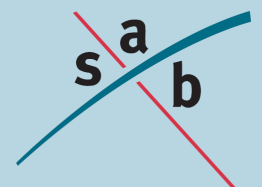


Ruimtelijke onderbouwing

Houtwal 16, Zutphen

Gemeente Zutphen

Datum: 24 september 2013
Projectnummer: 130250
NL.IMRO.0301.OMG07Houtwal16-vs01



INHOUD

1	Ruimtelijke onderbouwing	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Ligging besluitgebied	4
1.3	Het project	5
1.4	Geldend bestemmingsplan	7
1.5	Afwijking van het geldende bestemmingsplan	8
1.6	Beleid	8
1.7	Milieuaspecten	11
1.8	Overige aspecten	17
1.9	Economische uitvoerbaarheid	21
1.10	Procedure omgevingsvergunning	21
1.11	Zienswijzen	21
1.12	Conclusie	22

Bijlagen

– *projectkaart*

1 Ruimtelijke onderbouwing

1.1 Inleiding

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zutphen is voornemens om met toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) een omgevingsvergunning te verlenen voor de locatie Houtwal 16 te Zutphen.

Het project betreft een wijziging van het gebruik van een deel van het bestaande (kantoor)pand aan de Houtwal 16 te Zutphen. Hiervan zijn momenteel de begane grond en de eerste verdieping verhuurd aan LSG Rentray. Dit is een particuliere inrichting voor behandeling en opvang van jongens en meisjes met gedragsproblemen tussen de 12 en 23 jaar. Op de locatie Houtwal 16 houdt LSG Rentray kantoor. Echter, de bedoeling is de locatie naast de kantoorfunctie, als ondergeschikte functie, circa 10% van de vloeroppervlakte te gebruiken voor de opvang en behandeling van groepen van kinderen in de leeftijd van circa 6 tot 12 jaar. De opvang en behandeling vindt plaats tijdens kantooruren, voor circa 16 kinderen. Onderdeel van het project betreft ook de inrichting van de buitenruimte.

De beoogde ondergeschikte functie past wellicht niet binnen het vigerende bestemmingsplan “Zuid-Oostkwartier”, zoals vastgesteld op 1 oktober 2010. In dit vigerende bestemmingsplan heeft het gebouw de bestemming “Kantoor - Complex”. Op grond van de regels van het vigerend bestemmingsplan kan een (semi) overheidsinstelling gehuisvest worden in het pand. De begripsbepaling ‘Kantoor’ wordt als volgt omschreven: een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

Echter, de functie opvang/behandeling van kinderen, alsmede de inrichting van de buitenruimte ten behoeve van deze opvang/behandeling, zijn wellicht niet passend is binnen het vigerend bestemmingsplan. In het kader van een zorgvuldige ruimtelijke ordening is besloten de plannen te beschouwen als niet geheel passend binnen het vigerende bestemmingsplan en hier een procedure voor te volgen..

De Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) stelt dat afgeweken mag worden van een vigerend bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning (art. 2.12, lid 1, sub a onder 3). Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen dient het project vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt aan deze voorwaarden voldaan. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het project voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

In deze ruimtelijke onderbouwing komen achtereenvolgens de volgende onderwerpen aan de orde:

- beschrijving van het besluitgebied;
- beschrijving van het project;
- toetsing van het project aan het geldende beleid;

- toetsing van het project aan milieuregelgeving;
- toetsing van het project aan overige ruimtelijke relevante aspecten;
- toetsing van de economische uitvoerbaarheid van het project;
- procedure omgevingsvergunning;
- conclusie.

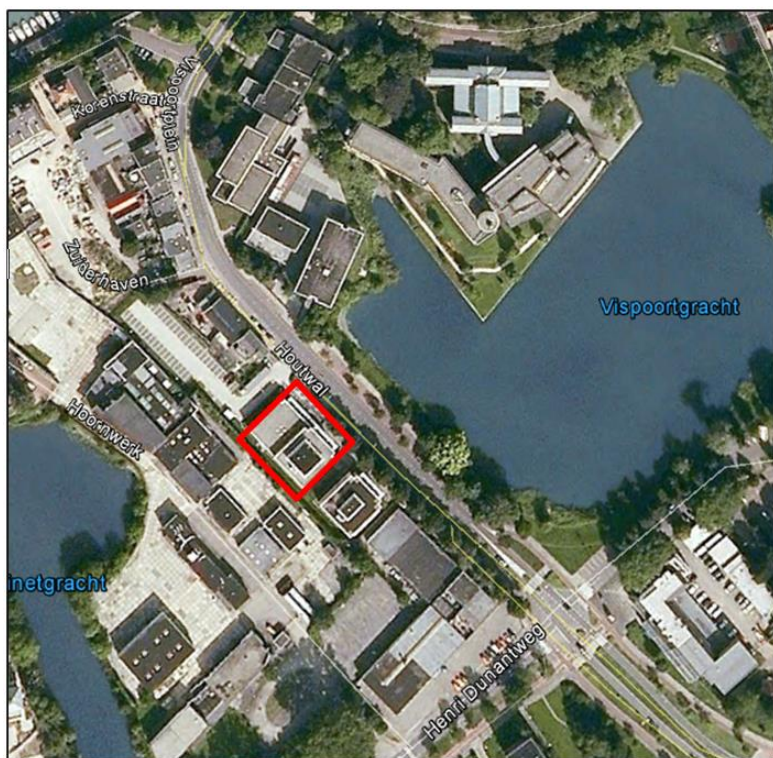
1.2 Ligging besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen ten zuiden van het centrum van Zutphen aan de Houtwal. Ten noordwesten, zuiden en zuidoosten van de locatie zijn woningen gelegen. Ten noordoosten van het besluitgebied is de Vispoortgracht gelegen. Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van de locatie aangeduid met een rood kader. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de projectkaart die als bijlage is bijgevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.



Globale ligging besluitgebied in Zutphen

bron: Google Earth



Globale begrenzing besluitgebied

bron: Google Earth

1.3 Het project

1.3.1 Bestaande situatie

Het besluitgebied is gelegen in het gebied Hoornwerk. De woonfunctie vormt de meest relevante functie in deze wijk. Bedrijvigheid is voornamelijk geconcentreerd ten zuiden van de Houtwal. Hier bevindt zich onder andere een meubelmakerij. Aan de Veerstraat bevindt zich een momenteel leegstaand garagebedrijf, ten zuiden waarvan een stalling voor boten is gesitueerd. Kantoren zijn op een tweetal locaties in het deelgebied gevestigd. Het betreffen kantoren aan de Houtwal (o.a. besluitgebied) en een kantoor op de hoek Rietbergstraat - Henry Dunantweg.

De meeste maatschappelijke voorzieningen bevinden zich aan of in de omgeving van de Henry Dunantweg, namelijk een politiebureau, verslavingszorg Tactus en twee basisscholen, waarvan er één aan de Rietbergstraat is gelegen. Iets noordelijker bevindt zich aan de Badhuisweg een kerk.

Ter plaatse van het besluitgebied is een kantoorpand aanwezig. Het gebouw bestaat deels uit drie bouwlagen en deels uit twee bouwlagen en wordt afgedekt met een plat dak. De overige gronden in het besluitgebied zijn grotendeels verhard en in gebruik als parkeerplaats of ontsluitingsweg. Aan de zuidoostzijde grenst het betreffende kantoorpand aan het kantoor van de Reclassering.

1.3.2 Toekomstige situatie

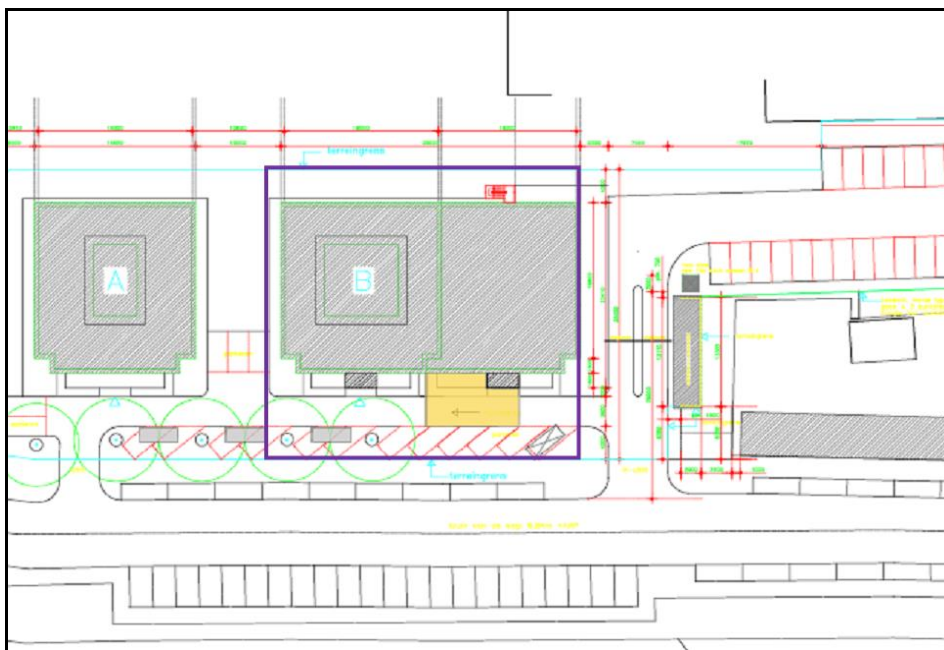
Het project betreft het gebruik van het bestaande (kantoor) pand aan de Houtwal 16 te Zutphen. Hiervan zijn momenteel de begane grond en de eerste verdieping verhuurd aan LSG Rentray. LSG Rentray is een multisectorale jeugdzorgorganisatie met meer-

dere vestigingen in de provincies Utrecht, Gelderland, Overijssel en Flevoland. LSG-Rentray & Zonnehuizen helpt kinderen, jongeren en gezinnen met complexe problematiek. Hierbij gaat het om geestelijke gezondheidszorg (GGZ), zorg voor licht verstandelijk beperkten (LVB) en verstandelijk gehandicapten (VG), jeugdzorg en jeugdzorgPlus. De kinderen en jongeren worden variaties en combinaties van verschillende zorg en behandelingen aangeboden. Dit gebeurt in verschillende settings, van kleinschalige leefomgevingen in het eigen gezin tot en met tijdelijk verblijf, met daarbij onderwijs, arbeidstoeleiding en allerlei diensten op het gebied van welzijn. Op de locatie Houtwal 16 houdt LSG Rentray kantoor.

Het project voorziet op de locatie naast de kantoorfunctie, ook als ondergeschikte functie circa 10% van de vloeroppervlakte te gebruiken voor de opvang en behandeling van groepen kinderen in de leeftijd van circa 6 tot 12 jaar. De opvang en behandeling vindt plaats tijdens kantooruren, voor circa 16 kinderen. De ruimten voor de opvang en behandeling van de kinderen zijn aan de zuid-westgevel (achtergevel gezien vanaf de Houtwal) van het gebouw gesitueerd, om eventuele geluidshinder te minimaliseren.

Onderdeel van de plannen betreft ook de inrichting van de buitenruimte. De buitenruimte is direct aansluitend aan het gebouw gelegen en heeft een oppervlakte van circa 60 m². De buitenruimte is voorzien aan de straatzijde (Houtwal) van de kantoorgebouw. In de buitenruimte worden speelvoorzieningen aangelegd en wordt afgesloten met een hek. In de huidige situatie is dit deel van het besluitgebied al verhard, waardoor het verhard oppervlak in het besluitgebied niet toeneemt.

Op de navolgende indicatieve afbeelding is met een geel kader aangeduid waar de buitenruimte zal worden ingericht ten behoeve van de opvang en behandeling van de kinderen. Met een paars kader is de begrenzing van het besluitgebied aangeduid.



Indicatieve weergave situering buitenverblijf (aangeduid met geel)

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het besluitgebied is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Zuid-Oostkwartier”, vastgesteld door de raad van de gemeente Zutphen op 1 oktober 2010.

Het besluitgebied is bestemd als “Kantoor - Complex”. In de geldende regels is ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden het volgende bepaald:

Gebruik:

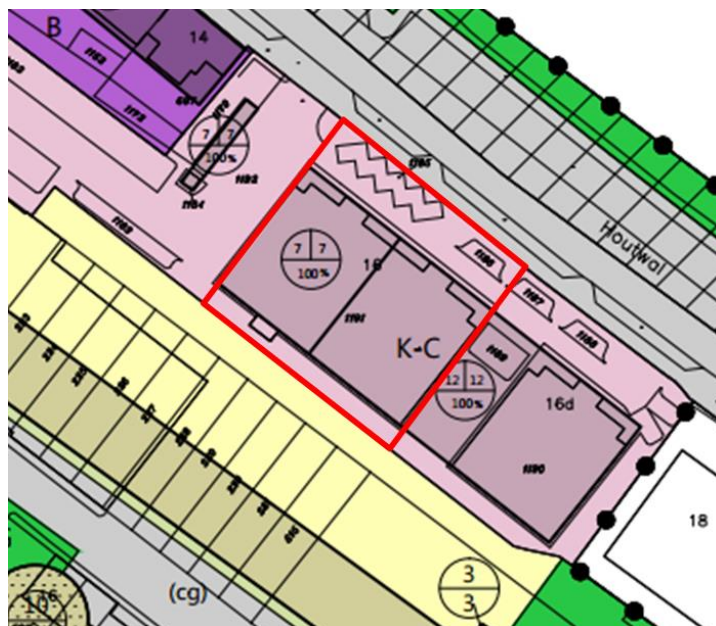
De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor kantoren met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven. Dienstwoningen zijn niet toegestaan.

De begripsbepaling ‘Kantoor’ wordt als volgt omschreven: een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

Bouwen:

Hoofdgebouwen moeten gebouwd worden binnen het bouwvlak. De goot- en bouwhoogte bedraagt ter plaatse van het oostelijk gedeelte van het gebouw 12 m en de goot- en bouwhoogte bedraagt ter plaatse van het westelijk gedeelte van het gebouw respectievelijk 7 m en 12 m. Het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt 100%. Bijgebouwen moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is. De goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m. Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m.

Op de navolgende afbeelding is een fragment van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen. De ligging van het besluitgebied is aangeduid met een rood kader.



Fragment verbeelding vigerend bestemmingsplan

Het voorliggend project betreft de opvang en behandeling van groepen van kinderen in de leeftijd van circa 6 tot 12 jaar in het kantoorpand en de inrichting van de buitenruimte ten behoeve van deze opvang. De opvang en behandeling vindt plaats tijdens kantooruren, voor circa 16 kinderen. Dit toekomstige gebruik is wellicht in strijd met de geldende bestemming. Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid van een functiewijziging voor het beoogde gebruik. Het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 eerste lid onder c in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3 van de Wabo, is dan ook noodzakelijk om de functieverandering mogelijk te maken.

1.5 Afwijking van het geldende bestemmingsplan

De omgevingsvergunning wordt verleend voor het planologisch strijdig gebruik. Met deze vergunning wordt het project, zoals beschreven in deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk gemaakt. Hieronder wordt kort samengevat welk gebruik wordt toegestaan.

Afwijkend gebruik

Voor de gronden binnen het besluitgebied wordt het gebruik voor de opvang en behandeling van groepen van kinderen in de leeftijd van circa 6 tot 12 jaar in de week in het kantoorpand met de omgevingsvergunning mogelijk gemaakt. De opvang en behandeling vindt plaats tijdens kantooruren voor circa 16 kinderen. Dit gebruik is ondergeschikt aan de bestaande kantoorfunctie en beperkt tot circa 10% van de vloeroppervlakte. Voorts mogen bijbehorende voorzieningen als een buitenruimte worden getroffen.

1.6 Beleid

1.6.1 Provinciaal beleid

Structuurvisie Gelderland

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. De inhoud van het streekplan blijft voor de provincie de basis voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Zutphen valt op basis van het streekplan binnen het stedelijk netwerk Stedendriehoek, dat binnen het rode raamwerk ligt. Dit deel van de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur heeft betrekking op de hoogdynamische functies samenhangend met de hoofdinfrastructuur en intensieve vormen van ruimtegebruik, zoals stedelijke functies, intensieve vormen van recreatie/leisure, met stedelijke ontwikkeling samenhangende groenontwikkeling en intensieve agrarische teelten. Binnen een stedelijk netwerk streeft de provincie naar een bundeling van stedelijke functies. Dit bundelingsbeleid moet bijdragen aan efficiënt ruimtegebruik en aan een versterking van draagvlak van een kwalitatief hoogwaardig voorzieningenniveau.

Stedelijke netwerken moeten aantrekkelijk, sterk en goed bereikbaar zijn. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand gebied (herstructurering, intensivering en revitalisering).

Ruimtelijke verordening Gelderland

Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud en toelichting van bestemmingsplannen. Met betrekking tot bestaande binnenstedelijke centra stelt de provincie Gelderland geen aanvullende eisen in haar verordening.

1.6.2 Regionaal beleid

Structuurvisie Stedendriehoek 2030

De regionale structuurvisie Stedendriehoek 2030 is in mei 2007 vastgesteld door de gemeenteraden van Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem, Voorst en Zutphen. In deze visie staan de gemeenschappelijke ambities van de gemeenten in het bundelingsgebied Stedendriehoek voor de lange termijn tot 2030. De visie heeft betrekking op (grote delen van) het grondgebied van de gemeenten Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem, Voorst en Zutphen. De gemeenten streven naar een hoogwaardige ruimtelijke ontwikkeling van de Stedendriehoek als geheel. Behoud en versterking van de samenhang en variatie in woon-, werk- en recreatiegebieden, met het gelijktijdig ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten in water, natuur, landschap en landbouw, staat centraal. Om deze centrale doelstelling concreet te maken, zijn de volgende vijf strategische keuzen geformuleerd:

- duurzaam waterbeheer als basis voor ruimtelijke ontwikkeling;
- natuur, landschap en landbouw ontwikkelen in functiecombinaties;
- regionale bereikbaarheid verbeteren door hoogwaardig openbaar vervoer;
- stedelijke herstructurering gaat boven nieuwe stadsuitbreidingen;
- toevoegen van centrumstedelijke en landelijke woonmilieus.

De structuurvisie omvat een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld voor de lange termijn tot 2030. Dit beeld laat zien hoe de betrokken partners van de Stedendriehoek willen omgaan met de ruimtelijke ontwikkeling van het bundelingsgebied Stedendriehoek, waarbij de volgende aspecten centraal staan:

- de visuele openheid van het landschap behouden;
- draagvlak van stedelijke voorzieningen en het openbaar vervoer versterken;
- een innovatieve regionale economie stimuleren;
- de automobiliteit reduceren door goede koppelingen aan openbaar vervoer en fietsgebruik;
- de variatie in samenstelling van de stedelijke bevolking en de woningvoorraad vergroten.

Voor genoemde aspecten moeten er toe bijdragen dat het stedelijk ruimtegebruik in en om de bestaande steden en dorpen wordt gebundeld en geconcentreerd. Het voorliggende project heeft betrekking op een functiewijziging binnen bestaand bebouwd gebied binnen het stedelijk netwerk Stedendriehoek.

1.6.3 Gemeentelijk beleid

Ontwikkelingsvisie 2020

Deze visie uit april 2001 fungeert als een richtsnoer en integratiekader voor bestemmingsplannen en ruimtelijk relevante aspecten uit andere sectorplannen. Voor de verschillende deelgebieden binnen de gemeente zijn beleidsuitgangspunten geformuleerd.

leerd. Met betrekking tot de ontwikkeling in het onderhavige besluitgebied zijn geen beleidsuitgangspunten benoemd.

Binnenstadsvisie en Structuurvisie Binnenstad

In januari 2012 heeft de gemeenteraad van Zutphen de Binnenstadsvisie vastgesteld. Met deze Binnenstadsvisie beschikt de gemeente over een beeldend en wervend integratie- en investeringskader voor toekomstig handelen in en rond de binnenstad van Zutphen.

In de Binnenstadsvisie worden doelen en ambities voor de binnenstad geformuleerd aan de hand van drie centrale thema's, de gewenste structuur en het aanwijzen van zeven interventiegebieden. Door een goede afstemming van bestaande en nieuwe initiatieven in de binnenstad met de Binnenstadsvisie Zutphen kan een verbetering in de Zutphense binnenstad plaatsvinden. Nieuwe ontwikkelingen, hetzij publiek, hetzij privaat kunnen geïnitieerd worden vanuit, getoetst worden aan of geïnspireerd worden door de Binnenstadsvisie. Hierdoor kan de Binnenstadsvisie, ook in tijden van beperkte middelen, een instrument zijn dat de koers voor de binnenstad van Zutphen vast helpt te houden.

In 2012 is de Binnenstadsvisie verder vertaald in een structuurvisie conform de Wet ruimtelijke ordening. De belangrijkste onderdelen uit de Binnenstadsvisie zijn daarin voorzien van een kaart met een structuurbeeld voor het gehele plangebied, inzicht in ontwikkellocaties en een ontwikkelstrategie/uitvoeringsparagraaf. De uitvoeringsparagraaf bevat projecten en ontwikkelingen met een verschillende mate van concreetheid, en daarmee van een verschillende hardheid in kosten en financiering. In de looptijd van de structuurvisie zal voor een deel van de ontwikkelingen de concreetheid toenemen. Een aantal ontwikkelingen zal echter ook stikken, terwijl andere ontwikkelingen onverwacht naar voren gehaald worden, omdat bijvoorbeeld een subsidiestroom een dekking levert die kort tevoren nog problematisch was. De uitvoeringsparagraaf in de structuurvisie is daarmee een weergave van het 'wat'.

Welstandsbeleid

Het welstandsbeleid van de gemeente Zutphen is opgenomen in de welstandsnota. In deze nota wordt vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Zutphen is geregeld. Tevens geeft deze nota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. Het doel van welstand is een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van Zutphen. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen. Het welstandsbeleid is gebiedsgericht. Ter plaatse van het besluitgebied vindt geen nieuwbouw plaats. Het welstandsbeleid is daarmee verder niet relevant voor het planvoornemen.

1.6.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op het provinciale bundelingsbeleid, doordat het project bijdraagt aan een efficiënt ruimtegebruik van de gronden en voorziet in een versterking van het draagvlak van een kwalitatief hoogwaardig voorzieningenniveau. Het project is in overeenstemming met het beleid van de provincie, de regio Steden-driehoek en de gemeente Zutphen.

1.7 Milieuaspecten

1.7.1 Geluid

Algemeen

De mate waarin geluid veroorzaakt door het (spoor) wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor) wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). Hiernaast is onderzoek noodzakelijk als er, als gevolg van het verkeer dat een nieuwe ontwikkeling aantrekt, de geluidsbelasting op bestaande geluidsgevoelige functies toeneemt.

Een nieuwe functie kan hiernaast geluidsoverlast produceren als die wordt gerealiseerd in de nabijheid van bestaande woningen. In het bestemmingsplan moet worden aangetoond dat deze hindergevoelige functies een aanvaardbare geluidshinder hebben.

Onderzoek

Inleiding

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van onderhavig project¹. Dit onderzoek heeft tot doel inzicht te geven in het akoestisch klimaat van de geluidsgevoelige bestemmingen, zoals wonen, rondom van het kantoorpand aan de Houtwal 16. Tevens is beschouwd of er sprake is van geluidshinder van de bestaande wegen op de nieuwe functies.

Geluidshinder afkomstig van de het besluitgebied

Door de activiteiten die plaatsvinden binnen de inrichting (spelen van de kinderen in de buitenruimte, rijden van voertuigen op terrein en de bevoorrading van het gebied) ontstaat in de inrichting geluidshinder naar de omliggende woningen. Daarom zijn de geluidsbelastingen op de omliggende woningen berekend welke ontstaan door de activiteiten in de inrichting.

- Langtijdgemiddelde geluidsbelastingen: Uit het onderzoek naar de langtijdgemiddelde geluidsbelastingen blijkt dat bij geen van de woningen de grenswaarden van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit en de richtwaarden van 55 dB(A) uit de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering, editie 2009” wordt overschreden ten gevolge van langtijdgemiddelde geluidshinder. De hoogste langtijdgemiddelde geluidsbelasting bedraagt 49 dB(A). Deze waarde wordt berekend op de woning Houtwal 14.
- Maximale geluidsbelastingen: Uit het onderzoek naar de maximale geluidsbelastingen blijkt dat bij geen van de woningen de grenswaarden van 70 dB(A) uit het Activiteitenbesluit en de richtwaarden van 70 dB(A) uit de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering, editie 2009” wordt overschreden op basis van de maximale geluidsniveaus.
De hoogste langtijdgemiddelde geluidsbelasting bedraagt 69 dB(A). Deze waarde wordt berekend op de nieuwbouw aan de Zuiderhaven. De hoogste maximale ge-

¹ Akoestisch onderzoek industrielaawaai Houtwal 16, Zutphen, Gemeente Zutphen, 10 juni 2013, SAB, kenmerk 130250

luidsniveaus worden veroorzaakt door de dichtslaaende autoportieren op de parkeerplaats.

- Geluidsbelastingen t.g.v. indirecte hinder: Uit het onderzoek naar de geluidhinder afkomstig van de indirecte hinder (rijden van auto's op de openbare weg van en naar de inrichting) blijkt dat bij geen van de woningen de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), uit de Schrikkelcirculaire wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de indirecte hinder bedraagt 49 dB(A).

Eindconclusie

Aangezien de grenswaarde voor de langtijdgemiddelde geluidsbelasting van 50 dB(A) en maximale geluidsbelastingen van 70 dB(A) uit het Activiteitenbesluit niet worden overschreden en tevens de grenswaarde van 50 dB(A) ten gevolge van de indirecte hinder uit de Schrikkelcirculaire niet worden overschreden is er geen belemmering om de behandeling en de opvang van kinderen met gedragsproblemen te vestigen. Vanuit akoestisch oogpunt is er dan ook geen belemmering voor de vestiging van LSG Rentray.

Geluidshinder in het besluitgebied

Het besluitgebied grenst ook aan de Houtwal. Deze weg veroorzaakt ook een bepaalde hoeveelheid geluidshinder op het pand waar de behandeling en opvang van kinderen met gedragsproblemen plaatsvindt en op de buitenruimte. Formeel is de realisatie van de behandeling en opvang van kinderen een geluidsgevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder.

Wat betreft de binnenruimte kan worden gesteld dat om eventuele geluidshinder te minimaliseren, de ruimten voor de opvang en behandeling van de kinderen aan de zuid-westgevel (achtergevel gezien vanaf de Houtwal) van het gebouw gesitueerd zijn. Op de gevel van de ruimten waar de opvang en behandeling van de kinderen plaatsvindt, wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. Op deze gevels bedraagt de geluidsbelasting maximaal 35 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. Aangezien de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden op de gevel is de verlening van hogere waarden niet noodzakelijk.

Wat betreft de buitenruimte blijkt uit het onderzoek dat op de rand van de buitenruimte de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten op de gevel en de rand van de buitenruimte gevolg van Houtwal bedraagt 62 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

Conclusie

Het aspect 'geluid' heeft geen negatieve invloed op de uitvoerbaarheid van onderhoudig project.

1.7.2 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

het dicht bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen (2010). Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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

In het plangebied vindt de opvang en behandeling van kinderen plaats. Op basis van het "Besluit gevoelige bestemmingen" is dit een bestemming waarvoor extra bescherming geldt. Echter de opvang vindt niet plaats binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een rijksweg. Daarom hoeft op basis van het "Besluit gevoelige bestemmingen" geen extra toetsing plaats te vinden.

Toets NIBM

Door het plan wordt de opvang van 2 groepen kinderen van 8 kinderen per groep mogelijk gemaakt binnen het bestaande kantoorpand. De ministeriële regeling NIBM bevat geen kwantitatieve uitwerking voor de opvang of behandeling van kinderen. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk moet worden gemaakt dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit wordt gedaan door de toename van de luchtverontreiniging ten gevolge van extra verkeersbewegingen van het plan inzichtelijk te maken.

Berekening planbijdrage

Uit het akoestisch onderzoek industrielawaai² blijkt dat de verkeersgeneratie van het gehele kantoorpand met de opvang en behandeling van kinderen 145 voertuigbewegingen per etmaal bedraagt. Van deze voertuigbewegingen zijn 6 voertuigbewegingen per etmaal (4,1%) afkomstig van vrachtwagens.

Met behulp van de NIBM-rekentool³ (versie oktober 2012) is de verslechtering van de luchtkwaliteit ten gevolge van het plan berekend. Een plan is in betekenende mate wanneer de toename van de luchtverontreiniging (NO₂ of PM₁₀) meer is dan 1,2 µg/m³. Wanneer een plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, is toetsing van het plan aan de grenswaarden op grond van de Wm niet noodzakelijk.

² Akoestisch onderzoek industrielawaai Houtwal 16, Zutphen, uitgevoerd door SAB, projectnummer: 130250, d.d. 10 juni 2013

³ Een rekenprogramma voor luchtkwaliteit, dat gebaseerd is op het luchtmodel CAR. Dit rekenmodel is gepubliceerd op InfoMil, door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Bij het opstellen van de NIBM-rekentool is uitgegaan van een worstcase situatie: bij de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		145
Aandeel vrachtverkeer		4,1%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,19
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie NIBM-toets

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat de planbijdrage van de gehele ontwikkeling kleiner is dan de NIBM-grens van 1,2 µg/m³, daardoor zal het plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de grenswaarden is op basis van de Wm niet noodzakelijk, aan gezien het plan NIBM is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt inzichtelijk gemaakt of er sprake van een dreigende grenswaarde overschrijding.

Toets grenswaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool⁴ uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geraadpleegd. De saneringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in het plangebied tussen 2011 en 2020. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie grenswaarden

Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties voor fijn stof (PM₁₀) maximaal 27,6 µg/m³ en stikstofdioxide (NO₂) maximaal 30,7 µg/m³ in 2011 bedraagt ter hoogte van het plangebied. Als bijlage zijn de grafische weergaven van de concentraties PM₁₀ en NO₂ voor het jaar 2011 weergegeven. De concentraties luchtverontreinigende stoffen liggen hiermee onder de grenswaarden van 40 µg/m³. Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke ge-

⁴ <http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>

volgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2015 en 2020 in het plangebied verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

Vanuit de Wet milieubeheer en vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

1.7.3 Bodem

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

Het planvoornemen voorziet in een beperkte functiewijziging in een bestaand kantoorpand naar opvang/begeleiding van jongeren. Het toekomstig gebruik is wat betreft de milieugevoeligheid gelijk te stellen aan het gebruik dat is toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. Voor een dergelijke functiewijziging hoeft geen bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

1.7.4 Externe veiligheid

Algemeen

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

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. In artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) is omschreven wat onder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten moet worden verstaan. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico betreft de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet gro-

ter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Toetsing

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van mobiele of stationaire bronnen. Een nadere verantwoording van het groepsrisico kan daarmee achterwege blijven. Het plaatsgebonden risico is niet aan de orde, vanwege het ontbreken van mobiele en stationaire bronnen in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

1.7.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de milieuzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Het plan voorziet in een gevoelige functie in de vorm van woningen.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'⁵ worden op basis van onderzoeks- en ervaringsgegevens richtafstanden aanbevolen tussen bedrijvigheid en milieuhindergevoelige functies. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De omgeving van het besluitgebied wordt, gezien de hoeveelheid en mix aan verschillende functies, aangemerkt als 'gemengd gebied'.

Toetsing

⁵ Bedrijven en milieuzonering, Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2009, ISBN: 9789012130813

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is het beoogde gebruik in het besluitgebied ten behoeve van de opvang en behandeling van jongeren te scharen onder twee categorieën.

- Ten eerste als 'Gezondheids- en welzijnszorg: Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven' in de categorie 1. Hiervoor geldt, op basis van het omgevingstype 'gemengd gebied', een richtafstand van 0 meter.
- Ten tweede als 'Onderwijs: Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs' in de categorie 2. Hiervoor geldt op basis van het omgevingstype gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. Het enige maatgevende aspect hierbij is geluid. Aangezien de buitenruimte wordt gerealiseerd aan de zijde van het gebouw die het verste af ligt van de aangrenzende woningen aan de zuidwestzijde van het gebouw, hoeft geen hinder te worden verwacht.

Er is dus geen sprake van hinder op omliggende gevoelige objecten.

Daarnaast leveren omliggende (gevoelige) objecten geen belemmeringen op voor de vestiging van een opvang en behandelruimte in het besluitgebied. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

1.8 Overige aspecten

1.8.1 Water

Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het besluitgebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Dit gebied omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. Hoog Nederland is grotendeels vrij afwaterend, dat wil zeggen dat het water onder vrij verval naar de rivieren en de zee stroomt. Het gebied bevat enkele scheepvaartkanalen die door het rijk worden beheerd en daarnaast vooral regionale wateren in beheer bij de waterschappen. Kenmerkend voor dit deelgebied is de directe samenhang tussen het grond- en oppervlaktewatersysteem en de van nature meanderende beken met aangrenzende beekdalgronden die incidenteel in tijden van extreem natte perioden op natuurlijke wijze kunnen overstromen. De belangrijkste wateropga-

ven voor 'Hoog Nederland' zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid

Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 heeft op basis van Waterwet de status van structuurvisie. In het waterplan is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen.

Het beleid uit het voorgaande waterhuishoudingsplan (WHP3) wordt met dit Waterplan grotendeels voortgezet. Het ontwerp Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In het Waterplan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en van wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Beleid Waterschap Rijn en IJssel

Watervisie

De Watervisie geeft aan hoe het waterschap aankijkt tegen de gewenste ruimtelijke inrichting van het beheersgebied, om de wateropgaven waarvoor we staan duurzaam op te lossen. Er moet daartoe een betere afstemming worden gevonden tussen de waterwensen van de verschillende grondgebruiksvormen en het watersysteem zelf. Omdat ruimtelijke oplossingen op langere termijn duurzamer zijn, krijgen deze de voorkeur boven technische oplossingen. Bij het zoeken naar ruimtelijke oplossingen geldt het natuurlijk watersysteem als ideaalbeeld. Een dergelijk watersysteem heeft onder meer de mogelijkheid om (in geval van veel neerslag) voldoende water op te vangen en water (in geval van te zware belasting) voldoende te reinigen. Water moet richtinggevend zijn bij toekomstige stedelijke uitbreiding. Bij overschot wordt regenwater in de bodem geïnfiltreerd of naar het oppervlaktewater geleid. Het waterschap streeft ernaar regenwater niet meer via de riolering af te voeren. Het rioleringstelsel wordt aldus minder zwaar belast, waardoor de kans op overstorten van rioolwater op oppervlaktewater kleiner wordt.

Waterschap Rijn en IJssel legt de eigen regels vast in de zogeheten keur. Dat is de traditionele benaming voor de verordening waarmee de veiligheid van dijken, watergangen en kades wordt geregeld. Maar ook het al dan niet toestaan van activiteiten of bouwwerken nabij het water en de dijken, lozingen op het oppervlaktewater en het oppompen van grond- en oppervlaktewater zijn erin geregeld.

Gemeentelijk beleid

Watertoets

Ten behoeve van de wettelijk verplichte watertoets toetst het Waterschap Rijn en IJssel aan een veertien thema's, die van belang worden geacht ten behoeve van het waarborgen van een gunstige waterhuishoudkundige situatie in de toekomst. In onderstaande tabel worden deze thema's behandeld.

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

* Mogelijk in toekomstige situatie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet uitsluitend in een functiewijziging in bestaande bebouwing. Het afkoppelen van het bestaand verhard oppervlak vindt plaats op dezelfde wijze als in de huidige situatie. De ontwikkeling in het plangebied heeft geen invloed op de wateren nabij het besluit gebied die in eigendom of beheer zijn van het waterschap. Het verhard oppervlak neemt daarnaast door de inrichting van de buitenruimte van 60 m² niet toe. Een nadere beoordeling van het aspect water kan hiermee achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

1.8.2 Flora en fauna

Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen zoals het slopen van gebouwen en de realisatie van nieuwbouw, dient in het kader van de natuurwetgeving rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De natuurwetgeving onderscheidt twee type bescherming namelijk de gebiedsbescherming vertaald in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) en de soortenbescherming vertaald in de Flora-en faunawet (FF-wet).

Toetsing

Met de beoogde ingreep vindt alleen een wijziging in het gebruik van bestaande bebouwing plaats op grote afstand van beschermde gebieden. Mogelijke natuurwaarden worden hiermee niet aangetast. Het uitvoeren van een nader onderzoek kan daarmee achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

1.8.3 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten. In het plangebied en de nabije omgeving zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Een nadere analyse kan daarmee achterwege blijven.

Archeologie

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans, of indien het besluitgebied niet is gekarteerd. In het besluitgebied vindt geen nieuwbouw plaats. Hierdoor worden mogelijke archeologische waarden in het besluitgebied niet verstoord.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

1.8.4 Verkeer en parkeren

Het besluitgebied wordt voor autoverkeer ontsloten op de Houtwal. Het ontsluitingsverkeer wordt opgenomen in het heersende verkeersbeeld van deze weg.

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. De functiewijziging in het besluitgebied heeft tot ge-

volg dat de jongeren gehaald en gebracht (kiss and ride) worden. Er is voldoende ruimte aanwezig op het terrein van het kantoorpand voor een kiss and ride. Voor het benodigd aantal parkeerplaatsen voor het personeel is de CROW publicatie 317 geraadpleegd. Uitgaand van matig stedelijk gebied geldt voor een kinderdagverblijf (vergelijkbaar met de functie in het besluitgebied) een parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per 100 m². De opvang in het gebouw heeft een oppervlakte van circa 145 m². Dit betekent dat 2 parkeerplaatsen voor het personeel aanwezig moeten zijn. Op het terrein van het kantoorpand zijn hiervoor voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen daarom geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.

1.9 Economische uitvoerbaarheid

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De initiatiefnemer realiseert dit project geheel voor eigen rekening en risico. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten die de gemeente voor het project maakt, kunnen worden verhaald via onder andere de legesverordening.

Het verhaal van kosten is hiermee anderszins verzekerd. Derhalve is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Aangezien aan dit project voor de gemeente geen kosten verbonden zijn die niet worden gedekt en het project bovendien voorziet in een functie waar in de gemeente een behoefte aan bestaat, wordt de economische uitvoerbaarheid van het project geacht te zijn aangetoond.

1.10 Procedure omgevingsvergunning

Op grond van artikel 3.10 van de Wabo is op het verlenen van deze omgevingsvergunning de uitgebreide procedure van toepassing. Dit houdt in dat de 'uniforme openbare voorbereidingsprocedure' (afd. 3.4 Algemene wet bestuursrecht) moet worden gevolgd.

De uitgebreide procedure duurt formeel 26 weken en kan worden verlengd met zes weken. Voorafgaand aan de terinzagelegging geeft de gemeente in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen (of op een andere geschikte wijze) kennis van het ontwerp. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage liggen, wie in de gelegenheid worden gesteld om zienswijzen naar voren te brengen en op welke wijze dit kan geschieden.

1.11 Zienswijzen

De mogelijkheid bestaat tot het formeel kenbaar maken van zienswijzen. Hiertoe wordt het ontwerp van het te nemen besluit van de gemeente, met de daarop betrekking hebbende stukken voor zes weken ter inzage gelegd. Iedereen kan tijdens deze

periode zienswijzen indienen op het ontwerpbesluit tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit.

Te zijner tijd worden in deze paragraaf of in een separate bijlage de zienswijzen verwerkt.

1.12 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de opvang en behandeling van groepen van kinderen (circa 16 kinderen gedurende kantooruren) en de inrichting van de buitenruimte op het perceel Houtwal 16, overeenkomstig de in de vorige paragrafen gegeven omschrijving van het project en het besluitgebied, zowel ruimtelijk als milieuhygiënisch inpasbaar is en geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen. Daarmee is de ontwikkeling passend binnen het begrip 'goede ruimtelijke ordening'.