

Gemeente Zevenaar
**Bestemmingsplan
'Kolkwijk Midden'**

Gewijzigd vastgesteld

Opgesteld door:
CSO Adviesbureau

ID-nummer plangebied:
NL.IMRO.0299.BP06KOLKWIJKMIDDEN-VA01

Versiedatum:
28 april 2010

PROCEDUREFASE	DATUM
Concept	16 juli 2009
Ontwerp voor zienswijzen	12 november 2009
Vastgesteld Raad	-
Gewijzigd vastgesteld	28 april 2010

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Geldende bestemmingsplannen	2
1.4	De bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer toelichting	2
2	Het plan	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Toekomstige situatie	4
2.2.1	Deelgebied 1	5
2.2.2	Deelgebied 2	6
3	Uitvoerbaarheid	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Ruimtelijk beleid	7
3.2.1	Rijksbeleid	7
3.2.2	Provinciaal en regionaal beleid	8
3.2.3	Gemeentelijk ruimtelijk beleid	11
3.3	Milieu	17
3.3.1	Bodem	17
3.3.2	Leidingen en infrastructuur	17
3.3.3	Archeologie	18
3.3.4	Waterbelangen	20
3.3.5	Geluidhinder	21
3.3.6	Flora en fauna	25
3.3.7	Verkeer en parkeren	28
3.3.8	Luchtkwaliteit	30
3.3.9	Externe veiligheid	31
3.3.10	Milieuzonering	32
3.4	Economische uitvoerbaarheid	37
4	Juridische Aspecten	38
4.1	Juridische vorm	38
4.2	Wijze van bestemmen	38
5	De procedure	41
6	Vooraankondiging en vooroverleg	42
6.1	Vooraankondiging ex. 1.3.1 Bro	42
6.2	Vooroverleg ex. 3.1.1 Bro	42

Bijlagen

1. Milieuhygiënisch bodemonderzoek
2. Archeologisch onderzoek
3. Waterparagraaf
4. Akoestisch onderzoek
5. Quickscan Natuurwetgeving
6. Actualisatie quickscan natuurwetgeving
7. Luchtkwaliteitsbeoordeling
8. Externe Veiligheid
9. Planschaderisicoanalyse
10. Mitigatieplan steenuilen
11. Nota van zienswijzen
12. Nota van wijzigingen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De locatie Kolkwijk is in de 'Ontwikkelingsvisie wonen en werken' (2003) aangewezen als uitbreidingslocatie van het dorp Angerlo. In de oorspronkelijke opzet zou eerst de voormalige Melkfabriek worden herontwikkeld voor woningbouw. Vervolgens de achterliggende locatie tussen Dorpsstraat en de watergang. Om de ontwikkeling van beide locaties en van de locaties Dorpsstraat 71-85, De Koppel 3-5 en bedrijventerrein De Koppeling beter op elkaar af te stemmen is in 2008 de 'Ontwikkelingsvisie Angerlo oost' opgesteld. In deze visie zijn de opgave, uitgangspunten en randvoorwaarden van alle deellocaties in het gebied op elkaar afgestemd. Het voorliggende bestemmingsplan omvat de planologische regeling om de gewenste woningbouw en bijbehorend gebruik in het plangebied ten oosten van de kern Angerlo mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door een watergang en het bedrijventerrein 'De Koppeling' en aan de oostzijde door De Koppel. Aan de westzijde grenst de planlocatie aan lintbebouwing langs de Meester Waaijerstraat en aan de zuidzijde grenst het plangebied aan lintbebouwing langs de Dorpsstraat.



Figuur 1: Regionale ligging plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht wordt, een gedeelte van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Angerlo' en 'Bedrijventerrein de Koppeling'. Binnen het plangebied zijn geen vrijstellingen ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) verleend.

Bestemmingplan 'Buitengebied Angerlo'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Angerlo' is vastgesteld door de gemeenteraad van Angerlo op 27 september 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 13 mei 2005. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Angerlo' zijn de gronden in het huidige plangebied bestemd als 'Agrarisch gebied'.

Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein de Koppeling'

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein de Koppeling' is vastgesteld door de gemeenteraad van Zevenaar op 25 juni 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 11 september 2008. In het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein de Koppeling' zijn de gronden in het huidige plangebied bestemd als 'Water' en 'Groen en waterberging'.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Kolkwijk Midden' bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- regels;
- verbeelding.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en gebouwde opstallen aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin het aan het plan ten grondslag liggend onderzoek en de planbeschrijving zijn opgenomen.

1.5 Leeswijzer toelichting

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een vijftal hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de doelstelling van dit plan. Aangegeven wordt welke planologische afwegingen ten grondslag liggen aan dit plan. In hoofdstuk 3 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals milieu wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom het beheerde gedeelte van voorliggend bestemmingplan kan worden uitgevoerd.

In hoofdstuk 4 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Daarnaast wordt beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen in het plan voorkomen. In het laatste hoofdstuk van deze toelichting wordt ingegaan op de procedures die voorliggend bestemmingsplan doorloopt.

2 Het plan

Het plangebied ligt zoals aangegeven ten oosten van de kern Angerlo in de gemeente Zevenaar. De situatie is kadastraal bekend gemeente Angerlo, sectie K, nummers 160 (ged.), 164 (ged.), 166 (ged.), 167 (ged.), 174 (ged.), 176, 177 en 178. Het plangebied is circa 48.000 m² groot.



Figuren 2 en 3: Bestaande situatie (kadastrale kaart en luchtfoto) met begrenzing bestemmingsplan

2.1 Bestaande situatie

De gronden gelegen binnen het plangebied zijn thans grotendeels in gebruik als landbouwgrond. In de zuidoosthoek van het plangebied is thans een bedrijf gevestigd. De directe omgeving van het plangebied bestaat uit gemengde woon- en bedrijfsbebouwing en agrarisch gebied. Ten zuiden van het plangebied ligt lintbebouwing aan de Dorpsstraat. Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich het bedrijventerrein 'De Koppeling' (op bovenstaande foto nog niet gerealiseerd) en aan de west- en oostzijde bevindt zich lintbebouwing langs de Meester Waaijerstraat en De Koppel.

2.2 Toekomstige situatie

In het onderhavige plangebied worden gefaseerd circa 115 woningen gerealiseerd met bijbehorende infrastructuur. Kolkwijk wordt een buurt met overwegend grondgebonden woningen in een kleinschalige en afwisselende dorpse setting. Ter plaatse van de voormalige melkfabriek zal ook sprake zijn van niet-grondgebonden woningen. De lintbebouwing van de Dorpsstraat wordt voortgezet. De hoofdontsluiting van Kolkwijk is gelegen tussen Dorpsstraat 85 en 95. Een tweede ontsluitingsweg in het noordwesten van het plangebied sluit via De Koppeling aan op de Didamseweg. De vier deellocaties worden via deze wegen ontsloten. De woningen die ter plaatse van de voormalige melkfabriek worden gerealiseerd worden ontsloten via de hoofdontsluiting en direct via de Dorpsstraat. De gebieden 1 en 2 worden intern door twee lussen ontsloten. De woningen worden aan deze wegen gesitueerd. De hele wijk wordt ingericht als 30 km/u-zone.



Figuur 4 Stedenbouwkundig ontwerp met faseverdeling

Het plangebied zal in fasen worden ontwikkeld:

- Deelgebied 1: het oostelijke deel en de woningen langs De Koppel
- Deelgebied 2: het westelijke deel
- Deelgebied 3: het zuidelijke deel in aansluiting op de Dorpsstraat
- Deelgebied 4: de voormalige melkfabriek aan de Dorpsstraat

De deelgebieden 1, 2 en 3 worden na elkaar ontwikkeld. De volgorde waarin deze gebieden worden ontwikkeld staat niet vast. Deelgebied 4 kan tegelijkertijd met een van de andere deelgebieden worden ontwikkeld. In onderhavig bestemmingplan worden de deelgebieden 1 en 2, de ontsluitingswegen, de groene assen, de groene noordrand en de oostelijke watergang definitief bestemd. Voor de woongebieden 3 en 4 is een uit te werken woonbestemming opgenomen.

2.2.1 Deelgebied 1

In het onderhavige deelgebied worden circa 42 woningen gerealiseerd met bijbehorende infrastructuur. De wijk wordt een buurt met grondgebonden woningen in een kleinschalige en afwisselende setting. Langs De Koppel wordt de lintbebouwing uitgebreid als afronding van het plangebied en overgang naar het buitengebied. De vrijstaande woningen die hier kunnen worden gerealiseerd zijn georiënteerd op De Koppel en worden ook vanaf deze weg ontsloten. Centraal in deelgebied 1 worden rijenwoningen gerealiseerd en in het zuiden vormen vrijstaande of twee-onder-een-kap woningen de overgang naar de lintbebouwing langs de

Dorpsstraat. De hoofdontsluiting van het gebied is gelegen in het zuidwesten. Het deelgebied zelf wordt door een lus ontsloten. De woningen worden aan deze wegen gesitueerd.

2.2.2 Deelgebied 2

In het onderhavige deelgebied worden maximaal 38 woningen gerealiseerd met bijbehorende infrastructuur. De wijk wordt een buurt met grondgebonden woningen in een kleinschalige en afwisselende setting. In het hele deelgebied worden rijenwoningen gerealiseerd. De hoofdontsluiting van het gebied is gelegen in het zuidoosten. Het deelgebied zelf wordt door een lus ontsloten. De woningen worden aan deze wegen gesitueerd.

3 Uitvoerbaarheid

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als bodem, geluid, externe veiligheid, archeologie en flora en fauna. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 Ruimtelijk beleid

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.2.1, § 3.2.2 en § 3.2.3). Voor het rijksbeleid wordt gebruik gemaakt van het overkoepelend stuk de "Nota Ruimte". Het provinciaal en regionaal beleid wordt besproken aan de hand van het Provinciaal Streekplan Gelderland en het Regionaal Plan. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op de Ontwikkelingsvisie Wonen en Werken, en de Ontwikkelingsvisie Angerlo-oost.

3.2.1 Rijksbeleid

De voorgenomen bestemmingsplanwijziging is getoetst aan de beleidslijnen, zoals verwoord in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moet komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten.

In de Nota Ruimte is ten aanzien van bebouwing in het buitengebied aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. Doel hiervan is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden te vergroten. Bovendien draagt het bovenstaande bij aan de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied, die verder dient te worden ontwikkeld. De kwaliteit van het landschap dient namelijk een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden. Ondanks het streven naar bundeling van verstedelijking, is het uitgangspunt dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas.

Conclusie

Onderhavig plan voorziet in een uitbreiding van de kern Angerlo direct aansluitend op de bestaande bebouwing waarmee wordt voorzien in de lokale woningbehoefte. Het plan draagt bij aan de vitaliteit van het dorp Angerlo. Hiermee wordt aangesloten bij het beleid zoals verwoord in de Nota Ruimte.

3.2.2 Provinciaal en regionaal beleid

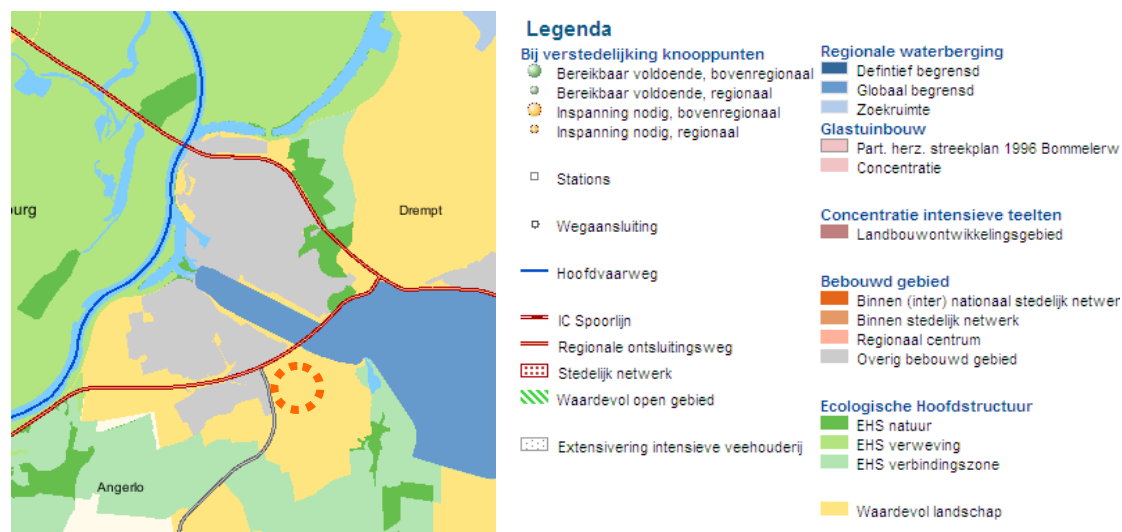
Streekplan Gelderland 2005

In het streekplan Gelderland 2005 'Kansen voor de regio's', vastgesteld op 29 juni 2005 stuurt de provincie op hoofdlijnen. De ruimtelijke kwaliteit staat voorop. De provincie verstaat onder het begrip 'ruimtelijke kwaliteit' gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

Met de inwerkingtreding van de Wro per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Gemeenten krijgen een grotere eigen verantwoordelijkheid in het afhandelen van hun lokale zaken.

Ruimtelijke plannen dienen aan basiskwaliteitsnormen te voldoen. Hiermee wordt bedoeld op de condities van de ruimte die voor de gezondheid en veiligheid van alle burgers van belang zijn. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen 'bestaand bebouwd gebied' en 'stedelijke uitbreiding'. Het accent van de provinciale beleidsambitie ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Om dit te bereiken streeft de provincie naar:

- Een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- Het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en –knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- Door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;
- Intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- Optimalisering van het gebruik van bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte en diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).



Figuur 5 Ligging plangebied in uitsnede Beleidskaart ruimtelijke structuur bij het Streekplan2005

Op de Beleidskaart ruimtelijke structuur bij het streekplan ligt het plangebied van onderhavig bestemmingsplan in 'waardevol landschap'.

Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De 'ensemble'-waarden van deze gebieden is groot, dat wil zeggen dat de samenhang tussen de verschillende landschapsaspecten groot is. Grondgebonden landbouw speelt een belangrijke rol bij het in stand houden van de landschapskwaliteiten. De waardevolle open gebieden maken onderdeel uit van en liggen in de waardevolle landschappen en zijn vanwege hun grootschalige openheid onderdeel van het groenblauwe raamwerk.

Het provinciaal ruimtelijk beleid voor waardevolle landschappen is: behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten.

Voor de waardevolle landschappen als geheel geldt binnen de algemene voorwaarde dat de kernkwaliteiten worden versterkt, en bij inachtneming van het beleid voor functieverandering in het buitengebied, een 'ja mits'-benadering voor het toevoegen van nieuwe bouwlocaties en andere ruimtelijke ingrepen. Voor zover de waardevolle landschappen deel uitmaken van het multifunctioneel gebied is de voorwaarde dat de nieuwe bebouwing past binnen de door de regio vast te stellen of reeds bepaalde zoekzones voor stedelijke functies of zoekzones landschappelijke versterking, en dat recht wordt gedaan aan de kernkwaliteiten van de betreffende landschappen.

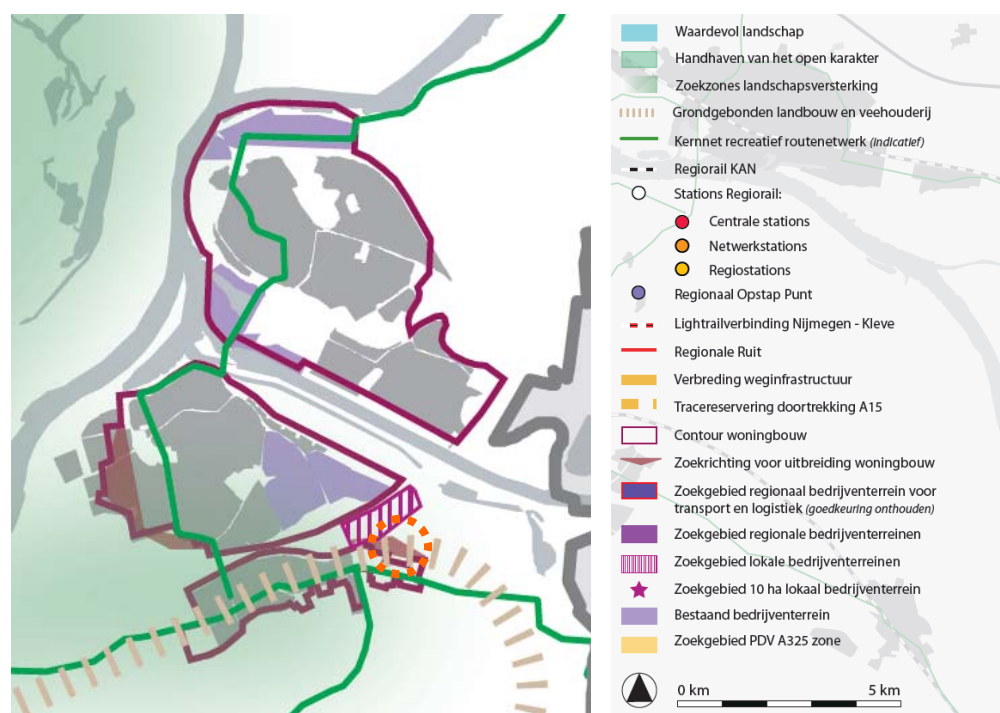
Regionaal plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020

De provincie is in het Streekplan 2005 opgedeeld in regio's. Per regio is een regionale structuurvisie opgesteld. Op de beleidskaart ruimtelijke structuur van het Streekplan Gelderland 2005 ligt de gemeente Zevenaar waartoe de kern Angerlo behoort binnen het (Inter) nationaal stedelijk netwerk KAN met bebouwd gebied. In het streekplan wordt de regio

gevraagd om zoekzones vast te stellen voor stedelijke functies en landschappelijke versterking. De Stadsregio Arnhem Nijmegen heeft dit gedaan in een regionaal structuurplan.

De Stadsregio Arnhem Nijmegen (SAN) heeft in het Regionaal Plan de gemeenschappelijke beleidsambities vastgelegd voor de ontwikkeling van de regio Arnhem Nijmegen. De stadsregio wil burgers en bedrijven aan de regio binden door het verbeteren van condities voor 'het goede leven': het bieden van mogelijkheden voor prettig wonen en succesvol werken in een mooi, aantrekkelijk landschap en waar men zich snel en comfortabel kan verplaatsen. Deze hoofddoelstelling kan naar vier ontwikkelingsthema's met bijbehorende subdoelstellingen worden uitgesplitst:

- *Economie*: het versterken van het economisch vestigingsklimaat in (inter)nationaal perspectief, waarbij de potenties van de stuwende werkgelegenheid worden uitgebuit.
- *Mobiliteit*: het verbeteren van de bereikbaarheid in het regionale kernnet van (snel)wegen en OV, waarbij de mobiliteit per auto, trein, bus en de fiets beter met elkaar worden geïntegreerd.
- *Landschap*: het vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie.
- *Wonen*: het verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.



Figuur 6 Ligging plangebied gedeeltelijk buiten de contour woningbouw in uitsnede beleidskaart

Bovenstaande ruimtelijke kwaliteitsdoelstellingen bieden goede meekoppelingen met andere aspecten van de regionale ontwikkeling: economisch, sociaal en cultureel. In dit opzicht wordt met het Regionaal Plan getracht een brede spin-off te bereiken in de kwaliteitsverbetering van het stedelijk netwerk Arnhem Nijmegen als een aantrekkelijke en leefbare regio.¹

Op de beleidskaart bij het Regionaal Plan (zie figuur 6) ligt het plangebied van onderhavig bestemmingsplan gedeeltelijk binnen en gedeeltelijk buiten de 'Contour woningbouw'. Binnen deze 'Contour woningbouw' kan de gemeente zelf de te ontwikkelen locaties en de aantallen nieuw te bouwen woningen bepalen. Uiteraard moet bij de uitwerking van de plannen niet alleen rekening worden gehouden met de specifieke regionale beleidsregels, maar ook met die uit het nationaal ruimtelijk beleid en het streekplan, alsmede wet- en regelgeving.

Het onderhavige plangebied heeft daarnaast op de beleidskaart de aanduiding 'Zoekrichting voor uitbreiding woningbouw'. Deze aanduiding biedt uitbreidingsmogelijkheden, waarvan de gemeente gebruik kan maken, onder de voorwaarde dat 90% van de woningen wordt gebouwd in de betaalbare huur en/of koopsector, zoals gedefinieerd in de Concessies Wonen. Bij benutting van de 'Zoekrichting voor uitbreiding woningbouw' moet een zorgvuldige ruimtelijke inpassing plaats vinden, inspeland op landschappelijke waarden, milieu, cultuurhistorie en aardkundige kwaliteiten.²

Conclusie

In het Streekplan 2005 is onderhavig plangebied aangemerkt als 'waardevol landschap'. Het toevoegen van nieuwe bouwlocaties en andere ruimtelijke ingrepen is mogelijk mits de nieuwe bebouwing past binnen de door de regio vast te stellen of reeds bepaalde zoekzones voor stedelijke functies of zoekzones landschappelijke versterking, en dat recht wordt gedaan aan de kernkwaliteiten van de betreffende landschappen. Onderhavig plangebied is in het Regionaal Plan 2005-2020 aangewezen als 'Zoekrichting voor uitbreiding woningbouw' zodat aan de gestelde voorwaarde wordt voldaan. Bij de ontwikkeling van het gebied wordt 90% van de woningen gebouwd in de betaalbare huur en/of koopsector. Bij de inrichting van het gebied moet recht worden gedaan aan de kernkwaliteiten van het betreffende landschap. Door de groene inpassing van de watergang ten noorden van het plangebied en de groene structuur in het plan wordt hieraan voldaan.

3.2.3 Gemeentelijk ruimtelijk beleid

Ontwikkelingsvisie Wonen en Werken 2003

De Ontwikkelingsvisie Wonen en Werken is op 24 november 2003 vastgesteld door de raad van de toenmalige gemeente Angerlo.³ Doel van deze visie is een samenhangend inzicht geven in de te ontwikkelen locaties op het grondgebied van de gemeente Angerlo zowel in als aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied.

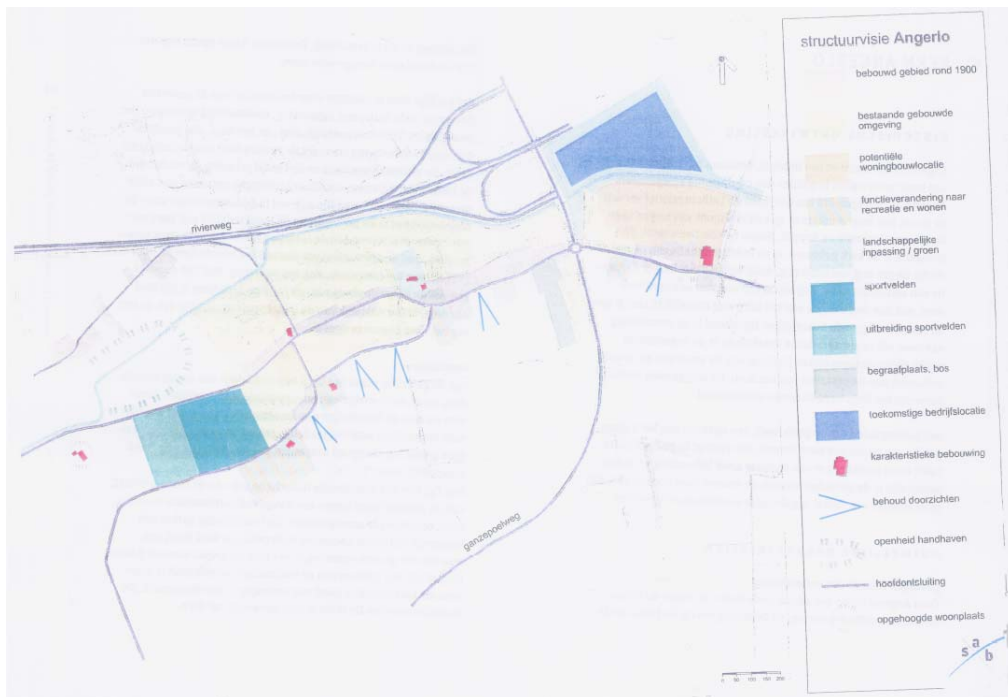
¹ Regionaal Plan 2005-2020, p. 14.

² Regionaal Plan 2005-2020, p. 126.

³ Deze visie vormt thans, na het opgaan van de gemeente Angerlo in de gemeente Zevenaar nog steeds het toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het grondgebied van de voormalige gemeente Angerlo. De visie is daartoe bij raadsbesluit van 3 januari 2005 opnieuw vastgesteld.

Angerlo is van oudsher een lintdorp, ontstaan op de kruising van twee oeverwallen te midden van omringende komgronden. Angerlo is van oudsher een agrarisch dorp, wat aan de zuidzijde van het dorp nog duidelijk zichtbaar is aan de verspreid liggende boerderijen.⁴

Het versterken van kwaliteiten is hoofduitgangspunt voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de kern. Dit betekent in de eerste plaats behoud en versterking van cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle elementen. Op de ontwikkelingsvisiekaart (zie figuur 7) zijn deze weergegeven. Het onderhavige plangebied is aangeduid als potentiële woningbouwlocatie ten zuiden ervan ligt in noord-zuid richting een behoudenswaardig doorzicht.



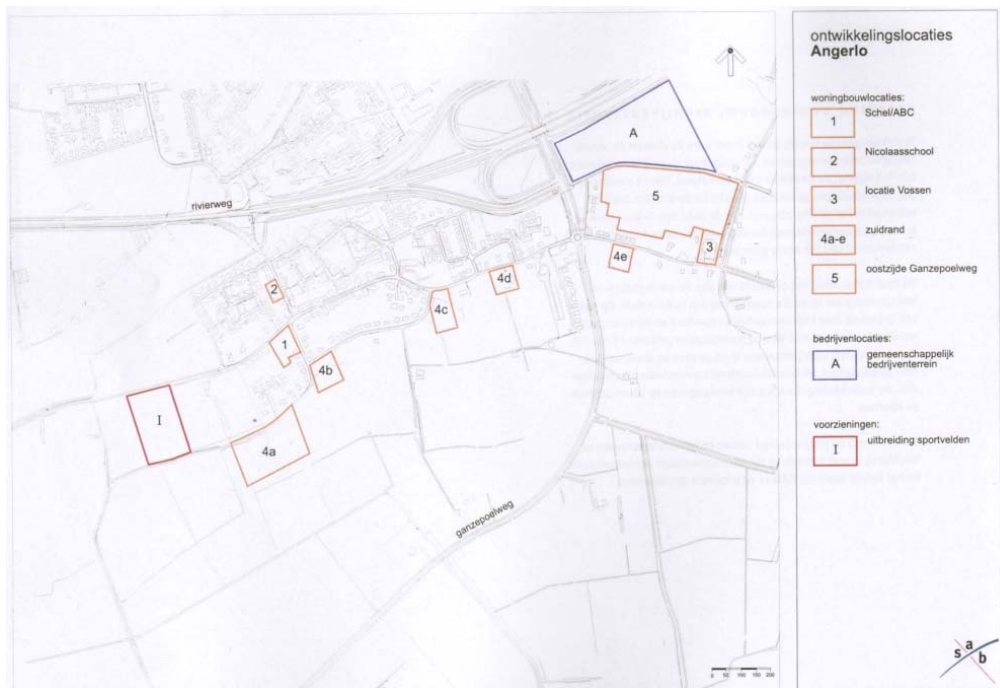
Figuur 7 Ontwikkelingsvisie Angerlo

Vanwege de landschappelijke waarden aan de westzijde van de kern, de open karakteristiek aan de zuidzijde en de strenge begrenzing van de Rivierweg aan de noordzijde, liggen voornamelijk aan de oostzijde mogelijkheden voor uitbreiding van woonlocaties. Door uitbreiding van woningbouw aan de oostzijde te concentreren, ontstaat er meer evenwicht in de dorpsopbouw. Het zwaartepunt verplaatst zich dan meer richting het hart van Angerlo.

Het onderhavig plangebied wordt in de Ontwikkelingsvisie aangemerkt als enige substantiële uitbreidingslocatie voor de kern Angerlo. Hoewel de locatie is gelegen ten oosten van de Ganzepoelweg past het benutten van deze plek voor woningbouw binnen de historisch kenmerkende langgerekte dorpsstructuur. Angerlo strekt zich van oudsher immers uit van de voormalige melkfabriek in het oosten tot en met de Mariëndaalseweg in het westen van het dorp.⁵

⁴ Ontwikkelingsvisie Wonen en Werken, p. 21.

⁵ Ontwikkelingsvisie Wonen en Werken, p. 27.



Figuur 8 Ontwikkelingslocaties Angerlo (aanduiding onderhavig plangebied met cijfers 3 en 5)

Ontwikkelingsvisie Angerlo-oost 2008

Om de ontwikkeling van onderhavig plangebied, de locatie van de voormalige melkfabriek en van de locaties Dorpsstraat 71-85, De Koppel 3-5 en bedrijventerrein De Koppeling beter op elkaar af te stemmen is in 2008 de ‘Ontwikkelingsvisie Angerlo-oost’ opgesteld. In deze visie zijn de opgave, uitgangspunten en randvoorwaarden van alle deellocaties in het gebied op elkaar afgestemd.



In de ‘Ontwikkelingsvisie wonen en werken’ was een indicatief **Figuur 9 Visie Angerlo-oost**

woningbouwprogramma opgenomen van 56 woningen. Gezien de bouwopgave heeft de gemeenteraad besloten om dit aantal los te laten. Woningaantallen zijn niet leidend onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit is gewaarborgd, gefaseerd wordt ontwikkeld en het programma wordt gerealiseerd. Kolkwijk heeft een capaciteit van circa 150 woningen waarvan circa 115 in onderhavig plangebied worden ontwikkeld.

Het onderhavige gebied ‘Kolkwijk Midden’ is gelegen in de zogenaamde kartelrand. Woningbouw is hier – in lijn met het provinciaal beleid - toegestaan, mits minimaal 90% van de woningen in het betaalbare segment worden gerealiseerd. Het zuidelijk deel van deze

locatie, dat direct grenst aan de Dorpsstraat, is gesitueerd binnen de concessiecontour. Aantallen zijn niet uitwisselbaar. Ieder deelgebied moet aan het gestelde programma voldoen.

Voor het plangebied 'Kolkwijk Midden' zijn in de Ontwikkelingsvisie onder meer de volgende uitgangspunten gedefinieerd:

Een mix van afwisselende:

- rooilijnen (indien één rij woningen langer is dan 4 woningen dient binnen dit bouwblok de rooilijn minstens 1 meter te variëren);
- typologieën;
- dakvormen;
- hoogten (één tot twee lagen met een kap);

Verder:

- maximaal aantal woningen in een rij is 7;
- geen voorkanten van woningen tegen achterkanten van woningen plaatsen.
- vanaf de Dorpsstraat zicht op de woonwijk;
- relatie met het buitengebied door groene zones met een informeel paadje;
- in principe geen doodlopende wegen;
- minimaal één rondgang mogelijk voor autoverkeer;
- parkeren niet te grootschalig, maximaal 10 dwars parkeerplaatsen aaneengesloten;
- parkeren in principe niet aan de voorzijde van de woningen, maar aan de zijkanten;
- afstand van woning (perceelsgrens) tot parkeerplaats maximaal 40 meter;
- groenstructuur koppelen aan de voorzijde van de woningen;
- groengebieden tussen woningen niet gebruiken als wadi, gebruik ten behoeve van de woningen (o.a. spelen);
- watergang niet afschermen (door bijvoorbeeld groenstructuur);
- geen zicht op zijpercelen van woningen aan de Dorpsstraat;
- voorkant woningen georiënteerd op de Dorpsstraat;
- opnemen van een groene zone;
- rooilijn minimaal 5 meter vanaf de openbare weg.

Beeldkwaliteitsplan Kolkwijk

In 2009 is voor Kolkwijk een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Omdat de gemeentelijke welstandsnota niet voor de beoogde functie van dit gebied is opgesteld én vanwege het feit dat de welstandsnota een beheerinstrument is in plaats van een ontwikkelingsinstrument, ontbreekt de mogelijkheid om inspirerend en sturend te zijn op het gebied van beeldkwaliteit in Kolkwijk. Daarnaast kan het beeldkwaliteitsplan, in tegenstelling tot de welstandsnota, eveneens worden gebruikt als kaderdocument voor die gebieden waar het met name gaat om bepaalde inrichtingsaspecten, zowel op het private perceel als in het openbare gebied. Op deze wijze worden inrichting en architectuur beter bij elkaar betrokken. Er ontstaat eenheid in het gebied.

De ontwikkeling van plan Kolkwijk zal gestaag in de komende jaren in verschillende fases plaatsvinden. Om sturing te geven aan de ruimtelijke beeldkwaliteit, hanteert de gemeente

Zevenaar dit beeldkwaliteitsplan. Alle bouwinitiatieven van alle initiatiefnemers in het plangebied worden getoetst aan dit beeldkwaliteitsplan waardoor een gebied ontstaat met een hoge ruimtelijke kwaliteit. Gestreefd wordt naar een woongebied, dat weliswaar bestaat uit een aantal deelgebieden, maar dat tevens een samenhangend beeld vormt en bestaat uit herkenbare ruimtelijke eenheden. Hierin spelen zowel de stedenbouwkundige ordening, als de inrichting van openbare ruimte en de architectuur van de bebouwing een rol.

In het beeldkwaliteitsplan wordt op een aantal punten afgeweken van de uitgangspunten als verwoord in de Ontwikkelingsvisie Angerlo-oost 2008. De afwijkingen kunnen als volgt worden gemotiveerd:

Rooilijnen

Deze afwijking heeft te maken met de doelgroep: veel betaalbare woningen. Om de vier woningen van rooilijn verspringen leidt tot hogere kosten. Om toch aan het ruimtelijk beeld te voldoen wordt een stedenbouwkundig accent toegepast in de vorm van een dwarskap. Dit past beter bij het beeld van een tuindorp, terwijl rooilijnverspringingen meer uit het dorpse voortvloeien. De gewenste onderbreking in het volume wordt door de dwarskap op een voor het tuindorp passende wijze bereikt.

Hoogten

De visie gaat uit van één tot twee lagen met kap. In het beeldkwaliteitsplan wordt dit uitgangspunt ook gehanteerd, maar dan met een kap die al op de eerste verdieping begint. Dit om het beeld te bereiken van lage bescheiden woningen die passen bij een tuindorp. Om toch voldoende woonvolume te creëren is het onderste deel van de kap zeer steil (mansardekap).

Maximale rij van 7

In het beeldkwaliteitsplan komt één rij van 8 woningen voor. Ook deze afwijking heeft te maken met de doelgroep: veel betaalbare woningen. Om het betaalbaar te houden zijn onderbrekingen in de rijen gemaakt door dwarskappen als accent, en niet altijd door het opknippen in meerdere volumes. Op deze wijze kan de gewenste onderbreking in het volume bereikt worden zonder overal de dure oplossing van het opknippen toe te hoeven passen.

Parkeren niet aan de voorzijde van de woningen

In het beeldkwaliteitsplan is hier bewust wel voor gekozen. Een volledige concentratie aan de zijanten leidt tot minder levendige straten en sociaal onveiligere ruimten. Maar vooral ontstaat dan ook erg veel verharding en blik aan een ruimte waar juist door aanwezigheid van de watergang en de buffer naar het bedrijventerrein een groenzone is gepland. Een aanvullende reden is dat de praktijk leert dat mensen toch ook graag de auto voor de deur hebben staan. Een combinatie van bescheiden parkeerclusters op de koppen en éénzijdig langsparkeren in de woonstraten is daarom het uitgangspunt in het beeldkwaliteitsplan. Zo kunnen groene straten worden gemaakt zonder dat dit gepaard gaat met een aaneenschakeling van blik aan de groenzone.

Geen wadi's tussen de woongebied

Het bezwaar tegen wadi's betrof vooral het feit dat spelen nabij wadi's niet gewenst is. In het beeldkwaliteitsplan is echter zoveel groen opgenomen, dat er veel speelgelegenheid is op veilige afstand van de wadi's die worden toepast.

Dorpstraat, rooilijn minimaal vijf meter

Voor de woningen die direct grenzen aan de Dorpsstaat bestaat de mogelijkheid om aan te sluiten op het dorps beeld. Dat betekent geen verplichte rooilijn. Oriëntatie van de woning op de Dorpsstraat is wel een voorwaarde. In het beeldkwaliteitsplan is aangesloten op de aangrenzende kavels met tweekappers zodat de ruimte op de kavel te goed komt aan de achtertuinen. Voorwaarde is dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

Conclusie

De ontwikkeling past in hoofdlijnen binnen het gemeentelijk beleid. Beperkte afwijkingen zijn gemotiveerd in het beeldkwaliteitsplan. Deze tasten de essentie niet aan en passen in een samenhangende visie op deze ontwikkeling. Het Beeldkwaliteitsplan Kolkwijk wordt tegelijkertijd met dit bestemmingsplan ter inzage gelegd. Doordat alle bouwinitiatieven van alle initiatiefnemers in het plangebied worden getoetst aan het beeldkwaliteitsplan ontstaat een gebied met een hoge ruimtelijke kwaliteit dat in lijn is met de gemeentelijke visies die voor het gebied zijn opgesteld.

3.3 Milieu

3.3.1 Bodem

CSO Adviesbureau heeft een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd in het plangebied. De rapportage van het uitgevoerde bodemonderzoek is opgenomen in bijlage 1.

Aanleiding voor het uitvoeren van dit bodemonderzoek is de voorgenomen ontwikkeling van het gebied voor woondoeleinden. Bovendien vormt het onderzoek de basis voor de beoordeling van eventuele kosten die in het kader van het bouwrijp maken moeten worden gemaakt als gevolg van eventuele bodemverontreiniging. Die kosten zouden moeten worden gemaakt indien:

- sprake is van een bodemverontreiniging en met sanering een bodemkwaliteit moet worden gerealiseerd die bij de nieuwe functie hoort;
- sprake is van grondverzet. Als deze grond verontreinigd is en elders buiten het plangebied moet worden afgezet, dan kunnen hieraan kosten verbonden zijn.

Het doel van het uitvoeren van dit onderzoek is het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en beoordelen of de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Conclusie

Uit het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- in de ondergrond zijn plaatselijk lichte verontreinigingen geconstateerd;
- in het grondwater zijn lichte verontreinigingen met enkele zware metalen, benzeen en xyleen geconstateerd;
- de grond is geschikt voor het voorgenomen gebruik, er is geen noodzaak tot sanering;
- aanvullend bodemonderzoek is niet noodzakelijk;
- de grond die in het projectgebied vrijkomt bijvoorbeeld bij bouwrijp maken, kan binnen het projectgebied en daarbuiten zonder restricties worden hergebruikt. Er moet nog wel worden onderbouwd dat sprake is van gebiedseigen grond. Een en ander zal worden getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit;
- vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn derhalve geen relevante extra kosten te verwachten om de deelgebieden 1 t/m 3 bouwrijp te maken;
- binnen deelgebied 4 is een bodemverontreiniging bekend welke kan leiden tot extra kosten bij het bouwrijp maken van deelgebied 4.

3.3.2 Leidingen en infrastructuur

CSO Adviesbureau heeft begin maart 2009 het Kadaster benaderd met de vraag om informatie te verstrekken m.b.t. kabels en leidingen in het gebied. Op grond van de ons verstrekte informatie concluderen wij dat zich in de bodem van het te ontwikkelen terrein geen kabels en leidingen bevinden, behoudens eventuele (voor de hand liggende) kabels en leidingen onder of direct naast de openbare wegen aan de zuid- en oostzijde.

Conclusie

Het plan conflicteert wat betreft leidingen en infrastructuur niet met de belangen van derden.

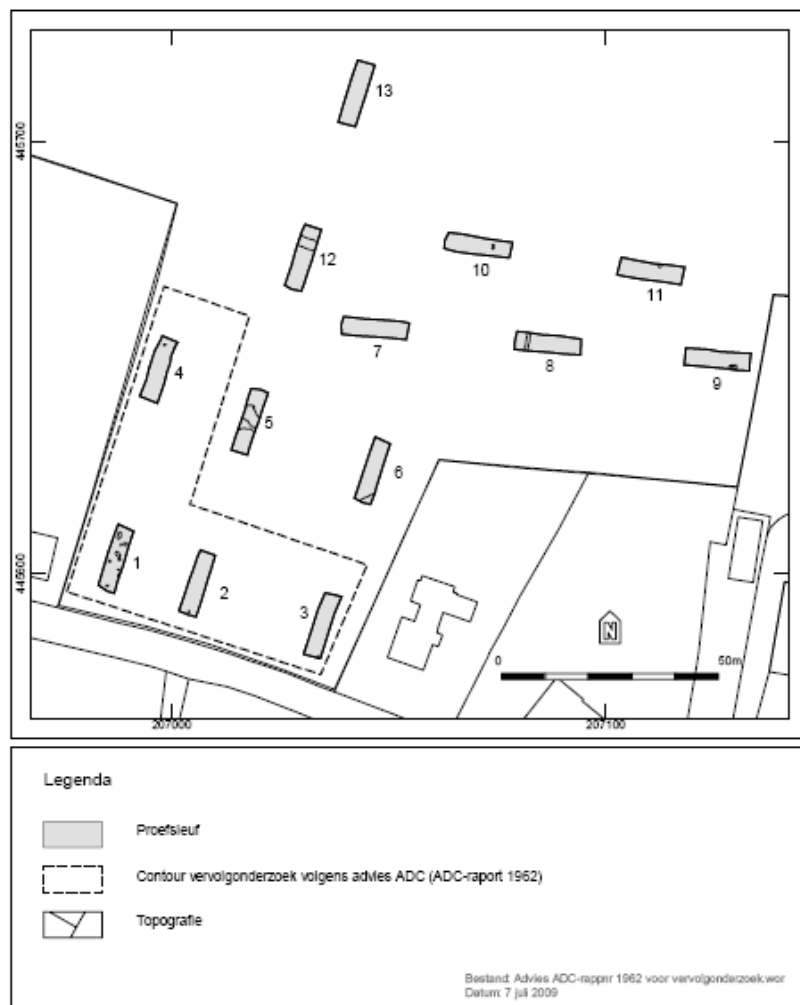
3.3.3 Archeologie

Voor het plangebied is door RAAP Archeologisch Adviesbureau in 2007 een bureau- en booronderzoek uitgevoerd. Deze heeft in het zuidelijke deel van het plangebied een vindplaats aangetroffen. De vindplaats bevindt zich op de flank van een rivierduinrug en deels in de randzone van het aangrenzende, laag gelegen gebied met vroeg-holocene oever- op beddingafzettingen. Mogelijk betreft het een nederzettingsterrein. Aangezien op de vindplaats geen grootschalige bodemverstoringen zijn waargenomen, lijken de gaafheid en conservering van de vindplaats goed te zijn. RAAP heeft hierop geadviseerd voor het zuidelijk deel eerst een proefsleuvenonderzoek te laten uitvoeren. Door Bouwfonds Ontwikkeling is Archeologic gevraagd de mogelijkheden van inpassen en fysiek beschermen van de vindplaats te onderzoeken. Als onderdeel van het onderzoek zijn tussen 5 en 7 mei 2009 door ADC ArcheoProjecten proefsleuven aangelegd en onderzocht conform het Programma van Eisen (PvE), dat door Archeologic is opgesteld. Dit ontwerp is goedgekeurd door de gemeente Zevenaar. De volledige rapportages betreffende het archeologisch onderzoek zijn opgenomen in bijlage 2. De onderzoekers (waaronder een fysisch geograaf) hebben een duidelijk beeld kunnen krijgen van de bodemopbouw en de landschappelijke processen die tot deze bodem hebben geleid. In het zuidelijk deel van het plangebied zijn zowel archeologische indicatoren als archeologische grondsporen aangetroffen.

Uit de nu uitgevoerde onderzoeken wordt het volgende geconcludeerd:

- het noordelijke deel van het plangebied kan, vanwege het ontbreken van archeologische sporen, worden vrijgegeven;
- het onderzoek bevestigt de aanvankelijke veronderstelling dat zich in het zuidelijke deel van het plangebied een vindplaats bevindt. Binnen het onderzoeksgebied bevindt zich een nederzettingsterrein, waarschijnlijk te dateren op middeleeuws. Er zijn echter ook vondsten aangetroffen uit de periode tussen het Midden-Neolithicum en de Nieuwe tijd. Het is mogelijk dat het plangebied zich bevindt in de periferie van een prehistorische nederzetting;
- de vindplaats heeft een bovengemiddelde fysieke kwaliteit en de waardering van de vindplaats is ook op inhoudelijke kwaliteit hoog. Omdat de vindplaats niet bovengronds zichtbaar is, is geen sprake van een 'belevingswaarde'.

De vindplaats is om de eerste twee redenen 'behoudenswaardig'. Dit behoudenswaardige deel is in figuur 10 aangegeven.



Figuur 10 Behoudenswaardig deel van het plangebied

Het plangebied is momenteel van zuid naar noord aflopend. Voor de nieuwbouwwijk is men voornemens het centrale en noordelijke deel ter plaatse van de woonvelden op te hogen tot een maximaal peil van ongeveer 10,00 m+NAP. In het zuidelijke deel blijft het maaiveld intact.

De vindplaats is op te delen in twee zones, de oever- op beddingafzettingen (noord) en de rivierduinafzettingen (zuid). De diepte van de archeologie in beide zones is verschillend. Op de oever- op beddingafzettingen (noordelijke lager gelegen deel vindplaats) ligt de archeologie circa 35 cm onder maaiveld en op de rivierduinafzettingen (zuidelijker, hoger gelegen deel vindplaats) ligt deze op circa 15 cm onder maaiveld. Normaal gesproken dient er bij in situ behoud een 50 cm oorspronkelijke en ongeroerde laag grond boven de top van het archeologisch niveau intact te worden gelaten, de zogenaamde bufferzone. Omdat in het geval van het plangebied Kolkwijk er geen 50 cm oorspronkelijke en ongeroerde laag ligt bovenop de archeologische laag maar respectievelijk 35 en 15 cm, wordt hier de maaiveldhoogte als top van de bufferzone gebruikt.

De dieptes van de meeste bodemingrepen per ingreepgebied zijn nog niet bekend, behoudens de diepte van de rioleringen. De rioleringen die onder de wegen lopen zullen tot een diepte van 2,70 meter onder het bouwpeil van 10,00 m +NAP komen te liggen.

ADC ArcheoProjecten adviseert op grond van alle nu uitgevoerde onderzoeken het volgende:

- het deel van het plangebied dat niet behoort tot het in figuur 10 aangegeven behoudenswaardige deel, kan worden vrijgegeven;
- de vindplaats (zie figuur 10) dient te worden behouden. Indien behoud *in situ* niet mogelijk is, dient de vindplaats (in het zuidelijke deel van het onderzoeksgebied) opgegraven te worden voor behoud *ex situ*.

Conclusie

Uit het uitgevoerde archeologisch onderzoek blijkt dat de vindplaats in het plangebied een bovengemiddelde fysieke kwaliteit heeft. De waardering van de vindplaats is ook op inhoudelijke kwaliteit hoog. Omdat de vindplaats niet bovengronds zichtbaar is, is geen sprake van een 'belevingswaarde'. De vindplaats is 'behoudenswaardig'. In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming archeologie opgenomen voor deze vindplaats. Voor dit gebied is in de regels een aanlegvergunningstelsel opgenomen dat inhoudt dat voor het roeren van de grond dieper dan 0,5 meter een aanlegvergunning van het College van burgemeester en wethouders is vereist.

3.3.4 Waterbelangen

Sinds november 2003 is een watertoets wettelijk verplicht voor streekplannen, bestemmingsplannen en projectbesluiten met als doel dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij het opstellen van deze plannen. Vooroverleg over de inrichting van de waterhuishouding tussen de initiatiefnemer en het waterschap is verplicht. De verplichting om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te hebben met de betrokken waterbeheerder is vastgelegd in artikel 3.1.1 van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening. In artikel 3.1.6 van datzelfde besluit is verwoord dat het resultaat van dat overleg in de toelichting op het bestemmingsplan moet zijn opgenomen.

In bijlage 3 wordt ingegaan op de wijze waarop in onderhavig plan met de waterbelangen is omgegaan. In deze waterparagraaf is rekening gehouden met zowel provinciaal als gemeentelijk beleid, en met de richtlijnen van het waterschap. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Rijn en IJssel. Het waterschap is vanaf het begin betrokken bij de wateraspecten van het plan.

In de waterparagraaf wordt aangegeven hoe met de waterbelangen is omgegaan. Om aan alle waterbelangen tegemoet te komen:

- wordt het maaiveld plaatselijk verhoogd zodat voldoende drooglegging wordt bereikt en aan de landelijke eisen wordt voldaan;

- worden de bestaande watergangen (de A-watergang aan de noordrand alsmede de watergang langs De Koppel), inclusief de onderhoudszone, nagenoeg in stand gehouden, inclusief de onderhoudszone;
- wordt hemelwater tijdelijk in oppervlakkige bergingssystemen (wadi's) geborgen. Deze wadi's worden in openbaar terrein aangelegd en zijn geprojecteerd in de groene as in het centrum van het plangebied (van noord naar zuid), in de zuidelijke groene strook (percelen 1006 en 1654), en langs de watergang aan de noordzijde van het plangebied. De voorzieningen worden gedimensioneerd op een regenbui met een herhalingsfrequentie van T100+10%, alsmede op de verharde oppervlakken uit het plan inclusief een aanname met betrekking tot een gezamenlijk oppervlak van door bewoners aan te leggen verhardingen (bergingen, verharding in de tuin). De benodigde berging is indicatief berekend op 1.443 m³. Regenwater dat op daken valt zal zichtbaar naar de wadi's worden afgevoerd. De wadi's kunnen met een overloop naar de sloot worden uitgevoerd.

Conclusie

Door initiatiefnemer is gekozen voor de aanleg van wadi's. Het gezamenlijk oppervlak van deze wadi's bedraagt 5.503 m². Bij genoemde peilstijging betekent dit een bergingscapaciteit van 1.651 m³ hemelwater. Dat is ruim meer dan de benodigde hoeveelheid in een 'worst case'. Bij de berekening van de benodigde hoeveelheid berging is namelijk geen rekening gehouden met de berging op de daken en met de infiltratie van hemelwater vanuit de wadi in de bodem gedurende de ontwerpbui.

3.3.5 Geluidhinder

In opdracht van CSO Adviesbureau is een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van de realisatie van woningen binnen onderhavig plangebied. Het akoestisch rapport is opgenomen in bijlage 4. In het akoestisch rapport is de gevelbelasting berekend in het prognosejaar 2009 + 10 = 2019. Tevens is aangegeven welke mogelijkheden er zijn voor verlaging van de gevelbelasting. De berekeningen van het wegverkeerslawaai zijn uitgevoerd door middel van de Standaard Rekenmethode 2 volgens het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006.

Voor een aantal woningen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB in de nieuwe situatie overschreden. De door het college van burgermeester en wethouders vastgestelde Nota Hogere Grenswaarden⁶ bevat ontheffingscriteria voor het verlenen van hogere waarden.

Het hoofdcriterium houdt in dat een hogere waarde alleen kan worden verleend als *de toepassing van maatregelen* gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege het bedrijventerrein, de weg of de spoorweg tot de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van de betrokken woningen of andere geluidgevoelige gebouwen onderscheidenlijk aan de grens van de betrokken geluidgevoelige terreinen *onvoldoende doeltreffend zijn en/of er*

⁶ Nota Hogere Grenswaarde 2008, versie 1, 2 oktober 2008.

overwegende bezwaren zijn van stedenbouwkundige, verkeer- en vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Naast deze harde ontheffingscriteria heeft de gemeente een ontheffingenbeleid opgesteld die dit voor het Zevenaarse grondgebied meer concreet invult. Onderstaande locatie-specifieke kenmerken worden in de overwegingen om een hogere waarde toe te kennen als positief aspect dan wel als zwaarwegend argument meegenomen.

- De locatie bevindt zich in de nabijheid van een trein- of busstation.
- de nieuwbouw ter plaatse dient ter vervanging van bestaande bebouwing.
- de locatie is opgenomen in herstructureringsplannen.
- de locatie is opgenomen in woonconcessie contour van de Stadsregio Arnhem Nijmegen.
- de nieuwbouw vult een open plaats op tussen aanwezige bebouwing.
- met de ontwikkeling van de betreffende locatie worden één of meerdere andere milieuknelpunten (bijv. luchtkwaliteit, bodemsanering) elders opgelost.

Wanneer voldoende duidelijk wordt dat de toepassing van de maatregel niet doeltreffend is of de uitvoering om redenen van stedenbouwkundige, landschappelijk of financiële aard niet aan de voornoemde criteria kan worden voldaan, kan een hogere waarde worden toegekend.

Motivering toekennen hogere waarde

Bij het geluidonderzoek is de huidige situatie in aanmerking genomen. Het bedrijventerrein De Koppeling is echter nog niet volledig ingevuld. De toekomstige bedrijfsbebouwing zal als geluidscherm voor de N338 gaan werken. Het is zeer aannemelijk dat de geluidssituatie in de toekomst dus zal verbeteren.

Uit de Visie wonen en werken (2003) blijkt dat woningbouw het beste aan de oostzijde van Angerlo, het onderhavige gebied, kan plaats vinden. Wanneer geen woningen gebouwd kunnen worden in het gebied buiten de 48 dB-contour is het niet mogelijk om tot een aanvaardbaar stedenbouwkundig plan te komen. Dit zou betekenen dat het westelijk deel van de locatie – het deel dat het dichtst bij de bestaande bebouwde kom van Angerlo ligt – niet bebouwd kan worden. Een dergelijke onderbreking in de bebouwingsstructuur van Angerlo is niet acceptabel. Dit is ook in strijd met het gewenste intensieve ruimtegebruik bij stedelijke ontwikkeling. Daarnaast is het plan niet financieel haalbaar te maken als in het betreffende gebied geen woningbouw mogelijk is.

Zoals gezegd is de verwachting dat in de toekomst het aantal woningen dat daadwerkelijk een hogere geluidsbelasting krijgt (houdt) kleiner zal zijn.

Waarom geen geluidreducerende maatregelen?

Bron:

De geluidsbelasting wordt veroorzaakt door verkeerslawaai. Maatgevend is de N338. De geluidswaarde wordt door de Ganzepoelweg niet overschreden.

Geluidsreductie kan worden bereikt door het toepassen van een stiller wegdektype en/of het verlagen van de snelheid ter plaatse. De verkeersveiligheid en de doorstroming van het verkeer op de doorgaande route laat een verlaging van de snelheid met meer dan 10 km/u niet toe.

Het wegdek bestaat uit standaard asfalt. Door het toepassen van een stiller wegdektype zou de geluidsbelasting gereduceerd kunnen worden met circa 3 tot 4 dB. In dat geval komt de geluidsbelasting voor nog eens 17 woningen op 48 dB te liggen. Enerzijds is de provincie eigenaar / beheerder van de N338. Toepassing van een stiller wegdektype is niet op korte termijn aan de orde. Het toepassen van een stiller wegdek ten behoeve van dit project is niet evenredig in samenhang met het aantal woningen (17) dat hier baat van heeft.

De N338 is een gebiedsontsluitingsweg met een snelheidsregiem van 80 km/u. Door het verlagen van de snelheid wordt het geluidsniveau gereduceerd. De provincie is eigenaar / wegbeheerder van dit traject. Een snelheidsverlaging is niet aan de orde. De reductie is ook onvoldoende om een geluidsniveau te bereiken die voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB.

Overdracht:

Geluidsreductie op de gevel kan worden bereikt door het beperken van geluidsoverdracht door geluidschermen of –wallen. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van geluidbron is er in principe een mogelijkheid deze hetzij in aansluiting op het plangebied te plaatsen (op afstand van de bron), hetzij in aansluiting op de geluidsbron, de N338, te plaatsen.

Een scherm moet globaal een hoogte van 4 meter hebben. Toepassing van geluidschermen van circa 4 meter in / aansluitend op het plangebied is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk. Zo worden in het plangebied uitsluitend woningen met een lage goot gerealiseerd. Daarbij zal door de ontsluiting in het noordwesten het geluidsscherm onderbroken moeten worden. Het effect van het geluidsscherm zal daardoor afnemen.

De provincie eigenaar / beheerder van de N338 en eigenaar van de aanpalende gronden. Toepassing van geluidschermen is op korte termijn niet aan de orde. Het toepassen van een geluidsscherm ten behoeve van dit project is niet evenredig in samenhang met het aantal woningen (17) dat hier baat van heeft en financieel niet haalbaar. De kosten bedragen minstens €500.000 oftewel meer dan €27.500 per (geluidbelaste) woning. Over het totale plan zou dit circa €5.500 per woning bedragen – ruim 15% van de stichtingskosten per woning. Dit is financieel niet haalbaar. In het voorgaande is aangegeven waarom wenselijk is deze woningen toch te realiseren.

Ontvanger:

Het plangebied biedt geen ruimte om, met behoudt van het aantal woningen, de afstand tot de N338 verder te vergroten. De woningen zijn ook al op minimaal 165 meter van de N338 gelegen. Bovendien is dit van stedenbouwkundige overwegingen niet wenselijk, omdat dan het hele oostelijk deel van het plan zou moeten vervallen.

De buitenruimte van de woningen wordt aan de zijde van de N338 afgeschermd met een gebouwde voorziening (max. 2 meter hoog en 75% gesloten). Dit draagt bij aan een

geluidsluwer verblijfsklimaat in de buitenruimte. Zoals gezegd is een hoger of meer gesloten afscheiding stedenbouwkundig niet wenselijk.

De woningen worden voorzien van geluidsisolatie op een zodanige wijze dat wordt voldaan aan de norm van een goed binnenklimaat. Gezien de geluidswaarden op de gevel is dit haalbaar. Dit wordt geregeld in de bouwaanvraag.

Toelaatbare waarde

De woningen zijn gelegen in een nieuwe woonbuurt in een dorp. Het geluidbeleid gaat uit van een ambitie 'redelijk rustig' (48 dB) en een maximum van 'zeer onrustig' (58 dB). De waarde 'redelijk rustig' komt overeen met de voorkeurswaarde. Dit ambitieniveau is voor de betreffende woningen dus niet haalbaar .

Hogere grenswaarde

De berekende geluidsbelasting op de gevel bedraagt 49 tot 51 dB (op 5 meter hoogte). Dit past binnen het geluidbeleid van de gemeente en voldoet aan de norm van een reguliere woonwijk in een dorp. Het geluidsniveau is weliswaar hoger dan het ambitieniveau, maar bij lange niet het niveau van een 'zeer onrustige' leefomgeving – het maximaal toelaatbare. Voor een goed binnenklimaat dient de voorgevel te worden voorzien van geluidwerende maatregelen.

Conclusie

Uit de rapportage in bijlage 4 volgt dat het redelijkerwijs niet mogelijk is door middel van bron- of overdrachtsmaatregelen voor een aantal woningen binnen het ontwikkelingsgebied Kolkwijk de gevelbelasting te verlagen tot onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai. Daarmee wordt voldaan aan het hoofdcriterium voor het verlenen van een hogere waarde namelijk dat een hogere waarde alleen kan worden verleend als de toepassing van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege het bedrijventerrein of de weg tot de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van de betrokken woningen of andere geluidgevoelige gebouwen onderscheidenlijk aan de grens van de betrokken geluidgevoelige terreinen onvoldoende doeltreffend zijn.

De aan te vragen hogere waarden zijn aangegeven in tabel 2 van hoofdstuk 6 van het akoestisch rapport. Voor de in deze tabel genoemde woningen dient een hogere waarde te worden aangevraagd "ten gevolge van de N338". In artikel 110c, eerste lid Wgh is vastgelegd dat het ontwerpbesluit hogere waarde tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd in het geval burgemeester en wethouders bevoegd zijn de hogere waarde vast te stellen. In totaal betreft het 18 woningen binnen het ontwikkelingsplan van 115 woningen waarvoor een hogere waarde dient te worden aangevraagd.

Voor de betreffende woningen zijn de hogere waarden berekend en deze liggen onder de maximale binnenwaarde van 33 dB zodat de hogere waarden op grond van de gemeentelijke Nota Hogere Grenswaarde door het bevoegd gezag kunnen worden toegekend.

3.3.6 Flora en fauna

In 2006 is voor onderhavig plangebied een quickscan Flora en fauna uitgevoerd door SAB (zie bijlage 5).⁷ In verband met de ouderdom van deze quickscan heeft CSO Adviesbureau in 2009 een actualisatie uitgevoerd (zie bijlage 6). Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek opgenomen.

Actualisatie flora en fauna

Door het ontbreken van permanent watervoerende elementen binnen het plangebied en het intensieve maaibeheer is het niet aannemelijk dat amfibieën en reptielen in het plangebied voorkomen. De sloot op de grens van het plangebied (langs De Koppel) is zeer voedselrijk en herbergt geen geschikt habitat voor poelkikker en/of rugstreeppad. Binnen de grenzen van het plangebied zijn ook voor de hazelworm en levendbarende hagedis geen geschikte habitats aanwezig.

Het plangebied kan functies hebben voor de vleermuizen. Het plangebied kan door zijn open karakter goed fungeren als foerageergebied voor vleermuizen.

Tijdens veldbezoeken zijn in het plangebied alleen exemplaren van de Gewone dwergvleermuis waargenomen. Het betreffen diverse exemplaren die vliegend op route en aan het fourageren waren. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied. In de bomen langs De Koppel zijn geen holten geconstateerd.

Vleermuizen

De oude laanbeplanting langs De Koppel wordt door vleermuizen gebruikt als vliegroute en foerageergebied. De laanbeplanting bestaande uit zomereik en es maakt onderdeel uit van een lang lijnvorming landschappelijk element dat tot ver buiten de grenzen van het plangebied door loopt. De Koppel zal een onderdeel zijn van een aantal vergelijkbare foerageerlocaties dan wel vliegroutes, welke in de omgeving zijn gelegen en afwisselend door vleermuizen worden bezocht. Aangezien aan beide zijden van De Koppel bomenrijen voorkomen, wordt niet verwacht dat door de geplande ontwikkeling dit foerageergebied en/of deze vliegroute zullen verdwijnen. Het is onwaarschijnlijk dat het eventueel verwijderen van enkele bomen ten behoeve van de planontwikkeling een negatief effect zal hebben op de staat van instandhouding van de lokale populatie vleermuizen. Uit de planvorming blijkt dat de bomenrijen langs De Koppel (met bijbehorende lijnvormige structuur) in hoofdzaak gehandhaafd blijven. Hooguit enkele bomen zullen moeten worden verwijderd ten behoeve van de ontsluiting van de woningen. De inritten worden zoveel mogelijk gebundeld om het aantasten van de lijnbeplanting zoveel mogelijk te voorkomen. Het ligt voor de hand dat in de nieuwe situatie na de planontwikkeling nieuwe foerageerlocaties zullen ontstaan.

De open en onbeschutte inrichting van het huidige weiland zal plaats maken voor een kleinschaliger ingericht gebied met woningen, tuinen en lijnvormige landschapselementen.

⁷ SAB rapportnummer 61406; 5 oktober 2006.

Dit biedt goede mogelijkheden als leefgebied voor vleermuissoorten zoals de Gewone dwergvleermuis.

De verlichting die in de nieuwe wijk en/of langs De Koppel zal worden aangelegd kan een negatief effect hebben op bepaalde soorten vleermuizen. De Gewone Grootoorvleermuis en Watervleermuis zijn bijvoorbeeld gevoelig voor verstoring door licht. Deze soorten zijn niet aangetroffen in het plangebied maar wel in de directe omgeving. Voor de Gewone dwergvleermuis die wel is aangetroffen, zal verlichting niet verstorend werken. Deze soort gedijt namelijk goed in bebouwde omgevingen. Geadviseerd wordt de aan te leggen openbare verlichting naar boven toe af te schermen zodat strooilicht naar boven en de directe omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Er wordt derhalve geen conflict geconstateerd tussen de geplande ontwikkeling en de Flora- en faunawet ten aanzien van vleermuizen.







Steenuil

Bij het eerste veldbezoek naar de aanwezigheid van vleermuizen op de planlocatie zijn steenuilen waargenomen die buiten maar nabij de grens van het plangebied broeden. De steenuil (tevens rode lijst soort) is een standvogel en is jaarrond beschermd. Indien er een broedlocatie dichtbij het plangebied voorkomt is een mitigatieplan noodzakelijk. Dit geldt ook als het foerageergebied door het plan wordt gereduceerd. Omwonenden hebben aangegeven dat de steenuilen ook in voorbije jaren vlakbij het plangebied hebben gebroed.

Het voorkomen van de steenuil nabij het plangebied is door de vogelwerkgroep (VWG) van Stad en Ambt Doesborgh bevestigd. Wetgeving met betrekking tot de bescherming van deze fauna is onlangs gewijzigd. Het ontwikkelingsplan moet voorzien in de nodige mitigatiemaatregelen zodat uit het integrale plan blijkt dat de steenuilen van de voorgenomen ontwikkelingen geen nadelige gevolgen zullen gaan ondervinden. Het bevoegd gezag zal op de uitvoering van de voorgestelde maatregelen handhaven.

Op 4 juni heeft informeel overleg plaatsgevonden met Dienst Landelijk Gebied, regiokantoor Arnhem (DLG). In dit overleg zijn de voorgenomen mitigatiemaatregelen voorgelegd aan DLG. DLG heeft aangegeven hiermee



-  In te richten met steenuil vriendelijke elementen; ruigte, houtrillen, takkenhopen, uitkijpaaltjes, herstel steilrand
-  Te plaatsen broedkasten
-  Herstel ondergroei langs westzijde de Koppel
-  Haag, struweel, tussen steilrand en woningen als afscheiding en bescherming
-  Afrasterpaaltjes, 1 m hoog, 10 cm dik, hout, h.o.h. 10 m.
-  Kruidrijk gras, extensief en gefaseerd gemaaid

Figuur 11 Maatregelen t.b.v. mitigatie steenuil

te kunnen instemmen en aan een toekomstig plan waarin deze maatregelen zijn opgenomen instemming te verlenen. Op 21 juli 2009 heeft DLG gereageerd op het voorgelegde plan. Enkele adviezen van DLG zijn in het uiteindelijke mitigatieplan opgenomen. DLG en het waterschap hebben ingestemd met het uiteindelijke mitigatieplan.

Het plan met betrekking tot de mitigatie is opgenomen in bijlage 10. Met de eigenaren van de percelen waarop maatregelen worden uitgevoerd worden/zijn afspraken gemaakt. Onderdelen van het mitigatieplan zijn (zie figuur 11):

- het plaatsen van een drietal broedkasten;
- het plaatsen van een rij paaltjes die fungeren als 'stepping stones' zodat de steenuilen met behulp van deze paaltjes het foerageergebied gemakkelijker in oostelijke richting kunnen gaan uitbreiden;
- het herstel van de ondergroei aan de westzijde van de Koppel;
- aanbrengen van steenuilvriendelijke elementen (ruigtes, rillen, takkenhopen e.d.) langs de oostzijde van de Koppel, en langs de watergang in oostelijke richting;
- aanbrengen van een haag/struweel langs de steilrand ten westen van de Koppel;
- steenuilvriendelijk beheer van het westelijke deel van de groenstrook in het plangebied;
- of gelijkwaardig.

Het waterschap Rijn en IJssel en de Dienst landelijk gebied hebben ingestemd met het mitigatieplan.

Ligging van het plangebied t.o.v. het Natura 2000 gebied langs de IJssel

De afstand tussen de grens van het plangebied en de grens van het meest dichtbij gelegen Natura 2000 gebied ("*Uiterwaardengebied van de IJssel*") bedraagt ca. 1.500 meter. Het tussenliggende gebied bestaat merendeels uit bebouwde kom van Doesburg en de Provinciale weg N338. De grote afstand tot het Natura 2000 gebied én de functies van het tussenliggende gebied maken dat de ingrepen in het plangebied geen effect zullen hebben op het Natura 2000 gebied. De relatief geringe omvang van het plangebied en de situering vlakbij veel bebouwing maakt dat het plangebied geen geschikt foerageergebied is voor overwinterende grasetende vogels (ganzen e.d.). Kortom; er zijn geen (significante verstorende) effecten op het Natura 2000 gebied (en instandhoudingdoelstellingen) te verwachten. Het bevoegd gezag (i.c. de provincie Gelderland) heeft aangegeven dat inderdaad geen significante effecten te verwachten zijn en dus geen vergunningplicht aanwezig is (brief d.d. 25 mei 2009 met kenmerk 2009-009056).

Conclusie

De ontwikkeling van onderhavig plangebied heeft mogelijk een negatieve invloed op de broed- en foerageerlocaties van Steenuilen. Door middel van mitigatie zal de kwaliteit van het leefgebied van de steenuilen voldoende worden gewaarborgd. Voor overige flora en fauna worden geen (significant) verstorende effecten verwacht.

3.3.7 Verkeer en parkeren

De wegen in het plangebied komen binnen de 30 km zone te liggen.

Geparkeerde voertuigen eisen in toenemende mate hun plaats op in woongebieden. De wens tot intensief ruimtegebruik en de voor de komende jaren voorziene groei van het autobezit noodzaken ertoe met deze toekomstige ontwikkeling rekening te houden. Een evenwicht tussen parkeervraag en aanbod van parkeermogelijkheden voorkomt ongewenst parkeergedrag. Teneinde het beslag op de openbare ruimte te beperken worden de parkeermogelijkheden zoveel als mogelijk is, gesitueerd binnen de bouwkavels. Voor vrijstaande en half-vrijstaande woningen is de mogelijkheid van parkeren op eigen terrein verplicht.

De gemeente Zevenaar hanteert de parkeernormen uit de CROW-publicatie nr. 182. De toepasselijke kenmerken van onderhavig gebied zijn: 'weinig stedelijk gebied' en 'rest bebouwde kom'. De CROW-publicatie bevat minimale en maximale parkeernormen. Het bovenstaande resulteert in een parkeervraag volgens onderstaande tabel.

Tabel 1 Parkeervraag

P-norm	Grondgebonden woningen		
	Totaal	Eigen (privé) terrein	Straat
Goedkoop	1,65	0,00	1,65
Betaalbaar	1,65	0,00	1,65
Duur laag	1,80	1,00	0,80
Duur hoog	1,80	1,00	0,80
Top	2,05	1,80	0,35

Voor het aanbod van parkeervoorzieningen gelden de volgende berekeningsaantallen:

Tabel 2 Berekeningsaantallen parkeervoorzieningen bij woningen

parkeervoorziening	feitelijk aantal eigen terrein	berekening aantal	opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	Oprit min. 5,0m diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	Oprit min. 4,5m breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
Garage met enkele oprit	2	1,0	Oprit min. 5,0m diep
Garage met lange oprit	3	1,3	
Garage met dubbele oprit	3	1,8	Oprit min. 4,5m breed
Gebouwde voorziening in/onder appartementengebouw	1	1,0	

In tabel 3 is de parkeerbalans voor plan Kolkwijk opgenomen.

Tabel 3 Parkeerbalans plan Kolkwijk Midden

	p-vraag			p-aanbod in plan			
	aantal woningen	geldende norm	benodigd	eigen terrein	openbaar	totaal	saldo
bouwfase 1							
vrijstaand	8	2,05	16,4	10,4 ^{*1)}	12 ^{*2)}	22,4	
rijwoningen	34	1,65	56,1	0	50	50,0	
totaal	42		72,5			72,4	0
bouwfase 2							
vrijstaand	0	2,05	0	0	0	0	
rijwoningen	38	1,65	62,7	0	62 ^{*3)}	62	
totaal	38		62,7		62	62	0
bouwfase 3							
vrijstaand	9	2,05	18,5	11,7 ^{*1)}	10	21,7	
rijwoningen	0	1,65	0	0	0	0	
totaal	9		18,5			21,7	3,25
totale plan							
vrijstaand	17	2,05	34,9	22,1 ^{*1)}	22 ^{*2)}		
rijwoningen	72	1,65	118,8	0	112 ^{*3)}		
totaal	89		153,7	22,1	134	156,1	2,45

*1) Feitelijk aantal parkeerplaatsen is 3, berekeningsaantal is 1,3

*2) Toekomstige parkeerplaatsen (3 stuks) aan de Koppel meergerekend

*3) Toekomstige parkeerplaatsen (3 stuks) in denoord-west hoek meergerekend

Uit bovenstaande parkeerbalans blijkt dat voor het totale plan en de verschillende deelgebieden de parkeerbalans sluitend is.

Ten aanzien van parkeren gelden de volgende algemene voorwaarden:

- De parkeermogelijkheden die in de parkeerbalans zijn betrokken, in zowel de openbare ruimte als op particulier terrein, mogen niet voor meerdere of andere doelen worden aangewend. Het parkeergebruik dient derhalve voor de toekomst door vormgeving en situering dan wel contractueel, te zijn gegarandeerd.
- De parkeermogelijkheden moeten zodanig zijn gesitueerd dat het gewenste gebruik hiervan zonder aanvullende beperkende of handhavingsmaatregelen wordt bereikt.
- Voorzieningen binnen het plan die parkeeroverlast tot gevolg hebben, dienen zoveel mogelijk buiten de woongebieden te worden gesitueerd en ontsloten, teneinde uitstralingseffecten naar de woonomgeving te voorkomen.
- De situering van fietsstallingsmogelijkheden bij woningen dient zodanig te geschieden dat verkeersdeelnemers uitgenodigd worden van de fiets gebruik te maken.

Conclusie

De parkeerbehoefte van de toekomstige bewoners dient volledig binnen het plan Kolkwijk te worden opgelost. De parkeerdruk in de omgeving van het plangebied neemt derhalve niet toe.

3.3.8 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de wetgeving op het gebied van luchtkwaliteit gewijzigd en opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen.⁸ Deze wijziging heeft er voor gezorgd dat er een beter afstemming is ontstaan tussen ruimtelijke activiteiten en luchtkwaliteit. Als namelijk aan één van de volgende voorwaarden is voldaan vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het ontwikkelen van de beoogde ruimtelijke activiteit:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt “niet in betekenende mate” bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het bestemmingsplan is één van de bevoegdheden waarbij aan de bovengenoemde criteria moet worden getoetst (genoemd in artikel 5.16, tweede lid onder c Wet milieubeheer).

Op 1 augustus 2009 is het NSL in werking getreden. Op basis van bijlage 3A van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)' dragen de volgende ontwikkelingen “niet in betekenende mate” bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en hoeft daarvoor geen luchtonderzoek te worden uitgevoerd. Met andere woorden een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. Wordt deze grens niet overschreden dan hoeft geen verdere toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden en zijn aanvullende maatregelen niet nodig. Concreet betekent dit bij:

- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en < 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2);
- < 100.000 m² bruto vloeroppervlak (b.v.o.) bij kantoorlocaties bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en < 200.000 m² b.v.o. bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.1).

Onderhavig plan betreft de ontwikkeling van in totaal circa 115 woningen zodat op basis van bijlage 3A sprake is van een ‘niet in betekenende mate’-plan. Meer concreet betekent dit dat voor dit plan geen luchtkwaliteitonderzoek hoeft te worden uitgevoerd. Het is echter wel nodig om aannemelijk te maken dat de nieuwe bewoners niet worden blootgesteld aan een luchtkwaliteit die al slecht is, bijvoorbeeld als gevolg van bronnen van luchtverontreiniging in de verre of nabije omgeving.. Daarom is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd met behulp van het CAR II, 8.0 model. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 8.

Op basis van de uitgevoerde berekeningen wordt geconcludeerd dat nu, maar ook in de toekomst, de luchtkwaliteit op de aan- en afvoerwegen naar plan Kolkwijk, Angerlo, gemeente Zevenaar en de passerende weg N338, aan alle grenswaarden uit de Wet

⁸ Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is hiermee komen te vervallen.

luchtkwaliteit zal voldoen. De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied Kolkwijk voldoet eveneens aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit.

Conclusie

Vanuit de Wet luchtkwaliteit bestaan geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plan Kolkwijk.

3.3.9 Externe veiligheid

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet een toetsing aan het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) worden uitgevoerd. Onderzocht moet worden in hoeverre burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld aan in de omgeving aanwezige risicovolle inrichtingen. De volledige rapportage ten aanzien externe veiligheid is opgenomen in bijlage 9. Hieronder zijn de belangrijkste bevindingen opgenomen.



Figuur 12 Uitsnede Risicokaart Gelderland

Op de risicokaart van de provincie Gelderland (zie figuur 12) is aangegeven dat het plangebied zich (evenals de rest van het land van Maas en Waal) in een overstromingsgebied bevindt.

Ten oosten van het plangebied loopt een hoge druk gasleiding. Deze vormt geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling. Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich het bedrijf Beinum Industrie B.V. De invloedssfeer van dit bedrijf reikt niet over het plangebied.

Ten noorden van het plangebied bevindt zich het nieuwe bedrijfsterrein De Koppeling met een milieuhinderdier van 50 meter. Uit het stedenbouwkundig plan blijkt dat de woningen buiten deze zone zijn geprojecteerd. Nog onbekend is welke bedrijven worden gerealiseerd op bedrijfsterrein De Koppeling, zodat bij de invulling van het bedrijfsterrein rekening dient te worden gehouden met de aanwezigheid van de woonbebouwing in het plangebied Kolkwijk. Naar alle waarschijnlijkheid zullen echter eventuele risicoafstanden van de te vestigen bedrijven niet reiken over het plangebied Kolkwijk.

Er is geen spoorlijn of waterweg in de directe omgeving (op een afstand kleiner dan 200 m van het plangebied Kolkwijk) waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De IJssel is gelegen op een afstand van circa 500 meter van het plangebied, en behoeft daarom niet te worden meegenomen in de beoordeling. De provinciale weg N338 is gelegen op een afstand van circa 150 m van de noordwestelijk punt van plangebied Kolkwijk, waardoor een klein gedeelte van het plangebied in de eventuele invloedssfeer ligt van deze provinciale weg. Met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen plaats over de N338 is navraag gedaan bij de gemeente en bij de provincie Gelderland. Er zijn in het verleden geen tellingen uitgevoerd op de N338 inzake transporten van gevaarlijke stoffen en ook zijn er geen tellingen uitgevoerd

op de N317, de provinciale weg waarop de N338 in noordelijke richting aansluit. Langs de gehele N338 zijn echter slechts enkele Bevi-inrichtingen aanwezig, zodat eventueel transport van gevaarlijke stoffen over de N338 van een verwaarloosbare omvang wordt geacht en er geen berekeningen zijn uitgevoerd van het Plaatsgebonden Risico en het Groepsrisico.

Conclusie

Vanuit de externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.

3.3.10 Milieuzonering

Milieuzonering is niet wettelijk voorgeschreven met uitzondering van geluidzonering op grond van de Wet geluidhinder en het toepassen van afstandseisen op basis van het Bevi en het Vuurwerkbesluit. Milieuzonering kan echter worden gekoppeld aan het algemene beginsel van een goede ruimtelijke ordening. Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies worden hinder en gevaar voorkomen terwijl bestaande bedrijven gehandhaafd kunnen blijven.

Onderhavig bestemmingsplan maakt een woonfunctie mogelijk in voorheen agrarisch gebied. In de omgeving van het plangebied liggen een aantal agrarische en niet-agrarische bedrijven. Deze worden hierna besproken.

Agrarische bedrijven

Dorpstraat 56

Aan de Dorpsstraat 56 is een agrarisch bedrijf gevestigd. Voor de locatie is op 9 februari 2005 een revisievergunning verleend. Omdat het vergunde dierbestand meer dan 50 mestvarkenseenheden aan geur uitstoot, is het Besluit landbouw milieubeheer niet op de inrichting van toepassing. Op korte afstand van de grens van de inrichting zijn reeds diverse woningen gelegen die de veehouderij belemmeren in de ontwikkelingsmogelijkheden.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. De Wgv maakt het mogelijk voor de gemeenteraad om een andere norm voor geur vast te stellen dan de wettelijke norm van 3 ouE/m³ in de bebouwde kom en 14 ouE/m³ buiten de bebouwde kom. Dit kan alleen onder bepaalde voorwaarden en binnen de marges zoals in de Wgv zijn aangegeven. De gemeenteraad van de gemeente Zevenaar heeft op 28 mei 2008 de Beleidsnotitie geurhinder en ruimtelijke ordening vastgesteld.

Uit de beleidsnotitie blijkt dat de achtergrondbelasting op Kolkwijk in de huidige situatie en in de meest reële te verwachte toekomstige situatie geen belemmering vormt voor realisatie van het plangebieden. Dit wordt beoordeeld als een zeer goed tot redelijk goed leefklimaat. Voor de geplande woningbouw is niet alleen de achtergrondbelasting van belang. Ook de

voorgroondbelasting moet in beschouwing worden genomen. Woningbouw te dicht op een veehouderij geeft een te hoge voorgroondbelasting van geur en kan aanleiding zijn voor hinder.

Een deel van het plangebied valt binnen de geurcontouren en vaste afstanden van omliggende veehouderijen kunnen dus niet volledig worden bebouwd. Om ervoor te zorgen dat de plangebieden grotendeels bebouwd kunnen worden, kan binnen deze plangebieden indien verantwoord een andere norm dan de wettelijke worden gehanteerd. De wettelijke norm voor bebouwde kom bedraagt immers 3 ouE/m³ en zorgt voor grote geurcontouren. De norm van 6 ouE/m³ (voorgroondbelasting) blijkt het beste te passen bij de plangebieden en heeft nauwelijks invloed op de achtergrondconcentratie.

Omdat deze norm in de gemeentelijke verordening is vastgelegd, kan worden gebouwd tot aan een geurcontour van 6 ouE/m³. Dit is verantwoord omdat het overeenkomt met een mogelijke kans op geurhinder van 14%. Dit hinderpercentage is acceptabel voor een woonkern die wordt gebouwd in het bestaande buitengebied met een redelijke dichtheid aan (intensieve) veehouderij (Handreiking bij de Wet veehouderij en geur, Infomil, 2007).

Deze grens voor de voorgroondbelasting 6 ouE/m³ geldt alleen aan de rand van de contouren rondom de veehouderijen en is gemiddeld genomen over het plangebied lager. Daarnaast zullen slechts weinig bedrijven gezamenlijk een geurbijdrage hebben op de plangebieden. De voorgroondbelasting zal daarom bepalend zijn.

Verder is voor Kolkwijk bepaald dat de afstand tussen een veehouderij, waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object minimaal 50 meter bedraagt.



Figuur 13 Detailkaart geurcontouren dorpsstraat 56

De 6 ouE/m³-geurcontour en de 50 meter-contour liggen voor een klein deel over het plangebied (zie figuur 13). In onderhavig bestemmingsplan wordt ter plaatse hiervan een gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone' opgenomen waarbinnen geen gevoelige functies kunnen worden gerealiseerd. Indien deze milieuzone kan worden aangepast (vanwege

bedrijfsbeëindiging bijvoorbeeld) moet gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in de regels.

Dorpstraat 54

Het agrarisch bedrijf aan de Dorpsstraat 54 beschikt over een milieuvergunning uit 1981 die wordt gezien als een melding in het kader van het Besluit landbouw milieubeheer. De afstand tussen de veehouderij en het dichtbij gelegen geurgevoelig object wordt door onderhavig plan niet gewijzigd zodat het Besluit landbouw milieubeheer van toepassing blijft. Door onderhavig bestemmingsplan ontstaat geen milieutechnisch probleem.

Dorpsstraat 72

Op het perceel Dorpsstraat 72 is van rechtswege het Besluit landbouw milieubeheer van toepassing. Een bedrijf zoals dat aanwezig is op de locatie Dorpsstraat 99 is geen geurgevoelig object als bedoeld in het Besluit landbouw milieubeheer. Bij functiewijziging van Dorpsstraat 99 naar wonen zullen deze ruimtes een geurgevoelig object worden. Doordat een woonwijk wordt gerealiseerd zal de omgeving van Dorpsstraat 99 moeten worden gekenmerkt als een categorie II omgeving. De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en het agrarisch bedrijf aan de Dorpsstraat 72 bedraagt 100 meter (artikel 4 lid 2 onder a. Besluit landbouw milieubeheer).

Op korte afstand van Dorpsstraat 99 is een bestaand geurgevoelig object gelegen, namelijk Dorpsstraat 68. De afstand tussen het bedrijf aan de Dorpsstraat 72 en de (toekomstige) geurgevoelige objecten aan de Dorpsstraat 99 en Dorpsstraat 68 is nagenoeg gelijk, circa 43 meter. Dat betekent dat de afstand tot het dichtstbijzijnde geurgevoelig object niet afneemt. Door onderhavig bestemmingsplan ontstaat geen milieutechnisch probleem.

Bevermeerse weg 1

Voor de locatie is op 27 juni 1980 een Hinderwetvergunning verleend voor het oprichten van een agrarisch bedrijf. De milieuvergunning is verleend voor 40 melkkoeien inclusief pinken en vaarzen, 50 drachtige fokzeugen en 10 fokzeugen met biggen. Het vergunde veebestand heeft een geuruitstoot van minder dan 50 mestvarkenseenheden zodat de Hinderwetvergunning bij het in werking treden van het Besluit melkrundveehouderijen Hinderwet, thans Besluit landbouw milieubeheer, van rechtswege wordt gezien als een melding in het kader van dit Besluit.

De afstanden tot een geurgevoelig object zijn genoemd in artikel 4 van het Besluit landbouw milieubeheer. Een bedrijf zoals dat aanwezig is op de locatie Dorpsstraat 99 is geen geurgevoelig object als bedoeld in het Besluit landbouw milieubeheer. Bij functiewijziging van Dorpsstraat 99 naar wonen zullen deze ruimtes echter een geurgevoelig object worden.

Ook hier bedraagt de minimaal aan te houden afstand 100 meter (artikel 4 lid 2 onder a. Besluit landbouw milieubeheer).

Op korte afstand van Bevermeeseweg 1 is een tweede geurgevoelig object gelegen, namelijk De Koppel 2. De afstand tussen Bevermeeseweg 1 en De Koppel 2 bedraagt ongeveer 47 meter en de afstand tussen Bevermeeseweg 1 en Dorpsstraat 99 bedraagt in de huidige bebouwing ongeveer 63 meter.

Op grond van artikel 4, lid 3, van het Besluit landbouw milieubeheer blijft het Besluit van toepassing als de afstand tot het dichtstbijzijnde geurgevoelig object niet is afgenomen. Doordat de afstand tussen Bevermeerseweg 1 en De Koppel 2 kleiner is dan de afstand tussen Bevermeerseweg 1 en Dorpsstraat 99 en deze niet wordt verkleind blijft het Besluit landbouw milieubeheer op de inrichting van toepassing. In beginsel is er milieutechnisch geen bezwaar voor wat betreft onderhavig bestemmingsplan en de inrichting Bevermeerseweg 1.

De Koppel 3

Op het perceel De Koppel 3 is van rechtswege het Besluit landbouw milieubeheer van toepassing maar de inrichting is aangekocht door de planontwikkelaar en is reeds gestopt met de activiteiten. Doordat het perceel onderdeel uitmaakt van de totale planontwikkeling zal er geen milieutechnisch probleem ontstaan.

Niet-agrarische bedrijven

Dorpsstraat 99 en 97A

Op het perceel Dorpsstraat 99 bevinden zich meerdere gebouwen die voorheen werden gebruikt door Transportbedrijf Vossen B.V. Voor het transportbedrijf is op 17 november 1992 een milieuvergunning verleend. Bij het in werking treden van het Besluit opslag- en transportbedrijven milieubeheer is deze vergunning van rechtswege gezien als een melding voor dit besluit.

In het milieudossier is een melding aanwezig van Terra Nouveau voor het oprichten dan wel van toepassing worden van het besluit bouw- en houtbedrijven milieubeheer op een groothandel in bio-energie en productie van hardhout. De inrichting moet thans worden gekenmerkt als type B-inrichting als bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim). Het bedrijf is gevestigd met een tijdelijke vrijstelling in afwachting van de ontwikkeling van woningbouw. De vrijstelling zal niet worden verlengd als de start van de woningbouw duidelijk is. Bij de ingediende melding zijn geen verdere akoestisch gegevens ingediend zodat van de standaardwaarden van het Barim moet worden uitgegaan. Het perceel heeft de bestemming Transportbedrijf, milieucategorie 3b. Bij de huidige bestemming moet planologisch rekening worden gehouden met een hindercirkel van 100 meter van de perceelsgrens. Het perceel is inmiddels in eigendom van een projectontwikkelaar.

Op 10 augustus 1993 is een milieuvergunning verleend voor de oprichting van een coöperatieve diepvriesvereniging op het perceel Dorpsstraat 97A. Het perceel is thans in eigendom van een projectontwikkelaar.

Beide percelen (97A en 99) hebben in onderhavig bestemmingsplan de bestemming 'Woongebied – uit te werken' gekregen. Een bestemmingsplan ziet op een termijn van 10 jaar. Binnen deze plantermijn zullen deze locaties worden ontwikkeld tot woningen. De daadwerkelijk te verachten milieubelasting is dan ook nihil.

Dorpsstraat 65

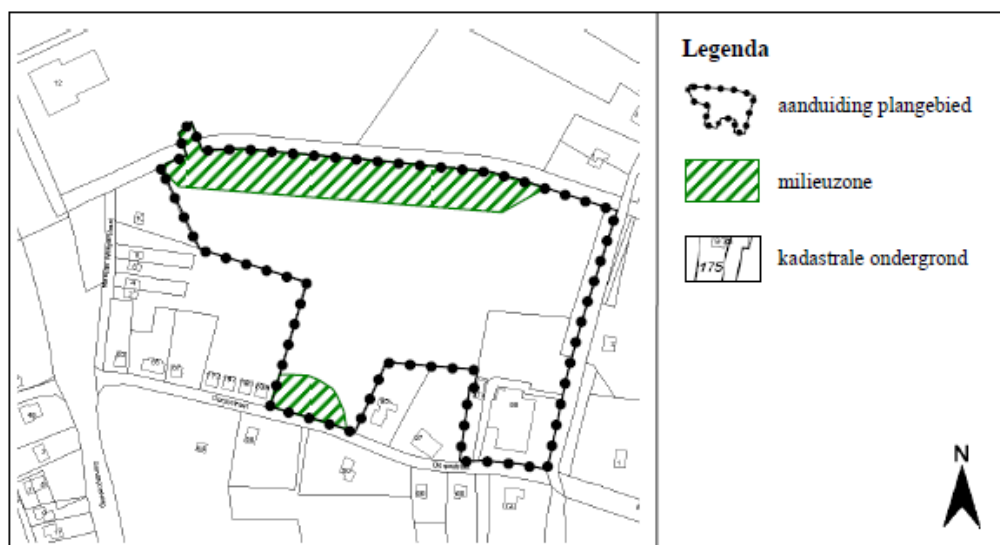
Op dit perceel is café d'n Uitkijk gevestigd. De VNG-uitgave beveelt voor horecaondernemingen een richtafstand van 50 meter tot gevoelige functies aan. Het onderhavige plangebied ligt op meer dan 50 meter van deze onderneming.

Bedrijventerrein De Koppeling

Op het bedrijventerrein De Koppeling zijn meerdere bedrijven gelegen. Op het bedrijventerrein zijn activiteiten in milieucategorie 1 t/m 3.1 toegestaan. Voor milieucategorie 3.1 geldt een richtafstand van 50 meter tot gevoelige functies zoals woningen.⁹ De vereiste minimale afstand die moet worden aangehouden tot het bedrijventerrein is in het stedenbouwkundig ontwerp van Kolkwijk verwerkt. In onderhavig bestemmingsplan wordt ter plaatse een gebiedsaanduiding 'milieuzone' opgenomen waarbinnen geen gevoelige functies mogen worden gerealiseerd.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn diverse (agrarische) bedrijven gelegen. Een aantal bedrijven hebben hindercontouren waarmee rekening gehouden moet worden bij de ontwikkeling van Kolkwijk. In onderhavig bestemmingsplan worden milieuzones opgenomen waarbinnen geen gevoelige functies kunnen worden gerealiseerd (zie figuur 14).



Figuur 14 Indicatieve aanduiding milieuzones

⁹ VNG, *Bedrijven en milieuzonering*, Den Haag 2007, p. 27.

3.4 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het realiseren van het plangebied komen geheel voor rekening van Bouwfonds. Voor de totale ontwikkeling is een exploitatieovereenkomst opgesteld. Hoewel De Koppel buiten het plangebied ligt, is aanpassing van deze weg wel in de planexploitatie opgenomen. De kosten hiervan zijn voor de ontwikkelaars die hier profijt van hebben. De gemeente stelt tevens een planschadeovereenkomst op die voor de vaststelling van onderhavig plan door Bouwfonds wordt ondertekend. Voor het overige zijn geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid.

4 Juridische Aspecten

4.1 Juridische vorm

Het bestemmingsplan 'Kolkwijk Midden' is een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

4.2 Wijze van bestemmen

Ter verduidelijking volgt hier een korte toelichting op de wijze van bestemmen:

- **Groen (G)**

Een groene leefomgeving is van groot belang. De groene assen in het plangebied vormen een belangrijke groene structuur. Deze groene structuur is niet alleen van belang voor waterberging maar vormt ook een onderdeel van een belangrijke zichtlijn. Vanwege het belang van de centrale groene as is deze specifiek bestemd als 'Groen'. Kleinere en/of ondergeschikte groenelementen worden uit het oogpunt van doelmatigheid bestemd als 'Woongebied'. Onder de bestemming 'Groen' kunnen voorzieningen worden gerealiseerd bedoeld ter infiltratie van overtollig hemelwater.

- **Verkeer (V)**

De hoofdontsluiting van de wijk richting Dorpsstraat en de ontsluiting richting bedrijventerrein De Koppeling zijn bestemd als 'Verkeer'. De ontsluiting van en de wegenstructuur in de deelgebieden wordt geschaard onder de bestemming 'Woongebied'. Dat heeft als reden dat met het exact bestemmen van groen als groen en weg als weg, vaak al voor een simpele herinrichting van een straat (doordat bijvoorbeeld een bocht verbreed wordt ten koste van een stuk groen) een aparte planologische procedure is vereist. Binnen de bestemming woongebied zijn al deze functies mogelijk.

- **Water (WA)**

De watergang die de oostelijke begrenzing van het plangebied loopt is positief bestemd als 'Water'. In de regels worden onder meer duikers en bruggetjes toegestaan ter ontsluiting van de aan De Koppel gelegen woningen.

- **Woongebied (WG)**

Onderhavige woningbouwontwikkeling wordt gefaseerd uitgevoerd. Deze bestemming heeft betrekking op het nieuw te realiseren woongebied in deelgebieden 1 en 2. Gekozen is voor een globale bestemming, waarbinnen – naast het wonen – meerdere doeleinden mogelijk zijn, zoals verkeer en verblijf, water en groen. Dit heeft als reden dat met het exact bestemmen vaak al voor een simpele herinrichting van een straat (doordat bijvoorbeeld een bocht verbreed wordt ten koste van een stuk groen) een aparte planologische procedure is vereist. Binnen de bestemming woongebied zijn al deze functies mogelijk. In de groene noord-zuid en oost-west assen gelden beperkingen ten

aanzien van bouwen en gebruik. Onder bepaalde voorwaarden wordt de uitoefening van een aan huis gebonden beroep toegestaan.

In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de deze bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande ontheffing of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, goothoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer bouwvergunning worden verleend.

- **Woongebied – Uit te werken (WG-U)**

Deze uit te werken bestemming heeft betrekking op het nieuw te realiseren woongebied in deelgebieden 3 en 4. Deelgebied 3 kan vanwege een milieuzone nog niet worden gerealiseerd. In deelgebied 4 is de planontwikkeling nog minder ver en moet nog nader worden uitgewerkt. Gekozen is voor een globale bestemming, waarbinnen – naast het wonen – meerdere doeleinden mogelijk zijn, zoals verkeer en verblijf, openbaar vervoer, water en groen. Dit heeft als reden dat met het exact bestemmen van groen als groen en weg als weg, vaak al voor een simpele herinrichting van een straat (doordat bijvoorbeeld een bocht verbreed wordt ten koste van een stuk groen) een aparte planologische procedure is vereist. Binnen de bestemming woongebied zijn al deze functies mogelijk. Onder bepaalde voorwaarden wordt de uitoefening van een aan huis gebonden beroep toegestaan.

Het betreft een bestemming met een uitwerkingsplicht. Dat betekent dat niet kan worden gebouwd voordat een uitwerkingsplan door het college van burgemeester en wethouders is goedgekeurd. In het uitwerkingsplan worden concrete regels gegeven in zake o.a. de situering, hoogte en afdekking van hoofd-, aan-, en bijgebouwen. Het bij uit te werken bestemmingen gebruikelijke voorlopige bouwverbod (in afwachting van de uitwerking) wordt in de bouwregels opgenomen. De daarbij behorende anticipatiemogelijkheid valt onder de 'ontheffing van de bouwregels'.

- **Waarde – Archeologie (WR-A)**

Ter bescherming van archeologische waarden ligt op het zuidelijke gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel.

- **Waarde – Groen (WR-GR)**

Ter waarborging van een groene structuur van De Koppel naar de centrale groenstrook in het plan, is een dubbelbestemming 'Waarde – Groen' opgenomen. Binnen deze zone wordt een groene oost- west gerichte structuur van tenminste 10 meter breed gerealiseerd. De exacte ligging van deze strook kan binnen de bestemming variëren.

- **Milieuzones**

Op de verbeelding zijn twee milieuzones aangeduid. Deze zones liggen rond een agrarisch bedrijf ten zuiden van het plangebied (milieuzone – geurzone) en het bedrijventerrein ten noorden van het plangebied (milieuzone). Binnen deze zones mogen geen gevoelige functies worden gerealiseerd.

5 De procedure

De procedure die een bestemmingsplan moet doorlopen, is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Vooraankondiging

Voor zover bij de voorbereiding van een bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, geeft een bestuursorgaan dat voornemens is op verzoek of uit eigen beweging een bestemmingsplan, waarbij sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen, voor te bereiden, op grond van artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening kennis van dat voornemen met overeenkomstige toepassing van artikel 3:12, eerste en tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht. De kennisgeving geschiedt tevens langs elektronische weg.

Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt in artikel 3.1.1 dat de gemeente overlegt met alle betrokken overheden en partijen. Daarbij is het Waterschap expliciet genoemd.

Ontwerpbestemmingsplan

Dit ontwerpbestemmingsplan wordt **zes weken** ter inzage gelegd. Een ieder kan schriftelijke of mondelinge zienswijze kenbaar maken.

Vaststelling

Binnen **twalf weken** wordt het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Zevenaar. Dit ontwerpplan wordt ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend door belanghebbende wanneer ook een zienswijze tegen het ontwerp is ingediend, of tegen die onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld.

Inwerkingtreding en onherroepelijk bestemmingsplan

Het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen en geen schorsingsverzoek is ingediend. Het plan is onherroepelijk als door de Raad van State een uitspraak is gedaan over een eventueel ingesteld beroep.

6 Vooraankondiging en vooroverleg

6.1 Vooraankondiging ex. 1.3.1 Bro

Voor zover bij de voorbereiding van een bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, geeft een bestuursorgaan dat voornemens is op verzoek of uit eigen beweging een bestemmingsplan, waarbij sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen, voor te bereiden kennis van dat voornemen met overeenkomstige toepassing van artikel 3:12, eerste en tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht. De kennisgeving geschiedt tevens langs elektronische weg.

In week 42 van 2009 heeft het gemeentebestuur de volgende kennisgeving gepubliceerd in de Zevenaar Post van 14 oktober 2009 en op de gemeentelijke website (www.zevenaar.nl):

“Het college van burgemeester en wethouders deelt ingevolge artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening mee, dat het gemeentebestuur van plan is om ten oosten van Angerlo een woonwijk met circa 115 woningen planologisch mogelijk te maken. De woonwijk is geprojecteerd ten oosten van Angerlo tussen de Mr. Waayerstraat, Dorpsstraat, De Koppel en de watergang ten zuiden van het bedrijventerrein De Koppeling.

In dit stadium van de procedure vindt de voorbereiding plaats en worden nog geen stukken ter inzage gelegd. Er kunnen nog geen zienswijzen worden ingediend en wordt er geen gelegenheid geboden tot het uitbrengen van adviezen. Het ontwerp van het bestemmingsplan zal binnenkort gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Dan is het mogelijk op het ontwerpplan te reageren bij de gemeenteraad. In de Zevenaar Post en op de gemeentelijke website zal worden aangegeven wanneer en hoe kan worden gereageerd.”

6.2 Vooroverleg ex. 3.1.1 Bro

Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en met de diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn.

Uitkomsten vooroverleg:

Voorliggend plan is op 2 september 2009 toegezonden aan de provincie Gelderland. De provincie heeft mondeling aangegeven dat de ontwikkeling die onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt, past binnen het provinciale beleid van de woningbouwcontour en geen overwegende bezwaren bestaan tegen woningbouwontwikkeling ter plaatse.

Onderhavig plan is eveneens voorgelegd aan het waterschap Rijn en IJssel. Het waterschap is vanaf het begin betrokken bij de wateraspecten van het plan. Het waterschap heeft geen bezwaren geuit tegen de ontwikkeling die onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt.