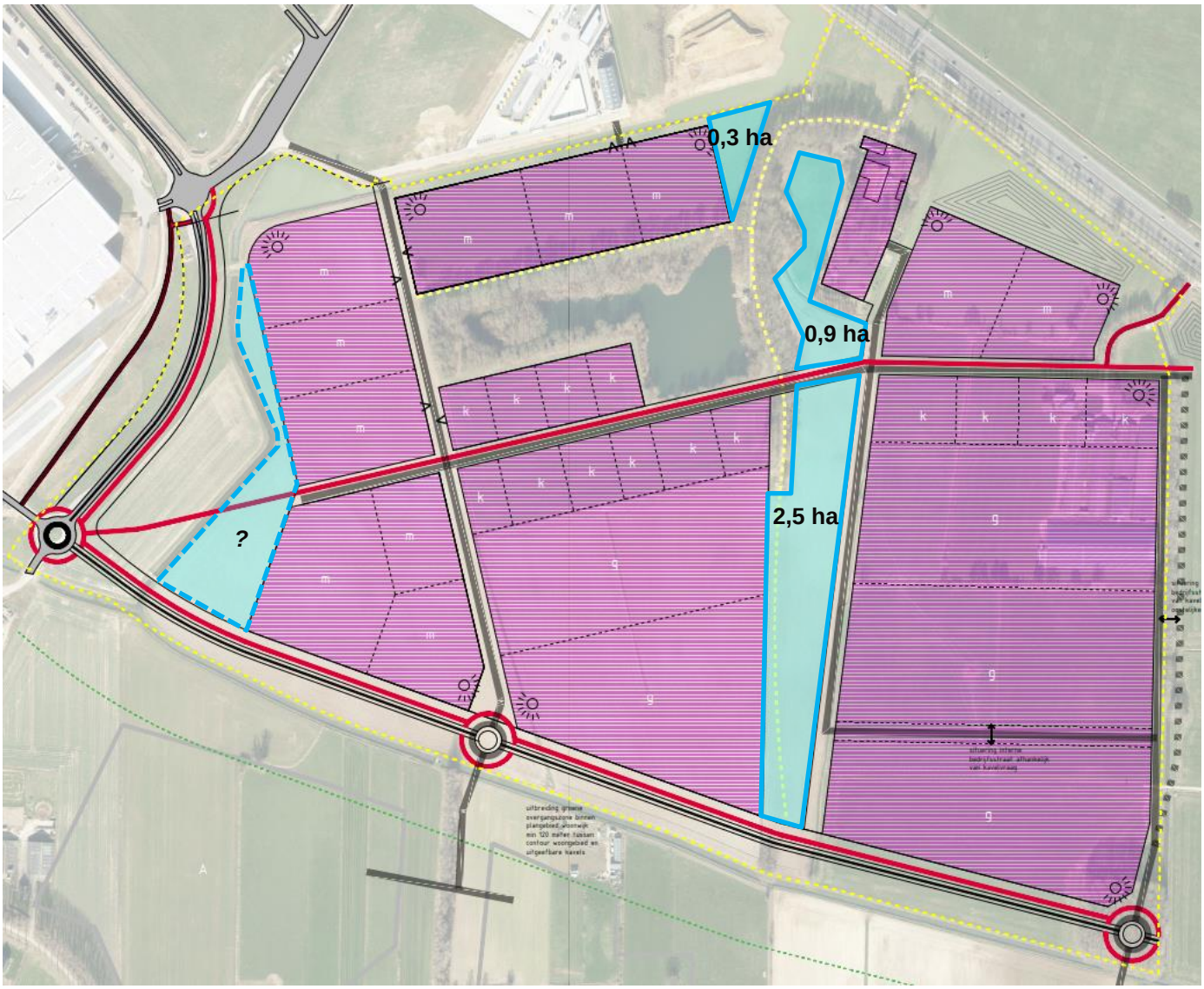
| Bergingsopgave [$m^3$] | Gemiddelde diepte [m] | Ruimteclaim [$m^2$] |
|---|---|---|
| 33.443 | ***0,90 (0,10 m onder GHG)*** | ***37.000 ex. talud (Beschikbaar in centrale groene ruimte)*** |
| ***29.600 (Bergingstekort van 3.843)*** | 0,80 | 37.000 ex. talud (Beschikbaar in centrale groene ruimte) |
| 33.443 | 0,80 | 41.804 ex. talud |
| 33.443 | **0,73** | **46.000 incl. talud** |

Het bergingstekort van ca. 3.843 $m^3$ (= ca. 9.000 $m^2$ inclusief taluds bij een peilstijging van 0,80 m) kan mogelijk worden opgevangen in de nieuw in te richten westelijke hoek van het plangebied. Het is hierbij belangrijk te benadrukken dat de onzekere GHG in het plangebied van grote invloed is op de dimensies van de verschillende waterbergingen. Het wordt daarom aanbevolen om peilbuizen in het gebied te plaatsen voor het bepalen van de GHG.

Naast het bergen van water in de waterberging is het ook mogelijk om de bergingsopgave op andere manieren in te passen of te verkleinen:

- Waterberging realiseren op daken. Een deel van de bergingsopgave kan geborgen worden op groene/blauwe daken. Op deze manier wordt een deel van de bergingsopgave al ingepast voordat het de centrale waterberging bereikt.
- Meer groen inpassen op de bouwpercelen. Indien het bedrijventerrein een groene uitstraling krijgt met ook op de bouwpercelen zelf een groene inrichting, zal het percentage verharding (90%) afnemen.
- Halfverharding toepassen. Bijvoorbeeld de voetpaden of de parkeerplaatsen op de bouwpercelen kunnen ingericht worden met halfverharding. Op deze manier kan een deel van het regenwater al infiltreren en neemt de bergingsopgave af. Bij hevige neerslag zal het grootste deel van het water alsnog afstromen dus het effect is beperkt, maar gezien de omvang van het plangebied kan dit zeker effect hebben op de bergingsopgave.

Daarnaast zal er bij het ontwerpen van de waterberging rekening gehouden moeten worden met een overstort om te voorkomen dat de waterberging overstroomt wanneer de maximale peilstijging wordt overschreden. Een mogelijkheid voor de centrale waterbergingen is om deze onderling via duikers met elkaar te verbinden en aan de zuidzijde een overstort aan te leggen, van waaruit het water vervolgens middels een duiker onder de weg door afgevoerd kan worden naar de Hengelder Leigraaf. Deze overstort zal in een latere fase verder uitgewerkt worden.




*Figuur* 10*: Indicatie van vrije ruimte ten behoeve van de waterberging (inclusief indicatie van mogelijke ruimte in de nieuw in te richten westelijke hoek van het plangebied).*

## 4.4 Waterkwaliteit

Wij adviseren gebruik te maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

## 4.5 Vervolg

Op basis van deze watertoets wordt aanbevolen om peilbuizen in het plangebied te plaatsen voor het verzamelen van actuele grondwatermeetgegevens. Om hiermee vervolgens een nauwkeurigere inschatting te maken van de GHG.

In een vervolgfase wordt in het waterhuishoudkundig plan de verdere inpassing, overstort en de DWA-riolering uitgewerkt.

# Colofon

WATERTOETS - 7POORT FASE II

KLANT
Gemeente Zevenaar

AUTEUR
L. van der M.

PROJECTNUMMER
30187805

ONZE REFERENTIE
HDFYYRTRNMKZ-508660654-175:1.0

DATUM
6 december 2023

STATUS
Concept

GECONTROLEERD DOOR

G. van K.
Specialist Stedelijk Water & Klimaatadaptatie

VRIJGEGEVEN DOOR

R. W.
Senior projectleider gebiedsontwikkeling

# Over Arcadis

Arcadis is de leidende wereldwijd opererende ontwerp- en consultancyorganisatie op het gebied van de natuurlijke en gebouwde omgeving. Wij helpen onze klanten en de maatschappij met doeltreffende, duurzame en digitale oplossingen. Wij zijn met 36.000 mensen actief die in ruim zeventig landen meer dan €4,2 miljard aan omzet genereren. Wij helpen UN-Habitat met onze mensen, die kennis en expertise leveren om de moeilijke leefomstandigheden te verbeteren in gebieden die lijden onder de gevolgen van klimaatverandering.

www.arcadis.com

**Arcadis Nederland B.V.**

Postbus 33
6800 LE Arnhem
Nederland

T +31 (0)88 4261 261

**Arcadis. Improving quality of life**

# Bijlage 11 Onderzoek Externe Veiligheid

# Onderzoek externe veiligheid

## Bestemmingsplan bedrijventerrein 7poort II

## Gemeente Zevenaar

5 december 2023 - Public

# Contactpersoon

**HERMAN ROUWENHORST**
**Adviseur Veiligheid**

T +31 (0)88 4261261
M +31 (0)6 46132573
E Herman.Rouwenhorst@arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 220
3800 AE Amersfoort
Nederland

# Inhoudsopgave


**1 Inleiding 6**

1.1 Aanleiding 6

1.2 Doel 8

1.3 Opbouw 8

**2 Wegvak G12 en wegvak G13 9**

2.1 Relevante wet- en regelgeving 9

2.1.1 Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) en Wet basisnet (Wbn) 9

2.1.2 Regeling basisnet (Rbn) 9

2.1.3 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) 9

2.1.4 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) 10

2.2 Uitgangspunten 11

2.2.1 Routes 11

2.2.2 Bevolking 12

2.2.2.1 Bevolking in huidige situatie 12

2.2.2.2 Bevolking in toekomstige situatie 13

2.2.3 Vervoersgegevens 14

2.2.4 Overige uitgangspunten 14

2.3 Resultaten 14

2.3.1 Plaatsgebonden risico 15

2.3.2 Groepsrisico 15

2.3.2.1 Groepsrisico in huidige situatie 15

2.3.2.2 Groepsrisico in toekomstige situatie 16

2.3.3 Plasbrandaandachtsgebied 17

2.4 Conclusies en aanbevelingen 17

2.4.1 Conclusies plaatsgebonden risico 17

2.4.2 Conclusies groepsrisico 17

2.4.3 Conclusies plasbrandaandachtsgebied 18

2.4.4 Aanbevelingen 18

**3 Leiding A-512, leiding A-523, leiding N-566-02 en leiding N-566-11 19**

3.1 Relevante wet- en regelgeving 19
3.1.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) 19
3.1.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) 19
3.2 Uitgangspunten 19
3.2.1 Leidinggegevens 20
3.2.2 Bevolkingsgegevens 23
3.2.2.1 Huidige situatie 23
3.2.2.2 Toekomstige situatie 31
3.3 Resultaten 35
3.3.1 Plaatsgebonden risico 35
3.3.1.1 Leiding A-512 36
3.3.1.2 Leiding A-523 36
3.3.1.3 Leiding N-566-02 37
3.3.1.4 Leiding N-566-11 38
3.3.2 Groepsrisico 39
3.3.2.1 Leiding A-512 in huidige situatie 40
3.3.2.2 Leiding A-512 in toekomstige situatie 41
3.3.2.3 Leiding A-523 in huidige situatie 42
3.3.2.4 Leiding A-523 in toekomstige situatie 44
3.3.2.5 Leiding N-566-02 in huidige situatie 45
3.3.2.6 Leiding N-566-02 in toekomstige situatie 46
3.3.2.7 Leiding N-566-11 in huidige situatie 48
3.3.2.8 Leiding N-566-11 in toekomstige situatie 49
3.4 Conclusies en aanbevelingen 51
3.4.1 Conclusies plaatsgebonden risico 51
3.4.1.1 Leiding A-512 51
3.4.1.2 Leiding A-523 51
3.4.1.3 Leiding N-566-02 51
3.4.1.4 Leiding N-566-11 51
3.4.2 Conclusies groepsrisico 51
3.4.2.1 Leiding A-512 51
3.4.2.2 Leiding A-523 51
3.4.2.3 Leiding N-566-02 51
3.4.2.4 Leiding N-566-11 52
3.4.3 Aanbevelingen 52

**4 Aanzet voor verantwoording van groepsrisico 53**

4.1 Aanzet voor verantwoording van groepsrisico op gebiedsniveau 53
4.2 Aanzet voor verantwoording van groepsrisico op gebouwniveau 54

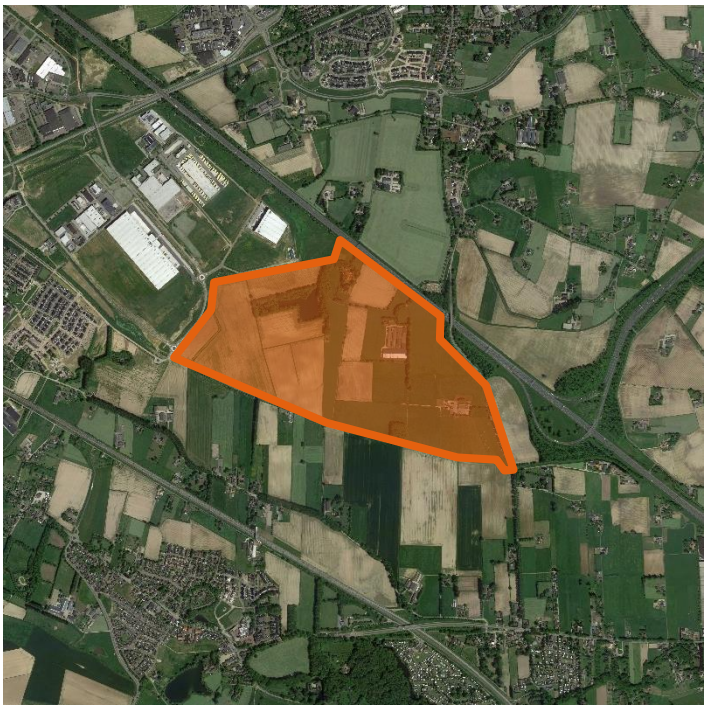
**Referenties** 56

**Colofon** 57

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

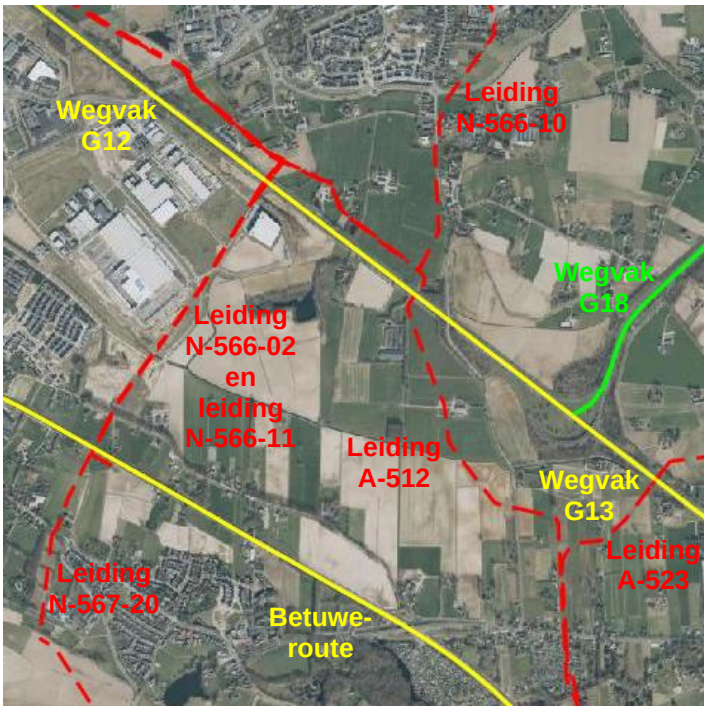
De gemeente Zevenaar is voornemens een nieuw bedrijventerrein te realiseren ten zuidoosten van bedrijventerrein 7poort I. De ligging van het nieuwe bedrijventerrein (bedrijventerrein 7poort II) is weergegeven in Figuur 1.



*Figuur 1: De ligging van bedrijventerrein 7poort II (het plangebied).*

Bedrijventerrein 7poort II ligt ten zuiden van de A12, ten zuidwesten van de A18, ten noorden van de Betuweroute, ten oosten van leiding N-566-02 en leiding N-566-11, ten zuiden van leiding N-566-10 en ten noordwesten van leiding A-523. Leiding A-512 is aanwezig in het plangebied. Over de A12[1], de A18[2] en de Betuweroute[3] en door de leidingen[4] worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de A12, de A18 en de Betuweroute en door de leidingen is er sprake van externe veiligheidsrisico's. De realisatie van bedrijventerrein 7poort II heeft mogelijk invloed op de externe veiligheidsrisico's. De ligging van de A12, de A18, de Betuweroute en de leidingen is weergegeven in Figuur 2.

[1] Wegvak G12 (A12: Knp. Velperbroek – Knp. Oud-Dijk) en wegvak G13 (A12: Knp. Oud-Dijk – Grens Duitsland) zijn basisnetroutes conform de Regeling basisnet.
[2] Wegvak G18 (A18: Knp. Oud-Dijk – afrit 4 (Doetinchem Oost)) is een basisnetroute conform de Regeling basisnet.
[3] Route 202, Betuweroute Meteren – Emmerich (D) is een basisnetroute conform de Regeling basisnet.
[4] Het gaat om hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie Transport Services B.V.




*Figuur 2: De ligging van de A12, de A18, de Betuweroute en de leidingen (www.atlasleefomgeving.nl).*

Voor de realisatie van bedrijventerrein 7poort II moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Voor het nieuwe bestemmingsplan moet een onderzoek externe veiligheid worden uitgevoerd. De invloed van de toekomstige situatie op de externe veiligheidsrisico's is ten opzichte van de invloed van de huidige situatie op de externe veiligheidsrisico's moet inzichtelijk worden gemaakt.

Gezien de afstand tussen bedrijventerrein 7poort II en de A12 (groter dan de plaatsgebonden risico $10^{-6}$ per jaar contouren van wegvak G12 en wegvak G13 en kleiner dan 200 meter (zie de Regeling basisnet en de Regeling externe veligheid transportroutes)), is de A12 (wegvak G12 (A12: Knp. Velperbroek – Knp. Oud-Dijk) en wegvak G13 (A12: Knp. Oud-Dijk – Grens Duitsland)) wel beschouwd in het onderzoek externe veiligheid. Gezien de afstand tussen bedrijventerrein 7poort II en de A18 (groter dan de plaatsgebonden risico $10^{-6}$ per jaar contour van wegvak G18 en groter dan 200 meter (zie de Regeling basisnet en de Regeling externe veligheid transportroutes)), is de A18 (wegvak G18 (A18: Knp. Oud-Dijk – afrit 4 (Doetinchem Oost))) niet beschouwd in het onderzoek externe veiligheid. Gezien de afstand tussen bedrijventerrein 7poort en de Betuweroute (groter dan de plaatsgebonden risico $10^{-6}$ per jaar contour van route 202, Betuweroute Meteren – Emmerich (D) en groter dan 200 meter (zie de Regeling basisnet en de Regeling externe veligheid transportroutes)), is de Betuweroute (route 202, Betuweroute Meteren – Emmerich (D)) ook niet beschouwd in het onderzoek externe veiligheid.

Bedrijventerrein 7poort II ligt niet binnen:

- het invloedsgebied van leiding N-567-20;
- het invloedsgebied van leiding N-566-10.

Leiding N-567-20 en leiding N-566-10 zijn daarom niet beschouwd in het onderzoek externe veiligheid. Bedrijventerrein 7poort II ligt wel binnen:

- het invloedsgebied van leiding A-512;
- het invloedsgebied van leiding A-523;
- het invloedsgebied van leiding N-566-02;
- het invloedsgebied van leiding N-566-11.

Leiding A-512, leiding A-523, leiding N-566-02 en leiding N-566-11 zijn daarom wel beschouwd in het onderzoek externe veiligheid.

## 1.2 Doel

Het doel van dit onderzoek externe veiligheid is:

*Het inzichtelijk maken van de invloed van de toekomstige situatie op de externe veiligheidsrisico's ten opzichte van de invloed van de huidige situatie op de externe veiligheidsrisico's.*

In dit onderzoek externe veiligheid is ook het groepsrisico in de toekomstige situatie verantwoord.

## 1.3 Opbouw

In Hoofdstuk 2 zijn wegvak G12 en wegvak G13 beschouwd. In Paragraaf 2.1 is de relevante wet- en regelgeving beschreven. In Paragraaf 2.2 zijn de uitgangspunten voor de risicoberekeningen toegelicht. De resultaten van de risicoberekeningen zijn weergegeven in Paragraaf 2.3. In Paragraaf 2.4 zijn de conclusies en aanbevelingen beschreven.

In Hoofdstuk 3 zijn leiding A-512, leiding A-523, leiding N-566-02 en leiding N-566-11 beschouwd. In Paragraaf 3.1 is de relevante wet- en regelgeving beschreven. In Paragraaf 3.2 zijn de uitgangspunten voor de risicoberekeningen toegelicht. De resultaten van de risicoberekeningen zijn weergegeven in Paragraaf 3.3. In Paragraaf 3.4 zijn de conclusies en aanbevelingen beschreven.

Een aanzet voor de verantwoording van het groepsrisico is gegeven in Hoofdstuk 4.

# 2 Wegvak G12 en wegvak G13

## 2.1 Relevante wet- en regelgeving

In deze paragraaf is de relevante wet- en regelgeving voor wegvak G12 en wegvak G13 beschreven. De Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs), de Wet basisnet (Wbn) en de Regeling basisnet (Rbn) zijn van toepassing op wegvak G12 en wegvak G13. De Wvgs en de Wbn zijn toegelicht in Subparagraaf 2.1.1 en de Rbn is toegelicht in Subparagraaf 2.1.2. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is vastgelegd wat wordt verstaan onder een beperkt kwetsbaar object en een kwetsbaar object. Het Bevi is toegelicht in Subparagraaf 2.1.3. In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is vastgelegd wat wordt verstaan onder plaatsgebonden risico en groepsrisico. Bovendien is in het Bevt vastgelegd hoe de invloed van de toekomstige situatie op de externe veiligheidsrisico's ten opzichte van de invloed van de huidige situatie op de externe veiligheidsrisico's inzichtelijk moet worden gemaakt. Het Bevt is toegelicht in Subparagraaf 2.1.4.

### 2.1.1 Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) en Wet basisnet (Wbn)

De Wbn is een wet tot wijziging van de Wvgs en enige andere wetten in verband met de totstandkoming van het basisnet. De Wvgs is een wet houdende regels voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

### 2.1.2 Regeling basisnet (Rbn)

De Rbn is een regeling houdende vaststelling van de ligging van de risicoplafonds langs transportroutes en regels voor ruimtelijke ontwikkelingen langs transportroutes in verband met externe veiligheid.

Conform de Rbn zijn wegvak G12 (A12: Knp. Velperbroek – Knp. Oud-Dijk) en wegvak G13 (A12: Knp. Oud-Dijk – Grens Duitsland) basisnetroutes.

### 2.1.3 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Bevi is een besluit houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer. Conform artikel 1, lid 1 onder b van het Bevi wordt onder een beperkt kwetsbaar object verstaan:

a. Verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
b. Kantoorgebouwen, voorzover zij niet onder onderdeel l, onder c, vallen;
c. Hotels en restaurants, voorzover zij niet onder onderdeel l, onder c, vallen;
d. Winkels, voorzover zij niet onder onderdeel l, onder c, vallen;
e. Sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
f. Kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet onder onderdeel l, onder d, vallen;
g. Bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet onder onderdeel l, onder c, vallen;
h. Objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en;
i. Objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

Conform artikel 1, lid 1 onder l van het Bevi wordt onder een kwetsbaar object verstaan:

a. Woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld in onderdeel b, onder a;
b. Gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals: ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen, scholen, of gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;

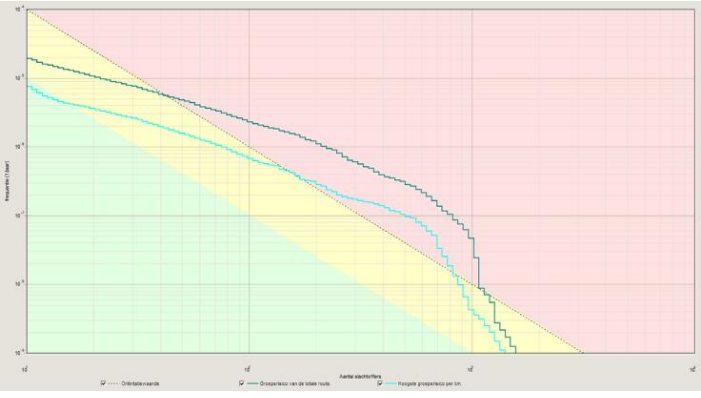
c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren: kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m2 per object, of complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m2 per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en;
d. Kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

### 2.1.4 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Bevt is een besluit houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen over transportroutes.

Conform artikel 1, lid 1 van het Bevt wordt onder plaatsgebonden risico (PR) verstaan: risico op een plaats langs, op of boven een transportroute, 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 op die transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. De omvang van het PR is geheel afhankelijk van de aard en omvang van het vervoer van gevaarlijke stoffen en de ongevalsfrequentie. Plaatsen met een gelijk PR worden op een kaart door middel van een PR-contour weergegeven. Binnen de PR $10^{-6}$ contour bedraagt de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen maximaal één op de één miljoen per jaar. De grenswaarde voor kwetsbare objecten is $10^{-6}$ per jaar en de richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten is $10^{-6}$ per jaar.

Conform artikel 1, lid 1 van het Bevt wordt onder groepsrisico (GR) verstaan: cumulatieve kansen per jaar per kilometer transportroute dat tien of meer personen in het invloedsgebied van de transportroute overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. De omvang van het groepsrisico is afhankelijk van de aard en omvang van het vervoer van gevaarlijke stoffen, de ongevalsfrequentie en de omvang en locatie van de bevolking. De waarde van het GR wordt in een grafiek weergegeven met een fN-curve (zie Figuur 3). In de grafiek wordt het aantal slachtoffers op de horizontale as uitgezet tegen de cumulatieve frequentie per jaar op de verticale as. Voor het groepsrisico geldt geen grens- of richtwaarde, maar een oriëntatiewaarde. In de grafiek wordt ook de oriëntatiewaarde (OW) weergegeven. Dit is de waarde voor het GR weergegeven door de lijn die de punten met elkaar verbindt waarbij de kans op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers $10^{-4}$ per jaar, de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers $10^{-6}$ per jaar en de kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers $10^{-8}$ per jaar is.



*Figuur 3: Een grafiek waarin de waarde van het GR wordt weergegeven met een fN-curve.*

Conform artikel 3, lid 1 van het Bevt neemt het bevoegd gezag bij het vaststellen van een besluit dat betrekking heeft op gronden in de omgeving van een basisnetroute ten aanzien van nieuw toe te laten kwetsbare objecten de basisnetafstand in acht en houdt daarmee rekening ten aanzien van nieuw toe te laten beperkt kwetsbare objecten. Conform artikel 5, lid 1 van het Bevt wijzigt bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden die zijn gelegen binnen een basisnetafstand de gemeenteraad de bestemming van die gronden, indien van toepassing, zodanig dat daarop geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden binnen die afstand. Daarom is onderzocht of bedrijventerrein 7poort II binnen de PR $10^{-6}$ per jaar contouren voor wegvak G12 en wegvak G13 ligt.

Conform artikel 8, lid 1 van de Bevt wordt, indien een bestemmingsplan of omgevingsvergunning betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter van een transportroute, in de toelichting bij dat plan onderscheidenlijk in de ruimtelijke onderbouwing van die vergunning tevens ingegaan op onder andere:

a. 1°. de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan of besluit wordt vastgesteld, rekening houdend met de in dat gebied reeds aanwezige personen en de personen die in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan of de geldende bestemmingsplannen of een omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten zijn, en

   2°. de als gevolg van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft;

b. het groepsrisico op het tijdstip waarop het plan of de vergunning wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat plan of besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de oriëntatiewaarde.

Daarom zijn groepsrisicoberekeningen uitgevoerd voor wegvak G12 en wegvak G13:

- in de huidige situatie;
- in de toekomstige situatie met bedrijventerrein 7poort II.

De uitgangspunten voor deze groepsrisicoberekeningen zijn in de volgende paragraaf toegelicht.

Conform artikel 1, eerste lid van het Bevt wordt onder plasbrandaandachtsgebied (PAG) verstaan: gebied waar bij het realiseren van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten rekening dient te worden gehouden met de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen. Conform de Rbn geldt zowel voor wegvak G12 als voor wegvak G13 een plasbrandaandachtsgebied (PAG). Daarom is zowel onderzocht of bedrijventerrein 7poort II binnen het PAG voor wegvak G12 (wegvak G12 vermeerderd met een zone van 30 meter aan weerszijden van wegvak G12, gemeten vanaf de buitenste kantstrepen) ligt als onderzocht of bedrijventerrein 7poort II binnen het PAG voor wegvak G13 (wegvak G13 vermeerderd met een zone van 30 meter aan weerszijden van wegvak G13, gemeten vanaf de buitenste kantstrepen) ligt.

## 2.2 Uitgangspunten

In deze paragraaf zijn de uitgangspunten voor de groepsrisicoberekeningen toegelicht. De uitgangspunten wat betreft de routes, de bevolking en de vervoersgegevens zijn respectievelijk beschreven in Subparagrafen 2.2.1, 2.2.2 en 2.2.3. In Subparagraaf 2.2.4 zijn de overige uitgangspunten toegelicht.

### 2.2.1 Routes

De ligging en de kenmerken van de routes in de huidige situatie zijn gelijk aan de ligging en de kenmerken van de routes in de toekomstige situatie. De ligging van wegvak G12 en wegvak G13 zijn weergegeven in Figuur 4.




*Figuur 4: De ligging van wegvak G12 en wegvak G13.*

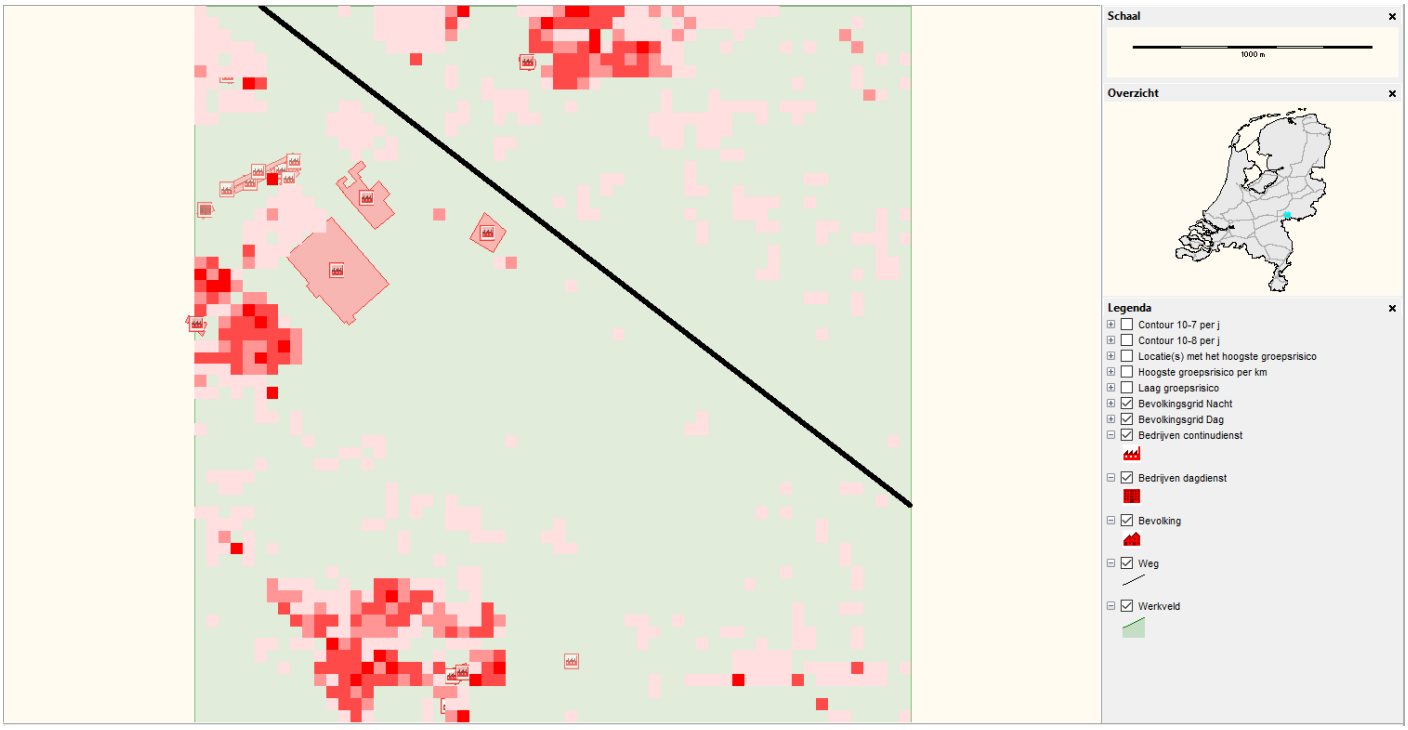
Wegvak G12 en wegvak G13 hebben de volgende kenmerken:

- De ongevalsfrequentie is 8,3 x $10^{-8}$ per jaar.
- De breedte is 25 meter.

## 2.2.2 Bevolking

### 2.2.2.1 Bevolking in huidige situatie

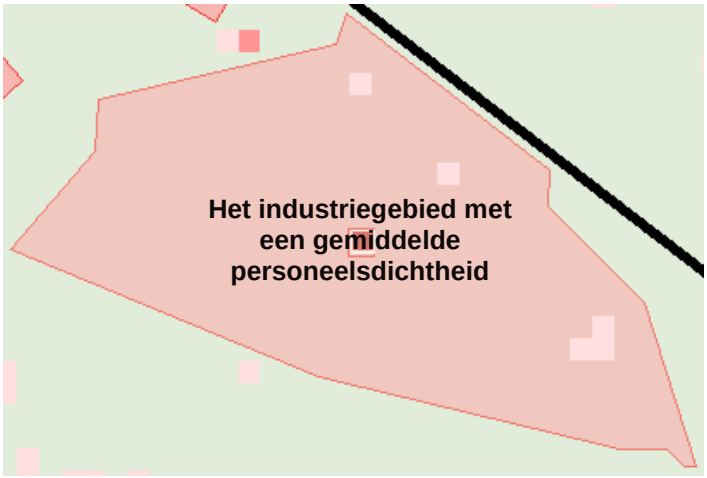
De bevolking in de huidige situatie is op 15 september 2023 opgevraagd via de Basisadministraties Adressen en Gebouwen (BAG) Populatieservice (www.populatieservice.demis.nl). De bevolking in de huidige situatie is weergegeven in Figuur 5.




*Figuur 5: De bevoking in de huidige situatie.*

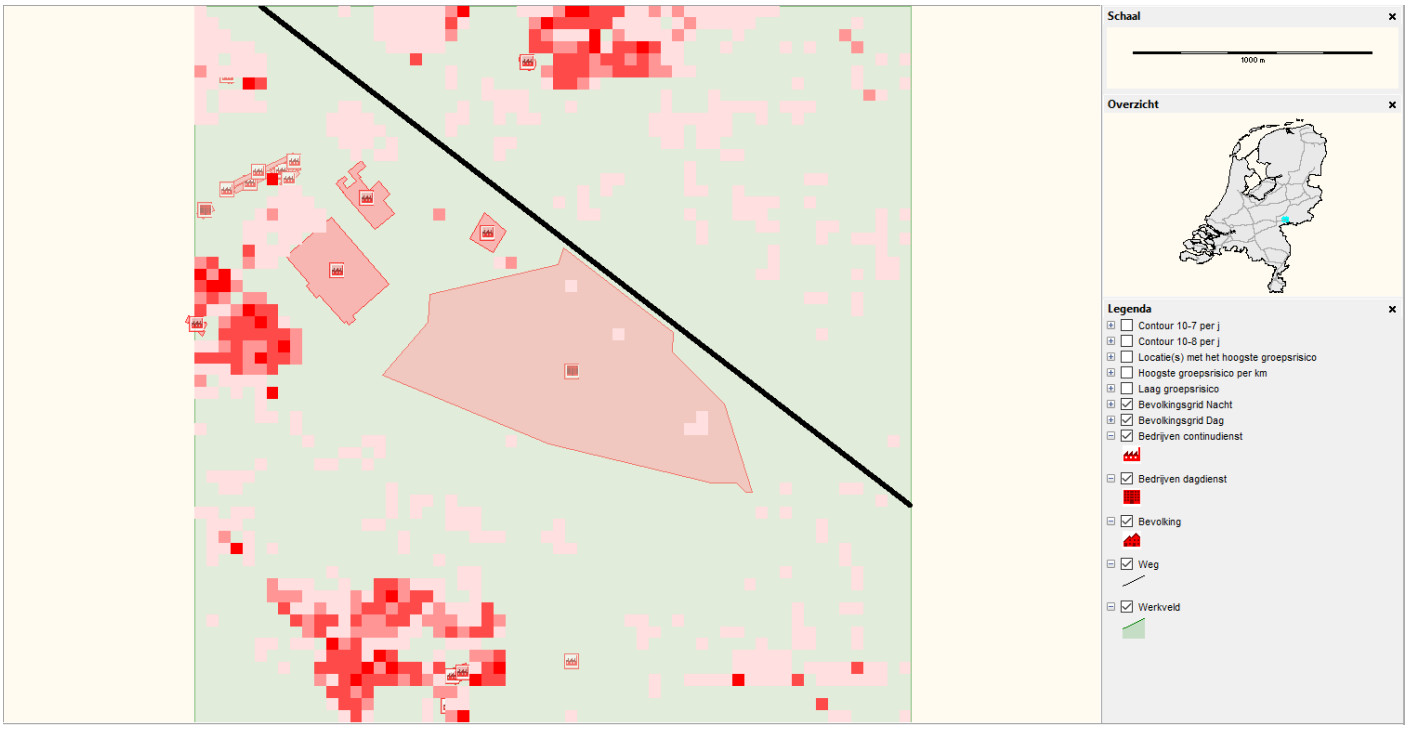
### 2.2.2.2 Bevolking in toekomstige situatie

Ten opzichte van in de huidige situatie is in de toekomstige situatie bedrijventerrein 7poort II toegevoegd. Bedrijventerrein 7poort II is conform de door het RIVM opgestelde Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) van 11 januari 2017 (versie 1.2) [1] toegevoegd als industriegebied met een gemiddelde personeelsdichtheid (40 personen per hectare). Het industriegebied met een gemiddelde personeelsdichtheid is gemodelleerd met het bevolkingstype bedrijven dagdienst. Het industriegebied met een gemiddelde personeelsdichtheid is weergegeven in Figuur 6.




*Figuur 6: Het industriegebied met een gemiddelde personeelsdichtheid.*

De bevolking in de toekomstige situatie is weergegeven in Figuur 7.




*Figuur 7: De bevolking in de toekomstige situatie.*

### 2.2.3 Vervoersgegevens

De vervoersgegevens in de huidige situatie zijn gelijk aan de vervoersgegevens in de toekomstige situatie. De vervoersgegevens voor wegvak G12 en wegvak G13 conform de Rbn zijn weergegeven in Tabel 1.

*Tabel 1: De vervoersgegevens voor wegvak G12 en wegvak G13 conform de Rbn.*

| Wegvak | Naam basisnetweg (wegnummer: van – tot) | Aantal tankauto's GF3 (brandbare gassen) per jaar |
|---|---|---|
| **G12** | A12: Knp. Velperbroek – Knp. Oud-Dijk | 4000 |
| **G13** | A12: Knp. Oud-Dijk – Grens Duitsland | 4000 |

### 2.2.4 Overige uitgangspunten

De overige uitgangspunten zijn:

- De berekeningen zijn uitgevoerd met het rekenprogramma RBM II versie 2.3.0 built 535.
- Deelen is het dichtstbijzijnde weerstation conform de Rbn.

## 2.3 Resultaten

In dit hoofdstuk zijn de resultaten van de risicoberekeningen voor wegvak G12 en wegvak G13 toegelicht. De resultaten wat betreft het plaatsgebonden risico zijn beschreven in Subparagraaf 2.3.1 en de resultaten wat betreft het groepsrisico zijn beschreven in Subparagraaf 2.3.2. In Subparagraaf 2.3.3 zijn de resultaten wat betreft het plasbrandaandachtsgebied beschreven.

### 2.3.1 Plaatsgebonden risico

De PR-contouren voor wegvak G12 en wegvak G13 conform de Rbn zijn weergegeven in Tabel 2. Bedrijventerrein 7poort II ligt buiten de PR $10^{-6}$ per jaar contouren voor wegvak G12 en wegvak G13.

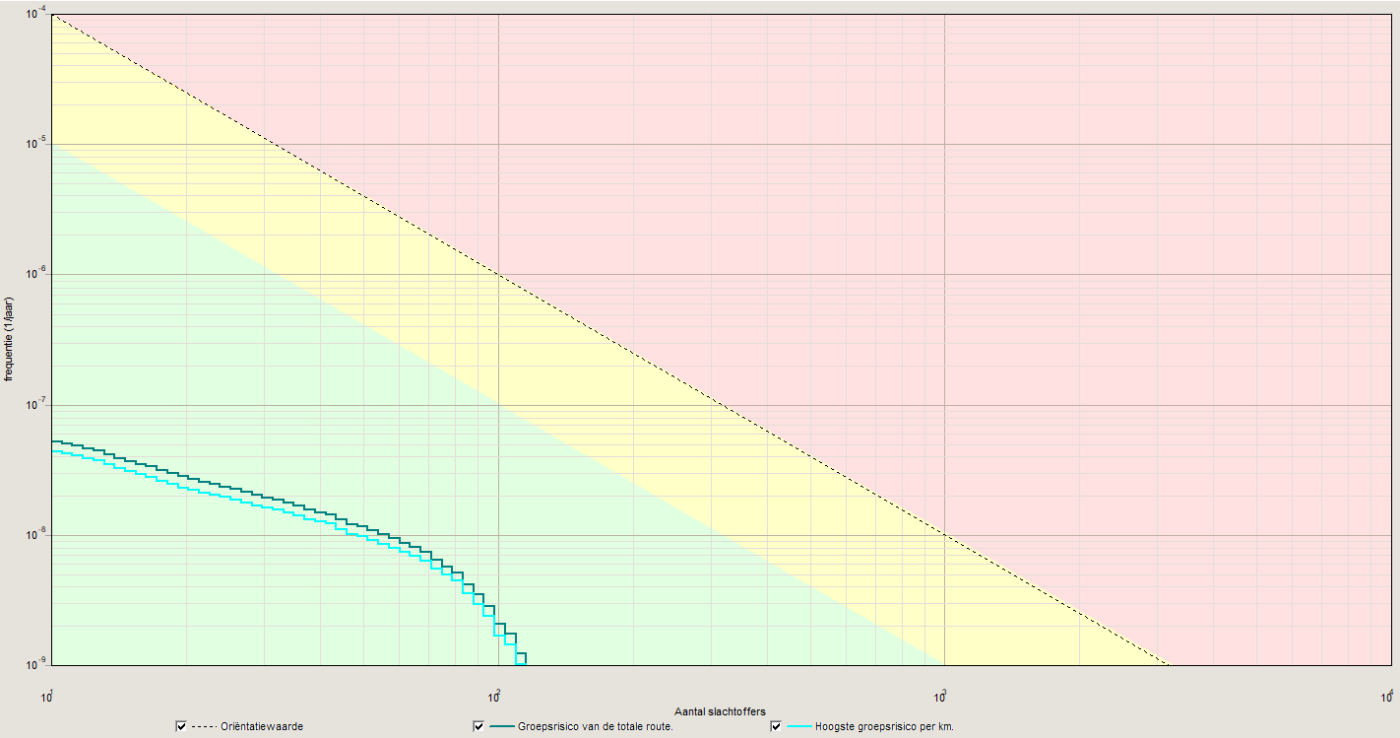
*Tabel 2: De PR-contouren voor wegvak G12 en wegvak G13 conform de Rbn.*

| Wegvak | Naam basisnetweg (wegnummer: van – tot) | PR $10^{-6}$ per jaar contour | PR $10^{-7}$ per jaar contour |
|---|---|---|---|
| **G12** | A12: Knp. Velperbroek – Knp. Oud-Dijk | 1 meter | 82 meter |
| **G13** | A12: Knp. Oud-Dijk – Grens Duitsland | 1 meter | 74 meter |

### 2.3.2 Groepsrisico

#### 2.3.2.1 Groepsrisico in huidige situatie

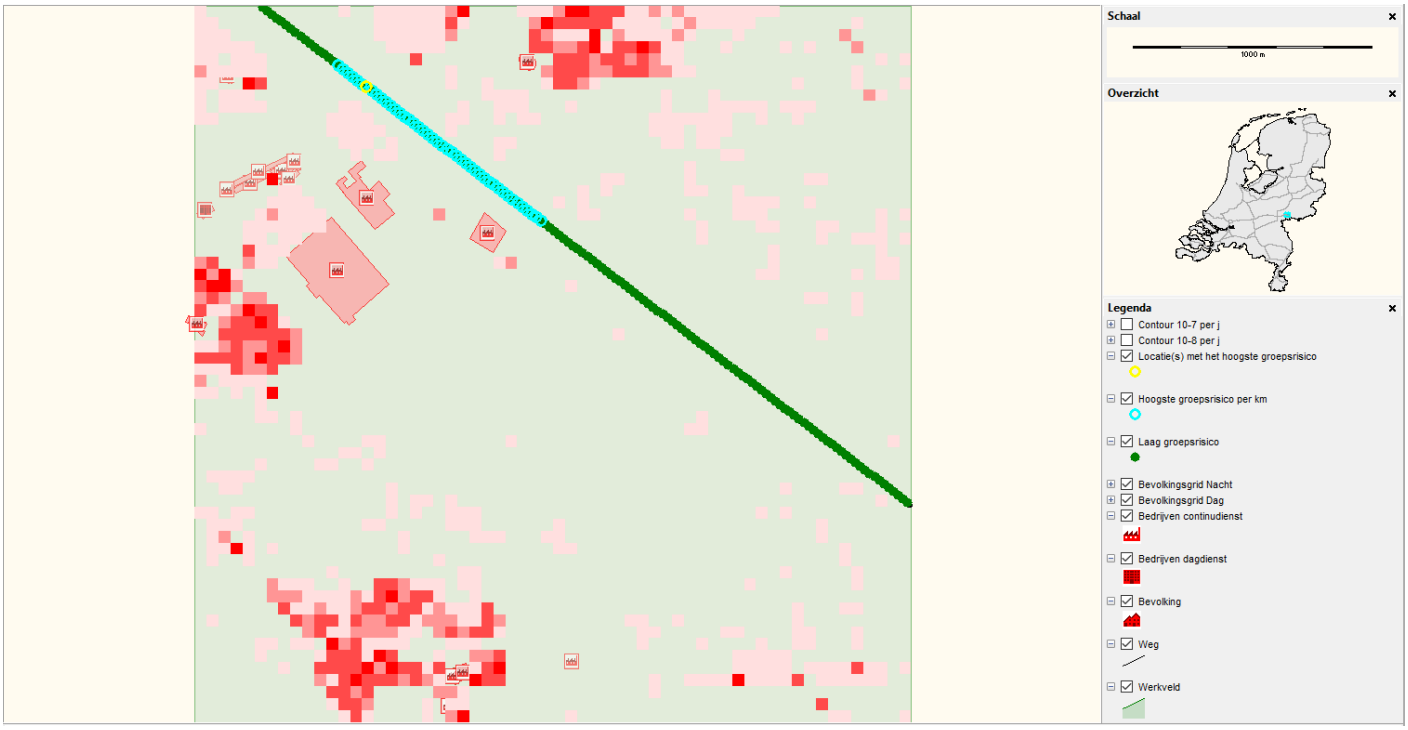
In Figuur 8 is het GR (zowel het GR van de totale route als het hoogste GR per kilometer) in de huidige situatie weergegeven. Het hoogste GR per kilometer in de huidige situatie is 0,003 x de oriëntatiewaarde.




*Figuur 8: Het GR (zowel het GR van de totale route als het hoogste GR per kilometer) in de huidige situatie.*

In Figuur 9 zijn de locaties met het hoogste GR per kilometer weergegeven (lichtblauw). In de huidige situatie liggen de locaties met het hoogste GR per kilometer ter hoogte van bedrijventerrein 7poort I.

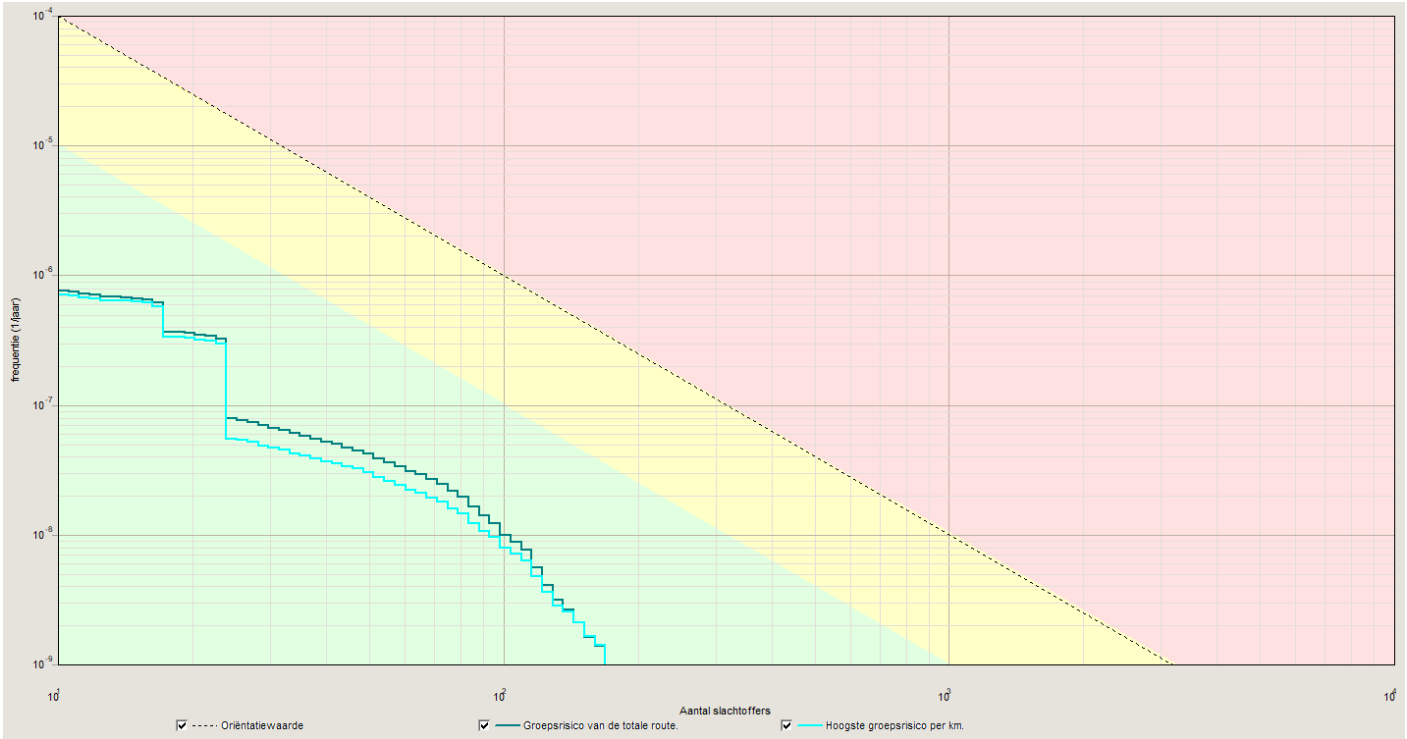
De locatie met het hoogste GR is ook weergegeven in Figuur 9 (geel). In de huidige situatie ligt de locatie met het hoogste GR ter hoogte van bedrijventerrein 7poort I.




*Figuur 9: De locaties met het hoogste GR per kilometer en de locatie met het hoogste GR in de huidige situatie.*

### 2.3.2.2 Groepsrisico in toekomstige situatie

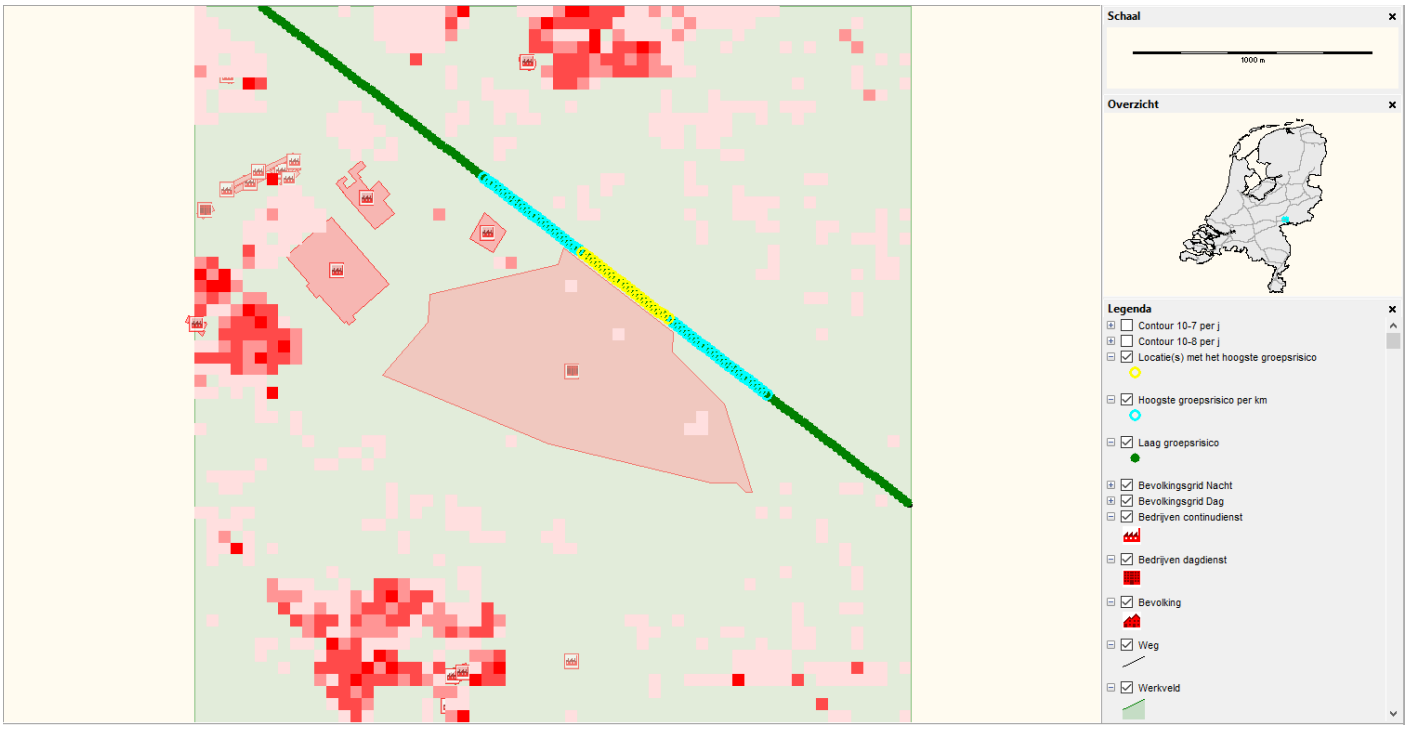
In Figuur 10 is het GR (zowel het GR van de totale route als het hoogste GR per kilometer) in de toekomstige situatie weergegeven. Het hoogste GR per kilometer in de toekomstige situatie is 0,017 x de oriëntatiewaarde.




*Figuur 10: Het GR (zowel het GR van de totale route als het hoogste GR per kilometer) in de toekomstige situatie.*

In Figuur 11 zijn de locaties met het hoogste GR per kilometer weergegeven (lichtblauw). In de toekomstige situatie liggen de locaties met het hoogste GR per kilometer ter hoogte van bedrijventerrein 7poort II. De locaties met het hoogste GR per kilometer verschuiven naar het zuidoosten als gevolg van bedrijventerrein 7poort II.

De locaties met het hoogste GR zijn ook weergegeven in Figuur 11 (geel). In de toekomstige situatie liggen de locaties met het hoogste GR ter hoogte van bedrijventerrein 7poort II. De locaties met het hoogste GR verschuiven naar het zuidoosten als gevolg van bedrijventerrein 7poort II.




*Figuur 11: De locaties met het hoogste GR per kilometer en de locaties met het hoogste GR in de toekomstige situatie.*

### 2.3.3 Plasbrandaandachtsgebied

Conform de Rbn geldt zowel voor wegvak G12 als voor wegvak G13 een plasbrandaandachtsgebied (PAG). Een deel van bedrijventerrein 7poort II ligt binnen het PAG voor wegvak G12. Bij het realiseren van kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten binnen het PAG voor wegvak G12 moet rekening worden gehouden met de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen. Bedrijventerrein 7poort II ligt niet binnen het PAG voor wegvak G13.

## 2.4 Conclusies en aanbevelingen

### 2.4.1 Conclusies plaatsgebonden risico

Bedrijventerrein 7poort II ligt buiten de PR $10^{-6}$ per jaar contouren voor wegvak G12 en wegvak G13.

### 2.4.2 Conclusies groepsrisico

Het hoogste GR per kilometer in de huidige situatie is 0,003 x de oriëntatiewaarde. Het hoogste GR per kilometer in de toekomstige situatie is 0,017 x de oriëntatiewaarde. Het hoogste GR per kilometer neemt toe als gevolg van bedrijventerrein 7poort II. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie is het hoogste GR per kilometer niet hoger dan 0,100 x de oriëntatiewaarde.

In de huidige situatie liggen de locaties met het hoogste GR per kilometer ter hoogte van bedrijventerrein 7poort I. In de toekomstige situatie liggen de locaties met het hoogste GR per kilometer ter hoogte van bedrijventerrein 7poort II. De locaties met het hoogste GR per kilometer verschuiven naar het zuidoosten als gevolg van bedrijventerrein 7poort II.

In de huidige situatie ligt de locatie met het hoogste GR ter hoogte van bedrijventerrein 7poort I. In de toekomstige situatie liggen de locaties met het hoogste GR ter hoogte van bedrijventerrein 7poort II. De locaties met het hoogste GR verschuiven naar het zuidoosten als gevolg van bedrijventerrein 7poort II.

### 2.4.3 Conclusies plasbrandaandachtsgebied

Conform de Rbn geldt zowel voor wegvak G12 als voor wegvak G13 een plasbrandaandachtsgebied (PAG). Een deel van bedrijventerrein 7poort II ligt binnen het PAG voor wegvak G12. Bij het realiseren van kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten binnen het PAG voor wegvak G12 moet rekening worden gehouden met de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen. Bedrijventerrein 7poort II ligt niet binnen het PAG voor wegvak G13.

### 2.4.4 Aanbevelingen

Voor wegvak G12 en wegvak G13 zijn groepsrisicoberekeningen uitgevoerd. Hiermee is voldaan aan onderdelen a en b van artikel 8, lid 1 van het Bevt. Onderdelen c en d van artikel 8, lid 1 van het Bevt zijn conform artikel 8, lid 2 van het Bevt niet van toepassing. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie is het hoogste GR per kilometer niet hoger dan 0,100 x de oriëntatiewaarde. Daarom moet in de verantwoording van het groepsrisico conform artikel 7 van het Bevt worden ingegaan op het volgende:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op wegvak G12 of wegvak G13, en
- de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op wegvak G12 of wegvak G13 een ramp voordoet.

Een aanzet voor de verantwoording van het groepsrisico is gegeven in Hoofdstuk 4. De gemeente Zevenaar moet de aanzet voor de verantwoording van het groepsrisico uitwerken tot de verantwoording van het groepsrisico. Hierbij kunnen Omgevingsdienst Regio Arnhem en Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden helpen.

Conform artikel 9 van het Bevt moet de gemeente Zevenaar Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden in de gelegenheid gestellen om advies uit te brengen over het groepsrisico en de verantwoording van het groepsrisico.

# 3 Leiding A-512, leiding A-523, leiding N-566-02 en leiding N-566-11

## 3.1 Relevante wet- en regelgeving

In deze paragraaf is de relevante wet- en regelgeving voor leiding A-512, leiding A-523, leiding N-566-02 en leiding N-566-11 beschreven. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is vastgelegd wat wordt verstaan onder een beperkt kwetsbaar object en een kwetsbaar object. Het Bevi is toegelicht in Subparagraaf 3.1.1. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is vastgelegd wat wordt verstaan onder plaatsgebonden risico en groepsrisico. Bovendien is in het Bevb vastgelegd hoe de invloed van de toekomstige situatie op de externe veiligheidsrisico's ten opzichte van de invloed van de huidige situatie op de externe veiligheidsrisico's inzichtelijk moet worden gemaakt. Het Bevb is toegelicht in Subparagraaf 3.1.2.

### 3.1.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Zie Subparagraaf 2.1.3.

### 3.1.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het Bevb is een besluit houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Conform artikel 1, lid 1 van het Bevb wordt onder plaatsgebonden risico (PR) verstaan: risico op een plaats nabij een buisleiding, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die bepaalde plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met die buisleiding. Conform artikel 1, lid 1 van het Bevb wordt onder groepsrisico (GR) verstaan: cumulatieve kansen per jaar per kilometer buisleiding dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een buisleiding en een ongewoon voorval met die buisleiding.

Conform artikel 11, lid 1 van het Bevb wordt bij de vaststelling van een bestemmingplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten, een grenswaarde in acht genomen van $10^{-6}$ per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten. Conform artikel 11, lid 2 van het Bevb wordt bij de vaststelling van een bestemmingsplan op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een beperkt kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten, rekening gehouden met een richtwaarde van $10^{-6}$ per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor beperkt kwetsbare objecten. Daarom zijn plaatsgebonden risicoberekeningen uitgevoerd voor leiding A-512, leiding A-523, leiding N-566-02 en leiding N-566-11.

Conform artikel 12, lid 1 van het Bevb wordt bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord. Daarom zijn groepsrisicoberekeningen uitgevoerd voor leiding A-512, leiding A-523, leiding N-566-02 en leiding N-566-11:

- in de huidige situatie (zonder bedrijventerrein 7poort II);
- in de toekomstige situatie (met bedrijventerrein 7poort II).

## 3.2 Uitgangspunten

In deze paragraaf worden de uitgangspunten voor de risicoberekeningen gepresenteerd. In Subparagraaf 3.2.1 worden de leidinggegevens weergegeven en in Subparagraaf 3.2.2 worden de bevolkingsgegevens weergegeven.

De risicoberekeningen zijn op 22 september 2023 uitgevoerd met versie 1.0.0.52 van CAROLA. Voor de risicoberekeningen is gebruik gemaakt van versie 1.3 van het parameterbestand en de meteorologische gegevens van het weerstation Deelen. De gebruikte ruwheidslengte is 0.1 meter. De bedrijfsspecifieke parameters van N.V. Nederlandse Gasunie zijn toegepast in de risicoberekeningen.

Het interessegebied is weergegeven in Figuur 12.

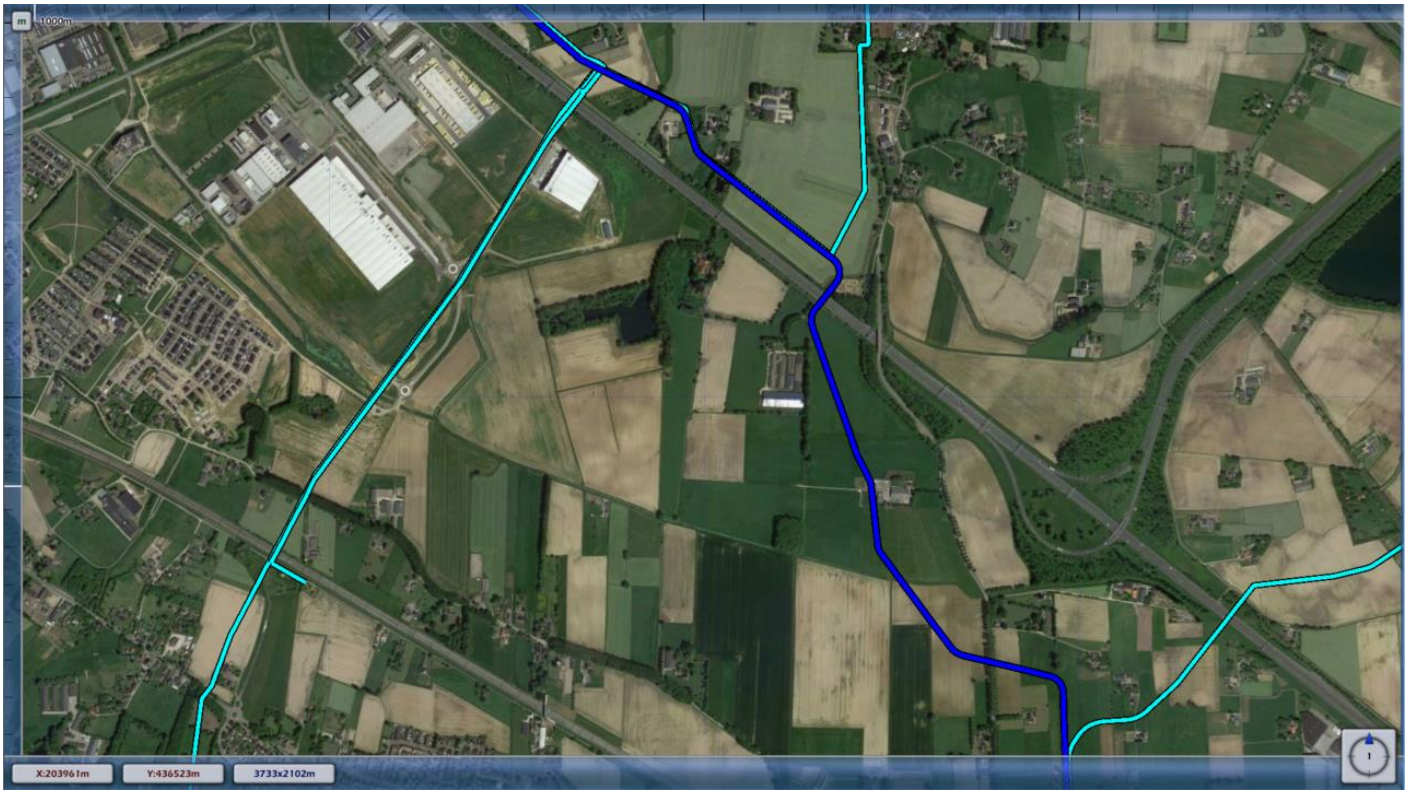


*Figuur 12: Het interessegebied.*

Op 22 september 2023 zijn www.windstats.nl, www.hoogspanningsnet.com en www.risicokaart.nl geraadpleegd. Hieruit is gebleken dat er geen sprake is van risicoverhogende objecten (windturbines, hoogspanningsmasten en/of inrichtingen met gevaarlijke stoffen) in de nabijheid van leiding A-512, leiding A-523, leiding N-566-02 en leiding N-566-11 die van invloed kunnen zijn op de risicoberekeningen.

### 3.2.1 Leidinggegevens

De ligging van leiding A-512 is weergegeven in Figuur 13. De donkerblauwe leiding is leiding A-512 en de lichtblauwe leidingen zijn de overige leidingen.




| Legenda | |
|---|---|
| **Leidingen** | |
| **Leiding A-512** | |
| **Overige leidingen** | |

*Figuur 13: De ligging van leiding A-512.*

De ligging van leiding A-523 is weergegeven in Figuur 14. De donkerblauwe leiding is leiding A-523 en de lichtblauwe leidingen zijn de overige leidingen.




| Legenda | |
|---|---|
| **Leidingen** | |
| **Leiding A-523** | |
| **Overige leidingen** | |

*Figuur 14: De ligging van leiding A-523.*

De ligging van leiding N-566-02 is weergegeven in Figuur 15. De donkerblauwe leiding is leiding N-566-02 en de lichtblauwe leidingen zijn de overige leidingen.




| Legenda |
|---|
| Leidingen |
| Leiding N-566-02 |
| Overige leidingen |

*Figuur 15: De ligging van leiding N-566-02.*

De ligging van leiding N-566-11 is weergegeven in Figuur 16. De donkerblauwe leiding is leiding N-566-11 en de lichtblauwe leidingen zijn de overige leidingen.




| Legenda | |
|---|---|
| **Leidingen** | |
| **Leiding N-566-11** | |
| **Overige leidingen** | |

*Figuur 16: De ligging van leiding N-566-11.*

De belangrijkste leidingparameters zijn weergegeven weergegeven in Tabel 3.

*Tabel 3: De belangrijkste leidingparameters.*

| Leidingparameter | Leiding A-512 | Leiding A-523 | Leiding N-566-02 | Leiding N-566-11 |
|---|---|---|---|---|
| **Diameter [mm]** | 914.00 | 1220.00 | 168.30 en 219.10 | 219.10 en 323.90 |
| **Druk [bar]** | 66.20 | 66.20 | 40.00 | 40.00 |
| **Gevaarlijke stof** | Aardgas | Aardgas | Aardgas | Aardgas |
| **Mitigerende maatregel** | Striktere begeleiding van werkzaamheden van stationing 5851.760 tot stationing 6094.940 | - | Striktere begeleiding van werkzaamheden van stationing 2428.780 tot stationing 2433.630 | - |

## 3.2.2 Bevolkingsgegevens

### 3.2.2.1 Huidige situatie

De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding A-512 in de huidige situatie is op 22 september 2023 opgevraagd via de Basisadministraties Adressen en Gebouwen (BAG) Populatieservice (www.populatieservice.demis.nl). Het invloedsgebied van leiding A-512 is weergegeven in Figuur 17. De donkerblauwe leiding is leiding A-512 en de lichtblauwe leidingen zijn de overige leidingen. De zwarte contour is de 1%-letaliteitsgrens en de rode contour is de 100%-letaliteitsgrens.




| Legenda |
|---|
| Leidingen |
| Leiding A-512 |
| Overige leidingen |
| Contouren |
| 1%-letaliteitsgrens |
| 100%-letaliteitsgrens |

*Figuur 17: Het invloedsgebied van leiding A-512.*

De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding A-512 in de huidige situatie is aangeleverd in vier bestanden. Deze bestanden zijn weergegeven in Tabel 4. In deze tabel zijn ook de kenmerken van de bevolking weergegeven.

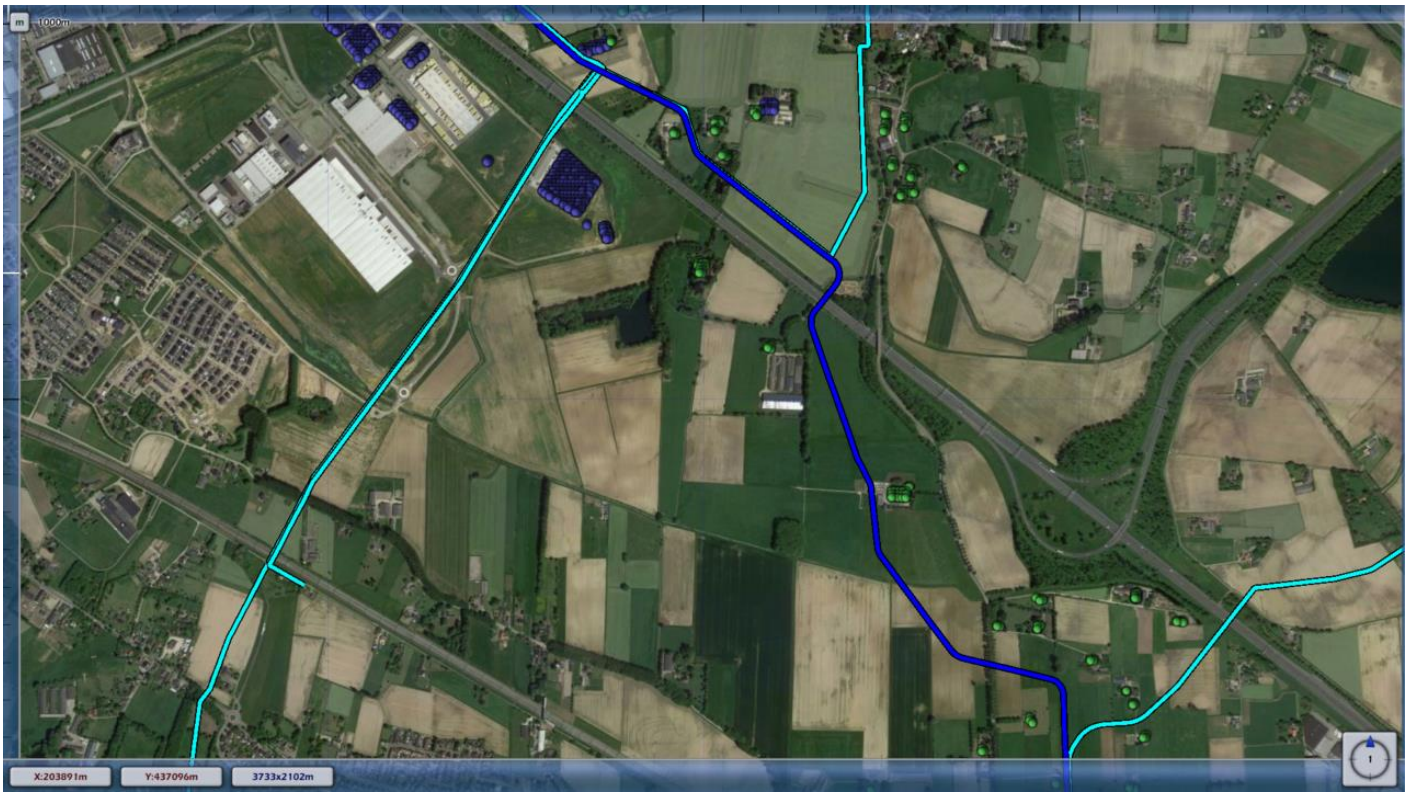
*Tabel 4: De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding A-512 in de huidige situatie.*

| Bestand | Populatietype | Aantal personen | Percentages personen[5] |
|---|---|---|---|
| **bijeen_sport_cel_zkh-dag100-nacht80.txt** | Werken | 270 | 100 / 80 / 7 / 1 / 100 / 100 |
| **industrie-dag100-nacht30.txt** | Werken | 2334 | 100 / 30 / 7 / 1 / 100 / 100 |
| **kantoor_kliniek_onder-wijs_winkel-dag100-nacht0.txt** | Werken | 1621 | 100 / 0 / 7 / 1 / 100 / 100 |
| **wonend_vakantiehuis-dag50-nacht100.txt** | Wonen | 390 | 50 / 100 / 7 / 1 / 100 / 100 |

Op 22 september 2023 is www.ruimtelijkeplannen.nl geraadpleegd. Hieruit is gebleken dat de via de BAG Populatieservice opgevraagde bevolking binnen het invloedsgebied van leiding A-512 in de huidige situatie compleet is.

[5] Percentages personen [aanwezig gedurende de dagperiode / aanwezig gedurende de nachtperiode / buiten gedurende de dagperiode / buiten gedurende de nachtperiode / overdag aanwezig gedurende het jaar / 's nachts aanwezig gedurende het jaar].

De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding A-512 in de huidige situatie is weergegeven in Figuur 18. De paarse punten geven populatie van het populatietype werken weer en de groene punten geven populatie van het populatietype wonen weer.




| Legenda |
|---|
| **Leidingen** |
| **Leiding A-512** |
| **Overige leidingen** |
| **Populatietypen** |
| **Werken** |
| **Wonen** |

*Figuur 18: De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding A-512 in de huidige situatie.*

De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding A-523 in de huidige situatie is op 22 september 2023 opgevraagd via de Basisadministraties Adressen en Gebouwen (BAG) Populatieservice (www.populatieservice.demis.nl). Het invloedsgebied van leiding A-523 is weergegeven in Figuur 19. De donkerblauwe leiding is leiding A-523 en de lichtblauwe leidingen zijn de overige leidingen. De zwarte contour is de 1%-letaliteitsgrens en de rode contour is de 100%-letaliteitsgrens.




| Legenda |
|---|
| **Leidingen** |
| **Leiding A-523** |
| **Overige leidingen** |
| **Contouren** |
| **1%-letaliteitsgrens** |
| **100%-letaliteitsgrens** |

*Figuur 19: Het invloedsgebied van leiding A-523.*

De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding A-523 in de huidige situatie is aangeleverd in vier bestanden. Deze bestanden zijn weergegeven in Tabel 5. In deze tabel zijn ook de kenmerken van de bevolking weergegeven.

*Tabel 5: De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding A-523 in de huidige situatie.*

| Bestand | Populatietype | Aantal personen | Percentages personen[6] |
|---|---|---|---|
| **bijeen_sport_cel_zkh-dag100-nacht80.txt** | Werken | 115 | 100 / 80 / 7 / 1 / 100 / 100 |
| **industrie-dag100-nacht30.txt** | Werken | 385 | 100 / 30 / 7 / 1 / 100 / 100 |
| **kantoor_kliniek_onder-wijs_winkel-dag100-nacht0.txt** | Werken | 34 | 100 / 0 / 7 / 1 / 100 / 100 |
| **wonend_vakantiehuis-dag50-nacht100.txt** | Wonen | 400 | 50 / 100 / 7 / 1 / 100 / 100 |

Op 22 september 2023 is www.ruimtelijkeplannen.nl geraadpleegd. Hieruit is gebleken dat de via de BAG Populatieservice opgevraagde bevolking binnen het invloedsgebied van leiding A-523 in de huidige situatie compleet is.

[6] Percentages personen [aanwezig gedurende de dagperiode / aanwezig gedurende de nachtperiode / buiten gedurende de dagperiode / buiten gedurende de nachtperiode / overdag aanwezig gedurende het jaar / 's nachts aanwezig gedurende het jaar].

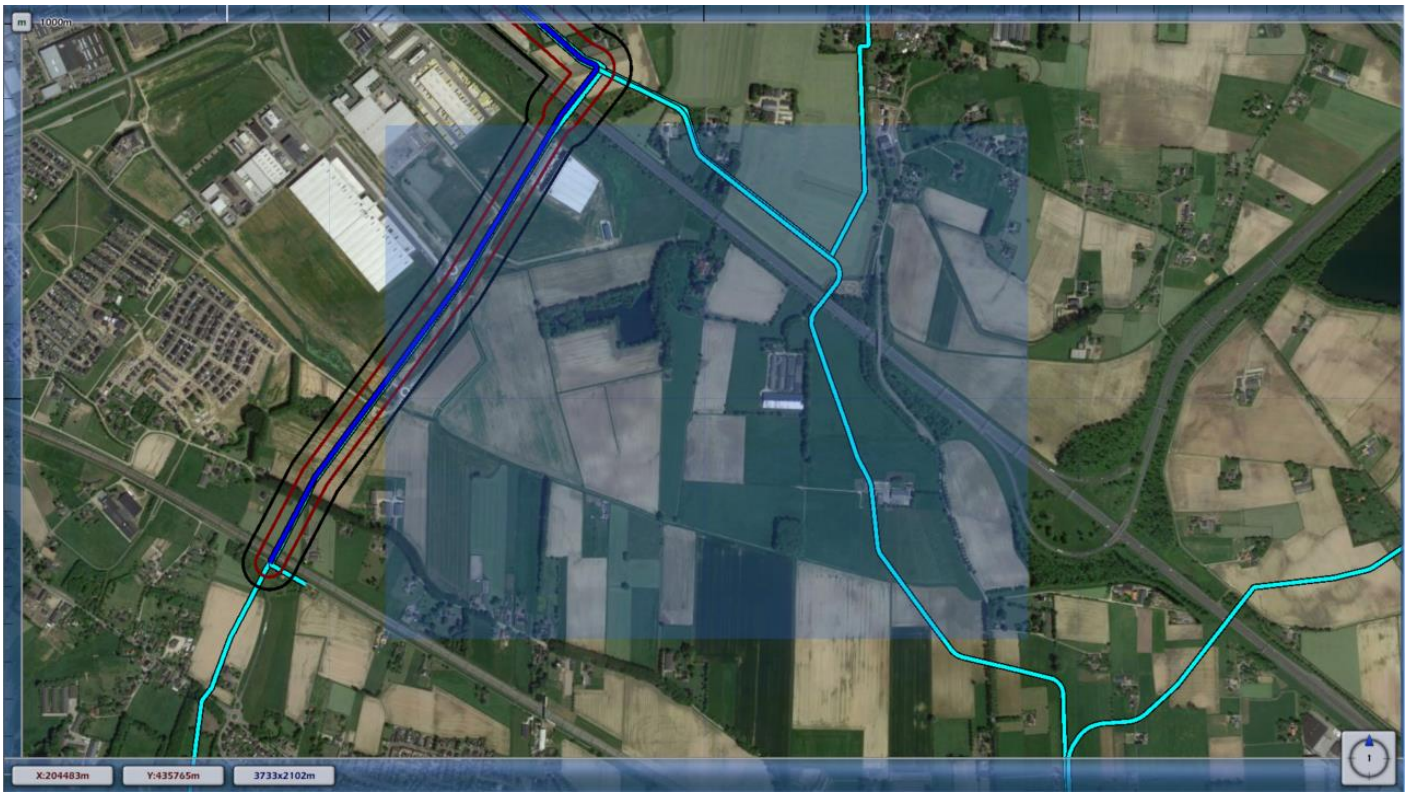
De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding A-523 in de huidige situatie is weergegeven in Figuur 20. De paarse punten geven populatie van het populatietype werken weer en de groene punten geven populatie van het populatietype wonen weer.




| Legenda |
|---|
| **Leidingen** |
| **Leiding A-523** |
| **Overige leidingen** |
| **Populatietypen** |
| **Werken** |
| **Wonen** |

*Figuur 20: De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding A-523 in de huidige situatie.*

De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding N-566-02 in de huidige situatie is op 22 september 2023 opgevraagd via de Basisadministraties Adressen en Gebouwen (BAG) Populatieservice (www.populatieservice.demis.nl). Het invloedsgebied van leiding N-566-02 is weergegeven in Figuur 21. De donkerblauwe leiding is leiding N-566-02 en de lichtblauwe leidingen zijn de overige leidingen. De zwarte contour is de 1%-letaliteitsgrens en de rode contour is de 100%-letaliteitsgrens.




| Legenda |
|---|
| **Leidingen** |
| **Leiding N-566-02** |
| **Overige leidingen** |
| **Contouren** |
| **1%-letaliteitsgrens** |
| **100%-letaliteitsgrens** |

*Figuur 21: Het invloedsgebied van leiding N-566-02.*

De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding N-566-02 in de huidige situatie is aangeleverd in drie bestanden. Deze bestanden zijn weergegeven in Tabel 6. In deze tabel zijn ook de kenmerken van de bevolking weergegeven.

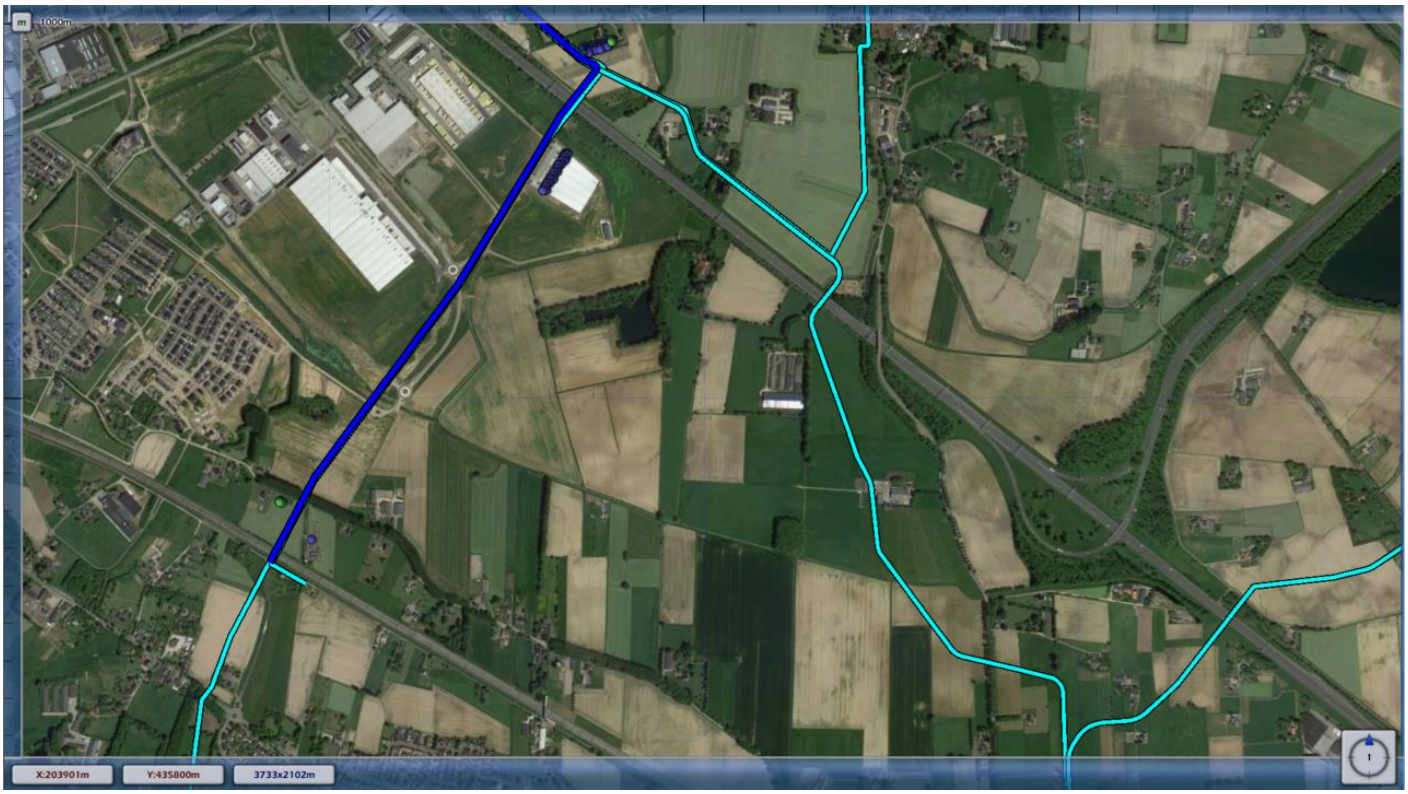
*Tabel 6: De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding N-566-02 in de huidige situatie.*

| Bestand | Populatietype | Aantal personen | Percentages personen[7] |
|---|---|---|---|
| **industrie-dag100-nacht30.txt** | Werken | 113 | 100 / 30 / 7 / 1 / 100 / 100 |
| **kantoor_kliniek_onder-wijs_winkel-dag100-nacht0.txt** | Werken | 73 | 100 / 0 / 7 / 1 / 100 / 100 |
| **wonend_vakantiehuis-dag50-nacht100.txt** | Wonen | 15 | 50 / 100 / 7 / 1 / 100 / 100 |

Op 22 september 2023 is www.ruimtelijkeplannen.nl geraadpleegd. Hieruit is gebleken dat de via de BAG Populatieservice opgevraagde bevolking binnen het invloedsgebied van leiding N-566-02 in de huidige situatie compleet is. De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding N-566-02 in de huidige situatie is weergegeven in Figuur 22. De

[7] Percentages personen [aanwezig gedurende de dagperiode / aanwezig gedurende de nachtperiode / buiten gedurende de dagperiode / buiten gedurende de nachtperiode / overdag aanwezig gedurende het jaar / 's nachts aanwezig gedurende het jaar].

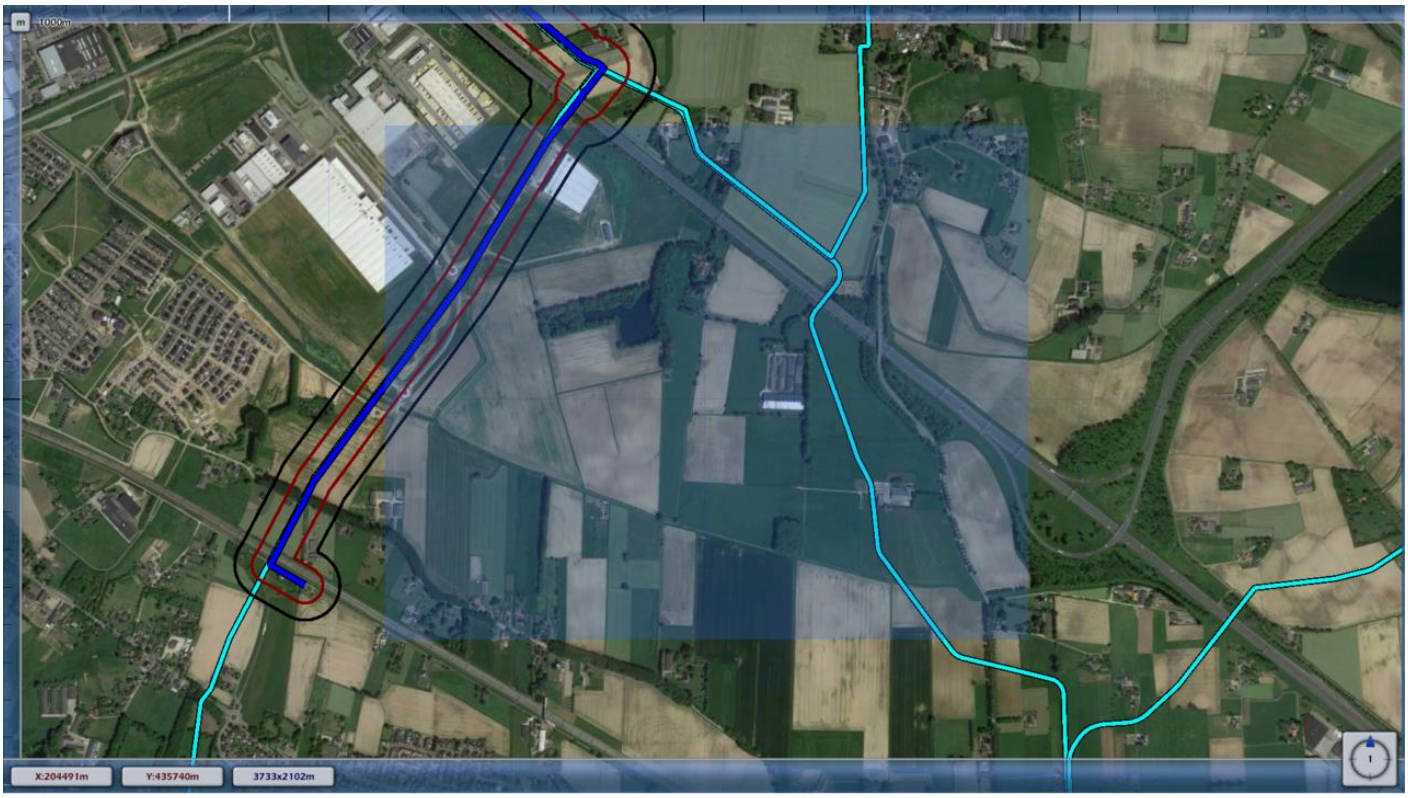
paarse punten geven populatie van het populatietype werken weer en de groene punten geven populatie van het populatietype wonen weer.




| Legenda |
|---|
| **Leidingen** |
| **Leiding N-566-02** |
| **Overige leidingen** |
| **Populatietypen** |
| **Werken** |
| **Wonen** |

*Figuur 22: De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding N-566-02 in de huidige situatie.*

De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding N-566-11 in de huidige situatie is op 22 september 2023 opgevraagd via de Basisadministraties Adressen en Gebouwen (BAG) Populatieservice (www.populatieservice.demis.nl). Het invloedsgebied van leiding N-566-11 is weergegeven in Figuur 23. De donkerblauwe leiding is leiding N-566-11 en de lichtblauwe leidingen zijn de overige leidingen. De zwarte contour is de 1%-letaliteitsgrens en de rode contour is de 100%-letaliteitsgrens.




| Legenda |
|---|
| **Leidingen** |
| **Leiding N-566-11** |
| **Overige leidingen** |
| **Contouren** |
| **1%-letaliteitsgrens** |
| **100%-letaliteitsgrens** |

*Figuur 23: Het invloedsgebied van leiding N-566-11.*

De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding N-566-11 in de huidige situatie is aangeleverd in drie bestanden. Deze bestanden zijn weergegeven in Tabel 7. In deze tabel zijn ook de kenmerken van de bevolking weergegeven.

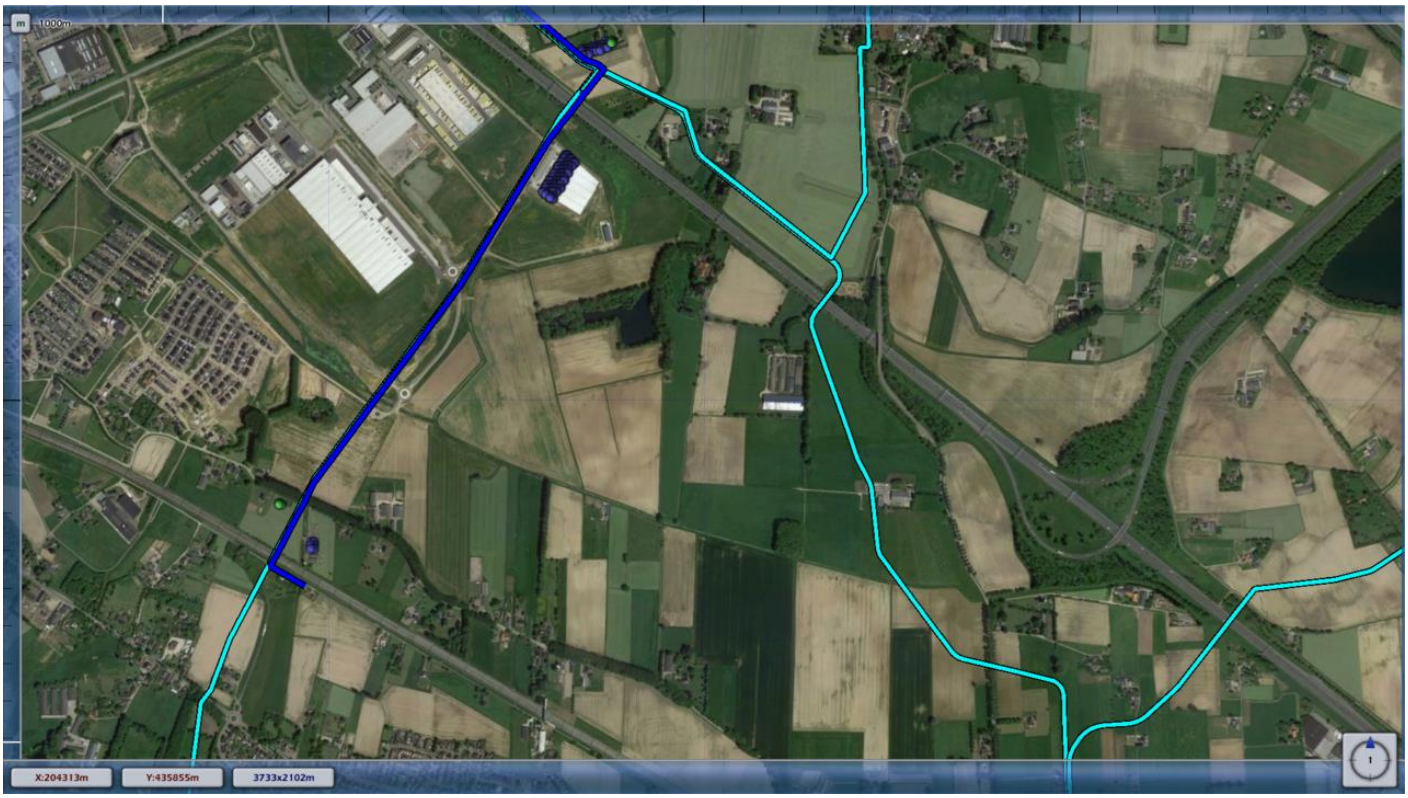
*Tabel 7: De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding N-566-11 in de huidige situatie.*

| Bestand | Populatietype | Aantal personen | Percentages personen[8] |
|---|---|---|---|
| **industrie-dag100-nacht30.txt** | Werken | 229 | 100 / 30 / 7 / 1 / 100 / 100 |
| **kantoor_kliniek_onder-wijs_winkel-dag100-nacht0.txt** | Werken | 112 | 100 / 0 / 7 / 1 / 100 / 100 |
| **wonend_vakantiehuis-dag50-nacht100.txt** | Wonen | 27 | 50 / 100 / 7 / 1 / 100 / 100 |

Op 22 september 2023 is www.ruimtelijkeplannen.nl geraadpleegd. Hieruit is gebleken dat de via de BAG Populatieservice opgevraagde bevolking binnen het invloedsgebied van leiding N-566-11 in de huidige situatie compleet is. De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding N-566-11 in de huidige situatie is weergegeven in Figuur 24. De

[8] Percentages personen [aanwezig gedurende de dagperiode / aanwezig gedurende de nachtperiode / buiten gedurende de dagperiode / buiten gedurende de nachtperiode / overdag aanwezig gedurende het jaar / 's nachts aanwezig gedurende het jaar].

paarse punten geven populatie van het populatietype werken weer en de groene punten geven populatie van het populatietype wonen weer.

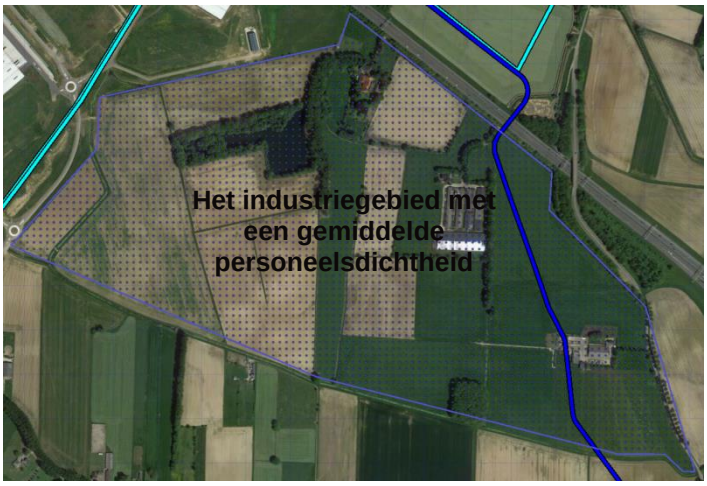



| Legenda | |
|---|---|
| **Leidingen** | |
| **Leiding N-566-11** | |
| **Overige leidingen** | |
| **Populatietypen** | |
| **Werken** | |
| **Wonen** | |

*Figuur 24: De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding N-566-11 in de huidige situatie.*

### 3.2.2.2 Toekomstige situatie

Ten opzichte van in de huidige situatie is in de toekomstige situatie bedrijventerrein 7poort II toegevoegd. Bedrijventerrein 7poort II is conform de HART [1] toegevoegd als industriegebied met een gemiddelde personeelsdichtheid (40 personen per hectare). Het industriegebied met een gemiddelde personeelsdichtheid is gemodelleerd met het populatietype werken (100% aanwezig gedurende de dagperiode en 0% aanwezig gedurende de nachtperiode). Het industriegebied met een gemiddelde personeelsdichtheid is weergegeven in Figuur 25.




*Figuur 25: Het industriegebied met een gemiddelde personeelsdichtheid.*

De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding A-512 in de toekomstige situatie is weergegeven in Figuur 26. De paarse punten en het paarse polygoon geven populatie van het populatietype werken weer en de groene punten geven populatie van het populatietype wonen weer.




| Legenda | |
|---|---|
| **Leidingen** | |
| **Leiding A-512** | |
| **Overige leidingen** | |
| **Populatietypen** | |
| **Werken** | |
| **Wonen** | |

*Figuur 26: De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding A-512 in de toekomstige situatie.*

De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding A-523 in de toekomstige situatie is weergegeven in Figuur 27. De paarse punten en het paarse polygoon geven populatie van het populatietype werken weer en de groene punten geven populatie van het populatietype wonen weer.




| Legenda | |
|---|---|
| **Leidingen** | |
| **Leiding A-523** | |
| **Overige leidingen** | |
| **Populatietypen** | |
| **Werken** | |
| **Wonen** | |

*Figuur 27: De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding A-523 in de toekomstige situatie.*

De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding N-566-02 in de toekomstige situatie is weergegeven in Figuur 28. De paarse punten en het paarse polygoon geven populatie van het populatietype werken weer en de groene punten geven populatie van het populatietype wonen weer.




| Legenda |
|---|
| Leidingen |
| Leiding N-566-02 |
| Overige leidingen |
| Populatietypen |
| Werken |
| Wonen |

*Figuur 28: De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding N-566-02 in de toekomstige situatie.*

De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding N-566-11 in de toekomstige situatie is weergegeven in Figuur 29. De paarse punten en het paarse polygoon geven populatie van het populatietype werken weer en de groene punten geven populatie van het populatietype wonen weer.




| Legenda |
|---|
| **Leidingen** |
| **Leiding N-566-11** |
| **Overige leidingen** |
| **Populatietypen** |
| **Werken** |
| **Wonen** |

*Figuur 29: De bevolking binnen het invloedsgebied van leiding N-566-11 in de toekomstige situatie.*

# 3.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van de risicoberekeningen gepresenteerd. In Subparagraaf 3.3.1 worden de resultaten van de PR-berekeningen weergegeven en in Subparagraaf 3.3.2 worden de resultaten van de GR-berekeningen weergegeven.

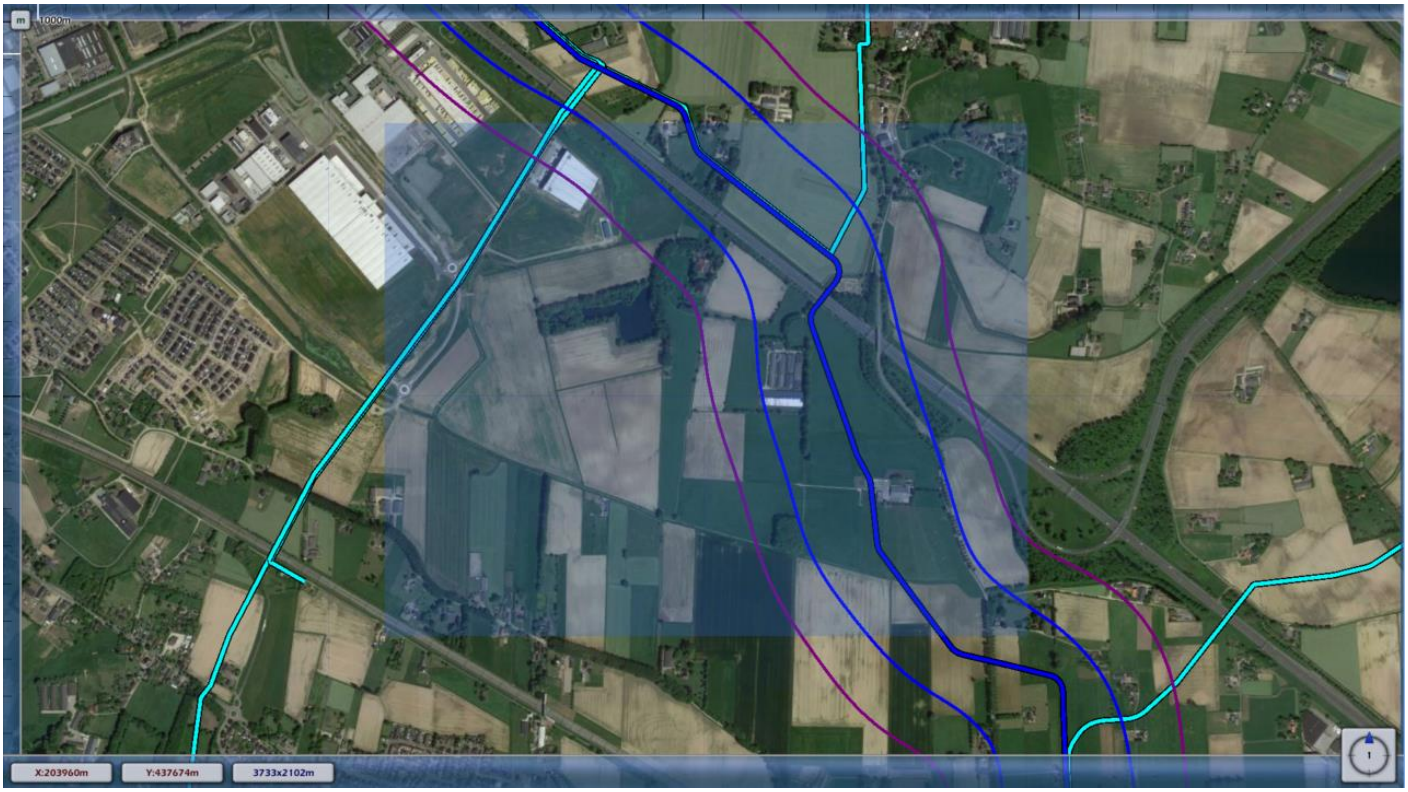
## 3.3.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is in het Bevb gedefinieerd als “het risico op een plaats nabij een buisleiding, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die bepaalde plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met die buisleiding”. Plaatsen met een gelijk PR worden op een kaart door middel van een PR-contour weergegeven. Binnen de PR $10^{-6}$ contour bedraagt de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen maximaal één op de één miljoen per jaar. De grenswaarde voor kwetsbare objecten is $10^{-6}$ per jaar en de richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten is $10^{-6}$ per jaar.

Plaatsgebonden risicoberekeningen zijn uitgevoerd voor leiding A-512, leiding A-523, leiding N-566-02 en leiding N-566-11. De resultaten van deze PR-berekeningen worden in de volgende subsubparagrafen weergegeven.

### 3.3.1.1 Leiding A-512

De resultaten van de PR-berekening voor leiding A-512 zijn weergegeven in Figuur 30. De paarse contour is de PR $10^{-8}$ per jaar contour van deze leiding en de donkerblauwe contour is de PR $10^{-7}$ per jaar contour van deze leiding. Leiding A-512 heeft geen PR $10^{-6}$ per jaar contour.




| Legenda | |
|---|---|
| **Leidingen** | |
| **Leiding A-512** | |
| **Overige leidingen** | |
| **Contouren** | |
| **PR $10^{-7}$ per jaar contour** | |
| **PR $10^{-8}$ per jaar contour** | |

*Figuur 30: De PR-contouren van leiding A-512.*

### 3.3.1.2 Leiding A-523

De resultaten van de PR-berekening voor leiding A-523 zijn weergegeven in Figuur 31. De paarse contour is de PR $10^{-8}$ per jaar contour van deze leiding en de donkerblauwe contour is de PR $10^{-7}$ per jaar contour van deze leiding. Leiding A-523 heeft geen PR $10^{-6}$ per jaar contour.




| Legenda | |
|---|---|
| **Leidingen** | |
| **Leiding A-523** | |
| **Overige leidingen** | |
| **Contouren** | |
| **PR $10^{-7}$ per jaar contour** | |
| **PR $10^{-8}$ per jaar contour** | |

*Figuur 31: De PR-contouren van leiding A-523.*

### 3.3.1.3 Leiding N-566-02

De resultaten van de PR-berekening voor leiding N-566-02 zijn weergegeven in Figuur 32. De paarse contour is de PR $10^{-8}$ per jaar contour van deze leiding en de donkerblauwe contour is de PR $10^{-7}$ per jaar contour van deze leiding. Leiding N-566-02 heeft geen PR $10^{-6}$ per jaar contour.



| Legenda | |
|---|---|
| **Leidingen** | |
| **Leiding N-566-02** | |
| **Overige leidingen** | |
| **Contouren** | |
| **PR $10^{-7}$ per jaar contour** | |
| **PR $10^{-8}$ per jaar contour** | |

*Figuur 32: De PR-contouren van leiding N-566-02.*

### 3.3.1.4 Leiding N-566-11

De resultaten van de PR-berekening voor leiding N-566-11 zijn weergegeven in Figuur 33. De paarse contour is de PR $10^{-8}$ per jaar contour van deze leiding en de donkerblauwe contour is de PR $10^{-7}$ per jaar contour van deze leiding. Leiding N-566-11 heeft geen PR $10^{-6}$ per jaar contour.




| Legenda | |
|---|---|
| **Leidingen** | |
| **Leiding N-566-11** | |
| **Overige leidingen** | |
| **Contouren** | |
| **PR $10^{-7}$ per jaar contour** | |
| **PR $10^{-8}$ per jaar contour** | |

*Figuur 33: De PR-contouren van leiding N-566-11.*

### 3.3.2 Groepsrisico

Het groepsrisico is in het Bevb gedefinieerd als “de cumulatieve kansen per jaar per kilometer buisleiding dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een buisleiding en een ongewoon voorval met die buisleiding”. De waarde van het GR wordt in een grafiek weergegeven met een fN-curve. In de grafiek wordt het aantal slachtoffers op de horizontale as uitgezet tegen de cumulatieve frequentie per jaar op de verticale as. Voor het groepsrisico geldt geen grens- of richtwaarde, maar een oriëntatiewaarde. In de grafiek wordt ook de oriëntatiewaarde weergegeven. Dit is de waarde voor het GR weergegeven door de lijn die de punten met elkaar verbindt waarbij de kans op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers $10^{-4}$ per jaar, de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers $10^{-6}$ per jaar en de kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers $10^{-8}$ per jaar is.

Om in één oogopslag een indruk te krijgen van het groepsrisico, wordt het groepsrisico gescreend alvorens voor specifieke segmenten fN-curves te visualiseren. Voor elk van de leidingen wordt per stationing de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico weergegeven. Deze is berekend door rondom elk punt op de leiding één kilometer segment te kiezen die gecentreerd ligt ten opzichte van dit punt. Voor deze kilometer leiding is een fN-curve berekend en voor deze fN-curve de overschrijdingsfactor. De overschrijdingsfactor is de verhouding tussen de fN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden.

Een overschrijdingsfactor kleiner dan 1 geeft aan dat de fN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft. Bij een waarde van 1 zal de fN-curve de oriëntatiewaarde raken. Bij een waarde groter dan 1 wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

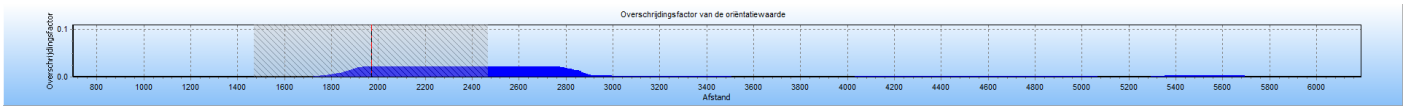
Groepsrisicoberekeningen zijn uitgevoerd voor leiding A-512, leiding A-523, leiding N-566-02 en leiding N-566-11:

- in de de huidige situatie (zonder bedrijventerrein 7poort II);
- in de toekomstige situatie (met bedrijventerrein 7poort II).

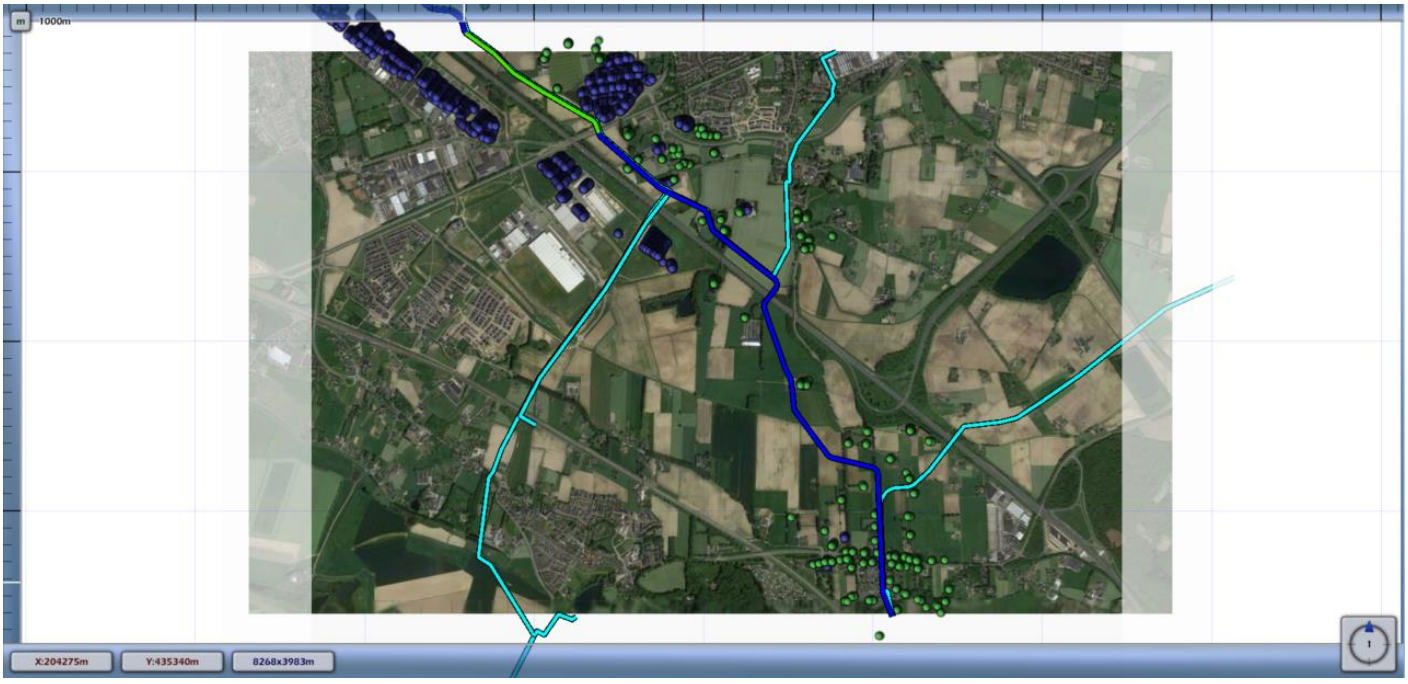
De resultaten van deze GR-berekeningen worden in de volgende subsubparagrafen weergegeven.

#### 3.3.2.1 Leiding A-512 in huidige situatie

De maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-512 in de huidige situatie is gelijk aan 0.021 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 1470.00 en stationing 2470.00. Deze kilometer leiding is weergegeven in Figuur 35. De fN-curve voor deze kilometer leiding is weergegeven in Figuur 36. De maximale overschrijdingsfactor voor deze kilometer leiding wordt gevonden bij 123 slachtoffers en een frequentie van 1.42 x $10^{-8}$.

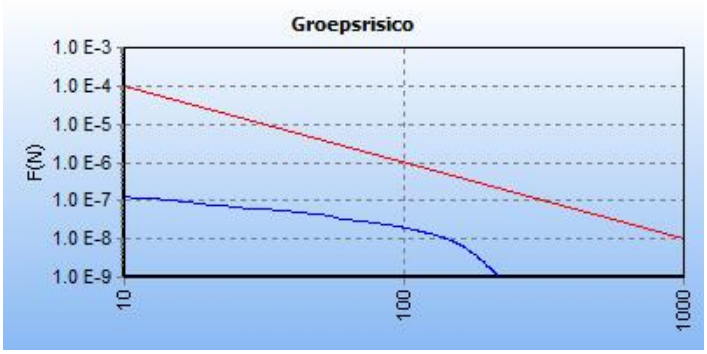



*Figuur 34: De GR-screening voor leiding A-512 in de huidige situatie.*




| Legenda | |
|---|---|
| **Leidingen** | |
| **Leiding A-512** | |
| **Overige leidingen** | |
| **Die kilometer leiding (leiding A-512 in de huidige situatie) die gekarakteriseerd wordt door stationing 1470.00 en stationing 2470.00** | |
| **Populatietypen** | |
| **Werken** | |
| **Wonen** | |

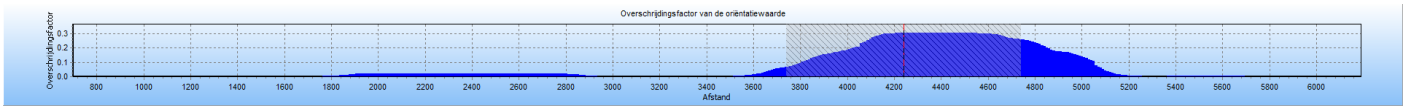
*Figuur 35: Die kilometer leiding (leiding A-512 in de huidige situatie) die gekarakteriseerd wordt door stationing 1470.00 en stationing 2470.00.*



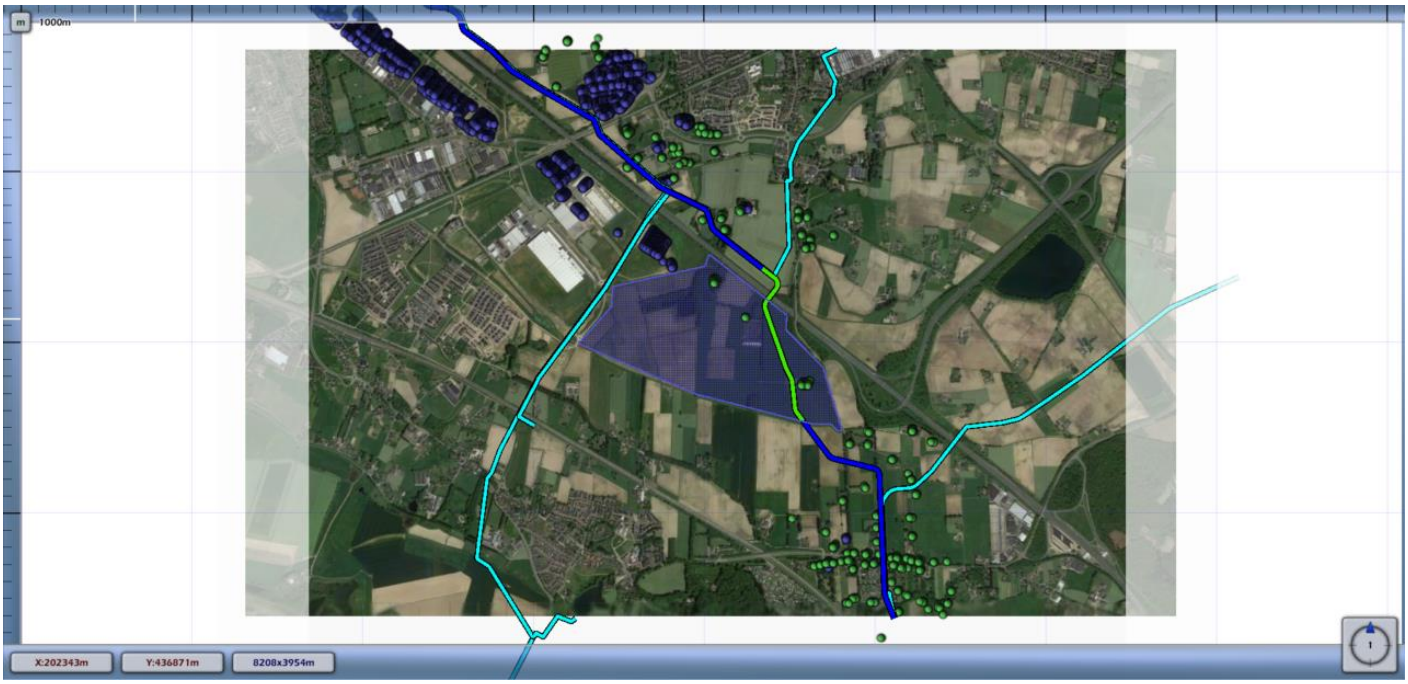

*Figuur 36: De fN-curve voor deze kilometer leiding (leiding A-512 in de huidige situatie).*

### 3.3.2.2 Leiding A-512 in toekomstige situatie

De maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-512 in de toekomstige situatie is gelijk aan 0.304 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 3740.00 en stationing 4740.00. Deze kilometer leiding is weergegeven in Figuur 38. De fN-curve voor deze kilometer leiding is weergegeven in Figuur 39. De maximale overschrijdingsfactor voor deze kilometer leiding wordt gevonden bij 169 slachtoffers en een frequentie van 1.06 x $10^{-7}$.




*Figuur 37: De GR-screening voor leiding A-512 in de toekomstige situatie.*




| Legenda | |
|---|---|
| **Leidingen** | |
| **Leiding A-512** | |
| **Overige leidingen** | |
| **Die kilometer leiding (leiding A-512 in de toekomstige situatie) die gekarakteriseerd wordt door stationing 3740.00 en stationing 4740.00** | |
| **Populatietypen** | |
| **Werken** | |
| **Wonen** | |

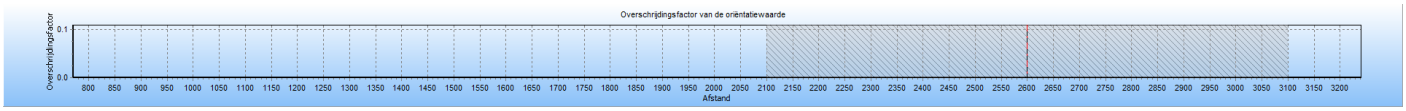
*Figuur 38: Die kilometer leiding (leiding A-512 in de toekomstige situatie) die gekarakteriseerd wordt door stationing 3740.00 en stationing 4740.00.*



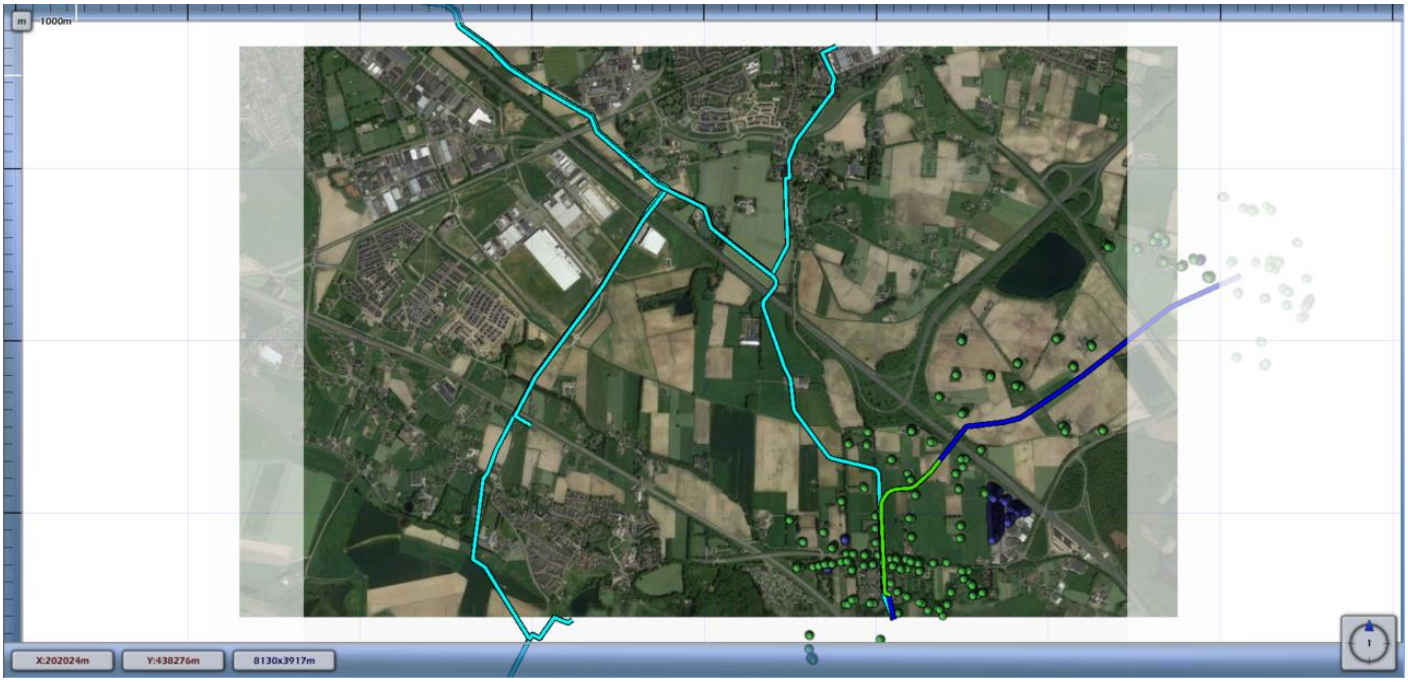

*Figuur 39: De fN-curve voor deze kilometer leiding (leiding A-512 in de toekomstige situatie).*

### 3.3.2.3 Leiding A-523 in huidige situatie

De maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-523 in de huidige situatie is gelijk aan 2.111 x $10^{-3}$ en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 2100.00 en stationing 3100.00. Deze kilometer leiding is weergegeven in Figuur 41. De fN-curve voor deze kilometer leiding is weergegeven in Figuur 42. De maximale overschrijdingsfactor voor deze kilometer leiding wordt gevonden bij 30 slachtoffers en een frequentie van 2.35 x $10^{-8}$.




*Figuur 40: De GR-screening voor leiding A-523 in de huidige situatie.*




| Legenda | |
|---|---|
| **Leidingen** | |
| **Leiding A-523** | |
| **Overige leidingen** | |
| **Die kilometer leiding (leiding A-523 in de huidige situatie) die gekarakteriseerd wordt door stationing 2100.00 en stationing 3100.00** | |
| **Populatietypen** | |
| **Werken** | |
| **Wonen** | |

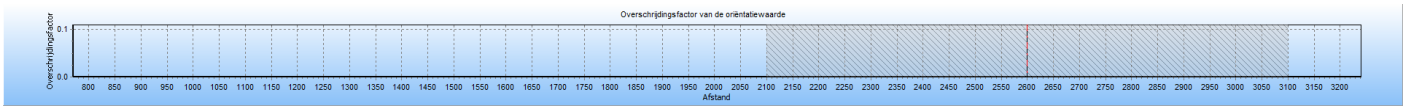
*Figuur 41: Die kilometer leiding (leiding A-523 in de huidige situatie) die gekarakteriseerd wordt door stationing 2100.00 en stationing 3100.00.*



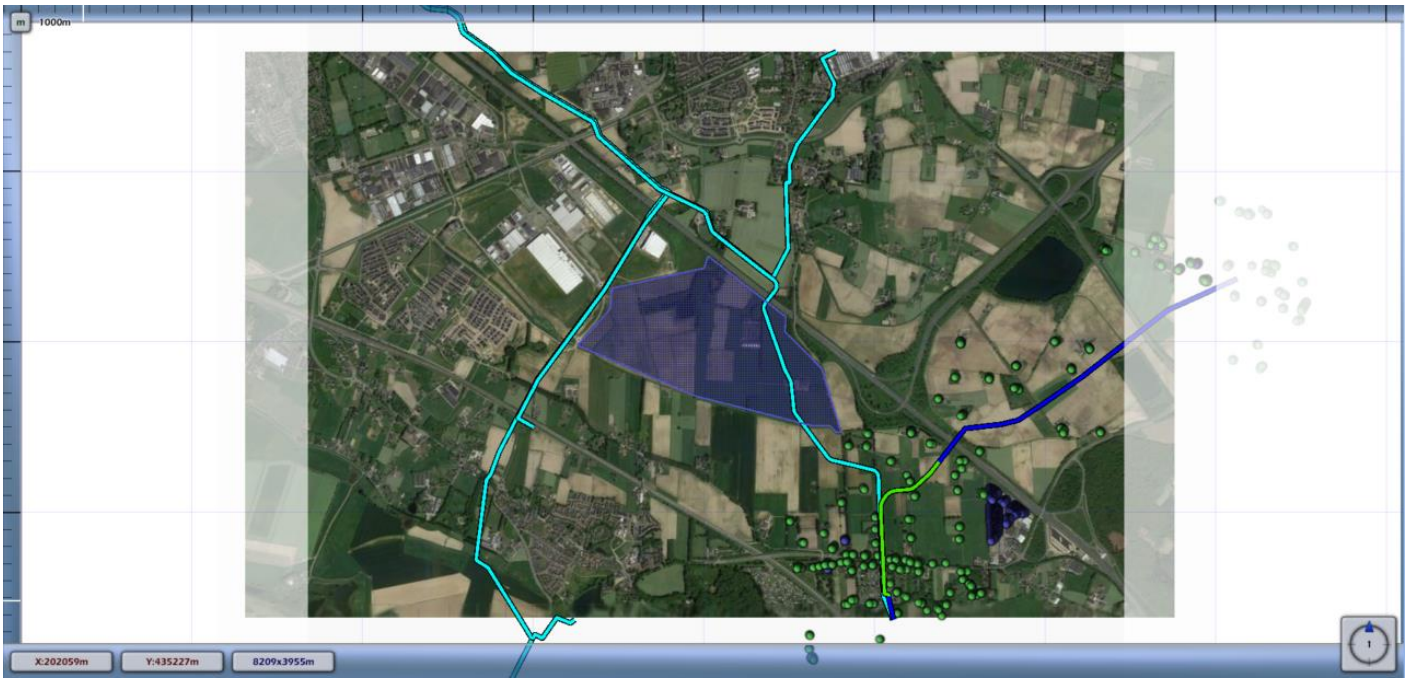

*Figuur 42: De fN-curve voor deze kilometer leiding (leiding A-523 in de huidige situatie).*

### 3.3.2.4 Leiding A-523 in toekomstige situatie

De maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-523 in de toekomstige situatie is gelijk aan 2.111 x $10^{-3}$ en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 2100.00 en stationing 3100.00. Deze kilometer leiding is weergegeven in Figuur 44. De fN-curve voor deze kilometer leiding is weergegeven in Figuur 45. De maximale overschrijdingsfactor voor deze kilometer leiding wordt gevonden bij 30 slachtoffers en een frequentie van 2.35 x $10^{-8}$.




*Figuur 43: De GR-screening voor leiding A-523 in de toekomstige situatie.*




| Legenda | |
|---|---|
| **Leidingen** | |
| **Leiding A-523** | |
| **Overige leidingen** | |
| **Die kilometer leiding (leiding A-523 in de toekomstige situatie) die gekarakteriseerd wordt door stationing 2100.00 en stationing 3100.00** | |
| **Populatietypen** | |
| **Werken** | |
| **Wonen** | |

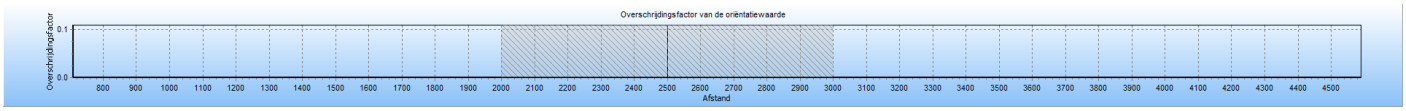
*Figuur 44: Die kilometer leiding (leiding A-523 in de toekomstige situatie) die gekarakteriseerd wordt door stationing 2100.00 en stationing 3100.00.*



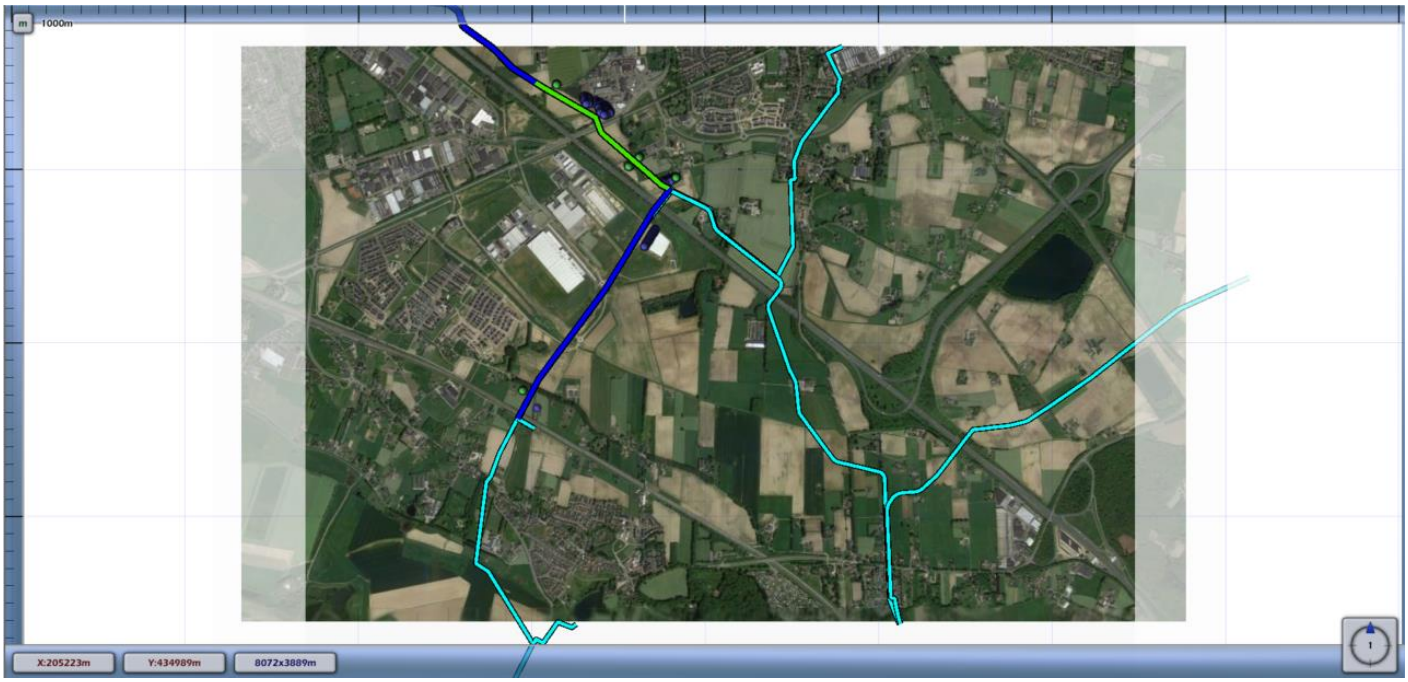

*Figuur 45: De fN-curve voor deze kilometer leiding (leiding A-523 in de toekomstige situatie).*

### 3.3.2.5 Leiding N-566-02 in huidige situatie

De maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-02 in de huidige situatie is gelijk aan 3.929 x $10^{-5}$ en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 2000.00 en stationing 3000.00. Deze kilometer leiding is weergegeven in Figuur 47. De fN-curve voor deze kilometer leiding is weergegeven in Figuur 48. De maximale overschrijdingsfactor voor deze kilometer leiding wordt gevonden bij 10 slachtoffers en een frequentie van 3.93 x $10^{-9}$.

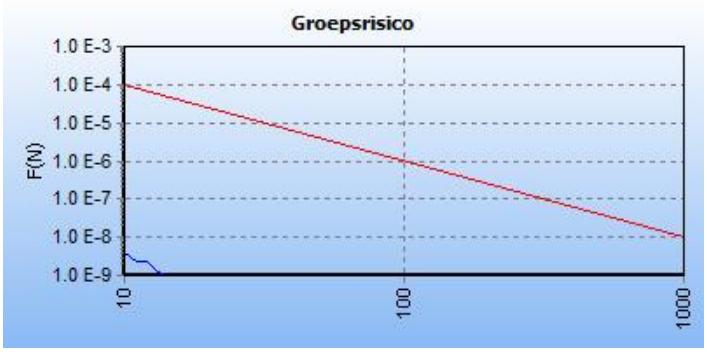



*Figuur 46: De GR-screening voor leiding N-566-02 in de huidige situatie.*




| Legenda | |
|---|---|
| **Leidingen** | |
| **Leiding N-566-02** | |
| **Overige leidingen** | |
| **Die kilometer leiding (leiding N-566-02 in de huidige situatie) die gekarakteriseerd wordt door stationing 2000.00 en stationing 3000.00** | |
| **Populatietypen** | |
| **Werken** | |
| **Wonen** | |

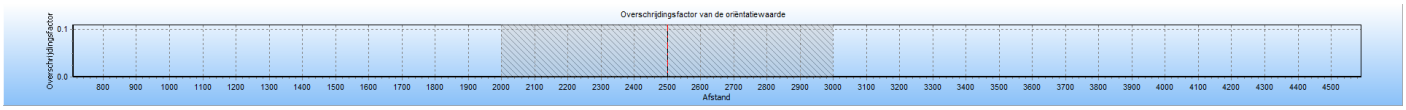
*Figuur 47: Die kilometer leiding (leiding N-566-02 in de huidige situatie) die gekarakteriseerd wordt door stationing 2000.00 en stationing 3000.00.*



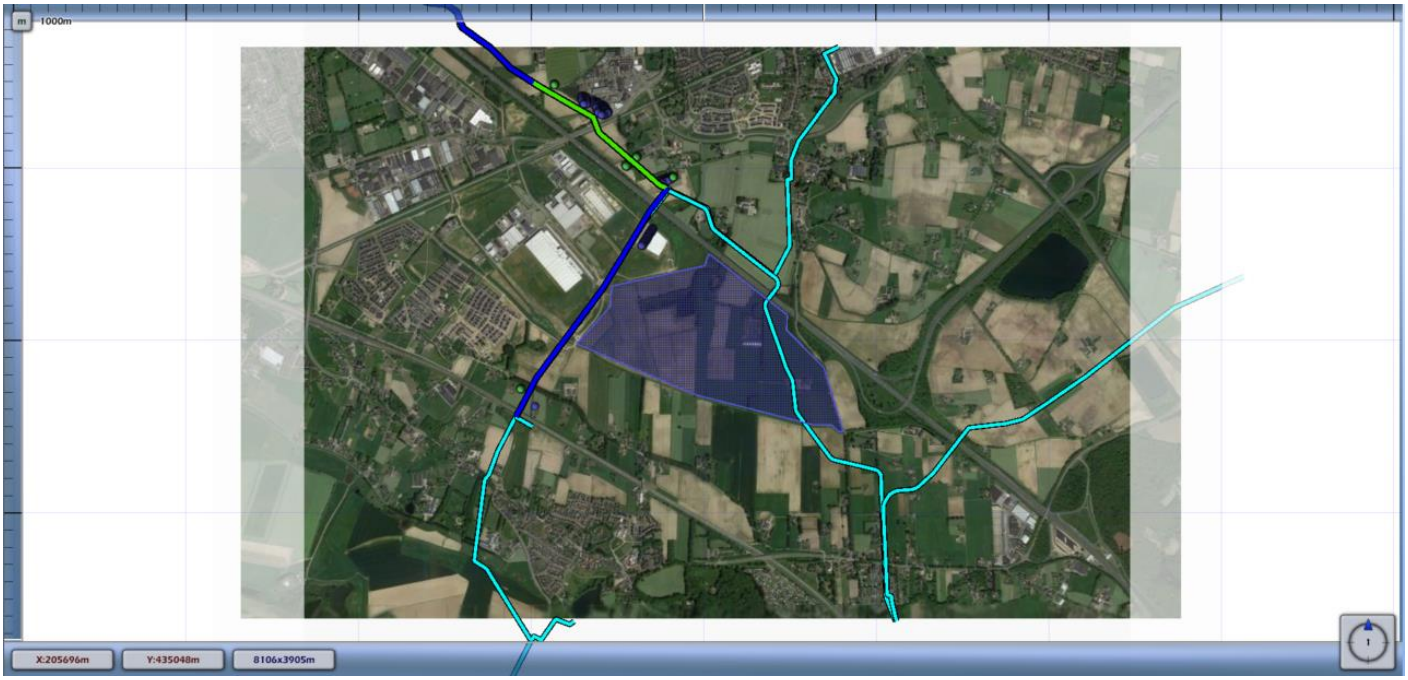

*Figuur 48: De fN-curve voor deze kilometer leiding (leiding N-566-02 in de huidige situatie).*

### 3.3.2.6 Leiding N-566-02 in toekomstige situatie

De maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-02 in de toekomstige situatie is gelijk aan 3.929 x $10^{-5}$ en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 2000.00 en stationing 3000.00. Deze kilometer leiding is weergegeven in Figuur 50. De fN-curve voor deze kilometer leiding is weergegeven in Figuur 51. De maximale overschrijdingsfactor voor deze kilometer leiding wordt gevonden bij 10 slachtoffers en een frequentie van 3.93 x $10^{-9}$.

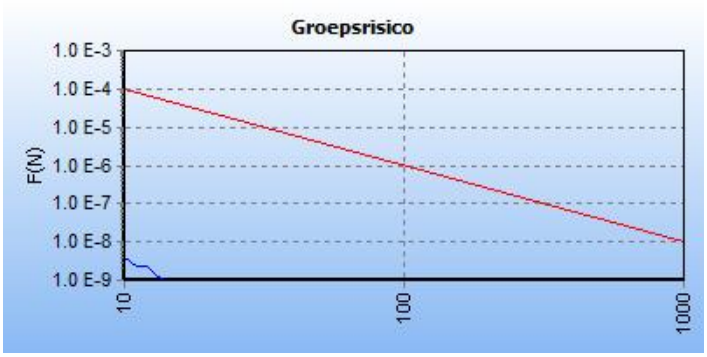



*Figuur 49: De GR-screening voor leiding N-566-02 in de toekomstige situatie.*




| Legenda | |
|---|---|
| **Leidingen** | |
| **Leiding N-566-02** | |
| **Overige leidingen** | |
| **Die kilometer leiding (leiding N-566-02 in de toekomstige situatie) die gekarakteriseerd wordt door stationing 2000.00 en stationing 3000.00** | |
| **Populatietypen** | |
| **Werken** | |
| **Wonen** | |

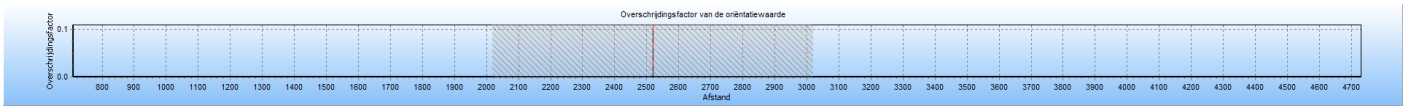
*Figuur 50: Die kilometer leiding (leiding N-566-02 in de toekomstige situatie) die gekarakteriseerd wordt door stationing 2000.00 en stationing 3000.00.*



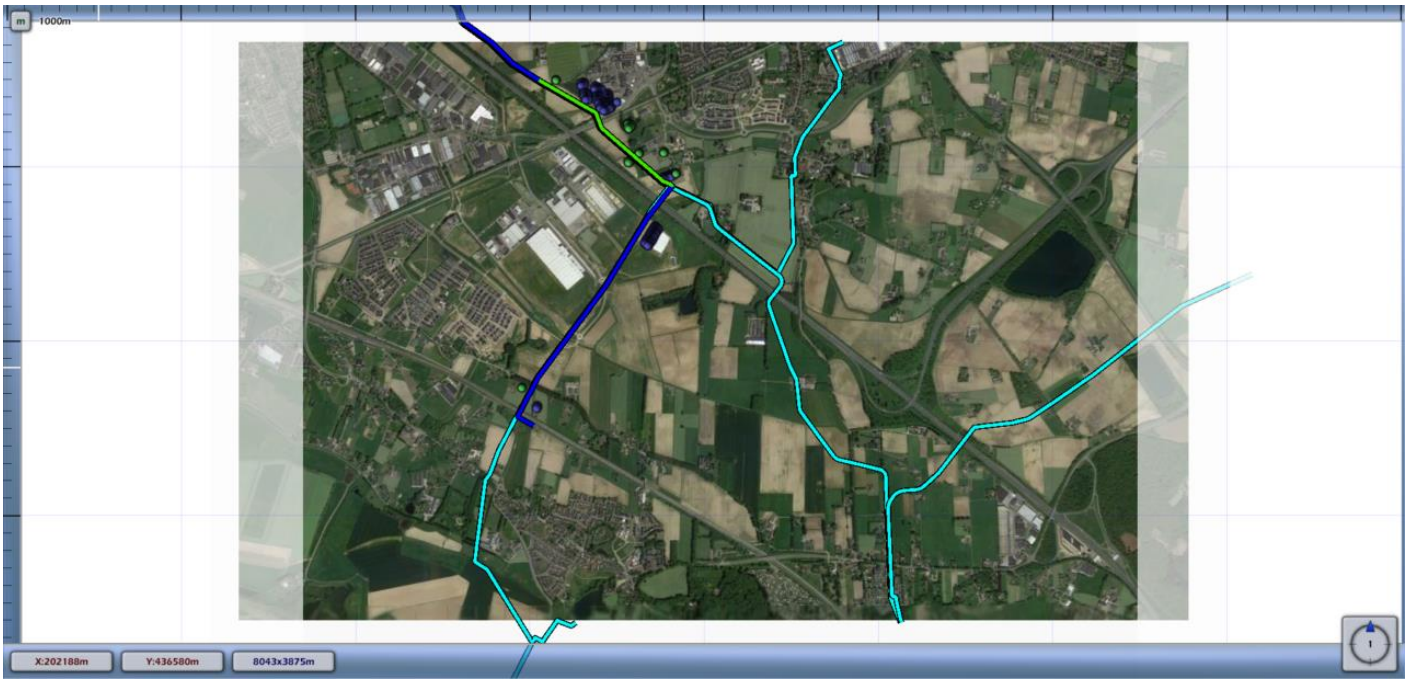

*Figuur 51: De fN-curve voor deze kilometer leiding (leiding N-566-02 in de toekomstige situatie).*

### 3.3.2.7 Leiding N-566-11 in huidige situatie

De maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-11 in de huidige situatie is gelijk aan 3.634 x $10^{-4}$ en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 2020.00 en stationing 3020.00. Deze kilometer leiding is weergegeven in Figuur 53. De fN-curve voor deze kilometer leiding is weergegeven in Figuur 54. De maximale overschrijdingsfactor voor deze kilometer leiding wordt gevonden bij 17 slachtoffers en een frequentie van 1.26 x $10^{-8}$.

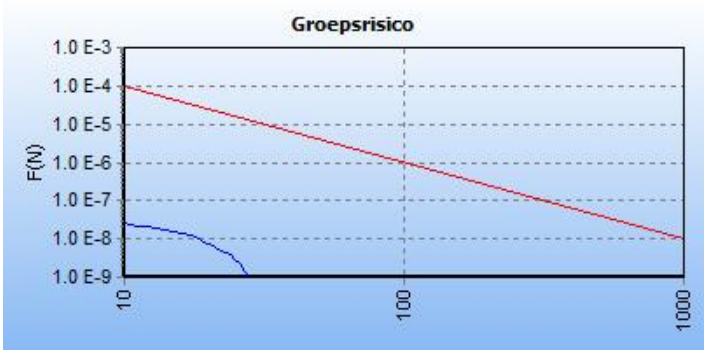



*Figuur 52: De GR-screening voor leiding N-566-11 in de huidige situatie.*




| Legenda | |
|---|---|
| **Leidingen** | |
| **Leiding N-566-11** | |
| **Overige leidingen** | |
| **Die kilometer leiding (leiding N-566-11 in de huidige situatie) die gekarakteriseerd wordt door stationing 2020.00 en stationing 3020.00** | |
| **Populatietypen** | |
| **Werken** | |
| **Wonen** | |

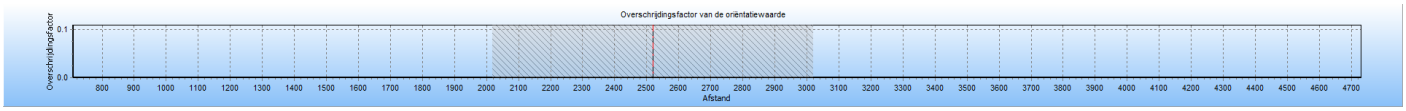
*Figuur 53: Die kilometer leiding (leiding N-566-11 in de huidige situatie) die gekarakteriseerd wordt door stationing 2020.00 en stationing 3020.00.*



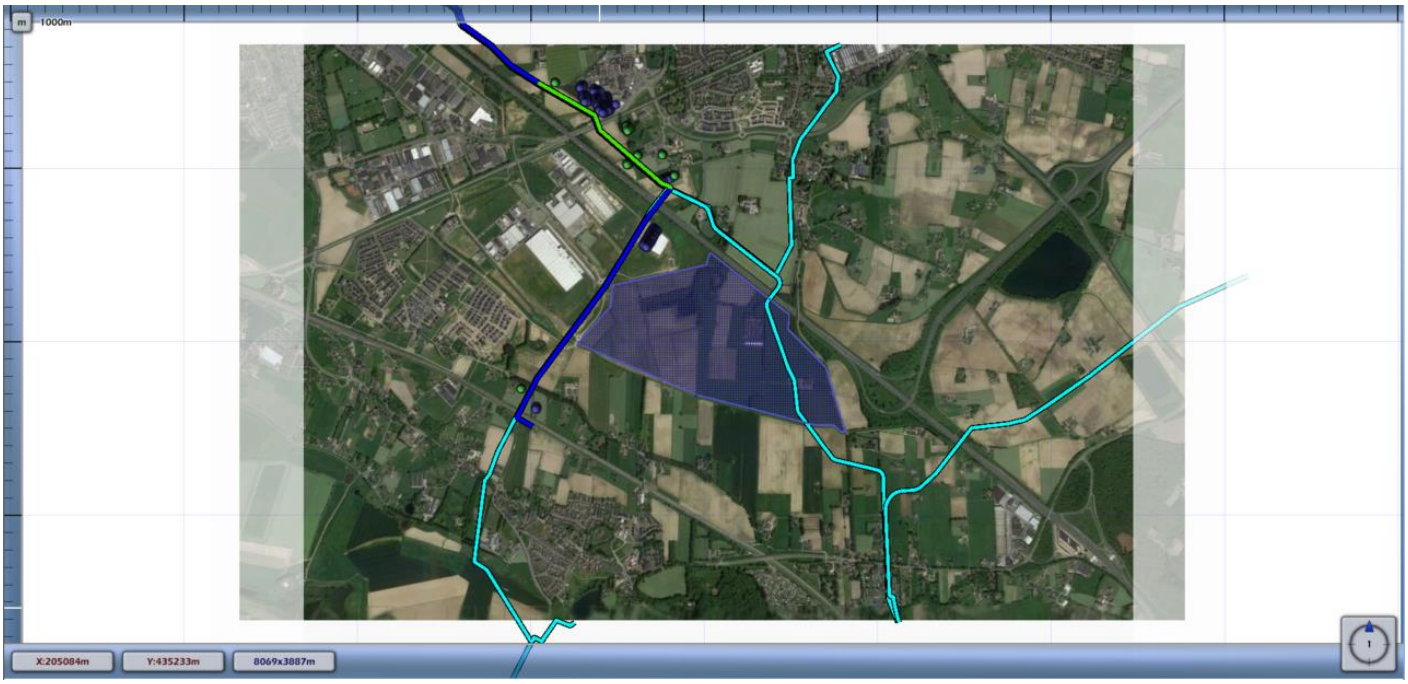

*Figuur 54: De fN-curve voor deze kilometer leiding (leiding N-566-11 in de huidige situatie).*

### 3.3.2.8 Leiding N-566-11 in toekomstige situatie

De maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-11 in de toekomstige situatie is gelijk aan 3.634 x $10^{-4}$ en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 2020.00 en stationing 3020.00. Deze kilometer leiding is weergegeven in Figuur 56. De fN-curve voor deze kilometer leiding is weergegeven in Figuur 57. De maximale overschrijdingsfactor voor deze kilometer leiding wordt gevonden bij 17 slachtoffers en een frequentie van 1.26 x $10^{-8}$.

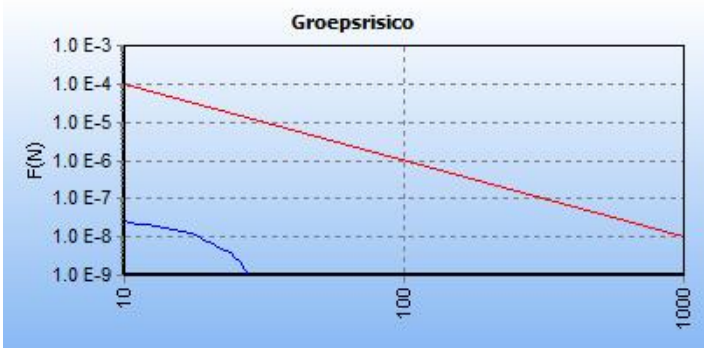



*Figuur 55: De GR-screening voor leiding N-566-11 in de toekomstige situatie.*




| Legenda | |
|---|---|
| **Leidingen** | |
| **Leiding N-566-11** | |
| **Overige leidingen** | |
| **Die kilometer leiding (leiding N-566-11 in de toekomstige situatie) die gekarakteriseerd wordt door stationing 2020.00 en stationing 3020.00** | |
| **Populatietypen** | |
| **Werken** | |
| **Wonen** | |

*Figuur 56: Die kilometer leiding (leiding N-566-11 in de toekomstige situatie) die gekarakteriseerd wordt door stationing 2020.00 en stationing 3020.00.*




*Figuur 57: De fN-curve voor deze kilometer leiding (leiding N-566-11 in de toekomstige situatie).*

# 3.4 Conclusies en aanbevelingen

## 3.4.1 Conclusies plaatsgebonden risico

### 3.4.1.1 Leiding A-512

Leiding A-512 heeft geen PR $10^{-6}$ per jaar contour. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie kunnen er hierdoor geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten binnen de PR $10^{-6}$ per jaar contour van deze leiding liggen.

### 3.4.1.2 Leiding A-523

Leiding A-523 heeft geen PR $10^{-6}$ per jaar contour. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie kunnen er hierdoor geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten binnen de PR $10^{-6}$ per jaar contour van deze leiding liggen.

### 3.4.1.3 Leiding N-566-02

Leiding N-566-02 heeft geen PR $10^{-6}$ per jaar contour. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie kunnen er hierdoor geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten binnen de PR $10^{-6}$ per jaar contour van deze leiding liggen.

### 3.4.1.4 Leiding N-566-11

Leiding N-566-11 heeft geen PR $10^{-6}$ per jaar contour. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie kunnen er hierdoor geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten binnen de PR $10^{-6}$ per jaar contour van deze leiding liggen.

## 3.4.2 Conclusies groepsrisico

### 3.4.2.1 Leiding A-512

Zowel de maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-512 in de huidige situatie als de maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-512 in de toekomstige situatie is kleiner dan 1. Zowel de fN-curve voor deze leiding in de huidige situatie als de fN-curve voor deze leiding in de toekomstige situatie blijft onder de oriëntatiewaarde.

De maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-512 in de toekomstige situatie is groter dan de maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-512 in de huidige situatie. Ten opzichte van in de huidige situatie neemt het GR (het hoogste GR per kilometer) in de toekomstige situatie toe als gevolg van bedrijventerrein 7poort II.

### 3.4.2.2 Leiding A-523

Zowel de maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-523 in de huidige situatie als de maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-523 in de toekomstige situatie is kleiner dan 1. Zowel de fN-curve voor deze leiding in de huidige situatie als de fN-curve voor deze leiding in de toekomstige situatie blijft onder de oriëntatiewaarde.

De maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-523 in de toekomstige situatie is gelijk aan de maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-523 in de huidige situatie. Ten opzichte van in de huidige situatie neemt het GR (het hoogste GR per kilometer) in de toekomstige situatie niet toe als gevolg van bedrijventerrein 7poort II.

### 3.4.2.3 Leiding N-566-02

Zowel de maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-02 in de huidige situatie als de maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-02 in de toekomstige situatie is kleiner dan 1. Zowel de fN-curve voor deze leiding in de huidige situatie als de fN-curve voor deze leiding in de toekomstige situatie blijft onder de oriëntatiewaarde.

De maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-02 in de toekomstige situatie is gelijk aan de maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-02 in de huidige situatie. Ten opzichte van in de huidige situatie neemt het GR (het hoogste GR per kilometer) in de toekomstige situatie niet toe als gevolg van bedrijventerrein 7poort II.

#### 3.4.2.4 Leiding N-566-11

Zowel de maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-11 in de huidige situatie als de maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-11 in de toekomstige situatie is kleiner dan 1. Zowel de fN-curve voor deze leiding in de huidige situatie als de fN-curve voor deze leiding in de toekomstige situatie blijft onder de oriëntatiewaarde.

De maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-11 in de toekomstige situatie is gelijk aan de maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-11 in de huidige situatie. Ten opzichte van in de huidige situatie neemt het GR (het hoogste GR per kilometer) in de toekomstige situatie niet toe als gevolg van bedrijventerrein 7poort II.

### 3.4.3 Aanbevelingen

Groepsrisicoberekeningen zijn uitgevoerd voor leiding A-512, leiding A-523, leiding N-566-02 en leiding N-566-11:

- in de de huidige situatie (zonder bedrijventerrein 7poort II);
- in de toekomstige situatie (met bedrijventerrein 7poort II).

Hiermee is voldaan aan onderdelen a en b van artikel 12, lid 1 van het Bevb.

Onderdelen c, d en e van artikel 12, lid 1 van het Bevb zijn conform artikel 12, lid 3 van het Bevb en artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen van toepassing op leiding A-512. Voor leiding A-512 blijkt namelijk uit de groepsrisicoberekeningen dat het groepsrisico in de huidige situatie niet hoger is dan 0,100 x de oriëntatiewaarde, het groepsrisico in de toekomstige situatie hoger is dan 0,100 x van de oriëntatiewaarde en het groepsrisico in de toekomstige situatie toeneemt met meer dan 10%. Daarom moet in de verantwoording van het groepsrisico conform onderdelen c, d, e, f en g van artikel 12, lid 1 van het Bevb voor leiding A-512 het volgende worden vermeld:

- indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door Gasunie Transport Services B.V. (de exploitant van leiding A-512);
- andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan;
- de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de toekomst;
- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van leiding A-512 om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Onderdelen c, d en e van artikel 12, lid 1 van het Bevb zijn conform artikel 12, lid 3 van het Bevb en artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen niet van toepassing op leiding A-523, leiding N-566-02 en leiding N-566-11. Voor leiding A-523, leiding N-566-02 en leiding N-566-11 blijkt namelijk uit de groepsrisicoberekeningen dat het groepsrisico, zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie, niet hoger is dan 0,100 x de oriëntatiewaarde en het groepsrisico in de toekomstige situatie niet toeneemt met meer dan 10%. Daarom moet in de verantwoording van het groepsrisico conform onderdelen f en g van artikel 12, lid 1 van het Bevb voor leiding A-523, leiding N-566-02 en leiding N-566-11 het volgende worden vermeld:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van leiding A-523, het invloedsgebied van leiding N-566-02 of het invloedsgebied van leiding N-566-11 om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Een aanzet voor de verantwoording van het groepsrisico is gegeven in Hoofdstuk 4. De gemeente Zevenaar moet de aanzet voor de verantwoording van het groepsrisico uitwerken tot de verantwoording van het groepsrisico. Hierbij kunnen Omgevingsdienst Regio Arnhem en Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden helpen.

Conform artikel 12, lid 2 van het Bevb moet de gemeente Zevenaar Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden in de gelegenheid stellen om advies uit te brengen over het groepsrisico en de verantwoording van het groepsrisico.

Conform artikel 14, lid 1 van het Bevb moet bestemmingsplan bedrijventerrein 7 poort II de ligging van leiding A-512 en de ligging van de belemmeringenstrook van leiding A-512 weergeven.

# 4 Aanzet voor verantwoording van groepsrisico

In dit hoofdstuk is een aanzet voor de verantwoording van het groepsrisico gegeven. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen een aanzet voor de verantwoording van het groepsrisico op gebiedsniveau en de aanzet voor de verantwoording van het groepsrisco op gebouwniveau.

Zoals toegelicht in Subparagraaf 2.4.4 moet in de verantwoording van het groepsrisico conform artikel 7 van het Bevt worden ingegaan op het volgende:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op wegvak G12 of wegvak G13, en
- de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op wegvak G12 of wegvak G13 een ramp voordoet.

Zoals toelicht in Subparagraaf 3.4.3 moet in de verantwoording van het groepsrisico conform onderdelen c, d, e, f en g van artikel 12, lid 1 van het Bevb voor leiding A-512 het volgende worden vermeld:

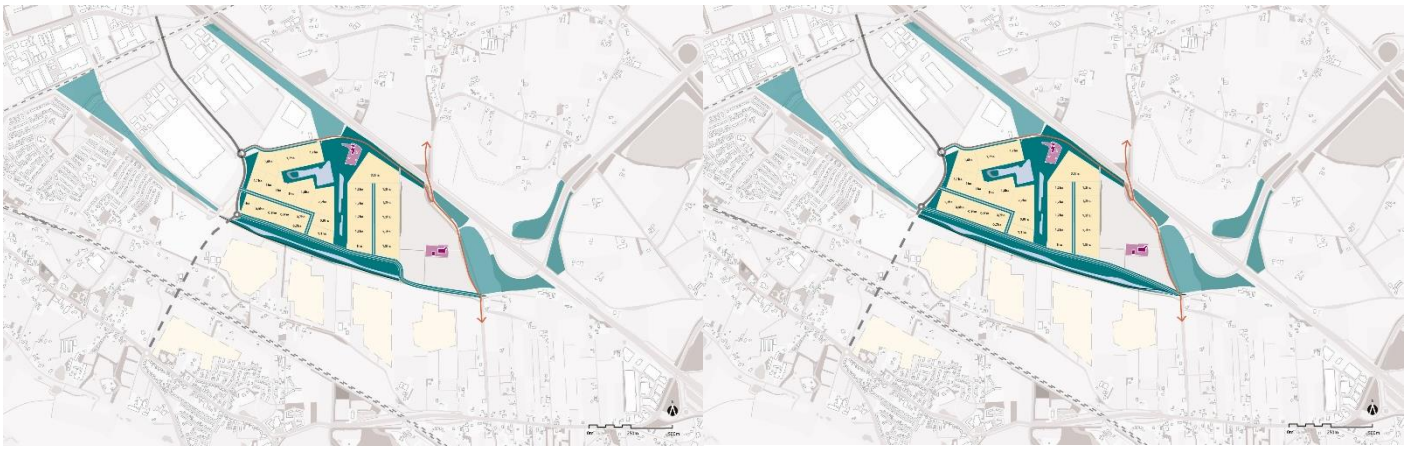
- indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door Gasunie Transport Services B.V. (de exploitant van leiding A-512);
- andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan;
- de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de toekomst;
- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van leiding A-512 om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Zoals toelicht in Subparagraaf 3.4.3 moet in de verantwoording van het groepsrisico conform onderdelen f en g van artikel 12, lid 1 van het Bevb voor leiding A-523, leiding N-566-02 en leiding N-566-11 het volgende worden vermeld:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van leiding A-523, het invloedsgebied van leiding N-566-02 of het invloedsgebied van leiding N-566-11 om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

## 4.1 Aanzet voor verantwoording van groepsrisico op gebiedsniveau

De dichtstbijzijnde brandweerkazernes zijn gevestigd aan de Professor Aalbersestraat 2, 6904 CA Zevenaar en aan de Vincwijcweg 1c, 6941 CK Didam. Ongeacht het ontwerp dat wordt gekozen, is bedrijventerrein 7poort II bereikbaar vanuit het noordwesten (via onder andere de 7poort), vanuit het zuidwesten (via onder andere de N336) vanuit het noordoosten (via onder andere de Ravenstraat) en vanuit het zuidoosten (via onder andere de Ravenstraat). Een en ander is weergegeven in Figuur 58.



*Figuur 58: Ongeacht het ontwerp dat wordt gekozen, is bedrijventerrein 7poort II bereikbaar vanuit het noordwesten (via onder andere de 7poort), vanuit het zuidwesten (via onder andere de N336) vanuit het noordoosten (via onder andere de Ravenstraat) en vanuit het zuidoosten (via onder andere de Ravenstraat).*

Gezien de functie van bedrijventerrein 7poort II wordt ervan uitgegaan dat het aantal verminderd zelfredzame personen op bedrijventerrein 7poort II klein is. Personen op bedrijventerrein 7poort II kunnen van de A12 af vluchten via:

- onder andere de N336 (richting het zuidwesten);
- onder andere de Ravenstraat (richting het zuidoosten).

Personen op bedrijventerrein 7poort II kunnen van leiding A-512 af vluchten via:

- onder andere de 7poort (richting het noordwesten);
- onder andere de N336 (richting het zuidwesten).

Personen op bedrijventerrein 7poort II kunnen van leiding A-523 af vluchten via:

- onder andere de 7poort (richting het noordwesten);
- onder andere de N336 (richting het zuidwesten);
- onder andere de Ravenstraat (richting het noordoosten).

Personen op bedrijventerrein 7poort II kunnen van leidingen N-566-02 en N-566-11 af vluchten via:

- onder andere de Ravenstraat (richting het noordoosten).
- onder andere de Ravenstraat (richting het zuidoosten).

Aanbevolen wordt om bij het ontwerpen op gebiedsniveau rekening te houden met de beschikbaarheid van bluswater.

## 4.2 Aanzet voor verantwoording van groepsrisico op gebouwniveau

Over wegvak G12 en wegvak G13 worden brandbare vloeistoffen (stofcategorie LF1 met een invloedsgebied van 45 meter conform de HART [1] en stofcategorie LF2 met een invloedsgebied van 45 meter conform de HART [1]) vervoerd. Een deel van bedrijventerrein 7poort II ligt binnen deze invloedsgebieden. Een plasbrand is daarom een relevant scenario voor een deel van bedrijventerrein 7poort II.

Over wegvak G12 en wegvak G13 worden toxische gassen (stofcategorie GT4 met een invloedsgebied van > 4000 meter conform de HART [1]) en toxische vloeistoffen (stofcategorie LT1 met een invloedsgebied van 730 meter conform de HART [1] en stofcategorie LT2 met een invloedsgebied van 880 meter conform de HART [1]) vervoerd. Bedrijven 7poort II ligt binnen deze invloedsgebieden. Een toxische wolk is daarom een relevant scenario voor bedrijventerrein 7poort II.

Over wegvak G12 en wegvak G13 worden brandbare gassen (stofcategorie GF2 met een invloedsgebied van 280 meter conform de HART[1] en stofcategorie GF3 met een invloedsgebied van 355 meter conform de HART [1]) vervoerd. Een deel van bedrijventerrein 7poort II ligt binnen deze invloedsgebieden. Een BLEVE[9] is daarom een relevant scenario voor een deel van bedrijventerrein 7poort II.

Naast een plasbrand, een toxische wolk en een BLEVE is ook een fakkelbrand een relevant scenario voor een deel van bedrijventerrein 7poort II. Een deel van bedrijventerrein 7poort II ligt namelijk binnen het invloedsgebied van leiding A-512, het invloedsgebied van leiding A-523, het invloedsgebied van leiding N-566-02 en/of het invloedsgebied van leiding N-566-11.

Aanbevolen wordt om bij het ontwerpen op gebouwniveau rekening te houden met de relevante scenario's door bouwkundige maatregelen te nemen conform onder andere de door het IPO opgestelde Catalogus bouwkundige maatregelen externe veiligheid van 1 januari 2010 (versie 5.3) [2]. Rekening houden met een toxische wolk kan bijvoorbeeld door:

- het plaatsen van afsluitbare ventilatieopeningen;
- het plaatsen van afsluitbare mechanische ventilatie en een toegankelijk bedieningssysteem.

Bij een toxische wolk is het advies namelijk om ramen en deuren te sluiten en om binnen te blijven. Door de gebouwen op bedrijventerrein 7poort II te voorzien van afsluitbare ventilatieopeningen en afsluitbare mechanische ventilatie en een toegankelijk bedieningssysteem kunnen de gebouwen op bedrijventerrein 7poort II gebruikt worden als schuilplaats. Aanbevolen wordt om afsluitbare ventilatieopeningen van wegvak G12 en wegvak G13 af te richten[10] en een hoge plaatsing te verkiezen boven een lage plaatsing.

[9] Boiling liquid expanding vapor explosion.

[10] Hierbij moet dan ook rekening gehouden worden met de Betuweroute ten zuiden van bedrijventerrein 7poort II waarover onder andere toxische gassen (stofcategorie B2 met een invloedsgebied van 995 meter conform de HART [1] en stofcategorie B3 met een invloedsgebied van > 4000 meter conform de HART [1]) en toxische vloeistoffen (stofcategorie D3 met een invloedsgebied van 375 meter conform de HART [1] en stofcategorie D4 met een invloedsgebied van > 4000 meter conform de HART [1]) worden vervoerd. Bedrijventerrein 7poort II ligt binnen deze invloedsgebieden.

# Referenties

De referenties zijn weergegeven in Tabel 8.

*Tabel 8: De referenties.*

| | |
|---|---|
| **1** | De door het RIVM opgestelde Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) van 11 januari 2017 (versie 1.2) |
| **2** | De door het IPO opgestelde Catalogus bouwkundige maatregelen van 1 januari 2010 (versie 5.3) |

# Colofon

ONDERZOEK EXTERNE VEILIGHEID
BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN 7POORT II

KLANT
Gemeente Zevenaar

AUTEUR
Herman Rouwenhorst

PROJECTNUMMER
30187805

ONZE REFERENTIE
D10062301:53

DATUM
5 december 2023

STATUS
Definitief

GECONTROLEERD DOOR

Maureen Lubbers
Hoofd Adviesgroep Veiligheid

VRIJGEGEVEN DOOR

Maureen Lubbers
Hoofd Adviesgroep Veiligheid

# Over Arcadis

Arcadis is de leidende wereldwijd opererende ontwerp- en consultancyorganisatie op het gebied van de natuurlijke en gebouwde omgeving. Wij helpen onze klanten en de maatschappij met doeltreffende, duurzame en digitale oplossingen. Wij zijn met 36.000 mensen actief die in ruim zeventig landen meer dan €4,2 miljard aan omzet genereren. Wij helpen UN-Habitat met onze mensen, die kennis en expertise leveren om de moeilijke leefomstandigheden te verbeteren in gebieden die lijden onder de gevolgen van klimaatverandering.

www.arcadis.com

**Arcadis Nederland B.V.**

Postbus 220
3800 AE Amersfoort
Nederland

T +31 (0)88 4261 261

**Arcadis. Improving quality of life**

# Bijlage 12 Verkeerstoets

# Memo

**ONDERWERP**
Verkeerstoets 7Poort fase II

**DATUM**
27 november 2023

**VAN**
J.K.

**AAN**
Gemeente Zevenaar

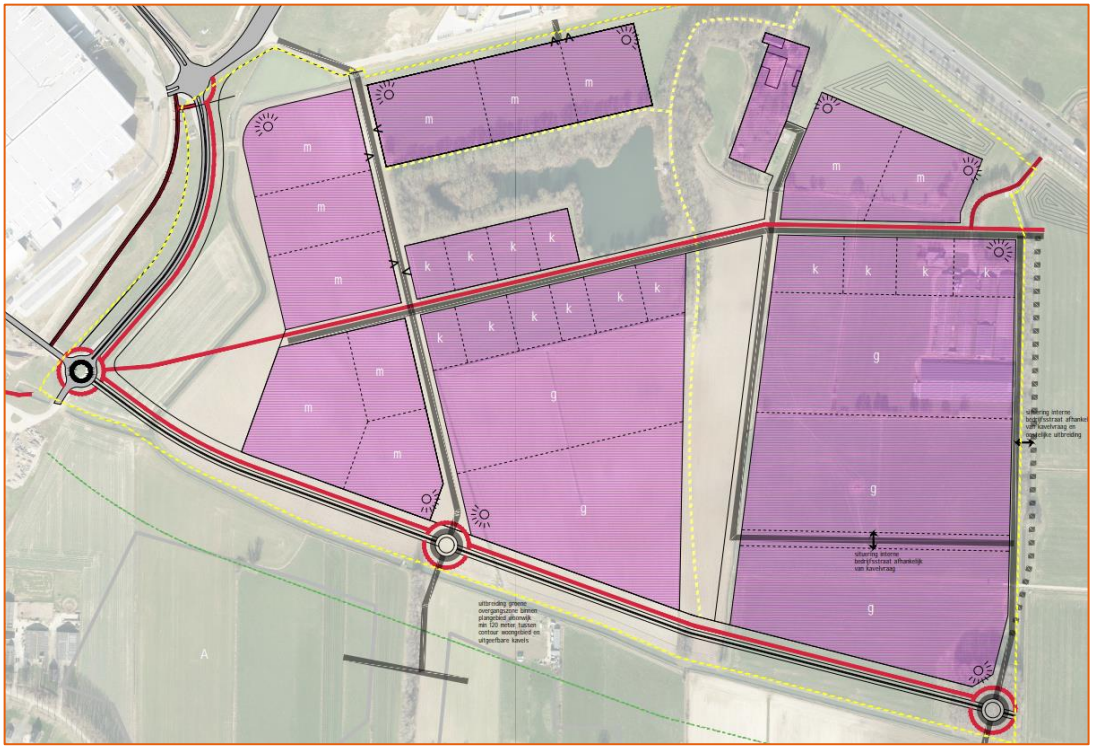
**PROJECTNUMMER**
30187805

**ONZE REFERENTIE**
HDFYYRTRNMKZ-508660654-171:1

## Inleiding

Het bedrijventerrein BusinessPark 7Poort (fase 1) is in het verleden succesvol ontwikkeld door de gemeente Zevenaar. Echter tonen de recente ontwikkelingen aan dat het terrein zo goed als volledig is uitgegeven. Hierdoor is de gemeente Zevenaar voornemens op het BusinessPark 7Poort uit te breiden met een fase II. De ontwikkeling van fase II bestaat uit in totaal 35 netto hectare bedrijventerrein. Hiervan is 8,75 netto hectare gemengd bedrijventerrein en 26,25 netto hectare distributieterrein.

Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken dient het vigerende bestemmingsplan te worden aangepast. Om de effecten van de ontwikkeling op het gebied van verkeer t.b.v. het nieuwe bestemmingsplan inzichtelijk te maken is deze verkeerstoets opgesteld.



*Figuur 1: Ruimtelijk ontwerp 7Poort Fase II.*

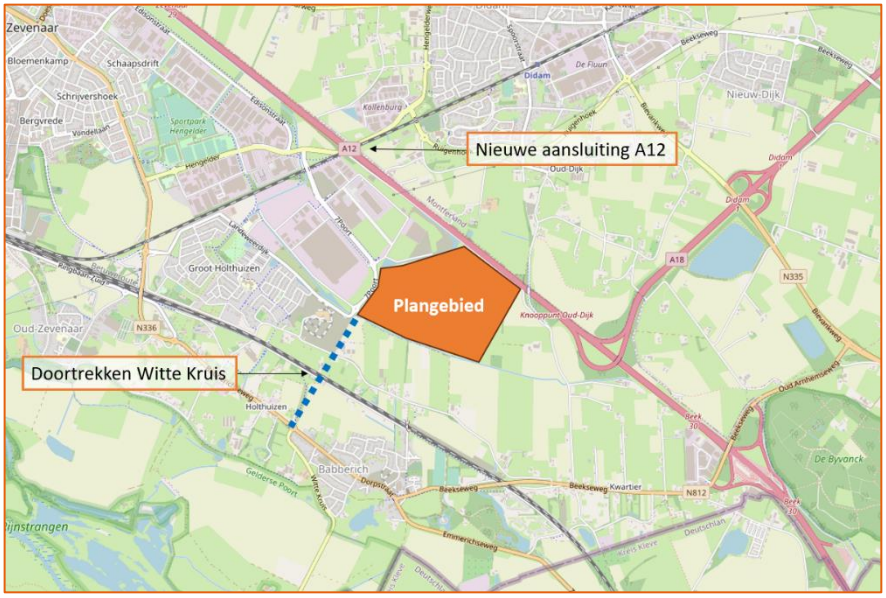
# Verkeer

## Wegenstructuur

In deze paragraaf wordt de wegenstructuur op en rondom het te ontwikkelen bedrijventerrein beschreven. De realisatie van het bedrijventerrein zorgt voor extra verkeersbewegingen. Daarnaast wordt onderzocht of het huidige en toekomstige wegennet geschikt is voor dit extra verkeer.

### Functie en gebruik

In figuur 2 is de ligging van het plangebied weergegeven. Het plangebied is gelegen direct ten oosten van 7Poort fase I aan de oostzijde van Zevenaar, ten zuiden van de A12 richting de Duitse grens.




*Figuur 2: Ligging plangebied en voorgenomen infrastructurele ontwikkelingen.*

Het beoogde projectgebied van fase II wordt volledig ontsloten via een nieuw aan te leggen weg die een aansluiting krijgt op de rotonde 7Poort – Exa. Vanaf deze rotonde wordt het verkeer via de 7Poort ontsloten naar de Hengelder. De gemeente Zevenaar en haar partners zijn (binnen het project ViA15) verder voornemens om ten oosten van het kruispunt Hengelder – 7Poort een nieuwe aansluiting (Zevenaar-Oost) op de A12 te realiseren. De realisatie van deze aansluiting wordt gezien als autonoom binnen dit project, aangezien het onderdeel is van ViA15. Dit geldt ook voor het doortrekken van het Witte Kruis (aan de zuidwestzijde van het projectgebied), waarmee een direct verbinding ontstaat tussen 7Poort en de N336.

### Vormgeving

De wegen op het reeds aangelegde deel van BusinessPark 7Poort worden vormgegeven als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom. Dat wil zeggen dat de wegen as-markering kennen en zijn uitgevoerd in asfaltverharding. Zoals passend is bij de functie van een gebiedsontsluitingsweg is de geldende maximumsnelheid 50km/u. Het is de verwachting dat de nieuw aan te leggen hoofdweg door fase II van 7Poort eenzelfde vormgeving kent.
De Hengelderweg, die het BusinessPark 7Poort ontsluit naar de A12 (na de realisatie van de aansluiting op de A12), is vormgegeven als een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom met gescheiden rijbanen. Hier geldt een maximumsnelheid van 50km/u.

# Verkeersgeneratie

De ontwikkeling van fase II van BusinessPark 7Poort genereert de nodige hoeveelheid verkeer. Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Er is gebruik gemaakt van de kencijfers als gepresenteerd in het ASVV 2021;
- Uitgangspunten met betrekking tot invulling van fase II komen overeen met de verkeersstudie ‘Toekomstige ontsluiting 7Poort’ (Goudappel, juni 2020).
- Omrekenfactor van 1,33 voor het omrekenen van week- naar werkdag, als gebruikelijk is voor bedrijventerreinen.

| Functie | Aantal netto hectare per functie | Verkeersgeneratie per netto hectare per werkdagetmaal | Totale verkeersgeneratie per werkdagetmaal |
|---|---|---|---|
| **Gemengd terrein** | 8,75 | 210 | 1.838 |
| **Distributieterrein** | 26,25 | 226 | 5.933 |
| **Totaal** | | | **7.772** |

*Tabel 1: Berekening verkeersgeneratie ontwikkeling fase II van BusinessPark 7Poort.*

In tabel 1 is weergegeven dat de ontwikkeling van fase II van BusinessPark 7Poort 7.772 mvt/werkdagetmaal genereert. In de verkeersstudie ‘Toekomstige ontsluiting 7Poort’ (Goudappel, juni 2020) is dit aantal afgerond naar boven tot 7.800 mvt/werkdagetmaal. Hiervoor is gekozen om schijnnauwkeurigheid te voorkomen.

# Verkeersafwikkeling

## Verkeersintensiteiten wegvakken

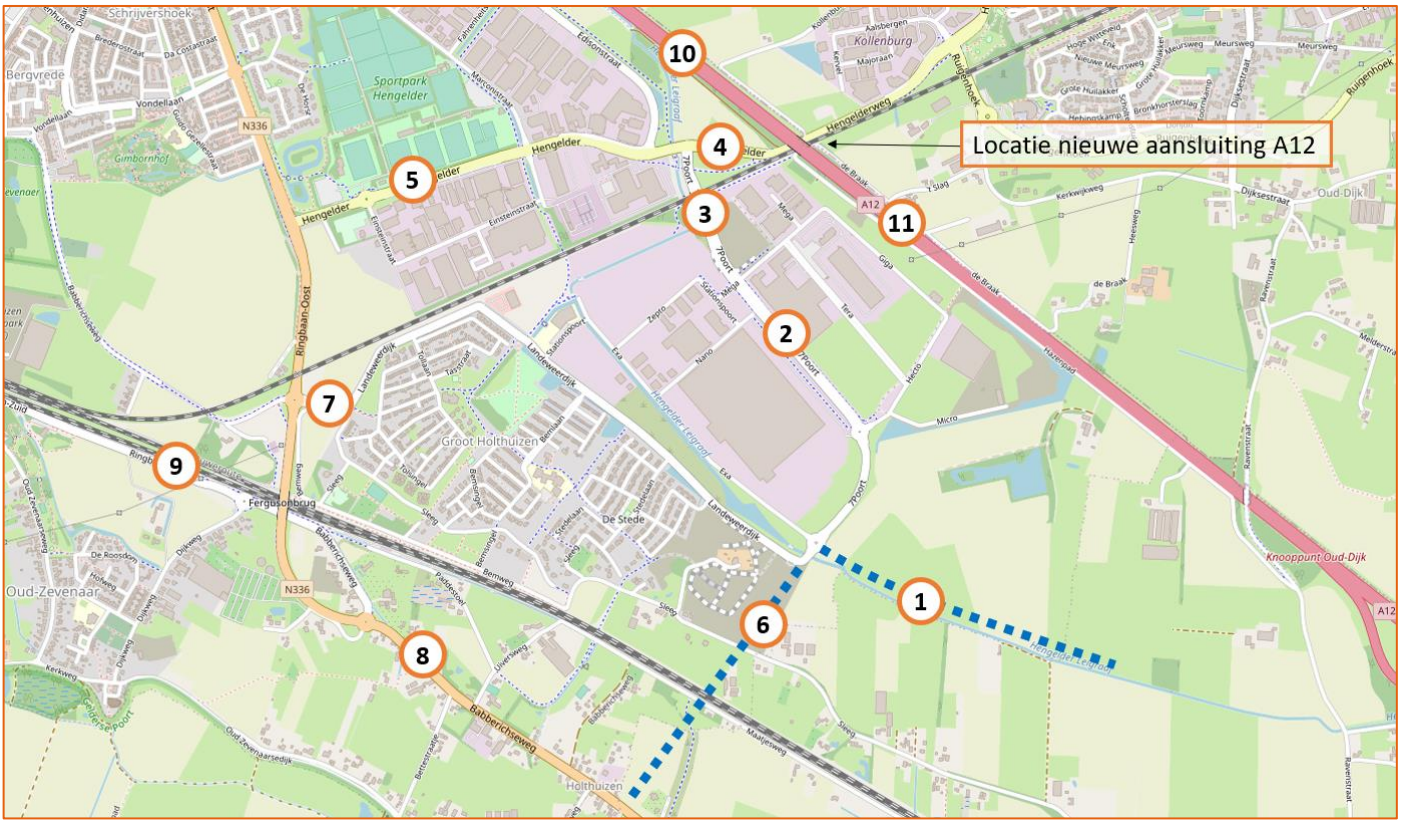
In deze paragraaf wordt gekeken naar de verkeersintensiteiten op de wegvakken rondom het plangebied. Hierin worden zowel de autonome- als de plansituatie in 2040 met elkaar vergeleken.

**Uitgangspunten autonoom**
Als autonome situatie is scenario 3 overgenomen uit de verkeersstudie ‘Toekomstige ontsluiting 7Poort’ (Goudappel, juni 2020). De volgende zaken zijn in dit scenario opgenomen:

- Volledig operationeel bedrijventerrein 7Poort fase I;
- Nieuwe aansluiting op de A12 (Zevenaar-Oost);
- Ontsluiting Groot Holthuizen;
- Circa 4 miljoen bezoekers Fashion Outlet Zevenaar;
- Doortrekking Witte Kruis (tussen 7Poort en de N336).

**Uitgangspunten plansituatie**
Als plansituatie is scenario 4 overgenomen uit de verkeersstudie ‘Toekomstige ontsluiting 7Poort’ (Goudappel, juni 2020). Ten opzichte van de autonome situatie is in scenario 4 fase II van bedrijventerrein 7Poort meegenomen. Hierbij is rekening gehouden met 35 netto ha bedrijventerrein. Een kwart (8,75 ha) hiervan als gemengd bedrijventerrein en driekwart (26,25 ha) als distributieterrein.

In Figuur 3 zijn de locaties weergegeven waarvan de verkeersintensiteiten in Tabel 2 zijn bepaald.




*Figuur 3: Locatie telpunten. Blauwe stippellijnen geven indicatief tracé weer van nog aan te leggen wegen.*

| # | Straatnaam | Wegvak | Wegtype | Intensiteit 2028 autonoom in mvt/werkdag | Verkeersgeneratie planontwikkeling in mvt/werkdag | Intensiteit 2040 plansituatie in mvt/werkdag |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | ***Nieuwe weg door fase II*** | N.v.t. | ETW bibeko | 0 | +6.000 | 6.000 |
| **2** | **7Poort** | Hecto – Mega | ETW bibeko | 10.900 | +3.900 | 14.800 |
| **3** | **7Poort** | Mega – Hengelder | GOW bibeko | 22.000 | +3.600 | 25.600 |
| **4** | **Hengelder** | 7Poort – A12 | GOW bibeko | 26.200 | +1.900 | 28.100 |
| **5** | **Hengelder** | Marconistraat – Einsteinstraat | GOW bibeko | 10.700 | +200 | 10.900 |
| **6** | ***(Aan te leggen) Witte Kruis*** | Landeweerdijk – N336 | GOW bubeko | 6.900 | +2.300 | 9.200 |
| **7** | **Landeweerdijk** | Bemweg – Tollaan | ETW bibeko | 4.000 | +600 | 4.600 |
| **8** | **N336** | Bettestraatje – Babberichseweg | GOW bubeko | 10.000 | +1.400 | 11.400 |
| **9** | **Ringbaan Zuid** | Dijkweg – Oud Zevenaarseweg | GOW bubeko | 6.200 | +500 | 6.700 |
| **10** | **A12 (richting Arnhem)** | Nieuwe afrit – Afrit 29 (Zevenaar) | Rijksweg | 122.100 | +2.800 | 124.900 |
| **11** | **A12 (richting Duitsland)** | Nieuwe afrit – Knooppunt Oud-Dijk | Rijksweg | 105.700 | +600 | 106.300 |

*Tabel 2: Verkeersintensiteiten in autonoom en plansituatie 2028. Schuingedrukt zijn de wegen die in de huidige situatie nog niet gerealiseerd zijn.*

De verkeersintensiteiten als voortgekomen uit het verkeersmodel passen over het algemeen goed bij de bestaande/toekomstige weginrichting. Alleen de ontsluiting van 7Poort richting de Hengelder is zwaar belast, maar de verkeersstudie ‘Toekomstige ontsluiting 7Poort’ (Goudappel, juni 2020) concludeert dat in de basis geen grote verkeersopstoppingen ontstaan, mits de benodigde infrastructurele maatregelen op kruispuntniveau getroffen worden. De inrichting van kruispunt 4 (het eerste kruispunt binnen 7Poort komende vanaf de Hengelder) is reeds aangepast conform de benodigde infrastructurele maatregelen.

## Afwikkeling kruispuntniveau

In de verkeersstudie ‘Toekomstige ontsluiting 7Poort’ (Goudappel, juni 2020) zijn zowel de autonome situatie als de plansituaties voor fase I en fase I en II doorgerekend in het gemeentelijk verkeersmodel. Deze modelberekeningen laten zien dat de toevoeging van fase II er niet voor zorgt dat aanvullende infrastructurele maatregelen op kruispuntniveau nodig zijn. Ten behoeve van de ontwikkeling van fase I van 7Poort dienen echter wel een aantal infrastructurele maatregelen op kruispuntniveau te worden getroffen. Deze ontwikkelingen zijn echter volledig toe te schrijven aan de ontwikkeling van fase I en kunnen dus niet worden toegeschreven aan de ontwikkeling van fase II. Het gaat hier met name om de nieuwe aansluiting op de A12, welke door de verwachte stikstofdepositie is vertraagd, maar nog steeds op de planning staat.

## Openbaar vervoer

Het plangebied is momenteel niet goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Het treinstation van Zevenaar is op ruim 5km afstand gelegen. Over de 7Poort en Landeweerdijk rijdt buurtbus 555 (Zevenaar Groot Holthuizen – Schoolstraat, Aerdt), welke onder andere station Zevenaar bediend. Deze buurtbus rijdt echter alleen tijdens de spitsperiode 1x/u en wordt met klein materieel gereden.
Binnen de gemeente Zevenaar en de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen bestaat de wens om in de buurt van het plangebied een tweede station (station Zevenaar-Oost) te realiseren. Deze plannen zijn echter op de lange baan geschoven. Het is niet de verwachting dat het station de komende 10 jaar gerealiseerd zal worden.

## Langzaam verkeer

Langs de hoofdwegen door fase I zijn vrijliggende fietspaden voorzien. Deze zijn bijna volledig gerealiseerd. Slechts enkele missende links dienen nog te worden gerealiseerd. Deze staan echter op de planning om gerealiseerd te worden.
In het ruimtelijk ontwerp voor fase II is ook rekening gehouden met de realisatie van vrijliggende fietspaden langs een deel van de infrastructuur voor gemotoriseerd verkeer. Dit is wenselijk omdat het mengen van fiets- en vrachtverkeer door de fietser als onveilig ervaren kan worden. Wanneer de fietser een vrijliggende fietsvoorziening heeft of een aangewezen plaats op de weg heeft, komt dit de (ervaren) verkeersveiligheid ten goede.

In de structuurvisie 2030 van de gemeente Zevenaar is bovendien opgenomen dat een hoofdfietsroute gerealiseerd wordt bij de Landeweerdijk, welke net ten zuiden van het plangebied gelegen is. Deze kan mogelijk dienen als geschikte fietsontsluiting voor heel BusinessPark 7Poort.

# Parkeren

Parkeren voor personeel en bezoekers en het laden en lossen van goederen dient plaats te vinden op eigen terrein, conform het actuele parkeerbeleid van de gemeente Zevenaar. Dit dienen de bedrijven die zich in de toekomst op 7Poort fase II gaan vestigen dus op eigen terrein te regelen. Hierbij dienen deze bedrijven zich te houden aan het meest actuele parkeerbeleid van de gemeente Zevenaar. Dit is momenteel het Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Zevenaar (2019). Hierin zijn kencijfers opgenomen welke passend zijn voor de beoogde bedrijvigheid van het bedrijf die zich in het plangebied gaat vestigen, zoals ‘Bedrijf arbeidsintensief’ en ‘Bedrijf arbeidsextensief’.

Ook het fietsparkeren moeten de bedrijven die zich in de toekomst op fase II willen vestigen, op eigen terrein faciliteren. Momenteel zijn hier in het parkeerbeleid van de gemeente Zevenaar geen normen voor opgenomen. Voor de berekening van het benodigd aantal fietsparkeerplaatsen kan in dat geval gebruik worden gemaakt van de fietsparkeernormen die zijn opgenomen in het ASVV 2021. Mocht de gemeente Zevenaar voor de vergunningsaanvraag van de verschillende bedrijven een nieuw parkeerbeleid hebben, dient hier rekening mee te worden gehouden.

# Conclusie

In deze verkeerstoets is uiteengezet wat de effecten zijn van de voorgenomen planontwikkeling van fase II van BusinessPark 7Poort te Zevenaar, op het gebied van verkeer. Dit betreft zowel de verkeersgeneratie van de planontwikkeling, als de uitgangspunten met betrekking tot parkeren.

Uit Tabel 1 is af te leiden dat de verkeersgeneratie van fase II 7.772 mvt/werkdagetmaal bedraagt. In de verkeersstudie ‘Toekomstige ontsluiting 7Poort’ (Goudappel, juni 2020) is dit afgerond naar 7.800 mvt/werkdagetmaal. In Tabel 2 zijn de verkeersintensiteiten in 2028 in zowel de autonome situatie, als de plansituatie weergegeven. Hierin is een duidelijke toename van de verkeersintensiteiten op wegvakniveau te zien. De verkeersstudie ‘Toekomstige ontsluiting 7Poort’ (Goudappel, juni 2020) heeft echter geconcludeerd dat geen aanvullende infrastructurele maatregelen getroffen dienen te worden, boven op de infrastructurele maatregelen die dienden genomen te worden ten behoeve de realisatie van fase I van 7Poort.

De bestaande plannen zijn te globaal om een passende parkeerberekening uit te voeren. De bedrijven die zich op fase II van 7Poort gaan vestigen moeten het parkeren voor hun personeel en bezoekers op eigen terrein faciliteren. Hierbij dienen de bedrijven zich te conformeren aan het meest actuele parkeerbeleid van de gemeente Zevenaar.

De bereikbaarheid van het plangebied met het openbaar vervoer is niet goed. Het plangebied is alleen bereikbaar middels buurtbuslijn 555 (Zevenaar Groot Holthuizen – Schoolstraat, Aerdt). De bereikbaarheid van het plangebied voor langzaam verkeer is in de huidige situatie op grote lijnen op orde. De missende links in het huidige netwerk staan op de planning om te worden gerealiseerd. Wanneer de geplande infrastructuur (en de bijbehorende vrijliggende fietspaden) zijn gerealiseerd in zowel fase I als fase II is de bereikbaarheid voor de fietser echter goed op orde.

# Bijlage 13 Memo milieuzonering en geluid

# Memo

**ONDERWERP**
Bedrijven en milieuzonering bestemmingsplan 7Poort II Zevenaar

**PROJECTNUMMER**
30187805

**DATUM**
30 november 2023

**ONZE REFERENTIE**
<DocId>:2

**VAN**
Arcadis

**AAN**
gemeente Zevenaar

## Inleiding

De gemeente Zevenaar heeft het voornemen om een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor Businesspark 7Poort II. Binnen dit bestemmingsplan wordt een zonering in milieucategorieën toegepast.

Het doel van dit onderzoek is het vaststellen van mogelijke knelpunten vanuit het nieuwe bedrijventerrein op gevoelige functies in de omgeving. Daarbij wordt gekeken naar de hindercontouren voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar van bedrijven en inrichtingen die mogelijk zijn binnen het plangebied. Het onderzoek vindt plaats op basis van de VNG-publicatie ‘bedrijven en milieuzonering.

## Hindercontouren

In de VNG publicatie ‘bedrijven en milieuzonering’ zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. In deze publicatie zijn richtafstanden aangegeven tussen milieubelastende functies en milieugevoelige functies. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen.

| Milieucategorie | Afstand tot rustige woonwijk | Afstand tot gemengd gebied |
|---|---|---|
| 1 | 10 | 0 |
| 2 | 30 | 10 |
| 3.1 | 50 | 30 |
| 3.2 | 100 | 50 |
| 4.1 | 200 | 100 |
| 4.2 | 300 | 200 |
| 5.1 | 500 | 300 |
| 5.2 | 700 | 500 |
| 5.3 | 1.000 | 700 |
| 6 | 1.500 | 1.000 |

*Tabel 1: richtafstanden conform VNG-publicatie*

In het bestemmingsplan 7Poort II worden bedrijven tot maximaal categorie 4.2 toegestaan. In figuur 1 is de ligging van de toegestane milieucategorieën weergeven.



*Figuur 1: maximaal toegestane milieucategorieën bedrijventerrein 7Poort II*

Om de hinder contouren te bepalen is van belang om te beoordeling of de omgeving van het plangebied als rustige woonwijk of gemengd gebied kan worden beschouwd. In deze situatie is van beide types sprake. Het gebied nabij de A12 en 7Poort I kan als gemengd gebied worden beschouwd. Ten zuidwesten van het plangebied ligt een rustige woonwijk op 280 m afstand van het bedrijventerrein.

De contouren die gelden voor een gemengd gebied en een rustig gebied zijn beiden weergegeven in figuur 2.



*Figuur 2: hindercontouren rondom bedrijventerrein 7Poort II*

Binnen de hindercontouren voor gemengd gebied liggen geen woningen of andere milieugevoelige functies. Aan de noordzijde liggen 2 woningen aan het Hazenpad langs de A12 waardoor dat gebied beschouwd kan worden als gemengd gebied. De woonwijk ten zuiden van de Landeweerwijk ligt buiten de contour voor een rustige woonwijk. Dit betekent dat er geen knelpunten verwacht worden.

## Conclusie

Binnen de hindercontouren van het bedrijventerrein 7Poort II liggen geen milieugevoelige functies. Dit betekent dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein vanuit het aspect milieuzonering.

# Bijlage 14 Participatie 7Poort II

# Bijlage 8 Omgevingsdialoog

**Aanleiding**
De vraag naar bedrijfskavels is groot in Zevenaar. Het bedrijventerrein BusinessPark 7Poort is nagenoeg vol. Door het bestaande bedrijventerrein uit te breiden ontstaat er ruimte om te voldoen aan de vraag naar kavels voor bedrijfspanden. De uitbreiding van 7Poort komt in het verlengde van het bestaande bedrijventerrein, ten oosten van Zevenaar en langs de A12: 7PoortII. Deze uitbreiding was al opgenomen in de Structuurvisie van de gemeente Zevenaar.

De uitbreiding van 7Poort is ook opgenomen in het Regionaal Programma Werklocaties. Om de ontwikkeling mogelijk te maken heeft de gemeente Zevenaar als eerste de Wet Voorkeursrecht Gemeente gevestigd op het gebied. De volgende stap is het planologisch mogelijk maken van deze ontwikkeling door een bestemmingsplanherziening.

**Doel participatie**
Het doel van participatie is het inventariseren van de verschillende belangen en wensen vanuit de omgeving. Waar mogelijk nemen we deze belangen/wensen mee in het ontwerp van het gebied. Vroegtijdig betrekken van belanghebbenden vergroot het draagvlak en de kwaliteit van oplossingen en zorgt ervoor dat verschillende perspectieven, kennis en creativiteit direct op tafel komen.

**Communicatievormen**
Met het ontwerp bestemmingsplan wordt een eerste stap gezet in het specifiek betrekken van de directe omgeving. In het voortraject zijn direct belanghebbenden zoals grondeigenaren en instanties al geraadpleegd.

*Wet Voorkeursrecht gemeente, gesprekken met grondeigenaren*
Met het vestigen van de WVG zijn de grondeigenaren geïnformeerd over de plannen van de gemeente. Met alle grondeigenaren zijn gesprekken gevoerd over de ontwikkeling van 7PoortII en de wens om de gronden aan te kopen voor deze ontwikkeling. Met een aantal eigenaren zijn de afspraken in een vergevorderd stadium.

*Vooroverleg bestemmingsplan*
Met diverse instanties is in het kader van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening overleg gevoerd over het bestemmingsplan. In paragraaf 6.2.2. wordt hier verder op in gegaan.

*Vooroverleg belangengroepen*
Op 12 december 2023 wordt de Adviesraad Groot Holthuizen geïnformeerd over de uitbreiding van 7Poort. Een klein deel van deze woonwijk heeft mogelijk zicht op het nieuwe bedrijventerrein. Via de nieuwsbrief van de Adviesraad Groot Holthuizen worden de bewoners van deze wijk geïnformeerd over de inloopbijeenkomst.

*Dorpsraad Babberich*
Dorpsraad Babberich praten we ook bij over de nieuwe ontwikkeling. Dit vindt plaats voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage ligt.

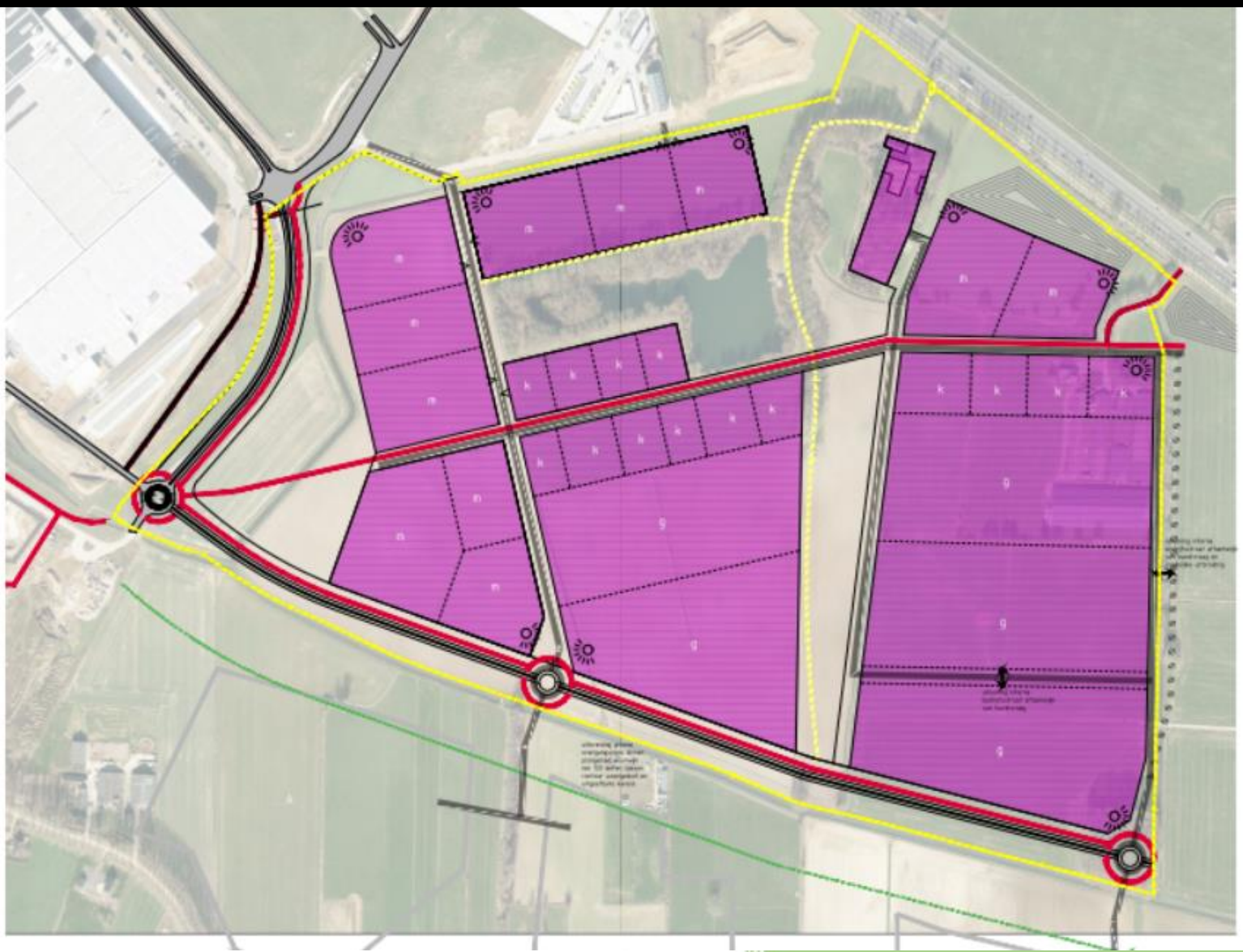
*Inloopbijeenkomst*
Op maandag 15 januari wordt een inloopbijeenkomst georganiseerd voor alle grondeigenaren en belanghebbenden. Daar waar mogelijk worden personen of instanties persoonlijk uitgenodigd voor de bijeenkomst. Daarnaast wordt de inloopbijeenkomst breed bekend gemaakt via de gemeentelijke kanalen en socials.

*Informeren belanghebbenden*
Er worden verschillende online- en offline communicatiemiddelen toegepast om de omgeving en belanghebbenden te betrekken.

# Bijlage 15 Nota vooroverleg

GEMEENTE ZEVENAAR

# Beantwoording vooroverlegreacties bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase II



## 1. Inleiding

De gemeente Zevenaar heeft bedrijventerrein BusinessPark 7Poort, gelegen aan de A12, succesvol ontwikkeld, maar het terrein is zo goed als volledig uitgegeven. Om te kunnen blijven voorzien in voldoende uitgeefbaar bedrijventerrein zet de gemeente Zevenaar in op de ontwikkeling van BusinessPark 7Poort II. BusinessPark 7Poort zal in oostelijke richting verder worden uitgebreid. Hiertoe heeft de gemeente ontwikkelruimte vanuit de Groene Metropoolregio toegekend gekregen. Ook is er inmiddels een voorkeursrecht gevestigd op de percelen. De volgende stap is het in gang zetten van de ruimtelijke procedure tot het wijzigen van de huidige bestemmingen. Hiervoor is een bestemmingsplan opgesteld genaamd BusinessPark 7Poort fase II. Dit bestemmingsplan is als vooroverlegversie voorgelegd aan onze overlegpartners en buurgemeente. Het is voorgelegd aan de Gasunie, Rijkswaterstaat, Alliander, Waterschap Rijn en IJssel, gemeente Montferland en provincie Gelderland. In deze nota staan deze vooroverlegreacties samengevat en worden van een reactie voorzien.

**Vooroverlegreacties**
Er zijn drie vooroverlegreacties ingediend. Deze zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 van deze vooroverlegnota is weergegeven welke planaanpassingen en ambtshalve wijzigingen genomen zullen worden.

## 2. Verwerking vooroverlegreacties

### 2.1 vooroverlegreactie 1 (gemeente Montferland)

| Samenvatting | Beantwoording gemeente |
|---|---|
| **1.1 Verkeersontsluiting-verkeersafwikkeling** | |
| In optiek van gemeente Montferland dient eerst onherroepelijk vast te komen staan dat de aansluiting ten oosten van kruispunt Hengelder op de A12 er ook daadwerkelijk kan komen, voordat de planologische procedure voor BusinessPark 7Poort II opgestart kan worden. Door het ontbreken van deze aansluiting maakt veel verkeer van het huidige BusinessPark 7Poort Fase I nu gebruik van een alternatieve route over Montferlands grondgebied. Door een toename van verkeersbewegingen op deze alternatieve route ontstaan nadelige gevolgen zoals een afname van de verkeersveiligheid, toename geluidsoverlast toename verkeersoverlast. | De uitbreiding van het bedrijventerrein zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen die op het wegennet afgewikkeld moeten worden. Een goede verkeersafwikkeling, met een goede/directe aansluiting op de A12, is een randvoorwaarde bij de ruimtelijke ontwikkeling van 7Poort, fase II. Helaas bestaat er nog steeds onduidelijkheid over de doortrekking van de A15 en de verbreding van de A12 (met daarbij behorende op- en afrit bij Hengelder).<br><br>Naar verwachting komt in Q1 van 2024 duidelijkheid over de doortrekking A15 en de verbreding van A12. De gemeente Zevenaar heeft er vertrouwen in dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan duidelijkheid is over de op- en afrit op de A12 bij de weg Hengelder. Daarom nemen wij een voorwaardelijke verplichting op in de bestemmingsregels (specifiek bij de bestemming 'bedrijventerrein'). De voorwaardelijke verplichting luidt:<br><br>*Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen verleent het bevoegd gezag niet eerder een omgevingsvergunning dan dat uit verkeersonderzoeken is gebleken dat het verkeer, gegenereerd door de ruimtelijke ontwikkeling BusinessPark 7Poort II, afgewikkeld kan worden op het wegennetwerk.*<br><br>**Conclusie:**<br>De vooroverlegreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Bij de bestemming 'bedrijventerrein' wordt de bovenstaande voorwaardelijke verplichting opgenomen. |
| **1.2 Goede landschappelijke inpassing** | |
| De verbeelding en het beeldkwaliteitsplan komen niet overeen. Voor Montferland is een voornaam punt van zorg het directe zicht dat ontstaat op deze toekomstige bedrijfshallen vanuit het noorden bezien. Zeker als 20 meter hoog mag bouwen, er gemiddeld aandacht is voor de beeldkwaliteit en er beperkt ruimte is tussen de bebouwing en de snelweg. | Het klopt dat de verbeelding niet overeenkomt met het beeldkwaliteitsplan. Dit is kloppend gemaakt in het ontwerp bestemmingsplan.<br><br>Het groene beeld van 7Poort I wordt doorgetrokken naar 7Poort II. Echter niet in vorm van een Wal Masque zoals bij 7Poort I. Hier is geen ruimte voor. Wel wordt het plangebied groen ingepast met hier en daar een onderbreking waardoor er wel zicht is op kleine delen van het bedrijventerrein vanaf de A12 gezien.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende vooroverlegreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Zo zijn de omissies ten aanzien van het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan kloppend gemaakt. |

| | |
|---|---|
| Wij zien graag dat meer aandacht uitgaat naar een goede landschappelijke inpassing waarmee zicht op deze nieuwe bedrijfshallen vanuit het noorden zal worden weggenomen. | |
| **Conclusie:** | |
| De vooroverlegreactie leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan:<br>- Toelichting: De paragraaf de beeldkwaliteit wordt aangepast op de verbeelding en vice versa.<br>- Regels: In de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen. | |

**2.2 Vooroverlegreactie 2 (Waterschap Rijn en IJssel)**

| Samenvatting | Beantwoording gemeente |
|---|---|
| Hemelwater dient zo veel als mogelijk worden verwerkt binnen het plangebied in combinatie met groene aanleg. In aanmerking genomen het uit te geven te bebouwen oppervlak zou dit een bergingscapaciteit beteken van ca. 2.900 $m^3$ . Daar zullen wellicht nog wegen en/of overige verhardingen bij kunnen komen. | Inmiddels is de bergingsopgave berekend voor zowel de verharding als te bebouwen oppervlakte. Dit is in de Watertoets gedaan. Deze zegt het volgende:<br><br>Watertoets 7Poort fase II (nov 2023):<br>De bergingsopgave voor bebouwing en verharding in het plan is bepaald op 26.146 $m^3$. Op basis van de eerste berekeningen, met inachtneming grondwaterniveau en maaiveld, is de ruimteclaim voor berging nu bepaald op 4,5 ha. Deze ruimteclaim kan binnen het plangebied opgelost worden. De watertoets is ook door het Waterschap beoordeeld en op een aantal kleine opmerkingen na akkoord bevonden.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De Watertoets 7Poort fase II (nov 2023) wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. |
| De waterparagraaf dient te worden uitgewerkt en bij het ontwerp bestemmingsplan te worden gevoegd.<br>Uitgangspunten die kunnen resulteren in degelijk onderbouwde waterparagraaf:<br>- Mogelijkheden en locaties van infiltratie laten afhangen van de bodemgesteldheid (o.a. rapportage van Arcadis, 2.1.2. Geologie, pagina 217) en grondwaterpeil. | Deze uitgangspunten zijn meegegeven aan het onderzoeksbureau die de watertoets en de waterparagraaf hebben opgesteld.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. |

| | |
|---|---|
| - Voorgaande hangt ook af van de aanleghoogte van het terrein. En de wijze waarop water geborgen wordt.<br>- Het bestaande oppervlaktewatersysteem zo veel mogelijk intact laten. Dat geldt ook voor de mogelijkheid tot doelmatig onderhoud.<br>- Scheiding hemelwaterafvoer daken en wegen/parkeerplaatsen. Zuiveringsstap aanbrengen.<br>- Uitvoering van DWA systeem en volume lozing naar de RWZI.<br>- Uitgangspunten WRIJ "Water in ruimtelijke plannen".<br>- Water dat niet binnen het plangebied geborgen kan worden vertraagd afvoeren binnen de maximale lozingsnorm. | |
| **Conclusie:** | |
| De vooroverlegreactie leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan:<br>- Toelichting: De paragraaf rondom water wordt aangepast op de watertoets;<br>- Regels: In de bestemming 'Groen' wordt opgenomen dat de gronden ook bestemd zijn voor waterberging en wadi's';<br>- De watertoets wordt in de bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. | |

### 2.3 Vooroverlegreactie 3 (Alliander)

| Samenvatting | Beantwoording gemeente |
|---|---|
| **Netcongestie** | |
| Het bestemmingsplan heeft een te rooskleurig beeld geschetst over de netcongestie. Alliander vraagt aan de gemeente om in overleg te treden over een betere inhoud. | Op 16 november 2023 heeft er een overleg plaatsgevonden met Liander en de gemeente Zevenaar. Er is in dit overleg besproken hoe en of de elektriciteitsvoorziening voor BusinessPark 7Poort II ingeregeld kan worden. In dit overleg is door Liander aangegeven dat er sprake is van netcongestie in dit gebied zowel op het niveau van het landelijke transportnet (TenneT) als op de regionale netinfrastructuur (Liander).<br>De beschikbare ruimte op het stroomnet in deze regio zal naar verwachting tot 2029 niet toereikend om nieuwe bedrijven aan te sluiten op het energienet. Grootverbruikers kunnen naar |

| | |
|---|---|
| | verwachting tot 2029 geen transportvermogen krijgen op het stroomnet in het kader van bovengenoemde netcongestie.<br><br>Er zijn tijdens dit overleg meerdere opties besproken om alsnog transportvermogen in de komende jaren te onderzoeken. Een van de opties is wachten met de ontwikkeling van het bedrijventerrein tot na 2029. Een andere optie is dat de nieuw te vestigen bedrijven zullen produceren buiten de piekuren op het stroomnet om echter is ook hiervoor (volgens de huidige berichtgeving) in de komende jaren geen ruimte om nieuwe grootverbruikklanten (>3x80Ampere) te voorzien van transportvermogen. Ook is de optie om het bedrijventerrein zelfvoorzienend te maken in energie, door zelf stroom op te wekken en dit op te slaan in accu's.<br><br>Voor BusinessPark 7Poort II zal er een nader onderzoek plaats vinden hoe er in dit specifiek geval kan worden opgegaan met de netcongestie. Dit onderzoek zal naar verwachting voor de vaststelling van het bestemmingsplan gereed zijn. De uitkomsten van het onderzoek wordt gedeeld met Liander.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende vooroverlegreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De paragraaf rondom netcongestie wordt hierop aangepast. |
| **Conclusie:** | |
| De vooroverlegreactie leidt tot de volgende aanpassingen:<br><br>- Toelichting: De paragraaf rondom netcongestie wordt hierop aangepast. | |

## 3. Overzicht planaanpassingen

### 3.1 Planaanpassingen naar aanleiding van vooroverlegreacties

De aanpassingen zijn als volgt:

Toelichting

- De paragraaf de beeldkwaliteit wordt aangepast op de verbeelding en visa versa;
- De paragraaf rondom water wordt aangepast op de watertoets;
- De paragraaf rondom netcongestie wordt aangepast.

Regels

- In de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen: *Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen verleent het bevoegd gezag niet eerder een omgevingsvergunning dan dat uit verkeersonderzoeken is gebleken dat het verkeer, gegenereerd door de ruimtelijke ontwikkeling BusinessPark 7Poort II, afgewikkeld kan worden op het wegennetwerk.*
- In de bestemming 'Groen' wordt opgenomen dat de gronden ook bestemd zijn voor waterberging en wadi's.

Verbeelding

- Wordt aangepast op het beeldkwaliteitsplan.

Bijlagen

De volgende onderzoeken worden toegevoegd:
Watertoets 7Poort fase II (nov 2023):

# Bijlage 16 Zienswijzennota

GEMEENTE ZEVENAAR

# Zienswijzennota bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase II




*Indicatieve impressie van BusinessPark 7Poort fase II*

## 1. Inleiding

De gemeente Zevenaar heeft het bedrijventerrein BusinessPark 7Poort, gelegen aan de A12, succesvol ontwikkeld, maar het terrein is zo goed als volledig uitgegeven. Om te kunnen blijven voorzien in voldoende uitgeefbaar bedrijventerrein zet de gemeente Zevenaar in op de ontwikkeling van BusinessPark 7Poort II. BusinessPark 7Poort zal in oostelijke richting verder worden uitgebreid. Hiertoe heeft de gemeente ontwikkelruimte vanuit de Groene Metropoolregio toegekend gekregen. Ook is er inmiddels een voorkeursrecht gevestigd op de percelen. De volgende stap is het in gang zetten van de ruimtelijke procedure tot het wijzigen van de huidige bestemmingen. Hiervoor is een bestemmingsplan opgesteld genaamd BusinessPark 7Poort fase II. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn acht verschillende inhoudelijke zienswijzen ingediend, waarvan een zienswijze door meerdere reclamanten ondertekend.

**Vooroverlegreacties**
Er zijn acht verschillende inhoudelijke zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 van deze zienswijzennota is weergegeven welke planaanpassingen en ambtshalve wijzigingen genomen zullen worden.

## 2. Verwerking zienswijzen

### 2.1 Zienswijze 1 (gemeente Montferland)

| Samenvatting | Beantwoording gemeente |
|---|---|
| **1.1 Verkeersafwikkeling** | |
| In optiek van gemeente Montferland is het te opportuun om in te zetten op de uitbreiding van 7Poort met een tweede fase. Eerst dient onherroepelijk vast te komen staan dat de nieuwe op- en afrit ter hoogte van 7Poort en Kollenburg daadwerkelijk er kan komen, voordat de planologische procedure voor BusinessPark 7Poort II opgestart kan worden.<br><br>De beoogde verkeersafwikkeling in de eerste fase van 7Poort was er op gericht dat de nieuwe op- en afrit er zou komen. Nu deze op- en afrit nog ontbreekt wordt er in praktijk veel alternatieve routes gebruikt. Een veel gebruikte alternatieve route is via de rondweg van Didam vervolgens via Tatelaar de bestaande op- en afrit van de A12 bereikt. Deze route is nu al niet ingericht om te dienen als verkeersafwikkeling van fase 1. Er vindt hierdoor veel overlast plaats, zoals een toename van geluidshinder. Ook neemt de verkeersveiligheid af doordat er meerdere rotondes gekruist worden.<br><br>Door een tweede fase zal de overlast verder toenemen. De voorwaardelijke verplichting die het bestemmingsplan bevat zal niet voorkomen dat de druk op het wegennet in Didam verder toe zal nemen. Ook is de uitvoerbaarheid door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting (waarbij de onderzoekslast naar achter is geschoven) niet aangetoond. | Helaas is er nog geen duidelijkheid wanneer het Tracébesluit ViA15 onherroepelijk kan gaan worden. Er is daarom gekozen om de huidige voorwaardelijke verplichting in artikel 14.6 uit het ontwerp bestemmingsplan te verwijderen:<br><br>*Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen verleent het bevoegd gezag niet eerder een omgevingsvergunning dan dat uit verkeersonderzoeken is gebleken dat het verkeer, gegenereerd door de ruimtelijke ontwikkeling BusinessPark 7Poort II, afgewikkeld kan worden op het wegennetwerk.*<br><br>Er wordt in 3.6 Strijdig gebruik het volgende opgenomen:<br><br>*Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ten behoeve van Bedrijventerrein als bedoeld in artikel 3 zonder de aanleg en instandhouding van de op- en afrit aan de Rijksweg A12 ter hoogte van bedrijventerrein 7Poort/Kollenburg.*<br><br>Dit zorgt ervoor dat de verkeersafwikkeling van de tweede fase van BusinessPark 7Poort niet tot onevenredige verkeersoverlast lijdt op het grondgebied van gemeente Montferland.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.<br><br><u>Regels:</u><br><br>Er wordt in 3.6 Strijdig gebruik het volgende opgenomen:<br><br>*Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ten behoeve van Bedrijventerrein als bedoeld in artikel 3 zonder de aanleg en instandhouding van de op- en afrit aan de Rijksweg A12 ter hoogte van bedrijventerrein 7Poort/Kollenburg.* |

| | |
|---|---|
| Gemeente Montferland is van mening dat een vergunning voor de realisatie van een bedrijfsgebouw in de tweede fase pas kan worden afgegeven als onherroepelijk is komen vast te staan dat de op- en afrit ter hoogte van 7Poort kan worden gerealiseerd en vraagt gemeente Zevenaar om dit aan te passen in het bestemmingsplan. | |
| **1.2 Goede landschappelijke inpassing** | |
| De opzet van de landschappelijke inpassing in vorm van een Wal Masqué van 7Poort I wordt bij 7Poort II verlaten. Gegeven de ligging van tal van woningen aan de noordzijde waaronder de woonwijk 'Kerkwijk' verzoekt gemeente Montferland om aandacht te schenken aan een passende landschappelijke inpassing, waarbij zicht vanuit het noorden op de toekomstige bedrijfspanden wordt beperkt/ontnomen.<br><br>Gemeente Montferland maakt graag gebruik van het aanbod om in overleg te blijven met gemeente Zevenaar over de landschappelijke inpassing met als inzet tot een passende landschappelijke inpassing.<br><br>Ook is gevraagd of de bouwhoogte aan de noordzijde van 20 meter naar 16 meter kan worden aangepast. | Er is door gemeente Zevenaar gekozen om de Wal Masqué van BusinessPark 7Poort fase I als landschappelijk element te verlengen door binnen BusinessPark 7Poort fase II strategisch twee van de oorspronkelijke wal afgeleide grondlichamen te realiseren om zo een groot deel van de bedrijfsbebouwing aan het zicht te onttrekken. Dit is een minder continu doorlopend grondlichaam doordat binnen het bedrijventerrein ook de bestaande waardevolle groenelementen (groen erf en met bos omgeven water) worden ingepast. Het zicht hierop is reeds in de huidige situatie een kwaliteit en is ook naar de toekomst toe de moeite om beleefbaar te houden. Tevens dragen deze historische elementen ook in positieve zin bij aan het verminderen van de gevolgen van nieuwe bedrijfsbebouwing.<br><br>Voor de nieuwe grondlichamen wordt ingezet op een maximale hoogte van 10 meter, waarbij deze hoogte bereikt kan worden door een deel van de grond te keren met muren, uitgevoerd in de vorm van schanskorven met steen, analoog aan de beeldtaal van de oorspronkelijke Wal Masqué. In de regels wordt onder 3.6 Strijdig gebruik het volgende opgenomen:<br><br>*Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ten behoeve van Bedrijventerrein als bedoeld in artikel 3 zonder de aanleg en instandhouding van een 'Wal Masque' binnen 48 maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, waarbij geldt dat:*<br>- *De hoogte van een Wal Masque niet meer mag bedragen dan 10 meter.*<br><br>In aanvulling hierop zal er met een uitwerking van het beplantingsplan invulling gegeven worden aan de nadere groene inkleding van zowel de grondlichamen als de omliggende groene ruimte. Met name een strategische inzet van bomen en boomgroepen zal bijdragen aan het verder verminderen van de visuele impact van bebouwing op de omgeving ten noorden van de snelweg. Voor zover er verder |

| | |
|---|---|
| | nog bedrijfsbebouwing duidelijk waarneembaar is, betreft dit geregisseerde punten waar in het beeldkwaliteitsplan aanvullende eisen aan de uitstraling worden gesteld.<br><br>Overigens is in het ambtelijk vooroverleg het voorstel gedaan om de buurgemeente te betrekken bij de nadere uitwerking van het inrichtingsplan. Dit voorstel staat nog steeds.<br><br>**Bouwhoogte noordzijde plangebied**<br>De bouwhoogte aan de noordzijde van het plangebied wordt verlaagd van 20 meter naar 16 meter. Wel wordt er een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een hogere bouwhoogte mogelijk te maken tot 18 meter in deze zone. Deze komt er als volgt uit te zien:<br><br>Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hogere bouwhoogte', met dien verstande dat:<br>- de bouwhoogte maximaal 18 meter bedraagt;<br>- de aard of het type bedrijf daartoe noodzaakt;<br>- niet leidt tot onevenredige hinder voor omliggende bedrijven;<br>- het niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.<br><br><u>Regels:</u><br>- In de regels wordt onder 3.6 Strijdig gebruik het volgende opgenomen: *Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ten behoeve van Bedrijventerrein als bedoeld in artikel 3 zonder de aanleg en instandhouding van een 'Wal Masqué' binnen 48 maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, waarbij geldt dat:*<br>  - *De hoogte van een Wal Masqué niet meer mag bedragen dan 10 meter.*<br><br>- Er wordt een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen in de regels. Deze luidt als volgt:<br><br>  Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 sub d ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte, uitsluitend ter plaatse van de |

| | |
|---|---|
| | aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hogere bouwhoogte', met dien verstande dat:<br>- de bouwhoogte maximaal 18 meter bedraagt;<br>- de aard of het type bedrijf daartoe noodzaakt;<br>- niet leidt tot onevenredige hinder voor omliggende bedrijven;<br>- het niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit.<br><br>- In de begripsbepaling een definitie opnemen voor 'Wal Masqué'; Een door de gemeente Zevenaar aan te leggen aarden wal (grondlichaam) als landschappelijk element bedoeld om het aanzicht van het bedrijventerrein vanaf de snelweg A12 te verbeteren.<br><br><u>Verbeelding:</u><br>- 'maximum bouwhoogte (m)' naar de noordzijde van het plangebied wordt van 20 meter verlaagd naar 16 meter;<br>- Er wordt een specifieke aanduiding – hogere bouwhoogte op de verbeelding opgelegd. |
| **Conclusie:** | |
| De zienswijze wordt gegrond verklaard. De zienswijze leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan. | |

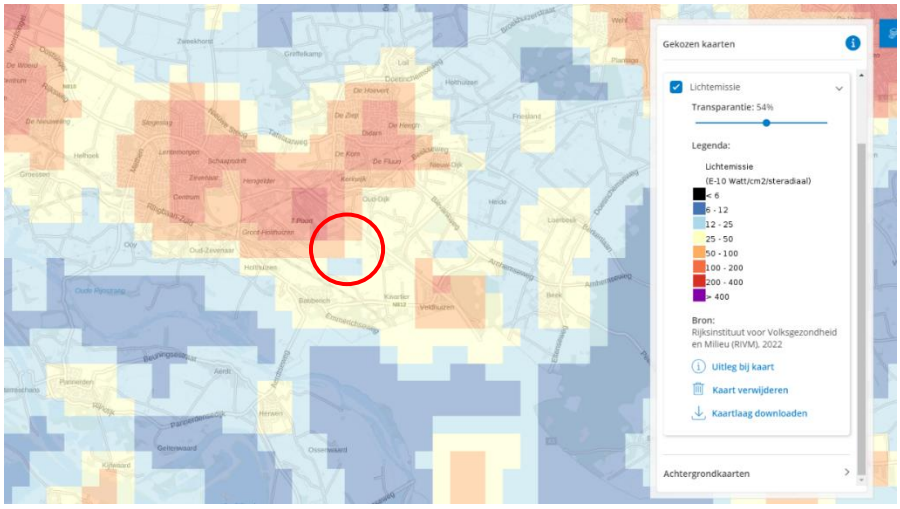
**2.2 Zienswijze 2 Reclamant (1195255)**

| Samenvatting | Beantwoording gemeente |
|---|---|
| Reclamant geeft aan door verschillende ontwikkelingen in de toekomst te worden ingebouwd. Aan de zuidkant van de woning zal de snelweg A12 worden verbreed en de afrit naar A18 worden vergroot. Aan de oostzijde ligt Transito en aan de zuidwestzijde ligt de Betuwelijn waar ook toekomstige plannen voor zijn. Door aan de westzijde 7Poort fase II te gaan ontwikkelen wordt de bedrijfsvoering, het woonplezier en het landelijk wonen aantast. Het woongenot zal hierdoor dalen. | Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen.<br><br>In deze zienswijzennota worden de belangen van reclamant gewogen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal de raad kennisnemen van de belangen van reclamant en hier een afweging in maken.<br><br>Als laatste wordt in het algemeen opgemerkt dat niemand recht heeft op vrij uitzicht. Dit blijkt ook uit jurisprudentie: ECLI:NL:RVS:2021:2512.<br><br>***Bedrijfsvoering, landelijk wonen en woongenot***<br>Reclamant geeft aan dat dit bestemmingsplan leidt tot nadelige gevolgen voor zijn/haar bedrijfsvoering aantasting van het woonplezier in het landelijk gebied met daardoor een daling van het woongenot.<br><br>Er is in het plangebied een maximale bouwhoogte van 16 meter toegestaan op een afstand van circa 900 meter van het woonhuis van reclamant. In het ontwerp bestemmingsplan was dit 20 meter maar dit wordt verlaagd naar 16 meter. Hoewel de realisatie van het bedrijventerrein BusinessPark 7Poort fase II enige gevolgen zou kunnen hebben voor de uitzicht van reclamant vanaf zijn/haar erf, kent de gemeente Zevenaar een groter gewicht toe aan de belangen die gediend zijn met de aanleg van fase II van het bedrijventerrein BusinessPark 7Poort. Deze ontwikkeling is goed voor de economische ontwikkeling en werkgelegenheid, daarbij hecht de gemeente een groot belang aan het creëren van een goed vestiging- en handelsklimaat voor ondernemers/bedrijven door ruimte te bieden voor ondernemers/bedrijven om te kunnen vestigen samen met andere bedrijven. Ook leidt een nieuw bedrijventerrein tot meer banen in onze gemeente. Lokale economie is van toegevoegde waarde voor de brede welvaart. Het zorgt ervoor dat onze inwoners passend werk kunnen vinden in de regio, dit is goed voor de leefbaarheid en draagt bij aan een vermindering van de drukte op de weg en in het OV.<br><br>Gelet op de ruime afstand van meer dan 900 meter tussen de woning van reclamant en het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein is de gemeente van mening dat het plan niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van het woonplezier/woongenot van reclamant. |

| | |
|---|---|
| | Door reclamant is niet aangegeven op welke manier BusinessPark 7Poort fase II leidt tot aantasting van de bedrijfsvoering. Reclamant heeft geen grondpositie in het beoogde plangebied. Ook leidt het beoogde initiatief niet tot een onevenredige verkeersdruk nabij het bedrijf van reclamant.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:<br><br><u>Regels:</u><br>- Er wordt een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen in de regels. Deze luidt als volgt:<br><br>Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 sub d ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hogere bouwhoogte', met dien verstande dat:<br>- de bouwhoogte maximaal 18 meter bedraagt;<br>- de aard of het type bedrijf daartoe noodzaakt;<br>- niet leidt tot onevenredige hinder voor omliggende bedrijven;<br>- het niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit.<br><br><u>Verbeelding:</u><br>- 'maximum bouwhoogte (m)' naar de noordzijde van het plangebied wordt van 20 meter verlaagd naar 16 meter;<br>- Er wordt een specifieke aanduiding – hogere bouwhoogte op de verbeelding opgelegd. |
| Door de komst van BusinessPark 7Poort fase II zal de waarde van de woning van reclamant dalen. | Het staat reclamant vrij een verzoek tot planschade in te dienen na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Of daadwerkelijk sprake is van een waardedaling en hoe groot die is, zal moeten blijken uit een planschadeprocedure. Een eventueel planschadeverzoek wordt afgehandeld in een aparte procedure.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. |
| **Conclusie:** | |
| De zienswijze wordt deels gegrond verklaard. De zienswijze leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan. | |

**2.3 Zienswijze 3 Reclamant (1195383)**

| Samenvatting | Beantwoording gemeente |
|---|---|
| Reclamant geeft aan niet tegen een bedrijventerrein aan te willen kijken. In de huidige situatie is er sprake van vrij uitzicht en reclamant geniet dagelijks van de flora en fauna. Uitbreiding van BusinessPark 7Poort fase II zal leiden tot hinder van verkeer, hinder door licht van de bedrijven en minder dieren, aantasting van het landschap en overlast o.a. door geluid. | Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen.<br><br>In deze zienswijzennota worden de belangen van reclamant gewogen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal de raad kennisnemen van de belangen van reclamant en hier een afweging in maken.<br><br>Als laatste wordt in het algemeen opgemerkt dat niemand recht heeft op vrij uitzicht. Dit blijkt ook uit jurisprudentie: ECLI:NL:RVS:2021:2512.<br><br>*Vrij uitzicht*<br>Er is in het plangebied een maximale bouwhoogte van 16 meter (met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid tot 18 meter) toegestaan op een afstand van circa 700 meter van het woonhuis van reclamant. Hoewel de realisatie van het bedrijventerrein BusinessPark 7Poort fase II gevolgen zal hebben voor de uitzicht van reclamant vanaf zijn/haar erf, kent de gemeente Zevenaar een groter gewicht toe aan de belangen die gediend zijn met de aanleg van fase II van het bedrijventerrein BusinessPark 7Poort. Deze ontwikkeling is goed voor de economische ontwikkeling en werkgelegenheid, daarbij hecht de gemeente een groot belang aan het creëren van een goed vestiging- en handelsklimaat voor ondernemers/bedrijven door ruimte te bieden voor ondernemers/bedrijven om te kunnen vestigen samen met andere bedrijven. Ook leidt een nieuw bedrijventerrein tot meer banen in onze gemeente.<br><br>Gelet op de ruime afstand van meer dan 700 meter tussen de woning van reclamant en het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein is de gemeente van mening dat het plan niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van het woonplezier/woongenot van reclamant.<br><br>*Hinder door verkeer*<br>Er is door reclamant niet aangegeven hoe hij/zij verwacht hinder te ondervinden door verkeer vanaf BusinessPark 7Poort fase II. Er zit in dit plan geen directe verbinding met de Sleeg of Beekseweg. Het plan krijgt een aansluiting op de huidige infrastructuur van BusinessPark 7Poort fase I, waarbij de hoofdontsluiting gekoppeld is aan de Hengelderweg / Toekomstige aansluiting A12 'Zevenaar-Oost'. Voor de Landeweerdijk geldt een vrachtwagenverbod en de ontwikkeling van Witte Kruis is niet gekoppeld aan de ontsluiting van plan BusinessPark 7Poort fase II.<br><br>*Hinder door licht*<br>Er gelden vanuit rijksniveau geen specifieke normen voor lichthinder. Lichthinder is een thema dat decentrale overheden moeten afwegen. Er staan geen instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Wel bestaat er een zorgplicht in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Namelijk het beschermen van het milieu; het voorkomen of beperken van geluidhinder, trillinghinder, lichthinder en geurhinder; |

| | |
|---|---|
| | In de Bruidsschat staat in artikel 22.44 een specifieke zorgplicht beschreven ten aanzien van het beschermen aangewezen donkere gebieden:<br><br>- de duisternis en het donkere landschap worden beschermd in door het bevoegd gezag aangewezen gebieden.<br><br>Het bevoegd gezag kan dus met dit zorgplicht maatregelen of voorzieningen voorschrijven. Dat kan alleen, als het bedrijf in een aangewezen gebied ligt. Dat wil zeggen: een gebied waarvoor het bevoegd gezag eisen heeft opgesteld om de duisternis of het donkere landschap te beschermen.<br><br>Het gebied van BusinessPark 7Poort fase II en de nabijgelegen omgeving zijn niet door het Rijk, de provincie of de gemeenten aangewezen als beschermd gebied voor duisternis of donkerte.<br><br>Uit de kaart met lichtemissie van 2022 (bron: RIVM, https://www.atlasleefomgeving.nl/lichtemissie-2021) volgt dat de locatie van BusinessPark 7Poort fase II in de huidige situatie al een redelijk hoge lichtemissie kent (zie onderstaande afbeelding). Het gebied rondom de locatie voor BusinessPark 7Poort fase II kent al veel lichtbronnen (bebouwing, infrastructuur e.d.) waardoor er op de locatie zelf al veel lichtemissie is.<br><br>Uit de kaart volgt ook de bedrijvigheid op BusinessPark 7Poort I op het bedrijventerrein zelf leidt tot een hogere emissie, maar dat dit daarbuiten niet leidt tot hogere lichtemissie. De grens van de overgang van geel naar blauw ligt aan de noord- en zuidzijde namelijk voor de locatie van BusinessPark 7Poort I (met bedrijvigheid) in dezelfde lijn als de locatie van BusinessPark 7Poort fase II (nu nog zonder bedrijvigheid).<br><br>Daarnaast wordt de openbare ruimte in de gemeente Zevenaar ingericht conform de Richtlijn voor Openbare Verlichting. Bij het bepalen van de verschillende lichtniveaus is in de richtlijn rekening gehouden met een goede balans tussen veiligheid en de negatieve aspecten van verlichting zoals lichthinder.<br><br> |

| | |
|---|---|
| | Daarnaast kent de gemeente Zevenaar een groter gewicht toe aan de belangen die gediend zijn met de aanleg van fase II van het bedrijventerrein BusinessPark 7Poort dan de bescherming van de donkerte in dit gebied mede gelet op het feit dat het geen aangewezen gebied is. Deze ontwikkeling is goed voor de economische ontwikkeling en werkgelegenheid, daarbij hecht de gemeente een groot belang aan het creëren van een goed vestiging- en handelsklimaat voor ondernemers/bedrijven door ruimte te bieden voor ondernemers/bedrijven om te kunnen vestigen samen met andere bedrijven. Ook leidt een nieuw bedrijventerrein tot meer banen in onze gemeente.<br><br>Om hinder door licht afkomstig van bedrijfspanden/openbare verlichting zo veel als mogelijk te beperken nemen we een aantal maatregelen die staan beschreven in het beeldkwaliteitsplan, in bijzonder in artikel 4.10 in acht.<br><br>In artikel 3.4.5 staat een voorwaardelijke verplichting beschreven voor het afdwingen van hetgeen wat beschreven staat in het beeldkwaliteitsplan:<br><br>*Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw wordt slechts verleend indien is aangetoond dat wordt voldaan aan het Beeldkwaliteitsplan, zoals dat is opgenomen in Bijlage 2.*<br><br>Er zal als gevolg hiervan geen onevenredige lichthinder optreden bij de ontwikkeling en in gebruiksname van BusinessPark 7Poort fase II.<br><br>*Minder dieren*<br>Er is een QuickScan Wet Natuurbescherming uitgevoerd om te achterhalen of de geplande werkzaamheden kunnen leiden tot negatieve effecten op beschermde natuurwaarden, soorten en gebieden in het kader van de Wet natuurbescherming.<br><br>Uit deze Quickscan blijkt dat er als gevolg van de werkzaamheden mogelijk effecten optreden op diverse beschermde soorten grondgebonden zoogdieren, vogels, vleermuizen, amfibieën, vissen en vlinders. Gelet hierop is aanvullend soortenonderzoek nodig. Dat onderzoek wordt momenteel uitgevoerd, maar kan niet worden afgerond alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Met het oog daarop is een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen waarin is vastgelegd dat niet eerder gebouwd kan worden dan wanneer uit nader uitgevoerd soortenonderzoek blijkt dat de gunstige staat van instandhouding van daadwerkelijk in het plangebied voorkomende beschermde soorten niet in het gedrang komt."<br>Indien uit het soortgericht onderzoek blijkt dat beschermde soorten en functies voorkomen, dienen aanvullende mitigerende maatregelen te worden opgesteld. Waar ondanks deze maatregelen sprake blijft van overtreding van verbodsbepalingen, dient op basis van een activiteitenplan een Omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te worden aangevraagd en verkregen voor start werkzaamheden. De aanvraagtermijn bedraagt 8 (reguliere procedure) of 26 (uitgebreide procedure) weken.<br><br>*Aantasting landschap*<br>De uitbreiding van BusinessPark 7Poort fase II hebben we al een ruime tijd voorzien. Zo stond de uitbreiding aangegeven in de Structuurvisie 2030 die is |

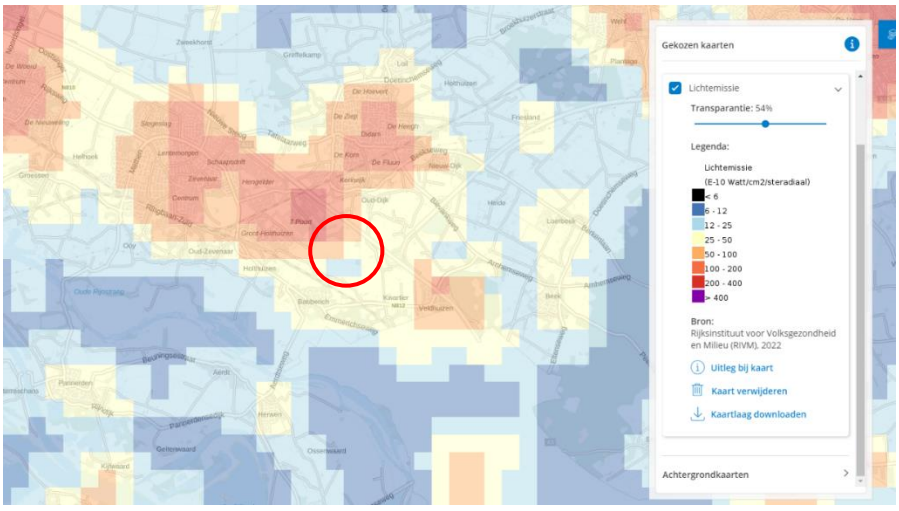
| | |
|---|---|
| | vastgesteld in 2012. Het is correct dat door de realisatie van BusinessPark 7Poort fase II een duidelijke impact heeft op het bestaande landschap, iets wat overigens bij elke uitbreidingslocatie van behoorlijke omvang aan de orde is.<br><br>Dergelijke ontwikkelingen voortkomend uit een maatschappelijke en economische behoefte leiden door toevoeging van intensieve bebouwing en bijbehorende voorzieningen zoals de infrastructuur logischerwijs tot een heel ander eindbeeld dan het huidige, grotendeels open landschap. De thans aanwezige waarden van het gebied zullen door de gewijzigde functionele inzet van de ruimte gedeeltelijk kunnen komen te verdwijnen, maar hier komen ook weer andere waarden voor in de plaats. Weliswaar is de nu voorgestane transformatie binnen relatief korte termijn voorzien en behoorlijk ingrijpend, maar ook in de afgelopen decennia is het landschap nadrukkelijk altijd aan verandering onderhevig geweest, bijvoorbeeld door de schaalvergroting in de agrarische sector, het verdwijnen van landschapselementen door ruilverkaveling en het toevoegen van nieuwe panden. Ook hier is geen sprake van een ongerept stukje landschap dat dezelfde authentieke uitstraling heeft als decennia geleden en waar de tijd heeft stilgestaan.<br><br>Wij zijn nadrukkelijk niet van mening dat er met deze ontwikkeling sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het landschap. Waar de openheid en het rurale karakter van het gebied komen te verdwijnen ontstaat er met de ontwikkeling van BusinessPark 7Poort fase II een nieuwe invulling waarbij naast de functionele transformatie ook wordt ingezet op een goede landschappelijk inpassing. Dit wordt bereikt door aanwezige landschappelijke waarden en waardevolle structuren zoveel mogelijk een plek in het plan te bieden en waar mogelijk te versterken.<br>Voorbeelden hierbij zijn:<br>- Historische lijnen die in de afgelopen tijd steeds minder beleefbar zijn geworden, zoals de noord-zuid verbinding van Hees naar 't Klooster in Babberich en de watergang Leigraaf krijgen nadrukkelijk een plek in de nieuwe planopzet en worden verder versterkt door landschapselementen als bomenrijen, bosstroken en haagstructuren.<br>- Het natuurlijker inrichten van watergangen door het gebied als onderdeel van ruime groene profielen waar natuurvriendelijke oevers onderdeel van uit maken. Dit in plaats van de nu aanwezige functionele rechtgetrokken watergangen.<br><br>Daarnaast worden nieuwe waarden toegevoegd door bij de inrichting van de buitenruimte in te zetten op natuurwaarden en verhogen van de biodiversiteit en nieuwe robuuste landschappelijke structuren. Tevens zal aandacht voor klimaatadaptatie en duurzaamheid in brede zin in de verdere planontwikkeling een plek krijgen, zowel in de openbare ruimte als op het niveau van uitgeefbare kavel en bedrijfspanden.<br><br>*Mogelijk overlast bedrijven o.a. geluid*<br>Milieubelastende activiteiten worden gereguleerd in het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit biedt een adequate bescherming tegen de genoemde vormen van potentiële overlast die reclamant vreest. |

| | |
|---|---|
| | Voor het bepalen van de afstand tussen bedrijven en woningen in een gemengd gebied of rustig woongebied hanteert de gemeente Zevenaar de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. Bij het bepalen van de richtafstanden voor de verschillende milieucategorieën is door de VNG rekening gehouden met de aspecten geluid, geur, gevaar en stof. De woning van reclamant ligt op ruim 700 meter afstand. De zwaarste milieucategorie die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is categorie 4.2. Er geldt een richtafstand tot een gemengd gebied van 200 meter en een richtafstand van 300 meter tot een rustige woonwijk. De woning van reclamant ligt op ruim 700 meter afstand. Dit is meer dan het dubbele van wat vereist wordt vanuit het aspect Milieuzonering. Er wordt dus voldaan aan de richtafstanden.<br>Ook als wordt voldaan aan de richtafstanden moet nog een belangenafweging plaatsvinden in het kader van de goede ruimtelijke ordening en het woon- en leefklimaat in (de omgeving van) het plangebied. Hiervoor zijn verschillende nadere onderzoeken verricht zoals bijvoorbeeld akoestisch onderzoek, de memo milieuzonering en een onderzoek naar Externe veiligheid die onderdeel uitmaken van het ontwerp bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase II. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in en rondom het plangebied.<br>Hoewel de realisatie van het bedrijventerrein BusinessPark 7Poort fase II enige (niet onevenredige) gevolgen zal hebben voor het woon- en leefklimaat van reclamant, kent de gemeente Zevenaar een groter gewicht toe aan de belangen die gediend zijn met de aanleg van fase II van het bedrijventerrein BusinessPark 7Poort. Deze ontwikkeling is goed voor de economische ontwikkeling en werkgelegenheid, daarbij hecht de gemeente een groot belang aan het creëren van een goed vestiging- en handelsklimaat voor ondernemers/bedrijven door ruimte te bieden voor ondernemers/bedrijven om te kunnen vestigen samen met andere bedrijven. Ook leidt een nieuw bedrijventerrein tot meer banen in onze gemeente.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:<br><br><u>Regels:</u><br>- Er wordt een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen in de regels. Deze luidt als volgt:<br><br>Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 sub d ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hogere bouwhoogte', met dien verstande dat:<br>- de bouwhoogte maximaal 18 meter bedraagt;<br>- de aard of het type bedrijf daartoe noodzaakt;<br>- niet leidt tot onevenredige hinder voor omliggende bedrijven;<br>- het niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit. |

| | |
|---|---|
| | <u>Verbeelding:</u><br>- 'maximum bouwhoogte (m)' naar de noordzijde van het plangebied wordt van 20 meter verlaagd naar 16 meter;<br>- Er wordt een specifieke aanduiding – hogere bouwhoogte op de verbeelding opgelegd.<br><br><u>Bijlage(n)</u><br>- Aangepaste beeldkwaliteitsplan 'BusinessPark 7Poort II' wordt toegevoegd. |
| Door de komst van BusinessPark 7Poort fase II zal de waarde van de woning van reclamant dalen. | Het staat reclamant vrij een verzoek tot planschade in te dienen na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Of daadwerkelijk sprake is van een waardedaling en hoe groot die is, zal moeten blijken uit een planschadeprocedure. Een eventueel planschadeverzoek wordt afgehandeld in een aparte procedure.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. |
| **Conclusie:** | |
| De zienswijze wordt deels gegrond verklaard. De zienswijze leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan. | |

**2.4 Zienswijze 4 Reclamant 1195851:**

| Samenvatting | Beantwoording gemeente |
|---|---|
| Reclamant maakt zich zorgen om de veiligheid o.a. omdat er een milieucategorie van 4.1 wordt toegestaan. Reclamant is bang voor overlast. | Voor het bepalen van de afstand tussen bedrijven en woningen in een rustig woongebied hanteert de gemeente Zevenaar de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. Voor bedrijven in milieucategorie 4.1 geldt een indicatieve richtafstand van 100 meter bij een gemengd gebied en 200 meter bij een rustige woonwijk, gemeten vanuit de inrichtingsgrens van het bedrijf (perceelsgrens bedrijf) tot de bestemmingsgrens van 'Wonen'. De afstand tot de bestemmingsgrens 'Wonen' van reclamant bedraagt tot het 'bedrijfs' bestemmingsvlak bedraagt ruim 580 meter. Er wordt daarmee voldaan aan de richtafstanden.<br><br>Ook als wordt voldaan aan de richtafstanden moet nog een belangenafweging plaatsvinden in het kader van de goede ruimtelijke ordening en het woon- en leefklimaat in (de omgeving van) het plangebied. Hiervoor zijn verschillende nadere onderzoeken verricht zoals bijvoorbeeld akoestisch onderzoek, de memo milieuzonering en een onderzoek naar Externe veiligheid die onderdeel uitmaken van het ontwerp bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase II. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in en rondom het plangebied.<br>Hoewel de realisatie van het bedrijventerrein BusinessPark 7Poort fase II enige (niet onevenredige) gevolgen zal hebben voor het woon- en leefklimaat van reclamant, kent de gemeente Zevenaar een groter gewicht toe aan de belangen die gediend zijn met de aanleg van fase II van het bedrijventerrein BusinessPark 7Poort. Deze ontwikkeling is goed voor de economische ontwikkeling en werkgelegenheid, daarbij hecht de gemeente een groot belang aan het creëren van een goed vestiging- en handelsklimaat voor ondernemers/bedrijven door ruimte te bieden voor ondernemers/bedrijven om te kunnen vestigen samen met andere bedrijven. Ook leidt een nieuw bedrijventerrein tot meer banen in onze gemeente.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. |
| Reclamant geeft aan dat het plangebied een open weidegebied is waar het nog echt donker is. Reclamant vreest overlast van de verlichting van de toekomstige bedrijfsgebouwen | Er gelden vanuit rijksniveau geen specifieke normen voor lichthinder. Lichthinder is een thema dat decentrale overheden moeten afwegen. Er staan geen instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Wel bestaat er een zorgplicht in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Namelijk het beschermen van het milieu; het voorkomen of beperken van geluidhinder, trillinghinder, lichthinder en geurhinder;<br>In de Bruidsschat (het omgevingsplan gemeente Zevenaar) staat in artikel 22.44 een specifieke zorgplicht beschreven ten aanzien van het beschermen aangewezen donkere gebieden:<br><br>- de duisternis en het donkere landschap worden beschermd in door het bevoegd gezag aangewezen gebieden. |

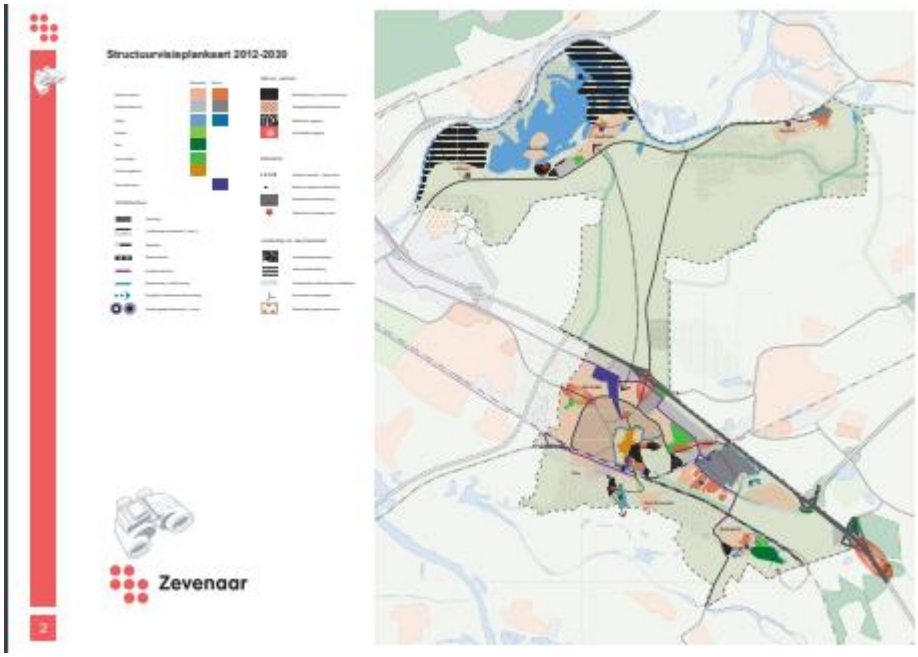
| | |
|---|---|
| | Het bevoegd gezag kan dus met dit zorgplicht maatregelen of voorzieningen voorschrijven. Dat kan alleen, als het bedrijf in een aangewezen gebied ligt. Dat wil zeggen: een gebied waarvoor het bevoegd gezag eisen heeft opgesteld om de duisternis of het donkere landschap te beschermen.<br><br>Het gebied van BusinessPark 7Poort fase II en de nabijgelegen omgeving zijn niet door het Rijk, de provincie of de gemeenten aangewezen als beschermd gebied voor duisternis of donkerte.<br><br>Uit de kaart met lichtemissie van 2022 (bron: RIVM, https://www.atlasleefomgeving.nl/lichtemissie-2021) volgt dat de locatie van BusinessPark 7Poort fase II in de huidige situatie al een redelijk hoge lichtemissie kent (zie onderstaande afbeelding). Het gebied rondom de locatie voor BusinessPark 7Poort fase II kent al veel lichtbronnen (bebouwing, infrastructuur e.d.) waardoor er op de locatie zelf al veel lichtemissie is.<br><br>Uit de kaart volgt ook de bedrijvigheid op BusinessPark 7Poort I op het bedrijventerrein zelf leidt tot een hogere emissie, maar dat dit daarbuiten niet leidt tot hogere lichtemissie. De grens van de overgang van geel naar blauw ligt aan de noord- en zuidzijde namelijk voor de locatie van BusinessPark 7Poort I (met bedrijvigheid) in dezelfde lijn als de locatie van BusinessPark 7Poort fase II (nu nog zonder bedrijvigheid).<br><br>Daarnaast wordt de openbare ruimte in de gemeente Zevenaar ingericht conform de Richtlijn voor Openbare Verlichting. Bij het bepalen van de verschillende lichtniveaus is in de richtlijn rekening gehouden met een goede balans tussen veiligheid en de negatieve aspecten van verlichting zoals lichthinder.<br><br><br><br>Daarnaast kent de gemeente Zevenaar een groter gewicht toe aan de belangen die gediend zijn met de aanleg van fase II van het bedrijventerrein BusinessPark 7Poort dan de bescherming van de donkerte in dit gebied mede gelet op het feit dat het geen aangewezen gebied is. Deze ontwikkeling is goed voor de economische ontwikkeling en werkgelegenheid, daarbij hecht de gemeente een groot belang aan het |

| | |
|---|---|
| | creëren van een goed vestiging- en handelsklimaat voor ondernemers/bedrijven door ruimte te bieden voor ondernemers/bedrijven om te kunnen vestigen samen met andere bedrijven. Ook leidt een nieuw bedrijventerrein tot meer banen in onze gemeente.<br><br>Om hinder door licht afkomstig van bedrijfspanden/openbare verlichting zo veel als mogelijk te beperken nemen we een aantal maatregelen die staan beschreven in het beeldkwaliteitsplan, in bijzonder in artikel 4.10 in acht.<br><br>In artikel 3.4.5 staat een voorwaardelijke verplichting beschreven voor het afdwingen van hetgeen wat beschreven staat in het beeldkwaliteitsplan:<br><br>*Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw wordt slechts verleend indien is aangetoond dat wordt voldaan aan het Beeldkwaliteitsplan, zoals dat is opgenomen in Bijlage 2.*<br><br>Er zal als gevolg hiervan geen onevenredige lichthinder optreden bij de ontwikkeling en in gebruiksname van BusinessPark 7Poort fase II.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:<br><br><u>Bijlage(n)</u><br>- Aangepaste beeldkwaliteitsplan 'BusinessPark 7Poort II' wordt toegevoegd. |
| Door de komst van BusinessPark 7Poort fase II zal de waarde van de woning van reclamant dalen. | Het staat reclamant vrij een verzoek tot planschade in te dienen na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Of daadwerkelijk sprake is van een waardedaling en hoe groot die is, zal moeten blijken uit een planschadeprocedure. Een eventueel planschadeverzoek wordt afgehandeld in een aparte procedure.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. |
| **Conclusie:** | |
| De zienswijze wordt deels gegrond verklaard. De ingediende zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. | |

**2.5 Zienswijze 5 Reclamant 1195865**

| Samenvatting | Beantwoording gemeente |
|---|---|
| Afbeelding 5 uit het ontwerp exploitatieplan klopt niet. Er zijn geen negen maar tien verschillende grondeigenaren. | Deze afbeelding wordt aangepast in het exploitatieplan.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp exploitatieplan. Afbeelding 5 wordt aangepast. |
| Reclamant geeft aan dat het eerdere plan met o.a. het voedselbos in het zichtveld de voorkeur geniet omdat er veel (beschermde) dieren foerageren in het gebied. Het huidige plan waarbij meer bebouwing komt leidt tot verstoring van deze dieren en tot afbraak van het ecosysteem en afbraak van het leefgebied ter plaatse. | Ter kennisgeving wordt aangenomen dat reclamant de voorkeur geeft aan een plan met onder andere een voedselbos in het zichtveld.<br><br>Om te achterhalen of de benodigde werkzaamheden kunnen leiden tot negatieve effecten op beschermde natuurwaarden, soorten en gebieden in het kader van de Wet natuurbescherming is een Quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Uit deze Quickscan blijkt dat er als gevolg van de werkzaamheden mogelijk effecten optreden op diverse beschermde soorten op diverse beschermde soorten grondgebonden zoogdieren, vogels, vleermuizen, amfibieën, vissen en vlinders. Gelet hierop is aanvullend soortenonderzoek nodig. Dat onderzoek wordt momenteel uitgevoerd, maar kan niet worden afgerond alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Met het oog daarop is een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen waarin is vastgelegd dat niet eerder gebouwd kan worden dan wanneer uit nader uitgevoerd soortenonderzoek blijkt dat de gunstige staat van instandhouding van daadwerkelijk in het plangebied voorkomende beschermde soorten niet in het gedrang komt."<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. |
| In het voorliggende plan gaat de woonbestemming verloren. Reclamant heeft toekomstplannen (zorgboerderij met opvang van dieren) waarbij de woonbestemming noodzakelijk is om te behouden. | Dit zijn toekomstige ontwikkelingen waarbij wij op voorhand geen rekening mee houden. Wellicht ter overvloede wordt opgemerkt dat een zorgboerderij met opvang van dieren niet passend is in de huidige woonbestemming.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. |
| **Conclusie:** | |
| De zienswijze wordt deels gegrond verklaard. De ingediende zienswijze leidt tot aanpassingen van het ontwerp exploitatieplan. | |

**2.6 Zienswijze 1195868**

| Samenvatting | Beantwoording gemeente |
|---|---|
| Het ruimtelijk ontwerp wat als basis geldt voor het bestemmingsplan traject komt niet overeen met hetgeen wat staat in de Structuurvisie 2030 en de Omgevingsvisie 2024. | De omgevingsvisie is momenteel een conceptdocument. Deze wordt aangepast. De correcte plancontouren wordt hierin meegenomen.<br><br>Het klopt dat de planbegrenzing van het bestemmingsplan niet geheel overeenkomt met de voorspelde planbegrenzing in de Structuurvisie 2030. Dit wordt aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan. In de Structuurvisie wordt de visie op het ruimtelijk beleid voor de gemeente Zevenaar beschreven. Dit was een wettelijke verplichting. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van nieuwe ontwikkelingen in bepaalde gebieden. BusinessPark 7Poort fase II is op hoofdlijnen voorzien in de Structuurvisie 2030. Zie afbeelding hieronder.<br><br><br>Dat de exacte begrenzing niet overeenkomt, betekent niet dat onderhavig plan niet uitgevoerd mag worden. Een Structuurvisie bestaat vaak uit verschillende kaarten. De kaarten in de Structuurvisie zijn indicatief en zijn niet gedetailleerd tot op het niveau van afzonderlijke gebouwen of straten. Het vaststellen van de Structuurvisie heeft dan ook geen concrete rechtsgevolgen voor burgers of bedrijven in de gemeente of voor andere overheden.<br><br>Het overgrootste gedeelte van het plangebied komt overigens wel overeen. De vaststelling van de Structuurvisie 2030 was daarbij in 2012. Er kunnen in de tussentijd altijd ontwikkelingen plaatsvinden die vooraf niet zijn te voorzien.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.<br><br><u>Toelichting:</u><br>- De planbegrenzing van BusinessPark 7Poort fase II komt niet geheel |

| | |
|---|---|
| | overeen met de voorspelde planbegrenzing in de Structuurvisie 2030. Dit wordt aangescherpt in de toelichting. |
| Reclamant geeft aan dat er nooit om toestemming is gevraagd om de gronden te betreden voor veldbezoek. Het beoogde plan leidt tot een einde van biotoop ZVN02-M-367, ernstige schade voor biotoop ZVN02-M-371 en ZVN02-M-441/440. | Er is een QuickScan Wet Natuurbescherming uitgevoerd om te achterhalen of de geplande werkzaamheden kunnen leiden tot negatieve effecten op beschermde natuurwaarden, soorten en gebieden in het kader van de Wet natuurbescherming.<br><br>Als gevolg van de werkzaamheden treden er mogelijk effecten op diverse beschermde soorten flora, zoogdieren, vogels, reptielen, amfibieën, libellen en vlinders. Er diende daarom soortgericht onderzoek plaats te vinden naar:<br><br>Om te achterhalen of de benodigde werkzaamheden kunnen leiden tot negatieve effecten op beschermde natuurwaarden, soorten en gebieden in het kader van de Wet natuurbescherming is een Quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Uit deze Quickscan blijkt dat er als gevolg van de werkzaamheden mogelijk effecten optreden op<br>diverse beschermde soorten op diverse beschermde soorten grondgebonden zoogdieren, vogels, vleermuizen, amfibieën, vissen en vlinders. Gelet hierop is aanvullend soortenonderzoek nodig. Dat onderzoek wordt momenteel uitgevoerd, maar kan niet worden afgerond alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Met het oog daarop is een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen waarin is vastgelegd dat niet eerder gebouwd kan worden dan wanneer uit nader uitgevoerd soortenonderzoek blijkt dat de gunstige staat van instandhouding van daadwerkelijk in het plangebied voorkomende beschermde soorten niet in het gedrang komt."<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. |
| Gebouwen van 14 tot 20 meter hoog op afstand van 30 meter is een ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat van reclamant. | Voor het bepalen van de afstand tussen bedrijven en woningen in een rustig woongebied of gemengd gebied hanteert de gemeente Zevenaar de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. Voor bedrijven in milieucategorie 2 geldt een indicatieve richtafstand van 10 meter bij een gemengd gebied en 30 meter bij een rustige woonwijk, gemeten vanuit de inrichtingsgrens van het bedrijf (perceelsgrens bedrijf) tot de bestemmingsgrens van 'Wonen'. Er is sprake van een gemengd gebied. Het perceel met de bestemming 'Wonen' is gelegen in de directe nabijheid van de A12 naast een bestaand bedrijventerrein. Er mag dus worden uitgegaan van richtafstand van 10 meter.<br><br>Er zit circa 15 meter tussen de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar Noord 2018 en het naastgelegen bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein'. Dit betekent dat er bedrijven mogelijk van maximaal 18 meter op 15 meter afstand van het woonperceel van reclamant kunnen worden opgericht, waarbij gebouwen binnen het bouwvlak moeten worden opgericht. Dit omdat de maximale bouwhoogte langs de A12 wordt verlaagd van 20 meter naar 16 meter. Wel kan er middels |

| | |
|---|---|
| | een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid een omgevingsvergunning voor een gebouw worden verleend voor 18 meter.<br><br>Ook als wordt voldaan aan de richtafstanden moet nog een belangenafweging plaatsvinden in het kader van de goede ruimtelijke ordening en het woon- en leefklimaat in (de omgeving van) het plangebied. Hiervoor zijn verschillende nadere onderzoeken verricht zoals bijvoorbeeld akoestisch onderzoek, de memo milieuzonering en een onderzoek naar Externe veiligheid die onderdeel uitmaken van het ontwerp bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase II.<br><br>Tevens zijn we met reclamanten in gesprek over de mogelijke aankoop van zijn/haar perceel/woning.<br><br>Hoewel de realisatie van het bedrijventerrein BusinessPark 7Poort fase II enige (niet onevenredige) gevolgen zal hebben voor het woon- en leefklimaat van reclamant, kent de gemeente Zevenaar een groter gewicht toe aan de belangen die gediend zijn met de aanleg van fase II van het bedrijventerrein BusinessPark 7Poort. Deze ontwikkeling is goed voor de economische ontwikkeling en werkgelegenheid, daarbij hecht de gemeente een groot belang aan het creëren van een goed vestiging- en handelsklimaat voor ondernemers/bedrijven door ruimte te bieden voor ondernemers/bedrijven om te kunnen vestigen samen met andere bedrijven. Ook leidt een nieuw bedrijventerrein tot meer banen in onze gemeente.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan:<br><br><u>Regels:</u><br>- Er wordt een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen in de regels. Deze luidt als volgt:<br><br>Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 sub d ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hogere bouwhoogte', met dien verstande dat:<br>a) de bouwhoogte maximaal 18 meter bedraagt;<br>b) de aard of het type bedrijf daartoe noodzaakt;<br>c) niet leidt tot onevenredige hinder voor omliggende bedrijven;<br>d) het niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit.<br><br><u>Verbeelding:</u><br>- 'maximum bouwhoogte (m)' naar de noordzijde van het plangebied wordt van 20 meter verlaagd naar 16 meter;<br>- Er wordt een specifieke aanduiding – hogere bouwhoogte op de verbeelding opgelegd. |
| De bepaling van artikel 17 'Overgangsrecht' is een ernstige beperking | Artikel 17 van de planregels bevat de overgangsrechtelijke bepalingen van het bestemmingsplan. Reclamant onderbouwt niet waarom de |

| | |
|---|---|
| van de hypothecaire zekerheid van reclamant en zal problemen geven bij de financier. | overgangsrechtelijke bepalingen voor hem/haar een ernstige beperking van de hypothecaire zekerheid opleveren.<br>Daarnaast wijzen wij erop dat de planwetgever op grond van artikel 3.2.1 en 3.2.2 van het Bro verplicht is om deze overgangsrechtelijke bepalingen aan de planregels toe te voegen.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. |
| Door dit bestemmingsplan vervalt de aansluiting op het Hazenpad en krijgt reclamant een nieuwe aansluiting op het ontworpen wegenplan en zal dan moeten mee betalen aan het wegenplan. In een gesprek met de gemeente d.d. 15 januari 2024 is aangegeven dat dit wordt aangepast. | Vanuit het exploitatieplan is het zo geregeld dat bij het voortzetten van het huidig gebruik reclamant niets hoeft te betalen.<br>Enkel bij het aanvragen van een omgevingsvergunning, in het kader van die nieuwe mogelijk gemaakte functie, zal er een beschikking worden toegevoegd aan de omgevingsvergunning om de kosten die gemaakt worden te verhalen.<br><br>Kortom zolang reclamant zijn huidige functie blijft uitvoeren, verandert slechts het wegenplan en hoeft reclamant niet mee te betalen.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp exploitatieplan. |
| **Conclusie:** | |
| De zienswijze wordt deels gegrond verklaard. De ingediende zienswijze leidt tot aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan. | |

**2.7 Zienswijze 1196118**

| Samenvatting | Beantwoording gemeente |
|---|---|
| Reclamant drijft een melkveebedrijf. Een groot deel van de gronden die benodigd zijn voor de exploitatie van het melkveebedrijf liggen in het plangebied van BusinessPark 7Poort fase II. Reclamant geeft aan dat een essentieel onderdeel van een biologische bedrijfsvoering voederwinning is van eigen land en beweiding. Door BusinessPark 7Poort fase II raakt reclamant ruim tien hectare beweidbare huiskavels kwijt en ruim een halve hectare bosgrond, welke van essentieel belang is in de biodiversiteit van de huidige en toekomstige bedrijfsvoering. Verder ligt er in het plangebied nog zes hectare grasland, welke reclamant via een pachtovereenkomst in gebruik heeft gehad.<br><br>De voorgenomen ontwikkeling van BusinessPark 7Poort fase II beperkt reclamant in de mogelijkheden om de komende jaren grond te verwerven in de nabije toekomst, voor het duurzaam ontwikkelen van het melkveebedrijf.<br><br>Mocht reclamant landbouwgrond kwijt raken, dan wenst men gecompenseerd te worden in vorm van vervangende gronden grenzend aan de huiskavel. | Met alle grondeigenaren is in aanloop naar het ontwerpbestemmingsplan gesprekken gevoerd over de ontwikkeling van 7Poort fase II en de wens om de gronden aan te kopen voor deze ontwikkeling. Door de gemeente is een voorkeursrecht gevestigd. Het gesprek tussen reclamant en de gemeente is nog gaande om te komen tot een oplossing voor het realiseren van zowel BusinessPark 7Poort fase II als een toekomstbestendige bedrijfsvoering van reclamant.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. |
| Reclamant geeft aan dat het onduidelijk is welke beperkingen bedrijvigheid tot categorie 4.1 en bouwhoogtes tot 16 meter met zich mee gaat brengen voor het melkveebedrijf en hun huidige woon en leefklimaat. | Voor het bepalen van de afstand tussen bedrijven en woningen in een rustig woongebied of gemengd gebied hanteert de gemeente Zevenaar de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. Voor bedrijven in milieucategorie 4.1 geldt een indicatieve richtafstand van 100 meter bij een gemengd gebied en 200 meter bij een rustige woonwijk, gemeten vanuit de inrichtingsgrens van het bedrijf (perceelsgrens bedrijf) tot de bestemmingsgrens van 'Wonen'.<br><br>Alhoewel bedrijfswoningen vallen buiten de kaders van de |

| | |
|---|---|
| | richtafstandenlijst, neemt het niet weg dat de in de VNG-brochure opgenomen richtafstanden een indicatie kunnen vormen voor de aanvaardbaarheid van milieubelastende bedrijven in relatie tot bedrijfswoningen.<br><br>Er is sprake van een gemengd gebied. De bedrijfswoning is gelegen in de directe nabijheid van de A12 en in de nabijheid van een bestaand bedrijventerrein. Er mag dus worden uitgegaan van richtafstand 100 meter.<br><br>De richtafstanden uit de VNG Handreiking dienen gemeten te worden vanaf de grens van de bestemming die een milieubelastende functie toelaat tot de uiterste situering van de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. Agrarische dienstwoningen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht. Er zit ruim 170 meter tussen het bouwvlak van de agrarische dienstwoning en de bestemmingsgrens 'Bedrijventerrein'. Er wordt daarmee voldaan aan de richtafstand van 100 meter.<br><br>Ook als wordt voldaan aan de richtafstanden moet nog een belangenafweging plaatsvinden in het kader van de goede ruimtelijke ordening en het woon- en leefklimaat in (de omgeving van) het plangebied. Hiervoor zijn verschillende nadere onderzoeken verricht zoals bijvoorbeeld akoestisch onderzoek, de memo milieuzonering en een onderzoek naar Externe veiligheid die onderdeel uitmaken van het ontwerp bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase II.<br><br>Daarnaast kent de gemeente Zevenaar een groter gewicht toe aan de belangen die gediend zijn met de aanleg van fase II van het bedrijventerrein BusinessPark 7Poort dan het behoud van vrij uitzicht van reclamant.<br><br>De realisatie van fase II is goed voor de economische ontwikkeling en werkgelegenheid in de gemeente Zevenaar, daarbij hecht de gemeente een groot belang aan het creëren van een goed vestiging- en handelsklimaat voor ondernemers/bedrijven door ruimte te bieden voor ondernemers/bedrijven om te kunnen vestigen samen met andere bedrijven. Ook leidt een nieuw bedrijventerrein tot meer banen in onze gemeente.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. |
| Reclamant bevreemdt het ten zeerste dat niet eerder gevraagd is | Het klopt wat reclamant aangeeft en wij willen hiervoor onze excuses aanbieden. Inmiddels zijn de gemeente en |

| | |
|---|---|
| naar hun visie alvorens een plan te schrijven, aangezien dit bij andere partijen wel is gedaan. | reclamant met elkaar in gesprek.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. |
| **Conclusie:** | |
| De zienswijze wordt ongegrond verklaard. | |

**2.8 Zienswijze 1196238**

| Samenvatting | Beantwoording gemeente |
|---|---|
| Reclamanten hebben hun woonplek gekozen vangwege de prettige woonomgeving. Door BusinessPark 7Poort fase II zal het weidse uitzicht met lange zichtlijnen worden vervangen door hoge panden. De voorgestelde beeldkwaliteit lijkt volgens reclamanten voornamelijk intern gericht, zonder veel aandacht voor een hoogwaardige landschappelijke inpassing die recht doen aan het open omliggende landschap.<br><br>Indien de raad toch instemt met het bestemmingsplan, dan graag een flinke strook hoog opgaande beplanting langs de oost en noordzijde van 7Poort fase II. | Reclamanten zijn woonachtig tussen de 300 tot 1100 meter afstand van het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein. Reclamanten spreken over een weids uitzicht met lange zichtlijnen. Echter zijn er in sommige zichtlijnen wel sprake van onderbrekingen door houtsingels, bosschages en bebouwing met erfbeplanting.<br><br>De uitbreiding van BusinessPark 7Poort fase II hebben we al een ruime tijd voorzien. Zo stond de uitbreiding aangegeven in de Structuurvisie 2030 vastgesteld in 2012. Het is correct dat door de realisatie van BusinessPark 7Poort fase II een duidelijke impact heeft op het bestaande landschap, iets wat overigens bij elke uitbreidingslocatie van behoorlijke omvang aan de orde is.<br><br>Dergelijke ontwikkelingen voortkomend uit een maatschappelijke en economische behoefte leiden door toevoeging van intensieve bebouwing en bijbehorende voorzieningen zoals de infrastructuur logischerwijs tot een heel ander eindbeeld dan het huidige, grotendeels open landschap. De thans aanwezige waarden van het gebied zullen door de gewijzigde functionele inzet van de ruimte gedeeltelijk kunnen komen te verdwijnen, maar hier komen ook weer andere waarden voor in de plaats. Weliswaar is de nu voorgestane transformatie binnen relatief korte termijn voorzien en behoorlijk ingrijpend, maar ook in de afgelopen decennia is het landschap nadrukkelijk altijd aan verandering onderhevig geweest, bijvoorbeeld door de schaalvergroting in de agrarische sector, het verdwijnen van landschapselementen door ruilverkaveling en het toevoegen van nieuwe panden. Ook hier is geen sprake van een ongerept stukje landschap dat dezelfde authentieke uitstraling heeft als decennia geleden en waar de tijd heeft stilgestaan.<br><br>Wij zijn nadrukkelijk niet van mening dat er met deze ontwikkeling sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het landschap. Waar de openheid en het rurale karakter van het gebied komen te verdwijnen ontstaat er met de ontwikkeling van BusinessPark 7Poort fase II een nieuwe invulling waarbij naast de functionele transformatie ook wordt ingezet op een goede landschappelijk inpassing. Dit wordt bereikt door aanwezige landschappelijke waarden en waardevolle structuren zoveel mogelijk een plek in het plan te bieden en waar mogelijk te versterken. Voorbeelden hierbij zijn:<br>- Historische lijnen die in de afgelopen tijd steeds minder beleefbar zijn geworden, zoals de noord-zuid verbinding van Hees naar 't Klooster in Babberich en de watergang Leigraaf krijgen nadrukkelijk een plek in de nieuwe planopzet en worden verder versterkt door landschapselementen als bomenrijen, bosstroken en haagstructuren.<br>- Het natuurlijker inrichten van watergangen door het gebied als onderdeel van ruime groene profielen waar natuurvriendelijke oevers onderdeel van uit maken. Dit in plaats van de nu aanwezige functionele rechtgetrokken watergangen. |

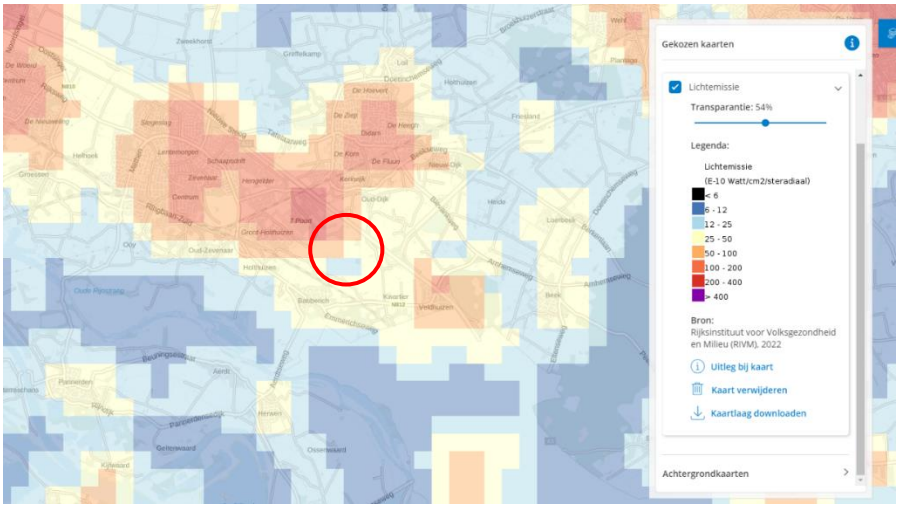
| | |
|---|---|
| | Daarnaast worden nieuwe waarden toegevoegd door bij de inrichting van de buitenruimte in te zetten op natuurwaarden en verhogen van de biodiversiteit en nieuwe robuuste landschappelijke structuren. Tevens zal aandacht voor klimaatadaptatie en duurzaamheid in brede zin in de verdere planontwikkeling een plek krijgen, zowel in de openbare ruimte als op het niveau van uitgeefbare kavel en bedrijfspanden.<br><br>Er is door gemeente Zevenaar daarnaast gekozen om de Wal Masqué van BusinessPark 7Poort fase I als landschappelijk element te verlengen door binnen BusinessPark 7Poort fase II strategisch twee van de oorspronkelijke wal afgeleide grondlichamen te realiseren om zo een groot deel van de bedrijfsbebouwing aan het zicht te onttrekken. Dit is een minder continu doorlopend grondlichaam doordat binnen het bedrijventerrein ook de bestaande waardevolle groenelementen (groen erf en met bos omgeven water) worden ingepast. Het zicht hierop is reeds in de huidige situatie een kwaliteit en is ook naar de toekomst toe de moeite om beleefbaar te houden. Tevens dragen deze historische elementen ook in positieve zin bij aan het verminderen van de gevolgen van nieuwe bedrijfsbebouwing.<br><br>Voor de nieuwe grondlichamen wordt ingezet op een maximale hoogte van 10 meter, waarbij deze hoogte bereikt kan worden door een deel van de grond te keren met muren uitgevoerd in de vorm van schanskorven met steen, analoog aan de beeldtaal van de oorspronkelijke Wal Masqué. In de regels wordt onder 3.6 Strijdig gebruik het volgende opgenomen:<br><br>*Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ten behoeve van Bedrijventerrein als bedoeld in artikel 3 zonder de aanleg en instandhouding van een 'Wal Masqué' binnen 48 maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, waarbij geldt dat:*<br>- *De hoogte van een Wal Masqué niet meer mag bedragen dan 10 meter.*<br><br>In aanvulling hierop zal er met een uitwerking van het beplantingsplan invulling gegeven worden aan de nadere groene inkleding van zowel de grondlichamen als de omliggende groene ruimte. Met name een strategische inzet van bomen en boomgroepen zal bijdragen aan het verder verminderen van de visuele impact van bebouwing op de omgeving ten noorden van de snelweg. Voor zover er verder nog bedrijfsbebouwing duidelijk waarneembaar is, betreft dit geregisseerde punten waar in het beeldkwaliteitsplan aanvullende eisen aan de uitstraling worden gesteld.<br><br>**Bouwhoogte noordzijde plangebied**<br>De bouwhoogte aan de noordzijde van het plangebied wordt verlaagd van 20 meter naar 16 meter. Wel wordt er een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een hogere bouwhoogte mogelijk te maken tot 18 meter in deze zone. Deze komt er als volgt uit te zien: |

| | |
|---|---|
| | Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 sub d ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hogere bouwhoogte', met dien verstande dat:<br>- de bouwhoogte maximaal 18 meter bedraagt;<br>- de aard of het type bedrijf daartoe noodzaakt;<br>- niet leidt tot onevenredige hinder voor omliggende bedrijven;<br>- het niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:<br><br><u>Regels:</u><br>- In de regels wordt onder 3.6 Strijdig gebruik het volgende opgenomen: *Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ten behoeve van Bedrijventerrein als bedoeld in artikel 3 zonder de aanleg en instandhouding van een 'Wal Masqué' binnen 48 maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, waarbij geldt dat:*<br>- *De hoogte van een Wal Masqué niet meer mag bedragen dan 10 meter.*<br><br>- Er wordt een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen in de regels. Deze luidt als volgt:<br><br>Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 sub d ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hogere bouwhoogte', met dien verstande dat:<br>- de bouwhoogte maximaal 18 meter bedraagt;<br>- de aard of het type bedrijf daartoe noodzaakt;<br>- niet leidt tot onevenredige hinder voor omliggende bedrijven;<br>- het niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit.<br><br>- In de begripsbepaling een definitie opnemen voor 'Wal Masque'; Een door de gemeente Zevenaar aan te leggen aarden wal (grondlichaam) als landschappelijk element bedoeld om het aanzicht van het bedrijventerrein vanaf de snelweg A12 te verbeteren.<br><br><u>Verbeelding:</u><br>- 'maximum bouwhoogte (m)' naar de noordzijde van het plangebied wordt van 20 meter verlaagd naar 16 meter;<br>- Er wordt een specifieke aanduiding – hogere bouwhoogte op de verbeelding opgelegd. |

| | |
|---|---|
| Reclamanten ervaren op dit moment overlast van verkeer die van de A12 naar 7Poort fase I rijden. Het omliggende wegennet is overbelast. Een uitbreiding van 7Poort zal leiden tot een verdere toename van dit ongewenste verkeer en leidt tot veel verkeersonveilige situaties.<br><br>Daarnaast is in het ontwerp bestemmingsplan een ontsluiting voor fietsers e.d. aan het Hazenpad. Hoe denkt de gemeente te waarborgen dat dit alleen gebruikt gaat worden door fietsers? En hoe denkt de gemeente de verkeersveiligheid van de fietsers te waarborgen op de Ravenstraat waar automobilisten nu al veel te hard rijden?<br>De ontwikkeling van 7Poort fase II biedt ruimte voor een uw toekomstvisie genoemde 7Poort fase III. Tijdens de informatieavond is bevestigd dat een aanvullende ontsluiting richting Ravenstraat dan logisch/gewenst zou zijn. Dit zal leiden tot een verdere aantasting van het leefmilieu en woongenot van reclamanten en leidt tot een vermindering van de verkeersveiligheid. | Helaas is er nog geen duidelijkheid wanneer het Tracébesluit ViA15 onherroepelijk kan gaan worden. Er is daarom gekozen om de huidige voorwaardelijke verplichting in artikel 14.6 uit het ontwerp bestemmingsplan te verwijderen:<br><br>*Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen verleent het bevoegd gezag niet eerder een omgevingsvergunning dan dat uit verkeersonderzoeken is gebleken dat het verkeer, gegenereerd door de ruimtelijke ontwikkeling BusinessPark 7Poort II, afgewikkeld kan worden op het wegennetwerk.*<br><br>Er wordt in 3.6 Strijdig gebruik het volgende opgenomen:<br><br>*Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ten behoeve van Bedrijventerrein als bedoeld in artikel 3 zonder de aanleg en instandhouding van de op- en afrit aan de Rijksweg A12 ter hoogte van bedrijventerrein 7Poort/Kollenburg.*<br><br>Dit zorgt ervoor dat de verkeersafwikkeling van de tweede fase van BusinessPark 7Poort niet tot onevenredige verkeersoverlast leidt op het grondgebied van gemeente Montferland.<br><br>De fietsverbinding BusinessPark 7Poort / Hazenpad wordt met het treffen van infrastructurele maatregelen alleen toegankelijk gemaakt voor fietsers. Hierdoor is het voor gemotoriseerd verkeer, m.u.v. hulpdiensten door een speciale calamiteitendoorsteek, niet mogelijk om verbinding tussen het Hazenpad en 7Poort te maken. De Ravenstraat blijft bij realisatie van BusinessPark 7Poort fase II ongewijzigd t.o.v. de huidige situatie. Er komt geen verbinding voor gemotoriseerd verkeer waardoor de functie van Erftoegangsweg 60 km/h behouden blijft.<br><br>De bevestiging van een aanvullende ontsluiting op de Ravenstraat bij een eventuele uitbreiding naar BusinessPark 7Poort fase III is onjuist. Het infrastructureel koppelen van BusinessPark 7Poort en de Ravenstraat voor gemotoriseerd verkeer is niet aan de orde. In de Omgevingsvisie van de gemeente Zevenaar wordt gefilosofeerd over een eventuele parallelle verbinding tussen de aansluitingen 'Beek' en 'Zevenaar-Oost' op de A12. Een eventuele koppeling met de Ravenstraat is niet aan de orde.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.<br><br><u>Regels:</u><br><br>Er wordt in 3.6 Strijdig gebruik het volgende opgenomen:<br><br>*Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ten behoeve van Bedrijventerrein als bedoeld in artikel 3 zonder de aanleg en instandhouding van de op- en afrit aan de Rijksweg A12 ter hoogte van bedrijventerrein 7Poort/Kollenburg.* |

| | |
|---|---|
| Indien de raad toch instemt van 7Poort fase II dan graag de ontsluiting van 7Poort direct op de A12 als randvoorwaarde stellen. | |
| Reclamanten vrezen geluidsoverlast. Er kan bebouwing van 20 meter langs de A12 worden gerealiseerd. Dergelijke hoge bebouwing met harde wanden zal in praktijk werken als een hoog geluidsscherm waartegen het geluid van de A12 richting huizen van reclamanten worden weerkaatst. Ook zal de toekomstige bedrijventerrein fungeren als geluidsbron.<br><br>Indien de raad toch instemt van 7Poort fase II dan graag een hoge doorgaande geluidswal langs de A12 aanleggen met deels opgaande groenblijvende beplanting. En beperk de maximale bouwhoogte aan deze kant. | De kavelindeling van het toekomstige bedrijventerrein is nog niet bekend, waardoor er nog diverse opties openstaan. Er kunnen bijvoorbeeld meerdere kleine bedrijven worden gebouwd of een paar grote bedrijven. Daarbij is ook niet uitgesloten dat de panden parallel aan de A12 komen te staan. Dit heeft tot gevolg dat evenmin kan worden uitgesloten dat er enige reflectie vanwege de A12 op gaat treden. Tussen de nieuwe bedrijven en de A12 wordt echter een grondwal gerealiseerd van maximaal 10 meter hoog. Hiermee worden in ieder geval reflecties ter hoogte van de begane grond voorkomen. Vanwege de afstand tussen de nieuwe bedrijven en de A12, de nieuwe grondwal en het ontbreken van een aaneengesloten bebouwing langs de A12 is het echter niet aannemelijk dat de reflecties tot onaanvaardbare hinder gaan leiden aan de andere zijde van de A12.<br><br>Met betrekking tot het bedrijventerrein als geluidsbron kan worden opgemerkt dat bij de indeling van het bedrijventerrein rekening is gehouden met de omgeving. Met het oog daarop is gebruik gemaakt van milieuzonering. Dat betekent dat meer belastende bedrijven op een grotere afstand van gevoelige functies worden voorzien. Hierbij zijn de richtafstanden uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' in acht genomen.<br><br>Op de afbeelding hieronder staan de verschillende richtafstanden ingetekend.<br><br><br><br>Daarnaast hebben wij de bouwhoogte aangepast aan de noordzijde van het plangebied naar 16 meter met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid naar 18 meter onder bepaalde voorwaarden. |

| | |
|---|---|
| | **Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.<br><br><u>Regels:</u><br>- In de regels wordt onder 3.6 Strijdig gebruik het volgende opgenomen: *Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ten behoeve van Bedrijventerrein als bedoeld in artikel 3 zonder de aanleg en instandhouding van een 'Wal Masqué' binnen 48 maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, waarbij geldt dat:*<br>  - *De hoogte van een Wal Masqué niet meer mag bedragen dan 10 meter.*<br><br>- Er wordt een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen in de regels. Deze luidt als volgt:<br><br>Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 sub d ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hogere bouwhoogte', met dien verstande dat:<br>  - de bouwhoogte maximaal 18 meter bedraagt;<br>  - de aard of het type bedrijf daartoe noodzaakt;<br>  - niet leidt tot onevenredige hinder voor omliggende bedrijven;<br>  - het niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit.<br><br>- In de begripsbepaling een definitie opnemen voor 'Wal Masqué';<br>Een door de gemeente Zevenaar aan te leggen aarden wal (grondlichaam) als landschappelijk element bedoeld om het aanzicht van het bedrijventerrein vanaf de snelweg A12 te verbeteren.<br><br><u>Verbeelding:</u><br>- 'maximum bouwhoogte (m)' naar de noordzijde van het plangebied wordt van 20 meter verlaagd naar 16 meter;<br>Er wordt een specifieke aanduiding – hogere bouwhoogte op de verbeelding opgelegd. |
| Het bestemmingsplan biedt ruimte voor grote lichtreclames, waardoor lichtverontreiniging en overlast wordt veroorzaakt in de woonomgeving van reclamanten. | Er gelden vanuit rijksniveau geen specifieke normen voor lichthinder. Lichthinder is een thema dat decentrale overheden moeten afwegen. Er staan geen instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Wel bestaat er een zorgplicht in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Namelijk het beschermen van het milieu; het voorkomen of beperken van geluidhinder, trillinghinder, lichthinder en geurhinder;<br>In de Bruidsschat (in het omgevingsplan van gemeente Zevenaar) staat in artikel 22.44 een specifieke zorgplicht beschreven ten aanzien van het beschermen aangewezen donkere gebieden: |

| | |
|---|---|
| Indien de raad toch instemt van 7Poort fase II dan graag geen lichtreclames toestaan gericht naar de A12 of de woonhuizen naar reclamanten. | - de duisternis en het donkere landschap worden beschermd in door het bevoegd gezag aangewezen gebieden.<br><br>Het bevoegd gezag kan dus met dit zorgplicht maatregelen of voorzieningen voorschrijven. Dat kan alleen, als het bedrijf in een aangewezen gebied ligt. Dat wil zeggen: een gebied waarvoor het bevoegd gezag eisen heeft opgesteld om de duisternis of het donkere landschap te beschermen.<br><br>Het gebied van BusinessPark 7Poort fase II en de nabijgelegen omgeving zijn niet door het Rijk, de provincie of de gemeenten aangewezen als beschermd gebied voor duisternis of donkerte.<br><br>Uit de kaart met lichtemissie van 2022 (bron: RIVM, https://www.atlasleefomgeving.nl/lichtemissie-2021) volgt dat de locatie van BusinessPark 7Poort fase II in de huidige situatie al een redelijk hoge lichtemissie kent (zie onderstaande afbeelding). Het gebied rondom de locatie voor BusinessPark 7Poort fase II kent al veel lichtbronnen (bebouwing, infrastructuur e.d.) waardoor er op de locatie zelf al veel lichtemissie is.<br><br>Uit de kaart volgt ook de bedrijvigheid op BusinessPark 7Poort I op het bedrijventerrein zelf leidt tot een hogere emissie, maar dat dit daarbuiten niet leidt tot hogere lichtemissie. De grens van de overgang van geel naar blauw ligt aan de noord- en zuidzijde namelijk voor de locatie van BusinessPark 7Poort I (met bedrijvigheid) in dezelfde lijn als de locatie van BusinessPark 7Poort fase II (nu nog zonder bedrijvigheid).<br><br>Daarnaast wordt de openbare ruimte in de gemeente Zevenaar ingericht conform de Richtlijn voor Openbare Verlichting. Bij het bepalen van de verschillende lichtniveaus is in de richtlijn rekening gehouden met een goede balans tussen veiligheid en de negatieve aspecten van verlichting zoals lichthinder.<br><br><br><br>Daarnaast kent de gemeente Zevenaar een groter gewicht toe aan de belangen die gediend zijn met de aanleg van fase II van het |

| | |
|---|---|
| | bedrijventerrein BusinessPark 7Poort dan de bescherming van de donkerte in dit gebied mede gelet op het feit dat het geen aangewezen gebied is. Deze ontwikkeling is goed voor de economische ontwikkeling en werkgelegenheid, daarbij hecht de gemeente een groot belang aan het creëren van een goed vestiging- en handelsklimaat voor ondernemers/bedrijven door ruimte te bieden voor ondernemers/bedrijven om te kunnen vestigen samen met andere bedrijven. Ook leidt een nieuw bedrijventerrein tot meer banen in onze gemeente.<br><br>Om hinder door licht afkomstig van bedrijfspanden/openbare verlichting zo veel als mogelijk te beperken nemen we een aantal maatregelen die staan beschreven in het beeldkwaliteitsplan, in bijzonder in artikel 4.10 in acht.<br><br>In artikel 3.4.5 staat een voorwaardelijke verplichting beschreven voor het afdwingen van hetgeen wat beschreven staat in het beeldkwaliteitsplan:<br><br>*Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw wordt slechts verleend indien is aangetoond dat wordt voldaan aan het Beeldkwaliteitsplan, zoals dat is opgenomen in Bijlage 2.*<br><br>Er zal als gevolg hiervan geen onevenredige lichthinder optreden bij de ontwikkeling en in gebruiksname van BusinessPark 7Poort fase II.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. |
| Het bestemmingsplan biedt ruimte voor milieucategorie 4.2 bedrijven. Volgens reclamanten zal de vestiging van bedrijven zoals o.a. visroken etc. ernstig overlast kunnen veroorzaken. Gelet op de bestaande geluids-, geur-, milieu-, en fijnstofoverlast van de A12, A18 en 7Poort fase I is dit onaanvaardbaar.<br><br>Indien de raad toch instemt van 7Poort fase II dat graag een maximale toegestane milieucategorie 2 opnemen. Een strook hoog opgaande beplanting kan veel fijnstof afvangen. | Voor het bepalen van de afstand tussen bedrijven en woningen in een rustig woongebied of gemengd gebied hanteert de gemeente Zevenaar de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. Voor bedrijven in milieucategorie 4.2 geldt een indicatieve richtafstand van 200 meter bij een gemengd gebied en 300 meter bij een rustige woonwijk.<br><br>De richtafstanden uit de VNG Handreiking dienen gemeten te worden vanaf de grens van de bestemming die een milieubelastende functie toelaat tot de uiterste situering van de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 300 meter.<br><br>Ook als wordt voldaan aan de richtafstanden moet nog een belangenafweging plaatsvinden in het kader van de goede ruimtelijke ordening en het woon- en leefklimaat in (de omgeving van) het plangebied. Hiervoor zijn verschillende nadere onderzoeken verricht zoals bijvoorbeeld akoestisch onderzoek, de memo milieuzonering en een onderzoek naar Externe veiligheid die onderdeel uitmaken van het ontwerp bestemmingsplan BusinessPark 7Poort fase II.<br><br>Daarnaast kent de gemeente Zevenaar een groter gewicht toe aan de belangen die gediend zijn met de aanleg van fase II van het |

| | |
|---|---|
| | bedrijventerrein BusinessPark 7Poort dan het behoud van vrij uitzicht van reclamant.<br><br>De realisatie van fase II is goed voor de economische ontwikkeling en werkgelegenheid in de gemeente Zevenaar, daarbij hecht de gemeente een groot belang aan het creëren van een goed vestiging- en handelsklimaat voor ondernemers/bedrijven door ruimte te bieden voor ondernemers/bedrijven om te kunnen vestigen samen met andere bedrijven. Ook leidt een nieuw bedrijventerrein tot meer banen in onze gemeente.<br><br>Er is daarom geen reden om een lagere milieucategorie op te leggen in het plangebied. Zoals eerder beschreven wordt de Wal Masqué met opgaande beplanting doorgetrokken naar BusinessPark 7Poort fase II.<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. |
| Door de aanleg van 7Poort fase II is er sprake van een grote ecologische aantasting van het betreffende gebied. De voorgestelde maatregelen zijn te vrijblijvend, niet aansluitend on onvoldoende mitigerend.<br><br>Indien de raad toch instemt van 7Poort fase II dan graag een beplante geluidswal aanleggen en singels (mits goed aangelegd en beheerd) die kunnen dienen voor waardevolle verbindingen voor een groot aantal plant- en diersoorten die het wegvallen van het leefmilieu van veel soorten enigszins kunnen compenseren. | Er is een QuickScan Wet Natuurbescherming uitgevoerd om te achterhalen of de geplande werkzaamheden kunnen leiden tot negatieve effecten op beschermde natuurwaarden, soorten en gebieden in het kader van de Wet natuurbescherming.<br><br>Uit deze Quickscan blijkt dat er als gevolg van de werkzaamheden mogelijk effecten optreden op diverse beschermde soorten grondgebonden zoogdieren, vogels, vleermuizen, amfibieën, vissen en vlinders. Gelet hierop is aanvullend soortenonderzoek nodig. Dat onderzoek wordt momenteel uitgevoerd, maar kan niet worden afgerond alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Met het oog daarop is een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen waarin is vastgelegd dat niet eerder gebouwd kan worden dan wanneer uit nader uitgevoerd soortenonderzoek blijkt dat de gunstige staat van instandhouding van daadwerkelijk in het plangebied voorkomende beschermde soorten niet in het gedrang komt."<br>Indien uit het soortgericht onderzoek blijkt dat beschermde soorten en functies voorkomen, dienen aanvullende mitigerende maatregelen te worden opgesteld. Waar ondanks deze maatregelen sprake blijft van overtreding van verbodsbepalingen, dient op basis van een activiteitenplan een Omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te worden aangevraagd en verkregen voor start werkzaamheden. De aanvraagtermijn bedraagt 8 (reguliere procedure) of 26 (uitgebreide procedure) weken.<br><br>De inzet is er nadrukkelijk op gericht om het gebied, ondanks de ontwikkeling tot bedrijventerrein, nadrukkelijk ook een ecologische waarde zo goed als mogelijk te laten behouden en een nieuwe ecologische waarden te creëren. De concrete invulling zal worden uitgewerkt in een inrichtingsplan voor de gehele buitenruimte waarbij naast oog voor de ecologische waarde en biodiversiteit ook wordt ingezet op klimaatadaptieve maatregelen. Ook benodigde mitigerende maatregelen op ecologisch vlak zullen zoveel mogelijk binnen het plangebied worden opgelost. De aangehaalde beplante wal landt in het |

| | |
|---|---|
| | plangebied als doorzetting van de structuur van de Wal Masqué op 7Poort I. Singels en houtwallen maken onderdeel uit van de beoogde beplantingsvormen voor inrichting van het groene raamwerk (en tevens de groene omzoming van een groot deel van het bedrijventerrein).<br><br>De inzet op de maatregelen vindt plaats op drie niveaus:<br>• De uitgeefbare kavels worden uitgegeven binnen een robuust groen-blauw raamwerk waarbinnen zoveel mogelijk bestaand (hoog opgaand) groen wordt ingepast, waaronder het erf en het zogenaamde bosje van Hees. Hierbinnen wordt ingezet op een gevarieerd beplantingsbeeld en ecologische meerwaarde van wadi, oever en nieuw oppervlaktewater.<br>• De interne bedrijfsstraten worden voldoende breed ingericht om ook hier begeleidende bomenrijen (binnen voldoende ruime groeiplaatsen) te plaatsen als structurerend waardevol groen waarbij samen met in hoofdzaak groene erfafscheidingen en bermen ruimte ontstaat voor ecologie<br>• Tot slot is er een inzet op verhogen van waarden op kavelniveau door waar mogelijk te sturen op een groene terreininrichting, gedeeltelijk groene gevels en daken en inpassing van nestvoorzieningen.<br><br>In artikel 3.4.5 staat een voorwaardelijke verplichting beschreven voor het afdwingen van hetgeen wat beschreven staat in het beeldkwaliteitsplan:<br><br>*Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw wordt slechts verleend indien is aangetoond dat wordt voldaan aan het Beeldkwaliteitsplan, zoals dat is opgenomen in Bijlage 2.*<br><br>**Conclusie:**<br>De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. |
| **Conclusie:** | |
| De zienswijze wordt deels gegrond verklaard. De ingediende zienswijze leidt tot aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan. | |

## 3. Overzicht planaanpassingen en ambtshalve wijzigingen

### 3.1 Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen

De aanpassingen aan het bestemmingsplan zijn als volgt:

Toelichting:

- De planbegrenzing van BusinessPark 7Poort fase II komt niet geheel overeen met de voorspelde planbegrenzing in de Structuurvisie 2030. Dit wordt aangescherpt in de toelichting.

Regels:

- In de regels wordt onder 3.6 Strijdig gebruik het volgende opgenomen: *Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ten behoeve van Bedrijventerrein als bedoeld in artikel 3 zonder de aanleg en instandhouding van een 'Wal Masqué' binnen 48 maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, waarbij geldt dat:*
    - *De hoogte van een Wal Masqué niet meer mag bedragen dan 10 meter.*

- Er wordt in 3.6 Strijdig gebruik het volgende opgenomen: *Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ten behoeve van Bedrijventerrein als bedoeld in artikel 3 zonder de aanleg en instandhouding van de op- en afrit aan de Rijksweg A12 ter hoogte van bedrijventerrein 7Poort/Kollenburg.*

- Er wordt een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen in de regels. Deze luidt als volgt:

  Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 sub d ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hogere bouwhoogte', met dien verstande dat:

    - de bouwhoogte maximaal 18 meter bedraagt;
    - de aard of het type bedrijf daartoe noodzaakt;
    - niet leidt tot onevenredige hinder voor omliggende bedrijven;
    - het niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit.
- In de begripsbepaling een definitie opnemen voor 'Wal Masqué'; Een door de gemeente Zevenaar aan te leggen aarden wal (grondlichaam) als landschappelijk element bedoeld om het aanzicht van het bedrijventerrein vanaf de snelweg A12 te verbeteren.

Verbeelding

- 'maximum bouwhoogte (m)' naar de noordzijde van het plangebied wordt van 20 meter verlaagd naar 16 meter;
- Er wordt een specifieke aanduiding – hogere bouwhoogte op de verbeelding opgelegd.

Bijlagen

- Het beeldkwaliteitsplan 'BusinessPark 7Poort II' wordt toegevoegd als bijlage 2 bij de regels.

Exploitatieplan:

- Afbeelding 5 uit het ontwerp exploitatieplan wordt aangepast.

### 3.2 Ambtshalve wijzigingen

De aanpassingen aan het bestemmingsplan zijn als volgt:

Toelichting

- Er is een verwijzing in paragraaf 2.2. opgenomen naar het beeldkwaliteitsplan, die is toegevoegd als bijlage 2;
- Er wordt in paragraaf 3.3.2 een beschrijving gegeven van de werkmilieus met de daarbij behorende toegekende ontwikkelruimte;
- Inhoudelijke aanvullingen/wijzigingen in de m.e.r.-beoordeling en paragraaf 4.2:
    - naar aanleiding van de resultaten van de AERIUS-berekeningen en de Voortoets stikstof die daarbij is opgesteld;
    - naar aanleiding van de actualisatie van de quickscan natuurwetgeving.
- Paragraaf 4.4.1. aangevuld op basis van de resultaten van de AERIUS-berekeningen en de Voortoets stikstof die daarbij is opgesteld;
- Paragraaf 4.4.1 en 4.4.2. (waaronder tabel 2 en 3) is gewijzigd naar aanleiding van de actualisatie van de QuickScan natuurwetgeving;
- Paragraaf 4.4.3. is naar aanleiding van de actualisatie van de quickscan natuurwetgeving aangevuld met Groene Ontwikkelzones;
- Paragraaf 4.4.4. de conclusie is aangepast op basis van de Aerius-berekeningen, Voortoets stikstof en actualisatie van de QuickScan natuurwetgeving;
- Tekstueel is de tekst nagelopen op spelling en grammatica;
- Paragraaf 4.6.1.1 onder conclusie is een aanvulling gedaan over hemelwateropvang op basis van het beeldkwaliteitsplan;
- Paragraaf 4.8 is verwijderd. De informatie over stikstof is opgenomen onder paragraaf 4.4.1.
- Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage 2 toegevoegd.

Regels

- Artikel 1.30 internethandel (e-commerce) is verwijderd;
- In artikel 1.40 wordt productiegebonden detailhandel verwijderd. In artikel 3 bij de bestemmingsomschrijving wordt productiegebonden detailhandel eruit gehaald. In artikel 3.4 wordt bij de specifieke gebruiksregels de regels voor productiegebonden detailhandel verwijderd;
- Artikel 1.55 werkmilieus is verwijderd. De werkmilieus worden beschreven in de toelichting.
- In artikel 3.4 wordt bij de specifieke gebruiksregels de regels voor de toegestane werkmilieus en oppervlaktes verwijderd. In artikel 1.54 worden de werkmilieus beschrijven. Deze worden verwijderd;
- In artikel 2 Wijze van meten wordt opgenomen de oppervlakte van een bouwwerk geen gebouw zijnde;
- In artikel 2 Wijze van meten wordt opgenomen hoe bouwwerken worden gemeten boven op de Wal Masqué;

- In artikel 14.7 is de doorvertaling in de regels gemaakt ten aanzien van verlichting;
- Artikel 3.1 sub e en f verwijderd;
- Onder artikel 3.1 onder m wordt het volgende toegevoegd: met een maximale oppervlakte van 7% van het betreffende gevelvlak. Richt het gebouw zich met meerdere gevels op de openbare weg dan is een evenredig aantal reclame-uitingen toegestaan.;
- Onder 3.3.2 wordt bij toegestaan lager minimum bebouwingspercentage sub b vervangen naar sub c;
- Onder 3.2.2 a wordt toegevoegd dat grondgebonden zonnecollectoren niet zijn toegestaan;
- Onder 3.2.2 e wordt verwijderd;
- Onder 3.4 specifieke gebruiksregels regels ten aanzien van buitenopslag opnemen: Buitenopslag moet voldoen aan de volgende kenmerken:
    - Niet voor de voorgevelrooilijn;
    - Indien zichtbaar vanaf de openbare ruimte dient dit ingepast te worden.
- Beeldkwaliteitsplan wordt als bijlage bij de regels gevoegd. Dit wordt aangepast in artikel 3.4.6;
- Artikel 3.5.2. inzake tweede reclame-uiting wordt verwijderd;
- Onder artikel 4.1 sub d Wal masqué toegevoegd;
- Onder 4.4.1. sub a wordt toegevoegd: of zoals deze laatstelijk is gewijzigd of vervangen;
- Onder 4.4.3 sub a verwijderd;
- Onder 5.3 sub e toevoegen: wordt voldaan aan het Beeldkwaliteitsplan, zoals dat is opgenomen in Bijlage 2 bij de regels;
- Onder 6.1 sub b wordt speelvoorzieningen verwijderd;
- Onder 13.1.1 'minder dan wel' en 'minimaal respectievelijk' verwijderen;
- Artikel 13.3 verwijderd;
- Artikel 13.2 (nu 13.4) wordt in overeenstemming gebracht met 3.1;
- Onder 13.4 sub l vervangen door sub k;
- Onder 14.2 onder sub a nummer 4 verwijderen;
- Onder 14.2 onder sub b nummer 6 verwijderen;
- Onder 14.3 is de omvang van de waterberging gewijzigd;
- Artikel 14.6 wordt verwijderd;
- In artikel 15.1 sub a 'telefooncellen' verwijderen;
- In artikel 15.1: Een steiger/aanlegplaats mag maximaal 10m hoog bedragen (gemeten vanaf waterbodem) met een maximale oppervlakte van 40 m2 op voorwaarde dat dit niet beperkend is voor de doorgaanbaarheid/doorvaarbaarheid van de betreffende watergang – partij;
- Artikel 15.1 wordt sub f verwijderd.

<u>Verbeelding</u>

- Op de verbeelding worden gebieden opgelegd inzake verlichting.

<u>Bijlagen:</u>

- In de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij de regels) worden een aantal bedrijven verwijderd van deze lijst, namelijk:
    - Datacenter;
    - Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren (postorderbedrijven).
- Voortoets stikstof toegevoegd;
- Bijlage 2 bij de toelichting 'Uitgangspunten beeldkwaliteit' wordt vervangen met het document 'Beeldkwaliteitsplan BusinessPark 7Poort II';

- In de duurzaamheidsvisie hebben een paar tekstuele wijzigingen plaatsgevonden. Dit document is als nieuwe bijlage toegevoegd, als bijlage 3;
- De m.e.r.- beoordeling is zoals hierboven aangegeven aangevuld en gewijzigd. Dit aangepaste document is bijgevoegd als bijlage 4;
- De voortoets stikstof is toegevoegd aan de bijlagen bij toelichting, als bijlage 6;
- De quickscan wet natuurbescherming is geactualiseerd op voorkomende soorten en NNG, dit bestand is bijgevoegd als bijlage 7;
- In bijlage 9 Watertoets zijn de twee foutieve bronvermeldingen hersteld;
- De zienswijzenota is toegevoegd aan de 'Bijlage bij toelichting' als bijlage 15.

<u>Exploitatieplan:</u>

- Laatst vastgestelde gemeentelijke parameters zijn opgenomen in het exploitatieplan en dit zorgt ook voor een prijspeil wijziging naar 1-1-2024;
- Kosten zijn aangepast naar prijspeil 1-1-2024 om het huidig prijspeil te kunnen opnemen;
- Kosten zijn daarnaast aangepast op nieuwe bevindingen en het beeldkwaliteitsplan ten behoeve van de ontwikkeling inclusief maatregelen die nodig zijn voor de netcongestie.
- Bijlagen zijn aangepast (verbeelding) en zienswijzennota toegevoegd.

Arcadis Nederland B.V.

www.arcadis.com