



Bestemmingsplan Hoek Vondellaan – Babberichseweg

Gemeente Zevenaar



Gemeente Zevenaar

Bestemmingsplan Hoek Vondellaan - Babberichseweg

Inhoud:

Toelichting

Regels

Verbeelding

Bijlagen



Vestigingsadres: Schoenaker 10, 6641 SZ Beuningen **Postadres** Postbus 165, 6640 AD Beuningen

Telefoonnummer 024 - 675 23 56 **Emailadres** info@burowaalbrug.nl **Website** www.burowaalbrug.nl

Rekeningnr. IBAN NL98 RABO 0302 2351 59 **KvK Nummer** 58365524 **BTW Nummer** NL8530.06.453.B01

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Leeswijzer	2
Hoofdstuk 2	Beschrijving plangebied	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Planbeschrijving	3
Hoofdstuk 3	Beleid	5
3.1	Nationaal beleid	5
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	5
3.3	Gemeentelijk beleid	7
3.4	Conclusie	9
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	11
4.1	Bodem	11
4.2	Geluid	12
4.3	Luchtkwaliteit	12
4.4	Bedrijven en milieuzonering	13
4.5	Externe veiligheid	15
4.6	Water	17
4.7	Ecologie	20
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	23
4.9	Leidingen	24
4.10	Verkeer en parkeren	24
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	27
5.1	Algemeen	27
5.2	Bestemmingsplan	28
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	31
6.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Parkeerbalans
Bijlage 2	Archeologisch onderzoek
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 4	Adviezen externe veiligheid (ODRA en VGGM)

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	5
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Woongebied	7
Hoofdstuk 3	Algemene regels	9
Artikel 4	Anti-dubbelregel	9
Artikel 5	Algemene bouwregels	10
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	11
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	12
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	13
Artikel 8	Overgangsrecht	13
Artikel 9	Slotregel	14

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2007 is het bestemmingsplan 'Juvenaat' vastgesteld, dat voorziet in de (her)ontwikkeling van het Juvenaat en de directe omgeving daarvan. Onderdeel van deze ontwikkeling was de bouw van 22 appartementen op de hoek Vondellaan - Babberichseweg. Deze ontwikkeling is tot op heden niet gerealiseerd.

Thans bestaat de wens om ter plaatse 8 grondgebonden woningen en 8 appartementen te realiseren. Deze ontwikkeling is niet mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Juvenaat'. Derhalve dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Voor de ontwikkeling van het perceel is gekozen voor een globale eindbestemming. Deze opzet maakt het mogelijk om de definitieve stedenbouwkundige verkaveling in een later stadium op ondergeschikte onderdelen te wijzigen en – waar nodig - te verfijnen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is aan de zuidoostzijde van Zevenaar gelegen, op de hoek Vondellaan - Babberichseweg. Afbeelding 1.1 toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1.: globale begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de in dit bestemmingsplan begrepen gronden vigeert momenteel het bestemmingsplan 'Juvenaat', door de gemeenteraad van Zevenaar vastgesteld op 31 oktober 2007. Ter plaatse van het plangebied gelden – tot het voorliggende bestemmingsplan in werking is getreden - de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer- en verblijfsdoeleinden'.

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

Binnen de bestemming 'Wonen' is een bouwvlak opgenomen, dat volledig geënt is op het bouwplan uit 2007. Hetzelfde geldt voor de goot- en bouwhoogten die zijn opgenomen in de plankaart. Door gewijzigde marktomstandigheden en inzichten is het bouwplan uit 2007 niet langer gewenst. Omdat het destijds opgestelde bestemmingsplan in een keurslijf gegoten is en daardoor weinig flexibiliteit bevat, is het wenselijk een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Omdat er op dit moment nog geen uitgewerkt bouwplan is, is een bepaalde mate van flexibiliteit gedurende het ontwikkelingstraject gewenst. Dit biedt namelijk de mogelijkheid om in te spelen op specifieke wensen vanuit de markt.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. De toelichting kan globaal opgedeeld worden in vier delen.

Inleiding en beschrijving plangebied

In hoofdstuk 1 zijn de aanleidingen en het kader voor de planherziening beschreven. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied.

Verantwoording

Hoofdstukken 3 en 4 geven de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzes weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit planonderdeel worden onder meer het (beleids)kader en de milieuaspecten uiteengezet.

Juridische planbeschrijving

In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet beschreven. Doel is een nadere onderbouwing te geven wat met het plan wordt beoogd en hoe de instrumenten regels en verbeelding hierbij worden gehanteerd.

Uitvoerbaarheid

Het laatste deel (hoofdstuk 6) gaat in op de financieel-economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Bestaande situatie

In 2007 is het bestemmingsplan 'Juvenaat' vastgesteld, dat voorziet in de (her)ontwikkeling van het Juvenaat en de directe omgeving daarvan. Deze ontwikkeling voorziet in de bouw van maximaal 200 woningen, waaronder 22 appartementen op de hoek Vondellaan - Babberichseweg. Deze ontwikkeling is tot op heden echter niet gerealiseerd. Het voorliggende plangebied ligt dan ook reeds enkele jaren braak, in afwachting van verdere ontwikkeling. Afbeelding 2.1 geeft een indruk van de bestaande situatie.



Afbeelding 2.1.: bestaande situatie plangebied (Bron: buro Waalbrug, mei 2017)

2.2 Planbeschrijving

Het voorliggende bestemmingsplan faciliteert de bouw van 8 appartementen en 8 aaneengebouwde woningen. Omdat er nog geen definitief bouwplan aan de ontwikkeling ten grondslag ligt, voorziet het voorliggende bestemmingsplan in een flexibel ontwikkelingskader. Dat betekent dat een ruim bouwvlak is opgenomen, waarbinnen de beoogde woningen gerealiseerd kunnen worden. De appartementen dienen op de hoek Vondellaan - Babberichseweg gesitueerd te worden, waardoor deze hoek visueel geaccentueerd wordt. De aaneengebouwde woningen worden aan weerszijden - evenwijdig aan de Vondellaan en Babberichseweg - gesitueerd en waarborgen een goede aansluiting op de bestaande bebouwing. De rooilijn van de bestaande woningen aan de Vondellaan en Babberichseweg hebben als uitgangspunt gediend voor de positionering van het bouwvlak.

De voorliggende locatie vraagt om een markant woongebouw, waarmee de hoek Vondellaan - Babberichseweg in ruimtelijke opzicht geaccentueerd wordt. Omdat de betreffende locatie op gepaste afstand van het Juvenaat is gelegen, kan in architectuur worden aangesloten bij de direct aangrenzende bebouwing, danwel een autonome vormgeving die als een (ingetogen) statement deze bijzondere plek markeert.

Wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan 'Juvenaat'

Om meer flexibiliteit te creëren wijkt het voorliggende bestemmingsplan op een aantal punten af van het geldende bestemmingsplan 'Juvenaat'. Zo is het bouwvlak aan de zijde van de Vondellaan enigszins verruimd, waarbij de bestaande rooilijn is opgepakt. Aan de zijde van de Babberichseweg is het bouwvlak juist verder teruggelegd. Ook hier wordt de rooilijn van de bestaande woningen doorgezet. Omdat er nog geen definitief bouwplan is en meer flexibiliteit gewenst is, is het bouwvlak aan de zijde van de Julie Postellaan verruimd ten opzichte van de vigerende situatie.

Naast de gewijzigde situering van het bouwvlak, zijn ook de goot- en bouwhoogte enigszins gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Wel is - net als in het geldende plan - gekozen voor een trapsgewijze opbouw van de goot- en bouwhoogte, met een accent op de hoek Vondellaan - Babberichseweg.

Tot slot is het aantal woningen teruggebracht van 22 naar 16 en wordt er ruimte geboden voor de bouw van grondgebonden woningen.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 **Nationaal beleid**

3.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Barro**

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het SVIR en Barro worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

3.1.2 **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de "ladder duurzame verstedelijking"). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Per 1 juli 2017 treedt een wijziging van het Bro in werking waarbij een nieuwe laddersystematiek gaat gelden. De nieuwe ladder bevat geen treden meer. De eerste en tweede treden zijn samengevoegd en de derde trede komt te vervallen. Dit neemt niet weg dat de motiveringsplicht voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in stand wordt gehouden.

Doorwerking plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 16 woningen mogelijk. Het vigerende bestemmingsplan voorzag ter plaatse van het plangebied in de bouw van 22 woningen, waardoor er per saldo minder woningen worden toegestaan. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet benodigd.

Los van het voorgaande is de voorliggende ontwikkeling gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Hieronder wordt verstaan een *"bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur"* (artikel 1.1.1 onder h Bro). Omdat het voorliggende plangebied aan vrijwel alle zijden wordt omgeven door (woon)bebouwing, kan gesproken worden van een ligging binnen bestaand stedelijk gebied.

3.1.3 **Conclusie**

In het SVIR en Barro worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet aan de orde.

3.2 **Provinciaal en regionaal beleid**

3.2.1 **Algemeen**

Op 14 januari 2014 stelde het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vast. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid en in de Omgevingsverordening de regels. Provinciale Staten hebben de Omgevingsvisie in hun vergadering van 9 juli 2014 vastgesteld. De Omgevingsverordening is op 24 september 2014 vastgesteld. De Omgevingsvisie en -verordening zijn beide op 18 oktober 2014 in werking getreden.

De Omgevingsvisie en -verordening zijn dynamische instrumenten. Ze worden bijgesteld als ontwikkelingen daarom vragen. Voor 2016 is er een scala aan onderwerpen dat aanpassing behoeft. Deze onderwerpen zijn opgenomen in het actualisatieplan (december 2016) dat op 1 maart 2017 is vastgesteld.

3.2.2 Omgevingsvisie

De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Het verbeteren van de economische structuur is een belangrijke opgave voor de Gelderse samenleving. Ter versterking van de kansen voor bedrijvigheid zet de provincie gericht stappen om ruimte te bieden aan initiatiefnemers en om hen te faciliteren. De provincie ondersteunt, faciliteert en handelt vanuit mogelijkheden en niet alleen vanuit kaders. Bouwprogramma's voor nieuwe woningen zijn daarbij in regionaal verband afgestemd. Waar mogelijk kan lokaal maatwerk worden geleverd.

De strategie van de provincie om de doelen van 'duurzame economische structuurversterking' en 'een gezonde en veilige leefomgeving' te bereiken wordt gevoed door het besef dat stad en land elkaar nodig hebben. De provincie gaat voor:

- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken;
- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

Doorwerking plangebied

Als leidend principe hanteert de provincie de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Dit houdt in dat in bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moet worden aangegeven hoe met de ladder is omgegaan. Kortheidshalve wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 3.2.3. De provincie hanteert voor de bepaling van bestaand stedelijk gebied de definitie uit het Bro.

3.2.3 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de Omgevingsvisie. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening.

In het verstedelijkingsbeleid wordt de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik toegepast. In lijn met de Omgevingsvisie is het derhalve mogelijk lokaal maatwerk te leveren. Ten aanzien van 'Wonen' is in artikel 2.2.1.1 opgenomen dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio successievelijk het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Regionaal Programma Wonen.

Doorwerking plangebied

De provincie Gelderland is op 9 juni 2015 akkoord gegaan met de intergemeentelijke verdeling van de kwantitatieve woonopgave 2014 t/m 2019 (de Regionale Woonagenda) voor de subregio de Liemers. Dat betekent voor de gemeente Zevenaar dat de woningvoorraad over die periode in ieder geval met 780 woningen mag groeien. Voor wat betreft de woningbouwprogrammering geldt hier het zogenaamde stoplichtmodel. Daarin is afgesproken welke plannen wel en welke niet of later mogen worden gerealiseerd. Jaarlijks vindt op subregionaal en regionaal niveau monitoring en actualisatie plaats van de woonagenda op basis van de meest recente prognoses. In het stoplichtenmodel wordt uitgegaan van een woningbouwcapaciteit van 783 woningen in groene plannen. Groene plannen zijn plannen die mogen worden uitgevoerd.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een actuele regionale behoefte, die in het gemeentelijke woonbeleid is onderbouwd. Daarin is een planningslijst opgenomen, die is getoetst aan het zogenaamde 'regionale stoplichtmodel'. Dit instrument regelt de regionale afstemming in de woningbouwprogrammering. Het voorliggende plangebied is een groen project en is daarmee passend binnen de regionale behoefte. Binnen de regio de Liemers is bestuurlijk overeenstemming bereikt over de groene projecten in de planningslijsten.

3.2.4 Conclusie

Het bestemmingsplan is daarmee tevens passend in de Omgevingsvisie en -verordening van de provincie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

Op 20 februari 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Zevenaar de Structuurvisie Zevenaar vastgesteld. In de structuurvisie onderscheidt de gemeente vijf hoofdopgaven:

- Versterken van de identiteit van Zevenaar;
- Voldoende plek bieden voor stedelijke ontwikkelingen tot 2030;
- Behoud van kwalitatief goede woon- en werkgebieden, behoud van de goede voorzieningen;
- Tegengaan van versnippering van de leefomgeving;
- Nadrukkelijker inzetten op een duurzame ontwikkeling van de gemeente Zevenaar.

De identiteit van Zevenaar wordt met name gevormd door de centrale positie die de stad inneemt in de regio De Liemers. Voorzieningen en functies komen er samen en de diversiteit aan woon- en werkgebieden, culturele voorzieningen, winkels, recreatieve voorzieningen en overige stedelijke voorzieningen is groot. De tegenstellingen tussen de stad Zevenaar met een relatief hoge dynamiek en de kleine kernen en het afwisselende landschap daarbuiten versterken de identiteit. Om de identiteit te behouden is het van belang om de kernkwaliteiten, wonen en voorzieningen, te behouden en voldoende plek te bieden voor stedelijke ontwikkelingen. De ruimtereservering die er nu is in de vorm van nieuwe locaties is voldoende, maar er dient aandacht te zijn voor fasering, realisatie en het sturen van het woningbouwprogramma. Dankzij de maatregelen in het centrum van Zevenaar beschikt de gemeente over een sterk winkelapparaat en is Zevenaar het uitgaanshart van de Liemers. Zevenaar heeft in en rondom het centrum nog een grote potentie die benut moet worden zodat het centrum van Zevenaar het ontspannen, complete winkelalternatief is voor de grote, nabij gelegen binnensteden.

Zevenaar is door de provincie aangewezen als regionale centrumgemeente. Het centrumgebied als kloppend hart is in dat opzicht van groot belang. Door een ruim aanbod aan winkels, horeca en dienstverlening en tal van activiteiten, weet Zevenaar zich dan ook duidelijk te onderscheiden van de omliggende kernen. Daarnaast is het voor velen ook een woongebied. In het centrumgebied van Zevenaar en de directe omgeving, zijn er kansen voor woonmilieus voor jonge gezinnen, tweeverdieners en jonge senioren ("eigenzinnige leefstijl"), op zoek naar comfort ("leefstijl comfortzoekers"). Ruimte voor appartementen is er nabij winkelveorzieningen, zorgpunten (in woonservice gebieden) en nabij stations. Dit zijn immers voor zowel de starters als voor de (alleenstaande) senioren aantrekkelijke locaties.

Doorwerking plangebied

De omgeving van het Juvenaat - waar het voorliggende plangebied onderdeel van uitmaakt - wordt gefaseerd ontwikkeld. Ten opzichte van eerdere plannen is het woningbouwprogramma aangepast; het aantal woningen is teruggebracht en er is gekozen voor een meer gedifferentieerd woningaanbod. Op deze manier wordt zo goed mogelijk aangesloten bij de actuele behoefte. De realisatie van 8 appartementen en 8 grondgebonden woningen op de hoek Vondellaan - Babberichseweg past zodoende binnen het beleid dat de gemeente Zevenaar in de Structuurvisie heeft verwoord. Het plan is direct ten oosten van het centrum gelegen, wordt gebouwd voor een in de structuurvisie als kansrijke doelgroep omschreven koper en biedt de juiste woonvorm op de juiste locatie nabij winkels en culturele voorzieningen. Bovendien is het plangebied in de structuurvisiekaart aangemerkt als nieuw woongebied. Het plan draagt bij aan de versterking van de identiteit van Zevenaar als regionale centrumgemeente.

3.3.2 Woonvisie gemeente Zevenaar 2015-2025

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

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

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

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

Zevenaar blijft de centrumgemeente in de Liemers en biedt met het woningbouwprogramma ruimte om te groeien. Naast voldoende woningaanbod is een transparante woningmarkt, een goede bereikbaarheid, een aantrekkelijk voorzieningenaanbod en voldoende werkgelegenheid cruciaal om deze ambitie waar te kunnen maken.

Woningbehoefte

Het bepalen van de gewenste woningtypen wordt overgelaten aan de markt. Verwacht dat in de toekomst de behoefte naar rijwoningen minder wordt, omdat de huidige bewoners (voor een belangrijk deel leeftijdsklasse 55-75) doorstroomt naar (senioren) appartementen. Zevenaar kent nu al een ruim aanbod van rijwoningen en zeker op de lange termijn (bij een verdere ontspanning van de woningmarkt) is er risico van vraaguitval en kans op leegstand in de oudere woningen op minder gewilde plekken. De ruimte om goedkope koopwoningen toe te voegen in de nieuwbouw wordt beperkt, met uitzondering van toevoegingen op kleine schaal in de kleine dorpen.

Woningbouwopgave

De ambitie van de gemeente om te groeien is niet blijvend: in de verre toekomst wordt krimp verwacht. De gemeente gaat de risico's actief monitoren om in te kunnen spelen op de daadwerkelijke marktontwikkelingen. Er wordt ingezet op een programmerings- en ontwikkelstrategie die bijsturen mogelijk maakt: zoals kleinschalige (organische) ontwikkelingen en minder (vaste) lange termijn afspraken.

Bouwplancapaciteit

Er is sprake van een overaanbod in de plancapaciteit van woningbouw in de gemeente. Het huidig planaanbod wordt regelmatig tegen het licht gehouden om plannen die niet aansluiten bij de vraag en niet tot ontwikkeling komen in te trekken. Dat draagt bij in het terugbrengen van de overcapaciteit en geeft enige ruimte voor herinvulling van leegkomende locaties om de kwaliteit van de woongebieden te behouden.

Doorwerking plangebied

Met de voorliggende ontwikkeling wordt bijgedragen aan het terugbrengen van de planologische overcapaciteit en wordt het mogelijk een bouwplan te ontwikkelen dat meer aansluit op de behoefte. Het thans voorliggende bestemmingsplan maakt maximaal 16 woningen mogelijk, waarmee de planologische (over)capaciteit met 6 woningen wordt teruggebracht. Woningbouw op deze locatie past binnen de uitgangspunten van het gemeentelijk woningbouwprogramma (binnen stedelijk gebied, nabij het centrum, transformatielocatie). Vanuit stedenbouwkundig perspectief is een bouwkundige invulling van deze locatie zeer wenselijk.

3.3.3 Beleidsvisie externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich zowel voor rondom risicovolle inrichtingen als rondom transportassen en buisleidingen waarover c.q. waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

De gemeente Zevenaar wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden. Om die verantwoordelijkheid in te vullen heeft de gemeente de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld (23 mei 2012). Bij onder andere de verantwoording van het groepsrisico dienen de uitgangspunten van de beleidsvisie externe veiligheid in acht te worden genomen.

Doorwerking plangebied

In paragraaf 4.4 wordt uitgebreid ingegaan op het aspect externe veiligheid.

3.3.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen het gemeentelijke beleid.

3.4 Conclusie

Dit bestemmingsplan is passend binnen het beleid van de verschillende overheden.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bodem

4.1.1 Regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat, indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/herzien van een bestemmingsplan alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/ophogen). Bij nieuwe ontwikkelingen dient bekeken te worden of de bodemkwaliteit een belemmering op kan leveren voor de realisering hiervan. Bijna altijd is het mogelijk om bodem geschikt te maken voor het gewenste gebruik. Het is echter mogelijk dat een plan financieel onuitvoerbaar wordt, bijvoorbeeld omdat de kosten van de sanering te hoog zijn. Bij een wijziging van de bestemming of van de functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht, indien deze wijziging tevens een meer gevoelige vorm van bodemgebruik inhoudt.

4.1.2 Onderzoek en conclusie

Bij nieuwbouw dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Omdat het plangebied in de bestaande situatie reeds een woonbestemming heeft, mag aangenomen worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde nieuwe functie. In 2002 is bovendien een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied (Verkennend bodemonderzoek Vondellaan 2 te Zevenaar, Tauw bv, projectnummer: 4217675, d.d. 9 april 2002). Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat de locatie vrij is van verontreinigingen, met uitzondering van enkele licht verhoogde concentraties PAK's. Deze concentraties zijn echter dusdanig gering, dat deze geen risico vormen voor de volksgezondheid.

Op grond van het in 2005 uitgevoerde onderzoek worden er geen grootschalige bodemverontreinigingen verwacht en wordt het bestemmingsplan financieel haalbaar geacht.

In het kader van de bouwaanvraag is het uitgevoerde onderzoek (2005) te oud en moet er een actualiserend onderzoek conform de NEN5740 plaatsvinden. Dit kan in eerste instantie door het historisch onderzoek te laten actualiseren en een verkennend onderzoek van de bovengrond uit te voeren. Als het historisch onderzoek en/of de resultaten van het verkennend onderzoek van de bovengrond daartoe aanleiding geeft moet ook onderzoek van de ondergrond en het grondwater plaatsvinden.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.2 Geluid

4.2.1 Regelgeving

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh - het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat, indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk. Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

4.2.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaai

Omdat de nieuwe woningen zijn gelegen in de zone van de Didamseweg, Vondellaan en Babberichseweg is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de resultaten van dit onderzoek beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de voorkeerswaarde van 48 dB vanwege het wegverkeer op de Vondellaan, Babberichseweg en de Didamseweg niet wordt overschreden. De Wet geluidhinder vormt zodoende geen belemmering voor de realisatie van het beoogde initiatief.

Railverkeerslawaai

De nieuwe woningen zijn niet gelegen binnen de zone van de spoorlijn Arnhem - Doetinchem, die ten zuiden van het plangebied is gelegen. Akoestisch onderzoek naar spoorweglawaai is derhalve niet benodigd.

4.2.3 Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Regelgeving

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Projecten dienen te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

4.3.2 Onderzoek

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De ontwikkeling van 16 nieuwe woningen in dit bestemmingsplan valt ook binnen de NIBM-regeling zodat onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

4.3.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Regelgeving

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van inrichtingen en/of bedrijven worden gerealiseerd, zal een milieukundig onderzoek uit moeten wijzen in hoeverre er sprake is van mogelijke beperkingen ten gevolge van de aanwezige inrichtingen en of bedrijven. Maar ook andersom dient aandacht te worden besteed aan de rechten van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Het is immers niet de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de directe omgeving zullen beperken.

Voor het vaststellen van de genoemde minimale richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Daarbij wordt o.a. gekeken naar de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar en zo nodig naar het risico op bodem- of luchtverontreiniging. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand 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 4.1: Richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Bovenstaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën ten opzichte van een woonwijk en gemengd gebied. Indien de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect in beginsel achterwege blijven: inpassing is dan mogelijk. Indien er sprake is van een kortere afstand dan de richtafstand, is aanvullend onderzoek noodzakelijk.

4.4.2 Onderzoek

Het projectgebied kan op basis van de VNG-brochure gezien worden als een rustig woongebied. Een rustig woongebied is een woonomgeving die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Uit een inventarisatie blijkt dat er in de nabijheid van het plangebied enkele niet-woonfuncties gevestigd zijn. In onderstaande tabel zijn de adressen en maximaal toegestane milieucategorieën van de aanwezige niet-woonfuncties weergegeven.

Adres	Inrichting	Milieucategorie	Maatgevende aspect	Richtafstand (in m)*	Feitelijke afstand (in m)
Didamsestraat 35	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1	Geluid	10 (0)	47
	Apotheken en drogisterijen / detailhandel voor zover n.e.g.	1	Geluid	10 (0)	
Vondellaan 2a	Bowlingcentra	2	Geluid	30 (10)	11
Babberichseweg 23	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1	Geluid	0 (0)	> 50
	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	Geluid	10 (0)	
	Buurt- en clubhuizen	2	Geluid	30 (10)	
	Dansschool	2	Geluid	30 (10)	

* de gereduceerde richtafstand is tussen haakjes weergegeven

Tabel 4.2.: overzicht relevante bedrijvigheid

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat de afstand van de geprojecteerde woningen tot de inrichtingsgrens van de maatschappelijke functies aan de Didamsestraat 35 en Babberichseweg 23 voldoende is om te kunnen voldoen aan de richtafstanden uit de VNG-brochure. Daarmee wordt voldaan aan de indicatieve richtafstand van respectievelijk 30 en 10 meter. Direct ten oosten van het plangebied is Kegelhuis De Lijmers gesitueerd; het betreft een kegelclub met twee banen. Een kegelbaan wordt niet genoemd in de VNG-brochure, maar kan - hoewel veel kleinschaliger van aard - geschaard worden onder de noemer 'bowlingcentra'. Voor een dergelijke functie geldt een richtafstand van 30 meter, waaraan niet zonder meer voldaan kan worden. Omdat

het hier echter een kleinschalige kegelbaan betreft, zal het geluidsniveau minder zijn dan in geval van een bowlingcentrum. Bovendien zijn enkele bestaande woningen op een kortere afstand van de kegelbaan gelegen dan de geprojecteerde woningen. Hierdoor is het aannemelijk dat de kegelbaan door het nieuwe plan niet in zijn belangen wordt geschaad. Anderzijds zijn er in het verleden geen klachten door de gemeente ontvangen over geluidsoverlast vanuit de omliggende woningen. Het voorgaande maakt dat met de ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat en er vanuit milieuzoneringen geen belemmeringen zijn ten aanzien van de geplande ontwikkeling.

4.4.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het plaatsgebonden risico (PR) gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Het besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Daarin wordt geregeld hoe een gemeente moet omgaan met risico's langs relevante buisleidingen. De hogedruk gasleidingen van de Gasunie zijn het meest relevant.

Op 1 april 2015 is de regeling 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' in werking getreden. Het Basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

4.5.2 Onderzoek

In de directe omgeving zijn geen relevante risicobronnen aanwezig. Wel is ten noorden van het plangebied de Rijksweg A12 gelegen. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de Betuweroute, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Rijksweg A12

Het traject van de A12 (Knooppunt Velperbroek - Knooppunt Oud-Dijk) geldt als een transportroute van gevaarlijke stoffen en is opgenomen in het Basisnet. Dit traject heeft een veiligheidszone (PR10⁻⁶) van 1 meter. Daarnaast is er sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Het groepsrisico rondom de A12 is lager dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. Om het invloedsgebied van deze weg te bepalen, is het noodzakelijk om de getransporteerde stofcategorieën per jaar te analyseren. In Basisnet Weg zijn de intensiteiten opgenomen. Het gaat om:

Stofcategorie	Omschrijving	Jaarintensiteit
LF1	Brandbare vloeistoffen	14.967
LF2	Brandbare vloeistoffen	27.875
LT1	Toxische vloeistoffen	259
LT2	Toxische vloeistoffen	1.188
GF1	Brandbare gassen	0
GF3	Brandbare gassen	4.000
GT3	Toxische gassen	0

Tabel 4.3: Jaarintensiteiten gevaarlijke stoffen over de A12 (Bron: Basisnet Weg)

Het invloedsgebied van de A12 wordt bepaald door de stofgroep die de grootste effectafstand heeft in geval van een incident, in casu LT2 (toxische vloeistoffen). De stofgroep LT2 heeft een invloedsgebied van 950 meter. Dit invloedsgebied reikt niet tot het plangebied, dat op ruim 1.200 meter afstand is gelegen. Het groepsrisico in relatie tot wegen wordt in het algemeen bepaald door het transport van LPG (de stofgroep GF3). Het invloedsgebied van LPG bedraagt 325 meter en reikt niet tot het plangebied. Het voorliggende bestemmingsplan leidt dan ook niet tot een toename van het groepsrisico. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk. Er is sprake van een acceptabele veiligheidssituatie. Voor de volledigheid zijn verderop in deze paragraaf de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschouwd.

Betuwroute

In Basisnet Spoor zijn voor spoortrajecten afstanden vastgelegd voor de zogeheten veiligheidszone (de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6}). In het basisnet is voor baanvak Elst NW-boog - Zevenaar deeltraject 5 de afstand '16 meter' vermeld. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen op 16 meter vanaf het midden van de sporenbundel niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar. Het voorliggende bestemmingsplan is gelegen op circa 700 meter afstand. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Hoewel de 10^{-6} contour niet tot het voorliggende plangebied reikt, is de locatie wel gelegen binnen het invloedsgebied. Het Besluit externe veiligheid transport stelt dat een risicoberekening uitgevoerd moet worden voor nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied. Omdat het voorliggende bestemmingsplan in planologische zin geen nieuwe woningen mogelijk maakt (het aantal woningen wordt zelfs teruggebracht van 22 naar 16 woningen) en de afstand tot de risicobron meer dan 200 meter bedraagt, wordt een risicoberekening niet nodig geacht. De personen in het voorliggende plangebied worden bovendien zelfredzaam geacht. Er is sprake van een acceptabele veiligheidssituatie. In het vervolg van deze paragraaf wordt ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Relevante scenario's: BLEVE en toxisch scenario

De brandweer bereidt zich voor op de gevolgen van een zogenaamd 'maatgevend scenario'. Voor gevaarlijke stoffen over de A12 wordt dit scenario door LPG transporten gevormd. Voor LPG transport is het maatgevende scenario een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een ketelwagon tijdens transport. Een warme BLEVE treedt op bij een externe brand, een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het optredende effect (druk golf) en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de tank.

Voor de Betuwroute heeft het toxisch scenario (toxische wolk) het maatgevende scenario. Bij een toxisch scenario komen toxische stoffen vrij waardoor een toxische wolk ontstaat. De omvang van het effectgebied wordt bepaald door de hoeveelheid toxische damp die vrijkomt en de verspreiding van de dampwolk. De verspreiding van de dampwolk is mede afhankelijk van de weersomstandigheden (windrichting en snelheid e.d.). In het meest ongunstige geval kunnen tot op 1.500 meter dodelijke slachtoffers vallen.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. De beoogde woningen in het plangebied zijn relatief gemakkelijk te ontvluchten.

Bij het scenario van een toxische wolk is het van belang dat de aanwezigen in het effectgebied binnen blijven en dat ramen, deuren en ventilatiepompen worden gesloten. Hiermee wordt een safehaven principe gecreëerd. Bij het toxisch scenario speelt risicocommunicatie een belangrijke rol. Ten behoeve van deze zelfredzaamheid is het van belang dat het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) en NL-Alert wordt ingezet. In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen kan er voor gekozen worden afsluitbare ventilatiesystemen in de woningen toe te passen, waarmee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden. Dit is echter niet verplicht. Om de effectiviteit van de hierboven genoemde maatregelen te garanderen is het zinvol dat bewoners door middel van risicocommunicatie worden geïnformeerd en geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij zelf kunnen nemen.

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.

Om de bestrijdbaarheid te vergroten dient het plangebied over voldoende bluswatervoorzieningen te beschikken. Tevens dient bij toekomstige ontwikkelingen - in overleg met de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland (VGGM) - rekening te worden gehouden met voldoende bereikbaarheid voor hulpdiensten. Overleg met de VGGM vindt regelmatig plaats en zal worden gecontinueerd gedurende het proces van de planvorming en het ontwerpen opdat er voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zal zijn.

4.5.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is voor advies voorgelegd aan de Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM). De adviezen van de ODRA en VGGM zijn als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen.

4.6 Water

4.6.1 Regelgeving

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid tot 2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Rijk speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Beleid waterschap

Het waterschap heeft de zorg voor de waterkeringen, is verantwoordelijk voor het grond- en oppervlaktewater in het landelijke gebied en in het stedelijk gebied voor het oppervlaktewater. Daarnaast heeft het waterschap als taak het zuiveren van het afvalwater. In de Keur geeft het waterschap regels ten aanzien van waterkeringen en oppervlaktewateren. In de Legger geeft het waterschap de gewenste staat van de watergangen en waterkeringen aan.

Het voorliggende plangebied is gelegen binnen het beheergebied van waterschap Rijn en IJssel. In het Waterbeheerplan 2016-2021 geeft het waterschap haar doelen aan. Voor het bestemmingsplan is van belang dat nieuwe ontwikkelingen en de benodigde ruimte voor waterbeheer op elkaar worden afgestemd.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

4.6.2 Onderzoek

Bestaande situatie

Op dit moment is het plangebied al enkele jaren braakliggend, in afwachting van de voorliggende ontwikkeling. Oorspronkelijk was het perceel echter grotendeels bebouwd c.q. verhard. Deze bebouwing is enkele jaren geleden gesloopt ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling. Uitgangspunt voor de waterparagraaf is de situatie zoals deze planologisch aanwezig is. In het bestemmingsplan 'Juvenaat' is het plangebied voorzien van een bouwvlak dat geheel bebouwd mag worden. Bovendien is een ondergrondse parkeergarage voorzien, waardoor infiltratie slechts beperkt mogelijk is.

Bodemopbouw

Op basis van de Bodemkaart blijkt in het plangebied sprake te zijn van kalkhoudende poldervaag- en ooivaaggronden. De ondiepe bodem is hierbij opgebouwd uit lichte zavel tot lichte klei. In het kader van het voorheen geldende bestemmingsplan 'Juvenaat' is een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd (R002-4376611TER-mfv-V02-NL). Daaruit blijkt dat er sprake is van een uniforme bodemopbouw. Tot circa 1,5 m-mv is siltig matig grof zand aangetroffen. Daaronder is een kleilaag met een dikte van circa 1 meter aanwezig. Naar verwachting begint onder de kleilaag het watervoerende pakket bestaande uit grindig matig grof zand.

Oppervlaktewater

Er is geen oppervlaktewater in het plangebied aanwezig.

Veiligheid

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen primaire en/of regionale waterkeringen aanwezig.

Afvalwaterketen en riolering

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging gerealiseerd. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Toekomstige situatie

Waterkwantiteit

Ten opzichte van de huidige planologische situatie zal het verhard oppervlak in het plangebied niet of nauwelijks toenemen. Het bouwvlak wordt enigszins verruimd en verschoven. Doordat het woningaantal wordt teruggebracht en er tevens grondgebonden woningen (met tuinen) worden gerealiseerd, zal het verhard oppervlak vermoedelijk afnemen. Watercompensatie is derhalve niet benodigd.

Ten behoeve van infiltratie van regenwater is in het verleden onderzoek verricht naar de onverzadigde zone. Bij hoge grondwaterstanden blijkt dat het grondwater zich op circa 1,2 m-mv bevindt. De grondwaterstand vormt derhalve geen belemmering voor infiltratie. De aanwezigheid van een kleilaag op circa 1,5 m-mv zal de infiltratie van regenwater naar het diepere pakket bemoeilijken. Het doorgraven van de kleilaag en het toepassen van grondverbetering wordt aanbevolen ter plaatse van de infiltratie. De grondwaterstand vormt echter geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw.

Veiligheid

Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- en/of beschermingszone van een waterkering.

Riolering

Bij de nieuwe ontwikkeling moet het afvalwater worden aangesloten op de riolering. Het huishoudelijk afvalwater (droogweerafvoer; DWA) zal aangesloten worden op het bestaande (druk)rioleringsstelsel van de gemeente Zevenaar. Het hemelwater moet worden afgekoppeld. Hemelwater dat op daken en verharding van het perceel valt wordt afgekoppeld van DWA. De afvoermogelijkheden in het plangebied voor het verwerken van hemelwater in voorkeursvolgorde zijn:

1. hemelwater vasthouden voor benutting;
2. (in-)filtratie van afstromend hemelwater;
3. afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater.

In de toekomstige situatie zal het hemelwater in het plangebied worden afgekoppeld en geïnfiltreerd in de bodem. Indien nodig kan het worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. De lozer dient er voor te zorgen dat het hemelwater bij de afstroming niet onnodig vervuult en indien nodig maatregelen treffen om dit te voorkomen.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuult. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het Waterschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

Het Waterschap is de beheerder van het totale watersysteem en van de waterkeringen. Het onderhoud van de waterkeringen en hoofdwatergangen is tevens de verantwoordelijkheid van het Waterschap. Het onderhoud van de overige watergangen ligt bij particulieren, de gemeente en andere instanties.

Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente tot aan het eindgemaal dat in beheer is van het Waterschap Rijn en IJssel. Het Waterschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

4.6.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorliggende bestemmingsplan aan het Waterschap voorgelegd. Het Waterschap heeft aangegeven akkoord te zijn.

4.7 Ecologie

4.7.1 Regelgeving

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soortenbescherming

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. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - a. er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - b. geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - c. sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
 - a. er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - b. indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In Zevenaar is de provincie Gelderland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste)

voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- 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 (strengere) 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.

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.

4.7.2 Onderzoek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan naar de aanwezige flora en fauna uitgevoerd, waarin gekeken is of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een aanvraag/ontheffing aan de orde. Daarbij moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Ten behoeve van de quick scan naar het voorkomen van beschermde soorten is een bureauonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van verspreidingsgegevens uit databanken op internet en uit inventarisatieatlassen en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken, de ligging van het plangebied in zijn omgeving en een visuele inspectie, is een inschatting gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten. De resultaten van de quickscan zijn integraal opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing (er is geen separaat verslag van opgesteld).

Huidige situatie in het plangebied

Het voorliggende projectgebied is gelegen op de hoek Vondellaan - Babberichseweg, in het stedelijk gebied van Zevenaar. Het plangebied is sinds enkele jaren braakliggend en tijdelijk ingericht als grasveld. Onderhoud vindt met regelmaat plaats. Er zijn geen (volwassen) bomen en/of watergangen aanwezig. Ook is er geen bebouwing in het plangebied aanwezig.

Soortenbescherming

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een inschatting gemaakt van de aanwezige flora en fauna in het plangebied.

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen naar verwachting alleen algemene soorten grondgebonden zoogdieren voor (tabel 1 Ffw). Het kan gaan om soorten zoals huisspitsmuis, mol en egel. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Ffw bij ruimtelijke ontwikkeling. Juridisch zwaarder beschermde soorten worden in het plangebied niet verwacht.

Vleermuizen

De kans bestaat dat in het plangebied vleermuizen voorkomen. Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een eventuele vliegroute voor vleermuizen. Deze wordt met de voorliggende ontwikkeling echter niet aangetast. Mogelijk dient het voorliggende projectgebied wel als foerageergebied voor vleermuizen. Omdat er in de directe omgeving voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig zijn, is vervolgonderzoek naar vliegroutes en foerageergebieden niet nodig.

Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn strikt beschermd en kunnen worden aangetroffen in bebouwing en (oude) bomen met spleten en hollen. Omdat er in het voorliggende plangebied geen bebouwing en volwassen bomen aanwezig zijn, is het plangebied niet geschikt als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. In het omliggende gebied wordt bovendien actief gewoond en gewerkt. Er is hierdoor sprake van een zodanige verstoring in de omgeving dat de aanwezigheid van vaste rust- of verblijfplaatsen voor vleermuizen kan worden uitgesloten. Bovendien zullen de geplande werkzaamheden overdag plaatsvinden, waardoor vleermuizen niet verstoord worden tijdens hun actieve periode in de avond en nacht. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Vogels

Mogelijk broeden er vogels in en/of nabij het plangebied. Alle vogels zijn strikt beschermd door de Ffw. De huidige interpretatie van de Ffw verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Buiten het broedseizoen zijn er geen verplichtingen vanuit de Ffw. Vaste verblijfplaatsen van enkele vogelsoorten (bijvoorbeeld sommige roofvogel- en uilennesten, roekenkolonies, ooievaars-, huismus- en gierzwaluwnesten) vormen hierop een uitzondering; deze zijn het hele jaar door beschermd. Deze worden - gezien de terreinkenmerken - in het voorliggende plangebied niet verwacht. Verdere maatregelen of een ontheffing zijn daarom, voor deze soortgroep, niet nodig.

Wel dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels (globaal van half maart tot en met half juli) te starten, om nadelige effecten op broedende vogels te voorkomen. Wanneer dit niet mogelijk is, dient door een ecologisch deskundige vastgesteld te worden of er op dat moment broedgevallen binnen het plangebied aanwezig zijn. Wanneer er broedgevallen in het plangebied zijn vastgesteld, kan het pas gesloopt worden wanneer de jonge vogels van het betreffende broedgeval uitgevlogen zijn.

Amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden

Op basis van habitateisen, verspreidingsgegevens en de kenmerken van het plangebied, kan de aanwezigheid van amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden op voorhand uitgesloten worden.

Vaatplanten

Op basis van terreinkenmerken en verspreidingsgegevens kan de aanwezigheid van beschermende planten worden uitgesloten.

Zorgplicht

Tenslotte geldt altijd de voorgeschreven zorgplicht: deze houdt in dat alle mogelijke nadelige gevolgen voor (alle) planten en dieren zoveel mogelijk vermeden moeten worden (voor zover redelijk), bijvoorbeeld door een Egel die zich op het werkterrein bevindt te verplaatsen voordat gestart wordt met bepaalde werkzaamheden (hiervoor is eerst een inspectie te voet van het werkterrein nodig).

Gebiedsbescherming

Het plangebied heeft geen status in het kader van de Wet natuurbescherming (Natura 2000-gebied (Vogel- of Habitatrichtlijngebieden). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ('Rijntakken') ligt op circa 1,5 kilometer ten zuiden van het plangebied. Gezien de locatie van het plangebied en de aard van de ingreep doet het voornemen geen afbreuk aan de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Het plangebied maakt evenmin onderdeel uit van het NatuurNetwerk Nederland (NNN). Ook in de directe omgeving van het plangebied zijn geen gebieden aanwezig die behoren tot het NNN. Vanuit het provinciale natuurbeleid is er daarom geen bezwaar tegen de voorgenomen ingreep. Een nadere beoordeling is niet nodig.

4.7.3 Conclusie

In het voorliggende plangebied zijn geen beschermde soorten te verwachten. Het plangebied is niet gelegen in of in de directe nabijheid van een Natura2000-gebied. Evenmin is het plangebied onderdeel van het NatuurNetwerk Nederland. Derhalve vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Regelgeving

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 golden, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling. Waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

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 in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. 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.

Archeologiebeleid gemeente Zevenaar

Conform het paraplubestemmingsplan 'Archeologie' van de gemeente Zevenaar ligt het plangebied in een gebied met een middelmatige tot hoge archeologische verwachting. Het oostelijke deel van het plangebied is voorzien van de gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van waarde - middelmatige archeologische verwachting'. Voor de gronden met deze aanduiding geldt een onderzoeksverplichting bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m. Het westelijke deel van het plangebied is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting'. Voor de gronden met een hoge archeologische verwachting geldt een onderzoeksverplichting bij bodemingrepen groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m. Omdat de voorgenoemde vrijstellingsgrenzen worden overschreden, is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4.8.2 Onderzoek

Archeologie

In het kader van het voorgaande bestemmingsplan 'Juvenaat' is een archeologisch vooronderzoek, bestaande uit een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

In grote delen van het onderzoeksgebied zijn bodemverstoringen geconstateerd tot meer dan 1 m -Mv. Daar waar de verstoringen minder diep reiken, is vastgesteld dat de ondergrond wordt gevormd door zandige klei waarop een pakket verspoeld zand rust. Tijdens het veldonderzoek zijn archeologische indicatoren aangetroffen. Deze zijn zonder uitzondering afkomstig uit opgebrachte en geroerde grond en vormen derhalve geen aanleiding om de aanwezigheid van een archeologische vindplaats in het plangebied te vermoeden.

Cultuurhistorie

Op basis van de kaart 'Historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie' van de provincie Gelderland zijn er geen cultuurhistorische waardevolle objecten of structuren in het plangebied aanwezig. Wel is het Juvenaat St. Stanislaus - ten zuiden van het plangebied - aangemerkt als gemeentelijk monument. Het katholieke Juvenaat St. Stanislaus voor jongens in Zevenaar werd in 1927 opgericht door de Broeders van Maastricht. Al twee jaar na de opening werd het complex aangepast en uitgebreid met een extra vleugel voor speel- en slaapzalen. Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd het Juvenaat in 1942 gevorderd voor de huisvesting van 400 Duitse soldaten. Hierna werd het gebouw opnieuw voor onderwijs gebruikt: eerst als seminarie, later als schippersinternaat, ULO en in 1965 als vakschool. De broeders verlieten in 1969 het gebouw maar ook daarna werd het gebouw gebruikt voor onderwijshuisvesting.

4.8.3 Doorvertaling bestemmingsplan

Archeologie

Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van relevante archeologische resten wordt ten aanzien van het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen. Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.9 Leidingen

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 of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

In het voorliggende plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en/of leidingen aanwezig.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Verkeer

Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling, die met dit bestemmingsplan wordt gefaciliteerd, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. Daarvoor is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een gemiddelde weekdag. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van 16 nieuwe woningen.

Op basis van de meest recente stedenbouwkundige uitwerking voorziet de voorliggende ontwikkeling in de bouw van 8 appartementen (duur) en 8 rijwoningen. Op basis van de CROW-publicatie geldt voor rijwoningen en appartementen (duur) een maximale verkeersgeneratie van 7,5 motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag, uitgaande van een ligging in matig stedelijk gebied, in de rest van de bebouwde kom. Gelet op het voorgaande leidt de beoogde ontwikkeling tot 120 extra motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag.

Het plangebied wordt direct op de Julie Postelstraat ontsloten. Het verkeer wordt vervolgens via de Vondellaan en/of Didamseweg afgewikkeld op de N336 en verder. Omdat het om een relatief beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen gaat en de voorgenoemde wegen voldoende capaciteit hebben om deze toename op te vangen, leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een onacceptabele verkeerstoename.

4.10.2 Parkeren

Ter waarborging van voldoende parkeervoorzieningen bij nieuwbouw projecten hanteert de gemeente Zevenaar de parkeerkencijfers uit de CROW-publicatie 317. In deze publicatie is per woningtype een parkeernorm opgenomen. De gemeente Zevenaar hanteert de (gemiddelde) parkeernormen als uitgangspunt, uitgaande van een ligging in matig stedelijk gebied, in de rest van de bebouwde kom. Deze parkeernormen zijn als volgt:

- voor gestapelde woningen: 2,0 parkeerplaatsen per woning;
- voor aaneengebouwde woningen: 1,9 parkeerplaatsen per woning.

Uitgaande van maximale planologische mogelijkheden (8 appartementen en 8 rijwoningen) bedraagt de totale parkeerbehoefte ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling 32 parkeerplaatsen.

Parkeren binnen het plangebied zal deels op eigen terrein worden opgelost en deels in de openbare ruimte. Concreet houdt dit in dat op eigen terrein wordt voorzien in minimaal 16 parkeerplaatsen, waarmee tenminste één parkeerplaats per woning op eigen terrein is voorzien. In de regels is gewaarborgd dat binnen de bestemming 'Woongebied' ten minste 16 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd en in stand gehouden.

De overige parkeerbehoefte wordt ondergebracht in de openbare ruimte. Zoals blijkt uit de Parkeerbalans voor de omgeving van het Juvenaat, die als bijlage 1 bij de toelichting is opgenomen, zijn er in de nabijheid van het plangebied voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig om een deel van de parkeerbehoefte op te vangen. De parkeerdruk zal zich daarbij verdelen over het gebied. In de parkeerbalans is rekening gehouden met dubbelgebruik van functies en is gerekend met aanwezigheidspercentages. Zoals blijkt uit de parkeerbalans is de parkeerdruk het grootst op een werkdagavond. Op een gemiddelde werkdagavond is rondom het Juvenaat behoefte aan circa 211 parkeerplaatsen. In de toekomstige situatie zullen er 246 parkeerplaatsen aanwezig zijn, waarvan 56 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarmee wordt ruimschoots voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, de Wabo, het gemeentelijk handboek en andere bestemmingsplannen van de gemeente Zevenaar. Voor het bouwen is verder het Besluit omgevingsrecht (Bor) van belang. In het Bor zijn onder andere regels voor vergunningvrije bouwwerken opgenomen.

In het vervolg van deze paragraaf worden de regels kort toegelicht.

5.1.1 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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.

5.1.2 Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels zijn de verschillende voorkomende bestemmingen opgenomen. Deze zijn als volgt opgebouwd:

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen, groen, verkeer etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

5.1.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels omtrent ondergronds bouwen en bestaande afstanden en maten. Tevens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de realisatie en instandhouding van voldoende waterberging te waarborgen. Evenwel is in de algemene bouwregels bepaald dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid, waarbij per woningtype concrete parkeernormen zijn opgenomen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is in algemene zin aangegeven wanneer sprake is van strijdig gebruik met de regels uit het bestemmingsplan. Evenwel is aangegeven welke vormen van gebruik zijn toegestaan.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier onder meer een standaardregeling die beperkte afwijkingen in de maatvoering bij de uitvoering van bouwplannen mogelijk maakt.

5.1.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.2 Bestemmingsplan

5.2.1 Planopzet

Aan de voorgenomen ontwikkeling ligt nog geen concreet bouwplan ten grondslag. Derhalve is een bepaalde mate van flexibiliteit gedurende het ontwikkelingstraject gewenst. Bovendien kan zo beter ingespeeld worden op specifieke wensen vanuit de toekomstige bewoners of eventuele doelgroepen.

Het perceel is voorzien van een globale eindbestemming. Op grond van deze bestemming geldt een rechtstreekse bouwtitel. Omdat het een nog te realiseren woongebied betreft en de exacte situering en vorm van de woningen nog niet bekend is, zijn ruimere bouw mogelijkheden opgenomen dan voor bestaande woningen het geval zal zijn. Door deze opzet wordt de gewenste flexibiliteit gedurende het ontwikkelingstraject gecreëerd.

5.2.2 Bestemmingen

In deze paragraaf zijn de feitelijk in het plan voorkomende bestemmingen beschreven. Per bestemming is kort toegelicht welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

Woongebied

De bestemming 'Woongebied' heeft een globaal karakter. Dat betekent dat deze bestemming veel flexibiliteit bevat. Dit is wenselijk, omdat de bouwplannen voor het nieuwe woongebied nog niet tot in detail zijn uitgewerkt. Zo is bijvoorbeeld de exacte situering van de nieuwe woningen nog niet bepaald.

Het bouwen van hoofdgebouwen (woningen) is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat uitsluitend aaneengebouwde en gestapelde woningen zijn toegestaan. Om de hoek Vondellaan - Babberichseweg te accentueren, zijn gestapelde woningen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld'. Het aantal woningen binnen het plangebied mag niet meer dan 16 bedragen, met dien verstande dat er ten hoogste 8 gestapelde woningen zijn toegestaan. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding. Voor gestapelde woningen geldt een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 13 en 17 meter.

Bij grondgebonden woningen mogen op het perceel zowel binnen als buiten het bouwvlak bijbehorende bouwwerken worden opgericht, waaronder betreft bijgebouwen, uit- of aanbouwen en overkappingen. De maximale maatvoering voor bijbehorende bouwwerken is gelimiteerd. Het achtererf mag met niet meer dan 50% worden bebouwd met een maximum van 60 m². Het is niet toegestaan bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel op te richten.

Binnen de woonbestemming is het toegestaan om een beroep aan huis uit te oefenen. Daarnaast is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor een bedrijf aan huis, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden. Bedrijvigheid aan huis mag geen onevenredige hinder voor de omgeving veroorzaken. Derhalve zijn uitsluitend bedrijven in een lichte milieucategorie (1) toegestaan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting 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 kunnen 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.

6.1.2 Conclusie

Omdat de gemeente de nog te ontwikkelen gronden niet in eigendom heeft, is een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar gesloten. Daarmee zijn de kosten voor de planontwikkeling anderszins verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde. Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

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

In het kader van het vooroverleg wordt het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan diverse overlegpartijen. De ontvangen reacties worden te zijner tijd voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

6.2.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg start de formele bestemmingsplanprocedure. De eventuele aanpassingen die volgen uit de overlegreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Indien nodig worden er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook moeten de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties moet worden toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

6.2.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen 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.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1:
Parkeerbilans

Totale parkeerbehoefte en parkeernormen

279,6 parkeerplaatsen (zonder dubbelgebruik)

Kegelbaan - 2 banen
5,6 parkeerplaatsen

8 rijwoningen
8 dure appartementen
31,2 parkeerplaatsen

14 grondgebonden woningen
25,2 parkeerplaatsen

28 goedkope appartementen
36,4 parkeerplaatsen

9 bestaande
grondgebonden
woningen
14,4 parkeerplaatsen

10 grondgebonden
18 parkeerplaatsen

26 goedkope appartementen
7 middeldure appartementen
14 dure appartementen
68,8 parkeerplaatsen

Kantoren
80 parkeerplaatsen

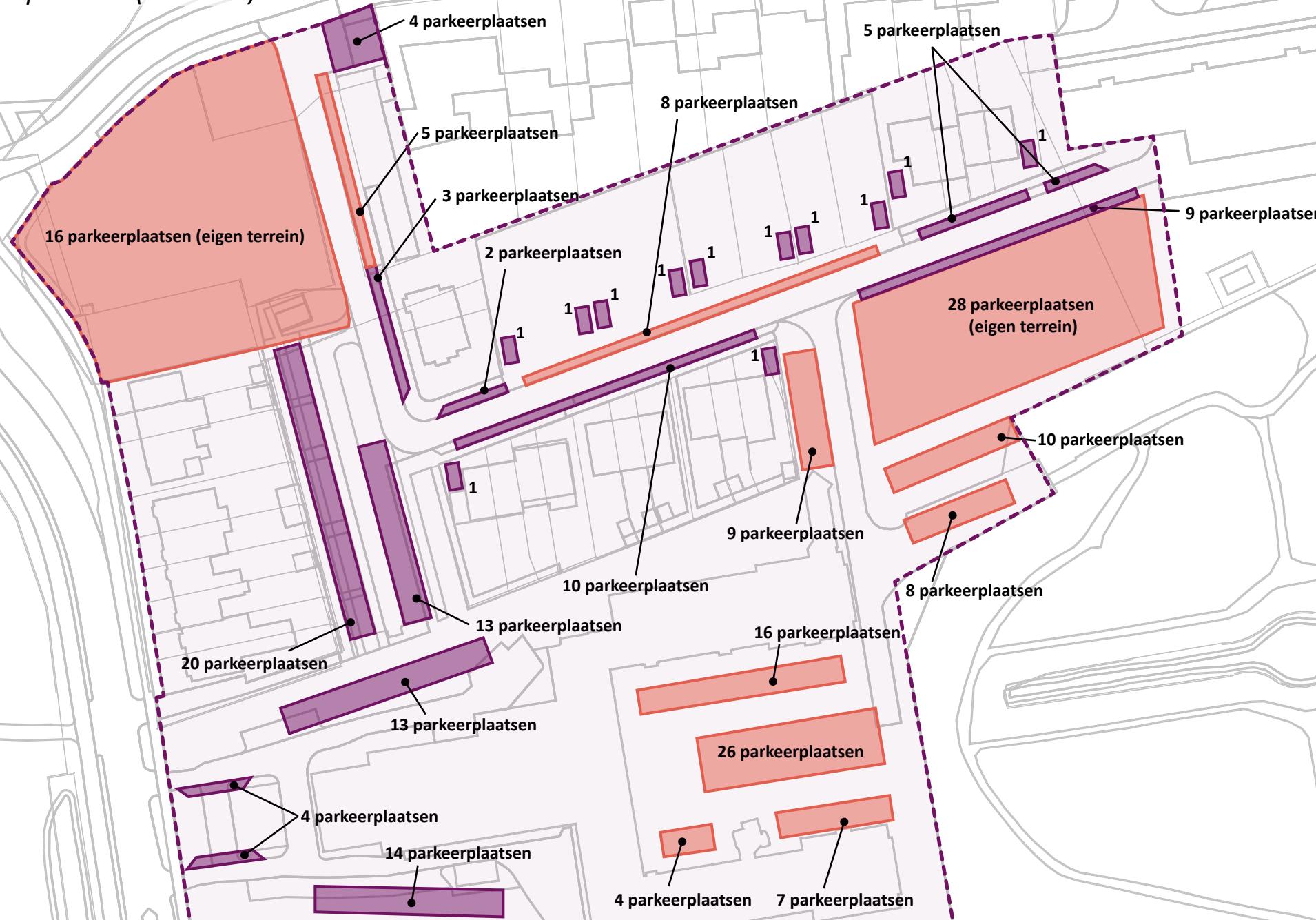
Parkeernormen (Conform CROW-publicatie 317)



Appartementen duur	2,0
Rijwoningen	1,9

Parkeernormen (Conform vigerend bestemmingsplan 'Juvenaat')

Appartementen goedkoop	1,3
Appartementen midden	1,6
Appartementen duur	1,7
Grondgebonden woningen	1,8
Bestaande grondgebonden woningen	1,6

Totale parkeercapaciteit
246 parkeerplaatsen (absoluut)



 Nog te realiseren parkeerplaatsen
 Gerealiseerde parkeerplaatsen

Parkeerbalans

Functie	Aantal	Per	Parkeernorm	Parkeerbehoefte Zonder dubbelgebruik	Aanwezigheidspercentage			Parkeerbalans met dubbelgebruik		
					werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond
<i>Hoek Vondellaan - Babberichseweg</i>										
Rijwoningen	8	Woning	1,9	15,2						
- Bewoners			1,6	12,8	50%	50%	90%	6,4	6,4	11,52
- Bezoekers			0,3	2,4	10%	20%	80%	0,24	0,48	1,92
Appartementen (duur)	8	Woning	2,0	16						
- Bewoners			1,7	13,6	50%	50%	90%	6,8	6,8	12,24
- Bezoekers			0,3	2,4	10%	20%	80%	0,24	0,24	1,92
<i>Overige deel Juvenaat</i>										
Bestaande grondgebonden woningen	9	Woning	1,6	14,4						
- Bewoners			1,3	11,7	50%	50%	90%	5,85	5,85	10,53
- Bezoekers			0,3	2,7	10%	10%	80%	0,27	0,27	2,16
Grondgebonden woningen	24	Woning	1,8	43,2						
- Bewoners			1,5	36	50%	50%	90%	18	18	32,4
- Bezoekers			0,3	7,2	10%	10%	80%	0,72	0,72	5,76
Appartementen (goedkoop)	54	Woning	1,3	70,2						
- Bewoners			1,0	54	50%	50%	90%	27	27	48,6
- Bezoekers			0,3	16,2	10%	10%	80%	1,62	1,62	12,96
Appartementen (midden)	7	Woning	1,6	11,2						
- Bewoners			1,3	9,1	50%	50%	90%	4,55	4,55	8,19
- Bezoekers			0,3	2,1	10%	10%	80%	0,21	0,21	1,68
Appartementen (duur)	14	Woning	1,7	23,8						
- Bewoners			1,4	19,6	50%	50%	90%	9,8	9,8	17,64
- Bezoekers			0,3	4,2	10%	10%	80%	0,42	0,42	3,36
Maatschappelijke functies	-	100 m ² b.v.o.	-	80	100%	75%	50% ¹	80	60	40
Kegelbaan	2	Baan	2,8	5,6	50%	50%	100%	2,8	2,8	5,6
Totaal				279,6				164,92	142,36	210,88

Aantal parkeerplaatsen openbare ruimte 186
 Aantal parkeerplaatsen eigen terrein 60 +
Totaal aantal parkeerplaatsen 246

¹ Op basis van de CROW-publicatie 317 bedraagt het aanwezigheidspercentage in de avonduren 10%. Omdat de gemeente Zevenaar heeft aangegeven dat er ook in de avonduren bezoekers zijn, is het aanwezigheidspercentage opgeplust naar 50%.

Bijlage 2:
Archeologisch onderzoek

RAAP-NOTITIE 1024

Plangebied Juvenaat

Gemeente Zevenaar

Archeologisch vooronderzoek:
een bureau- en inventariserend veldonderzoek



Archeologisch Adviesbureau

CULTUUR ERFFENISSEN

Colofon

Opdrachtgever: Bureau van Droffelaar B.V.

Titel: Plangebied Juvenaat, gemeente Zevenaar; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek

Status: eindversie

Datum: februari 2005

Auteur: H. Ringenier

Bestandsnaam: L:\QXPress\Notities\2005\ZEJU\N01024-ZEJU.qxd

Projectcode: ZEJU

Projectleider: H. Ringenier

Projectmedewerker: D. Kastelein

ARCHIS-vondstmeldingsnummers: niet van toepassing

ARCHIS-waarnemingsnummers: niet van toepassing

ARCHIS-onderzoeksmeldingsnummer/CIS-code: niet van toepassing

Autorisatie: drs. E. Heunks

ISSN: 0925-6229

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V.

telefoon: 020-463 4848

Zeeburgerdijk 54

telefax: 020-463 4949

1094 AE Amsterdam

E-mail: raap@raap.nl

Postbus 1347

1000 BH Amsterdam

© RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., 2005

RAAP Archeologisch adviesbureau B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Samenvatting

In opdracht van Bureau van Droffelaar B.V. heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau op 1 februari 2005 een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in verband met geplande nieuwbouw in plangebied Juvenaat in de gemeente Zevenaar. Doel van dit onderzoek was eventueel aanwezige archeologische resten op te sporen en, voorzover mogelijk, een eerste indruk te geven van de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, datering, omvang en diepteligging ervan.

In grote delen van het plangebied zijn bodemverstoringen geconstateerd tot meer dan 1 m -Mv. Daar waar de verstoringen minder diep reiken, is vastgesteld dat de ondergrond wordt gevormd door zandige klei waarop een pakket verspoeld zand rust.

Tijdens het veldonderzoek zijn archeologische indicatoren aangetroffen. Deze zijn zonder uitzondering afkomstig uit opgebrachte en geroerde grond en vormen derhalve geen aanleiding om de aanwezigheid van een archeologische vindplaats in het plangebied te vermoeden.

Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van relevante archeologische resten wordt ten aanzien van het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen.



1 Inleiding

1.1 Kader en doelstelling

In opdracht van Bureau van Droffelaar B.V. heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau op 1 februari 2005 een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in verband met de geplande nieuwbouw in plangebied Juvenaat in de gemeente Zevenaar. Het onderhavige onderzoek diende te worden uitgevoerd omdat realisatie van de plannen zou kunnen leiden tot aantasting of vernietiging van mogelijk aanwezige archeologische resten. Doel van het onderzoek was het opsporen van deze resten en, indien mogelijk, een eerste indruk geven van de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, datering, omvang en diepteligging ervan.

1.2 Plangebied

Het plangebied (ca. 2 ha) ligt aan de zuidkant van de bebouwde kom van Zevenaar. Het gebied staat afgebeeld op kaartblad 40E van de topografische kaart van Nederland (schaal 1:25.000); de centrumcoördinaat is 202.750/437.950. Ten tijde van het onderzoek was het plangebied deels bebouwd en deels in gebruik als sportveld.

1.3 Onderzoekopzet en richtlijnen

Het onderzoek bestond uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek. Het veldonderzoek is beperkt gebleven tot een karterend booronderzoek. Ten aanzien van de doelstellingen van het onderzoek zijn de volgende gespecificeerde vraagstellingen geformuleerd:

- Welke gegevens met betrekking tot archeologische waarden zijn reeds over het plangebied bekend?
- Zijn in het plangebied archeologische waarden aanwezig die (mogelijk) bedreigd worden door de geplande inrichting?
- Zijn er aanwijzingen voor (grotere) archeologische nederzettingsterreinen?
- Indien vindplaatsen worden aangetroffen: wat is de diepteligging, dikte en stratigrafische positie van de archeologische laag waarin de archeologische indicatoren zijn aangetroffen?
- Hoe ziet de geologische/bodemkundige opbouw van het plangebied eruit?
- Is de bodemopbouw in het plangebied zodanig intact dat archeologisch vervolgonderzoek zinvol is?

- Op welke manier dient bij eventuele graafwerkzaamheden met archeologische waarden te worden omgegaan?
- Is in het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk en welke methoden zouden hierbij kunnen worden ingezet?

Het bureau- en inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd volgens de hiervoor geldende normen en richtlijnen die zijn vastgelegd in het Handboek ROB-specificaties (Brinkkemper e.a., 1998). RAAP Archeologisch Adviesbureau en de door RAAP toegepaste procedures zijn goedgekeurd door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK), de instelling die het beheer heeft over de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA; Voorbereidingscommissie Kwaliteitszorg Archeologie, 2001). Zie tabel 1 voor de dateringen van de in deze notitie genoemde archeologische perioden. Enkele vaktermen worden achter in deze notitie beschreven (zie verklarende woordenlijst).

Periode	Datering
Nieuwe tijd	1500 - heden
Late Middeleeuwen	1050 - 1500 na Chr.
Vroege Middeleeuwen	450 - 1050 na Chr.
Romeinse tijd	12 voor - 450 na Chr.
IJzertijd	800 - 12 voor Chr.
Bronstijd	2000 - 800 voor Chr.
Neolithicum (nieuwe steentijd)	5300 - 2000 voor Chr.
Mesolithicum (midden steentijd)	8800 - 4900 voor Chr.
Paleolithicum (oude steentijd)	300.000 - 8800 voor Chr.

Tabel 1. Archeologische tijdschaal.

2 Bureauonderzoek

2.1 Methoden

Voorafgaand aan het veldonderzoek is een bureauonderzoek uitgevoerd om na te gaan of er reeds archeologische vondsten uit het plangebied geregistreerd staan en om ten behoeve van het veldwerk de landschappelijke (geologische en bodemkundige) kenmerken alsmede de gespecificeerde archeologische verwachting te bepalen. In het kader van het bureauonderzoek zijn verschillende bronnen geraadpleegd (zie literatuurlijst).

Om inzicht te krijgen in het voorkomen van archeologische vindplaatsen in of nabij het plangebied is het ARChEologisch Informatie Systeem (ARCHIS) van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) te Amersfoort geraadpleegd.

2.2 Resultaten

Geologie en bodem

Het plangebied ligt geologisch gezien in een pleistocene terrasvlakte. Op de zanddieptekaart is aangegeven dat de top van het pleistocene zand tussen 3 en 4 m -Mv begint (Berendsen e.a., 2001). In het Holoceen zijn hier oeverafzettingen op komafzettingen afgezet. De sedimentatie van de komklei kwam goed op gang vanaf het Subboreaal en is doorgegaan tot in de Late Middeleeuwen (Van de Meene, 1977). Het plangebied ligt ten noorden van de meandergordel Oude Rijn-Pannerden. De beginfase van deze meandergordel is gesteld op circa 2500 voor Chr. De meandergordel is actief gebleven tot circa 1700 (Berendsen & Stouthamer, 2001).

Op de bodemkaart maakt het plangebied deel uit van een wegens bebouwing niet gekarteerde zone. Gezien de aangrenzende bodemtypen is het waarschijnlijk dat de bodem in het plangebied wordt gevormd door poldervaaggronden bestaand uit lichte zavel of zavel en lichte klei (Stiboka, 1975).

Archeologie en historie

In ARCHIS staan geen archeologische vindplaatsen geregistreerd uit het plangebied. Wel zijn twee (laat-)middeleeuwse vindplaatsen bekend uit de directe omgeving van het plangebied (ARCHIS-waarnemingsnummers 3352 en 3353).

Uit historisch-topografische kaarten blijkt dat het plangebied aan het eind van de 18e eeuw onbebouwd was (Versfelt, 2003); deze situatie was aan het begin van de 20e eeuw nog vrijwel ongewijzigd (ROBAS Producties, 1989).

Op grond van deze kaarten is er geen aanleiding om binnen de grenzen van het plangebied uit te gaan van een specifieke verwachting voor de aanwezigheid van resten van laat-middeleeuwse of jongere cultuurhistorische elementen.

Archeologische verwachting

Volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW; ROB, 2001) geldt voor het plangebied een hoge kans op het aantreffen van vindplaatsen. Deze verwachting is gebaseerd op de aanwezigheid van oeverafzettingen van de meandergordel Oude Rijn-Pannerden. Op grond hiervan gold bij aanvang van het veldonderzoek voor het plangebied een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de IJzertijd t/m de Late Middeleeuwen.

3 Veldonderzoek

3.1 Methoden

Tijdens het veldonderzoek zijn 13 boringen verricht (figuur 1). Doorgaans worden bij een inventariserend veldonderzoek de boringen in een grid van 40 bij 50 m geplaatst. Door de aanwezigheid van bebouwing kon deze methode slechts in een deel van het plangebied worden toegepast. Met de beperking van de bebouwde oppervlakte zijn in het overige deel van het plangebied de boringen zo gelijkmatig mogelijk verdeeld.

De gehanteerde methode wordt geschikt geacht voor het opsporen van de meeste in dit gebied te verwachten nederzettingsterreinen uit de periode IJzertijd t/m Late Middeleeuwen. Deze methode is niet geschikt om verkavelingspatronen, graven en andere zeer lokale archeologische resten in kaart te brengen.

Er is geboord tot maximaal 2,4 m -Mv met een Edelmanboor met een diameter van 15 cm en een gutsboor met een diameter van 3 cm. De boringen zijn onder meer conform NEN 5104 (Nederlands Normalisatie-instituut, 1989) beschreven en met meetlinten ingemeten (x- en y-waarden).

Het opgeboorde materiaal is in het veld gecontroleerd op de aanwezigheid van archeologische indicatoren (zoals houtskool, vuursteen, aardewerk, metaal, bot, verbrande leem en fosfaatvlekken). Het opgeboorde materiaal is gezeefd met een zeef met een maaswijdte van 0,4 cm; het zeefresidu is met het blote oog geïnspecteerd op het voorkomen van archeologische indicatoren.

3.2 Resultaten

Geologie en bodem

Over het gehele plangebied is de bovenste 0,5 m van het bodemprofiel verstoord of recentelijk opgebracht. Bovendien zijn in een groot deel van de boringen verstoringen van meer dan 1 m -Mv waargenomen. Ongetwijfeld bestaat er een verband tussen de geconstateerde verstoringen en de huidige inrichting van het plangebied.

Uit de intacte delen van de natuurlijke ondergrond blijkt dat de geologische opbouw van het gebied in grote lijnen overeenkomt met de gegevens van het bureauonderzoek. Verspreid over het plangebied is in vrijwel alle boringen vanaf gemiddeld 1,3 m -Mv en dieper zandige klei waargenomen. Deze klei wordt in het centrale gedeelte van het plangebied (figuur 1: boringen 1 t/m 5) afgedekt door

een pakket zand met een dikte van circa 0,8 m. Het zand is slecht gesorteerd en grindrijk; in de basis van dit pakket zijn kleilagen aangetroffen. Niet duidelijk is of het zand tijdens een dijkdoorbraak of een natuurlijke overstroming is afgezet. Elders in het plangebied is dit pakket zand als gevolg van diepe bodemverstoringen niet aangetroffen.

Archeologie

Tijdens het veldonderzoek zijn in 8 van de 13 boringen archeologische indicatoren aangetroffen. Het betreffen kleine concentraties houtskool en fragmenten aardewerk uit de 18e en 19e eeuw. Zowel de scherven als het houtskool zijn zonder uitzondering waargenomen in geroerde of opgebrachte grond en vormen derhalve geen aanleiding om de aanwezigheid van een archeologische vindplaats in het plangebied te vermoeden.

4 Conclusies en aanbevelingen

4.1 Conclusies

In tegenstelling tot wat verwacht werd op basis van het bureauonderzoek (hoge verwachting voor vindplaatsen uit de IJzertijd t/m de Late Middeleeuwen; zie § 2.2), zijn tijdens het inventariserend veldonderzoek geen aanwijzingen gevonden voor een archeologische vindplaats in plangebied Juvenaat.

In grote delen van het plangebied zijn bodemverstoringen geconstateerd tot meer dan 1 m -Mv. Aan de hand van de intacte delen van het bodemprofiel is vastgesteld dat de geologische opbouw in grote lijnen overeenstemt met de resultaten van het bureauonderzoek. De diepere ondergrond in het plangebied wordt gevormd door zandige klei; deze afzettingen zijn afgedekt door een pakket zand.

De aanwezigheid van aardewerk en houtskool in opgebrachte en geroerde grond vormt geen aanleiding om in het plangebied een archeologische vindplaats te veronderstellen.

4.2 Aanbevelingen

Op grond van het ontbreken van (duidelijke) aanwijzingen voor de aanwezigheid van relevante archeologische resten wordt ten aanzien van het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen. Op grond van onderhavig onderzoek kunnen vanuit archeologisch oogpunt de geplande ingrepen zonder bezwaren worden uitgevoerd.

Literatuur

- Berendsen, H.J.A., E.L.J.H. Faessen & H.F.J. Kempen**, 2001. *Zand in banen. Zanddiepte-attentiekaarten van het Gelders rivierengebied*. Provincie Gelderland, Arnhem.
- Berendsen, H.J.A. & E. Stouthamer**, 2001. *Paleogeographic development of the Rhine-Meuse delta, The Netherlands*. Koninklijke Van Gorcum, Assen.
- Brinkkemper, O., e.a. (redactie)**, 1998. *Handboek ROB-specificaties*. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Amersfoort.
- Meene, E.A. van de**, 1977. *Toelichtingen bij de geologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000. Blad Arnhem Oost (40 O)*. Rijks Geologische Dienst, Haarlem.
- Nederlands Normalisatie-instituut**, 1989. *Nederlandse Norm NEN 5104, Classificatie van onverharde grondmonsters*. Nederlands Normalisatie-instituut, Delft.
- ROB**, 2001. *Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) 2e generatie. Globale Archeologische Kaart van het continentale Plat. Archeologische Monumentenkaart*. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Amersfoort (cd-rom).
- ROBAS Producties**, 1989. *Historische Atlas Gelderland. Chromotopografische Kaart des Rijks, schaal 1:25.000*. ROBAS Producties, Den IJp.
- Stiboka**, 1975. *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000. Toelichting bij de kaartbladen 40 West Arnhem en 40 Oost Arnhem*. Stichting voor Bodemkartering, Wageningen.
- Versfelt, H.J.**, 2003. *De Hottinger-atlas van Noord- en Oost-Nederland 1773-1794*. Heveskes uitgevers, Groningen.
- Vorbereidingscommissie Kwaliteitszorg Archeologie**, 2001. *Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 2.0. Eindrapport van de Vorbereidingscommissie Kwaliteitszorg Archeologie*. Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, Den Haag.

Gebruikte afkortingen

ARCHIS	ARChEologisch Informatie Systeem
IKAW	Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden
-Mv	beneden maaiveld
ROB	Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

Verklarende woordenlijst

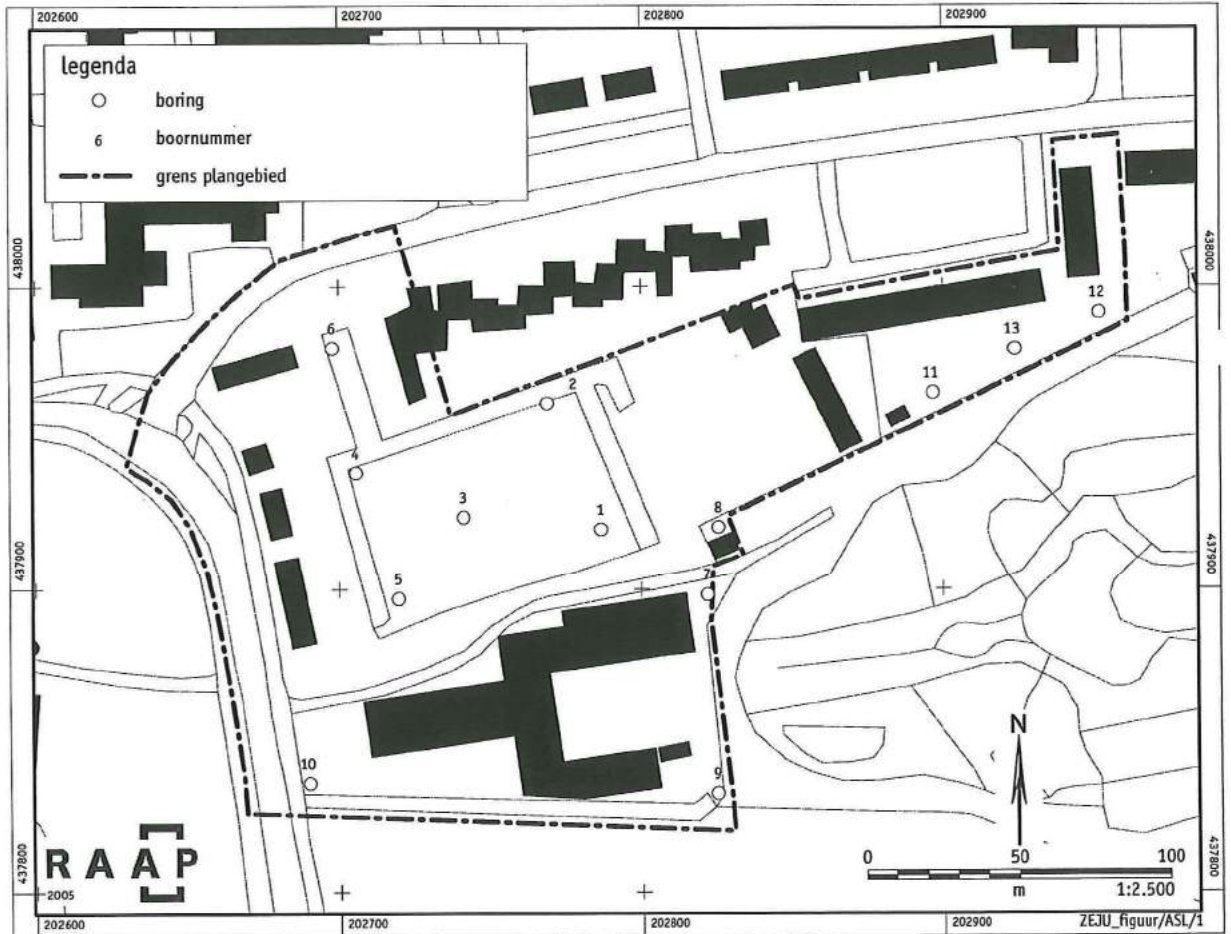
Holoceen	Jongste geologisch tijdvak (vanaf de laatste IJstijd: ca. 8800 jaar voor Chr. tot heden).
kom	Laag gebied waar na overstroming van een rivier vaak water blijft staan en klei kan bezinken.
meander	Min of meer regelmatige lusvormige rivierbocht (genoemd naar de Meander in Klein Azië, thans Menderes).
meanderen	(van rivieren of beken) zich bochtig door het landschap slingeren.
oeverafzetting	Rug langs een rivier, bestaande uit overwegend kleiafzettingen.
Pleistoceen	Geologisch tijdperk dat ca. 2,3 miljoen jaar geleden begon. Gedurende deze periode waren er sterke klimaatswisselingen van gematigd warm tot zeer koud (de vier bekende IJstijden). Na de laatste IJstijd begint het Holoceen (ca. 8800 voor Chr.).
stratigrafisch	De ligging der lagen betreffend.
terras (rivier-)	Door een rivier verlaten en daarna versneden dalbodem.
vaaggronden	Minerale gronden zonder duidelijke podzol-B-horizont, zonder briklaag en zonder minerale eerdlaag.

Overzicht van figuren en tabellen

Figuur 1. Boorpuntenkaart.

Tabel 1. Archeologische tijdschaal.

?



Figuur 1. Boorpuntenkaart.



gelders

gemeente : Zevenaar
postcode + plaats : 6901 JV Zevenaar
straat + huisnummer : Babberichseweg 23 Zevenaar

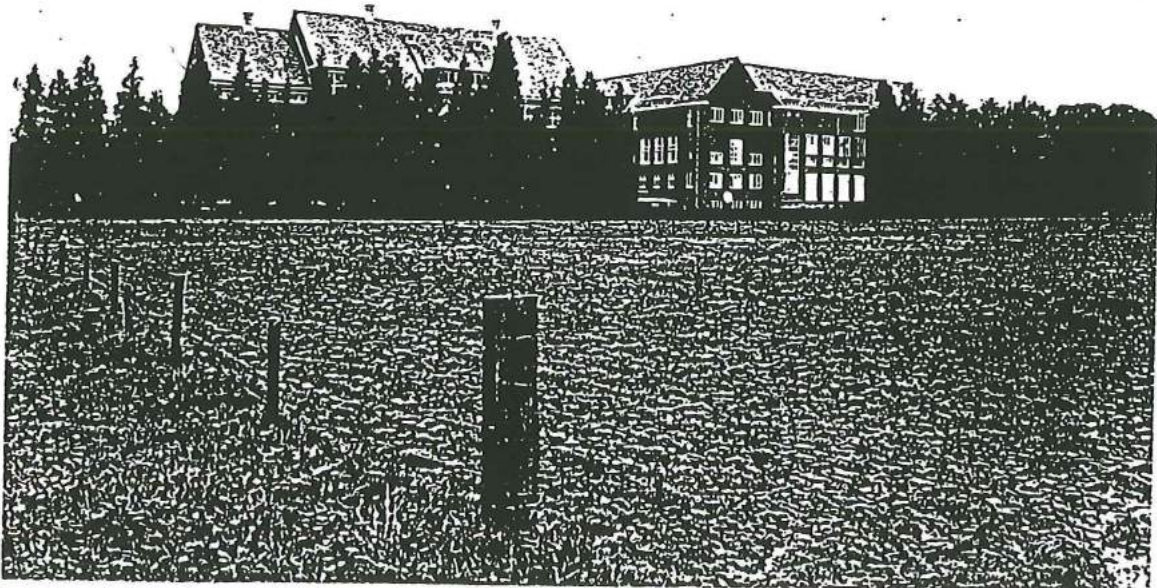
naam object : Juvenaat St. Stanislaus

bescherming : gemeentelijk monument
eigenaar/gebruiker(s) : zie vervolgblad
kadastrale gegevens : zie vervolgblad

oorspronkelijke functie : Juvenaat
huidige functie : Onderwijsinstelling

bouwjaar : 1926-1927/1929-1930 (uitbreiding)
architect : H.M. Zoetmulder / A. J.N. Boosten (uitbreiding)
bouwstijl: -type :

beschrijver : Gelders Genootschap (TK)
datum beschrijving : 29 mei 2001
datum foto : 27 april 2001
negatief nummer : TK011001a-36a, TK011101a-36a, TK011234a-36a
bronnen :





Redengevende beschrijving

Historie en ligging

Juvenaatcomplex St. Stanislaus, gesticht door de broeders van de congregatie van Maria Onbevleete Ontvangenis te Maastricht, gebouwd in 1926-1927 naar ontwerp van architect H.M. Zoetmulder uit Nijmegen en aangepast en uitgebreid met een speel- en slaapzalenvleugel in 1929-1930 naar ontwerp van de Maastrichtse architect A.J.N. Boosten. Architect Zoetmulder werkte vaker voor religieuze opdrachtgevers: in dezelfde periode bouwde hij in Nijmegen het kleine studiehuis Bonaventura voor de paters Franciscanen.

In augustus 1975 gingen de bovenste verdieping en de kap van de entreevleugel van architect Zoetmulder door brand geheel verloren. Nog in hetzelfde jaar werd het gebouw in haar oorspronkelijke vorm hersteld. Aan de verkleuringen in het metselwerk is het vernieuwde gedeelte duidelijk te onderscheiden. Het complex herbergt momenteel een opleidingsinstituut. Verschillende ruimten zijn aan derden verhuurd of staan leeg.

Het juvenaatcomplex bevindt zich ten oosten van de oude kern van Zevenaar op een perceel, oostelijk van de oude Rijksweg, thans Babberichseweg 23. Noordelijk van het complex bevinden zich de uitbreidingswijken van het dorp, vanuit de zuidelijke richting is de oorspronkelijk landelijke situering nog te ervaren. Tegenover het complex bevindt zich het onbebouwde grondgebied, behorend bij Huis Sevenaer. Het achter het Juvenaatcomplex gesitueerde 'wandelpark Gimbornhof' werd in 1926 samen met de bouwgrond eveneens door de Broeders aangekocht. Het park was al in 1909 aangelegd door J.P. Grossmann in opdracht van directeur Gimborn van de gelijknamige inktfabriek.

De toegang tot het complex aan de Babberichseweg is gemarkeerd door twee baksteen basementen met een bolvormige afdekking met grote kiezels. Het is niet duidelijk of zich hier ooit een hek tussen heeft bevonden. Achter het complex bevinden zich nog een deel van een tuinmuur met een aangrenzend hek.

De gemeentelijke bescherming betreft het Juvenaatcomplex *inclusief* de in 1929 - 1930 aangebrachte vleugel van architect Boosten, *exclusief* de uit aanbouwen uit de jaren zestig. Het achterliggende Gimbornpark, dat als 'kloostertuin' een functioneel-historische relatie met het Juvenaat heeft, geniet reeds bescherming.

Plattegrond en opbouw

Het in 1926 gebouwde deel van het complex heeft een entreevleugel, haaks op de Babberichseweg. Deze vleugel kent een verbreding en bestaat uit een souterrain, vier bouwlagen en een zolder onder een ter plaatse van de verbreding in hoogte verspringend zadeldak. De hoefdentree van het complex bevindt zich in de op de weg gerichte kopgevel. In de vleugel waren oorspronkelijk dienstruimten, eetzaal en slaapzaal, en het klooster van de broeders ondergebracht.

Deze vleugel sluit aan de achterzijde tegen het midden van een wat smallere dwarsvleugel aan, afgedekt door een zadeldak met iets lagere nokhoogte, waarbinnen aan de linkerzijde onder meer de toneelzaal en de kapel zijn



ondergebracht. Tegen de kapelvleugel bevindt zich nog een platgedekte uitbouw waarin onder meer de sacristie was ondergebracht. In 1929-1930 werd het tot dan toe T-vormige complex uit 1926 uitgebreid met een grote haakse achtervleugel onder zadeldak waarin speelzaal, klaslokalen en slaapzaal werden ondergebracht. Aan de achterzijde ontstond zo met de sacristieaanbouw een aan drie zijden omsloten speelplaats. In deze bouwfase vinden ook enkele aanpassingen aan de Noord-zuidvleugel plaats.

De gevels zijn opgetrokken in baksteen in elkaar afwisselende koppen- en strekkenlagen, het zogenaamde staand verband. De bouwfase van 1926 kenmerkt zich door de toepassing van sober siermetselwerk terwijl de gevels van de vleugel uit 1929-1930 geen siermetselwerk kennen, maar hun uitdrukingskracht ontleenen aan een vlakke ritmiek en een strenge ordening van de vensterpartijen, met in staal of in zwaar hout uitgevoerde ramen.

In de meeste gevels van de in 1926 gebouwde vleugels zijn houten vensters toegepast. De volledig in de architectuur van het geheel opgenomen kapel is in de gevels herkenbaar aan de bijna paraboolvormige spitsboogvensters en de kleine dakruiter. De vleugels uit 1926 zijn afgesloten door gootlijsten met getrappt siermetselwerk en hebben een trasraam dat door een rollaag wordt afgesloten. De vensters zijn in deze vleugels over het algemeen in door terugspringend metselwerk verdiept liggende velden geplaatst. Ze zijn of met rollagen, of met betonlateien afgesloten. Ook de lekdorpels zijn veelal in beton uitgevoerd. Kenmerkend zijn de verticale geledingen, veroorzaakt door boven elkaar geplaatste, teruggemetselde koppen.

Alle zadeldaken hebben rode verbeterde Hollandse pannen en eenvoudige bakgoten. Het bredere gedeelte van de hoofdvleugel is voorzien van de hoogste nok, bij de overige vleugels zijn de nokken lager geplaatst. Ter plaatse van de voormalige slaapzalen bevinden zich liggende, brede platgedekte dakkapellen uit de bouwtijd.

Oost-westvleugel, 1926-1927

De in breedte verspringende entreevleugel heeft een westelijke kopgevel met hierin de hoofdingang. Dit entreegedeelte is smaller dan het hoofdgedeelte van de vleugel, dat ook van een hogere nok is voorzien.

De drie traveeën tellende *kopgevel* kent een indeling met lisenen en is gevuld met meerdelige vensters over vier bouwlagen en een extra venster in de middenas. Ter hoogte van dit venster zijn de lisenen van de middenas afgewerkt met siermetselwerk en hardsteen, als onderdeel van bekroning met een gevelsteen waarin de tekst "ad 1926" is opgenomen. Boven deze steen bevindt zich klimmend siermetselwerk met een hardstenen kruis als afsluiting.

De vensters zijn voorzien van betonlateien. De verticale geleding wordt mede bepaald door de doorlopende verticale banden van teruggemetselde koppen die de raampartijen over de diverse bouwlagen begrenzen. De gevelhoeken zijn ter hoogte van de eerste bouwlaag uitgemetseld en van een in staal en matglas uitgevoerde



meerhoekige lantaarn voorzien.

De entree bestaat uit dubbele eikenhouten paneeldeuren, gevat in een houten kozijn met zijlichten en vierdelige bovenlichten met glas-in-lood, gescheiden door een uitstekende, betonluifel. Het portiek heeft een deels met hardsteen en deels met tegels belegde vloer en is aan weerszijden afgesloten door lage baksteen muurtjes. De ramen op de begane zijn nog voorzien van de oorspronkelijke glas-in-lood bovenlichten.

De *rechter zijgevel van het entreegedeelte* van de hoofdvleugel heeft een asymmetrische indeling in vier bouwlagen met drie gelijkvormige vensterassen links en drie smallere vensterassen rechts ter plaatse van de toiletgroepen. De ramen worden afgesloten door betondorpels en rollagen en zijn per verdieping op andere wijze gedetailleerd (kruisvormige kozijnen met glas-in-lood bovenlichten op de begane grond, stolpramen met bovenlichten in de bouwlagen daarboven). De ramen ter plaatse van de zolder zijn uitgevoerd als 3-ruits ramen in de vorm van een liggende rechthoek.

De *linker zijgevel van het entreegedeelte* van deze vleugel heeft een indeling met vier vensterassen. De detaillering van de ramen en het metselwerk is identiek aan indeling van de andere zijgevel.

De *rechterzijgevel van het bredere deel* van de vleugel heeft aan weerszijden een iets uitgebouwd, platgedekt trappenhuis met een identieke indeling. De entree bestaat uit een dubbele deur in een kozijn met zijlichten en een betonluifel. Daarboven heeft elk trappenhuis drie 9-delige kozijnen, waarvan er twee geheel voorzien zijn van glas-in-vulling. Tussen de trappenhuisen is de gevel symmetrisch ingedeeld in vier gevelvlakken met een souterrain en drie bouwlagen. Elk van de gevelvlakken wordt door baksteenlisenen met beëindigingen in expressionistisch aandoend siermetselwerk ter hoogte van de brandgrens afgesloten. De indelingen per gevelvlak zijn symmetrisch; door baksteenmuurtjes afgebakende koekoeken met kelderramen, twee 6-ruits stalen ramen op de begane grond, een meerdelig kozijn op de verdieping en twee 6-ruits ramen daar weer boven.

De *linkerzijgevel van het bredere deel* is anders van indeling, maar vergelijkbaar in de detaillering. Ook hier twee min of meer uitgebouwde geveldelen waar in dit geval geen trappenhuisen, maar toiletgroepen en verblijfruimten, alsmede een keperboogvormig balkon zijn verwerkt. Daartussen bevinden zich vijf gevelvlakken, begrensd door baksteenlisenen met beëindigingen in siermetselwerk ter hoogte van de brandgrens.

Op de begane grond bevindt zich een niet oorspronkelijke aanbouw met een plat dak, alsmede een overdekte entree naar het souterrain. Aan beide zijden van hoofdvleugel is duidelijk te onderscheiden vanaf welk punt de muren na de brand opnieuw zijn opgemetseld.

Noord-zuidvleugel , 1926-1927

Deze vleugel staat haaks op de entreevleugel. In het *linkergedeelte* bevindt zich de kapel met daaronder de theaterzaal. De kopgevel van de kapelvleugel heeft een



twee maal verspringende, lagere en smallere uitbouw onder een zadeldak. In de noordelijke topgevel bevindt zich een uitgemetseld kruis en ter hoogte van de eerste bouwlaag drie kleine vierkante valraampjes onder een doorlopende latei. Aan de zijkanten is de kapel duidelijk herkenbaar aan de brede, bijna paraboolvormige, spitsboogramen en 8-zijdige roosvensters met baksteentraceringen. Bij de roosvensters is het traceerwerk in rode baksteen uitgevoerd. De kapel is aan elke zijde voorzien van vijf brede spitsboogvensters met glas-in-loodramen. De theaterzaal onder de kapel bevat grote zesdelige kozijnen. Op de nok van de kapel bevindt zich een kleine dakruiter.

Het *rechtergedeelte* van de vleugel is in vier bouwlagen ingedeeld. De gevel aan de oostzijde heeft een onregelmatige indeling met kleine en grote vensters van verschillende typen in vier bouwlagen en zolder (halve bouwlagen). Geheel rechts boven bevindt zich een half rond uitspringend stalen erkertje met een betonnen voetplaat en afdekking. De bovenzijde sluit tegen het gootfries aan. Vermoedelijk is het rechtergedeelte van deze vleugel bij de verbouwing door architect Boosten in 1929-1930 opnieuw vormgegeven. De kopgevel aan de zuidzijde is symmetrisch ingedeeld en heeft drie vensterassen.

De brede *achtergevel* van de noord-zuid vleugel grenst aan het plein. Links sluit de in 1929-1930 gebouwde vleugel van architect Boosten aan. Rechts bevindt zich ter plaatse van de kapel een platgedekte rechthoekige aanbouw, waarin onder meer de sacristie was opgenomen. Over de hele breedte van de vleugel bevindt zich op de begane grond een aangebouwde gang, voorzien van een in baksteen uitgevoerde borstwering en een voornamelijk in glas en hout uitgevoerde bovenbouw.

De aanwezigheid van de kapel en de theaterzaal is in de achtergevel duidelijk afleesbaar aan de brede spitsboogramen en de zesdelige kozijnen daaronder. Het geveldeel links van de kapel is onregelmatiger van indeling en kenmerkt zich door in formaat van elkaar verschillende en tamelijk willekeurig over de gevel verspreide kozijnen. Een opvallend deel in de gevel betreft het spitsboogvormige inpandige balkon links naast de kapel. Het balkon heeft een iets gebogen borstwering en bevindt zich in een rechthoekig opliggend gevelveld dat de gootlijst doorsnijdt en waarin ook het meerdelige venster daaronder is opgenomen.

Vleugel, 1929 -1930

Deze strakker vormgegeven vleugel heeft negen gelijkvormige vensterassen in de op het plein georiënteerde gevel. Uiterst rechts bevindt zich een tiende vensteras waarin een uitgebouwde stalen driezijdige vensterpartij die iets boven de aanzet van de vensters van de begane grond wordt aangezet, doorloopt en de gootlijst doorsnijdt.

Er zijn twee bouwlagen in de gevel afleesbaar. De hoge begane grond met gymzaal bestaat uit zeer hoge 12-ruits stalen ramen met daaronder afwisselend een rechthoekig raam (vijf) of een entree met dubbele deuren en een betonluifel (vier). Daarboven bevinden zich op de verdieping vensters met een verticale driedeling in de hoge bovenramen en ongedeelde lage onderramen. De vensters op deze



bouwlaag zijn ooit vernieuwd. Nabij de dakgoot bevinden zich vier recht afgesloten dakkapellen waarvan er een in het gevelvlak is doorgetrokken.

De zuidgevel heeft een vergelijkbare indeling. De hoge vensters op de begane grond zijn momentdeelt dichtgezet. In de bouwlaag daarboven bevinden zich hoge vensters met een verticale driedeling in de hoge bovenramen en ongedeelde lage onderramen. Nabij de dakgoot recht afgesloten dakkapellen, waarvan er een is doorgetrokken in het metselwerk. De meest linker as heeft een driezijdige stalen vensterpartij die iets boven de aanzet van de vensters van de begane grond aanvangt en doorloopt tot de bovendorpels van de vensters van de tweede bouwlaag. De smalle zijramen zijn schuin naar binnen gericht in het gevelvlak. Mogelijk heeft zich onder dit raam ooit een entreepartij bevonden.

De oostelijke kopgevel van deze vleugel heeft enkele oorspronkelijke en latere vensters en deuren voor een aangebrachte brandtrap. Over eerste bouwlaag een latere, niet onder de bescherming vallende aanbouw.

Interieur

De oorspronkelijke indeling en de detaillering van de uit 1926-1927 daterende vleugels zijn in hoofdlijnen bewaard gebleven. De entreevleugel bestaat uit een middengang met aan weerszijden vertrekken en lokalen in de hoofdvleugel; kapel, toneelzaal en slaapvertrekken (ziekenboeg) in de dwarsvleugel. De trappenhuizen in de entreevleugel zijn voorzien van decoratieve lineaire balustraden met houten handlijsten. De lambriserings in dit deel van het gebouw zijn in fraai tegelwerk (gemêleerd groen, gele en blauwgroene tegels) uitgevoerd en deze kleuren worden in de tegelvloeren herhaald. Ook de trappenhuizen zijn voorzien van tegelwanden. De tochtdeuren hebben kenmerkende diagonale roedeverdelingen in de zij- en bovenlichten, de lange gangen hebben linoleumvloeren. De ramen op de begane grond van de entreevleugel en de trappenhuizen zijn nog voorzien van glas-in-loodvullingen. In het hele gebouw (inclusief het souterrain) zijn nog oorspronkelijke deuromlijstingen en deuren aanwezig, de meeste plafonds in de lokalen zijn verlaagd.

De *kapel* is een eenbeukige ruimte, afgesloten met spits tongewelf bestaande uit gordelbogen op lisenen tussen vijf spitsboogramen. De aanzetten van de gordelbogen hebben geabstraheerde kapitelen, met een zigzagpatroon. Ter plaatse van de ramen bevinden zich bescheiden steekgewelven. De vensters hebben in baksteen uitgevoerde montants en zijn gevuld met glas-in-lood. De vensters staan boven een hoge borstwering met uitsparingen (rechthoekige nissen) voor de verwarming, en met vakpatronen in metselwerk. De zuidwand heeft een spitsboogvormig spaarveld met een moderne schildering, een galerij afgesloten met een opengewerkte baksteen balustrade en het bewerkte entreeportaal met biechtstoelen aan weerszijden. De smallere middelste deur en de bredere zijdeuren worden allemaal door een driehoekig afgesloten bovendorpel afgesloten, en omgeven door siermetselwerk. De hal via welke de kapel bereikt kan worden is voorzien van een opvallende tegellambrisering in helblauwe steen en een rode



linoleumvloer.

Het koor van de kapel wordt verlicht vanuit de zijwanden door zijlichten; 8-zijdige roosramen met baksteentraceringen en glas-in-loodvulling. Het koor wordt afgesloten met een spitsboogvormige, ondiepe koornis.

Het glas-in-lood in de kapelvensters bestaat uit kleurrijk geabstraheerde patronen met kleine vierkante en driehoekige glasscherven, waarin in het midden een kruisvorm herkenbaar is. Rood, blauw en geel vormen de hoofdkleuren.

Het glas-in-lood (deels gebrandschilderd) in de koorvensters links (rechts) verwijzen naar het alziend oog en Alpha Omega. De tegelvloer van kleine vierkante tegels is aangevuld met modern tegelwerk. De kerkruimte heeft bruinrode tegels in kruispatroon gecombineerd met zwart-witte tegels. In het koor zijn witte, blauwe en rode tegels aangebracht.

De huidige schilderingen op het gewelf, de koorwand en de koornis dateren uit de periode rond 1950. Er zijn onder meer heiligen afgebeeld (Caecilia, Lidwina, Maria Mater dei, Bernadetta, Agnes, Nicolae, Joseph, Stanislas, Joannes Bosco)

Onder de kapel is de oude *toneelzaal* nog aanwezig. Deze ruimte is nog voorzien van het oorspronkelijke podium, vloer, lambriseringen, kasten, deuren en deuromlijstingen.

Van de in 1929-1930 aangebouwde *vleugel* zijn indeling en detaillering eveneens bewaard gebleven. Opvallend zijn de in het zicht gelaten toepassingen van beton in onder meer de typisch vormgegeven plafonds in de sportzalen (vm. slaapzalen). Verder zijn onder meer de tegelvloeren (wit, rood, blauw, zwart), de keperboogvormige bogen in de gangen, de zware houten kozijnen in combinatie met ranke stalen kozijnen en ramen en de trappenhuizen karakteristiek.

Reden van plaatsing

Het complex heeft een belangrijke cultuurhistorische waarde

- Als goed herkenbaar bewaard gebleven katholiek juvenaatsgebouw met bijbehorende tuin uit de eerste helft van de twintigste eeuw. Het complex heeft een belangrijke rol gespeeld in de vroeg twintigste eeuwse geschiedenis van het dorp Zevenaar en is daardoor van wezenlijk belang voor de ontwikkeling van dorp.

Het complex heeft architectuurhistorische waarde

- Vanwege de typologie van het complex, dat nog steeds duidelijk herkenbaar is als voor een katholieke opdrachtgever ontworpen complex. Het architectonisch ontwerp is kenmerkend binnen het oeuvre van zowel de Nijmeegse architect Zoetmulder als de uit Maastricht afkomstige architect Boosten. Hoewel beide vleugels niet lang na elkaar zijn ontworpen, vertegenwoordigen ze elk een verschillende stijloppvatting en hebben ze ieder een kenmerkende sfeer. Van belang zijn onder meer de karakteristieke hoofdvormen en het zorgvuldige materiaalgebruik in bijvoorbeeld de gevels en raamdetaillering.



- De bewaard gebleven indelingen en de rijke detaillering van onderdelen in het interieur zijn van belang voor het beeld van de katholieke instituutsbebouwing uit de eerste helft van de twintigste eeuw. De kapel en de daaronder gelegen toneelzaal zijn compleet bewaard gebleven en ook de oorspronkelijke hoofdropzet van de rest van het complex is in het interieur nog afleesbaar. Van belang zijn onder meer nog de oorspronkelijke vloeren, betegelingen, trappenhuizen, glas-inloodramen, schilderijen, plafondhoogten, deuren en deuroplijstingen.

Het object heeft stedenbouwkundige waarde

- Vanwege de landschappelijk waarde van het complex in het nog open landschap van Zevenaar. Het juvenaatcomplex bevindt zich ten oosten van de oude kern van Zevenaar. Vanuit de zuidelijke richting is de oorspronkelijk landelijke situering nog te ervaren. Tegenover het complex bevindt zich het onbebouwde grondgebied, behorend bij Huis Sevenaer. Het achter het Juvenaatcomplex gesitueerde 'wandelpark Gimbornhof' is in 1926 bij het klooster getrokken en er sindsdien functioneel-historisch mee verbonden. Het complex is binnen deze situering van belang voor de instandhouding van een oorspronkelijke situatie.



gelders

Juvenaat Zevenaar: entreegevel





gelders

Juvenaat Zevenaar: details entreevleugel

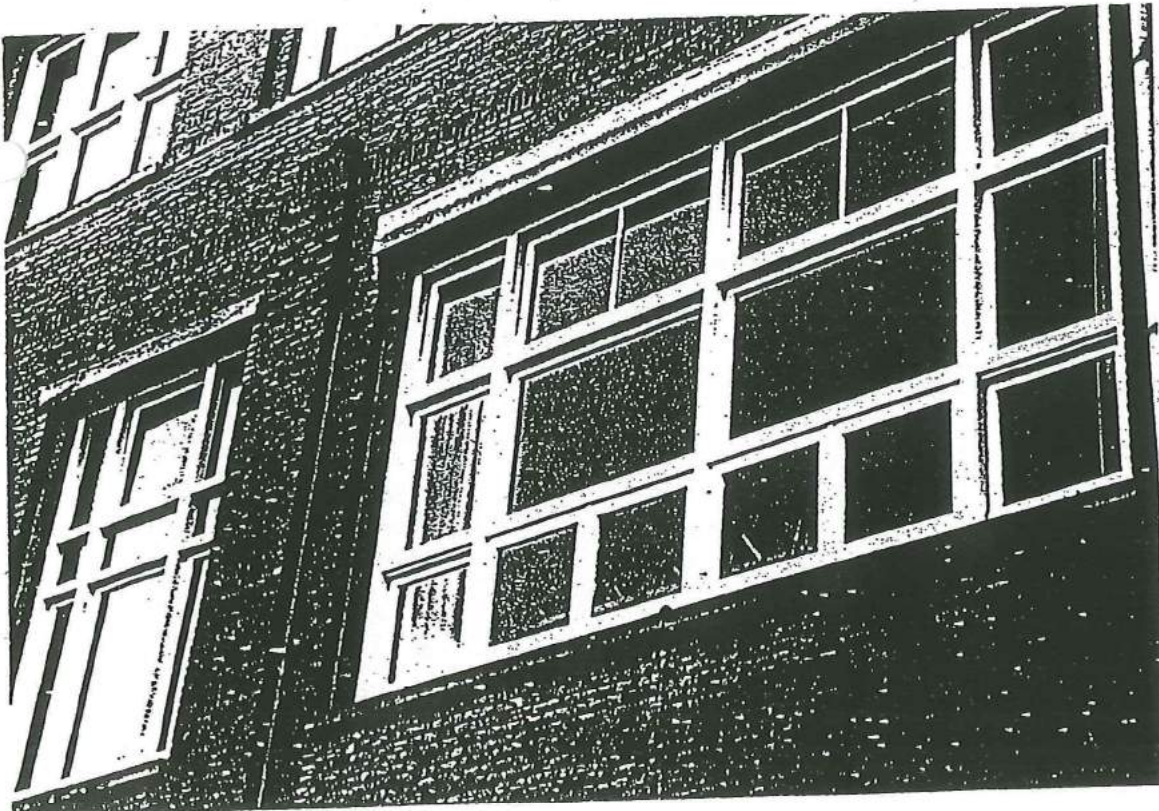
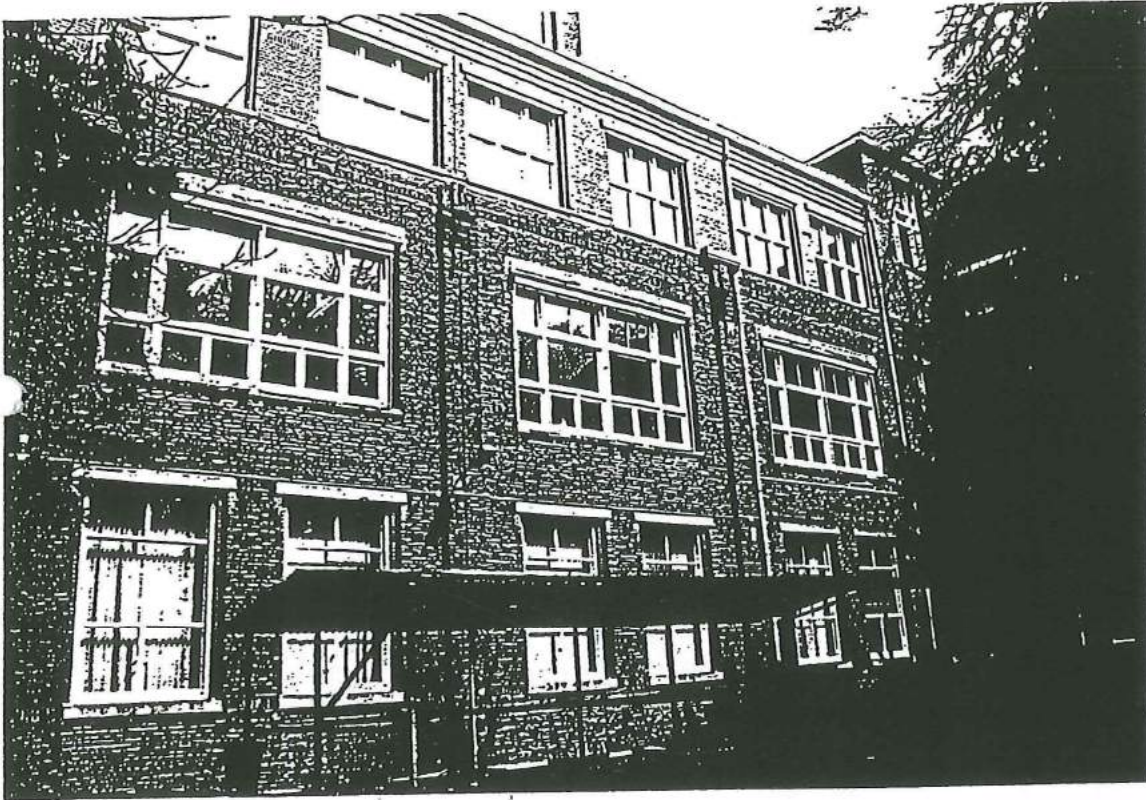
Rijn IJssel





gelders

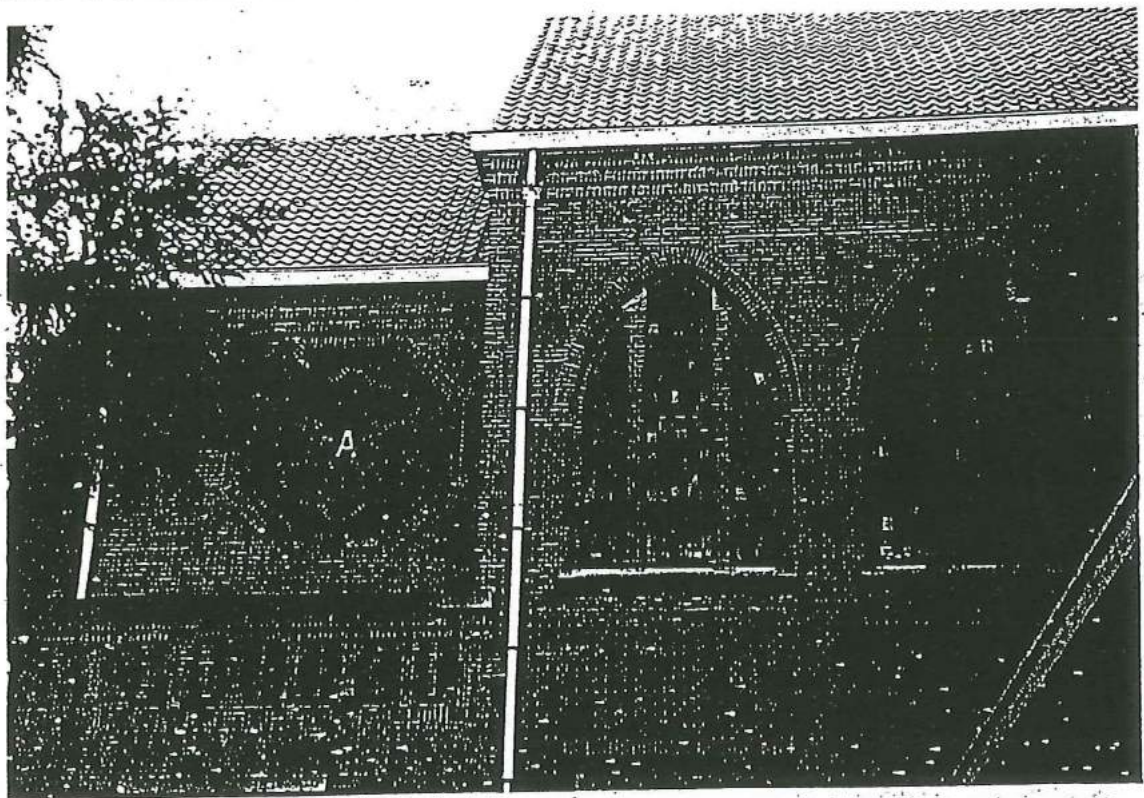
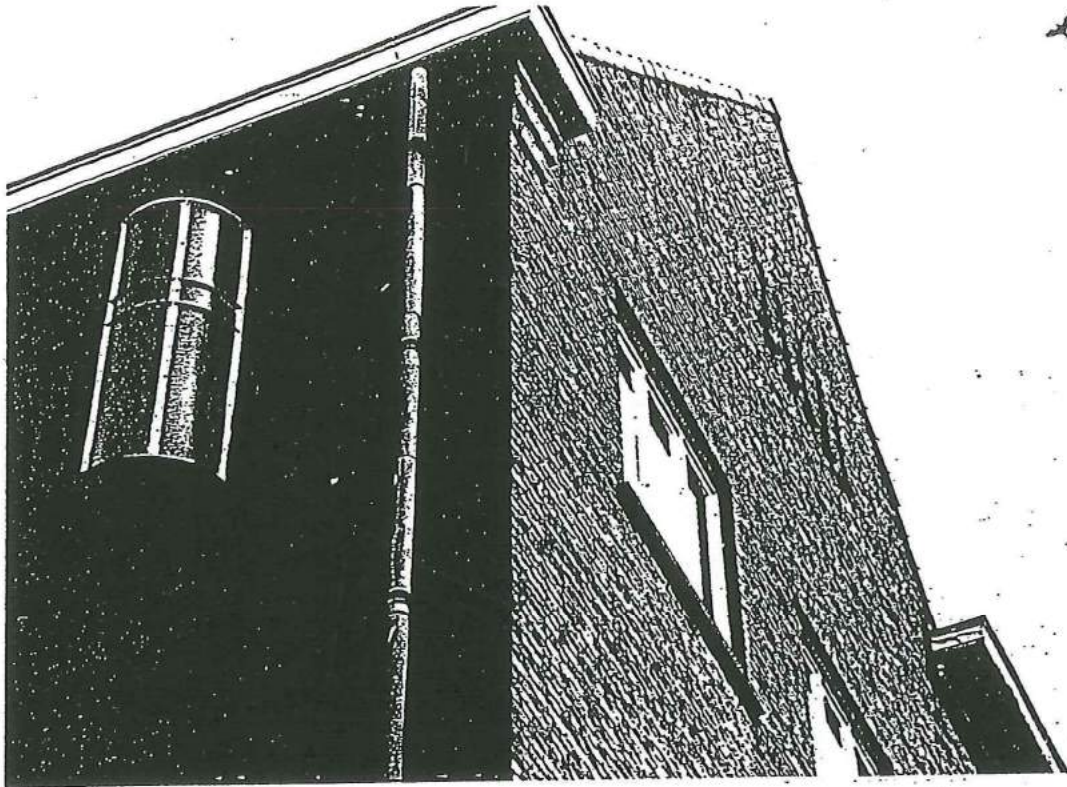
Juvenaat Zevenaar: details zijgevels entreevleugel





gelders

Juvenaat Zevenaar: detail dwarsvleugel 1929-1930

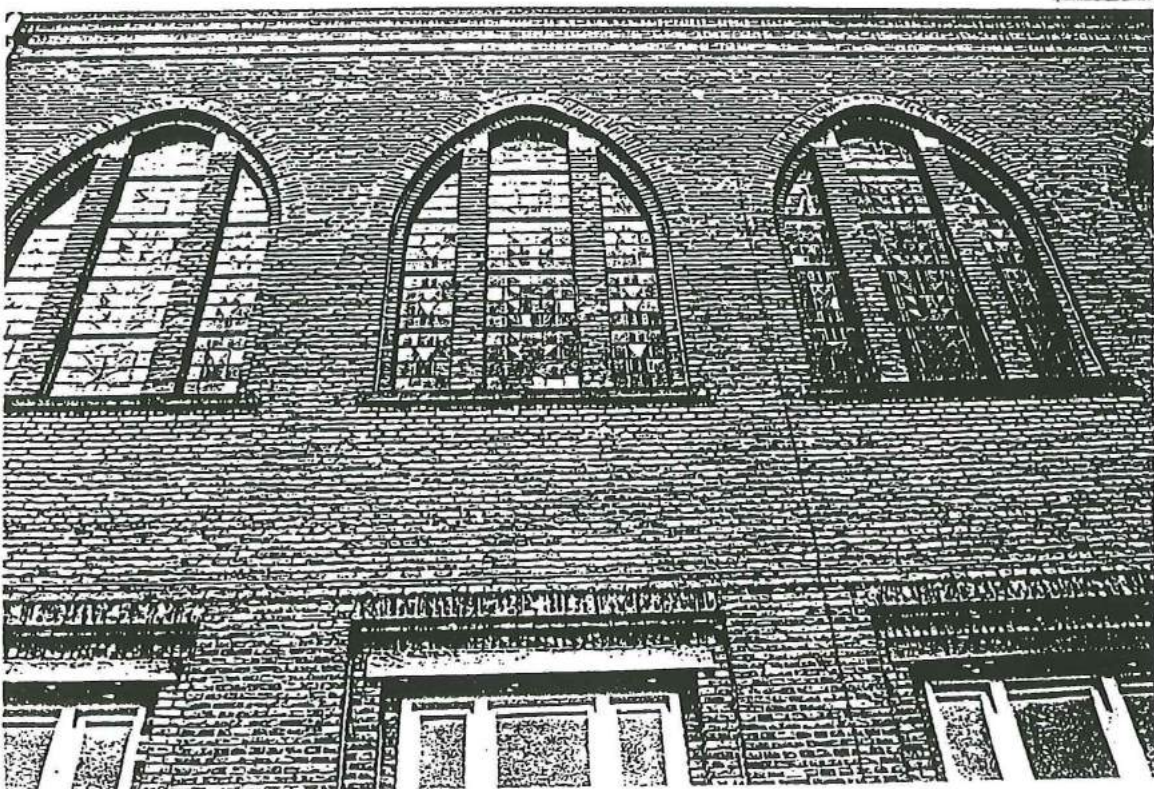


Juvenaat Zevenaar: detail kapelvleugel



gelders

Juvenaat Zevenaar: achterzijde





gelders

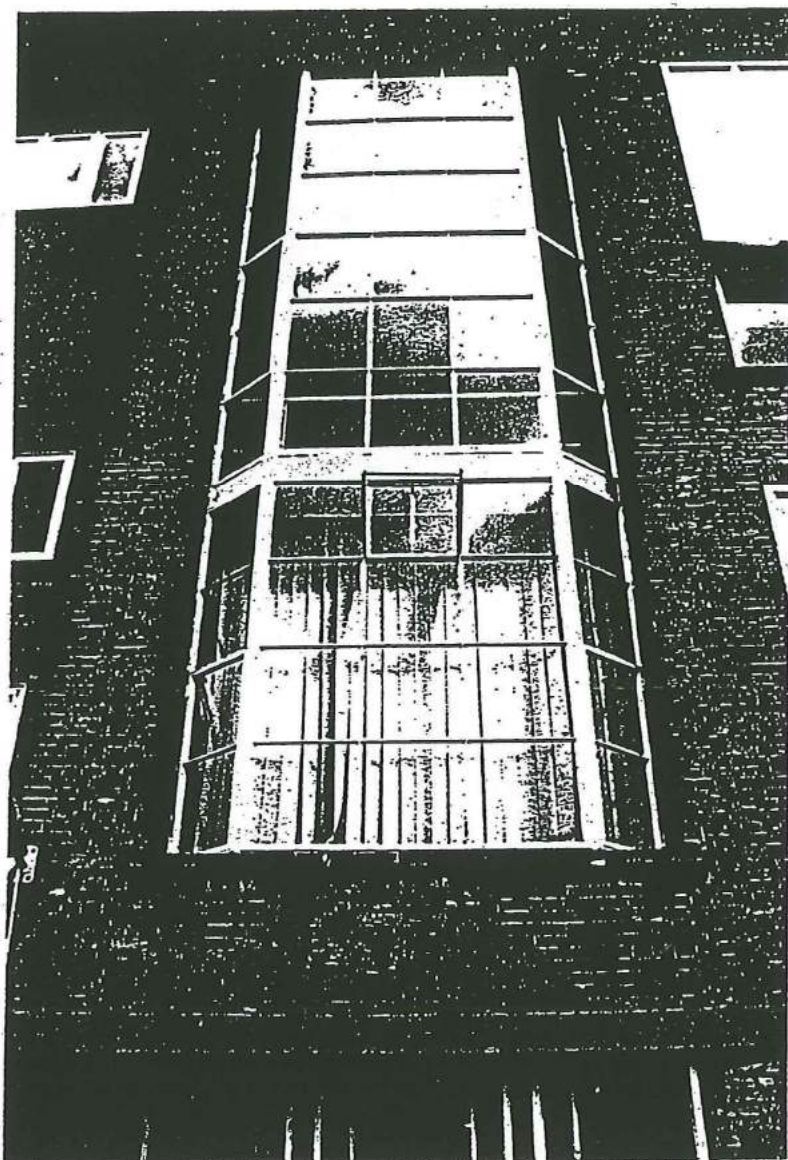
Juvenaat Zevenaar: vleugel 1929-1930





gelders

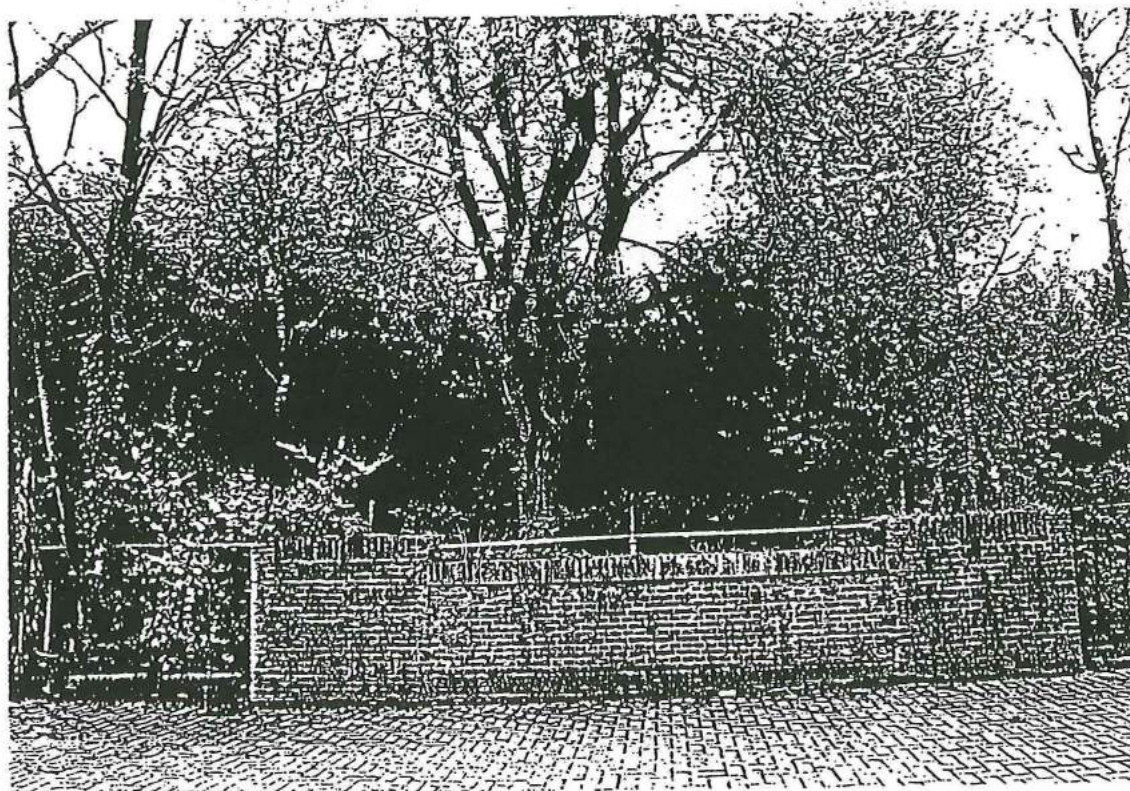
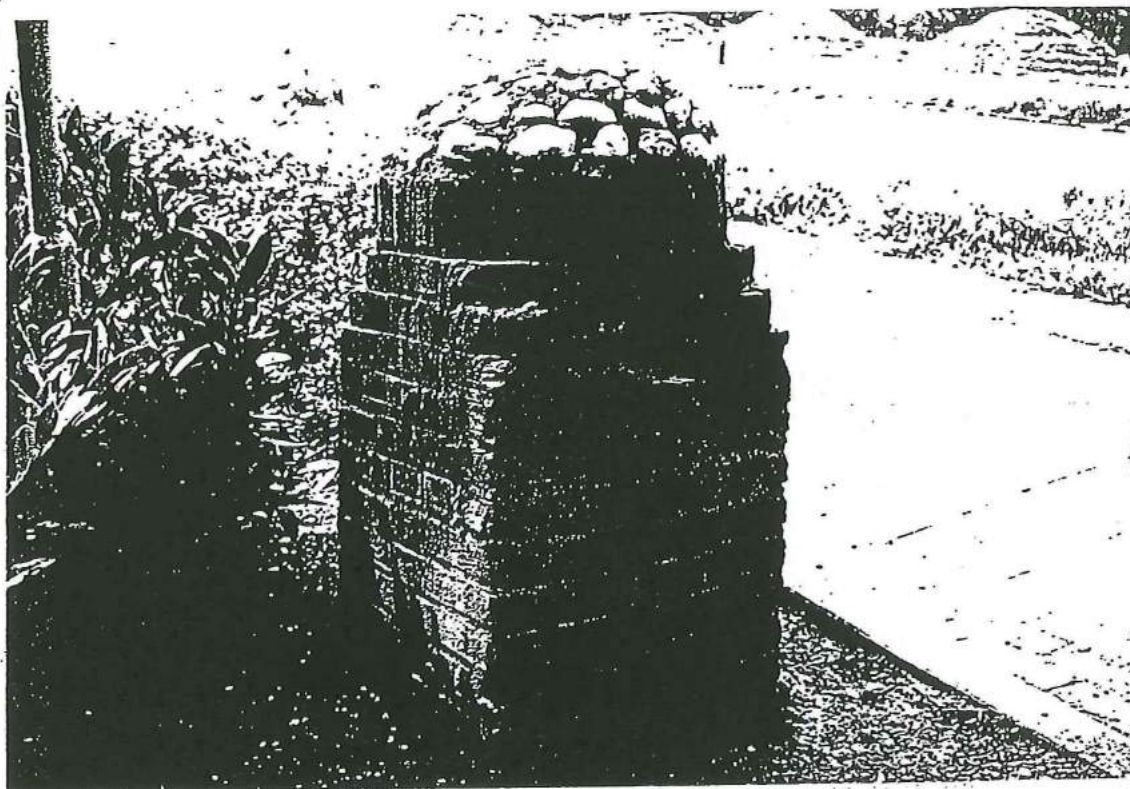
Juvenaat Zevenaar: vleugel 1929-1930, detail





gelders

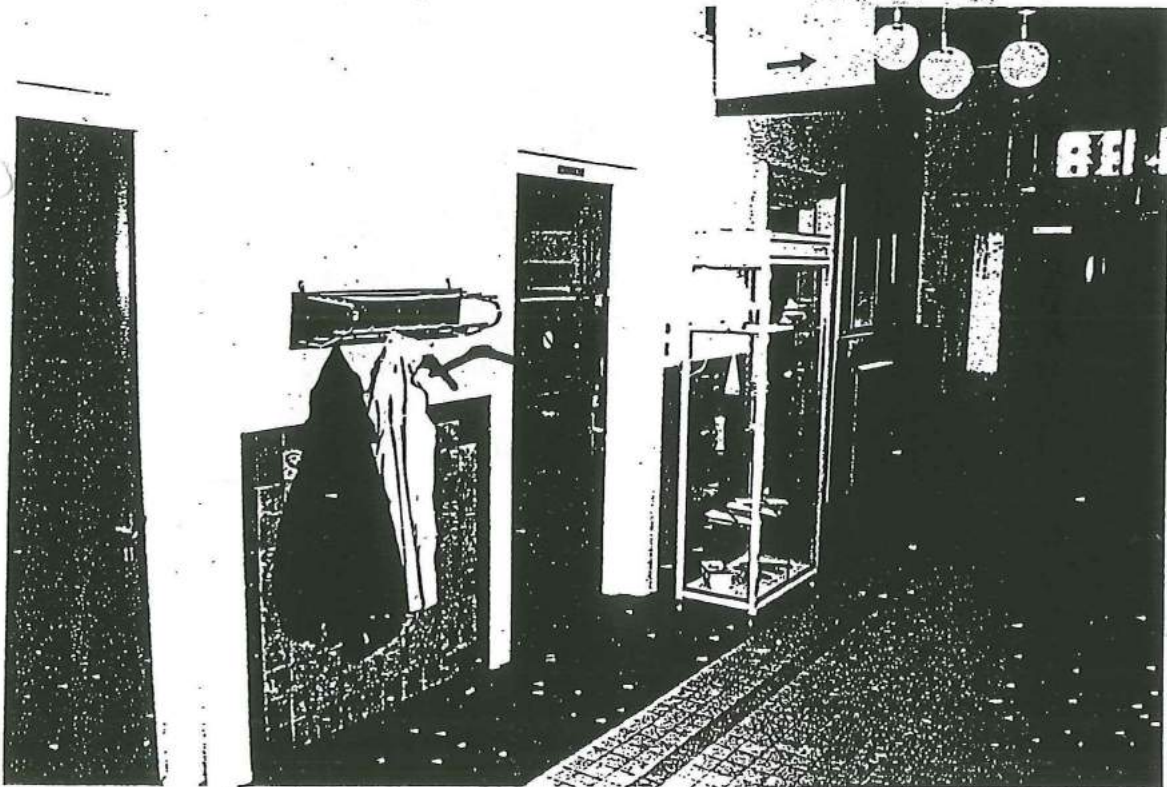
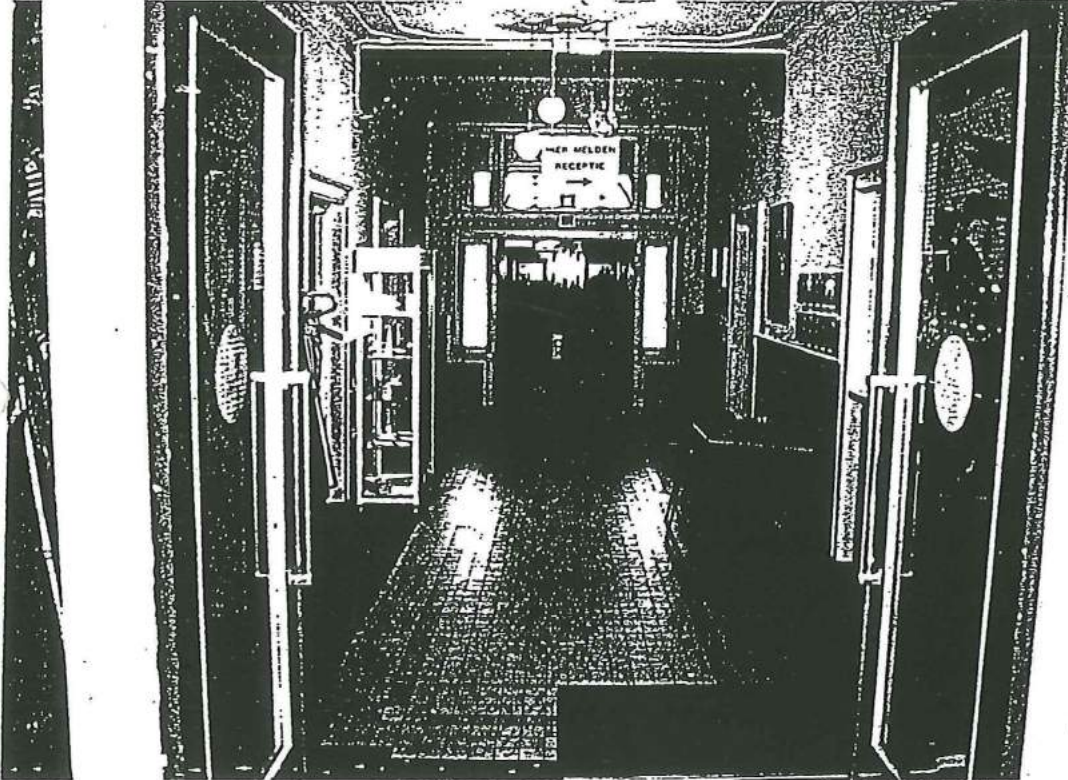
Juvenaat Zevenaar: tuinelementen





gelders

Juvenaat Zevenaar: interieur entreevleugel





gelders

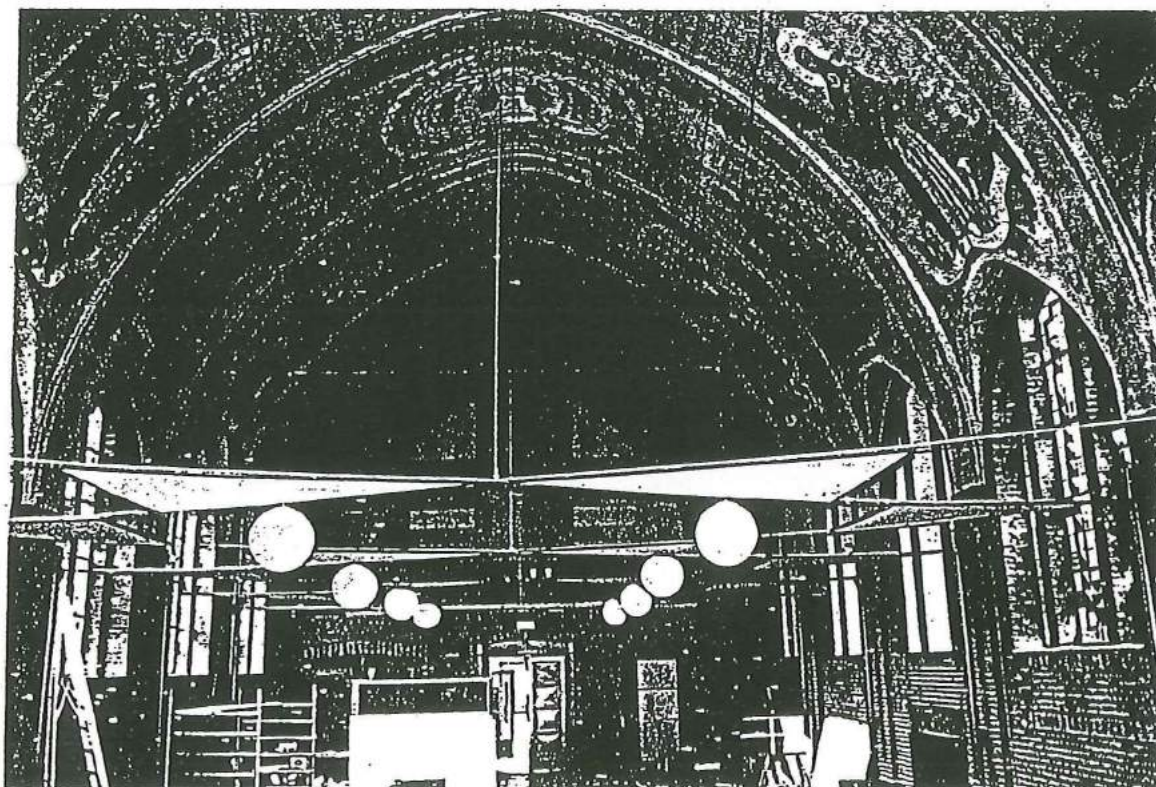
Juvenaat Zevenaar: trappenhuis entreevleugel





gelders

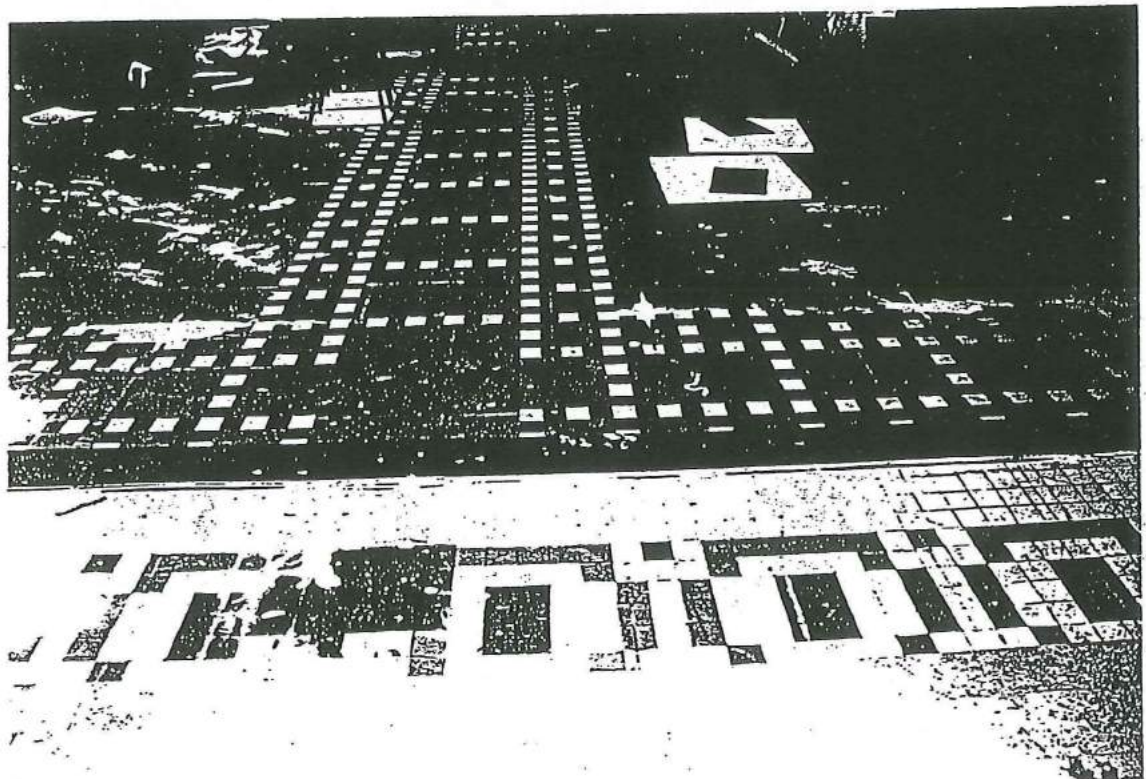
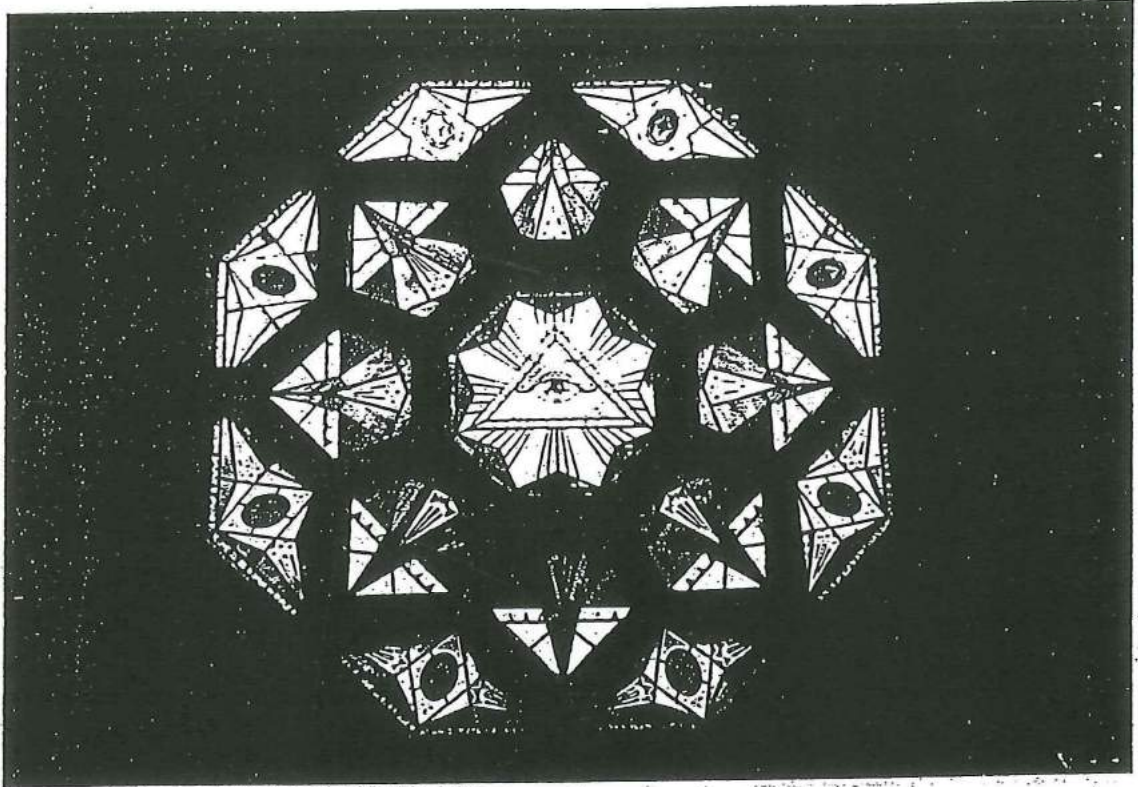
Juvenaat Zevenaar: kapel





gelders

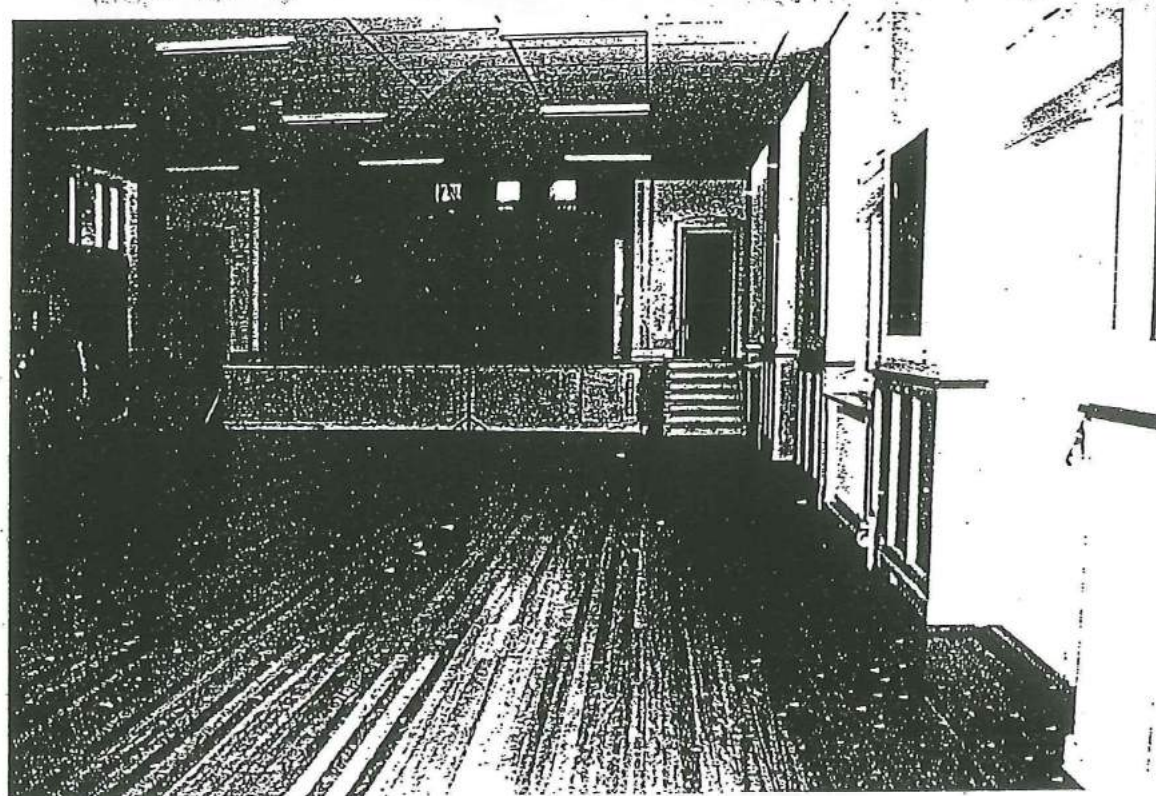
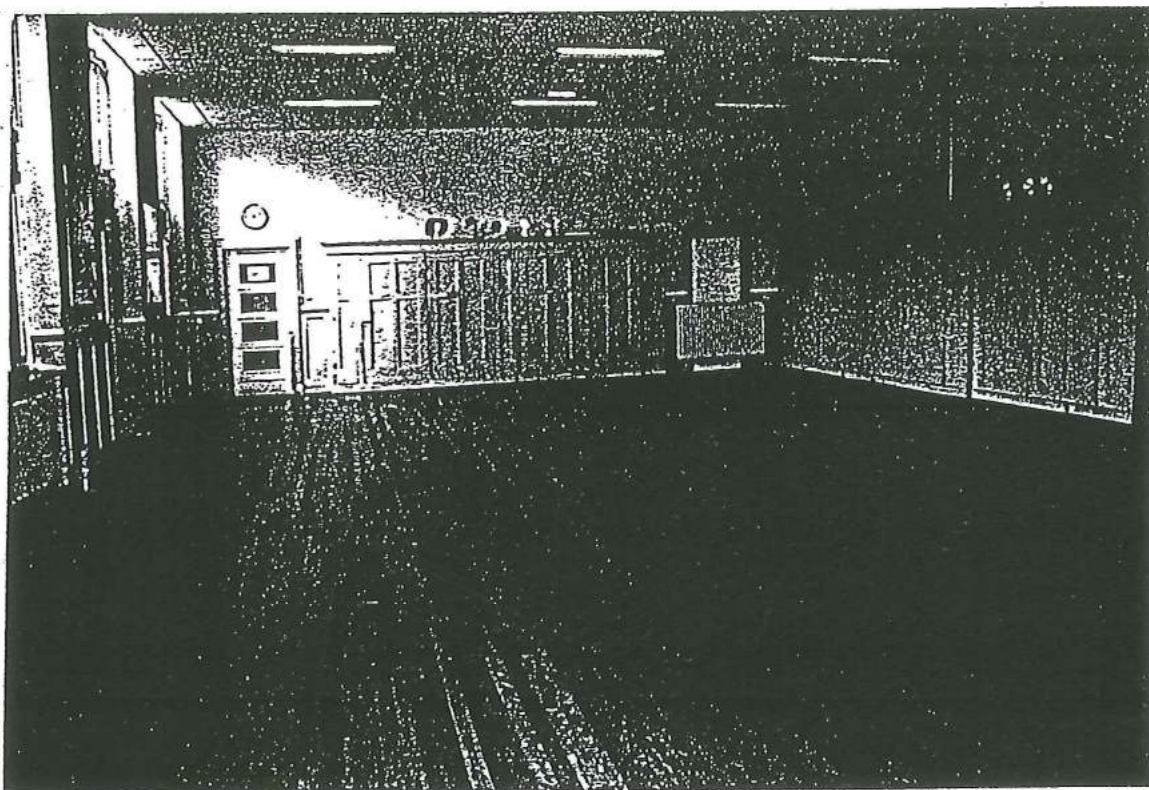
Juvenaat Zevenaar: kapel





gelders

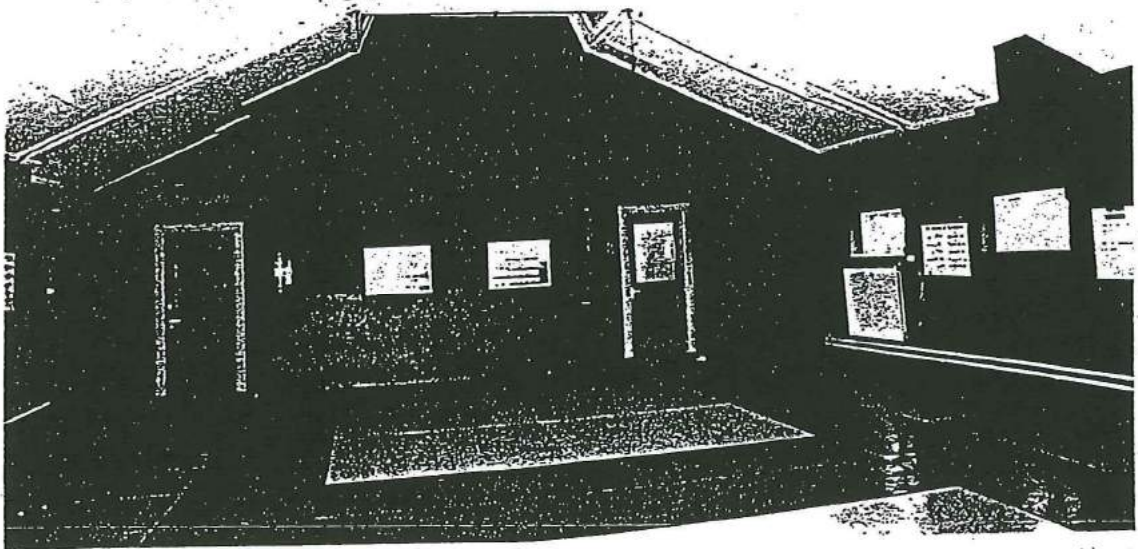
Juvenaat Zevenaar: toneelzaal





gelders

Juvenaat Zevenaar: vleugel 1929-1930, vm. slaapzaal



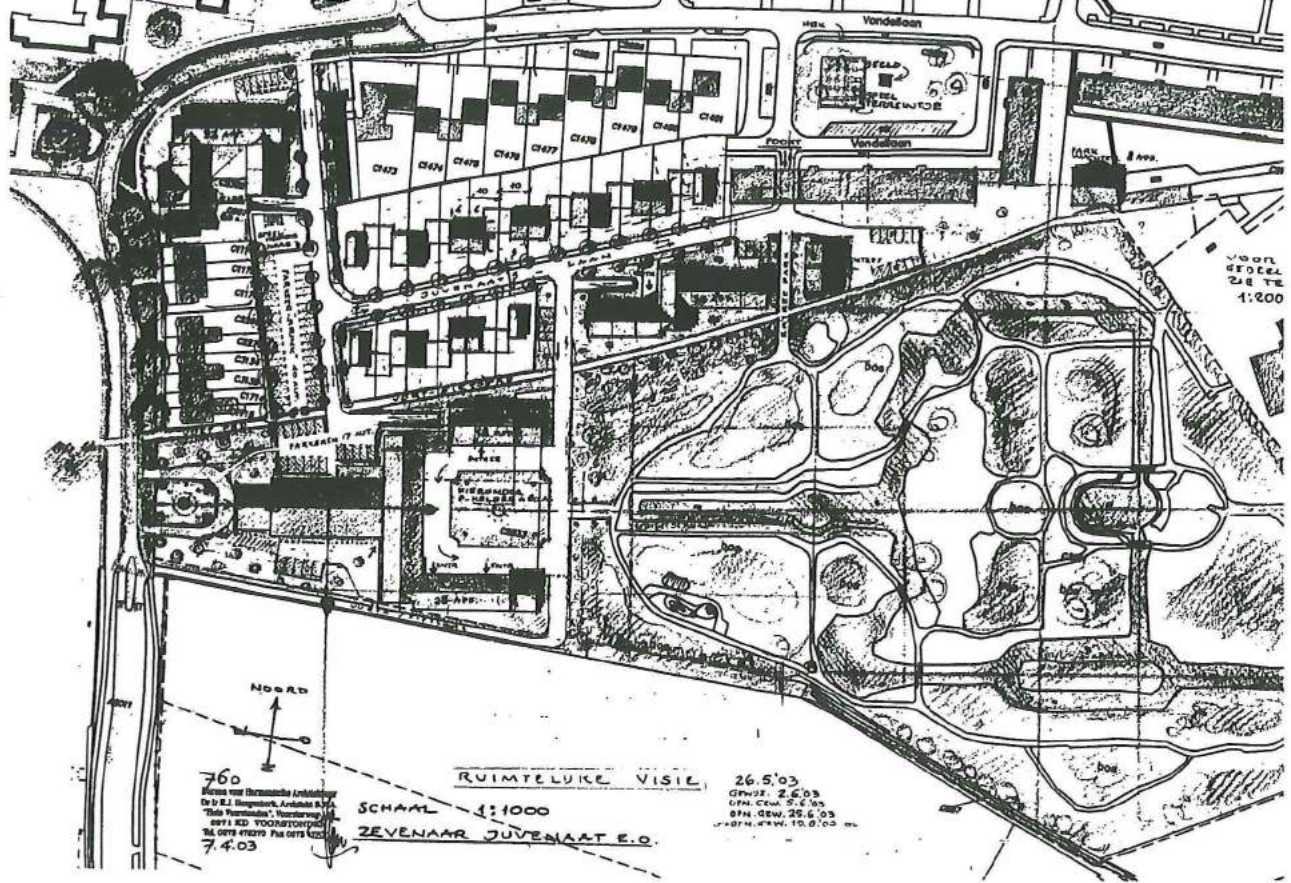


gelders

Juvenaat Zevenaar: vleugel 1929-1930, gangen







ZEVENAAR, RUIMTELIJKE VISIE JUVENAAT EN OMGEVING



BUREAU VOOR HARMONISCHE ARCHITECTUUR
DR. IR. E.J. HOOGENBERK, ARCHITECT B.N.A.



**BUREAU VOOR HARMONISCHE ARCHITECTUUR
DR. IR. E.J. HOOGENBERK, ARCHITECT B.N.A.**

HUIS VOORSTONDEN · VOORSTERWEG 139 6971 KD VOORSTONDEN (GEM. BRUMMEN)
Postbus 40 7383 ZG Voorst Telefoon: 0575 - 476370 Telefax: 0575 - 476316
www.harmonischearchitectuur.com E-mail: bureau@harmonischearchitectuur.com

Datum :	18-08-2003	Omschrijving :	Juvenaat Zevenaar
	aangepast 12-05-2004		
Referentie :	BRF.2003.001	Projectnummer :	760
Betreft :	Ruimtelijke visie	Behandeld door :	Lillian van der Ven-de Mol

**ZEVENAAR, RUIMTELIJKE VISIE
JUVENAAT EN OMGEVING**

INLEIDING.

Onderstaand toegelichte Ruimtelijke Visie betreffende het gedeelte van de stad Zevenaar omsloten door Babberichseweg, Vondellaan, Guido Gezellestraat en de agrarische percelen van Huis Sevenaer, is opgesteld in opdracht van de ASWZ, in samenspraak met de Gemeente en de z.g. Klankbordgroep.

Het gebied ligt ten noordoosten van en vrij dicht bij het centrum. Het bestaande Juvenaatsgebouw, eigendom van de ASWZ, wordt dan ook verhuurd aan tal van particuliere gebruikers en organisaties zodat men hier wel van een **centrumfunctie** kan spreken.

Ook aan de Guido Gezellestraat bevinden zich een aantal gebouwen met bestemmingen, die passen bij het begrip centrum (school, fysiotherapie, crèche). Aan de Vondellaan bevinden zich nog een kegelbaan, dokterspraktijk en tennisbaan.

Voor het overige betreft het gebied **wonen** en natuurlijk: het **bijzondere park** De Gimbornhof. Gelet op de ligging nabij het centrum is **parkeren** van auto's van winkelend publiek en van werkenden in de stad een belangrijk thema.

Winkels komen in het gebied niet voor, wel flankerend aan de overzijde van de Vondellaan. De **“groene” ruimte** van het landgoed Huis Sevenaer die aan de zuidoost- en zuidwestzijde het gebied omzoomt, geeft dit, zo vlak bij het centrum, een uniek karakter. (“Stadsboerderij”)

Verkeerskundig ligt het gebied in zoverre gunstig, dat het vlakbij de Ringweg is gesitueerd en bovendien langs de belangrijke verbinding van deze ringweg met het centrum, de Vondellaan. De doorgaande verkeersfunctie hiervan zal in de nabije toekomst trouwens nadrukkelijk worden afgebogen richting Didamseweg. De toegang tot het centrum zal het karakter krijgen van een stadserf met sterke snelheidsbeperking.

Ditzelfde gaat een gedeelte van de Babberichseweg gelden, n.l. vanaf zuidelijke perceelsgrens Juvenaat tot aan stadserf-parkeerterrein.

In het navolgende worden de te onderscheiden onderdelen c.q. thema's van het gebied afzonderlijk behandeld.



Werkterrein: stedenbouw, nieuwbouw, restauratie, revalidatie, renovatie, interieur, tuinontwerp, adviezen m.b.t. haalbaarheid, procedures, subsidies e.d.
Plan, vormgeving en materiaalkeus zijn zoveel mogelijk in harmonie met mens en milieu, en in klassieke stijl.

Het bureau is gevestigd in Huis Voorstonden in de buurtschap Voorstonden, 4km z.w. van Zutphen, op de kruising van de oude wegen Voorst-Brummen en Zutphen-Hall, Voorsterweg 139, 6971 KD Voorstonden.
Bankrelatie: ABN AMRO bank Zutphen 48.79.54.661. Giro 2421821

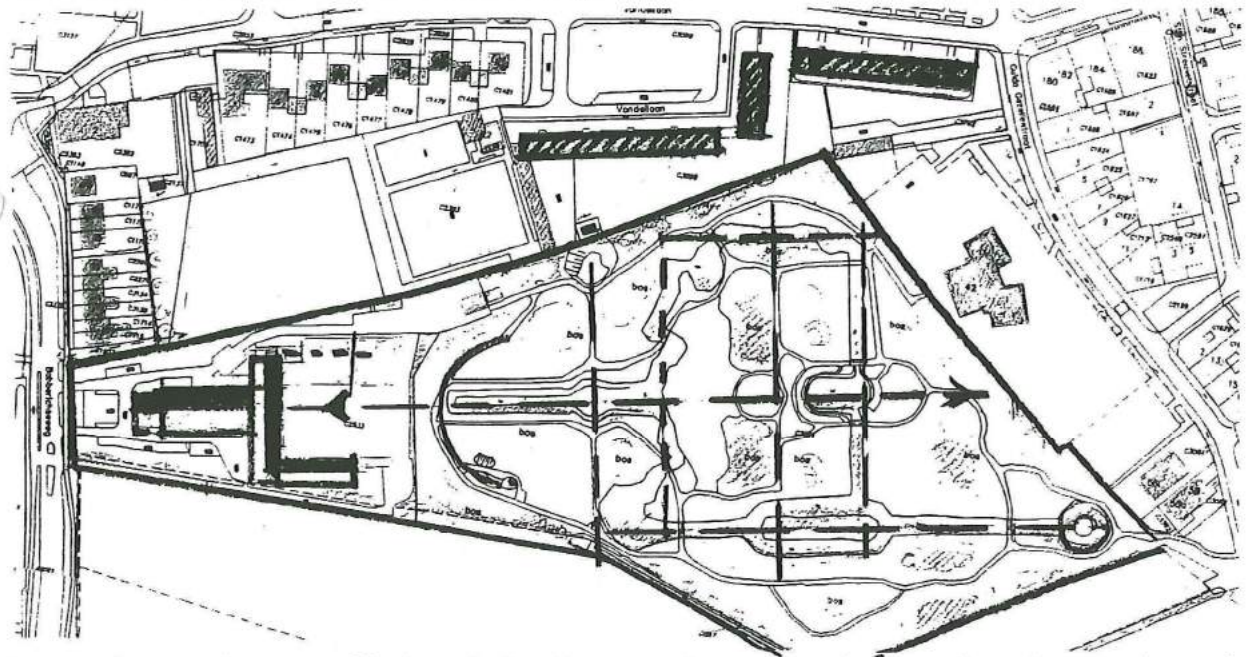
Kenschetsende beschrijving per onderdeel van het gebied.

Er zijn twee dominante elementen aanwezig:

1. De kavelvorm en groene massa van de Gimbornhof inclusief de bouwkavel van het Juvenaat;
2. Het Juvenaatsgebouw met enorme kap (nokhoogte 25 m.) en overige grote, hoekige massa-opbouw.

Een derde dominant element wordt gevormd door de grote flatgebouwen langs de Vondellaan. Deze worden verderop nader behandeld.

Zijn de Gimbornhof en het Juvenaatsgebouw niet alleen letterlijk maar ook inhoudelijk van formaat, de flats aan de Vondellaan zijn dat voornamelijk fysiek.



Tussen de twee elementen **Gimbornhof** en **Juvenaat** is een synergie, die geringer is geworden nadat de stenen binnenhof van het gebouw is afgesloten van de belangrijke middenas van het park.

Ook stedenbouwkundig is er een bijzondere verweving: het gebouw volgt wel de scheve kavelgrens, maar niet met scheve bouwmassa's, maar door verspringende rechte.

Dit geldt eveneens, in zekere zin, de aanleg van het park. In principe rechte en haaks op elkaar staande waterpartijen vormen een hoekige compositie die passend gemaakt is op de scheve, vliegervormige kavel.

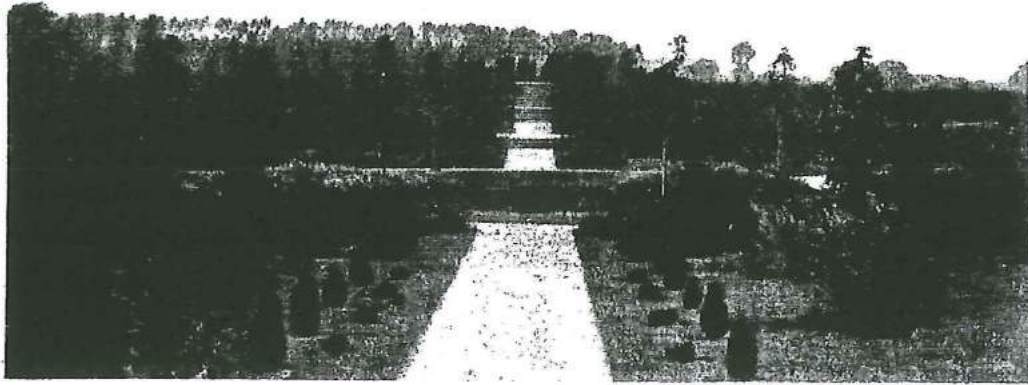
Dit bijzondere kenmerk, namelijk haakse/rechte gebouwen, paden en waterpartijen (qua structurele opzet op basis van een assen-kruis) die door verspringen scheve (voornamelijk) kavel/landschappelijke grenzen volgen, zie ik als de **belangrijkste karakteristiek** van de gehele aanleg. Het geheel is een uniek en zeer karakteristiek onderdeel van Zevenaar, van betekenis op landelijk niveau.

De basis voor dit ontwerp is gelegd in 1907 door de heer Von Gimborn, toen deze op dit bijzonder gevormde terrein een park liet aanleggen, naar een tekening van de tuinarchitect J. Grossmann uit Berlijn. Het ontwerp is in de z.g. Overgangsstijl: na de in de 19^e eeuw zeer veelvuldig toegepaste Engelse landschapsstijl ontstond er rond 1900 een revival van strakke lijnen en symmetrie-assen in parkaanleg. Bekende Nederlandse tuinarchitecten die toenmalig in deze stijl werkten waren o.a. Leonard Springer, Hugo Poortman en P. Watzel.

In de Gimbornhof is de hoofdstructuur van het ontwerp dan ook het strakke assenkruis met de hoofdas vanaf de Babberichseweg, die voor de bouw van het Juvenaat nog veel langer en monumentaler was. Oude foto's laten dit zien.

De oorspronkelijke beplanting bestond uit naalddhout als een z.g. Pinetum. Later zijn ook gebruikelijke, maar ook bijzondere loofbomen geplant.

Thans is het park in nog redelijke staat, al is het veel te "vol" gegroeid en zullen sommige soorten teruggezet moeten worden ten gunste van in het gedrang komende bijzondere soorten. Een nadere, deskundige studie zou hierop licht moeten werpen.



GIMBORN-
HOF 1915

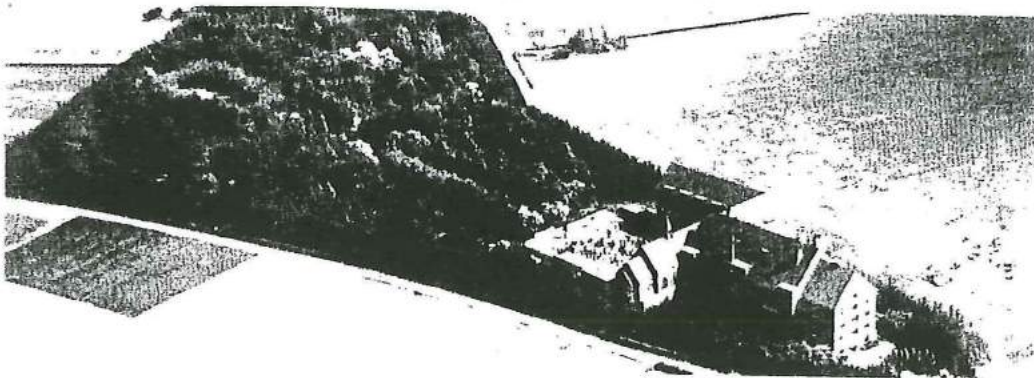
De gebouwen van het Juvenaats vinden hun oorsprong in 1926, toen de heer Von Gimborn inmiddels naar Doorn was vertrokken (waar naaldbomen het beter doen op de zandgrond), en waar hij opnieuw een Gimbornpark stichtte.

De Broeders uit Maastricht (van de Congregatie van Maria Onbevleete Ontvangenis) kochten het gehele park en naastliggende (sport)velden, t.b.v. een Juvenaatsgebouw c.a.

Architect Zoetmulder uit Nijmegen ontwierp de 1^e fase, zijnde de voorbouw en dwarsbouw met toneelzaal en kapel, e.e.a. in de modern-traditionele baksteenstijl met hoge, roodgedekte daken. Op een oude foto zien wij dat de topgevels vroeger hoog doorliepen, wat een markant effect moet hebben gegeven. Dit gebouw was in 1927 gereed.

De 2^e fase werd enige jaren later gebouwd naar ontwerp van architect Boosten. Dit is de lange (en hogel) oost-west lopende vleugel aan de zuidzijde, in een licht afwijkende, toch bijpassende stijl, met een iets zakelijker karakter.

Bestemming was sportzalen en slaapzalen (voor het groeiend aantal interne "kweekelingen"). Aan de westzijde raakt de nieuwe vleugel het langs de erfgrans lopende weggetje, alwaar dit is "afgesnoten", een markant detail. Hier lijkt het gebouw iets te groot voor het perceel.



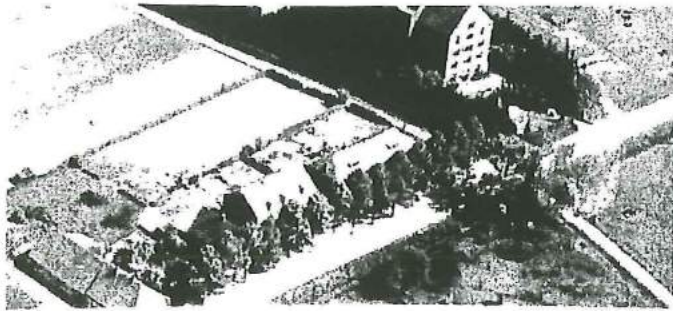
± 1960

Overigens kan men in het uniek vormgegeven gebouw + park nog een mooi beeld zien, n.l. een disselboom. Het gebouw is het gedeelte bij de kar, de randen van het park zijn de bomen. Het park vormt dus het paard. In een andere metafoor kan men juist de voorbouw van het Juvenaatsgebouw zien als een kolossaal paard dat de overige gebouwen en het park westwaarts voorttrekt...

Andere belangrijke elementen van het gebied zijn (genoemd "met de klok mee" vanaf het Juvenaatsgebouw aan de Babberichseweg):

3. Tussen Babberichseweg nr. 21 en de kavel van het Juvenaatsgebouw is een **3,5 tot 5m. brede doorgang** naar het achterterrein. Uit een luchtfoto blijkt dat dit een restant is van een lange weg die volledig langs de kavelgrens (met meidoornhaag) van het Juvenaatterrein / Gimbornweg liep, maar bovendien naar het westen richting de Wittenburg (Huis Sevenaer).

1960 ↓



RECENT



4. **Zes woningen** Babberichseweg 11 t/m 21 uit ca. 1928, in de vroege “dertiger jaren” stijl met flinke kap en gootoverstek. Fraaie huizen met erkers, afdakjes boven de voordeuren etc., e.e.a. in goede staat (dak met grijze pannen, contrast met Juvenaat). In feite gaat het om een rijtje van 4 dezelfde woningen en nog een aangebouwde dubbele, die iets anders is.
5. **Drie woningen** Babberichseweg 5 t/m 9 uit ca. 1900 (dus vóór de bouw van het Juvenaat en aanleg Gimbornhof). Woningen in de meer ouderwetse 1900 stijl – met verticaal gerichte raamopeningen, waarboven getoogd metselwerk, geprofileerde lijstgoot, bovenlichten met roedeverdeling. Kloek dak in rode pannen, mogelijk later vernieuwd met topgevels i.p.v. dakschilden? Waardevol en stijlvol woningblok. N.B. Tussen nr. 9 en 11, in de tuin van nr. 9, is een recht van overpad voor de tuin van nr. 7.



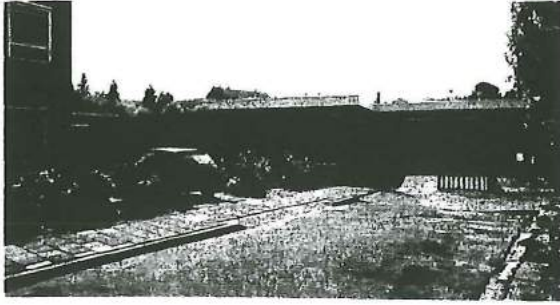
6. **Enkele woning** (dubbel bewoond) Babberichseweg nr. 3, met grijze pannenkap dwars op de weg. Door verbouwingen sterk verminkte voorgevel. Ook overigens weinig waardevol pand, dat geen bijdrage levert aan de ruimtelijke omgevingskwaliteit ter plaatse. Vroeger schijnt hier nog een schooltje geweest te zijn.
7. **Z.g. “Riagg-pand”** op de hoek, Vondellaan 2. Door op deze markante hoeklocatie weinig gelukkige boerderij-achtige vorm (met lage gevel aan de Babberichseweg) voegt dit vuilwit gesausde pand met grijze pannen weinig kwaliteit toe. Stedenbouwkundig kan hier potentieel een massawerking ontstaan die zowel aan de Vondellaan als aan de Babberichseweg veel meer sfeer en ruimtelijke begeleiding verschaft. Het ooit wel redelijk fraai opgezette pand is door de vele verbouwingen uit zijn krachten gegroeid en daarom eveneens architectonisch nauwelijks nog van waarde. Bovendien is het bouwtechnisch zwak.



8. **Doorgang naar het Juvenaatterrein** tussen Vondellaan 2 en 4. Dit is een oude baan, ongeveer 5 m. breed, die precies gericht is op de middenpartij van de linker zijgevel van het Juvenaatsgebouw. Aan het eind van de baan rechts bevindt zich een trafohuis van ca. 3x6 m. De baan gaat "linksaf" over in een v.m. groenstrook/verbindingsstrook van ca. 180 m. lang, welke een afgesloten pad vormde van de Vondellaan naar de Gimbornhof toe. 1978 (gemeentegrond, ca. 1400 m²).
9. **Gebouwtje van de Kegelclub**, bevattende 2 banen (géén huisnummer?). Dit aan de buitenkant weinig verheffende specimen van architectuur uit 1968 bevat inwendig 2 fraaie in 1987 vernieuwde banen (bij het 100 jarig bestaan van de Vereniging, sinds 1887 (!)). Er is nog een strook eigen grond voor uitbreiding met nog twee banen. De banen worden door de leden van 7 clubs bespeeld. Deze uitbreiding wordt thans niet meer wenselijk geacht.
10. **"Sportveld"** van ca. 60x90 m. (5400 m²). Fraai vlak veld, aan twee zijden door achtertuinen omzoomd (noord en west), aan de oostzijde door de tennisbaan en aan de zuidzijde door de haag van het Juvenaats-gebouwkavel. Thans alleen nog als trapveldje in gebruik bij o.a. bewoners van de Vondellaan, verder ruimtelijk "kijkgroen". Een verhoogde strook langs de haag c.q. kavelgrens van het Juvenaats geeft nog de v/m weg aan die hier gelopen heeft (zie ook onder 3.).



11. **Woninggroep Vondellaan 4 t/m 20** (9 panden waarvan 1 met praktijkruimte (nr. 4), huisarts). Deze 9 woningen zijn als één bouwstroom ontworpen en gebouwd in 1962, door en voor Unilever, echter als bedrijfswoningen niet nodig gebleken en individueel verkocht. Sommige bewoners van thans wonen er sinds de stichting!
Zowel stedenbouwkundig situering (verspringende rooilijnen) als architectuur zijn kenmerkend voor de ontstaansperiode. De ruime woningen vertonen beslist een zekere mate van architectonische expressie, al is het platte daken jargon met de smalle daktrim wel erg strak en "blokkedozerig", echter niet zonder kubistisch karakter, mede door siermetselwerk, gevarieerde kozijnplaatsing en af en toe opvallende erker-achtige "dozen" hangend aan of tegen de gevel. De woningen zijn twee aan twee gekoppeld en om en om gespiegeld. Gesloten aan de Vondellaan, met de woonkamers op het zuiden aan de tuinkant. In 1972 is de praktijk van nr. 4 gebouwd.
Ook het gemeentelijk groen en de ruime voortuinen larderen het geheel aangenaam.
12. **Tennisbaan "De Rackets"**. De huidige accommodatie en aanleg van de 4 banen dateert van 1972, maar voordien lagen hier al veel langer banen, vermoedelijk behorende tot het Juvenaats (in elk geval al in de vijftiger jaren). De banen worden veel gebruikt maar zijn nog niet geschikt voor avondgebruik (sterke verlichting ontbreekt). De druk om deze locatie voor woningbouw te benutten is groot, temeer daar de plek goed bezond is. Het clubgebouw is niet van architectonische waarde. Oppervlakte van het terrein: ca. 3600 m².



13. **“Vondelplantsoen”**. Gras“plein” van ca. 35x60 m. (2100 m²) met aan de zuidzijde parkeerplaatsen daarin opgenomen. De stedenbouwkundige ruimte waarin dit plantsoen zich bevindt meet ca. 70x95 m. Op het plantsoen diverse solitaire bomen en aan de zuid- en westzijde lage blokhagen. Het plantsoen is nu alleen “kijkgroen”. De grootste bebouwing om het plein wordt gevormd door de flatgebouwen Vondellaan nr. 24 t/m 122, in 4 lagen (zie 13). Vanaf het Vondelplantsoen een fraaie doorkijk naar de Juvenaatsgebouwen.

14. **Flatgebouwen Vondellaan 24 t/m 122**. Deze blokken van 4 lagen, bevattende een kleine 50 woningen, staan aan het “Vondelplantsoen” (zie 12) en bestaan uit een zuidelijk blok van 80 m. lang en een oostelijk blok van 35 m. lang. Gesticht in 1966 (door een belegger) gelden deze portiekflats als “doorgangshuizen”. In 1996 was sprake van plannen tot sloop en vervangende nieuwbouw, nu lijken met gericht onderhoud en strategisch beheer door de huidige eigenaar, de ASWZ, de flatwoningen in een beter daglicht te staan. Met name de fraai blauw gecoate balkonhekken geven het gebouw meer aanzien. (Aangekocht door ASWZ in 1992, renovatie 1999).

In het lange blok een onderdoorgang (ca. 7,5 m. breed) naar het driehoekige plein waaraan garageboxen (gem. ca. 20x35 m), alsmede een eveneens driehoekig grasveld, bepaald door de flatgebouwen en de bomenrij van de Gimbornhof (85 m. lang, in breedte variërend van 10 tot 35 m.). In de zuidwestpunt het tweede trafohuisje van het plangebied.

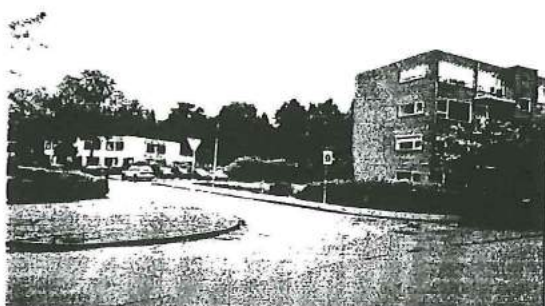
Doordat de bergingen van de gebouwen zich aan de achterzijde bevinden, is de onderste strook van de gevel aldaar geheel gesloten, eigenlijk jammer voor een zuidgevel aan een mooie groene ruimte.



15. **Flatgebouw Vondellaan 124 t/m 178**. Dit blok is min of meer identiek aan het lange blok aan het Vondelplantsoen (zie nr. 13), mist echter de extra woningen op de oostelijke kopzijde en de onderdoorgang. Een heel strak, overzichtelijk en gelijkmatig woongebouw dus van 27 woningen, thans nog in bezit van een particuliere belegger (Achmea). Er is nog niet het gerichte onderhoud aan uitgevoerd zoals aan de nrs. 24 t/m 122, waardoor dit gebouw beslist minder plezierig oogt. Dit heeft natuurlijk ook te maken met de minder fraaie ligging, niet aan een plantsoen (hoewel de Vondellaan ook ruim is en aan de overzijde is een soort plein). Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde vormen de blokken hier en in 13 beschreven wel een geheel. Achter het blok een indifferente ruimte met enkele garageboxen,

bereikbaar met een schuingericht straatje. Die stedenbouwkundig belangrijke hoek Vondellaan / G. Gezellestraat wordt door dit flatgebouw niet adequaat begeleid.

16. **Schoolgebouw G. Gezellestraat 42, Openbare Basisschool “ ’t Kofschip”.** Is aan de G. Gezellestraat in het algemeen niet bijster veel ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd, ondanks de eigenlijk prachtige ligging van deze straat, die, gezien de locatie en laanbeplanting, eigenlijk laan zou moeten heten, wat er langs de Gimbornhof recentelijk is gerealiseerd als nr. 42, is helaas van een weinig hoog niveau, stedenbouwkundig en architectonisch. De situering en vorm van dit gebouw zijn niet thuis te brengen, te herleiden op deze kavel, die overigens eerder geheel volgebouwd was met (nood)gebouwen van ’t Liemers College (VWO), een dependance gedeeltelijk met houten barakken. De vele en saaie (lelijke) hekken die hier en in de omgeving staan, maken het beeld niet beter. De fraaie bomenrij langs de G. Gezellestraat kan dit niet goedmaken, evenmin de donkere coniferenrand van de Gimbornhof, als achtergrond.



17. **Diverse braakliggende/open kavels** aan de G. Gezellestraat. Dit is gemeentelijke grond, overgebleven na sloop van de gebouwen v.h. Liemers College.

18. **Bebouwing bij de “punt” van de Gimbornhof.**

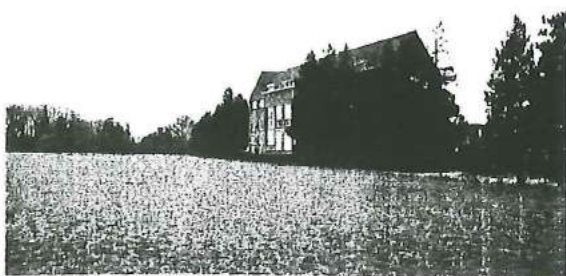
Hier staan twee recent gebouwde panden:

- Een eenvoudig rechthoekig gebouw van één laag met plat (nr. 56), bevattende o.a. praktijkruimtes Fysiotherapie etc. ; en
- Een meer bewerkelijk gebouw met kapvorm, geheel aan het “eind” (nr. 58 a/b), met als bestemming o.a. kinderdagverblijf.

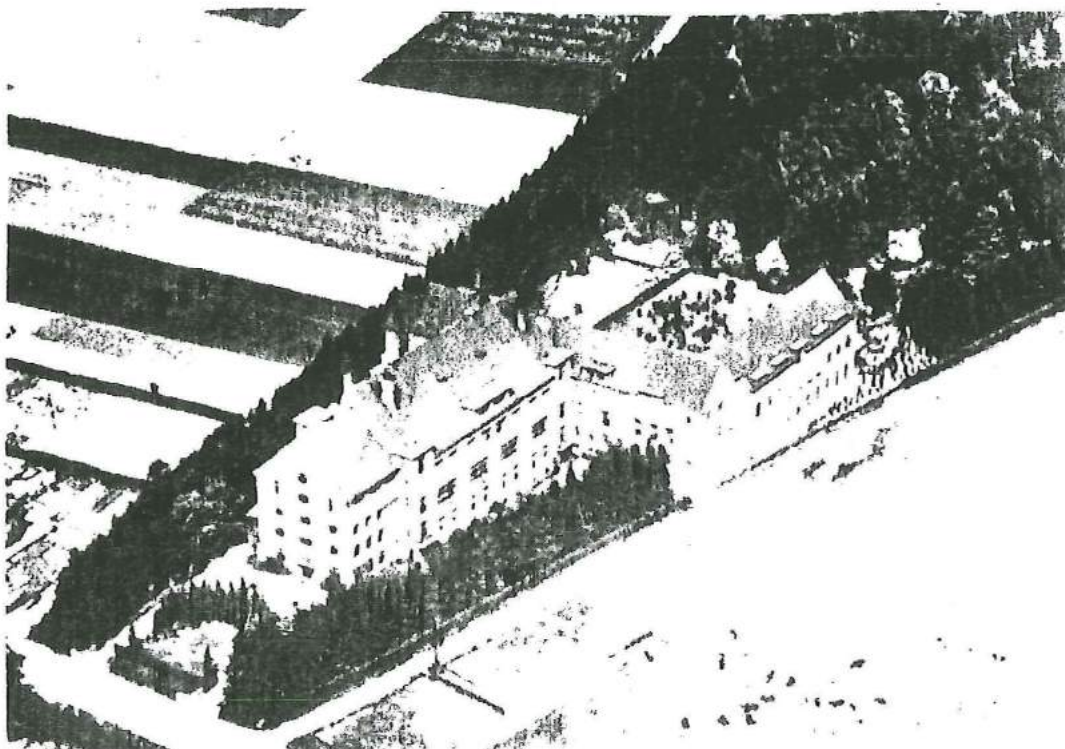
Zowel het eerstgenoemde als een soort tussenbouw en het laatstgenoemde als “eindpaviljoen” dragen op architectonisch redelijke wijze bij aan de beleving van de G. Gezellestraat ter plaatse. Het eindpaviljoen reageert in plattegrond vorm goed op de gegeven kavelgrenzen.

19. **Open ruimte ten zuiden van de Gimbornhof.**

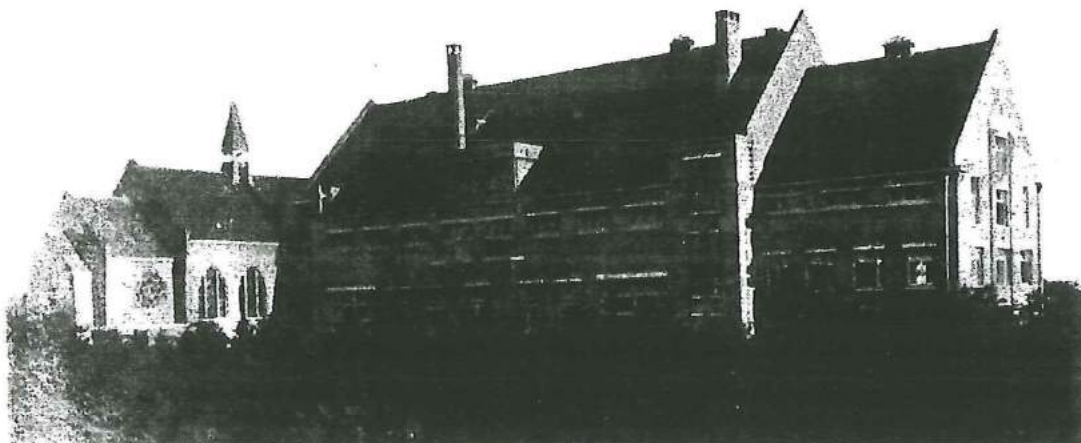
Dit is het landschap dat deel uitmaakt van het landgoed van Huis Sevenaer, en door de Gemeente wel “stadsboederij” wordt genoemd. Het gebied valt buiten het eigenlijke onderwerp van de Ruimtelijke Visie, maar vormt als grote open ruimte naast de dichtbegroeide donkergroene Gimbornhof wel een belangrijk kader daarvoor. Merkwaardig is aan de oostzijde dat de sloot niet langs de grens van de Gimbornhof loopt, maar eerst nog een akker van ± 25m. breed vrij laat, terwijl die verder westwaarts wel direct langs de parkgrens ligt. Ongeveer halverwege de Gimbornhof bevindt zich een romantisch heuveltje met monumentale bomen, vermoedelijk opgeworpen met grond uit de waterpartijen; het kan ook ouder zijn. Bij de bouw van de oostwest vleugel in 1929 v.h. Juvenaat was de erfgrans met de akkergronden zo heilig dat het gebouw ter plaatse van de ontmoeting met de erlangse lopende weg afgesloten is.



20. Babberichseweg. Wat nu nog vormgegeven is als een belangrijke toevoerweg naar het centrum, is in feite een ondergeschikte route alleen nog van Babberich hier naartoe, daar de Ringweg verkeerstechnisch deze rol heeft overgenomen. De gemeente ziet deze weg liefst als een soort stadserf met secundaire verbindingsfunctie, in elk geval niet een asfaltbaan "waar men doorheen scheurt".



VOOR
1940



← DOOR
STEKENDE
TOPGEVELS

NIET
LANG
NA DE
BOUW

Ruimtelijke visie - Toelichting.

Afgezien van allerlei detail adviezen en ideeën, is het belangrijkste element uit mijn visie het transponeren van het onder 1 en 2 genoemde hoofdkenmerk van de huidige aanleg: rechte, haakse, hoekige hoofdelementen etc. en scheve kavel- c.q. terreingrenzen, naar de basisstructuur voor de nieuwe aanleg (van ontsluitingswegen) en gebouwen, voor zover het de terreinen direct in de buurt van het Juvenaatsgebouw betreft.

Dit aspect laat zich het beste lezen en begrijpen uit de schets, waarbij het zal opvallen dat alle toevoegende gebouwen uit het lijnenspel v.h. Juvenaatsgebouw en de waterpartijen voortvloeien, maar de lanen en kavelgrenzen "scheef" kunnen lopen (volgens de logische, natuurlijke gegevens). Tevens stel ik voor, het architectuur idioom van het Juvenaatsgebouw in een eigentijdse interpretatie over te nemen in de nieuwbouw (**niet** persé aan de Guido Gezellestraat).

Doel (en argument) van deze beide voorstellen is het bijzondere karakter van de huidige aanleg te versterken en vergroten over een belangrijk deel van het plangebied zodat dit van een dusdanige duidelijkheid en formaat wordt, dat de Gimbornhof en zijn bebouwing binnen Zevenaar, van een uniek en duidelijk karakter zal zijn. Opvallend is overigens dat de zestiger jaren bouw langs de Vondellaan het eerstgenoemde principe min of meer volgt, qua verkaveling/positionering (niet qua architectuur).

Voor de inpassing in de ruimere omgeving en de relatie met het stadscentrum is een kaart 1:2000 gemaakt.

Per onderdeel volgt hieronder nader commentaar.

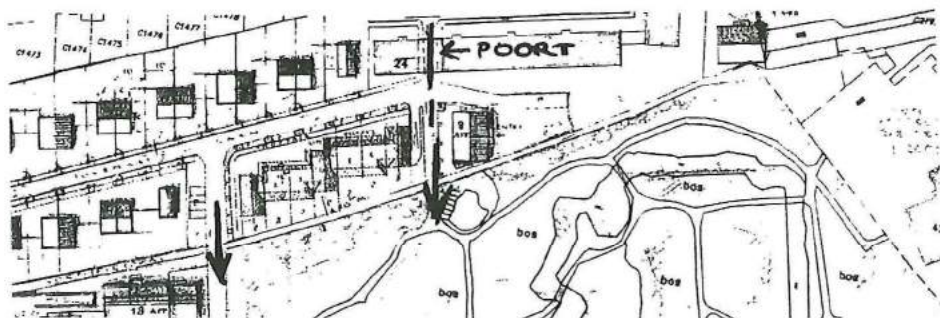
1. **De kavelvorm en groene massa.** Aanbevelingen doen t.a.v. verder herstel en beheer van de Gimbornhof is een hachelijke kwestie. Het gaat thans vrij goed, nu het park maar via één ingang toegankelijk is (naast G. Gezellestraat 58, waar vroeger Natuur- en Milieu Educatie zat). Echter, slechts zeer weinige inwoners van Zevenaar kennen het park "van binnen" of maken er gebruik van voor verpozing.

Ik pleit ervoor, dat het park meer toegankelijk wordt, ook wat lichter en opener. Volgens een deskundige is er in feite sprake van veel achterstallig onderhoud met name qua "volgroeien". Dit zou aangepakt moeten worden, en dan zou het geheel meer als stadspark een onderdeel van de buurt moeten worden. Dit zal vermoedelijk alleen haalbaar zijn (zonder vandalisme en verlies aan veiligheid), als er meer sociale controle vanuit omstaande woningen wordt mogelijk gemaakt. Dat laatste is dan ook een onderdeel van de visie.

Nadere studie zal moeten uitwijzen wat nu de belangrijkste kwaliteiten van de Gimbornhof zijn. Zo is bekend dat de Broeders heel veel (inmiddels zeer grote) Douglas en Thuja-bomen hebben toegevoegd, is dat wel een aanwinst? Dit is maar een voorbeeld.



ZICHTAS -> JUVENAAT



EXTRA TOEGANGEN GIMBORN HOF

2. **Het Juvenaatsgebouw.** Op een oude foto is te zien dat het gebouw oorspronkelijk beschikt heeft over hoog oplopende ("doorschietende") kop- en tussengevels, een bijzonder beeld moet dit zijn geweest! Om onderhoudstechnische redenen zijn deze –vermoedelijk al in een vrij vroeg stadium- verwijderd en vervangen door op de gevel liggende z.g. gevelpannen. Mijn voorstel is deze topgevels weer terug te bouwen en wel zodanig, dat ze onderhoudstechnisch duurzaam zijn.

De hoge voorbouw en de dwarsbouw (waarin o.a. toneelzaal en daarboven kapel) blijft in de huidige opzet als verhuurbare ruimte intact. Bij onderhoud zullen de oorspronkelijke bijzondere architectonische en kunstzinnige aspecten meer "uit de verf" c.q. benadrukt moeten worden; zowel in- als exterieur, o.a. door kleuren van het schilderwerk. De kapel moet uiteraard behouden blijven.

De lelijke parkeervakken en asfaltbanen in de voortuin en ruimte naast de gebouwen zouden alle moeten verdwijnen om weer plaats te maken voor herstel van de eertijds bijzonder fraaie voortuin met ronde oprijlaan. De voortuin van het complex wordt dan weer het chique, esthetische hoogwaardige groene boegbeeld van het bijzondere (en kolossale) erf.

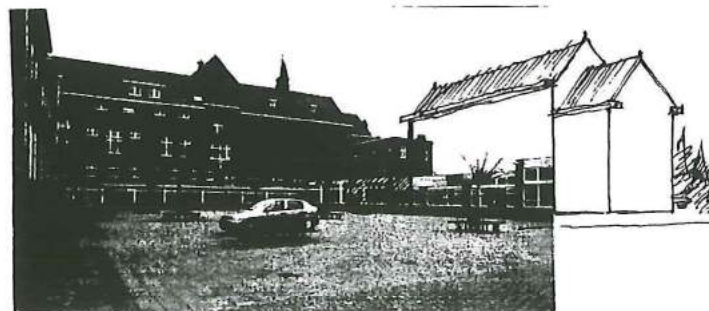
De grote zuidelijke eindvleugel, enige jaren na de bouw door een andere architect (Boosten) dan de oorspronkelijke (Zoetmulder) smaakvol toegevoegd, is architectonisch en bouwtechnisch naar alle waarschijnlijkheid geschikt voor ombouw tot een behoorlijk aantal woningen, met behoud van het karakter.

In plaats van de wat merkwaardig vormgegeven, éénlagige aanbouw aan de oostelijke kopgevel van deze vleugel kan een nieuwe aanbouw komen met een wat lagere nok- en gootlijn dan de hoofdmassa.

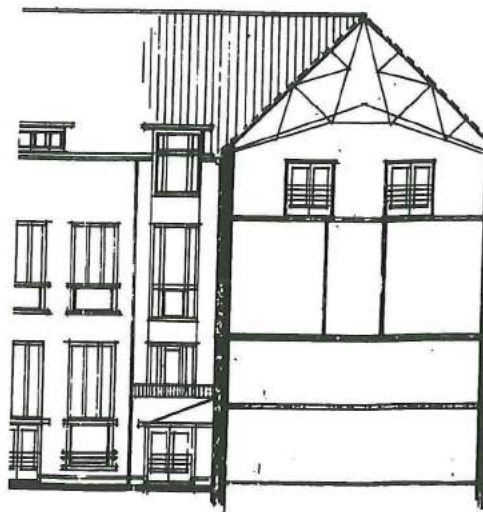
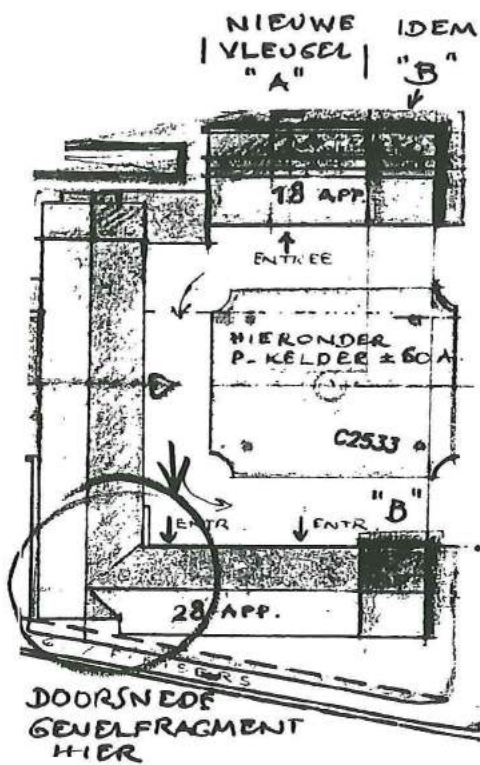
Uiteraard steun ik de voor de handliggende zienswijze, dat de weinig fraaie, niet passende platte aanbouw die thans de noordelijke vleugel vormt beter gesloopt kan worden (zij behoort dan ook niet tot het "Gemeentelijk Monument-in-spé"). Ik stel voor deze te vervangen door een qua massa vergelijkbare vleugel als de zuidelijke, en dan op dezelfde afstand van de middenas van het complex (en het park!) als deze zuidelijke vleugel, n.l. ± 21 meter. Er ontstaat zodoende een evenwichtige en goed geproportioneerde binnenhof van 42 m. breed (en ± 37 m1 diep), die natuurlijk visueel geopend moet zijn naar de Gimbornhof! Onder deze binnenhof kan een grote parkeerkelder gerealiseerd worden, voor zeker 60 auto's, bereikbaar vanaf de Noordwest-zijde. Op het dek van deze kelder een fraai aan te leggen symmetrische siertuin. In totaal zullen de beide vleugels aan de binnenhof (bestaand en vervangend/toevoegend nieuw) ongeveer 45 woningen kunnen bevatten van ± 90 m².



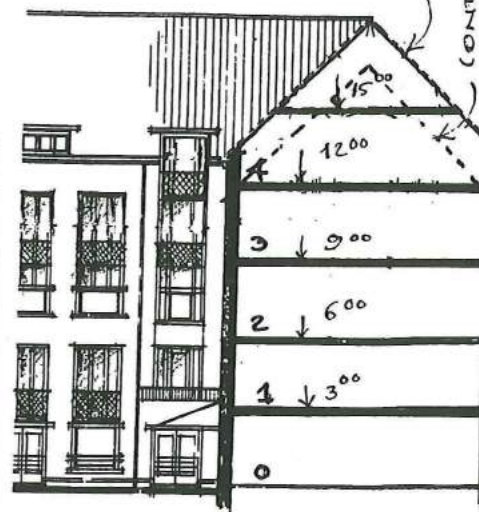
TE VERVANGEN
AANBOUW



TE VERVANGEN
VLEUGEL



BESTAANDE DOORSNEDEN
+ GEVELFRAGMENT
SCH. 1:300

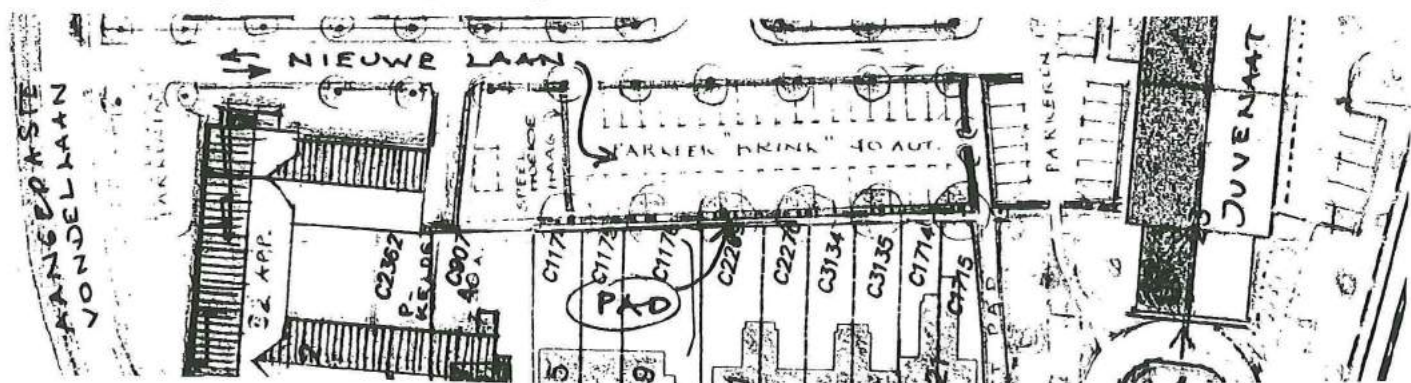


TE MAKEN DOORSNEDEN
+ GEVEL. DEZE CONTOUR
OOK: NIEUWE VLEUGEL A

3. Een 3,5 tot 5m. brede doorgang. Deze v/m weg dient weer als zodanig in ere hersteld te worden (liefst ook westwaarts tegenover de Babberichseweg!), als verbinding voor voetgangers (en eventueel fietsers). Dit kan langs de gehele grens van de Gimbornhof, tot aan de Guido Gezellestraat. Sommige mensen hebben "parkvrees", deze kunnen langs het park wandelen.

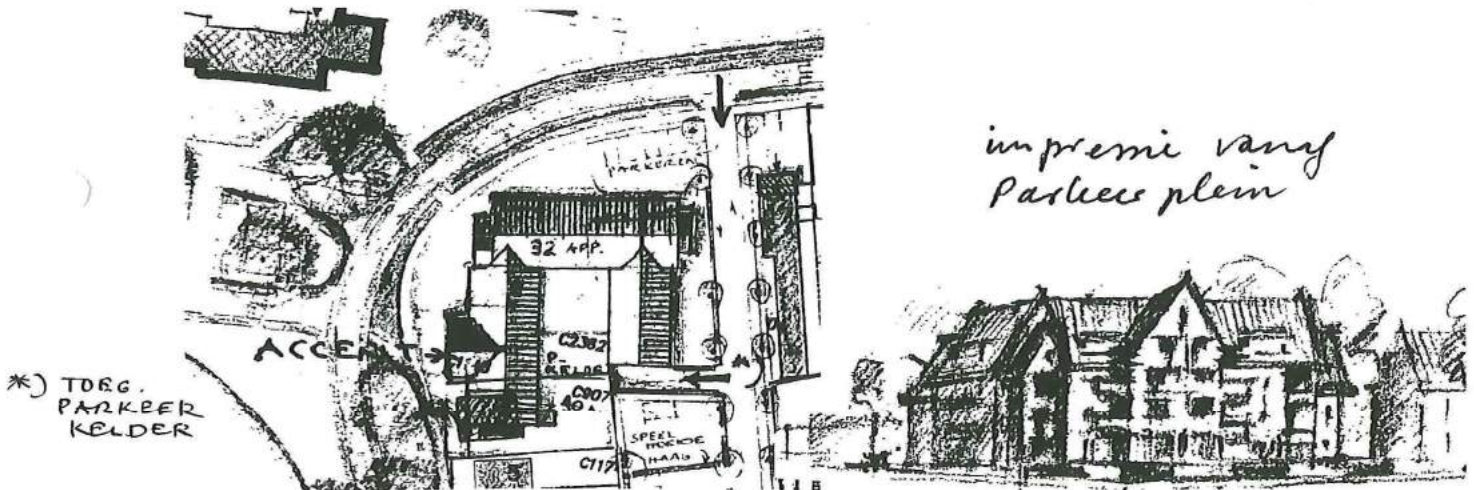
4/5. Zes woningen, drie woningen. Bestaand handhaven is het best, met onderhoud (kleuren schilderwerk bijv.) kan nog meer raffinement bereikt worden.

De wens voor een achterpad c.q. parkeerterrein aan de achterzijde wordt ingewilligd middels een achter de tuinen aan te leggen niet voor auto's toegankelijk pad, en een parkeerterrein (zie onder 10). Het aanzien van de achtertuinafscheiding vraagt dan wel om verbetering! De fraaie bomenrij (essen) komt op een groenstrook te staan (met een heg tussen de stammen); het pad aan de éne zijde, de "parkeerbrink" aan de andere.

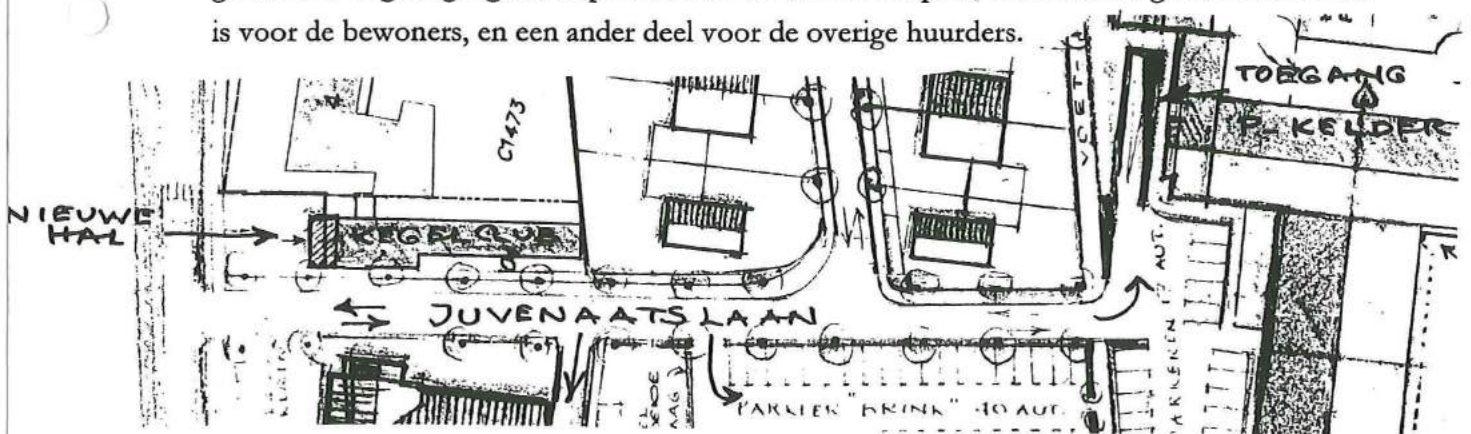


6. Enkele woning. Ik stel voor dit pand, dat niet past in de kwaliteit van de rij, te slopen in samenhang met 7), en vervangende nieuwbouw (in het lijnenspel van het Juvenaat) te beogen.

7. **Z.g. "Riagg-pand"**. Dit pand kan beter gesloopt en vervangen worden door een wat forser, kloeker bouwwerk dat inspeelt op de bijzondere stedenbouwkundige setting c.q. hoeklocatie. Tevens kan dan een parkeerkelder worden gerealiseerd. De gedachte gaat uit naar een bouwwerk met flinke kappen, 2 à 3 lagen met kap langs de Vondellaan en 3 lagen met kap langs de Babberichseweg, met op de hoek een bijzonder element, alsmede midden op de hoofdgevel aan het "Parkeer - stadserf". Het lijnenspel is gerelateerd aan het Juvenaatsgebouw. De gevel aan de Babberichseweg is erg belangrijk, o.a. als beeldbepaling vanaf de Didamsestraat (zicht-as, zie schets). Het terreintje bij het TRAF0-huisje kan iets vergroot worden t.b.v. een klein speelterreintje in het groen.



8. **Doorgang naar het Juvenaatssterrein.** Qua tracé stel ik voor de huidige lijnen te behouden (gericht op het midden element van de Voorbouw) en hier een nieuwe ontsluitingslaan ("Juvenaats-laan" o.d.) te starten. De laan kan ± 5 m. breed worden en begeleid worden door niet te groot wordende laanbomen. Het eerste gedeelte, gericht op het Juvenaats, wat breder omdat dit ook toegang geeft tot het Juvenaatscomplex inclusief parkeerterreinen etc. Tevens geeft deze weg toegang tot de parkeerkelder van het complex, waarvan een gereserveerd deel is voor de bewoners, en een ander deel voor de overige huurders.



9. **Gebouwtje van de Kegelclub.** In mijn visie kan dit gebouw gehandhaafd blijven, doch verdient uiterlijk wel een facelift of doeltreffende groen-camouflage. De als "pukkel" uitstekende zij-ingang kan vervangen door een behoorlijke hal aan de Vondellaan zijde. De wand langs de "Juvenaatslaan" kan het uiterlijk krijgen van een soort stadstuinmuur, met

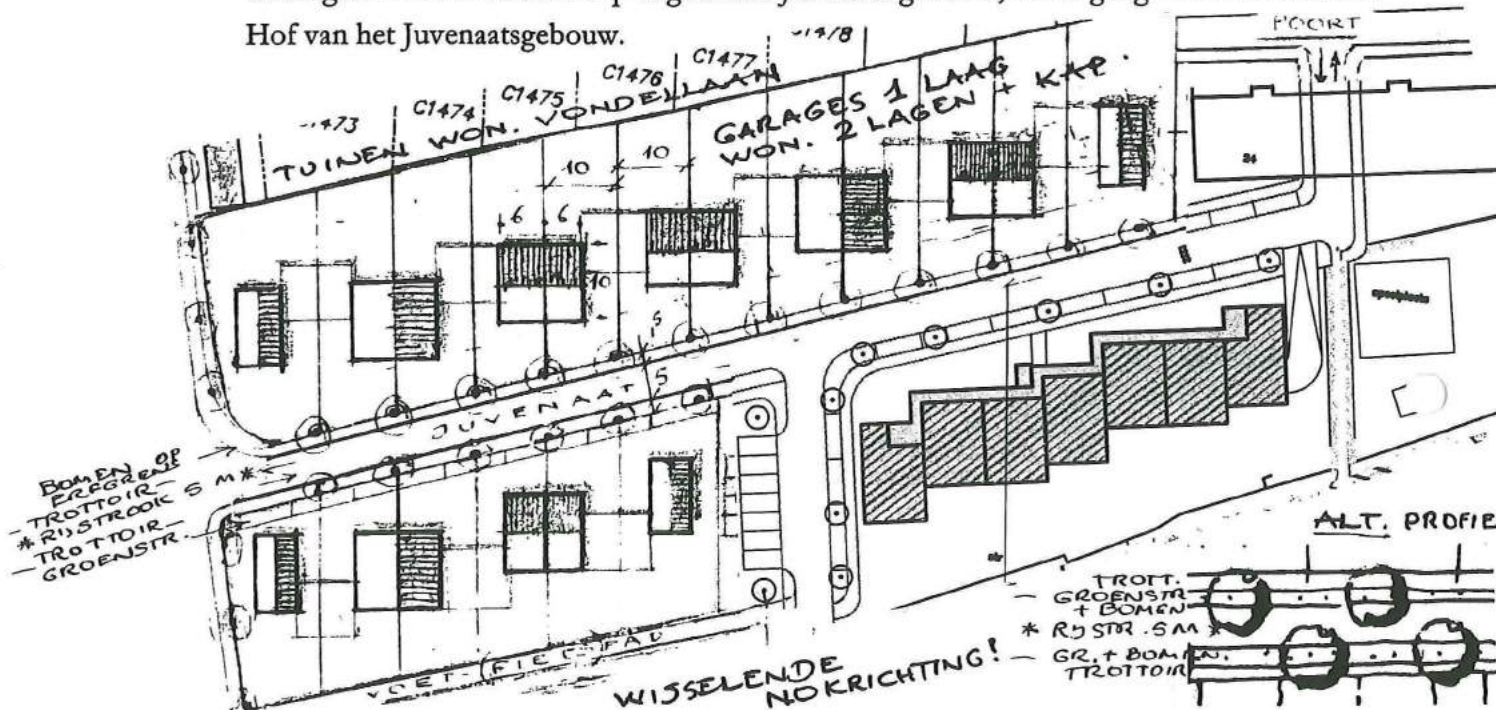
struiken en bomen gelaardeerd.

10/12. "Sportveld", Tennisbaan "De Rackets". Op de schets is aangegeven hoe deze ruimte (van 1400 + 5400 + 3600 m² = 10.400 m², ofwel ruim 1 Ha) verkaveld is tot een parkeerterrein, vrijstaande woningen (4), twee onder één kap woningen (7-blokjes, 14 woningen) en één geleed appartementengebouw op parkeerkelder (32 app., ± 50 auto's o.a. ten behoeve van verdwijnen garageboxen bij Vondelplantsoenflat). De kaprichting en positie van de woningen is deels direct gerelateerd aan het Juvenaatsgebouw.

De tennisbanen zijn dus wegbestemd. Als zodanig verschaft een aantal tennisbanen hier weliswaar een levendig element, echter de banen liggen precies op de beste plek voor woningbouw (geen belangrijke schaduw van hoge gebouwen, en een fraaie voortzetting van het Juvenaatsgebouw mogelijk). Het eventuele avondgebruik van de banen met verlichting zou bovendien kunnen leiden tot klachten van de omwonenden. De ASWZ en Gemeente hebben tot taak mee te denken in een verhuisplan.

Het parkeerterrein voor huurders/gebruikers van het bestaande gebouw is gepland in het schaduwgebied van de (hoge) hoofd vleugel van het Juvenaatsgebouw.

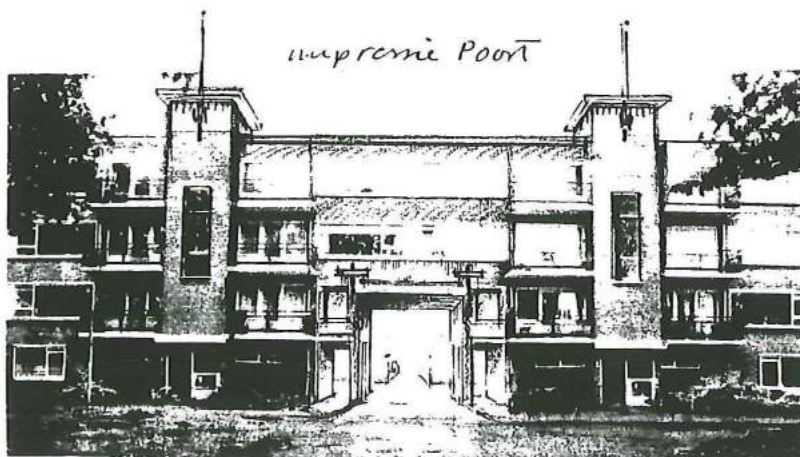
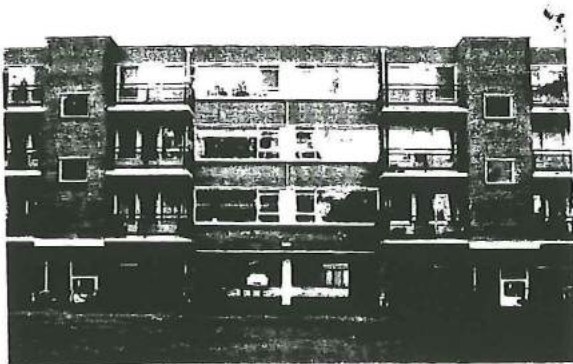
Halverwege de "Juvenaatslaan" takt een laan af naar het zuiden, als ontsluiting voor de ±46 woningen in het bestaande c.q. uitgebreide Juvenaatsgebouw, en toegang tot de vernieuwde Hof van het Juvenaatsgebouw.



11. Woninggroep Vondellaan 4 t/m 20. Voorgesteld wordt het artistiek-kubistische karakter van deze woningen te benadrukken, juist ook als contrast met de Juvenaatsgebouwen. Onder meer zou een schoonmaakbeurt van het metselwerk het aanzien opfrissen, en de aluminium daktrim zou in passende, diepe kleuren gebracht kunnen worden.

12. zie punt 10.

13. "Vondelplantsoen". Dit zou aan waarde en gewicht kunnen winnen door een cultureel-artistiek element toe te voegen, bijv. een eigentijds beeld van Joost van de Vondel of iets specifiek Zevenaars voor deze omgeving. Een pad door het grasveld en een plek om te zitten zou beslist sfeer verhogend zijn, evenals een (beperkte) verrijking van de groenaanleg. Tenslotte is het wenselijk hier een speelterrein voor kinderen aan te leggen. Langs de Vondellaan moet dan een veilig doch sierlijk hek geplaatst worden.
14. **Flatgebouwen Vondellaan 24 t/m 122.** Deze flats beschikken over een behoorlijk uiterlijk qua architectonisch lijnenspel en materiaal- kleurgebruik. De woningen zijn ruim en recentelijk gerenoveerd. Het aanbrengen van een lift zou de woonkwaliteit sterk verbeteren, deze zou eventueel in het hart bij de portiek gerealiseerd moeten worden (ten koste van een bergkast in de woning), het is wel een zeer kostbare ingreep. Het uiterlijk zou winnen binnen het bestaande karakter –zelfs dat versterken- door een dakrand met enig overstek, en een verhoging van de portiektorens, en daarop een plat met luifel en bijv. een "vlaggemastaccent". Ook zouden de ramen van de trappenhuizen verticaal verbonden kunnen worden (kleur of toevoegend paneel) om een verticaal accent te vormen tegenover de breedtewerking van het gehele flatgebouw. Dit zou met name moeten aan weerszijden van de poort van de Juvenaatslaan, voor deze nieuwe, belangrijke doorgang is een schets gemaakt.



15. **Flatgebouwen Vondellaan 124 t/m 178.** Naar mijn inzicht kan dit flatgebouw gehandhaafd blijven mits dezelfde verbeteringen worden toegepast als aan de andere Vondellaan flats, en er op de hoek met de G. Gezellestraat een toevoegende hoekverfraaiing gerealiseerd wordt. Dit zou kunnen in samenhang met de nieuwe bebouwing aan deze straat (zie 17.), middels erkerachtige uitbouw c.q. verbinding naar deze nieuwbouw.

Voordeel van handhaven is:

- behoud van een behoorlijk quantum goede en betaalbare woningen.
- behoud authentieke karakter van de oorspronkelijke Vondellaan bebouwing (zij het bij voorkeur met belangrijke esthetische opwaardering)
- behoud ruimtelijke werking plein noord van Vondellaan
- behoud geluidsscherm tegen verkeerslawaaï in de Gimbornhof

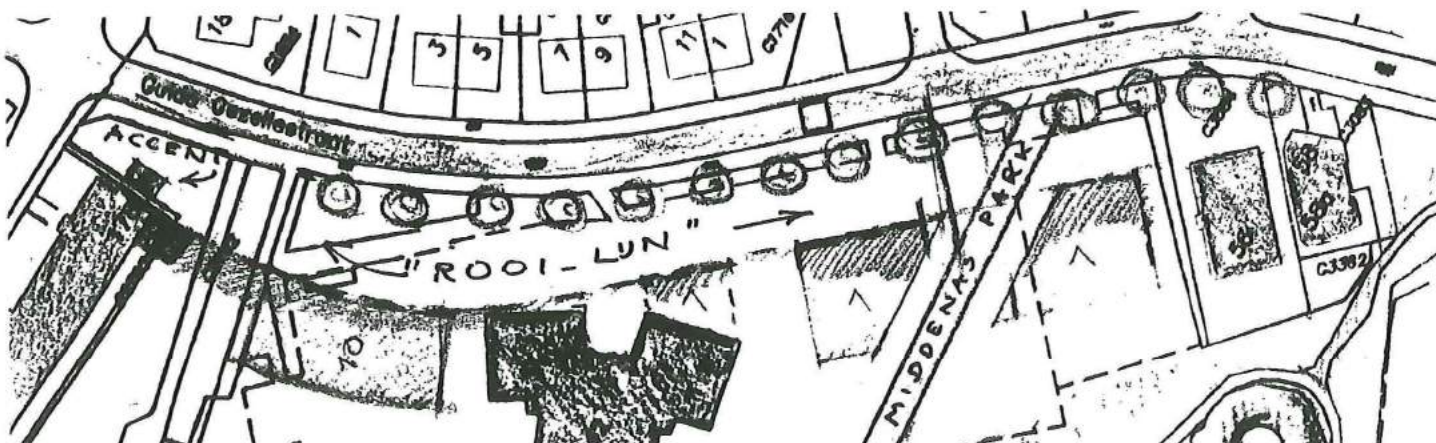
*impresie
van vernieuwde
hoek Vondellaan - G.
Gezellestraat*



16. **Schoolgebouw G. Gezellestraat 42.** De gewenste uitbreiding van deze school kan wellicht gecombineerd worden met nieuwe (woning)bebouwing aan de voorzijde, in het basement van een daartoe ontworpen gebouw. (zie 17.).

17. **Diverse braakliggende/open kavels** De rommelige, zeer "low-profile" situatie die thans heerst aan de west-zijde van de straat, vraagt om bebouwing die voor 100% gericht is op deze straat en de effectuerende ruimtewerking, en dus minder op het lijnenspel van het Juvenaatsgebouw.

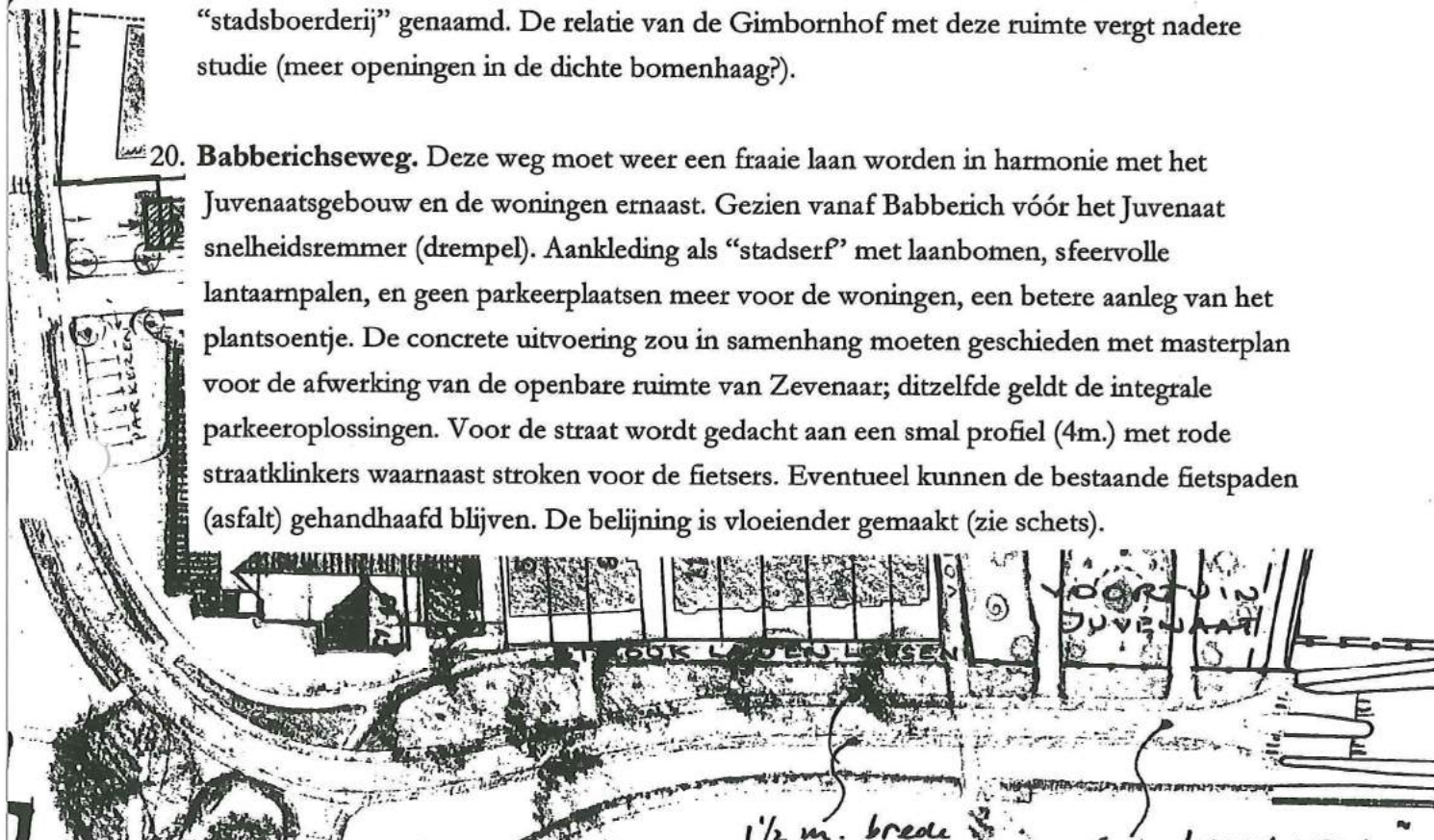
Dit blijkt uit de op de schets voorgestelde bouwblokken, die trachten een enigszins continuerende rooilijn/gevelwand tot stand te brengen, ondanks het lijnenspel van de school. Wel worden de zijgevels van twee blokken nog afgeschuind om zich te voegen naar de doorgetrokken middenas voor het park (zich openend vanuit de G. Gezellestraat).



18. **Bebouwing bij de "punt" van de Gimbornhof.** Geen opmerking

19. **Open ruimte ten zuiden van de Gimbornhof.** Dit is een mooi "groen" gebied; "stadsboerderij" genaamd. De relatie van de Gimbornhof met deze ruimte vergt nadere studie (meer openingen in de dichte bomenhaag?).

20. **Babberichseweg.** Deze weg moet weer een fraaie laan worden in harmonie met het Juvenaatsgebouw en de woningen ernaast. Gezien vanaf Babberich vóór het Juvenaatsnelheidsremmer (drempel). Aankleding als "stadserf" met laanbomen, sfeervolle lantaarnpalen, en geen parkeerplaatsen meer voor de woningen, een betere aanleg van het plantsoentje. De concrete uitvoering zou in samenhang moeten geschieden met masterplan voor de afwerking van de openbare ruimte van Zevenaars; ditzelfde geldt de integrale parkeeroplossingen. Voor de straat wordt gedacht aan een smal profiel (4m.) met rode straatklinkers waarnaast stroken voor de fietsers. Eventueel kunnen de bestaande fietspaden (asfalt) gehandhaafd blijven. De belijning is vloeiender gemaakt (zie schets).



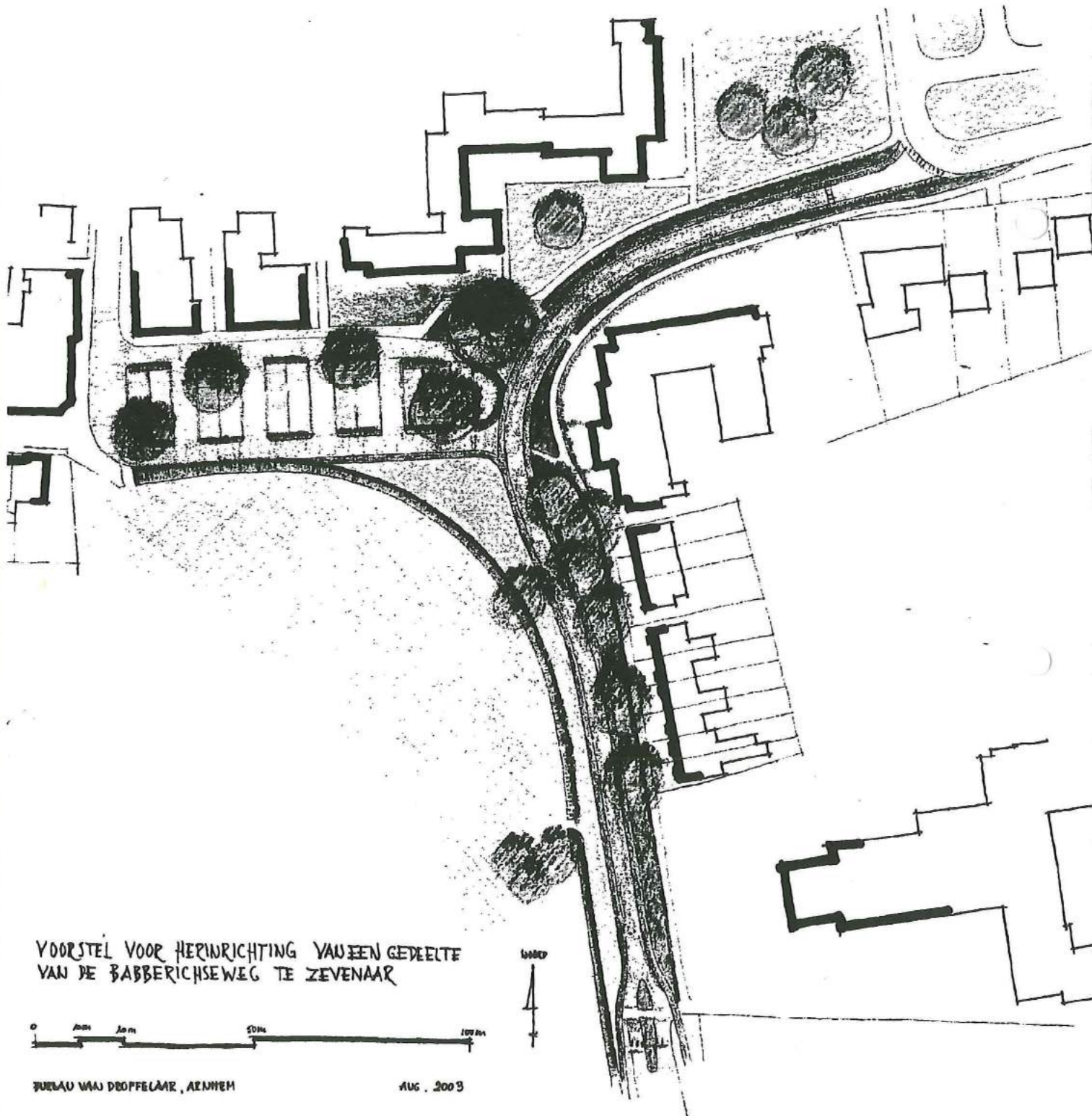
Het programma van nieuwbouw binnen deze visie behelst:

A. Op terrein ASWZ.

1. **Juvenaatsgebouw:** vervangende noordvleugel in 4 lagen met kap: 28 appartementen (verbouw zuidvleugel met nieuwe aanvulling ca. 33 woningen); onder de binnenhof: parkeerkelder ca. 90 auto's, bereikbaar met onderdoorgang noord van kapel (regelrechts in de nieuwbouw).
2. **Riagg-pand:** vervangende nieuwbouw door geleed bouwvolume van ca. 40x37 m., gedeeltelijk 2 lagen, gedeeltelijk 3 lagen met kap. Parkeerkelder eronder. Begane grond gedeeltelijk kantoor, verder ca. 32 appartementen rond centrale glasoverdekte hal.
3. **Sportveld-tennisbanen:** nieuwe laan ("Juvenaatslaan" o.i.d.) vanaf Riagg-pand tot onderdoorgang Vondelplantsoenflat (220 m. lang). Aan deze laan 4 vrijstaande woningen (kavels 300-400 m²); dan 7 blokjes van elk 2 woningen onder 1 kap (kavels 250-300 m²). Alle woningen in 2 lagen met forse kap, met een grondvlak van ca. 6x10 m. Tenslotte een appartementsgebouw als voortzetting van de noordvleugel van het Juvenaatsgebouw, in gelede, verspringende vorm met één centrale ontsluiting naar ca. 28 appartementen. Bouwmassa: 3 lagen met kap op kelder t.b.v. parkeerruimte, waarin ook vervangende stallingsruimte voor de te slopen garageboxen.

Ten noorden van de hoge hoofdvlleugel van het Juvenaatsgebouw een parkeerterrein, te benutten voor gebruikers/huurders van het Juvenaatsgebouw, alsmede bewoners Babberichseweg 5 tot en met 21.

Totaal op deze locatie 18 woningen en 28 appartementen.



VOORSTEL VOOR HERINRICHTING VAN EEN GEDEELTE
VAN DE BABBERICHSEWEG TE ZEVENAAR

0 10m 20m 30m 100m

BUREAU VAN DROFFELAAR, AENHEM

AUG. 2003

Bijlage 3:

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Woningbouwplan aan de Babberichseweg te Zevenaar



Rapportnummer: 17.353.01-02

Opdrachtgever: Buro Waalbrug
Contactpersoon: De heer N. Spierings

Onderzoek: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Woningbouwplan aan de Babberichseweg te
Zevenaar

Rapportnummer: 17.353.01-02

Datum: 25 oktober 2017

Uitgevoerd door: WINDMILL
Milieu | Management | Advies
Postbus 5
6267 ZG Cadier en Keer
Tel. 043 407 09 71
www.adviesburowindmill.nl
info@wmma.nl

Contactpersoon: ing. D. van der Moere

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
2	Uitgangspunten.....	5
2.1	Situering.....	5
2.2	Verkeersgegevens.....	6
2.3	Rekenmethode.....	7
3	Toetsingskader.....	9
3.1	Algemeen.....	9
3.2	Toetsingskader wegverkeerslawaaï.....	9
3.3	Cumulatie.....	11
3.4	Bouwbesluit.....	11
3.5	Gemeentelijk geluidbeleid.....	11
4	Rekenresultaten en toetsing.....	12
4.1	Rekenresultaten.....	12
4.2	30 km/uur-wegen.....	12
4.3	Maatregelen.....	13
4.4	Cumulatie.....	13
4.5	Bouwbesluit.....	14
4.6	Gemeentelijk geluidbeleid.....	14
5	Conclusie.....	15

Bijlagen

I	Invoergegevens rekenmodel
II	Rekenresultaten
III	Cumulatieve geluidbelasting

1 Inleiding

In opdracht van Buro Waalbrug is door Windmill Milieu Management en Advies een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer uitgevoerd voor de realisatie van woningen gelegen op de hoek van de Babberichseweg en de Vondellaan te Zevenaar.

In verband met de realisatie van het plan wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. In het kader van deze procedure is conform het gestelde in de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van de zoneringsplichtige geluidbronnen waarvan de zone het plangebied overlapt. De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Babberichseweg, de Vondellaan en de Didamseweg. De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeurswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ook de relevante 30 km/uur-wegen beschouwd. Het betreft de Vondellaan en de Didamsestraat.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In voorliggende rapportage zijn de uitgangspunten, rekenresultaten en conclusies van het onderzoek beschreven.

2 Uitgangspunten

2.1 Situering

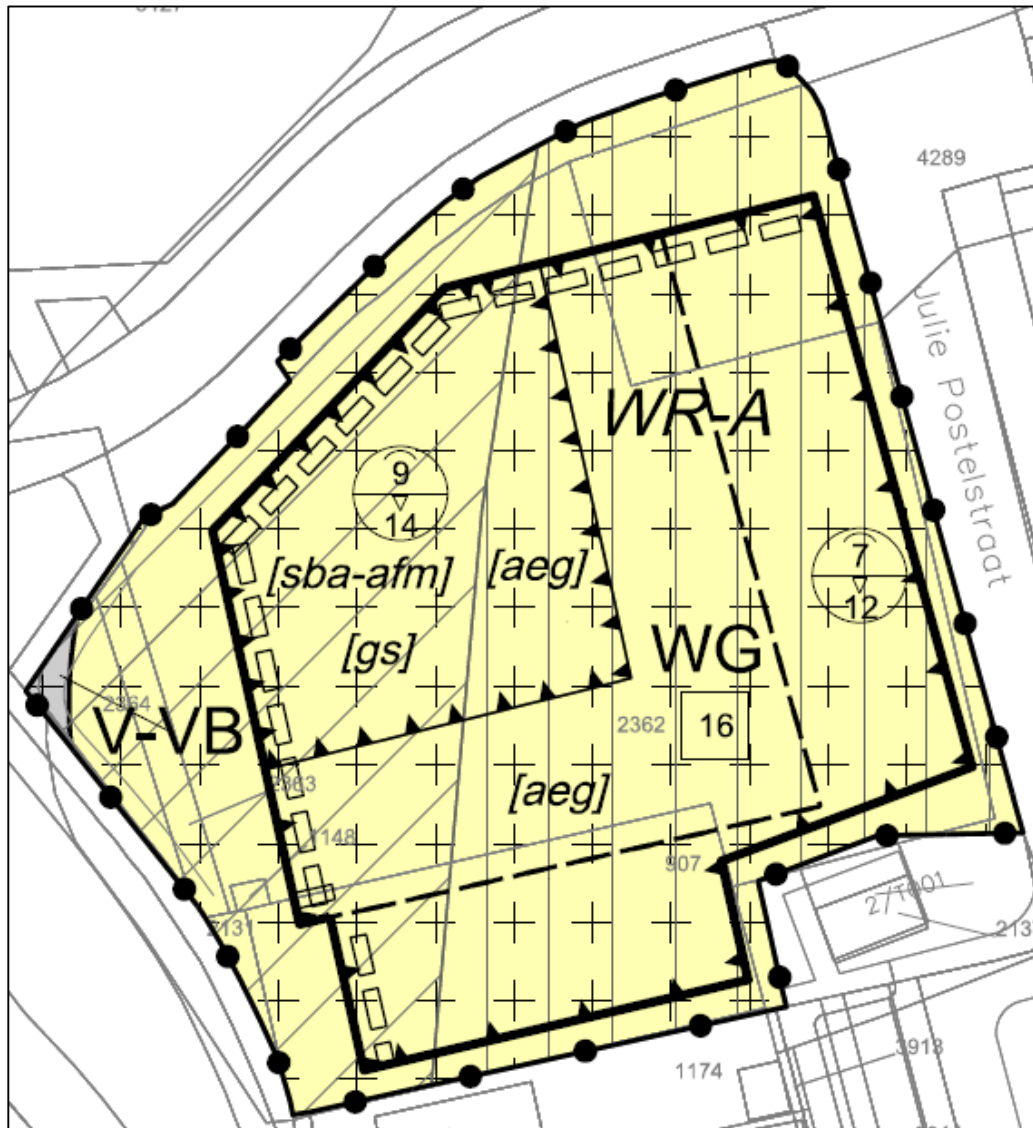
Het plangebied is gelegen op de hoek van de Babberichseweg en de Vondellaan te Zevenaar. Het plan betreft de ontwikkeling van 16 woningen. Figuur 2.1 geeft een geografisch overzicht van de ligging van het plan en van de omliggende relevante wegen weer.



Figuur 2.1: Ligging van het plangebied en omliggende wegen

De planlocatie is gelegen in stedelijk gebied binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Babberichseweg, de Vondellaan en de Didamseweg. De locatie is niet gelegen binnen de zone van andere wegen, industrieterreinen of spoorwegen. Verder is de planlocatie gelegen binnen de invloedssfeer van de Vondellaan en de Didamsestraat (30 km/uur-wegen).

In figuur 2.2 is de globale inrichting van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.2: Globale inrichting plangebied

2.2 Verkeersgegevens

De verkeersintensiteiten voor de onderhavige wegen zijn gebaseerd op informatie verstrekt door de gemeente Zevenaar. De aangeleverde gegevens zijn etmaalintensiteiten voor het jaar 2026 voor de Babberichseweg, de Vondellaan, de Didamseweg en de 30 km/uur-wegen de Vondellaan en de Didamsestraat. Hierin zijn de toekomstige ontwikkelingen van het BAT-terrein en het Besluit "Aanwijzen onderdoorgang Babberichseweg voor langzaam verkeer" meegenomen. Voor het ophogen van de intensiteit naar het maatgevende jaar 2028 is conform opgave van de gemeente Zevenaar 1% autonome groei per jaar aangehouden. Voor de verdeling in voertuigcategorieën (licht, middel, zwaar) en in periode (dag, avond, nacht) is aangesloten bij de door de gemeente verstrekte gegevens. De in het akoestisch onderzoek gehanteerde gegevens zijn in tabel 2.1 samengevat.

Tabel 2.1 Verkeersgegevens (2028)

Wegvak	Etmaalintensiteit [mvt/etm]	Type wegdek	Rijsnelheid [km/uur]
Babberichseweg	600	Referentiewegdek	30/50*
Vondellaan	5.938	Referentiewegdek	50
Didamseweg	5.468	Referentiewegdek	50
Vondellaan	3.344	klinkers in keperverband	30
Didamsestraat	1.316 - 1.467	klinkers in keperverband	30

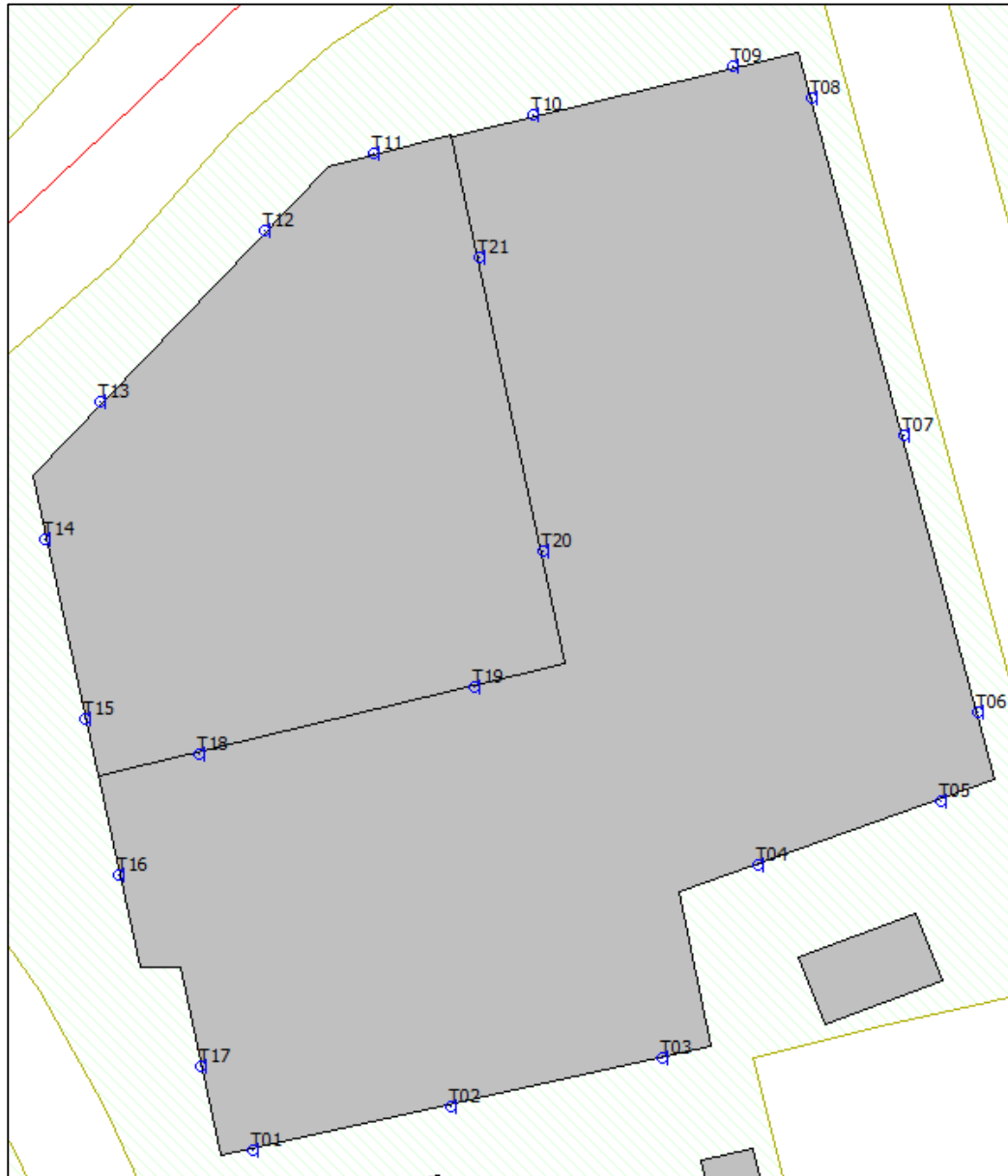
*De snelheid van de Babberichseweg is afhankelijk van het wegvak. In onderhavig onderzoek wordt de Babberichseweg als één weg beschouwd.

Voor een volledig overzicht van de gehanteerde verkeersgegevens wordt verwezen naar bijlage I.

2.3 Rekenmethode

De te verwachten geluidbelastingen vanwege het wegverkeer zijn bepaald conform Standaard Rekenmethode II zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Hiertoe is gebruik gemaakt van het computerprogramma Geomilieu, versie 4.30. Voor de Vondellaan, de Didamsestraat en een gedeelte van de Babberichseweg, waar de maximum toegestane snelheid 30 km/uur bedraagt, is de Standaard Rekenmethode niet toepasbaar en is de berekening uitgevoerd volgens CROW publicatie 965 "Handreiking berekenen wegverkeerslawaai bij 30 km/uur".

De omgeving van het plan is gemodelleerd overeenkomstig de aangeleverde tekeningen en kadastrale ondergronden (www.pdok.nl). Buiten de gemodelleerde bodemgebieden (weilanden, bossen en tuinen) wordt gerekend met een bodemfactor 0 vanwege de aanwezige akoestisch harde bodemgebieden. In bijlage I is een overzicht opgenomen ten aanzien van de invoergegevens van de objecten, bodemgebieden en andere relevante parameters zoals deze in het rekenmodel zijn opgenomen. De geluidbelastingen zijn invallend bepaald op een rekenhoogte van 1,5 meter, 4,5 meter, 7,5 meter, 10,5 meter en 13,5 meter boven plaatselijk maaiveld. In figuur 2.3 is de ligging van de rekenpunten weergegeven.



Figuur 2.3: ligging rekenpunten

3 Toetsingskader

3.1 Algemeen

Conform de Wet geluidhinder dient overeenkomstig het gestelde in artikel 1 van deze Wet met betrekking tot de geluidbelasting van een weg de Europese dosismaat L_{den} in dB te worden bepaald. De Wet geluidhinder geeft grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van woningen.

3.2 Toetsingskader wegverkeerslawaai

Geluidzones

Overeenkomstig artikel 74 van de Wet geluidhinder heeft een weg een zone die zich uitstrekt vanaf de as van de weg. De breedte van de zone wordt, overeenkomstig artikel 75 van de Wet, aan weerszijden van de weg gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook. Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. De ruimte boven en onder de weg behoort tot de zone van de weg. Een weg is niet zoneplichtig indien deze is gelegen binnen een woonerf (artikel 74 lid 2a Wet geluidhinder) of als voor de weg een maximum snelheid van 30 km/uur geldt (artikel 74 lid 2b Wet geluidhinder).

De breedte van de geluidzone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken van de weg en de binnenstedelijke of buitenstedelijke ligging van de weg. In onderstaande tabel zijn de zonebreedtes uit artikel 74 lid 1 onder a en b van de Wet geluidhinder samengevat. De aangegeven breedte geldt aan weerszijden van de weg. De breedte van de geluidzones als functie van het aantal rijstroken van de weg en het soort gebied is weergegeven in tabel 3.1.

Gebieden binnen de bebouwde kom, met uitzondering van de gebieden binnen de bebouwde kom, gelegen binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens, worden als stedelijk aangemerkt. Als buitenstedelijke gebieden worden gebieden buiten de bebouwde kom, evenals het bovengenoemde uitgezonderd gebied binnen de bebouwde kom aangemerkt.

Tabel 3.1: Breedte geluidzones aan weerszijden van de weg in meters

Gebied	Aantal rijstroken	Breedte geluidzones in meter (art. 74)
Binnenstedelijk	1 of 2 rijstroken	200
	3 of meer rijstroken	350
Buitenstedelijk	1 of 2 rijstroken	250
	3 of 4 rijstroken	400
	5 of meer rijstroken	600

De Babberichseweg, de Vondellaan en de Didamseweg zijn binnenstedelijk gelegen en hebben ter hoogte van het plangebied één of twee rijstroken waardoor de zonebreedte 200 meter bedraagt.

Voorkeurswaarde en ontheffingswaarden

Normen met betrekking tot de geluidbelasting vanwege wegverkeer ter plaatse van geprojecteerde geluidgevoelige gebouwen (woningen) zijn vermeld in artikel 82 en 83 van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel van woningen bedraagt 48 dB. De maximaal toelaatbare geluidbelasting overeenkomstig artikel 83 is in navolgende tabel 3.2 samengevat.

Tabel 3.2: Maximale ontheffingswaarden woningen

Artikel 83	Situatie	Maximale ontheffingswaarde
lid 1	binnenstedelijke woningen	58 dB
	buitenstedelijke woningen	53 dB
Lid 2	nieuwe binnenstedelijke woningen	63 dB
Lid 3, onder a.	bestaande binnenstedelijke woningen, nieuwe weg	63 dB
Lid 3, onder b.	bestaande buitenstedelijke woningen, nieuwe weg	58 dB
Lid 4	buitenstedelijke agrarische bedrijfswoning	58 dB
Lid 5**	binnenstedelijke vervangende nieuwbouw	68 dB
Lid 6**	vervangende nieuwbouw binnen bebouwde kom en binnen zone van autoweg of autosnelweg*	63 dB
Lid 7**	buitenstedelijke vervangende nieuwbouw	58 dB

* Nieuwe woningen (niet vervangende nieuwbouw) binnen de zone van een autoweg of autosnelweg zijn overeenkomstig artikel 1 van de Wet geluidhinder altijd buitenstedelijk gelegen.

** Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

In onderhavige situatie is sprake van een nieuwe woningen in binnenstedelijk gebied. De maximale ontheffingswaarde bedraagt derhalve 63 dB.

Indien het college van B&W een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde wenst vast te stellen, dienen maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde, te stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Indien niet aan de maximale ontheffingswaarde kan worden voldaan en maatregelen aan de bron en in de overdracht gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de maximale ontheffingswaarde op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, is het mogelijk om woningen te realiseren door het toepassen van dove gevels of gevels van geluidwerende schermen te voorzien.

Wettelijke aftrek

Op grond van verdere ontwikkelingen in de techniek en het treffen van geluidreducerende maatregelen aan de motorvoertuigen is te verwachten dat het wegverkeer in de toekomst minder geluid zal produceren dan momenteel het geval is. Binnen de Wet geluidhinder is in artikel 110g juncto artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 de mogelijkheid geschapen om deze vermindering van de geluidproductie in de geluidbelasting door te voeren. Deze aftrek bedraagt:

- 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 56 dB is;
- 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 57 dB is;
- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting afwijkt van de onder a en b genoemde waarden;

- 5 dB voor de overige wegen;
- 0 dB bij de bepaling van de geluidwering van de gevel.

De snelheid op de Babberichseweg, de Vondellaan en de Didamseweg bedraagt minder dan 70 km/uur, waardoor de aftrek 5 dB is.

3.3 Cumulatie

Artikel 110f van de Wet geluidhinder schrijft voor dat bij het vaststellen van hogere grenswaarden rekening gehouden dient te worden met cumulatie van meerdere geluidbronnen en/of lawaaisoorten. De wijze waarop de cumulatieve geluidbelasting dient te worden bepaald, is opgenomen in artikel 1.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Volgens het gestelde in het genoemde voorschrift wordt deze rekenmethode toegepast als er sprake is van blootstelling aan meer dan één geluidbron. Allereerst dient vastgesteld te worden of van een relevante blootstelling door meerdere bronnen sprake is. Dit is alleen het geval indien de zogenaamde voorkeurswaarde van die onderscheiden bronnen wordt overschreden. In dit geval berekent de methode de gecumuleerde geluidbelasting rekening houdend met de verschillen in hinderbeleving van de verschillende geluidsbronnen.

3.4 Bouwbesluit

Overeenkomstig artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 volgt dat een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering heeft met een minimum van 20 dB. Conform artikel 3.3, eerste lid van het Bouwbesluit 2012, blijkt dat bij een krachtens de Wet geluidhinder of de Tracéwet vastgesteld hogere-waardenbesluit, de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie bepaald volgens de NEN 5077 niet kleiner mag zijn dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidbelasting voor weg- of railverkeer en 33 dB. Artikel 3.3. van het Bouwbesluit is niet van toepassing voor woningen die niet zijn gelegen binnen een zone van een weg, spoorweg of industrieterrein.

3.5 Gemeentelijk geluidbeleid

De gemeente Zevenaar beschikt over een "Gemeentelijk geluidbeleid 2008 Zevenaar". Hierin zijn per gebiedstypering geluidklassen gedefinieerd. Aan de geluidklasse zijn ambitiewaarden gekoppeld voor wegverkeerslawaai.

Het plangebied valt onder gebiedstypering "Woonwijken in Zevenaar en in de dorpen", waarbij de ambitie geluidklasse "redelijke rustig" en de bovengrens geluidklasse "zeer onrustig" hoort. Dit betekent dat de ambitie waarde voor wegverkeerslawaai 48 dB en de bovengrens 58 dB bedraagt.

De gemeente Zevenaar beschouwd 30 km/uur-wegen als "gewone" wegen.

Daarnaast beschikt de gemeente over de "Nota hogere grenswaarde 2008 Zevenaar". Hierin zijn ontheffingscriteria voor het verlenen van hogere waarden opgenomen. Deze criteriums zijn onder te verdelen in hoofdcriteria, locatie specifieke criteria, criteria op basis van de geluidklassen, niet akoestische compensatie en overige criteria.

4 Rekenresultaten en toetsing

4.1 Rekenresultaten

In onderstaande tabel zijn de maatgevende geluidbelastingen per oriëntatierichting weergegeven. Voor een volledig overzicht van de rekenresultaten wordt verwezen naar bijlage II.

Tabel 4.1: Geluidbelastingen wegverkeer 2028 (incl. aftrek artikel 110g Wet geluidhinder in [dB])

Weg	Geveloriëntatie			
	Noordgevel [dB]	Oostgevel [dB]	Westgevel [dB]	Zuidgevel [dB]
Babberichseweg	27	17	40	37
Vondellaan	45	45	21	24
Didamseweg	44	44	21	24

Uit de rekenresultaten in tabel 4.1 volgt dat vanwege het wegverkeer op de Babberichseweg, de Vondellaan en de Didamseweg de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder wordt gerespecteerd. Een onderzoek naar mogelijke maatregelen aan de bron, overdracht of ontvanger is hiermee niet aan de orde. Tevens wordt voldaan aan de ambitiewaarde van 48 dB uit het geluidbeleid van de gemeente Zevenaar.

4.2 30 km/uur-wegen

Overeenkomstig het geluidbeleid van de gemeente Zevenaar zijn de 30 km/uur-wegen de Vondellaan en de Didamsestraat beoordeeld als "gewone" wegen. In onderstaande tabel zijn de maatgevende geluidbelastingen per oriëntatierichting weergegeven. Voor een volledig overzicht van de rekenresultaten wordt verwezen naar bijlage II.

Tabel 4.2: Geluidbelastingen wegverkeer 2028 (incl. aftrek artikel 110g Wet geluidhinder in [dB])

Weg	Geveloriëntatie			
	Noordgevel [dB]	Oostgevel [dB]	Westgevel [dB]	Zuidgevel [dB]
Vondellaan	56	50	51	34
Didamsestraat	45	26	45	33

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Didamsestraat respecteert de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Vondellaan respecteert niet de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Echter, de maximale ontheffingswaarde van 63 dB uit de Wet geluidhinder wordt wel gerespecteerd. De ambitiewaarde van 48 dB wordt niet gerespecteerd, echter de bovengrens van 58 dB uit het geluidbeleid wordt wel gerespecteerd. Overeenkomstig het geluidbeleid worden in paragraaf 4.2 maatregelen beschouwd ten einde het verlagen van de geluidbelasting.

In bijlage II is een volledig overzicht opgenomen van de rekenresultaten.

4.3 Maatregelen

In verband met de in paragraaf 4.1 geconstateerde overschrijdingen van de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder vanwege het wegverkeer op de Vondellaan (30 km/uur) zijn maatregelen onderzocht: Maatregelen kunnen bestaan uit:

- bronmaatregelen
- overdrachtsmaatregelen
- maatregelen bij ontvanger

Bronmaatregelen

Terugdringen verkeersintensiteit

De Vondellaan is een doorgaande ontsluitingsweg van en naar het parkeerterrein aan de Didamsestraat. Het terugdringen van de verkeersintensiteit op deze weg is niet realistisch en stuit op overwegende bezwaren van verkeerskundige aard.

Verlagen maximum snelheid

Aangezien de Vondellaan in onderhavige situatie reeds een 30 km/uur regime heeft is het verlagen van de maximum snelheid geen reële optie.

Stiller wegdek

Ten behoeve van het verlagen van de geluidbelasting kan over een bepaalde lengte een stiller wegdek worden toegepast. Ter hoogte van het plangebied bestaat het wegdek uit klinkers in keperverband. De geluidbelasting kan worden verlaagd door toepassing van een stiller wegdektype. Indien de Vondellaan wordt voorzien van het wegdektype dunne deklagen B (DDB) (lengte circa 150 meter) bedraagt de geluidbelasting ter plaatse van het plan ten hoogste 51 dB inclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). Het toepassen van een stiller wegdektype is niet doelmatig en stuit gezien de kosten circa €120.000,- voor het toepassen van stiller wegdek eveneens op overwegende bezwaren van financiële bezwaren.

Overdrachtsmaatregelen

Het plaatsen van geluidschermen in binnenstedelijke situaties is vanuit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt ongewenst.

Maatregelen ontvanger

Indien maatregelen aan de bron of in de overdracht niet mogelijk of niet gewenst zijn, dienen maatregelen ter plaatse van de ontvanger worden getroffen.

4.4 Cumulatie

In het kader van de Wet geluidhinder dient vastgesteld te worden of van een relevante blootstelling door meerdere bronnen sprake is. Dit is alleen het geval indien de zogenaamde voorkeurswaarde van die te onderscheiden bronnen wordt overschreden. In onderhavige situatie wordt ten gevolge van alle gezoneerde wegen de voorkeursgrenswaarde gerespecteerd. Derhalve is geen sprake van cumulatie in de zin van de Wet geluidhinder.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de gecumuleerde geluidbelastingen vanwege alle wegen (gezoneerd en niet gezoneerd) inzichtelijk gemaakt. De hoogste cumulatieve geluidbelasting exclusief aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder bedraagt 61 dB.

Een volledig overzicht van de berekende gecumuleerde geluidbelasting is in bijlage III opgenomen.

4.5 Bouwbesluit

Uitgaande van de minimale vereiste geluidwering van 20 dB op grond van het Bouwbesluit wordt op basis van de gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelasting niet wordt voldaan aan het vereiste binnenniveau van 33 dB conform het Bouwbesluit. Geadviseerd wordt om middels aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevels aan te tonen dat een binnenniveau van 33 wordt gewaarborgd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt geadviseerd hierbij uit te gaan van de gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelastingen door alle wegen tezamen. De gecumuleerde geluidbelasting is opgenomen in bijlage III.

4.6 Gemeentelijk geluidbeleid

Overeenkomst het “Gemeentelijk geluidbeleid 2008 Zevenaar” wordt vanwege het wegverkeer op de Vondellaan, de Didamseweg en de Babberichseweg voldaan aan de ambitiewaarde en aan de bovengrens. Tevens is conform het geluidbeleid de geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/uur-wegen Vondellaan en de Didamsestraat inzichtelijk gemaakt. De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Didamsestraat respecteert de ambitiewaarde uit het geluidbeleid. De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Vondellaan gerespecteerd niet de ambitiewaarde, de bovengrens van 58 dB uit het geluidbeleid wordt wel gerespecteerd. Overeenkomstig het geluidbeleid zijn maatregelen onderzocht. Deze stuiten op overwegende bezwaren.

Aangezien de gezonde wegen de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder respecteert, is het vaststellen van een hogere waarde niet aan de orde.

5 Conclusie

In opdracht van Buro Waalbrug is door Windmill Milieu Management en Advies een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer uitgevoerd voor de realisatie van woningen gelegen op de hoek van de Babberichseweg en de Vondellaan te Zevenaar.

In verband met de realisatie van het plan wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. In het kader van deze procedure is conform het gestelde in de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van de zoneringsplichtige geluidbronnen waarvan de zone het plangebied overlapt. De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Babberichseweg, de Vondellaan en de Didamseweg. De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeurswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ook de relevante 30 km/uur-wegen beschouwd. Het betreft de Vondellaan en de Didamsestraat. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

Wet geluidhinder

Uit de rekenresultaten blijkt dat vanwege het wegverkeer op de Vondellaan, de Babberichseweg en de Didamseweg de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder wordt gerespecteerd.

30 km/uur-wegen (gemeentelijk geluidbeleid)

Overeenkomstig het geluidbeleid van de gemeente Zevenaar zijn de 30 km/uur-wegen beschouwd. De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Didamsestraat respecteert de ambitiewaarde uit het geluidbeleid. De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Vondellaan gerespecteerd niet de ambitiewaarde, de bovengrens van 58 dB uit het geluidbeleid wordt wel gerespecteerd. Overeenkomstig het geluidbeleid zijn maatregelen onderzocht. Deze stuiten op overwegende bezwaren.

Cumulatie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in paragraaf 4.2 de gecumuleerde geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) inzichtelijk gemaakt. De cumulatieve geluidbelasting bedraagt ten hoogste 61 dB.

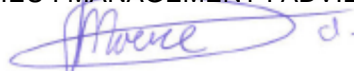
Bouwbesluit

Uitgaande van de minimale vereiste geluidwering van 20 dB op grond van het Bouwbesluit wordt op basis van de gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelasting niet wordt voldaan aan het vereiste binnenniveau van 33 dB conform het Bouwbesluit. Geadviseerd wordt om middels aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevels aan te tonen dat een binnenniveau van 33 wordt gewaarborgd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt geadviseerd hierbij uit te gaan van de gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelastingen door alle wegen tezamen. De gecumuleerde geluidbelasting is opgenomen in bijlage III.

Het aspect geluid vormt vanwege de omliggende wegen geen belemmering voor de realisatie van het plan.

WINDMILL

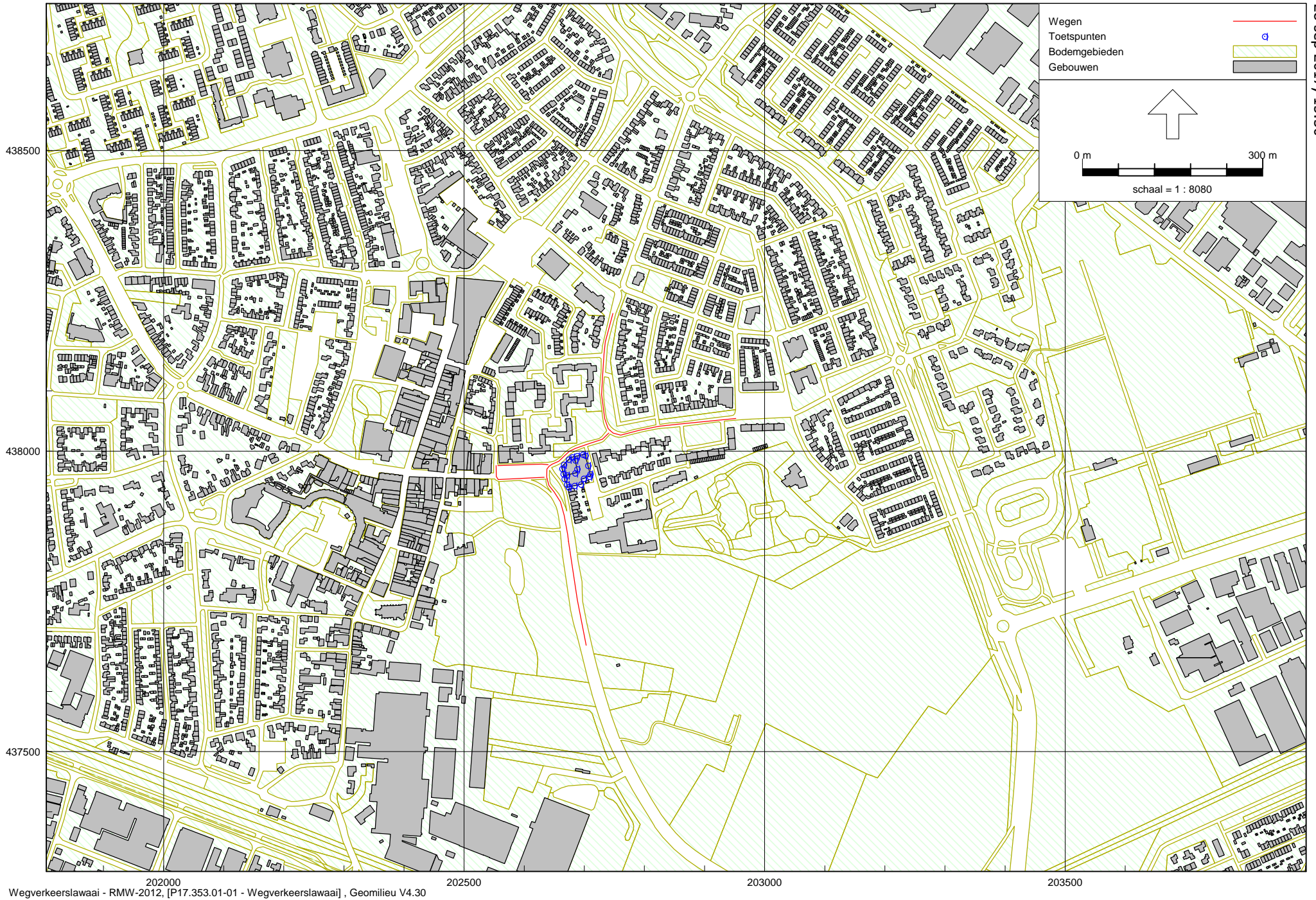
MILIEU | MANAGEMENT | ADVIES



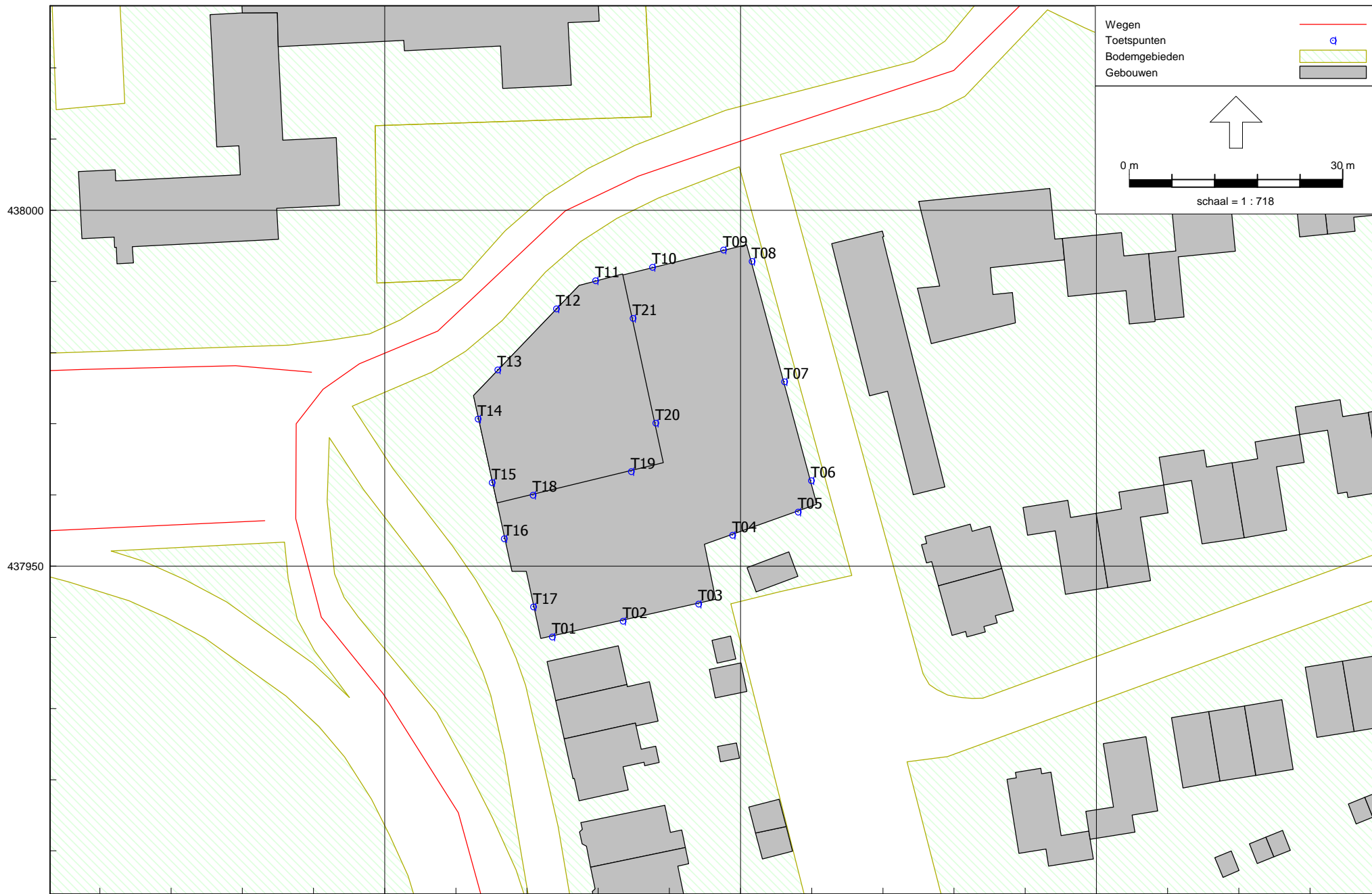
ing. D. van der Moere

I. BIJLAGE

Invoergegevens rekenmodel



Figuur: Grafische weergave rekenmodel



Wegverkeerlawai - RMW-2012, [P17.353.01-01 - Wegverkeerlawai], Geomilieu V4.30

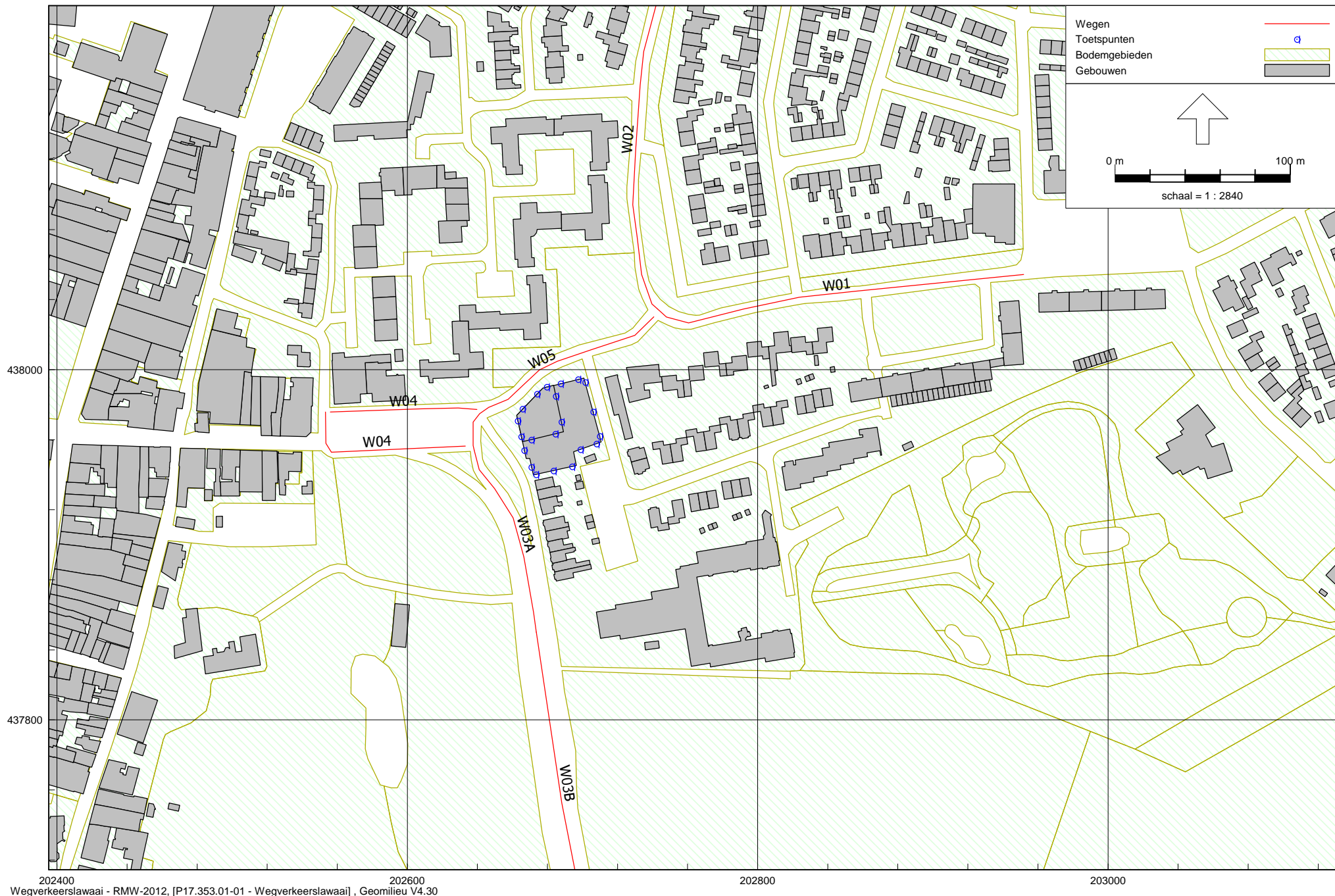
Figuur: Grafische weergave rekenmodel
Rekenpunten

Bijlage I

Invoergegevens
Rekenpunten

Model: Wegverkeerslawaaï
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
T01	Zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T02	Zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T03	Zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T04	Zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T05	Zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T06	Oostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T07	Oostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T08	Oostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T09	Noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T10	Noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T11	Noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
T12	Noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
T13	Noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
T14	Westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
T15	Westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
T16	Westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T17	Westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
T18	Zuidgevel	0,00	Relatief	--	--	--	--	13,50	--	Ja
T19	Zuidgevel	0,00	Relatief	--	--	--	--	13,50	--	Ja
T20	Oostgevel	0,00	Relatief	--	--	--	--	13,50	--	Ja
T21	Oostgevel	0,00	Relatief	--	--	--	--	13,50	--	Ja



202400 202600 202800 203000
Wegverkeerlawai - RMW-2012, [P17.353.01-01 - Wegverkeerlawai] , Geomilieu V4.30

Figuur: Grafische weergave rekenmodel
Wegen

Bijlage I

Invoergegevens
Wegen

Model: Wegverkeerslawaaï
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))
W03B	Babberichseweg (50 km/uur)	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	--	--	--	50	50	50
W03A	Babberichseweg (30 km/uur)	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	30	--	--	--	30	30	30
W01	Vondellaan (50 km/uur)	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	--	--	--	50	50	50
W05	Vondellaan (30 km/uur)	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W9a	--	--	--	--	30	30	30
W02	Didamseweg (50 km/uur)	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	--	--	--	--	50	50	50
W04	Didamsestraat (30 km/uur)	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W9a	--	--	--	--	30	30	30
W04	Didamsestraat (30 km/uur)	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W9a	--	--	--	--	30	30	30

Bijlage I

Invoergegevens
Wegen

Model: Wegverkeerslawaaï
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)
W03B	--	50	50	50	--	50	50	50	--	600,00	6,99	2,58	0,73	--	--	--	--
W03A	--	30	30	30	--	30	30	30	--	600,00	6,99	2,58	0,73	--	--	--	--
W01	--	50	50	50	--	50	50	50	--	5938,00	6,99	2,58	0,73	--	--	--	--
W05	--	30	30	30	--	30	30	30	--	3344,00	6,99	2,58	0,73	--	--	--	--
W02	--	50	50	50	--	50	50	50	--	5468,00	6,99	2,58	0,73	--	--	--	--
W04	--	30	30	30	--	30	30	30	--	1361,00	6,99	2,58	0,73	--	--	--	--
W04	--	30	30	30	--	30	30	30	--	1467,00	6,99	2,58	0,73	--	--	--	--

Bijlage I

Invoergegevens
Wegen

Model: Wegverkeerslawaaï
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)
W03B	--	96,52	97,20	92,75	--	1,53	1,23	1,88	--	1,95	1,57	5,37	--	--	--	--	--	40,48	15,05	4,06
W03A	--	96,52	97,20	92,75	--	1,53	1,23	1,88	--	1,95	1,57	5,37	--	--	--	--	--	40,48	15,05	4,06
W01	--	96,52	97,20	92,75	--	1,53	1,23	1,88	--	1,95	1,57	5,37	--	--	--	--	--	400,62	148,91	40,20
W05	--	96,52	97,20	92,75	--	1,53	1,23	1,88	--	1,95	1,57	5,37	--	--	--	--	--	225,61	83,86	22,64
W02	--	96,52	97,20	92,75	--	1,53	1,23	1,88	--	1,95	1,57	5,37	--	--	--	--	--	368,91	137,12	37,02
W04	--	96,52	97,20	92,75	--	1,53	1,23	1,88	--	1,95	1,57	5,37	--	--	--	--	--	91,82	34,13	9,21
W04	--	96,52	97,20	92,75	--	1,53	1,23	1,88	--	1,95	1,57	5,37	--	--	--	--	--	98,97	36,79	9,93

Bijlage I

Invoergegevens
Wegen

Model: Wegverkeerslawaaï
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k
W03B	--	0,64	0,19	0,08	--	0,82	0,24	0,24	--	70,97	77,85	84,05	90,06	96,31	92,83	86,07
W03A	--	0,64	0,19	0,08	--	0,82	0,24	0,24	--	71,27	75,73	84,15	86,91	91,98	89,03	82,49
W01	--	6,35	1,88	0,81	--	8,09	2,41	2,33	--	80,92	87,81	94,01	100,01	106,26	102,79	96,02
W05	--	3,58	1,06	0,46	--	4,56	1,35	1,31	--	86,02	90,91	98,47	98,35	101,40	94,76	89,72
W02	--	5,85	1,74	0,75	--	7,45	2,21	2,14	--	80,56	87,45	93,65	99,65	105,90	102,43	95,66
W04	--	1,46	0,43	0,19	--	1,86	0,55	0,53	--	82,12	87,01	94,57	94,45	97,50	90,86	85,82
W04	--	1,57	0,47	0,20	--	2,00	0,59	0,58	--	82,44	87,33	94,89	94,77	97,82	91,18	86,15

Bijlage I

Invoergegevens
Wegen

Model: Wegverkeerslawaai
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k
W03B	76,25	66,36	73,18	79,21	85,51	91,91	88,42	81,64	71,65	62,68	69,67	76,41	81,64	86,99	83,56
W03A	75,88	66,62	70,91	79,06	82,36	87,53	84,52	77,95	70,93	62,96	68,21	77,22	78,55	83,00	80,28
W01	86,21	76,31	83,14	89,16	95,46	101,86	98,37	91,60	81,61	72,64	79,62	86,36	91,59	96,95	93,52
W05	84,18	81,36	86,08	93,37	93,79	96,94	90,25	85,18	79,22	77,74	83,42	91,55	90,02	92,44	86,04
W02	85,85	75,96	82,78	88,81	95,10	101,50	98,01	91,24	81,25	72,28	79,26	86,00	91,23	96,59	93,16
W04	80,28	77,46	82,18	89,47	89,89	93,04	86,34	81,27	75,32	73,83	79,52	87,64	86,12	88,54	82,14
W04	80,60	77,78	82,51	89,79	90,21	93,37	86,67	81,60	75,64	74,16	79,84	87,97	86,44	88,87	82,46

Bijlage I

Model: Wegverkeerslawaaï
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
W03B	76,85	67,84	--	--	--	--	--	--	--	--
W03A	73,92	68,73	--	--	--	--	--	--	--	--
W01	86,80	77,79	--	--	--	--	--	--	--	--
W05	81,18	77,05	--	--	--	--	--	--	--	--
W02	86,45	77,43	--	--	--	--	--	--	--	--
W04	77,28	73,15	--	--	--	--	--	--	--	--
W04	77,61	73,47	--	--	--	--	--	--	--	--

II. BIJLAGE

Rekenresultaten

Bijlage II

Rekenresultaten - Lden excl. aftrek artikel 110g Wgh
Ten gevolge van de Babberichseweg

Rapport: Resultatentabel
 Model: Wegverkeerslawaa
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Babberichseweg
 Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T01_A	Zuidgevel	1,50	41,0	36,5	32,3	41,6
T01_B	Zuidgevel	4,50	41,7	37,2	33,1	42,3
T01_C	Zuidgevel	7,50	41,6	37,0	32,9	42,2
T02_A	Zuidgevel	1,50	33,8	29,3	25,1	34,3
T02_B	Zuidgevel	4,50	35,4	30,8	26,7	36,0
T02_C	Zuidgevel	7,50	35,4	30,9	26,8	36,0
T03_A	Zuidgevel	1,50	29,4	24,9	20,7	29,9
T03_B	Zuidgevel	4,50	31,5	27,0	22,9	32,1
T03_C	Zuidgevel	7,50	31,8	27,3	23,2	32,4
T04_A	Zuidgevel	1,50	15,7	11,2	7,0	16,3
T04_B	Zuidgevel	4,50	18,1	13,6	9,5	18,7
T04_C	Zuidgevel	7,50	21,1	16,6	12,5	21,7
T05_A	Zuidgevel	1,50	17,7	13,1	9,1	18,3
T05_B	Zuidgevel	4,50	23,1	18,7	14,3	23,6
T05_C	Zuidgevel	7,50	24,8	20,3	16,0	25,3
T06_A	Oostgevel	1,50	10,3	5,8	1,8	10,9
T06_B	Oostgevel	4,50	11,8	7,3	3,3	12,5
T06_C	Oostgevel	7,50	11,5	7,0	2,8	12,1
T07_A	Oostgevel	1,50	12,5	8,0	4,0	13,1
T07_B	Oostgevel	4,50	15,4	10,9	6,7	16,0
T07_C	Oostgevel	7,50	15,0	10,5	6,1	15,4
T08_A	Oostgevel	1,50	20,7	16,3	11,7	21,2
T08_B	Oostgevel	4,50	21,0	16,6	12,1	21,5
T08_C	Oostgevel	7,50	13,5	8,9	4,9	14,1
T09_A	Noordgevel	1,50	14,9	10,4	6,3	15,5
T09_B	Noordgevel	4,50	15,4	10,8	6,8	16,0
T09_C	Noordgevel	7,50	15,8	11,2	7,2	16,4
T10_A	Noordgevel	1,50	23,1	18,6	14,4	23,7
T10_B	Noordgevel	4,50	24,3	19,7	15,6	24,8
T10_C	Noordgevel	7,50	25,1	20,6	16,5	25,7
T11_A	Noordgevel	1,50	22,1	17,5	13,4	22,6
T11_B	Noordgevel	4,50	23,1	18,6	14,5	23,7
T11_C	Noordgevel	7,50	24,0	19,4	15,3	24,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage II

Rekenresultaten - Lden excl. aftrek artikel 110g Wgh Ten gevolge van de Babberichseweg

Rapport: Resultatentabel
 Model: Wegverkeerslawaa
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Babberichseweg
 Groepsreductie: Nee

Naam	Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T11_D	Noordgevel		10,50	24,9	20,4	16,3	25,5
T11_E	Noordgevel		13,50	25,3	20,7	16,6	25,8
T12_A	Noordgevel		1,50	27,7	23,2	19,0	28,2
T12_B	Noordgevel		4,50	29,3	24,8	20,6	29,9
T12_C	Noordgevel		7,50	29,6	25,0	20,9	30,1
T12_D	Noordgevel		10,50	29,9	25,3	21,2	30,4
T12_E	Noordgevel		13,50	30,0	25,5	21,4	30,6
T13_A	Noordgevel		1,50	29,9	25,4	21,2	30,5
T13_B	Noordgevel		4,50	31,3	26,8	22,6	31,9
T13_C	Noordgevel		7,50	31,5	26,9	22,8	32,0
T13_D	Noordgevel		10,50	31,7	27,1	23,0	32,2
T13_E	Noordgevel		13,50	31,8	27,2	23,1	32,4
T14_A	Westgevel		1,50	39,7	35,2	30,9	40,2
T14_B	Westgevel		4,50	40,8	36,3	32,1	41,3
T14_C	Westgevel		7,50	41,0	36,4	32,2	41,5
T14_D	Westgevel		10,50	41,0	36,5	32,3	41,6
T14_E	Westgevel		13,50	41,1	36,5	32,3	41,6
T15_A	Westgevel		1,50	41,2	36,7	32,4	41,7
T15_B	Westgevel		4,50	42,1	37,6	33,4	42,7
T15_C	Westgevel		7,50	42,2	37,7	33,5	42,8
T15_D	Westgevel		10,50	42,3	37,7	33,6	42,8
T15_E	Westgevel		13,50	42,2	37,7	33,5	42,8
T16_A	Westgevel		1,50	42,4	37,9	33,6	42,9
T16_B	Westgevel		4,50	43,3	38,8	34,6	43,9
T16_C	Westgevel		7,50	43,4	38,9	34,7	43,9
T17_A	Westgevel		1,50	43,8	39,3	35,1	44,3
T17_B	Westgevel		4,50	44,7	40,2	36,0	45,2
T17_C	Westgevel		7,50	44,7	40,2	36,0	45,3
T18_E	Zuidgevel		13,50	35,5	31,0	26,7	36,0
T19_E	Zuidgevel		13,50	30,8	26,3	21,8	31,2
T20_E	Oostgevel		13,50	13,4	8,8	4,8	14,0
T21_E	Oostgevel		13,50	12,7	8,1	4,2	13,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage II

Rekenresultaten - Lden excl. aftrek artikel 110g Wgh Ten gevolge van de Didamseweg

Rapport: Resultatentabel
 Model: Wegverkeerslawaa
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Didamseweg (50 km/uur)
 Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T01_A	Zuidgevel	1,50	21,4	17,0	12,4	21,9
T01_B	Zuidgevel	4,50	22,1	17,6	13,2	22,5
T01_C	Zuidgevel	7,50	25,4	20,9	16,6	26,0
T02_A	Zuidgevel	1,50	29,0	24,5	19,9	29,4
T02_B	Zuidgevel	4,50	16,8	12,3	8,0	17,3
T02_C	Zuidgevel	7,50	20,1	15,6	11,3	20,6
T03_A	Zuidgevel	1,50	24,3	19,8	15,4	24,7
T03_B	Zuidgevel	4,50	24,6	20,1	15,7	25,1
T03_C	Zuidgevel	7,50	28,8	24,4	19,7	29,3
T04_A	Zuidgevel	1,50	24,1	19,6	15,2	24,6
T04_B	Zuidgevel	4,50	24,6	20,2	15,7	25,1
T04_C	Zuidgevel	7,50	28,6	24,2	19,5	29,0
T05_A	Zuidgevel	1,50	23,2	18,7	14,3	23,7
T05_B	Zuidgevel	4,50	24,6	20,2	15,7	25,1
T05_C	Zuidgevel	7,50	28,5	24,1	19,4	28,9
T06_A	Oostgevel	1,50	31,2	26,7	22,3	31,7
T06_B	Oostgevel	4,50	39,8	35,3	30,7	40,2
T06_C	Oostgevel	7,50	44,9	40,4	35,7	45,3
T07_A	Oostgevel	1,50	43,1	38,6	33,9	43,4
T07_B	Oostgevel	4,50	44,5	40,1	35,4	44,9
T07_C	Oostgevel	7,50	47,1	42,7	37,9	47,5
T08_A	Oostgevel	1,50	46,7	42,3	37,5	47,1
T08_B	Oostgevel	4,50	48,2	43,8	39,0	48,6
T08_C	Oostgevel	7,50	48,9	44,5	39,7	49,3
T09_A	Noordgevel	1,50	46,6	42,2	37,4	47,0
T09_B	Noordgevel	4,50	48,1	43,6	38,9	48,4
T09_C	Noordgevel	7,50	48,8	44,4	39,6	49,2
T10_A	Noordgevel	1,50	44,5	40,1	35,3	44,9
T10_B	Noordgevel	4,50	45,9	41,5	36,7	46,3
T10_C	Noordgevel	7,50	46,9	42,4	37,7	47,3
T11_A	Noordgevel	1,50	43,5	39,1	34,3	43,9
T11_B	Noordgevel	4,50	44,8	40,4	35,7	45,2
T11_C	Noordgevel	7,50	45,9	41,5	36,7	46,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage II

Rekenresultaten - Lden excl. aftrek artikel 110g Wgh Ten gevolge van de Didamseweg

Rapport: Resultatentabel
 Model: Wegverkeerslawaa
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Didamseweg (50 km/uur)
 Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T11_D	Noordgevel	10,50	46,3	41,8	37,1	46,7
T11_E	Noordgevel	13,50	46,5	42,0	37,3	46,8
T12_A	Noordgevel	1,50	40,7	36,3	31,5	41,1
T12_B	Noordgevel	4,50	41,9	37,5	32,7	42,3
T12_C	Noordgevel	7,50	42,9	38,4	33,7	43,3
T12_D	Noordgevel	10,50	43,6	39,1	34,4	43,9
T12_E	Noordgevel	13,50	43,9	39,5	34,7	44,3
T13_A	Noordgevel	1,50	39,5	35,1	30,3	39,9
T13_B	Noordgevel	4,50	40,6	36,2	31,4	41,0
T13_C	Noordgevel	7,50	41,5	37,0	32,3	41,8
T13_D	Noordgevel	10,50	42,3	37,8	33,1	42,6
T13_E	Noordgevel	13,50	42,6	38,2	33,4	43,0
T14_A	Westgevel	1,50	20,7	16,2	11,8	21,2
T14_B	Westgevel	4,50	22,0	17,5	13,2	22,5
T14_C	Westgevel	7,50	23,0	18,5	14,2	23,6
T14_D	Westgevel	10,50	25,3	20,8	16,4	25,8
T14_E	Westgevel	13,50	26,0	21,6	17,0	26,5
T15_A	Westgevel	1,50	19,5	15,0	10,6	20,0
T15_B	Westgevel	4,50	20,7	16,2	12,0	21,3
T15_C	Westgevel	7,50	21,0	16,5	12,3	21,6
T15_D	Westgevel	10,50	21,1	16,6	12,4	21,7
T15_E	Westgevel	13,50	21,7	17,2	12,9	22,2
T16_A	Westgevel	1,50	19,3	14,8	10,5	19,9
T16_B	Westgevel	4,50	20,5	16,0	11,8	21,1
T16_C	Westgevel	7,50	21,3	16,8	12,5	21,8
T17_A	Westgevel	1,50	19,1	14,6	10,3	19,6
T17_B	Westgevel	4,50	20,1	15,6	11,4	20,6
T17_C	Westgevel	7,50	20,3	15,8	11,5	20,8
T18_E	Zuidgevel	13,50	31,6	27,2	22,5	32,0
T19_E	Zuidgevel	13,50	31,3	26,9	22,2	31,7
T20_E	Oostgevel	13,50	40,5	36,0	31,3	40,9
T21_E	Oostgevel	13,50	44,5	40,1	35,3	44,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage II

Rekenresultaten - Lden excl. aftrek artikel 110g Wgh Ten gevolge van de Vondellaan (50 km/uur)

Rapport: Resultatentabel
 Model: Wegverkeerslawaaï
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Vondellaan (50 km/uur)
 Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T01_A	Zuidgevel	1,50	19,9	15,4	10,9	20,3
T01_B	Zuidgevel	4,50	20,0	15,5	11,1	20,5
T01_C	Zuidgevel	7,50	23,8	19,3	15,0	24,3
T02_A	Zuidgevel	1,50	23,9	19,4	15,0	24,4
T02_B	Zuidgevel	4,50	26,0	21,6	16,9	26,5
T02_C	Zuidgevel	7,50	26,2	21,7	17,1	26,6
T03_A	Zuidgevel	1,50	28,2	23,8	19,0	28,6
T03_B	Zuidgevel	4,50	28,4	24,0	19,3	28,8
T03_C	Zuidgevel	7,50	28,4	24,0	19,3	28,8
T04_A	Zuidgevel	1,50	20,7	16,2	11,9	21,2
T04_B	Zuidgevel	4,50	28,6	24,2	19,5	29,0
T04_C	Zuidgevel	7,50	28,6	24,1	19,5	29,0
T05_A	Zuidgevel	1,50	28,1	23,7	18,9	28,5
T05_B	Zuidgevel	4,50	28,4	23,9	19,2	28,8
T05_C	Zuidgevel	7,50	28,4	24,0	19,3	28,8
T06_A	Oostgevel	1,50	33,3	28,8	24,2	33,7
T06_B	Oostgevel	4,50	35,8	31,4	26,8	36,3
T06_C	Oostgevel	7,50	38,6	34,2	29,6	39,1
T07_A	Oostgevel	1,50	31,8	27,4	22,8	32,3
T07_B	Oostgevel	4,50	35,6	31,1	26,6	36,0
T07_C	Oostgevel	7,50	41,9	37,5	32,8	42,3
T08_A	Oostgevel	1,50	46,8	42,4	37,7	47,2
T08_B	Oostgevel	4,50	48,3	43,9	39,2	48,7
T08_C	Oostgevel	7,50	49,3	44,9	40,2	49,7
T09_A	Noordgevel	1,50	47,3	42,9	38,1	47,7
T09_B	Noordgevel	4,50	48,6	44,2	39,5	49,0
T09_C	Noordgevel	7,50	49,4	44,9	40,2	49,8
T10_A	Noordgevel	1,50	46,4	42,0	37,2	46,8
T10_B	Noordgevel	4,50	47,5	43,0	38,3	47,9
T10_C	Noordgevel	7,50	48,3	43,8	39,1	48,7
T11_A	Noordgevel	1,50	45,8	41,4	36,6	46,2
T11_B	Noordgevel	4,50	46,7	42,3	37,6	47,1
T11_C	Noordgevel	7,50	47,6	43,1	38,4	48,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage II

Rekenresultaten - Lden excl. aftrek artikel 110g Wgh Ten gevolge van de Vondellaan (50 km/uur)

Rapport: Resultatentabel
 Model: Wegverkeerslawaa
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Vondellaan (50 km/uur)
 Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T11_D	Noordgevel	10,50	48,0	43,6	38,9	48,4
T11_E	Noordgevel	13,50	48,2	43,8	39,1	48,6
T12_A	Noordgevel	1,50	25,6	21,2	16,6	26,1
T12_B	Noordgevel	4,50	27,3	22,8	18,3	27,7
T12_C	Noordgevel	7,50	29,0	24,5	20,0	29,5
T12_D	Noordgevel	10,50	31,5	27,1	22,5	31,9
T12_E	Noordgevel	13,50	34,8	30,4	25,7	35,2
T13_A	Noordgevel	1,50	35,7	31,2	26,5	36,1
T13_B	Noordgevel	4,50	36,0	31,5	26,9	36,4
T13_C	Noordgevel	7,50	36,0	31,6	27,0	36,4
T13_D	Noordgevel	10,50	36,1	31,7	27,1	36,6
T13_E	Noordgevel	13,50	36,4	32,0	27,4	36,8
T14_A	Westgevel	1,50	16,8	12,2	8,0	17,3
T14_B	Westgevel	4,50	18,6	14,1	9,8	19,1
T14_C	Westgevel	7,50	20,9	16,4	12,1	21,4
T14_D	Westgevel	10,50	22,0	17,5	12,9	22,4
T14_E	Westgevel	13,50	23,8	19,4	14,7	24,2
T15_A	Westgevel	1,50	20,9	16,4	12,2	21,5
T15_B	Westgevel	4,50	22,4	17,9	13,7	22,9
T15_C	Westgevel	7,50	24,0	19,5	15,3	24,5
T15_D	Westgevel	10,50	25,5	21,0	16,7	26,0
T15_E	Westgevel	13,50	25,8	21,3	16,9	26,3
T16_A	Westgevel	1,50	22,3	17,7	13,5	22,8
T16_B	Westgevel	4,50	23,6	19,1	14,9	24,1
T16_C	Westgevel	7,50	25,0	20,5	16,3	25,6
T17_A	Westgevel	1,50	19,8	15,3	11,1	20,3
T17_B	Westgevel	4,50	21,2	16,6	12,5	21,7
T17_C	Westgevel	7,50	22,6	18,0	13,8	23,1
T18_E	Zuidgevel	13,50	27,1	22,7	18,0	27,5
T19_E	Zuidgevel	13,50	28,3	23,9	19,2	28,7
T20_E	Oostgevel	13,50	43,7	39,3	34,5	44,1
T21_E	Oostgevel	13,50	43,3	38,8	34,1	43,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage II

Rekenresultaten - Lden excl. aftrek artikel 110g Wgh Ten gevolge van de Didamsestraat (30 km/uur)

Rapport: Resultatentabel
 Model: Wegverkeerslawaa
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Didamsestaat (30 km/uur)
 Groepsreductie: Nee

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
T01_A	Zuidgevel	1,50	4,8	0,1	-3,2	5,6	
T01_B	Zuidgevel	4,50	5,8	1,1	-2,0	6,7	
T01_C	Zuidgevel	7,50	6,4	1,6	-1,4	7,3	
T02_A	Zuidgevel	1,50	34,6	30,1	26,2	35,3	
T02_B	Zuidgevel	4,50	36,4	31,8	28,1	37,1	
T02_C	Zuidgevel	7,50	37,7	33,1	29,4	38,4	
T03_A	Zuidgevel	1,50	21,0	16,2	13,0	21,8	
T03_B	Zuidgevel	4,50	23,9	19,1	16,0	24,8	
T03_C	Zuidgevel	7,50	28,3	23,5	20,4	29,1	
T04_A	Zuidgevel	1,50	19,2	14,5	11,1	20,0	
T04_B	Zuidgevel	4,50	20,9	16,2	13,0	21,8	
T04_C	Zuidgevel	7,50	24,3	19,5	16,4	25,1	
T05_A	Zuidgevel	1,50	23,1	18,4	15,2	23,9	
T05_B	Zuidgevel	4,50	24,5	19,7	16,6	25,4	
T05_C	Zuidgevel	7,50	27,5	22,7	19,6	28,4	
T06_A	Oostgevel	1,50	16,9	12,1	8,9	17,7	
T06_B	Oostgevel	4,50	18,1	13,3	10,2	18,9	
T06_C	Oostgevel	7,50	13,8	9,0	5,8	14,6	
T07_A	Oostgevel	1,50	18,9	14,2	10,9	19,7	
T07_B	Oostgevel	4,50	19,9	15,2	12,1	20,8	
T07_C	Oostgevel	7,50	18,5	13,8	10,7	19,4	
T08_A	Oostgevel	1,50	29,7	25,1	21,3	30,4	
T08_B	Oostgevel	4,50	29,8	25,2	21,5	30,5	
T08_C	Oostgevel	7,50	30,4	25,8	22,2	31,1	
T09_A	Noordgevel	1,50	37,9	33,3	29,5	38,6	
T09_B	Noordgevel	4,50	39,3	34,6	30,9	40,0	
T09_C	Noordgevel	7,50	40,3	35,7	32,0	41,0	
T10_A	Noordgevel	1,50	38,7	34,1	30,3	39,3	
T10_B	Noordgevel	4,50	40,2	35,5	31,9	40,9	
T10_C	Noordgevel	7,50	41,1	36,5	32,8	41,8	
T11_A	Noordgevel	1,50	40,4	35,8	32,0	41,1	
T11_B	Noordgevel	4,50	42,0	37,4	33,7	42,7	
T11_C	Noordgevel	7,50	42,7	38,0	34,4	43,4	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage II

Rekenresultaten - Lden excl. aftrek artikel 110g Wgh
Ten gevolge van de Didamsestraat (30 km/uur)

Rapport: Resultatentabel
 Model: Wegverkeerslawaa
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Didamsestaat (30 km/uur)
 Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T11_D	Noordgevel	10,50	42,9	38,3	34,7	43,6
T11_E	Noordgevel	13,50	43,0	38,3	34,7	43,7
T12_A	Noordgevel	1,50	44,8	40,2	36,5	45,5
T12_B	Noordgevel	4,50	46,4	41,8	38,2	47,1
T12_C	Noordgevel	7,50	46,9	42,3	38,7	47,7
T12_D	Noordgevel	10,50	47,1	42,4	38,8	47,8
T12_E	Noordgevel	13,50	47,1	42,4	38,8	47,8
T13_A	Noordgevel	1,50	47,2	42,6	39,0	48,0
T13_B	Noordgevel	4,50	48,7	44,1	40,5	49,4
T13_C	Noordgevel	7,50	49,1	44,5	40,9	49,9
T13_D	Noordgevel	10,50	49,2	44,5	40,9	49,9
T13_E	Noordgevel	13,50	49,1	44,5	40,9	49,8
T14_A	Westgevel	1,50	47,7	43,1	39,4	48,4
T14_B	Westgevel	4,50	49,2	44,6	40,9	49,9
T14_C	Westgevel	7,50	49,6	44,9	41,3	50,3
T14_D	Westgevel	10,50	49,6	45,0	41,4	50,3
T14_E	Westgevel	13,50	49,5	44,8	41,2	50,2
T15_A	Westgevel	1,50	46,9	42,3	38,6	47,6
T15_B	Westgevel	4,50	48,6	43,9	40,3	49,3
T15_C	Westgevel	7,50	49,0	44,4	40,8	49,7
T15_D	Westgevel	10,50	49,1	44,5	40,8	49,8
T15_E	Westgevel	13,50	49,0	44,4	40,8	49,7
T16_A	Westgevel	1,50	46,3	41,7	38,0	47,0
T16_B	Westgevel	4,50	48,0	43,4	39,7	48,7
T16_C	Westgevel	7,50	48,5	43,9	40,3	49,2
T17_A	Westgevel	1,50	44,4	39,8	36,1	45,1
T17_B	Westgevel	4,50	46,2	41,6	37,9	46,9
T17_C	Westgevel	7,50	46,9	42,2	38,6	47,6
T18_E	Zuidgevel	13,50	9,1	4,4	1,3	10,0
T19_E	Zuidgevel	13,50	26,0	21,3	18,0	26,8
T20_E	Oostgevel	13,50	1,7	-3,0	-6,1	2,6
T21_E	Oostgevel	13,50	4,3	-0,5	-3,5	5,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage II

Rekenresultaten - Lden excl. aftrek artikel 110g Wgh Ten gevolge van de Vondellaan (30 km/uur)

Rapport: Resultatentabel
 Model: Wegverkeerslawaa
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Vondellaan (30 km/uur)
 Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T01_A	Zuidgevel	1,50	35,9	31,3	27,5	36,5
T01_B	Zuidgevel	4,50	38,3	33,7	30,0	39,0
T01_C	Zuidgevel	7,50	38,5	33,9	30,2	39,2
T02_A	Zuidgevel	1,50	25,5	20,9	17,4	26,3
T02_B	Zuidgevel	4,50	27,3	22,6	19,3	28,1
T02_C	Zuidgevel	7,50	30,5	25,8	22,6	31,4
T03_A	Zuidgevel	1,50	25,5	20,8	17,5	26,3
T03_B	Zuidgevel	4,50	27,3	22,6	19,2	28,1
T03_C	Zuidgevel	7,50	29,8	25,0	21,8	30,6
T04_A	Zuidgevel	1,50	27,5	22,8	19,3	28,2
T04_B	Zuidgevel	4,50	27,1	22,4	19,0	27,9
T04_C	Zuidgevel	7,50	28,3	23,6	20,3	29,1
T05_A	Zuidgevel	1,50	25,6	20,9	17,5	26,4
T05_B	Zuidgevel	4,50	25,4	20,7	17,4	26,2
T05_C	Zuidgevel	7,50	26,5	21,8	18,6	27,3
T06_A	Oostgevel	1,50	43,4	38,8	35,1	44,1
T06_B	Oostgevel	4,50	45,7	41,1	37,5	46,4
T06_C	Oostgevel	7,50	45,7	41,1	37,5	46,4
T07_A	Oostgevel	1,50	47,2	42,6	38,9	47,9
T07_B	Oostgevel	4,50	49,0	44,4	40,8	49,8
T07_C	Oostgevel	7,50	49,1	44,5	40,8	49,8
T08_A	Oostgevel	1,50	53,5	48,8	45,2	54,2
T08_B	Oostgevel	4,50	53,8	49,2	45,6	54,6
T08_C	Oostgevel	7,50	53,6	49,0	45,4	54,3
T09_A	Noordgevel	1,50	57,5	52,9	49,2	58,2
T09_B	Noordgevel	4,50	57,8	53,1	49,5	58,5
T09_C	Noordgevel	7,50	57,4	52,8	49,2	58,1
T10_A	Noordgevel	1,50	58,2	53,6	49,9	58,9
T10_B	Noordgevel	4,50	58,4	53,7	50,1	59,1
T10_C	Noordgevel	7,50	58,0	53,3	49,7	58,7
T11_A	Noordgevel	1,50	59,5	54,9	51,2	60,2
T11_B	Noordgevel	4,50	59,4	54,8	51,2	60,2
T11_C	Noordgevel	7,50	58,8	54,2	50,6	59,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage II

Rekenresultaten - Lden excl. aftrek artikel 110g Wgh Ten gevolge van de Vondellaan (30 km/uur)

Rapport: Resultatentabel
 Model: Wegverkeerslawaa
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Vondellaan (30 km/uur)
 Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T11_D	Noordgevel	10,50	58,0	53,4	49,8	58,7
T11_E	Noordgevel	13,50	57,2	52,6	48,9	57,9
T12_A	Noordgevel	1,50	60,1	55,4	51,8	60,8
T12_B	Noordgevel	4,50	59,9	55,3	51,7	60,6
T12_C	Noordgevel	7,50	59,2	54,6	51,0	59,9
T12_D	Noordgevel	10,50	58,4	53,8	50,1	59,1
T12_E	Noordgevel	13,50	57,5	52,9	49,3	58,2
T13_A	Noordgevel	1,50	59,4	54,8	51,2	60,1
T13_B	Noordgevel	4,50	59,4	54,7	51,1	60,1
T13_C	Noordgevel	7,50	58,8	54,1	50,5	59,5
T13_D	Noordgevel	10,50	58,0	53,4	49,8	58,7
T13_E	Noordgevel	13,50	57,2	52,6	49,0	57,9
T14_A	Westgevel	1,50	55,4	50,8	47,1	56,1
T14_B	Westgevel	4,50	55,5	50,9	47,3	56,3
T14_C	Westgevel	7,50	55,2	50,5	46,9	55,9
T14_D	Westgevel	10,50	54,6	50,0	46,4	55,3
T14_E	Westgevel	13,50	54,0	49,3	45,7	54,7
T15_A	Westgevel	1,50	52,2	47,6	43,9	52,9
T15_B	Westgevel	4,50	52,8	48,2	44,5	53,5
T15_C	Westgevel	7,50	52,7	48,0	44,4	53,4
T15_D	Westgevel	10,50	52,4	47,8	44,1	53,1
T15_E	Westgevel	13,50	52,0	47,4	43,7	52,7
T16_A	Westgevel	1,50	49,7	45,1	41,4	50,4
T16_B	Westgevel	4,50	51,0	46,3	42,7	51,7
T16_C	Westgevel	7,50	50,9	46,3	42,6	51,6
T17_A	Westgevel	1,50	45,6	41,0	37,2	46,3
T17_B	Westgevel	4,50	47,4	42,8	39,1	48,1
T17_C	Westgevel	7,50	47,4	42,8	39,1	48,1
T18_E	Zuidgevel	13,50	24,8	20,0	16,8	25,6
T19_E	Zuidgevel	13,50	32,5	27,8	24,5	33,3
T20_E	Oostgevel	13,50	37,6	33,0	29,4	38,4
T21_E	Oostgevel	13,50	40,7	36,0	32,6	41,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

III. BIJLAGE

Cumulatieve geluidbelasting

Bijlage III

Rekenresultaten - Lden excl. aftrek artikel 110g Wgh Cumulatieve geluidbelasting

Rapport: Resultatentabel
 Model: Wegverkeerslawaaï
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 (hoofdgroep)
 Groep:
 Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T01_A	Zuidgevel	1,50	42,2	37,7	33,6	42,8
T01_B	Zuidgevel	4,50	43,4	38,8	34,8	44,0
T01_C	Zuidgevel	7,50	43,4	38,9	34,9	44,1
T02_A	Zuidgevel	1,50	38,2	33,7	29,7	38,8
T02_B	Zuidgevel	4,50	39,4	34,9	31,0	40,1
T02_C	Zuidgevel	7,50	40,4	35,8	32,0	41,1
T03_A	Zuidgevel	1,50	33,6	29,0	24,9	34,1
T03_B	Zuidgevel	4,50	35,0	30,5	26,4	35,6
T03_C	Zuidgevel	7,50	36,6	32,0	28,1	37,2
T04_A	Zuidgevel	1,50	30,2	25,6	21,8	30,9
T04_B	Zuidgevel	4,50	32,4	27,8	23,7	32,9
T04_C	Zuidgevel	7,50	34,0	29,5	25,4	34,6
T05_A	Zuidgevel	1,50	31,7	27,2	23,1	32,3
T05_B	Zuidgevel	4,50	32,6	28,0	24,0	33,2
T05_C	Zuidgevel	7,50	34,3	29,8	25,8	34,9
T06_A	Oostgevel	1,50	44,1	39,5	35,7	44,7
T06_B	Oostgevel	4,50	47,1	42,5	38,6	47,7
T06_C	Oostgevel	7,50	48,8	44,2	40,1	49,3
T07_A	Oostgevel	1,50	48,7	44,2	40,2	49,3
T07_B	Oostgevel	4,50	50,5	45,9	42,0	51,1
T07_C	Oostgevel	7,50	51,7	47,2	43,1	52,3
T08_A	Oostgevel	1,50	55,0	50,5	46,5	55,6
T08_B	Oostgevel	4,50	55,8	51,2	47,2	56,4
T08_C	Oostgevel	7,50	56,0	51,4	47,4	56,5
T09_A	Noordgevel	1,50	58,3	53,7	49,8	58,9
T09_B	Noordgevel	4,50	58,7	54,1	50,3	59,4
T09_C	Noordgevel	7,50	58,6	54,0	50,2	59,2
T10_A	Noordgevel	1,50	58,7	54,1	50,3	59,4
T10_B	Noordgevel	4,50	59,0	54,4	50,6	59,7
T10_C	Noordgevel	7,50	58,8	54,2	50,4	59,4
T11_A	Noordgevel	1,50	59,8	55,2	51,5	60,5
T11_B	Noordgevel	4,50	59,9	55,3	51,6	60,6
T11_C	Noordgevel	7,50	59,4	54,8	51,1	60,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage III

Rekenresultaten - Lden excl. aftrek artikel 110g Wgh
Cumulatieve geluidbelasting

Rapport: Resultatentabel
 Model: Wegverkeerslawaa
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 (hoofdgroep)
 Groep:
 Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T11_D	Noordgevel	10,50	58,8	54,2	50,4	59,5
T11_E	Noordgevel	13,50	58,2	53,6	49,8	58,8
T12_A	Noordgevel	1,50	60,2	55,6	52,0	60,9
T12_B	Noordgevel	4,50	60,2	55,5	51,9	60,9
T12_C	Noordgevel	7,50	59,6	54,9	51,3	60,3
T12_D	Noordgevel	10,50	58,8	54,2	50,6	59,5
T12_E	Noordgevel	13,50	58,1	53,5	49,8	58,8
T13_A	Noordgevel	1,50	59,7	55,1	51,5	60,5
T13_B	Noordgevel	4,50	59,8	55,2	51,5	60,5
T13_C	Noordgevel	7,50	59,3	54,7	51,1	60,0
T13_D	Noordgevel	10,50	58,7	54,1	50,4	59,4
T13_E	Noordgevel	13,50	58,0	53,4	49,7	58,7
T14_A	Westgevel	1,50	56,2	51,6	47,9	56,9
T14_B	Westgevel	4,50	56,6	51,9	48,3	57,3
T14_C	Westgevel	7,50	56,4	51,7	48,1	57,1
T14_D	Westgevel	10,50	55,9	51,3	47,7	56,7
T14_E	Westgevel	13,50	55,5	50,8	47,2	56,2
T15_A	Westgevel	1,50	53,6	49,0	45,3	54,3
T15_B	Westgevel	4,50	54,5	49,8	46,2	55,2
T15_C	Westgevel	7,50	54,5	49,9	46,2	55,2
T15_D	Westgevel	10,50	54,3	49,7	46,0	55,0
T15_E	Westgevel	13,50	54,1	49,5	45,8	54,8
T16_A	Westgevel	1,50	51,9	47,3	43,5	52,6
T16_B	Westgevel	4,50	53,2	48,6	44,9	53,9
T16_C	Westgevel	7,50	53,3	48,7	45,0	54,0
T17_A	Westgevel	1,50	49,5	44,9	41,0	50,1
T17_B	Westgevel	4,50	51,0	46,4	42,6	51,7
T17_C	Westgevel	7,50	51,2	46,6	42,9	51,9
T18_E	Zuidgevel	13,50	37,7	33,2	28,8	38,1
T19_E	Zuidgevel	13,50	37,3	32,8	28,7	37,9
T20_E	Oostgevel	13,50	46,1	41,6	37,1	46,5
T21_E	Oostgevel	13,50	47,9	43,4	38,9	48,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4:

Adviezen externe veiligheid (ODRA EN VGGM)



Datum : 20 december 2017
Aan : Alex Sannes
Van : Petra Pauli
Betreft : Verantwoording groepsrisico plan hoek Vondellaan en Babberichseweg Zevenaar

De Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) is door de gemeente Zevenaar gevraagd om een verantwoording groepsrisico op te stellen voor de ruimtelijke ontwikkeling/wijziging van de bestemming op de hoek van de Vondellaan en Babberichseweg in Zevenaar. Dit naar aanleiding van een eerder gegeven advies van ODRA op 16 oktober 2017. De ruimtelijke ontwikkeling ligt in het invloedsgebied groepsrisico van de snelweg A12 en de Betuweroute. Doordat de ontwikkeling op meer dan 200 meter van beide risicobronnen ligt, kan er worden volstaan met een beperkte verantwoording groepsrisico.

In het advies van 16 oktober 2017 is ook aangegeven dat de initiatiefnemer de paragraaf externe veiligheid van de bestemmingsplantoelichting nog moet aanvullen. Deze informatie heeft ODRA nog niet ontvangen voor beoordeling.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Het plan ligt in het invloedsgebied groepsrisico van twee risicobronnen. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor 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 de Betuweroute. Doordat het plan op meer dan 200 meter van beide transportroutes ligt, hoeft er enkel ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Hierop heeft de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) op 14 december 2017 (kenmerk: 171214-0054) het volgende geadviseerd: De realisatie van 8 grondgebonden woningen en 8 appartementen leidt tot een toename van het aantal aanwezigen die zelfredzaam geacht worden. In het kader van de verantwoording groepsrisico ziet de VGGM geen aanleiding om aanvullend te adviseren over de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Onderstaand een beschouwing van deze aspecten.

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 mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Zelfredzaamheid

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS palen) en NL-Alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn voldoende.

Conclusie

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan in het invloedsgebied van de snelweg A12 en de Betuweroute. Op basis van de beperkte verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico, dan wel op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar

Datum : 14-12-2017
Ons kenmerk : 171214-0054
Contactpersoon : Meine Jacobi
Doorkiesnummer : 088-3555045
E-mail adres : Meine.Jacobi@vggm.nl

Onderwerp: Multidisciplinair advies Omgevingsveiligheid

Geacht college,

Op 22 november jl. ontving ik uw mail waarin u om advies vraagt over het concept bestemmingsplan Vondellaan in Zevenaar.

Conform de wet- en regelgeving adviseert Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden bij ruimtelijke ontwikkelingen over gezondheid, (externe) veiligheid en de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

Advies

Het betreft het mogelijk maken van 8 grondgebonden woningen en 8 appartementen.

Fysieke veiligheid

In de omgeving van het plangebied ligt de Betuweroute op +/- 700m afstand. De ontwikkeling valt binnen de effectafstand van het toxische scenario voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor.

De realisatie van 8 grondgebonden woningen en 8 appartementen leidt tot een toename van het aantal aanwezigen die zelfredzaam geacht worden.

Eerder heb ik per e-mail een reactie gegeven op het toepassen van afsluitbare ventilatiesystemen gezien de afstand tot de risicobron. Bij een scenario toxische wolk is het advies mogelijk schuilen/binnen blijven en ramen en deuren dicht. Het afsluiten van de afzuiging voegt daaraan iets toe. Aangemerkt dat de bewoners/VVE dat zelf moeten organiseren (onderhoud, beheer, procedure bij incident, etc.) en dat zal de effectiviteit bepalen. De VGGM heeft, en gaat daarin geen rol spelen, anders dan dat er via NL-Alert een bericht uit zal gaan met het beoogde handelingsperspectief dat bijv. een trigger kan zijn voor het uitvoeren van de procedure bij een incident.

Tegen deze achtergrond zie ik in het kader van de verantwoording groepsrisico voor de bestemmingsplanwijziging geen aanleiding om aanvullend te adviseren over de rampbestrijding en zelfredzaamheid.

Afsluitend

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, kunt u contact opnemen met genoemde contactpersoon.

Met vriendelijke groet,

Anton Slofstra
Directie

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Hoek Vondellaan - Babberichseweg' van de gemeente Zevenaar;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0299.BP01VONDLBABWG-ON01 met de bijbehorende regels en 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 de gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.6 bebouwing

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

1.7 bebouwingspercentage

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein (bouwperceel, bestemmingsvlak etc.) aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, ondergrondse bouwwerken daarin niet meegerekend;

1.8 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.9 bedrijf aan huis

Onder een bedrijfsactiviteit aan huis wordt verstaan een activiteit die:

- a. naar de aard anders is dan een aan huis gebonden beroep, en
- b. in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangeduid als categorie 1, danwel daarmee gelijk kan worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving, en
- c. die geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit en
- d. dat door de beperkte omvang ervan in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.10 beroep aan huis

et beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk, technisch of daarmee gelijk te stellen gebied, niet zijnde detailhandel, dat door de beperkte omvang ervan in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.11 bestaand

- a. 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;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;
- c. 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 als zodanig op de verbeelding aangegeven gronden mogen worden gebruikt.

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijbehorend bouwwerk

een uitbreiding van het 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;

1.16 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 bouwlaag

het doorlopende geheel van op gelijke of nagenoeg gelijke vloerhoogte gelegen ruimten in een gebouw met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder, onderbouw, zolder en vliering;

1.19 bouwperceel

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

1.20 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak

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

1.22 bouwwerk

elke 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;

1.23 dakterras

buitenruimte op het dak van een gebouw die toegankelijk is voor mensen;

1.24 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.25 evenement

het geheel van al dan niet incidentele dan wel al dan niet kortdurende, maar wel tijdelijke activiteiten, dat plaatsvindt bij een voor publiek toegankelijke gebeurtenis, zoals een feest, kermis, optocht, braderie, wedstrijd of andere bijeenkomst tot ontspanning of vermaak, of een vertoning, voorstelling of herdenking, waarbij het schenken van alcoholische dranken is toegestaan;

1.26 functie

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

1.27 gebouw

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

1.28 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 belangrijkste is;

1.29 horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag en/of in de avonden dranken en/of etenswaren voor gebruik ter 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 vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.30 kantoor

een gebouw, dat dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord worden gestaan en geholpen;

1.31 kap

een gesloten en geheel of gedeeltelijk hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.32 maatvoeringsgrens

de grens van een maatvoeringsvlak;

1.33 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.34 peil

- a. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van de kruin van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. indien in het water wordt gewerkt: de hoogte van de waterbodem;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein, waarbij dat aansluitende terrein wordt opgedeeld in vlakken van 10m² en de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein per te onderscheiden vlak van 10m² bepaald wordt.

1.35 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en (raam) prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.36 staat van bedrijfsactiviteiten

de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals de lijst is opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels;

1.37 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel of een gebouw dat gevels heeft gekeerd naar meerdere wegen de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.38 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;

1.39 weg

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

1.40 woning

een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, bestemd voor de huisvesting van één huishouden, danwel voor een met een huishouden gelijk te stellen minder traditionele woonvorm.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de 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

- a. vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- b. in afwijking van het onder a gestelde, geldt dat bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk dakkapellen / dakopbouwen buiten beschouwing worden gelaten, behoudens dakkapellen / dakopbouwen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten van het peil tot aan de goot van de dakkapel / dakopbouw;

2.3 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;

2.4 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de 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 dakkapel en goothoogte

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.

2.7 diepte

vanaf het peil tot aan het diepste punt van de ingreep, waarbij de diepte bij toepassing van begrip 1.34 onder c gemeten dient te worden per te onderscheiden vlak van 10m²;

2.8 ondergeschikte bouwdelen

- a. bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bebouwings- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 2 m bedraagt;
- b. bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen van plaatselijke verhogingen, zoals liftschachten, lichtkappen en installatieonderdelen van de koude-warmteopslag buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte of dat deze ontworpen elementen in samenhang met het gevelontwerp zijn bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Woongebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. het uitoefenen van een beroep aan huis, met dien verstande dat de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep binnen een woning en de bijbehorende bouwwerken mag, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.4 niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de bijbehorende bouwwerken, en in ieder geval niet meer dan 75 m²;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. geluidwerende voorzieningen;
- i. straatmeubilair,

met de daarbij behorende:

- j. parkeervoorzieningen, al dan niet (half) ondergronds.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 3.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen, bijbehorende bouwwerken, carports en (volledig ondergrondse) parkeerkelders; en,
- b. bouwwerken geen gebouw zijnde, zoals erf- of perceelafscheidings, pergola's, vlaggen- en andere masten, schotel- en andere antennes speeltoestellen en tuinmeubilair.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen als bedoeld in artikel 3.2.1 gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- c. de toegestane woningtypen zijn:
 1. aaneengebouwde woningen, uitsluitend ter plaats van de aanduiding 'aaneengebouwd';
 2. gestapelde woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
- d. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met dien verstande dat het aantal gestapelde woningen niet meer dan 8 mag bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen (woningen) mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'
- f. in afwijking van het bepaalde onder e. mag de goot- en bouwhoogte van gestapelde woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' niet meer bedragen dan respectievelijk 13 en 17 m;
- g. de voorgevel van een hoofdgebouw is gericht op het figuur 'gevellijn'.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan bij aaneengebouwde woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken dienen op ten minste 1 m achter de voorgevel gesitueerd te worden;

- c. de gezamenlijke oppervlakte (inclusief overkappingen) mag niet meer dan 50 % bedragen van de oppervlakte van de bij de woning behorende gronden buiten het bouwvlak;
- d. onverminderd het bepaalde onder c. mag de gezamenlijke oppervlakte van vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken (exclusief overkappingen) buiten het bouwvlak bij elke woning niet meer bedragen dan 60 m²;
- e. de goothoogte mag niet meer dan 3,25 m bedragen;
- f. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.

3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 6 m voor vlaggenmasten;
 - 2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen, voor zover gelegen achter de voorgevel;
 - 3. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen, voor zover gelegen voor de voorgevel;
 - 4. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3 **Specifieke gebruiksregels**

3.3.1 *Parkeren*

De gronden met de bestemming 'Woongebied' mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van wonen, indien voorzien is in de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.5, met dien verstande dat ten minste 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein dient te worden gerealiseerd.

3.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.4.1 *Bedrijf aan huis*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 onder b ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten aan huis, mits:

- a. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten binnen een woning en de daarbij behorende aan-, uit- en bijgebouwen, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep, niet meer bedraagt dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan-, uit- en bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 75 m²;
- b. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten plaatsvindt,
- c. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat het parkeren ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk op eigen terrein plaatsvindt;
- d. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaats vinden, en
- e. de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de buurt niet onevenredig aantasten.

met in achtneming van het bepaalde in artikel 7.2.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbelregel

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 5 Algemene bouwregels

5.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen beperkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan bij hoofdgebouwen;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt niet meer dan 4 m onder peil.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 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.

6.2 Vormen van verboden gebruik

Onder een verboden gebruik als bedoeld in artikel 6.1 wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of opstallen ten behoeve van:

- a. een seksinrichting;
- b. Bevi-inrichtingen;
- c. detailhandel;
- d. sporten die veel omgevingslawaaï tot gevolg hebben, zoals (model)vliegsport en motorcross;
- e. (permanente) opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
- f. standplaats of ligplaats van onderkomens;
- g. opslag-, stort- of bergplaats van (onklare) 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.

6.3 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 en incidentele evenementen, 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,
- 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. 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.

6.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.5 Parkeren

- a. Bij het bouwen en het wijzigen van het bestaande gebruik zoals toegestaan op grond van de bestemmingen genoemd in hoofdstuk 2, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid, waarbij de volgende normen worden gehanteerd:
 1. voor aaneengebouwde woningen: 1,9 parkeerplaatsen per woning;
 2. voor gestapelde woningen: 2,0 parkeerplaatsen per woning;
- b. Van het bepaalde onder a. kan worden afgeweken, indien kan worden aangetoond dat op andere wijze is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 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, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, tot een bouwhoogte van 4 m en een oppervlakte van 30 m²;
- 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 aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- c. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een bouwhoogte van 15 m vanaf peil;
- d. ten behoeve van het bouwen van masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie, al of niet op of aan gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 40 m vanaf peil, waarbij, als niet anderszins wordt aangetoond, 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 plaatsen van lichtreclames aan lichtmasten op de grote toegangswegen op een minimale bouwhoogte van 4,5 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1 m of minder tussen de lichtmast en de rijweg en 3,5 m boven een voetpad of anderszins;
- f. ten behoeve van het overschrijden van bouwgrenzen met ten hoogste 1,5 m door ondergeschikte bouwdelen, zoals luifels, pergola's, balkons, bordessen, galerijen, trappen, lifthuizen en overhangende verdiepingen;
- g. ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen tot een bouwhoogte van 2 m.

7.2 Voorwaarden voor afwijken

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.1 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 afgegeven met betrekking tot de (planschade)kosten;
- d. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivering.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 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 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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid 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.

8.2 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 eerste lid, 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 eerste lid, 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 eerste lid 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 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Hoek Vondellaan - Babberichseweg'.