



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Ruimtelijke onderbouwing

Kerkstraat 18a, Lathum

Gemeente Zevenaar

Datum: 18 september 2017

Projectnummer: 170419

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2	Beschrijving huidige situatie en plan	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Planbeschrijving	7
3	Relevant beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4	Haalbaarheid van het plan	14
4.1	Milieuaspecten	14
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	20
4.3	Water	20
4.4	Verkeer en parkeren	22
5	Economische uitvoerbaarheid	23

Bijlage 1: Memo geluid

Bijlage 2: Quick scan natuur

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Kerkstraat 18a te Lathum bevindt zich een bestaande woning. Deze is in de geldende [Beheersverordening Buitengebied Zevenaar](#) bestemd als 'Wonen-1'. Het woonperceel is evenwel zeer klein en ca. 300 m² groot. Momenteel is een nieuw bestemmingsplan Buitengebied in voorbereiding (dit is inmiddels voorontwerp), waarin de woning op dezelfde wijze is geregeld.

De eigenaar van de woning wil graag een groter woonperceel van ca. 1.200 tot 1.500 m², dat de mogelijkheid geeft hier een (grotere) woning te bouwen.

De gemeente Zevenaar heeft aangegeven aan dit project te willen meewerken. Het voornemen kan hiernaast nog worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Hiervoor is het nodig dat er een goede ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld, die als bijlage bij de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan kan worden gevoegd. In dit kader is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in Lathum, gemeente Zevenaar. Het gebied ligt aan de oostelijke rand van de kern van Lathum. Ten oosten van de locatie bevindt zich voornamelijk agrarisch gebied. Op navolgende topografische kaart staat de locatie aange-
duid.

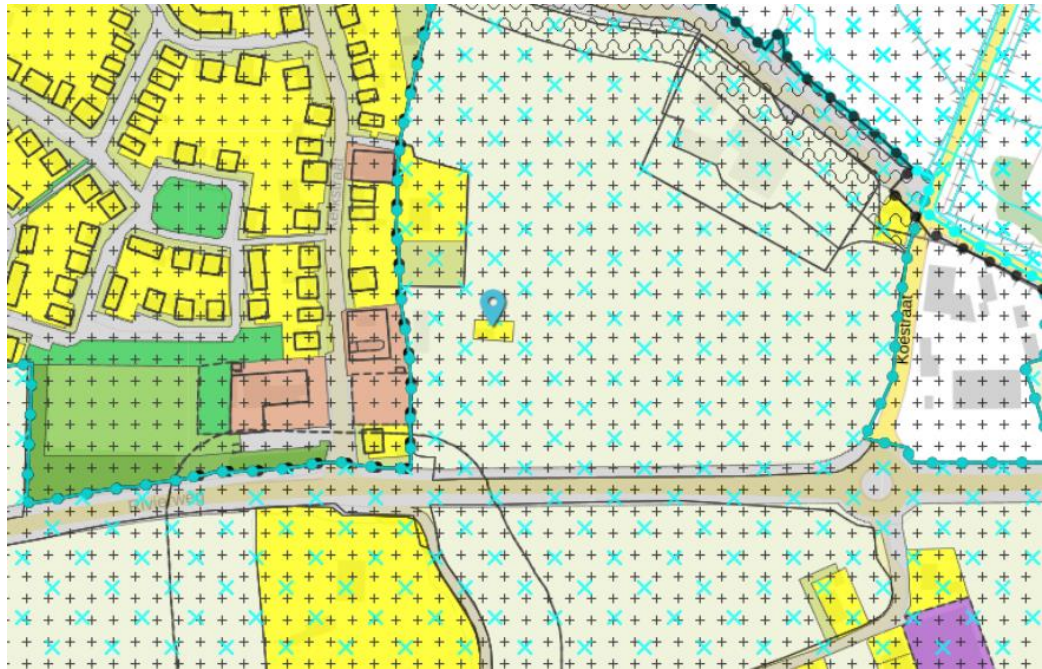


Rood omcirkeld, ligging plangebied op topografische kaart (bron: pdokviewer.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor onderhavig plangebied betreft de Beheersverordening '[Buitengebied Zevenaar](#)'. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied deels een besluitvak 'Wonen-1' en deels een besluitvak 'Agrarisch'. Tevens is sprake van een besluitsubvak 'Archeologie' en 'Natuur en landschap'. Ten slotte heerst er

een functieaanduiding met specifieke vorm van waarde 'Hoge archeologische verwachting'.



Bestemmingsplan plangebied

De vergroting van het bouwvlak is binnen deze regeling niet toegestaan. Om deze reden is de ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die als ondersteuning voor het nieuwe bestemmingsplan kan worden gebruikt. Dit nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar 2016' is op het moment van schrijven in voorontwerp. Vooralsnog is het plangebied in dit nieuwe bestemmingsplan op dezelfde wijze geregeld als in de vigerende beheersverordening.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de bestaande situatie, de voorgeschiedenis en de inhoud van onderhavig plan. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader weergegeven. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft milieuaspecten, geluid, bedrijvigheid, bodem, archeologie, flora en fauna, luchtkwaliteit, externe veiligheid en water. Hoofdstuk 5 gaat ten slotte in op de economische uitvoerbaarheid.

2 Beschrijving huidige situatie en plan

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Omgeving

Het plangebied is gelegen aan de uiterst oostelijke rand van de kern Lathum. Ten oosten van de locatie bevindt zich agrarisch gebied. Circa 50 meter ten zuiden bevindt zich de provinciale weg N-338. Direct ten westen van de locatie bevindt zich de 13^e eeuwse Hervormde kerk van Lathum.



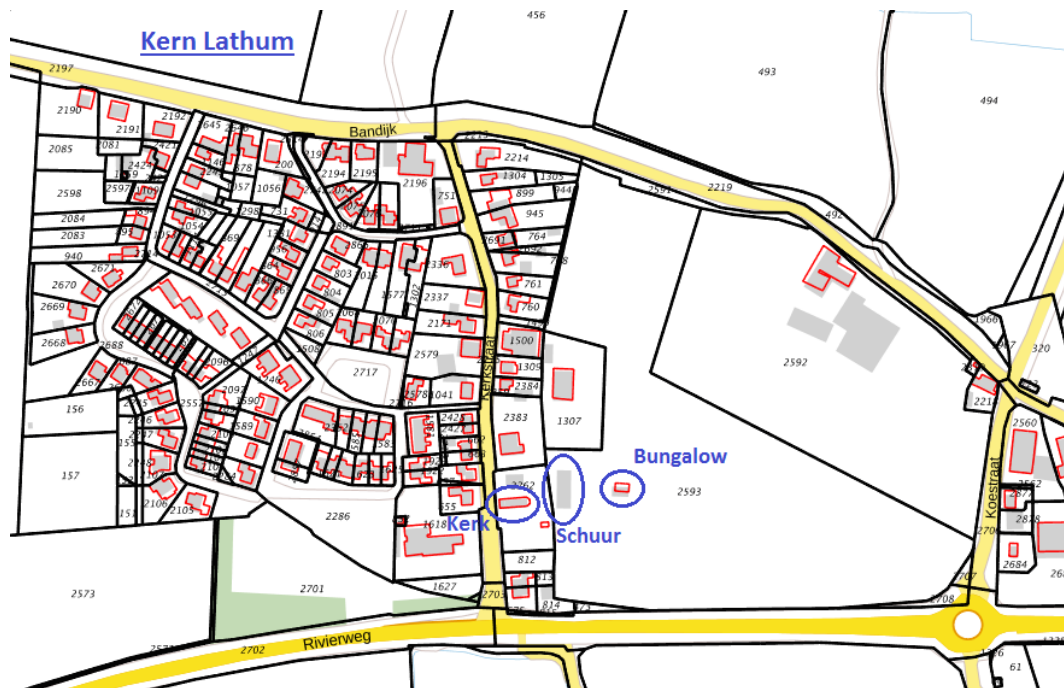
Huidige situatie planomgeving vanaf omliggende wegen

2.1.2 Plangebied

Het plangebied betreft een perceel met een bestaande bungalow woning en een agrarische schuur. De twee gebouwen worden ontsloten door een doodlopende inrit die aansluit op de provinciale weg N-338.



Huidige situatie plangebied met bestaande schuur en bungalow



Topografisch kaartbeeld met kadastrale percelen

2.1.3 Historische ontwikkeling

Uit de historische kaarten blijkt dat de locatie voor de bouw van de schuur en bungalow uit agrarisch gebied bestond. Rondom het plangebied is de voornaamste veranderingen de aanleg van de N-338 eind 20^e eeuw. Daarnaast is de groei van de kern Lathum duidelijk te zien. Op wat grotere afstand is de verandering in de hoofdstroom van de IJssel waarneembaar.



1850



1900



1985

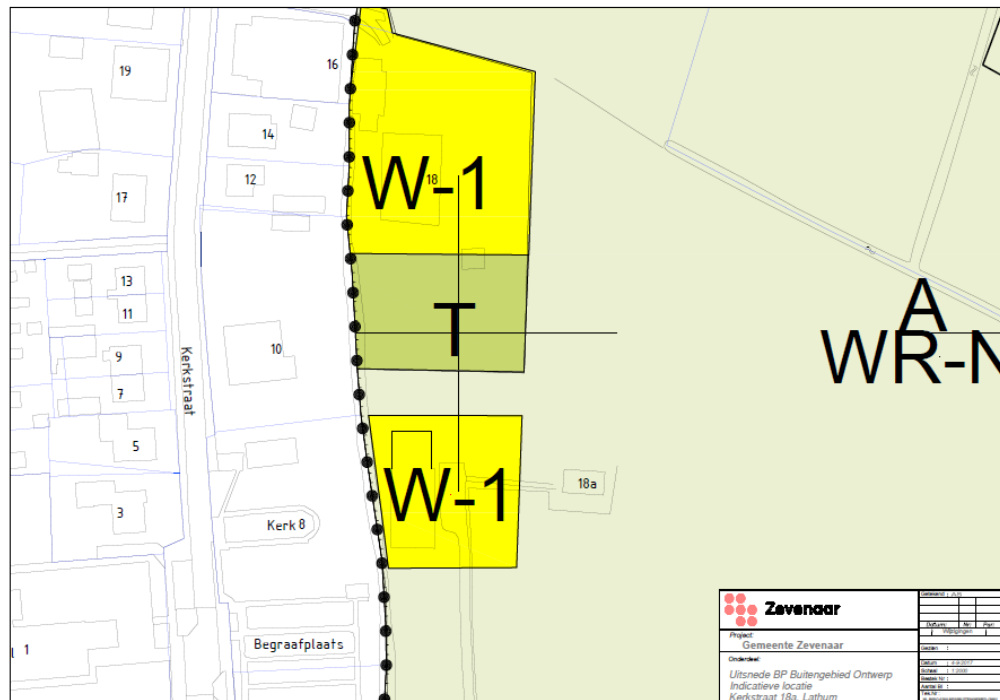


2016

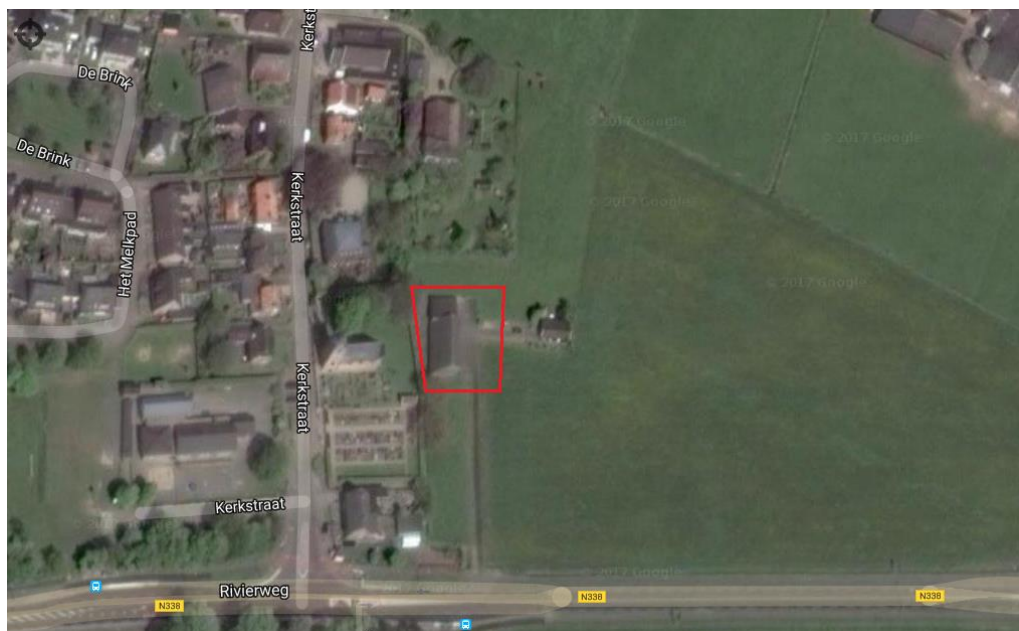
Bron: topotijdreis.nl

2.2 Planbeschrijving

Het plan betreft het verplaatsen en vergroten van het bouwvlak van de woning aan de Kerkstraat 18a te Lathum. Het bouwvlak van de woning zal verplaatst worden richting de bebouwde kom van Lathum. Hierbij zal de huidige woning (kleine bungalow) en agrarische schuur worden gesloopt. Deze zullen plaatsmaken voor een grotere woning. Hierdoor ontstaat er meer openheid in het (agrarische) gebied ten oosten van Lathum. Op de navolgende situatietekening is de beoogde ligging van het bouwvlak van Kerkstraat 18a aangegeven.



Situatietekening nieuwe situatie bouwvlak (Bron: Gemeente Zevenaar)



Situatieschets van nieuwe situatie bouwvlak bij huidige bebouwing

De woning wordt uitgevoerd volgens de maatstaven van het vernieuwde bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar 2016' met de bestemming 'Wonen – 1'. Dit betekent dat de nieuwe woning een maximale inhoud van 800 m^3 , een maximale goothoogte van 6 m en een maximale bouwhoogte van 11 m krijgt. Voor de bijbehorende bouwwerken geldt een maximaal oppervlak van 150 m^2 . Hierbij geldt een maximale goothoogte van 3 m en maximale bouwhoogte van 5 m. De afstand van de bijbehorende bouwwerken tot de woning is maximaal 20 m.

De exacte locatie van de woning en bijbehorende bouwwerken in het bouwvlak wordt nog nader bepaald.

3 Relevant beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk 'concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig'. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder').

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De regels waarmee in de planvorming en in het bestemmingsplan rekening moet worden gehouden zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

3.1.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: *De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, de-

tailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur 'Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard, wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als "een stedelijke ontwikkeling in de zin van de LvDV". Uit diverse uitspraken blijkt dat de Afdeling de realisatie van 9 woningen of minder niet beschouwt als een woningbouwlocatie. Om die reden was er in die casus geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en was het niet noodzakelijk om de ladder te doorlopen.

Toetsing Rijksbeleid

Onderhavig plan raakt in algemene zin geen nationale belangen. Wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt het volgende geconstateerd: Het plan betreft de herbouw van een bestaande woning waarbij de bestaande agrarische schuur wordt gesloopt en een grotere woning wordt gerealiseerd dan de bestaande bungalow. Met inachtneming van jurisprudentie wordt geconcludeerd dat de omvang van het plan (per saldo neemt het aantal woningen niet toe; huidige bungalow is een woning welke wordt vervangen door een grotere woning) en gezien de planologische consequenties (plan zorgt niet voor leegstand elders) te kleinschalig is om te spreken van een "stedelijke ontwikkeling in de zin van de LvDV". Gezien het voorgaande is het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking voor dit plan niet aan de orde. Verder raakt het plan niet aan nationale belangen waarvoor in het Barro (beschermende) regels zijn opgenomen.

Conclusie

Het Rijksbeleid leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Gelderland, die is vastgesteld door Provinciale Staten op 9 juli 2014, vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. Een tweede en derde actualisatie van de Omgevingsvisie over water en natuur is op respectievelijk 8 juli en 11 november 2015 vastgesteld. In maart 2017 zijn de omgevingsvisie en omgevingsverordening opnieuw geactualiseerd.

De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. In de Omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

- 1 Een duurzame economische structuurversterking. Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.

- 2 Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. De realisatie van deze tweede centrale doelstelling betekent vooral:
- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
 - een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

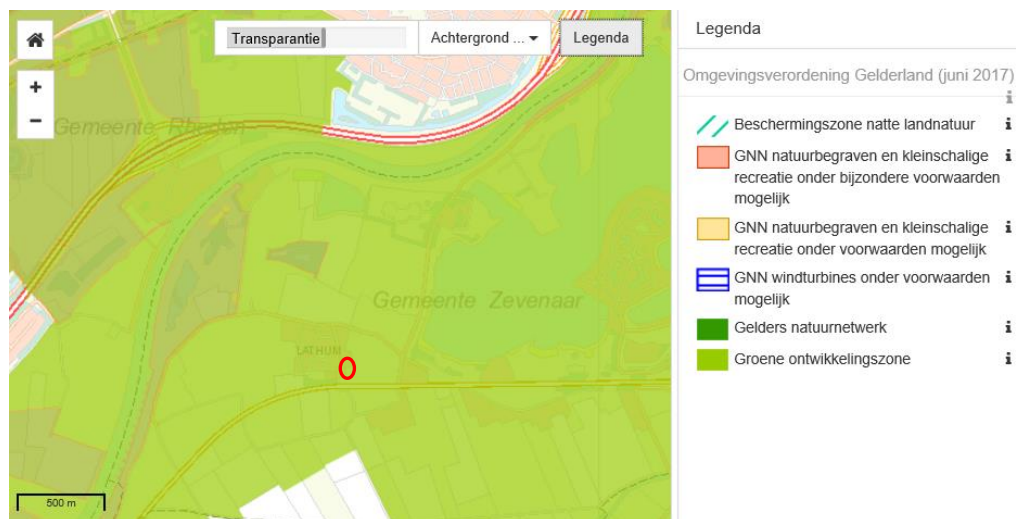
3.2.2 Omgevingsverordening

De verordening, die op 24 september 2014 door Provinciale Staten werd vastgesteld, wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. Een eerste en tweede actualisatie van de Omgevingsverordening over water en natuur zijn op respectievelijk 8 juli en 11 november 2015 vastgesteld. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Voor onderhavig plan is vooral het thema natuur en wonen relevant.

Gelders Natuurnetwerk

De themakaart Natuur maakt onderdeel uit van de omgevingsverordening. Hierop wordt de provinciale uitwerking en begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (in Gelderland 'Gelders Natuurnetwerk' geheten) weergegeven. Op deze kaart is te zien dat het plangebied zich niet in de Ecologische Hoofdstructuur ofwel Gelders Natuurnetwerk bevindt.



Kaartbeeld Natuur uit verordening met aanduiding plangebied

Groene Ontwikkelingszone

Onderdeel van de omgevingsvisie (artikel 4.2.2) en de omgevingsverordening (artikel 2.7.2.1) is het beschermingsregime 'Groene Ontwikkelingszone' (GO). De projectlocatie bevindt zich in de Groene Ontwikkelingszone. De GO heeft een dubbele doelstelling; er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De visie en verordening stellen verder dat geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden die leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van het betreffende gebied.

Binnen de Groene Ontwikkelingszone heerst er een bijzonder onderdeel voor rustgebieden voor winterganzen. De projectlocatie maakt hier onderdeel van uit. Het beleid van de GO is, ten behoeve van de winterganzen, gericht op behoud van openheid en rust in het gebied.

Wonen

In de verordening (artikel 2.2.1.1) wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. Woningen dienen dus aan de regionale behoefte te voldoen.

Toetsing

Groene Ontwikkelingszone

De projectlocatie bevindt zich in de Groene Ontwikkelingszone. Eén van de kernkwaliteiten is hier de bestaande openheid. Onderhavig plan betreft de realisatie van een nieuwe woning als vervanging van een kleine bungalow en agrarische schuur. Een belangrijk gevolg van het plan is verder dat de woning veel dichterbij de bestaande bebouwde kom wordt gerealiseerd. Het verleggen van het bouwvlak richting de kern van Lathum zorgt voor meer openheid en rust in het agrarische gebied en leidt hiermee tot versterking van de kernkwaliteiten.

Wonen

Onderhavig plan betreft de herbouw van een woning aan de rand van Lathum. Er is geen sprake van een nieuwe woningbouwlocatie, aangezien de locatie reeds lange tijd als woonperceel is aangemerkt.

Conclusie

Het provinciaal beleid leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Zevenaar

Algemeen

In februari 2013 heeft de gemeenteraad de aangepaste Ontwerp-Structuurvisie "Samen kijken naar de toekomst 2012-2030" vastgesteld. De visie is opgesteld als kader voor het ruimtelijk beleid tot het jaar 2030 en betreft het gehele grondgebied van Zevenaar.

In de structuurvisie wordt ingezet op een vijftal hoofdopgaven:

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

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

Locatie-specifiek

Ingezoomd op de kern Lathum ligt de visie op behoud van de eigen identiteit en sterke ruimtelijke kwaliteit van het dorp en haar lintbebouwing langs de Koestraat, Bandijk en Kerkstraat.

Toetsing

Door de verwijdering van een kleine woning (bungalow) en een oude agrarische schuur en het herbouwen van de woning dicht bij de kern, wordt de ruimtelijke kwaliteit van de lintbebouwing langs de Kerkstraat verbeterd. Daarnaast wordt de versnippering van de leefomgeving tegen gegaan en ruimte gemaakt voor een duurzame ontwikkeling.

Conclusie

De Structuurvisie Zevenaar leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

4 Haalbaarheid van het plan

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 *Bedrijven en milieuzonering*

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt en mogen omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast.

Toetsing

1. Past de functie in de omgeving?

Onderhavig plan is de herbouw van een woning. Wonen is een niet hindergevende functie. Er is aldus geen sprake van hinder op de omgeving door onderhavig plan.

2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Hierbij gaat het om de vraag of onderhavig plan hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Onderhavig plan betreft de herbouw een woning, dit is een hindergevoelige functie. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich evenwel geen hindergevende bedrijven.

Wel bevindt zich nabij het plangebied een kerk. Op basis van de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' geldt hiervoor een indicatieve hindercirkel van 30 m op grond van het aspect geluid (SBI-code 9491). De geluidshinder zal hoofdzakelijk het verkeer betreffen. Deze activiteiten vinden allemaal plaats aan de westzijde van de kerk en bevinden zich ruim buiten de indicatieve zone van 30 m. Onderhavig plan bevindt zich aan de rustige zijde van de kerk. Om die reden hoeven geen belemmeringen te worden verwacht.

Conclusie

Vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' worden geen belemmeringen verwacht voor onderhavig bestemmingsplan.

4.1.2 *Bodem*

Algemeen

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater in het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

Gezien de bestaande situatie en huidig gebruik worden er geen verontreinigen rondom de projectlocatie verwacht. Tijdens de omgevingsvergunningsprocedure bouwen zal er een verkennend bodemonderzoek plaatsvinden.

Conclusie

Het aspect 'bodem' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

4.1.3 Geluid wegverkeer

Algemeen

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin het geluid veroorzaakt door het spoor- en wegverkeer het woonmilieu mag belasten. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'geluidsgevoelige objecten' en 'niet geluidsgevoelige objecten'. Indien geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder (Wgh) de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen. Een woning is zo'n geluidsvoelig object.

Toetsing

In september 2017 is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd¹. Het onderzoek heeft zich gericht op de N388 (Rivierweg) ten zuiden van het plangebied. De memo van het onderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Hierna zijn de resultaten weergegeven.

Resultaten akoestisch onderzoek

Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied (vanaf 75 meter uit het hart van de N388) de geluidbelasting maximaal 53 dB bedraagt, hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde voor vervangende nieuwbouw, alsook aan de hoogst toelaatbare grenswaarde voor een nieuwe woning. Wel wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Aangezien maatregelen financieel niet doelmatig zijn of niet voldoende soelaas bieden wordt geadviseerd een hogere waarde aan te vragen van 53 dB.

Conclusie

Het aspect 'geluid wegverkeer' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan. Wel dient een hoge waardenprocedure te worden gevoerd.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op grond van de Wet Luchtkwaliteit moet bij ruimtelijke projecten worden beoordeeld of die 'in betekenende mate' (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit of 'gevoelige bestemmingen' binnen onderzoekszones van provinciale wegen en rijkswegen mogelijk maken. Daarnaast moet vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Het aspect blootstelling aan luchtverontreiniging speelt hierbij een belangrijke rol.

Toetsing

NIBM

Wat betreft de toets Wet luchtkwaliteit maakt onderhavig plan de herbouw van 1 woning mogelijk. Op grond van de ministeriële regeling NIBM draagt een woningbouw-

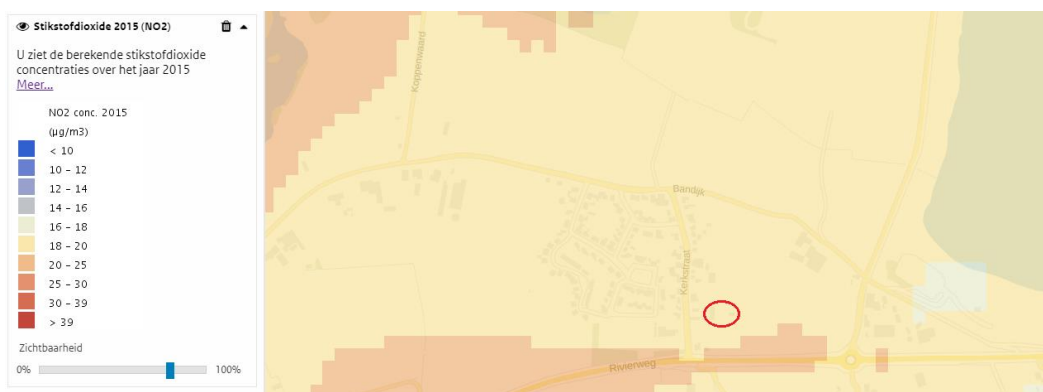
¹ Memo geluid Lathum Kerkstraat 18a, SAB, 12 september 2017

plan van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet noodzakelijk.

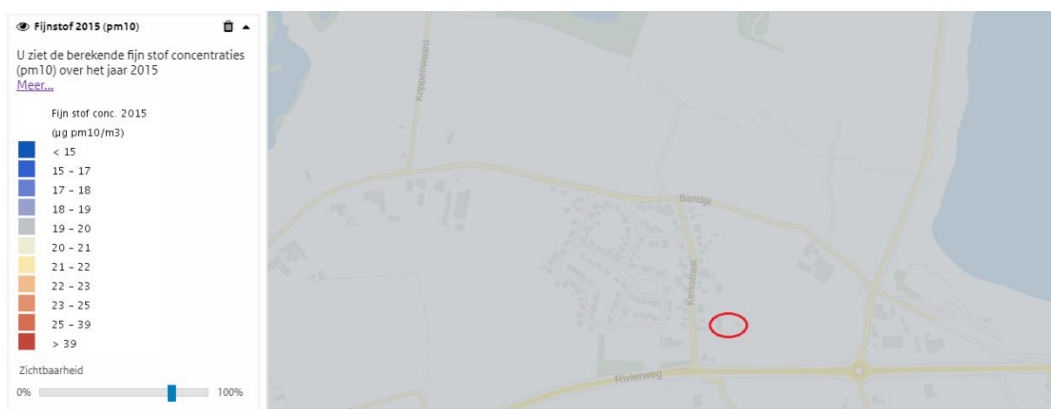
Het projectgebied ligt verder niet binnen de onderzoekszones van 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een rijksweg. Volgens de criteria uit de Wet milieubeheer inzake luchtkwaliteitseisen kan er daardoor geen sprake zijn van een gevoelige bestemming langs drukke infrastructuur. Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wm niet noodzakelijk.

Blootstelling luchtverontreiniging

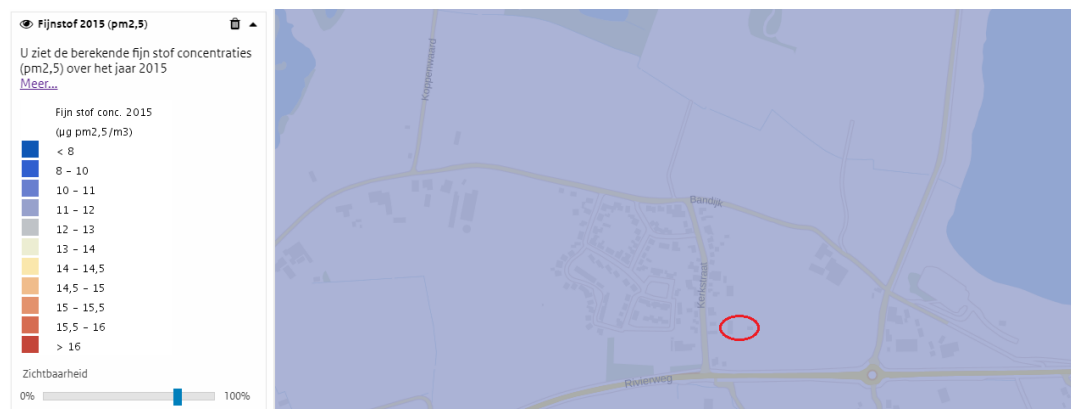
Wat betreft de toets ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden bij woningen, op grond van de regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007, mensen blootgesteld aan luchtverontreiniging gedurende een significante periode ten opzichte van een etmaal. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. Hiervoor zijn de luchtkwaliteitsconcentraties in beeld gebracht zoals die gepresenteerd worden in de Atlas Leefomgeving. Zie onderstaande afbeeldingen.



Achtergrondconcentratie NO₂ met aanduiding plangebied (bron: Atlasleefomgeving.nl)



Achtergrondconcentratie PM10 met aanduiding plangebied (bron: Atlasleefomgeving.nl)



Achtergrondconcentratie PM2,5 met aanduiding plangebied (bron: Atlasleefomgeving.nl)

Uit de kaartbeelden blijkt dat de achtergrondconcentratie van NO₂ circa 18-20 µg/m³ is en de achtergrondconcentraties van fijnstof circa resp. 19-20 µg/m³ (PM₁₀) en 11-12 µg/m³ (PM_{2,5}). Dit zijn de cijfers voor 2015, maar op de korte termijn (tot 2020) wordt een verdere verbetering voorzien. De optredende jaargemiddelde concentraties blijven daarmee ruim onder de in de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) gestelde grenswaarden (die bedraagt 40 µg/m³ bij PM₁₀ en NO₂ en 25 µg/m³ bij PM_{2,5}), zodat gesteld kan worden dat in de direct omgeving van het plangebied vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

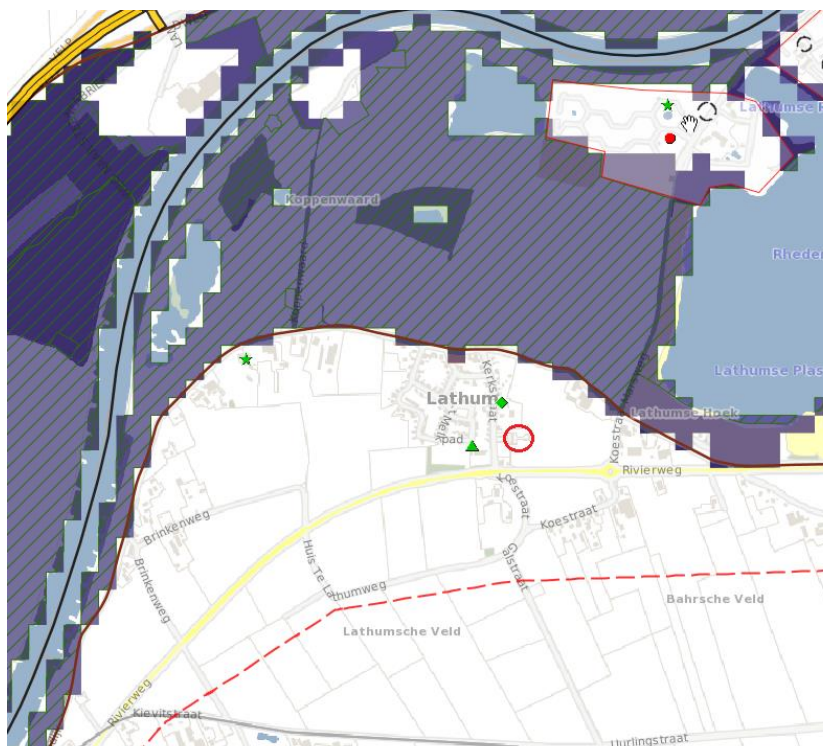
4.1.5 Externe veiligheid

Algemeen

In het kader van externe veiligheid is het van belang om aandacht te besteden aan de mogelijke invloed van de in de nabijheid van het plangebied gelegen risicogevende inrichtingen en transportroutes.

Toetsing

Er zijn geen risicobronnen in de directe nabijheid gelegen. Uit navolgende uitsnede uit de risicokaart blijkt dat op grotere afstanden wel enkele risicobronnen zijn, namelijk ten eerste het gevaarlijk vervoer op de snelweg en de rivier de IJssel. Daarnaast ligt op circa 350 meter een gas leiding. Gezien de geruime afstand en het feit dat onderhavig plan slechts één woning betreft worden geen belemmeringen voorzien.



Uitsnede uit risicokaart met aanduiding plangebied met rode cirkel (bron: www.risicokaart.nl)

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig project.

4.1.6 Geur

Algemeen

Indien geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) worden opgericht in de nabijheid van geurhinder veroorzakende functies (bijvoorbeeld agrarische bedrijven), dient te worden beoordeeld of er mogelijke belemmeringen te verwachten zijn als gevolg van die activiteiten in de omgeving.

Toetsing

Onderhavig plangebied ligt niet in een geurzone van de agrarisch bedrijven in de omgeving (of een ander geurhindergevend bedrijf).

Conclusie

Het aspect 'geur' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

4.1.7 Natuur

De bescherming van plant- en diersoorten alsmede de bescherming van bepaalde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden) is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Daarnaast is de gebiedsbescherming vastgelegd in provinciale verordeningen, waaronder de bescherming van Natuurnetwerk Nederland. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden nagegaan of als gevolg van de ontwikkeling sprake is van over-

treding van de geldende natuurwet- en regelgeving. Hierbij moet worden aangetoond dat van een negatief effect op beschermde natuurgebieden en -soorten geen sprake is of dat daarvoor een vergunning of ontheffing kan worden verkregen..

Toetsing

In september 2017 is een quick scan natuur uitgevoerd². Het complete rapport is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Hierna zijn de resultaten weergegeven.

Gebiedsbescherming

Uit de quick scan natuur blijkt dat Natura 2000-gebied Rijntakken in de buurt van het plangebied ligt. Het is echter op voorhand uit te sluiten dat de werkzaamheden in het plangebied geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied zullen hebben. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Verder blijkt de quick scan dat het plangebied in een Groene Ontwikkelingszone en in een rustgebied voor winterganzen is gelegen. Met de geplande ruimtelijke ontwikkeling neemt de openheid van het agrarisch gebied toe. Hierdoor wordt het ontwikkelingsdoel 'ontwikkeling biotopen voor vogels van bossen, moerassen en cultuurgronden' per saldo substantieel versterkt. Daarnaast is de toename in openheid positief voor het ganzenfoerageergebied. Al met al is het plan haalbaar in het licht van het aspect natuur in de omgevingsverordening van de provincie Gelderland. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

Volgens de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna komen de beschermde soorten als bever, boommarter, das, otter, kamsalamander, poelkikker, rugstreeppad, verschillende vleermuizen en enkele vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in de omgeving van het plangebied voor. Uit het uitgevoerde veldbezoek in het plangebied is duidelijk geworden dat essentiële elementen (zoals verblijf- of nestplaatsen) niet aanwezig zijn. Door de afwezigheid van geschikte locaties en/of habitatkenmerken kunnen deze beschermde soorten worden uitgesloten in het plangebied. Nader onderzoek naar de aan- of afwezigheid van deze soorten is daarom niet noodzakelijk. Wel wordt er ter voorkoming van kolonisatie van het plangebied door de rugstreeppad, tijdens de bouwfase voorzorgsmaatregelen als het dempen van poelen en eventueel het plaatsen van een amfibiescherm geadviseerd.

Conclusie

Het aspect 'natuur' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig project.

² Quick scan natuur Lathum, Kerkstraat 18a, SAB, 13 september 2017

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Archeologie

Algemeen

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar 2016' geeft de archeologische waarde van het plangebied weer. Ter plaatse geldt een hoge archeologische verwachting. Dit betekent dat bij bouwplannen groter dan 200 m² vooraf archeologisch onderzoek wordt vereist.

Deze archeologische dubbelbestemming zal van kracht blijven. Hiermee worden de archeologische waarden beschermd. Onderhavig plan betreft naar verwachting een bouwplan kleiner dan 200 m². Tevens vindt de bebouwing naar verwachting deels plaats op de locatie van de agrarische schuur, waar de bodem naar verwachting reeds is geroerd. Te zijner tijd zal in het kader van de omgevingsvergunningprocedure bouwen worden beoordeeld of nog een archeologisch onderzoek wordt vereist.

Conclusie

Het aspect archeologie leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan. De archeologische waarden worden middels de archeologische dubbelbestemming beschermd.

4.2.2 Cultuurhistorie

Algemeen

In het kader van het Rijksbeleid Modernisering van de Monumentenzorg is het sinds 1 januari 2012 wettelijk verplicht om bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met cultuurhistorie.

Toetsing

Er bevinden zich binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. Onderhavig plan zal dus geen cultuurhistorische waarden schaden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

4.3 Water

4.3.1 Algemeen

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument 'de Watertoets'. In de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing moeten de resultaten van deze toets worden opgenomen, waaronder het wateradvies van de waterbeheerder.

4.3.2 Toetsing

Watertoetstabel

Voor de watertoets is gebruik gemaakt van de Standaard Waterparagraaf zoals geleverd door het waterschap Rijn en IJssel. Deze waterparagraaf is onderdeel van, en hangt samen met, een set van standaarden zoals die door het waterschap gehanteerd wordt. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema afgewogen. Als op één of meer vragen per waterthema ja wordt geantwoord dan is het waterthema relevant. Die waterthema's worden toegelicht.

De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's is hierna opgenomen:

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)?	Nee
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?	Nee
	2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja
	3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel?	Nee
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee
	4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlakte-water geloosd?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee
	3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgesondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel?	Nee
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich mee brengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee

AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plan-gebied aanwezig?	Nee

* als op één of meer vragen per waterthema Ja wordt geantwoord dan is het thema relevant en zal de toelichting bij het kopje 3 ingevuld en toegevoegd moeten worden in het bestemmingsplan.

Wateroverlast

Aangezien het plan de sloop van een schuur en bungalow met herbouw van één woning betreft, zal het verharde oppervlakte niet of met zeer bescheiden mate toenemen. Afstromend hemelwater kan bij dit plan worden afgekoppeld op nabije kavelsloten.

Riolering

De afvoer van het afvalwater zal plaatsvinden via het bestaande riool.

4.3.3 Conclusie

Het aspect 'water' heeft voldoende aandacht gekregen. Onderhavig plan heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding.

4.4 Verkeer en parkeren

Algemeen

Er zal verkeerskundig worden aangesloten op de Rivierweg via de bestaande inrit. Verkeerskundig is dus geen sprake van een verandering. Gezien de zeer kleine schaal van het project kan worden verwacht dat er geen belemmeringen ontstaan voor de verkeerdoorstroming en –veiligheid.

Parkeren

Bij de woning zal op eigen terrein worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

5 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig plan wordt ontwikkeld door de initiatiefnemer van onderhavig plan, een particulier. De plankosten zullen worden gedragen door deze initiatiefnemer. Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer inzake alle kosten; een grondexploitatieplan is dus niet nodig. De realisering van dit plan leidt ook niet tot kosten die voor rekening van de gemeente komen. De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.