

Ruimtelijke onderbouwing

Uitbreiding zalencentrum Gieling te Groessen

Gemeente Duiven

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Projectgebied.....	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	6
2	Het Project.....	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Bestaande situatie	7
2.3	Toekomstige situatie	7
3	Haalbaarheid	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Beleid	10
3.2.1	Rijksbeleid	10
3.2.2	Provinciaal beleid	11
3.2.3	Gemeentelijk beleid	12
3.3	Milieu- en omgevingsaspecten	14
3.3.1	Bodem	14
3.3.2	Geluid	14
3.3.3	Luchtkwaliteit	14
3.3.4	Externe veiligheid	16
3.3.5	Bedrijven en milieuzonering	16
3.3.6	Water	17
3.3.7	Archeologie en cultuurhistorie	19
3.3.8	Flora en fauna	21
3.3.9	Verkeer en parkeren	22
3.3.10	Kabels en leidingen	22
3.3.11	Economische uitvoerbaarheid	23
4	Conclusie	24
4.1	Inleiding	24
4.2	Conclusie.....	24

Bijlagen

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek, Wensink akoestiek & milieu

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de uitbreiding met een overdekt terras bij een bestaand horecabedrijf aan de Dorpstraat 29 te Groessen. Het terras zal aan de randen worden overkapt, i.v.m. de afscherming ten behoeve van geluid. De uitbreiding wordt gerealiseerd op gronden die in het vigerende bestemmingsplan zijn bestemd als wonen. Op deze gronden is het niet mogelijk een terras dan wel een overkapping van dit terras te realiseren.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet past binnen het voor de locatie geldende bestemmingsplan “Groessen en Loo” dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld. Dit ten behoeve van het met omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan (Wabo art 2.1 lid 1 onder a (activiteit bouwen) en onder c (gebruik in strijd met bestemmingsplan)).

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing geeft een beeld van het voorgenomen initiatief en toetst dit initiatief aan de stedenbouwkundige context in de omgeving en aan geldende beleid, wet- en regelgeving.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied bestaat uit een perceel gelegen achter de woningen Dorpstraat 25 en 27 te Groessen. In de huidige situatie betreft deze locatie een tuin. Deze tuin zal worden gebruikt als terras ten behoeve van het horecabedrijf Dorpstraat 29. Om aan de wettelijke eisen op het gebied van akoestiek te voldoen, is het noodzakelijk dat het nieuwe terras gedeeltelijk wordt overkapt. Aan de randen van het beoogde terras zal om die reden een overkapping gerealiseerd worden. Het projectgebied wordt begrensd door het bestaande zalencentrum aan de westzijde, de woningen Dorpstraat 25-27 aan de noordzijde, de tuin van de woning Dorpstraat 31 en een braakliggend terrein aan Het Straatje aan de zuidkant.

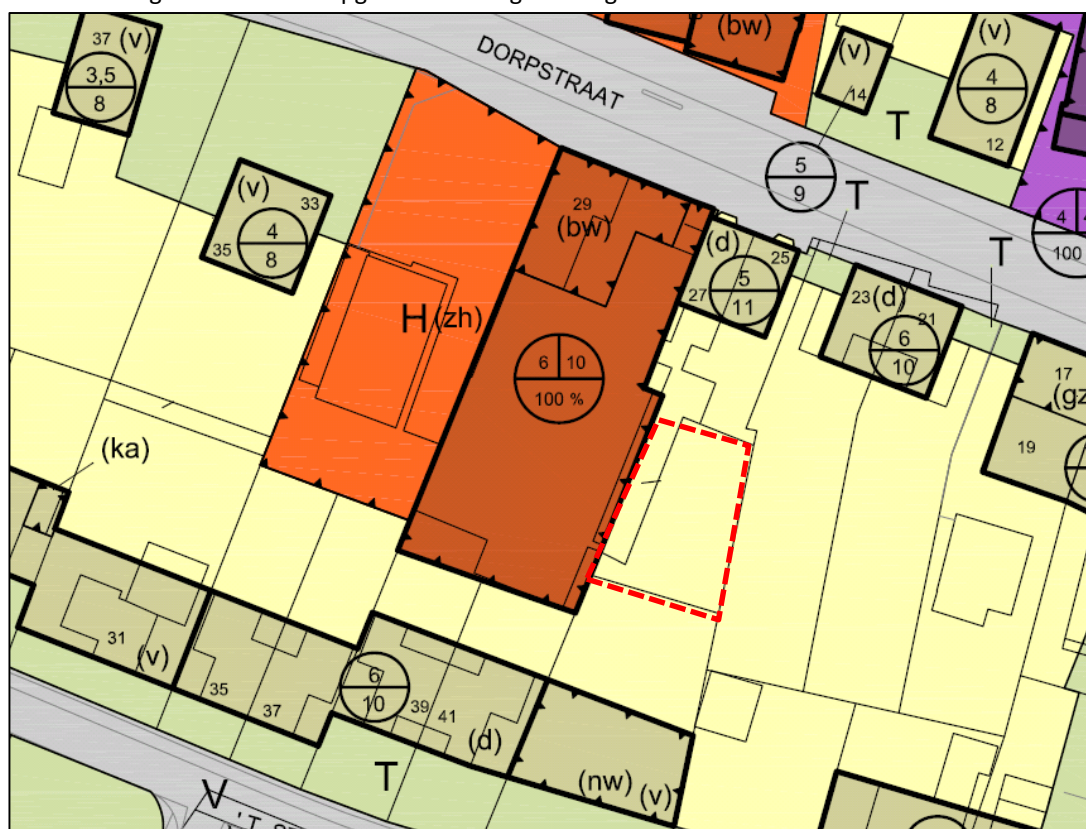


Luchtfoto bestaande situatie bron: Google Earth

1.3 Geldend bestemmingsplan

Zoals reeds gesteld valt het projectgebied onder de werking van de bestemmingsplan 'Groesen en Loo'. In het bestemmingsplan wordt het beheer van het gebied overeenkomstig het bestaande gebruik geregeld. Hierbinnen passen geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals voorliggend.

Ten behoeve van het vastleggen van het bestaande gebruik zijn regels opgesteld en een verbeelding. Het bestaande bedrijfsperceel van het horecabedrijf is in het bestemmingsplan bestemd als 'horeca'. De gronden zijn bestemd voor horeca en ter plaatse van de aanwezige nadere aanduiding ook voor zware horeca. De gronden waarop de uitbreiding door middel van een deels overdekt terras is echter voorzien op gronden die bestemd zijn als wonen. Deze gronden zijn bestemd voor het bestaande aantal woningen conform de opgenomen categorisering.



Uitsnede bestemmingsplan 'Groessen'

Uitbreiding van bebouwing, dan wel het gebruik ten behoeve van het naastgelegen horecabedrijf is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Groessen en Loo". Om die reden is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.4 Leeswijzer

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing bestaat uit deze toelichting, en een projectkaart met het projectgebied. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 volgt de haalbaarheid van het plan. Naast de economische uitvoerbaarheid dient het plan ook op aspecten als beleid, milieu, water, ecologie, archeologie en verkeer en parkeren uitvoerbaar te zijn. Het laatste hoofdstuk is gewijd aan de afweging ten aanzien van het initiatief en de uiteindelijke conclusie.

2 Het Project

2.1 Inleiding

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

2.2 Bestaande situatie

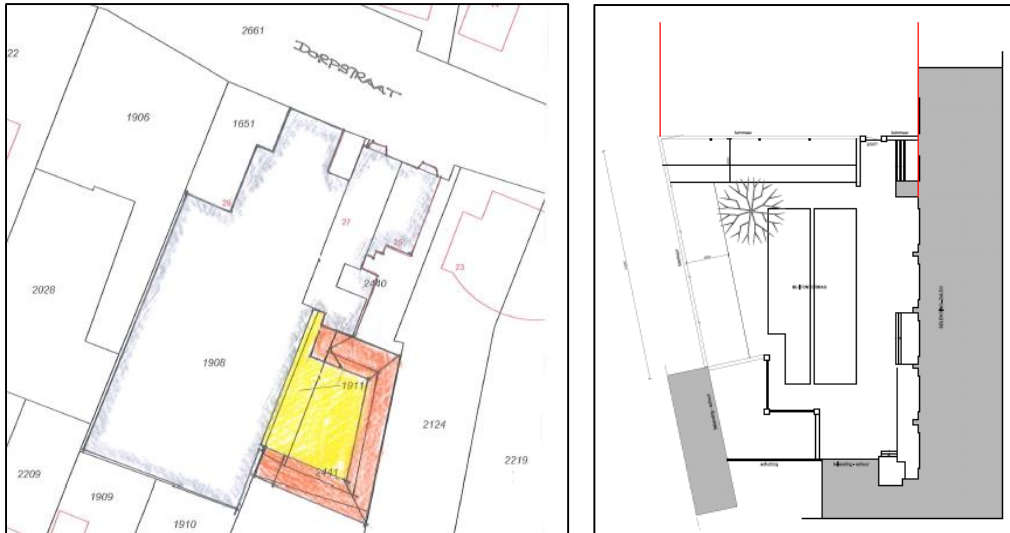
Het zalencentrum Gieling is gelegen aan de Dorpstraat 29 te Groessen. Het zalencentrum bestaat uit karakteristieke bebouwing over twee bouwlagen direct aan de Dorpstraat. Direct achter deze woonbebouwing is het zalencentrum in de loop der jaren door middel van diverse aanbouwen verder uitgebreid. Direct ten westen van de bebouwing is een parkeerterrein ten behoeve van het zalencentrum aanwezig.



Luchtfoto projectgebied en aanzichten vanaf Dorpstraat (1) en het Straatje (2)

2.3 Toekomstige situatie

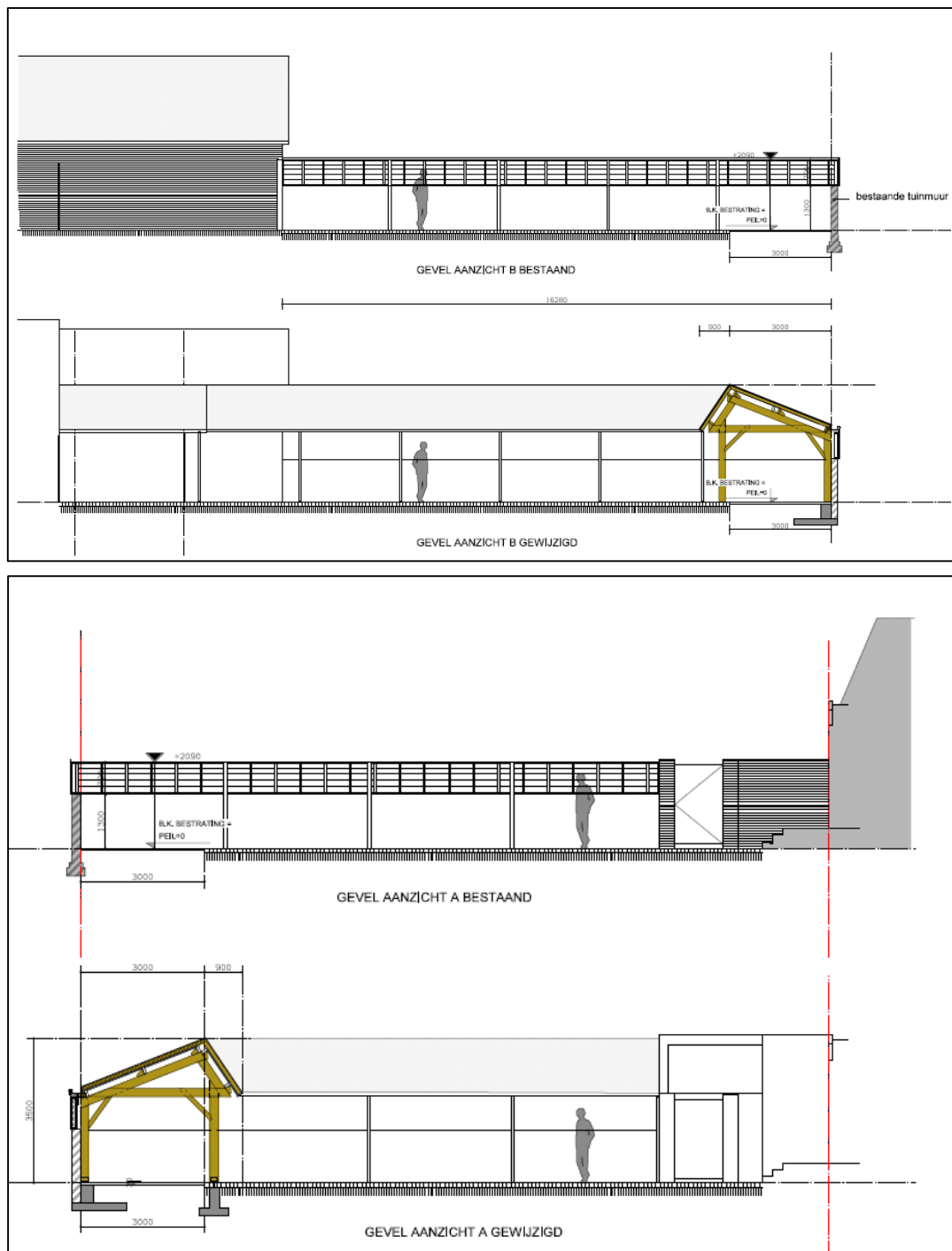
De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een terras met een oppervlak van ongeveer 200m² direct ten oosten van de bestaande bebouwing. Gezien de korte afstand van dit terras tot de omliggende woonbebouwing, is het noodzakelijk dat het terras deels overkapt wordt. Dit om geluidsoverlast op de directe omgeving te beperken tot de wettelijk toegestane waarden. De overkapping bevindt zich aan de randen van het beoogde nieuwe terras en kent een hoogte van maximaal 3,5 meter. Op de volgende pagina is een overzicht van de beoogde ontwikkeling opgenomen.



Situatietekening van de beoogde ontwikkeling. Bron: Bouwkundig Tekenburo Welling



Plattegrond van beoogde ontwikkeling. Bron: Bouwkundig Tekenburo Welling



Doorsnede van de beoogde ontwikkeling. Bron: Bouwkundig Tekenburg Welling

3 Haalbaarheid

3.1 Inleiding

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

3.2 Beleid

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

3.2.1 Rijksbeleid

3.2.1.1 *Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid) (2012)*

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

De ladder bestaat uit het doorlopen en motiveren van de volgende stappen:

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

In de provinciale omgevingsverordening heeft de provincie Gelderland de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen en uitgewerkt in de Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking. Voor de toetsing van dit beleid wordt daarom verwezen naar paragraaf 3.2.2.1.

3.2.2 Provinciaal beleid

3.2.2.1 Omgevingsvisie en –verordening

Binnen de provincie Gelderland gelden op dit moment de Gelderse omgevingsvisie en de daarbij behorende omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn op 14 januari 2014 door het college van Gedeputeerde Staten vastgesteld. De omgevingsvisie is op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld, de verordening is op 25 september 2014 vastgesteld.

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Gelderland vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. De visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden. 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. Dit doel betekent vooral:
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels;
 - 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.

Omgevingsverordening

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. In de omgevingsverordening is de zogeheten ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen.

Concreet betekent dit dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voorziet in een motivering van de behoefte en locatiekeuze volgende de volgende voorkeursvolgorde (Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking):

1. Er wordt voorzien in een actuele behoefte;
2. Indien er sprake is van een actuele behoefte, wordt beschreven in hoeverre in de behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gebouwen door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. Indien uit de beschrijving onder 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet middels benutting van beschikbare gebouwen kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre in de behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio kan worden voorzien door nieuwbouw op beschikbare gronden;
4. Indien uit de beschrijving onder 3 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre de behoefte kan worden voorzien door benutting van bestaande bebouwing in het landelijk gebied door hergebruik, herstructurering, transformatie of anderszins, die gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld;
5. Indien uit de beschrijving onder 4 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet middels benutting van bestaande bebouwing in het buitengebied van de regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre kan worden voorzien in de behoefte op locaties aansluitend op het bestaand stedelijk gebied die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld
6. Indien uit de beschrijving onder 5 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet aansluitend op het bestaand stedelijk gebied van de regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre kan worden voorzien in de behoefte op locaties niet aansluitend op het bestaand stedelijk gebied die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld

Voorliggende ontwikkeling betreft een stedelijke ontwikkeling waarop de Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking op van toepassing is. Onderstaand wordt de locatiekeuze verder toegelicht:

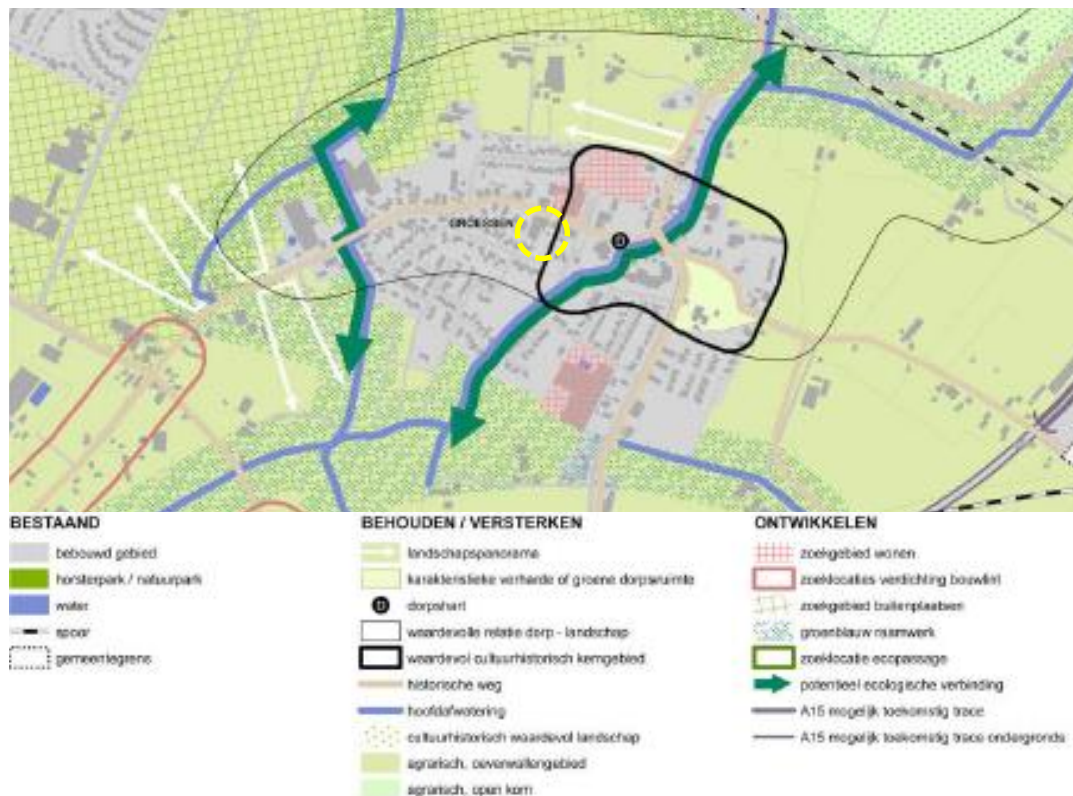
1. De uitbreiding van het bestaande horecabedrijf is wel is waar een stedelijke functie waarop de ladder van toepassing is. Wel moet hierbij worden opgemerkt dat het om een kleinschalige uitbreiding door middel van een deels overdekt terras gaat. In die zin is geen sprake van daadwerkelijke bebouwing. Ten behoeve van een dergelijk kleinschalige ontwikkeling is het bepalen van een regionale behoefte hiernaar overbodig. Er is sprake van een lokale behoefte.
2. De stedelijke ontwikkeling is voorzien binnen bestaand stedelijk gebied, op gronden die in de huidige situatie reeds een woonbestemming hebben. Er is sprake van zogeheten verdichting binnen de bestaande kern op kavelniveau.
3. De uitbreiding wordt gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied op voor nieuwbouw beschikbare gronden. De volgende stappen van de ladder hoeven niet verder doorlopen te worden.

3.2.3 Gemeentelijk beleid

3.2.3.1 Structuurvisie Duiven 2010-2020

De Structuurvisie Duiven 'Omgevingsvisie op een duurzaam Duiven' is op 14 december 2009 vastgesteld door de gemeenteraad, voor de periode 2010-2020. In deze structuurvisie is gekozen voor een integrale benadering van thema's, waarbij bestaande en nieuwe initiatieven elkaar duurzaam kunnen versterken. Voor de kern Groessen is de volgende visie geformuleerd:

- Historische kern en linten van Groessen worden in zijn geheel beschouwd als cultuurhistorisch waardevol kerngebied, dat in de toekomst behouden dient te blijven;
- Relatie tussen dorp en landschap is waardevol en moet in de toekomst behouden blijven door behoud van rafelige randen en landschappelijke doorzichten;
- Nieuwbouw is beperkt mogelijk op enkele inbreidingslocaties en zorgvuldig ingepast tussen de bestaande bebouwing;
- Het beeldbepalende karakter van Groessen moet gehanteerd worden als basisprincipe voor alle nieuwe ontwikkelingen
- Bij nieuwe ontwikkelingen beter rekening houden met landschappelijke en ruimtelijke structuren
- De structuur van het dorpshart moet worden verbeterd door inrichtingsmaatregelen en met in acht name cultuurhistorische elementen;
- Behouden van een vitale kern met bijpassende kleinschalige bedrijvigheid en voorzieningen;
- Verbeteren van de toegankelijkheid van het buitengebied voor Groessenaren en andere recreanten.



Fragment structuurvisiekaart, deelgebied Groessen

Voorliggende ontwikkeling voorziet in een kleinschalige uitbreiding van een bestaande horecavoorziening in de kern. De uitbreiding voorziet in een deels overdekt terras op het achterterrein en is daarmee ingepast binnen de bestaande bebouwing. Verder is het terras niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Daarmee is de ontwikkeling niet strijdig met het structuurvisiebeleid.

3.3 Milieu- en omgevingsaspecten

3.3.1 Bodem

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) dient bij elke ruimtelijke ontwikkeling aangetoond te worden dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

Toetsing

Zoals eerder opgemerkt voorziet de ontwikkeling in een zeer kleinschalige uitbreiding van het bestaande horecabedrijf door middel van een deels overdekt terras. Ten behoeve van de overkapping zullen de gronden slechts zeer beperkt tot nagenoeg niet worden geroerd. Het merendeel van de beoogde uitbreiding zal uitsluitend worden verhard ten behoeve van het terras. De bestemming is in de huidige situatie reeds wonen, waarmee verondersteld mag worden dat de gronden geschikt zijn voor het gebruik als tuin. Het gebruik van de gronden ten behoeve van een terras mag hiermee eveneens verondersteld geschikt te zijn. Om die reden kan een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek achterwege blijven.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

3.3.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

In het plangebied worden geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Om die reden kan onderzoek achterwege blijven.

Railverkeerslawaaï

Het projectgebied valt niet binnen de geluidszone van een spoorweg. Om die reden kan onderzoek achterwege blijven.

Industrielawaaï

Het projectgebied valt niet binnen de geluidszone van bedrijvigheid, wel zijn er woningen gelegen binnen de geluidszone van het uitgebreide horecabedrijf. Hiervoor is nader onderzoek uitgevoerd. Zie hiervoor ook paragraaf 3.3.5 Milieuzonering.

Conclusie

Het milieuaspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.3.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen.

Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof:

Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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

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

Toetsing

Wat betreft de toets Wet luchtkwaliteit maakt onderhavig project de uitbreiding van een bestaande horecabedrijf mogelijk. De uitbreiding voorziet in een deels overdekt terras met een oppervlakte van ongeveer 200 m². Op grond van de ministeriële regeling NIBM draagt een ontwikkeling 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. Naast de toetsing van het aspect luchtkwaliteit in het kader van de Wet luchtkwaliteit moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden getoetst of de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied aanvaardbaar is voor de beoogde functie. Aangezien de ontwikkeling voorziet in uitbreiding door middel van een deels overdekt terras met een oppervlakte van ongeveer 200 m², is de luchtkwaliteit van het projectgebied aanvaardbaar.

Conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied aanvaardbaar. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

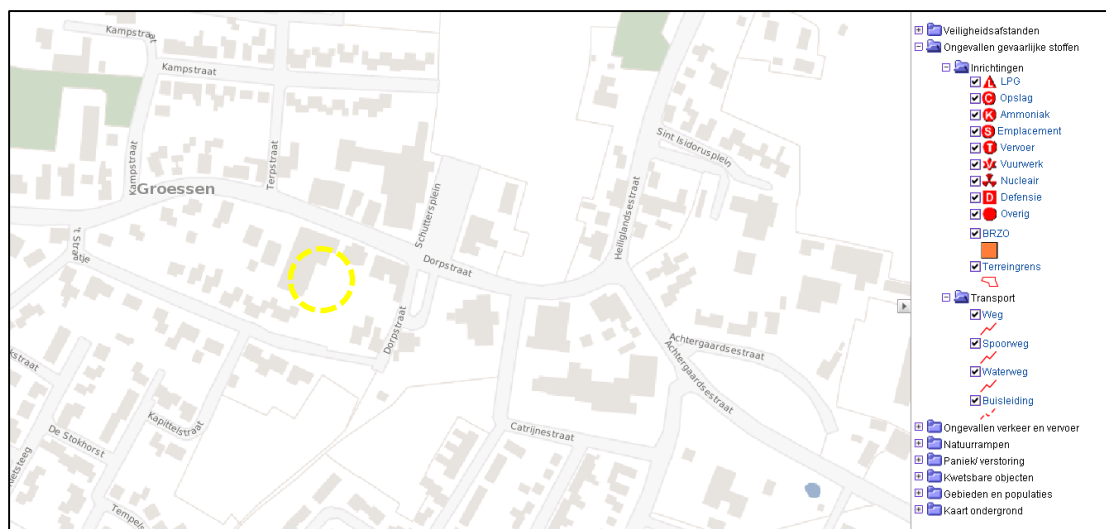
3.3.4 Externe veiligheid

Bepaalde maatschappelijke en bedrijfsmatige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Bevi). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Toetsing

In de onderstaande figuur is een fragment van de risicokaart weergegeven. Hier is te zien dat zich in de omgeving van het projectgebied (geel kader) geen stationaire bronnen bevinden. Eveneens bevinden zich geen mobiele bronnen in de omgeving.



Uitsnede risicokaart

Aangezien er geen stationaire en/of mobiele bronnen in de directe omgeving bevinden en het project niet voorziet in het toevoegen van een kwetsbare functie, kan worden gesteld dat een nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor wat betreft externe veiligheid binnen het projectgebied geen knelpunten aanwezig zijn. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het project.

3.3.5 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 milieuhinder-gevoelige functies in de directe omgeving van het projectgebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en het buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van de woningen gelegen buiten het betreffende perceel.

Toetsing

De locatie en de directe omgeving kan gekenmerkt worden als gemengd gebied. Het betreft hier het zogeheten 'centrum' van de kern Groessen. In de directe nabijheid komen de functies wonen, horeca, bedrijf en maatschappelijk voor.

De ontwikkeling voorziet niet in de toevoeging van een milieugevoelige functie, echter wel in de uitbreiding van een milieuhinder veroorzakende functie. Om die reden moet worden onderzocht in hoeverre de uitbreiding effect heeft op de in de directe omgeving aanwezige woningen. De woonfunctie ligt op een afstand van 0 meter van het projectgebied. Om die reden is nader akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Onderzoek

Wensink akoestiek & milieu¹ heeft aan akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluiduitstraling als gevolg van het terrasgebruik aan de oostzijde van het bestaande zalencentrum. Ten behoeve van dit onderzoek zijn in de bestaande situatie geluidmetingen uitgevoerd, waarbij is geconcludeerd dat in de huidige situatie het geluidniveau van het terrasgebruik in de dagperiode voldoet aan de eis. Tijdens de avondperiode overschrijdt het geluidsniveau de eisen volgens het Activiteitenbesluit met 3 dB(A) en met 8 dB(A) volgens het milieubeleid van de gemeente.

Om aan de gestelde geluidniveaus te kunnen voldoen is het noodzakelijk dat er aanvullende maatregelen worden getroffen. Om die reden is een gedeeltelijke overkapping van het terras noodzakelijk. Na deze aanvullende geluidmaatregelen voldoet het geluid van het terras aan de eis.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen aanwezig zijn voor wat betreft de beoogde ontwikkeling.

3.3.6 Water

De watertoets

Eind 2000 heeft het kabinet het standpunt 'anders omgaan met water' vastgesteld. Het op een andere manier omgaan met water en ruimte is nodig om in de toekomst bescherming te bieden tegen overstromingen en wateroverlast. De watertoets is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan

Akoestisch onderzoek zalencentrum Gieling, Dorpstraat 29 te Groessen, Wensink akoestiek & milieu, rapportnummer 2010130.R01, December 2013

de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven. De watertoets heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies.

De toets heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten die van betekenis zijn voor het gebruik en de functie van het plangebied en de directe omgeving van het plangebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

Waterhuishoudkundige aspecten

Aan de hand van de “Handreiking Waterparagraaf voor bestemmingsplannen” (versie januari 2012) is het aspect water in onderhavig plan meegenomen. In de tabel op de volgende pagina wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige aspecten voor het bestemmingsplan relevant zijn.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
HOOFDTHEMA'S			
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m3/uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m2?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m2?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
HOOFDTHEMA'S			
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1

Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwater-onttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Toetsing

Op geen van de vragen is met 'ja' geantwoord, dus is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

3.3.7 Archeologie en cultuurhistorie

Verdrag van Valletta

Het Verdrag van Valletta is het Europees Verdrag inzake de bescherming van archeologisch erfgoed. Het verdrag is in 1992 door twintig Europese staten, waaronder Nederland, getekend en werd in 1998 met een goedkeuringswet bekrachtigd. Het Verdrag van Valletta gaat uit van het in de bodem bewaren van archeologische waarden op de locatie zelf, ook wel behoud '*in situ*' genoemd. Opgravingen moeten zo veel mogelijk worden vermeden, omdat daarbij het risico bestaat dat historische informatie voor altijd verloren gaat. Malta wil verder bevorderen, dat in een zo vroeg mogelijk stadium van ruimtelijke ordening al rekening wordt gehouden met archeologische waarden. Het verdrag gaat ervan

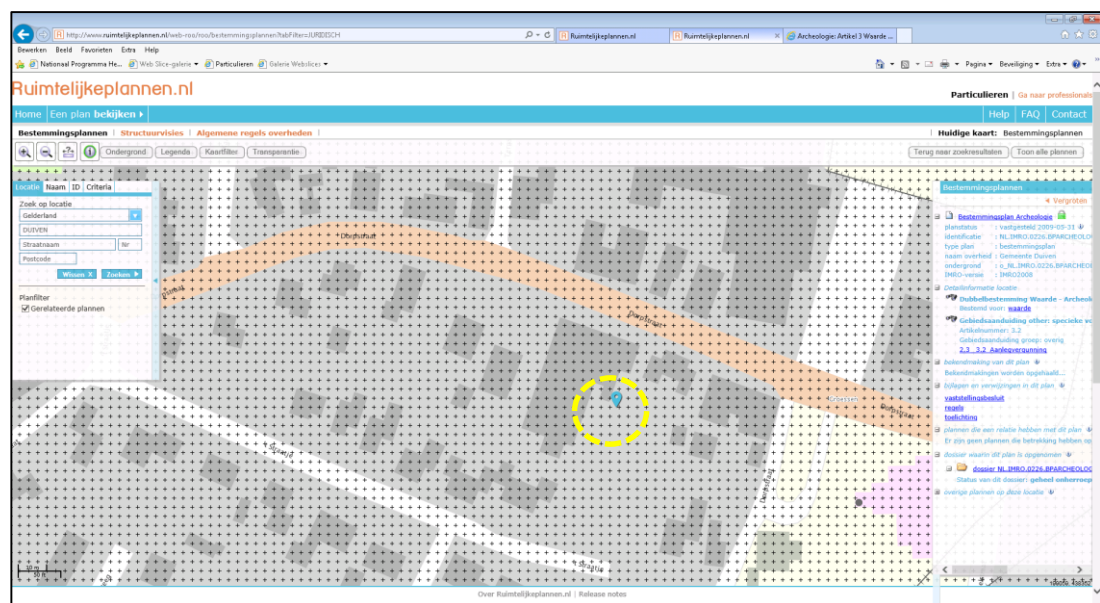
uit dat degene die de bodem wil verstoren het archeologisch (voor)onderzoek en eventuele opgravingen zelf moet betalen. Met het verdrag is ook geld vrijgemaakt voor onderzoek.

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Nationaal beleid op het gebied van archeologie is vastgelegd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ, 2007), die een Nederlandse uitwerking is van het Europese Verdrag van Valletta. De wet regelt hoe het rijk, de provincies en de gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De nieuwe wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden, verstaan.

Toetsing

In de voor het projectgebied geldende bestemmingsplan 'Archeologie'. zijn de archeologische verwachtingen voor de gemeente vertaald naar de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en diverse gebiedsaanduidingen voor de classificatie van de te verwachten waarden. De gronden hebben de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en daarbinnen de gebiedsaanduiding "specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting 3'. Volgens de planregels geldt dat bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.



Aangezien de bodemingreep in het projectgebied ver onder de maximale oppervlakten ligt kan archeologisch onderzoek achterwege blijven.

Cultuurhistorie

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Om die reden is een korte analyse verricht van de cultuurhistorische waarden in het projectgebied.

Het pand Dorpstraat 29 is geen monument en heeft ook geen cultuurhistorische waarde. Ook de directe omgeving kent geen cultuurhistorische waarde. Daarnaast voorziet de ontwikkeling in de uitbreiding van de horecafunctie door middel van een deels overdekt terras en is daarmee zeer kleinschalig. Verwacht wordt dat de ontwikkeling dan ook geen negatief effect heeft.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project. Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie is er geen positieve waardering van de bebouwing in het bestemmingsplan. Het aspect cultuurhistorie vorm hiermee ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.8 Flora en fauna

Algemeen

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden, moet eerst een onderzoek plaatsvinden in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 en eventuele andere natuurregeling. Bij deze activiteit moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het projectgebied.

Gebiedsbescherming

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. De EHS is sterk ruimtelijk structurerend en bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit op provinciaal niveau. Ze maakt daarom onderdeel uit van het groenblauwe raamwerk. Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt tevens de “nee, tenzij”-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. In of nabij het projectgebied zijn geen gebieden aanwezig die behoren tot de EHS.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd van toepassing. In Nederland is de bescherming van soorten opgenomen in de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor het beoordelen van de doorwerking van het aspect soortenbescherming moet worden nagegaan of het projectgebied beschermde soorten (zowel planten als dieren) herbergt. De mogelijke negatieve effecten van de ingreep op betreffende soorten moeten worden beschreven.

Toetsing

Verondersteld mag worden dat met de realisatie van een deels overkapt terras er geen beschermde planten- of diersoorten worden verstoord is inzake het aspect flora en fauna. Een onderzoek in zake het aspect flora en fauna kan om die reden achterwege blijven.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

3.3.9 Verkeer en parkeren

Verkeer

De bestaande bedrijfsbebouwing wordt uitgebreid met een deels overdekt terras. Het terras heeft tot doel gasten tijdens feesten en partijen ook buiten te kunnen laten. In die zin heeft de uitbreiding geen relatie met de toename van het aantal bezoekers. Deze is gekoppeld aan het oppervlak aan bedrijfsbebouwing. In die zin zal de uitbreiding dan ook niet leiden tot een substantiële toename van het aantal verkeersbewegingen, dan wel tot een toename van het bevoorradingsverkeer. De bestaande ontsluitingsstructuur heeft voldoende capaciteit om het aantal verkeersbewegingen te kunnen verwerken.

Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het project voorziet. Ten aanzien van voorliggend horecabedrijf wordt aan de hand van de m² bvo bepaald hoeveel parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt uitgebreid met een deels overdekt terras met een oppervlak van ongeveer 200m². In die zin wordt het aantal m² bvo uitgebreid en zal in theorie een aanvullende parkeerbehoefte ontstaan. Echter opgemerkt moet worden dat het terras vooral tot doel heeft om gasten tijdens feesten en partijen ook buiten te kunnen laten. Over het algemeen zijn dit al gasten die al aanwezig zijn. In die zin geeft een aanvullende parkeerbehoefte gekoppeld aan m² bvo niet helemaal een juist beeld. Echter voor de ruimtelijke onderbouwing is uitgegaan dat er sprake zal zijn van een beperkte toename van het aantal bezoekers en daarmee parkeerplaatsen.

Zoals gesteld zal de uitbreiding van de horecafunctie met de aanleg van het terras een toename van het aantal bezoekers tot gevolg hebben. Op basis van de CROW geldt voor een café/bar/cafetaria/discotheek per 100 m² een parkeernorm van minimaal 6 parkeerplaatsen. Uitgangspunt is het gebied: rest bebouwde kom/weinig stedelijk. De uitbreiding heeft een oppervlakte van ongeveer 200 m². In totaal moeten daarmee in theorie 12 extra parkeerplaatsen in het besluitgebied of nabije omgeving beschikbaar zijn.

Het zalencentrum heeft op eigen terrein ongeveer 20 parkeerplaatsen. Ook is er in de openbare ruimte voldoende plaats om te parkeren. Daarnaast ligt er even ten oosten (100 meter) van het zalencentrum een tweetal grote parkeerterreinen die voldoende parkeergelegenheid bieden aan bezoekers van het zalencentrum. Deze beide parkeerterreinen hebben gezamenlijk een capaciteit van ongeveer 50 tot 60 auto's. Hiermee zijn er voldoende parkeerplaatsen in en in de omgeving van het besluitgebied aanwezig om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien. De realisatie van een deels overkapt terras vormt ten aanzien het aspect parkeren geen belemmering.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

3.3.10 Kabels en leidingen

In het projectgebied zijn geen kabels en leidingen gelegen, die een juridisch- planologische bescherming genieten. Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect kabels en leidingen geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkeling in het plangebied.

3.3.11 Economische uitvoerbaarheid

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

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

De ontwikkeling van voorliggend project betreft een particulier initiatief dat op particulier grondeigendom plaatsvindt. Kostenverhaal via een anterieure overeenkomst of een exploitatieplan is niet aan de orde aangezien er geen sprake is van een bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening.

4 Conclusie

4.1 Inleiding

In voorgaande hoofdstukken is de beoogde uitbreiding van het horecabedrijf met een deels overdekt terras aan de Dorpstraat 29 besproken. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is een toets naar relevante beleids- milieu- en omgevingsaspecten uitgevoerd. In dit hoofdstuk worden hier de voornaamste conclusies uitgetrokken.

4.2 Conclusie

Doordat de beoogde nieuwe bebouwing zorgvuldig is ingepast in de omgeving en het project uitsluitend voorziet in het toestaan van een ondergeschikte uitbreiding van een horeca functie binnen bestaand stedelijk gebied, zijn er geen nadelige ruimtelijke effecten op de ruimtelijke kwaliteiten van de directe omgeving.

Door zowel stedenbouwkundige als beleidsmatige, inpassing wordt geconcludeerd dat het plan passend is op deze locatie. Bovendien blijkt uit de verschillende onderzoeken, zoals milieu, water, flora en fauna, archeologie, cultuurhistorie en verkeer, dat er voldaan wordt aan de wet- en regelgeving voor wat betreft de diverse milieu- en natuuraspecten en er geen nadelige effecten op de bestaande situatie te verwachten zijn.