

Bestemmingsplan

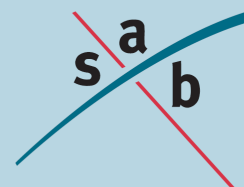
Basseroord

Gemeente Zutphen

Datum: 23 mei 2016

Projectnummer: 140452

ID: NL.IMRO.0301.bp1401Basseroord-vs01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
3	Beleid en regelgeving	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Regionaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	14
4	Milieu- en omgevingsaspecten	20
4.1	Bodem	20
4.2	Flora en fauna	20
4.3	Bedrijven en milieuzonering	21
4.4	Geluid	22
4.5	Luchtkwaliteit	22
4.6	Externe veiligheid	23
4.7	Water	29
4.8	Archeologie	33
4.9	Cultuurhistorie	35
4.10	Verkeer en parkeren	37
4.11	Kabels en leidingen	37
5	Plansystematiek	38
5.1	Algemeen	38
5.2	Dit bestemmingsplan	39
6	Economische uitvoerbaarheid	42
7	Procedure	43

Bijlagen

- Bijlage 1: Rapportage Oranjewoud Save, onderzoek externe veiligheid transport gevaarlijke stoffen door spoorzone Zutphen, actualisatie 2011
- Bijlage 2: Rapportage BSAFE, consequenties resultaten Omgevingscheck spoorzone Zutphen voor het groepsrisico
- Bijlage 3: Rapportage BSAFE, omgevingscheck Spoorzone gemeente Zutphen

1 Inleiding

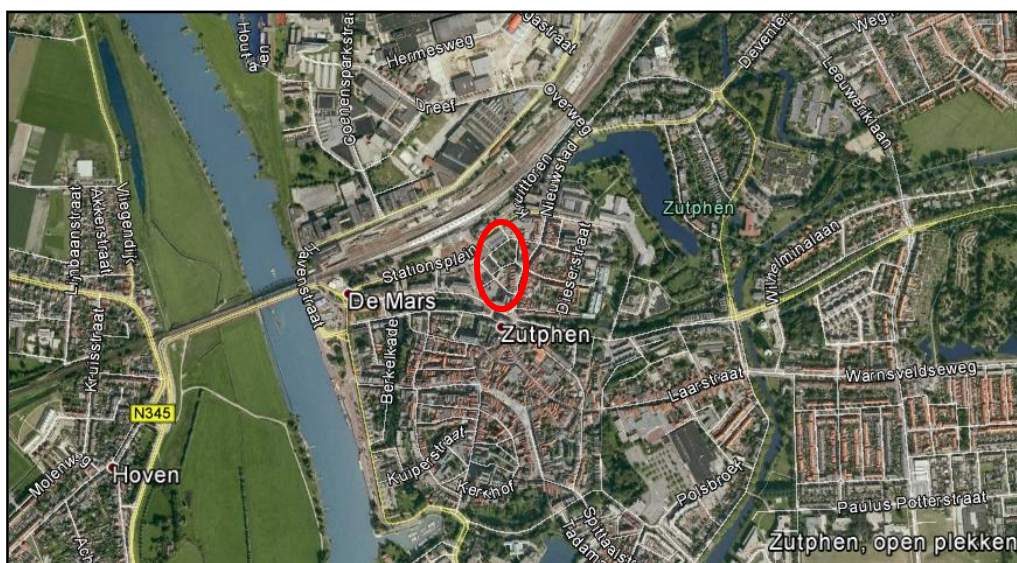
1.1 Aanleiding en doelstelling

Op 3 juli 2013 is een publicatie in de Staatscourant opgenomen¹, waarin bekend werd gemaakt voor welke locaties binnen de gemeente Zutphen niet binnen een periode van 10 jaar (opnieuw) een bestemmingsplan is vastgesteld. Het betreft ruim 10 locaties. De gemeente Zutphen zorgt ervoor dat voor deze locaties in de komende tijd een actueel bestemmingsplan wordt opgesteld.

In het centrum van Zutphen bevindt zich het gebied Basseroord. Dit gebied is onderdeel van de oude vestingwerken van de stad. Het geldende bestemmingsplan 'Basseroord 1987' is in 1988 vastgesteld. Sindsdien is het gebied echter niet van een actueel bestemmingsplan voorzien, waarin de feitelijke situatie planologisch-juridisch wordt vastgesteld. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit het gebied dat bekend staat als Basseroord. De gronden hebben een totale oppervlakte van bijna 1,4 hectare. Het gebied ligt in het centrum van Zutphen en is onderdeel van de oude vestingwerken van de stad. In het gebied bevinden zich verschillende functies, zoals kantoren, nutsvoorzieningen en horeca. Het overgrote deel van de bebouwing wordt echter benut ten behoeve van detailhandel. Een groot deel van de panden staat leeg. Ten noorden van het plangebied bevindt zich het station van Zutphen. De rest van de omgeving wordt gekenmerkt door overige centrumfuncties. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging van het plangebied te zien. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven.



Globale ligging plangebied (bron: Google Earth)

¹ Staatscourant 2013, publicatienummer 17965, 3 juli 2013.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor grootste gedeelte van het plangebied het bestemmingsplan 'Basseroord 1987', dat op 29 februari 1988 is vastgesteld door de gemeenteraad van Zutphen en op 5 juli 1988 is goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland.

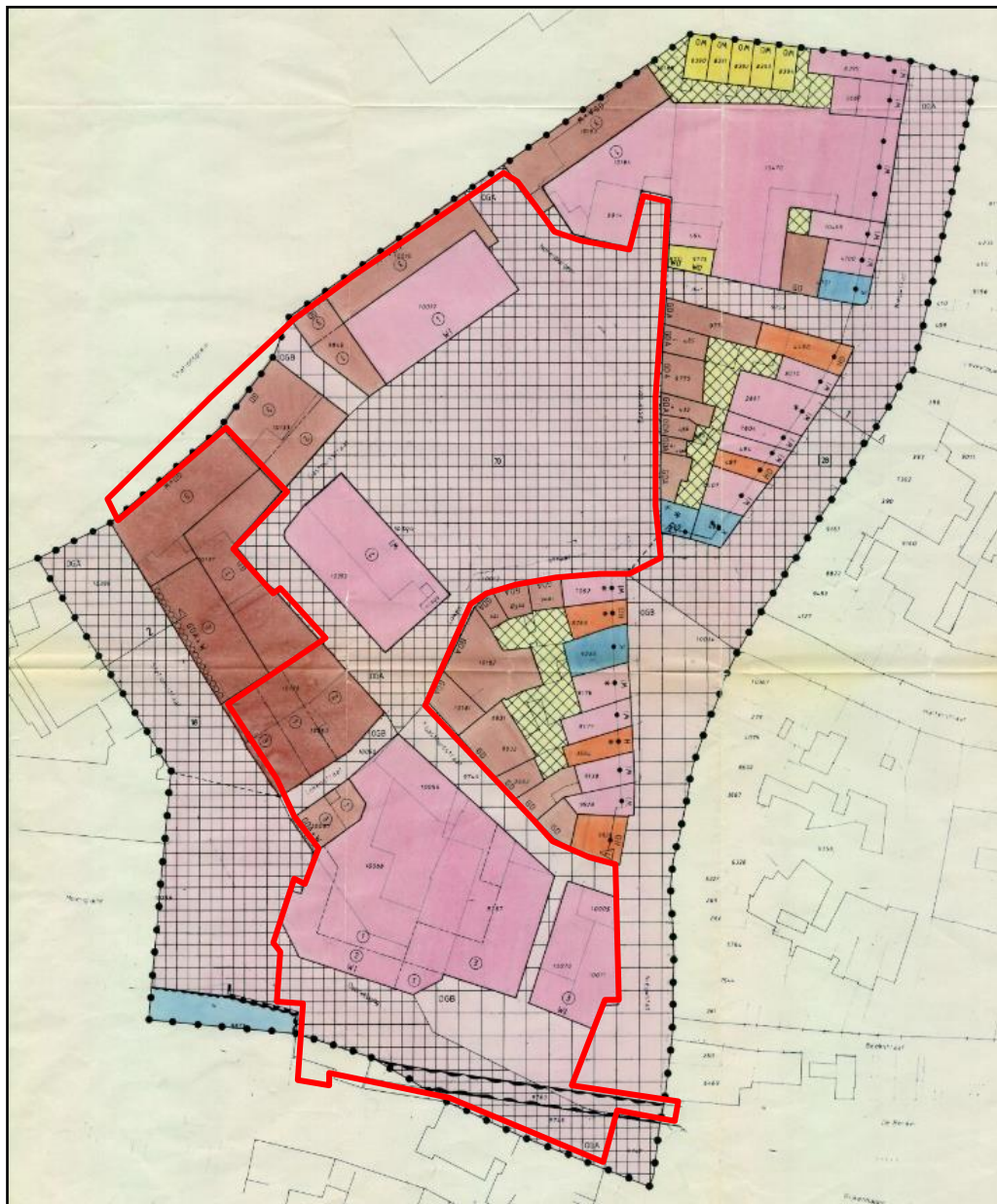
Op grond van dit bestemmingsplan gelden voor het plangebied de bestemmingen 'Winkels', 'Gemengde Doeleinden', 'Gemengde Doeleinden, klasse A', 'Gemengde Doeleinden en Woningen', 'Gemengde Doeleinden, klasse A en Woningen', 'Openbaar gebied, klasse A' en 'Openbaar gebied, klasse B'.

- *Winkels*: Deze gronden zijn op de begane grond uitsluitend bestemd voor winkels, eventueel gecombineerd met woningen. Op de verdiepingen mogen uitsluitend woningen worden gebouwd.
- *Gemengde Doeleinden*: De gronden zijn bestemd voor kantoren, praktijkruimten, ambachtelijke, verzorgende, dienstverlenende bedrijven, hulpverlenende diensten, horecabedrijven (ter plaatse van de betreffende aanduiding) op de begane grond. Op de verdiepingen zijn woningen toegestaan.
- *Gemengde Doeleinden, klasse A*: Deze gronden zijn op de begane grond bestemd voor winkels, kantoren, praktijkruimten, ambachtelijke, verzorgende, dienstverlenende bedrijven en hulpverlenende diensten. Ook hier mogen op de verdiepingen eventueel woningen worden gebouwd.
- *Gemengde Doeleinden en Woningen*: De gronden zijn bestemd voor dezelfde functies als de bestemming 'Gemengde Doeleinden, klasse A' met als aanvulling dat woningen zowel op de begane grond als op de verdieping zijn toegestaan.
- *Gemengde Doeleinden, klasse A en Woningen*: De gronden zijn bestemd voor dezelfde functies als de bestemming 'Gemengde Doeleinden, klasse A' met als aanvulling dat ter plaatse van de betreffende aanduiding ook horecabedrijven zijn toegestaan. Op de verdiepingen mogen woningen worden gebouwd.
- *Openbaar gebied, klasse A*: Deze gronden zijn bestemd voor straten, berijdbare paden, voetpaden, pleinen, fietspaden, parkeergelegenheden, groenvoorzieningen, eigen stoepen en speelplaatsen met de daarbij behorende bouwwerken.
- *Openbaar gebied, klasse B*: Deze gronden zijn bestemd voor berijdbare paden, voetpaden, fietspaden en groenvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken.

De goot- en bouwhoogten van de bebouwing in dit gebied is weergegeven op de bijbehorende kappen- en hoogtenkaart. Deze kaart is ook bij onderhavig bestemmingsplan opgenomen in de regels. Op de navolgende afbeelding is de plankaart van het geldende bestemmingsplan 'Basseroord 1987' weergegeven.

Voor het noordwestelijke strookje van het plangebied (zie navolgende afbeelding) gelden op dit moment de bestemmingsplannen 'Stationsplein, Molengracht', vastgesteld door de raad op 17 april 2000 en '1^e herziening Stationsplein, Molengracht', vastgesteld door de raad op 30 juni 2003. Hier geldt de bestemming 'Openbaar gebied, klasse A'.

Voor de zuidelijke strookjes van het plangebied (zie navolgende afbeelding) gelden op dit moment de bestemmingsplannen 'Barlheze', vastgesteld door de raad op 27 september 1993 en '1^e herziening Barlheze', vastgesteld door de raad op 26 juni 1995. Ook hier geldt de bestemming 'Openbaar gebied, klasse A'.



WI	Winkels	GD+W	Gemengde Doeleinden en Woningen
GD	Gemengde Doeleinden	GGA+W	Gemengde Doeleinden, klasse A en Woningen
GDA	Gemengde Doeleinden, klasse A	OGA	Openbaar gebied, klasse A
		OGB	Openbaar gebied, klasse B

Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Basseroord 1987' met aanduiding plangebied (rood)

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (Hoofdstuk 5), de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6) en de resultaten van de gevolgde procedure (Hoofdstuk 7).

2 Planbeschrijving

Het plangebied is gelegen tussen de Stationsstraat, Stationsplein, Overwelving en Nieuwstad en maakt deel uit van de oude vestingwerken van de stad. In het gebied zijn verschillende functies aanwezig, waaronder wonen, winkels en parkeren. Op de begane grond zijn voornamelijk winkels aanwezig en op de verdiepingen bevinden zich hoofdzakelijk de woningen. In het gebied staat een groot deel van de panden leeg.

De gronden hebben een totale oppervlakte van bijna 1,4 hectare. Het gebied kenmerkt zich door bebouwing bestaande uit gemiddeld 2 tot 3 bouwlagen. Deze bebouwing is grotendeels in de jaren '60 van de vorige eeuw gebouwd. De meeste panden hebben een relatief groot oppervlak. Sommige panden zijn intern verdeeld in verschillende winkelpanden of wooneenheden. Centraal in het gebied, tussen Basseroord, de Lokenstraat en de Gasthuisstraat bevindt zich een plein met parkeerplaatsen en bomen. Op dit moment wordt voor dit plein een nieuw ontwerp opgesteld. Daarbij worden de parkeerplaatsen opnieuw ingericht en blijven zoveel mogelijk bomen behouden. De herinrichting van het plein is op grond van het geldende bestemmingsplan reeds mogelijk. Onderhavig bestemmingsplan brengt hierin geen wijzigingen aan. Dit bestemmingsplan zorgt ervoor dat er voor het gebied een actuele en passende planologisch-juridische regeling geldt.

De navolgende afbeeldingen tonen enkele foto's waarop de huidige situatie in het plangebied is weergegeven.



V.l.n.r.: Zicht op de bebouwing op de hoek van het Stationsplein en de Norenburgerstraat; bebouwing op de hoek van de Lokenstraat en Basseroord; bebouwing aan de Overwelving; bebouwing op de hoek van Nieuwstad en Basseroord (bron: veldbezoek SAB, 25 november 2011)

Op de navolgende afbeelding is een actuele luchtfoto van het plangebied opgenomen.



Luchtfoto plangebied en omgeving (2014)

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om kaders te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke druk.

Toetsing

In de SVIR zijn nationale belangen opgenomen die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. De SVIR is van beperkte betekenis voor onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft geen nationaal belang. In het Barro zijn geen regels opgenomen die betrekking hebben op onderhavig plan. Bovendien worden er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en is het bestemmingsplan conserverend van aard.

3.1.1 *Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)*

Op 1 oktober is het 'Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in verband met de toevoeging van enkele onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang' (Stb. 2012, nr. 388) in werking getreden. Door dit wijzigingsbesluit is ook het Bro aangepast. In artikel 3.1.6 is het tweede lid toegevoegd. Dit lid heeft betrekking op de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische verplichting.

Artikel 3.1.6 tweede lid: De ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning of de toelichting bij een bestemmingsplan die/dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

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

Toetsing

In het plangebied worden geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De benodigde bebouwing voor de vigerende functies is reeds in het plangebied aanwezig. Wel worden de gebruiksmogelijkheden iets flexibeler gemaakt, waardoor het toegestane gebruik inwisselbaar is op alle locaties. Echter, er worden geen nieuwe functies aan het gebied toegevoegd. Het plan is daarmee voornamelijk conserverend van aard. Derhalve kan een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege blijven. Het plan is hiermee niet in strijd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gelderland vervangt het Streekplan en enkele andere provinciale structuurvisies. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

- 1 *Een duurzame economische structuurversterking.* Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
- 2 *Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.* Dit doel betekent vooral:
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
 - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,

- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
- een gezonde en veilige leefomgeving.

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

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

Toetsing

Een van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Daarbij wordt gericht op het ontwikkelen met kwaliteit, waarbij recht wordt gedaan aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van een plek. Onderhavig plan betreft een consoliderend bestemmingsplan en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Wel wordt er iets meer flexibiliteit gecreëerd in het plan, waardoor inwisselbaarheid van de toegestane functies mogelijk is. De bestaande ruimtelijke kwaliteit blijft behouden. Het plan is niet in strijd met het beleid uit de Omgevingsvisie.

Op dit moment wordt onafhankelijk van het bestemmingsplan een nieuw inrichtingsplan voor de Stadsdiagonaal opgesteld. Basseroord maakt ook deel uit van deze herinrichtingsopgave. Hierbij gaat het met name om het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en de verblijfskwaliteit. Daarbij dient er een aangenaam 'stadsplein' te worden gecreëerd met een eigen sfeer, waarbij zoveel mogelijk platanen behouden blijven. Deze herinrichting van de openbare ruimte versterkt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en geeft daarbij invulling aan één van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie. De navolgende afbeelding toont de nieuwe inrichting van het plein.



Herinrichtingsplan 'stadsplein' Basseroord (bron: SAB, februari 2015)

3.2.2 Omgevingsverordening

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

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

Toetsing

Dit plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het betreft een consoliderend bestemmingsplan. Wel worden de gebruiksmogelijkheden iets flexibeler gemaakt. Het toegestane gebruik is inwisselbaar op alle locaties. Hiermee kan beter worden ingespeeld op actuele vragen uit de markt. In het voorliggende bestemmingsplan zijn geen regels opgenomen die in strijd zijn met de Omgevingsverordening.

3.2.3 Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 12 januari 2010 het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) vastgesteld. De provincie, de woningcorporaties, de gemeenten en de regio's in Gelderland hebben met elkaar afspraken gemaakt over de woningbouw en bestaande woningvoorraad voor de komende tien jaar. De partijen willen ervoor zorgen dat het woningaanbod in iedere regio van Gelderland ook in de toekomst goed aansluit bij de behoefte van de inwoners. In het programma zijn de afspraken vastgelegd. Deze afspraken zijn tot stand gekomen door een goede en intensieve samenwerking met de regio's, de gemeenten en de woningcorporaties.

Om het woningaanbod zo goed mogelijk af te stemmen op de vraag is in het KWP3 rekening gehouden met de ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw en in de woningmarkt. In de praktijk betekent dit dat op regionaal niveau meer huurwoningen en meer betaalbare woningen in het woningbouwprogramma moeten worden opgenomen, bij voorkeur op binnenstedelijke locaties. Bouwen op grote nieuwbouwlocaties buiten een stad of dorp (zoals Vinexlocaties) is steeds minder nodig. In het Kwalitatief Woonprogramma zijn bovendien afspraken gemaakt over de aantallen betaalbare woningen. Verder zijn afspraken gemaakt over de verhouding koop-huur.

Toetsing

In onderhavig plan worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Op grond van de regels zijn de bestaande woningen, dan wel op de begane grond dan wel op de verdieping, toegestaan. Omdat er geen woningen worden toegevoegd aan de woningvoorraad, is het plan niet in strijd met het KWP3.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale 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 voor de lange termijn tot 2030.

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, staan 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 centrum-stedelijk en landelijke woonmilieus.

De volgende concrete aspecten worden van belang geacht voor de Stedendriehoek in 2030:

- het landschap blijft ‘open’;
- het versterken van stedelijke voorzieningen en openbaar vervoer;
- het stimuleren van innovatieve regionale economie;
- het reduceren van automobilititeit door goede koppelingen aan openbaar vervoer en fietsgebruik;
- het vergroten van variatie in de samenstelling van de stedelijke bevolking en de woningvoorraad.

In de verstedelijkingsopgave voor het wonen binnen de Stedendriehoek speelt het bestaand stedelijk gebied een prominente rol: de Stedendriehoek kiest uitdrukkelijk voor verdere herstructurering en intensivering van het bestaand stedelijk gebied boven nieuwe stadsuitbreidingen.

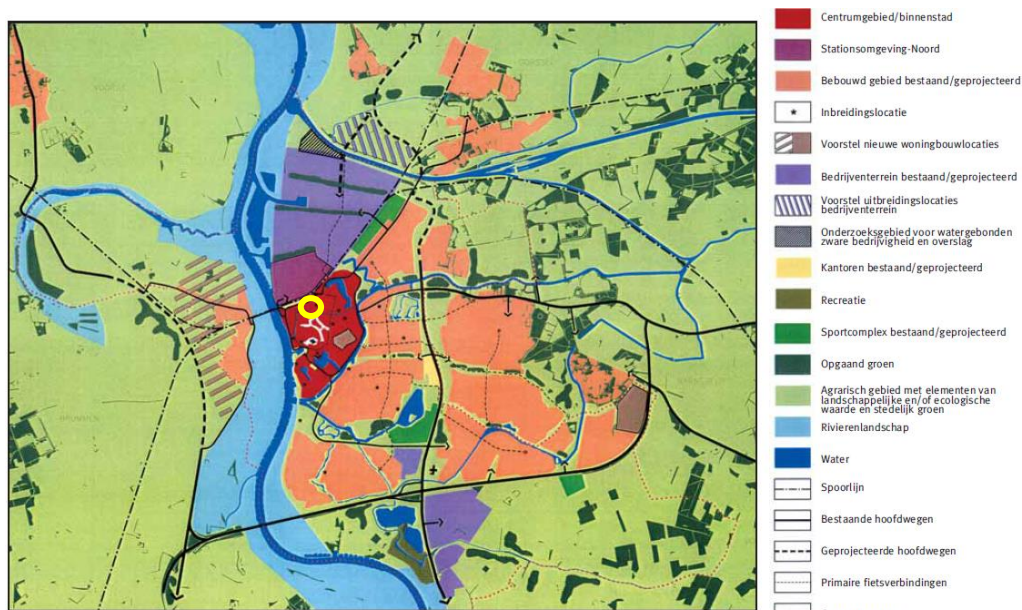
Toetsing

Het bestemmingsplan heeft betrekking op bestaand bebouwd gebied binnen het stedelijk netwerk Stedendriehoek. In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plan is consoliderend van aard. Het plan is wel iets flexibeler doordat de gebruiksmogelijkheden inwisselbaar zijn op alle locaties. Hiermee kan beter ingespeeld worden op actuele vragen uit de markt. De bestaande kwaliteiten van het gebied blijven daardoor behouden. Het plan is niet in strijd met het regionaal ruimtelijk beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *Ontwikkelingsvisie Zutphen 2020*

De Ontwikkelingsvisie Zutphen 2020 behelst de vertaling van de gemeentelijke ambities in een ruimtelijk functioneel toekomstperspectief tot 2020. In de visie wordt gesteld dat Zutphen zijn bestaande identiteit wil behouden en versterken, maar zich tegelijkertijd verder wil ontwikkelen als een moderne stad, waarin historie en dynamiek hand in hand gaan. De gemeente wil zich profileren als een duurzame gemeente, met een sterke sociale en economische structuur en burgers die tevreden zijn over het woon- en leefklimaat. De navolgende afbeelding toont een fragment van de ontwikkelingskaart van de Ontwikkelingsvisie Zutphen 2020. Het plangebied is hier aangewezen als ‘Centrumgebied/binnenstad’.



Ontwikkelingskaart Ontwikkelingsvisie Zutphen 2020 met globale aanduiding plangebied (geel)

Toetsing

Het plangebied is aangewezen als 'Centrumgebied/binnenstad'. In het plangebied zijn voornamelijk winkels, woningen en een parkeergelegenheid aanwezig. De aanwezige functies sluiten daarmee aan bij de te verwachten functies in een centrumgebied of een binnenstad. Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en is daarom niet in strijd met het beleid uit de Ontwikkelingsvisie.

3.4.2 Binnenstadvisie Zutphen

Dit bestemmingsplan valt binnen de Binnenstadvisie Zutphen, die in januari 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld. De Binnenstadvisie richt zich op de periode tot circa 2030 en doet uitspraken over ingrepen die de ruimtelijke kwaliteit en het economisch, sociaal, verkeerskundig en ecologisch functioneren verbeteren. Ontwikkelingen op De Mars, Basseroord, de centrumring etc. zijn in de Binnenstadvisie beschreven. In de Binnenstadvisie is een drietal leidende thema's beschreven waarmee op basis van uitspraken over de unieke eigenschappen van Zutphen een raamwerk is geformuleerd voor toekomstig ingrepen. De thema's zijn Historische Schatkist, Rivierenstad en Stedelijke dynamiek.

Basseroord en de Museumomgeving vormen samen het deelgebied 'Stationsomgeving'. De doelstelling voor dit gebied is om Basseroord, de Overwelling en de museumomgeving te herontwikkelen tot een intensief stedelijk gebied als een aangename entree naar de Oude Stad. De 3 centrale thema's worden als volgt ingevuld voor dit deelgebied:

Historische Schatkist:

- architectonisch samenhang brengen in het gebied;
- historische gelaagdheid zichtbaar maken, zoals historische stadsmuur;
- historische stratenpatronen en zichtlijnen aangrijpen bij herinrichting;
- herstellen van de pleinfunctie van de Overwelling.

Rivierenstad

- bij de Overwelving de Berkel beleefbaar maken als stedelijke rivier;
- overwelving, Rozengracht en Molengracht als nieuwe verbinding tussen IJssel en binnenstad.

Stedelijke dynamiek

- route stationsgebied richting binnenstad veiliger en aantrekkelijker maken;
- relatie leggen tussen plein en stedelijke musea;
- overwelving als schakel naar de nieuwe verbinding tussen IJsselboulevard, station, winkelgebied Basseroord, musea en Oude Stad;
- vernieuwd stedelijk Basseroord als dynamisch winkel-, woon- en werkgebied inclusief parkeermogelijkheden.

Toetsing

Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard. Het plan regelt de huidige gebruiks- en bouwmogelijkheden en het feitelijke gebruik waarvoor toestemming is verleend, met dien verstande dat de binnen het plangebied toegestane functies op alle locaties worden toegestaan. De ambitie van de visie wordt op dit punt deels vertaald. Het gewenste stedelijke dynamiek verdient echter een nadere uitwerking op het moment dat hiervoor programma kan worden vrijgemaakt. Het huidige woningbouwcontingent en het achterblijven van de vraag naar meer winkelgebied leiden vooralsnog niet tot een aanpassing van het ruimtelijk kader, waardoor dit BP consoliderend van aard moet zijn. Desalniettemin wordt al wel uitvoering gegeven aan de ambitie het openbaar gebied te verbeteren door het herinrichtingsplan i.h.k.v. de Stadsdiagonaal te realiseren. Een onderdeel hiervan is de herinrichting van het parkeerterrein in Basseroord. De herinrichting zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving. Dit bestemmingsplan is dus niet in strijd met de Binnenstadsvisie en het herinrichtingsplan voor de Stadsdiagonaal draagt bij aan de doelstelling uit dit beleidsstuk.

3.4.3 Structuurvisie Binnenstad Zutphen

Op 18 juni 2012 is de Structuurvisie Binnenstad Zutphen vastgesteld. Dit document betreft een visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor de Zutphense binnenstad voor de periode tot 2022, waarbij een doorkijk wordt gegeven richting 2030. Deze visie is gebaseerd op de Binnenstadsvisie Zutphen 2030. De uiteindelijke ambitie, die met de Structuurvisie Binnenstad wordt nagestreefd, is om de aantrekkelijkste binnenstad van Nederland te zijn. Historie en water moeten daarbij voelbaar zijn en stedelijke dynamiek moet harmonisch samengaan met de menselijke maat.

Het plangebied valt onder het deelgebied 'Stationsomgeving'. Basseroord, de Overwelving en de museumomgeving maken deel uit van dit gebied. Het doel is dit gebied te herontwikkelen tot een intensief stedelijk gebied als aangename entree naar de Oude Stad.

In de Structuurvisie Binnenstad is een uitwerking opgenomen voor het gebied Basseroord. Het gebied Basseroord doet, met zijn verwaarloosde uitstraling, afbreuk aan de kwaliteit van de rest van de binnenstad. Dit gebied met leegstaande winkelpanden en een binnenterrein met geparkeerde auto's, vraagt om een herontwikkeling tot een intensief stedelijk gebied. Hierbij is ruimte voor winkels die groter zijn dan de meer

kleinschalige winkels in de historische binnenstad. Deze zijn complementair aan het winkelaanbod van de Oude Stad. Basseroord is een van de schakels tussen de binnenstad en Noorderhaven. Bij de herinrichting wordt rekening gehouden met de historische schaal van de Nieuwstad en worden zichtlijnen gecreëerd. Aan de winkelfuncties wordt een parkeergarage gekoppeld. Hierdoor is het mogelijk dat de openbare ruimte boven de grond een hoogwaardige inrichting krijgt en een aangename entree naar de Oude Stad ontstaat.

Toetsing

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het plan zorgt ervoor dat de huidige gebruiks- en bouwmogelijkheden en het feitelijke gebruik worden voorzien van een passende planologisch-juridische regeling. Daarbij is inwisselbaarheid van functies wel toegestaan, zodat er meer flexibiliteit ontstaat en beter op de actuele vraag vanuit de markt kan worden ingespeeld. In de visie wordt de wens opgenomen om Basseroord te herontwikkelen tot een kwalitatief hoogwaardiger gebied. In het kader van deze doelstelling wordt het eerder genoemde herinrichtingsplan voor de Stadsdiagonaal opgesteld. Hiermee wordt een verbetering van de openbare ruimte beoogd. Op dit moment is er echter onvoldoende programma (woningbouw en vraag naar meer winkeloppervlak) om deze ambitie in dit BP te vertalen.

3.4.4 Groenatlas

De gemeente Zutphen heeft in 2012 de Groenatlas 'Samenwerken aan een duurzame groenstructuur' vastgesteld. Hierin is de visie verwoord op de groenstructuur vanuit natuur, milieu en ruimte met daarin een heldere beschrijving van eindbeelden, beheerkaders en ontwikkelingsstrategieën.

De groenatlas omvat een uitwerking voor het groen in de kernen van Zutphen en Warnsveld, de wijken Noordveen, Centrum, De Hoven, Mars, Waterkwartier, Zuidwijken, Warnsveld en Leesten. Daarnaast bevat de Groenatlas een uitwerking voor het groen langs randen en de overgangszone van de kernen naar het buitengebied en de belangrijkste hoofdstructuren van wegen-, water- en landschapstructuren in het buitengebied.

In de groenatlas wordt gesteld dat het Zutphense groen een opvallende structuur heeft met veel groen tussen de wijken. Het groen langs de waterstructuren bepaalt in grote mate het groene karakter van Zutphen. Echter in de wijken zelf zijn nauwelijks grote groenelementen aanwezig en is het beschikbaar areaal groen relatief gering.

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de huidige groenstructuur van de gemeente Zutphen weergegeven. Hierop is te zien dat het plangebied geen deel uit maakt van de primaire of secundaire groenstructuur van de gemeente Zutphen. Aan de noord- en zuidzijde van het plangebied is echter wel een primaire bomenstructuur gelegen. In dit geval betreft het een waardevolle bomenstructuur die in een laan is geplant langs de Overwelving en het Stationsplein. Deze bomenrijen maken deel uit van het beeldbepalend groen voor heel Zutphen.



Huidige groenstructuur met globale aanduiding plangebied (rood)

Toetsing

In of nabij het plangebied bevinden zich geen primaire of secundaire groenstructuren. Zoals hiervoor aangegeven ligt langs de noordelijke en zuidelijke rand van het plangebied wel een primaire boomstructuur van de gemeente Zutphen. Dit betreffen de boomstructuren langs de Overwelving en het Stationsplein. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De gronden worden slechts voorzien van een actuele passende planologisch-juridische regeling. Ook de herinrichting van de Stadsdiagonaal en het deel in Basseroord past binnen het bestemmingsplan en zorgt ervoor dat de groenstructuur behouden en versterkt wordt. De primaire boomstructuren worden niet aangetast. Dit bestemmingsplan is niet in strijd met het beleid uit de Groenatlas.

3.4.5 Welstandsnota

In de Welstandsnota van de gemeente Zutphen dateert uit 2004. In deze nota is vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Zutphen is geregeld. Tevens geeft deze nota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. De nota bevat algemene welstandscriteria die zijn gebaseerd op architectonische en stedenbouwkundige kwaliteitsprincipes. Daarnaast bevat de nota een beeld van de ruimtelijke karakteristiek van de gemeente. De mate waarin het toetsingsinstrument welstand wordt ingezet in de verschillende gebieden, wordt aangegeven aan de hand van "welstandsniveaus". De niveaus variëren van soepele, reguliere tot zware toetsing. Zware toetsing wordt toegepast op structuren, gebieden en objecten die van cruciale betekenis zijn voor het totaalbeeld van de stad, de dorpen en het landschap. Ook gebieden met bijzondere cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke of stedenbouwkundige karakteristieken of gebieden waar nieuwe kwaliteit moet ontstaan kunnen dit welstandsniveau krijgen.

Het plangebied valt onder het deelgebied 'Gesloten bouwblokken (wederopbouw jaren 80/90)'. De strokenbebouwing uit de wederopbouw en latere perioden, hebben door hun ligging, woontypologie een aantrekkingskracht voor stedelijk georiënteerde doelgroepen met gevarieerde activiteiten en inkomstenniveaus. Het streven is gericht op het behoud van deze kenmerkende kwaliteiten. Dit vergt zowel op stedenbouwkundig als op architectonisch niveau een zorgvuldig beleid. Ingrepen in de stedenbouwkundige opzet dienen daarom zeer weloverwogen plaats te vinden. Het beleid is vooral gericht op het behoud van het eigen karakter van de straatwanden. Daarbij hoort ook de aandacht voor de duidelijk uitgesproken horizontale of verticale opbouw en de zorgvuldige uitwerking van de detaillering van de gevels. Toevoegingen als dakopbouwen, hekjes, luifels, naamborden e.d. verlevendigen het straatbeeld. Per architectonische eenheid is enige variatie in detaillering wenselijk, mits deze variatie per bouwblok wordt doorgevoerd. Bij renovatie of nieuwbouw zijn moderne interpretaties van het architectonische karakter mogelijk.

Vanwege de centrale ligging, de invloed op het beschermde stadscentrum en het beeldbepalende karakter voor de stad, vallen de gesloten bouwblokken in welstandsniveau 1 'zware toetsing'. Voor het plangebied geldt welstandsniveau 1 'zware toetsing'. Dit welstandsniveau wordt door de gemeente onder andere toegekend aan structuren, gebieden en objecten, die van cruciale betekenis zijn voor het totaalbeeld van de stad, de dorpen en het landschap. Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken en op de samenhang binnen het gebied of object. In beheersituaties gebeurt dit vooral via regels en toetsing, terwijl in ontwikkelingsituaties het accent ligt op het faciliteren en stimuleren van kwaliteit.

Toetsing

Onderhavig plan is een consoliderend plan en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. Het plan is daarom niet in strijd met de uitgangspunten uit de Welstandsnota.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bodem

4.1.1 Algemeen

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Voor het plangebied dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

4.1.2 Toetsing

Onderhavig bestemmingsplan is consoliderend van aard en legt alleen de bestaande situatie planologisch-juridisch vast. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zodat het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk is. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen, welke binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt via de bouwverordening in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zorggedragen voor een goede bodemkwaliteit.

4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Flora en fauna

4.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwet- en regelgeving. Bij de natuurbescherming kan een tweedeling worden gemaakt in soorten- en gebiedsbescherming. Soortbescherming vindt plaats via de Flora- en faunawet. Gebiedsbescherming vindt plaats via de Natuurbeschermingswet 1988 en het Gelders Natuurnetwerk/de Ecologische Hoofdstructuur.

4.2.2 Toetsing

Het plangebied ligt in het centrumgebied van Zutphen. Voor beheersgerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie staat. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, zoals vogels en vleermuizen, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Hetzelfde geldt voor beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen in het kader van het Gelders Natuurnetwerk betreft het ten westen van het plangebied gelegen gebied 'Rijntakken'. De Rijntakken liggen op ruim 350 meter van het plangebied. Dit gebied is bovendien aangewezen als Natura 2000-gebied. In voorliggend (conserverend) bestemmingsplan zijn alleen bestaande planologische bouw- en gebruiksrechten opgenomen en het gebied wordt van een actuele passende planologisch-juridische rege-

ling voorzien. In dit bestemmingsplan is geen sprake van ontwikkelingsmogelijkheden waarbij beschermde soorten of natuurgebieden in het geding kunnen zijn.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

4.3.1 Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat sprake is van een goed leefmilieu. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

4.3.2 Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter en maakt geen nieuwe bedrijvigheid en/of milieuhindergevoelige functies mogelijk. Het plan heeft dan ook geen nieuwe belemmeringen op het gebied van bedrijvigheid tot gevolg. Op basis van het beheersgerichte karakter wordt de bestaande situatie vastgelegd en voorzien van een planologisch-juridisch kader en daarmee integraal beheerst. Hierdoor komt het voor dat bedrijven en woningen die (van oudsher) vlak bij elkaar zijn gelegen overeenkomstig zijn bestemd, ondanks het feit dat zij op grond van de ruimtelijke milieuregeling (bijvoorbeeld de richtlijnen van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering') verder van elkaar af dienen te zijn gesitueerd. De toegestane bedrijvigheid past in de gemengde, stedelijke omgeving en is met de woonfunctie verenigbaar.

Via de Wet milieubeheer wordt hinder op gevoelige functies voorkomen. In het plangebied komen op het gebied van de milieuzonering en de mogelijkheden in het kader van de Wet milieubeheer geen problemen voor.

Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen dient uiteraard rekening te worden gehouden met de gevestigde bedrijvigheid en milieuhindergevoelige functies.

4.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.4 Geluid

4.4.1 Algemeen

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Indien geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wonen is een geluidgevoelige functie. De geluidbelasting op woningen mag in principe de 48 dB niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek.

4.4.2 Toetsing

Onderhavig bestemmingsplan betreft een consoliderend plan en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via het Bouwbesluit. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren, dan wordt via de omgevingsvergunning voor het bouwen in een aanvaardbaar binnenniveau van het geluid voorzien.

4.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

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

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante ver-

slechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het 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.

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

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

4.5.2 Toetsing

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dat betekent dat de milieusituatie ten aanzien van de luchtkwaliteit niet wijzigt.

4.5.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Algemeen

Wat is externe veiligheid?

Bepaalde maatschappelijke en bedrijfsmatige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee.

Externe veiligheid beschrijft het risico voor personen (zowel individueel als per groep) als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen. De mate van onveiligheid wordt bepaald door de grootte van twee grootheden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Beide variabelen geven inzicht in het overlijdensrisico van personen in de omgeving van de gevaarlijke stoffenactiviteit.

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft het risico op een plaats buiten een inrichting, of transportroute, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting, of op de transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke

ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico (GR) betreft cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting, een ongewoon voorval binnen die inrichting, binnen het invloedsgebied van een transportstroom waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het 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.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen, transportroutes en buisleidingen. De regelgeving rondom deze risico's zijn in verschillende wetten opgenomen. In de volgende paragrafen wordt op deze regelgeving nader ingegaan.

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de bijbehorende Ministeriële regeling hebben tot doel de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Om dit doel te bereiken verplichten het besluit en de regeling het bevoegd gezag afstand te realiseren tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven.

Transport

In de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen staan regels waardoor het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor, de weg en het water zo klein als mogelijk worden gemaakt. In deze regels staan afstanden tussen transportroutes en gevoelige objecten die voor deze veiligheid zorgen. Voor plaatsgebonden risico en groepsrisico gelden verschillende afstanden. Deze circulaire is op 1 april 2015 vervangen door het besluit Basisnet en het Besluit Externe Veiligheid Transportroutes (BEVT).

Buisleidingen

De Algemene Maatregel van Bestuur (AMVB) Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (BEVB) bevat de wetgeving met betrekking tot buisleidingen. In dit besluit en de regeling zijn voorschriften opgenomen met betrekking tot de aan te houden afstanden tussen buisleidingen en kwetsbare bebouwing.

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Zutphen heeft een ontwerpbeleidsvisie externe veiligheid. Deze beleidsvisie is vastgesteld in 2012.

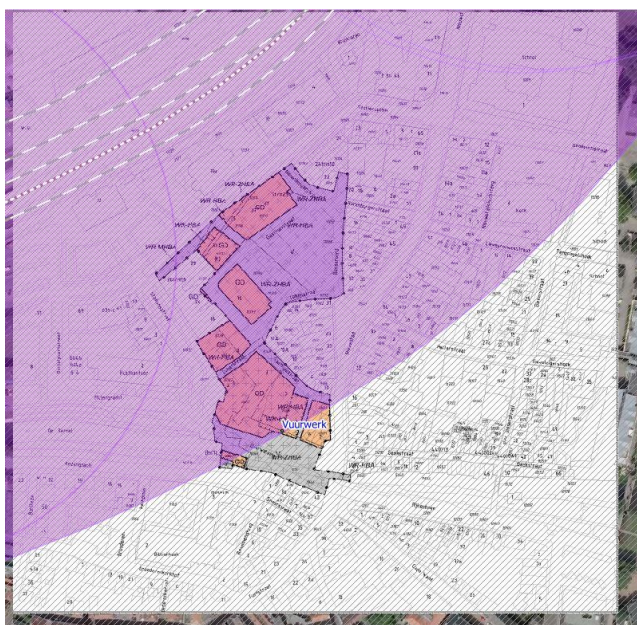
Op dit moment ligt de beleidsvisie ter vaststelling door het college van burgemeester en wethouders en raad. De verschillen tussen het ontwerp en de definitieve versie zijn:

- vermindering van de knelpunt- en aandachtslocaties;
- verandering basisnet spoor;
- verandering wetgeving;
- toevoeging uitvoeringsprogramma.

In Deel C van deze ontwerp beleidsvisie wordt ingegaan op de aanwezige risicobronnen binnen de gemeente Zutphen. In dit advies wordt het lokale externe veiligheidsbeleid van de gemeente Zutphen meegewogen.

4.6.2 Toetsing

In de onderstaande paragrafen wordt het plangebied benaderd als zijnde een nieuwe situatie in het kader van de wetgeving op het gebied van externe veiligheid.



Uitsnede signaleringskaart

Riscoscan

Met behulp van de risicokaart en de signaleringskaart van de gemeente Zutphen is getoetst welke risicobronnen er in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn.

In nevenstaande figuur is een uitsnede van de signaleringskaart van de gemeente Zutphen weergegeven. Zoals op de kaart is te zien is er sprake van een vuurwerkverkoopspunt binnen het plangebied en tevens ligt het invloedsgebied van het spoor over het plangebied heen.

Vuurwerkverkoopspunt

Aan de Overwelling 8 in Zutphen is de Halfords Zutphen gevestigd. Dit bedrijf verkoopt in de periode dat dit is toegestaan vuurwerk. Binnen dit bedrijf mag maximaal 2000 kg worden opgeslagen. Voor externe veiligheid is deze vuurwerkopslag niet relevant nu in artikel 3 van het besluit externe veiligheid inrichtingen dit besluit niet op de opslag van vuurwerk van toepassing wordt verklaard.

Spoorzone

Volgens het BEVT dient, als het aandachtgebied ter grootte van 200 meter aan weerszijden van een spoorweg over het plangebied ligt, in te worden gegaan op de volgende onderwerpen (de tussen haakjes staande nummers verwijzen naar de corresponderende artikelnummers in het BEVT):

- Personendichtheid op het tijdstip van vaststelling van het plan (8.1.a.1^o).
- Te verwachten wijziging van de personendichtheid als gevolg van het plan (8.1.b.2^o).
- Groepsrisico op het tijdstip van vaststelling en de bijdrage van het plan aan de hoogte van het groepsrisico (8.1.b).
- Maatregelen die zijn overwogen bij de voorbereiding van het plan en de maatregelen die zijn opgenomen in het plan met betrekking tot stedenbouwkundige opzet en voorzieningen op het gebied van openbare ruimte (8.1.c).
- Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en voor en nadelen hiervan (8.1.d).
- Mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp (7a).
- De mogelijkheden voor personen om ze in veiligheid te brengen bij een ramp voor geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten (7b).

Personendichtheid op het tijdstip van vaststelling van het plan

Voor de aanwezige spoorlijn geldt een aandachtsgebied van 200 meter aan weerszijden van de spoorlijn. Binnen dit gebied moet gekeken worden naar de aanwezige externe veiligheidsrisico's.

In 2011 is door Oranjewoud onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheidsrisico's die zijn verbonden aan het vervoer van gevaarlijke stoffen binnen de spoorzone Zutphen. In dit onderzoek zijn alle geplande en bestaande objecten meegenomen waar personen kunnen verblijven. Voor de personendichtheden op het moment van vaststelling van dit plan wordt verwezen naar paragraaf 3.2 en verder van vorengenoemd onderzoek. Het onderzoek is als bijlage 1 toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

In juni 2014 is door het bedrijf BSAFE een omgevingscheck Spoor gedaan (bijlagen 2 en 3 bij deze toelichting). In deze omgevingscheck wordt nog steeds een overschrijding van de oriëntatiewaarde geconstateerd.

De combinatie van de berekening door Oranjewoud Save en BSAFE geven aanleiding om het groepsrisico volledig te motiveren. In het bestemmingsplan wordt derhalve het groepsrisico uitgebreid gemotiveerd. In deze motivatie dienen de onderwerpen uit artikel 7 tot en met 9 van het Bevt aan bod te komen.

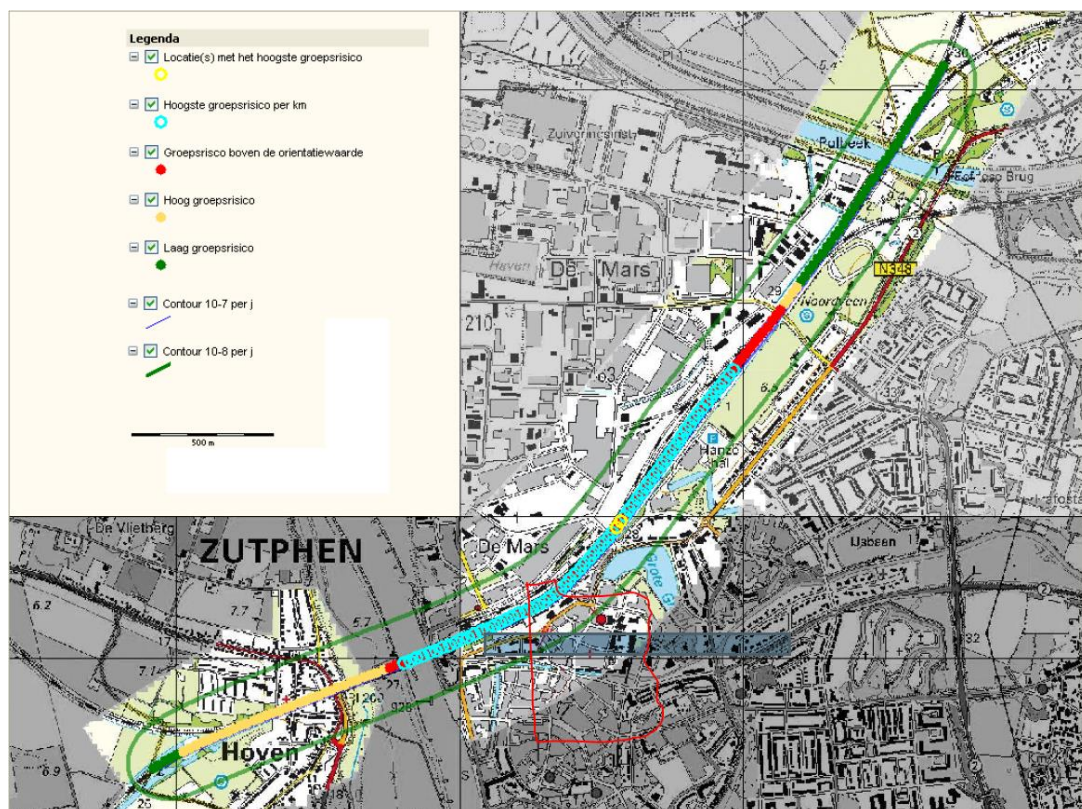
Te verwachten wijziging van de personendichtheid als gevolg van het plan

Er is sprake van een bestemmingsplan waarin geen nieuwe bebouwing mogelijk wordt gemaakt. De term conserverend bestemmingsplan wordt hiervoor gebruikt.

De personendichtheid als gevolg van dit plan zal derhalve niet significant anders zijn dan de personendichtheid op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan. Te meer nu alle nieuwbouwlocaties in het rapport van Oranjewoud en BSAFE zijn meegenomen in de berekeningen.

Groepsrisico op het tijdstip van vaststelling en de bijdragen van het plan aan de hoogte van het groepsrisico

In paragraaf 4.2 van het rapport van Oranjewoud Save (bijlage 1) wordt ingegaan op de hoogte van het groepsrisico rond het spoor. In onderstaande figuur staat de locatie van het plangebied ingetekend. Tevens zijn in deze figuur de locaties in rood aangegeven waar langs het spoortraject de oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt overschreden.



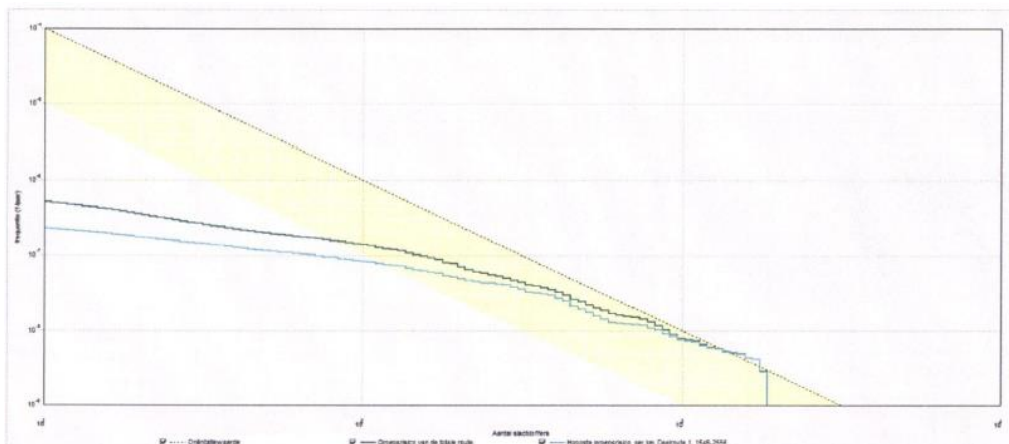
Overschrijding oriëntatiewaarde onderzoek Oranjewoud toekomstige ontwikkelingen.

Het plangebied bevindt zich langs een gedeelte van het spoor waar het groepsrisico hoog is en de oriëntatiewaarde wordt overschreden. Opgemerkt dient te worden dat gerekend is met het risicoplafond van het basisnet zoals dit op 18 maart 2011 bekend was. Tevens is in de berekeningen gerekend met realisatie van alle plannen die in Zutphen rond het spoor nog moesten worden gerealiseerd. De bouw van 41 appartementen, op de hoek van het stationsplein en Nieuwstad was toentertijd een van deze plannen. Dit gebied bevindt zich naast het plangebied. Deze woningen zijn in de tussentijd gerealiseerd.

Voor deze motivatie wordt aangenomen dat er in de tussenliggende periode geen nieuwe plannen in of rond het plangebied zijn bijgekomen. Als wordt gerekend met de situatie dat alle plannen zijn gerealiseerd rekenen we met een "worst case"-situatie.

Als we rekenen met deze "worst case"-situatie is er sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde rond het plangebied.

In onderstaande figuur is het groepsrisico, berekend op het hoogste punt uit het onderzoek van BSAFE, weergegeven als zwarte lijn. De blauwe lijn geeft het groepsrisico weer berekend over de hele route. Dit is de lijn waar we voor dit plangebied van uit moeten gaan, omdat dat het punt is waar het groepsrisico het hoogst is (het gele gebied op het spoor in de figuur ligt niet in de omgeving van het plangebied).



Groepsrisico rapport BSAFE

De bijdrage van dit bestemmingsplan aan de hoogte van het groepsrisico is nihil, nu er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt binnen het plangebied en het slechts een actualisatie betreft omdat het bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar.

Maatregelen

Er is sprake van een plan waarin geen nieuwe bebouwing wordt mogelijk gemaakt. Tevens is er sprake van een geheel ingevuld bestemmingsplan. Er zijn dus geen mogelijkheden aanwezig om maatregelen te nemen om het groepsrisico binnen het bestemmingsplan terug te brengen, zonder functies te veranderen.

Alternatieven om tot een lager groepsrisico te komen en de voor- en nadelen hiervan

Voor dit bestemmingsplan is dit niet realistisch nu er sprake is van een ingevuld plangebied waar geen nieuwe bebouwing wordt mogelijk gemaakt.

Beheersbaarheid en bestrijdbaarheid

Voor de beheersbaarheid en bestrijdbaarheid wordt de veiligheidsregio gevraagd om te adviseren over dit onderwerp als wettelijke adviseur.

Zelfredzaamheid

Voor de zelfredzaamheid wordt de veiligheidsregio gevraagd om te adviseren over dit onderwerp als wettelijke adviseur.

4.6.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' is voldoende beoordeeld in dit bestemmingsplan. Een verantwoording van het groepsrisico heeft plaatsgevonden. Geconcludeerd wordt dat dit aspect geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan

4.7 Water

4.7.1 Beleid

Waterwet

De Waterwet inwerking getreden 22 december 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland, met uitzondering van de Waterschapswet.

Het Nationaal Waterplan 'Een veilige leefbare delta, nu en in de toekomst'

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet dat op 22 december 2009 in werking is getreden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Kaderrichtlijn Water. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie. Het besluitgebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. De belangrijkste wateropgaven voor dit gebied zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en grondwaterkwaliteit.

Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 is Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie Gelderland, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn.

In de Omgevingsvisie wordt de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en

bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de ondergrond biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zonder onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afwegen wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag.

Waterbeheerplan Waterschap Rijn en IJssel 2010-2015

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in het Waterbeheerplan 2010-2015 haar beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met vier andere waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. Dit plan is per 1 januari 2010 in werking getreden. De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

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.

Waterplan Zutphen

Het Waterplan Zutphen geeft een visie op het watersysteem (watergangen, grondwater, riolering) in de stad. Het Waterplan is in 2008 vastgesteld. Voor de stedelijke watergangen in Zutphen zijn vier verschillende streefbeelden opgesteld. De gebruikte streefbeelden voor de verschillende watergangen zijn: basiswater, gebruikswater, kijkwater en natuurwater. Naast de categorisering van de verschillende watergangen zijn een aantal aandachtsthema's opgesteld. Een van de speerpunten is watergerelateerde cultuurhistorie. Het doel is om inwoners bewust te maken van de geschiedenis van Zutphen en de rol die het water(beheer) daarin heeft gespeeld. Hierbij vormen de voormalige grachten in de binnenstad van Zutphen een belangrijk onderdeel. Deze grachten worden weer watervoerend gemaakt. Oude elementen, zoals bruggen en watermolens, worden opgeknapt en weer zichtbaar gemaakt voor bewoners. Restanten en waardevolle groene en blauwe parels in de stad (Grote Gracht, Vispoortgracht, Cabinetsgracht) blijven behouden en een nieuwe samenhang tussen deze restanten

wordt gecreëerd. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt altijd een watertoets-procedure gevolgd. Nieuwe gebieden worden in principe afgekoppeld (niet aangekoppeld) en in de inrichting moet voldoende ruimte zijn gereserveerd voor waterberging, bij voorkeur in combinatie met groen. Ook moet worden getoetst of de capaciteit van het bestaande rioleringsstelsel voldoende is om nieuwe uitbreidingen op het bestaande stelsel aan te sluiten. Ook de afvoerstructuur voor het geïnfiltreerde water dient voldoende aandacht te krijgen.

4.7.2 Toetsing

Waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetsstabel ontwikkeld waarmee met een aantal vragen in beeld te brengen is welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoetsproces doorlopen dient te worden. De vragen zijn gericht op de locatie van de ruimtelijke ontwikkeling en welke veranderingen er mogelijk worden gemaakt. In de navolgende tabel is deze tabel weergegeven.

In artikel 3.1.6 (Bro) is aangegeven dat in de toelichting van een bestemmingsplan is beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetsstabel van het Waterschap Rijn en IJssel geselecteerd en vervolgens beschreven. Als erop een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord, is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord, dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit#
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500 m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1

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

Een toename in het verharde oppervlak resulteert in een versnelde afvoer van hemelwater. Als dit hemelwater niet vertraagd wordt afgevoerd wordt het watersysteem zwaarder belast en het waterbezwaar naar benedenstroomse gebieden afgewenteld. Ook is er geen aanvulling van het grondwater. Uitgangspunt is dat (nieuwe) ontwikkelingen minimaal hydrologisch neutraal zijn of een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Op dit moment is het plangebied grotendeels verhard en in de toekomst vinden hierin geen wijzigingen plaats op gronden van dit bestemmingsplan. Met de toekomstige herinrichting van de Stadsdiagonaal (en daarmee het stadsplein in Basseroord) worden meer groenelementen toegevoegd, de oppervlakte verharding neemt hier niet toe. Het plan heeft geen (nadelige) invloed op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Er is sprake van een hydrologisch neutrale situatie.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect water geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.8 Archeologie

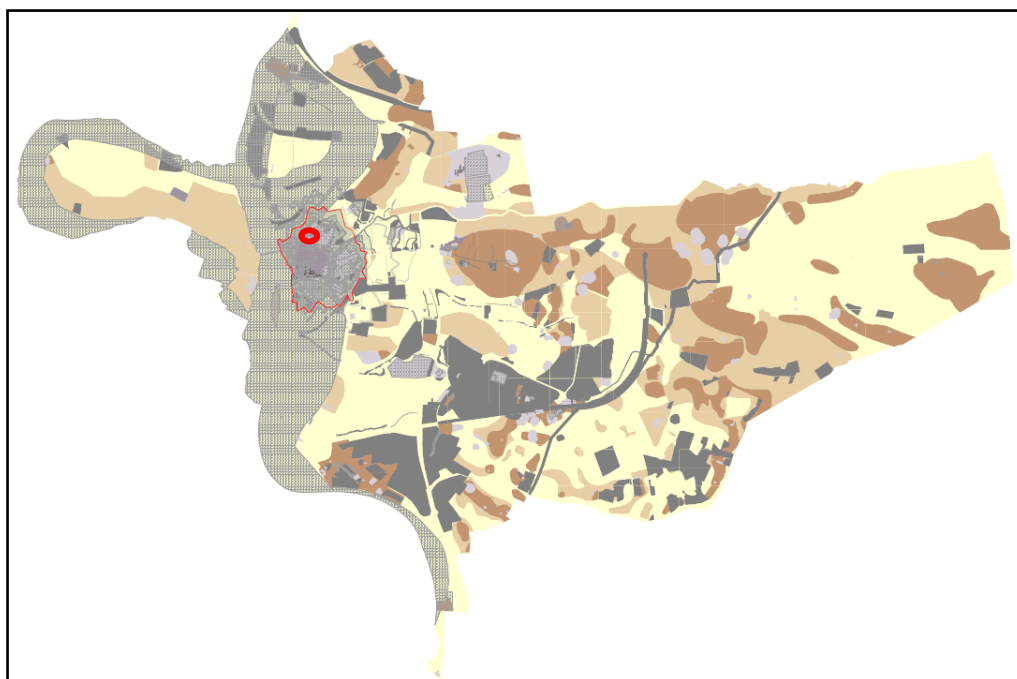
4.8.1 Algemeen



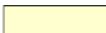










Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

4.8.2 Toetsing

In 2012 heeft de gemeente Zutphen een Archeologische Waardenkaart opgesteld. Op deze kaart is te zien welke archeologische waarden verschillende locaties in Zutphen en Warnsveld hebben of welke waarde de gemeente op een locatie verwacht.

Deze archeologische (verwachtings-)waarden zijn middels dubbelbestemmingen overgenomen in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan. Voor de gronden die reeds zijn verstoord is geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Voor bodemingrepen in deze gebieden is geen archeologisch onderzoek nodig. De eventueel aanwezige archeologische waarden in de overige gebieden worden door middel van de dubbelbestemming beschermd.



	verstoord		laag, bekende waarde
	laag, verwachte waarde		middelhoog, bekende waarde
	middelhoog, verwachte waarde		hoog, bekende waarde
	hoog, verwachte waarde		zeer hoog, bekende waarde
	IJsselbedding		Rijksmonument
	AMK		Grens binnenstad
	AMK & IJsselbedding		

Archeologische Waardenkaart met bijbehorende legenda en globale aanduiding plangebied (rood)

De voorgaande afbeelding toont de Archeologische Waardenkaart voor de gemeente Zutphen. In dit geval gelden voor het plangebied drie archeologische waarden. Aan deze gronden zijn verschillende dubbelbestemmingen toegekend. Voor de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Zeer Hoog Bekende Archeologisch Waarde' geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 0,3 meter vanaf het maaiveld (straat- of terreinniveau, niet gerekend vanaf keldervloeren of souterrains) een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voor de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Hoog Bekende Archeologische Waarde' geldt dat bij bodemingrepen groter dan 10 m² en dieper dan 0,3 meter vanaf het maaiveld (straat- of terreinniveau, niet gerekend vanaf keldervloeren of souterrains) een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voor slechts een klein deel van het plangebied aan de noordwestzijde geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Middelhoog Bekende Archeologische Waarde'. Voor deze gronden geldt dat bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter vanaf het maaiveld (straat- of terreinniveau, niet gerekend vanaf keldervloeren of souterrains) een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

Voor een klein deel van de gronden, centraal in het plangebied, geldt dat de bodem reeds verstoord is. Aan gronden met een verstoorde archeologische (verwachtings)waarde is geen onderzoekseis verbonden. Deze gronden zijn daarom niet voorzien van een archeologische dubbelbestemming.

Aanvullend aan de voornoemde archeologische waarden, is op de Archeologische Waardenkaart aangegeven dat het gebied deel uit maakt van een AMK-terrein. Deze terreinen zijn geregistreerd bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten. Hier geldt de procedure van de betreffende gemeentelijke legenda-waarde. De rijksdienst wordt in de procedure van waardering en selectie om advies gevraagd. Deze waarde wordt derhalve niet opgenomen in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Het archeologiebeleid is vertaald in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Het archeologiebeleid is vertaald in de regels en op de verbeelding van dit plan.

4.9 Cultuurhistorie

4.9.1 Algemeen

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 bestemmingsplannen.

4.9.2 Toetsing

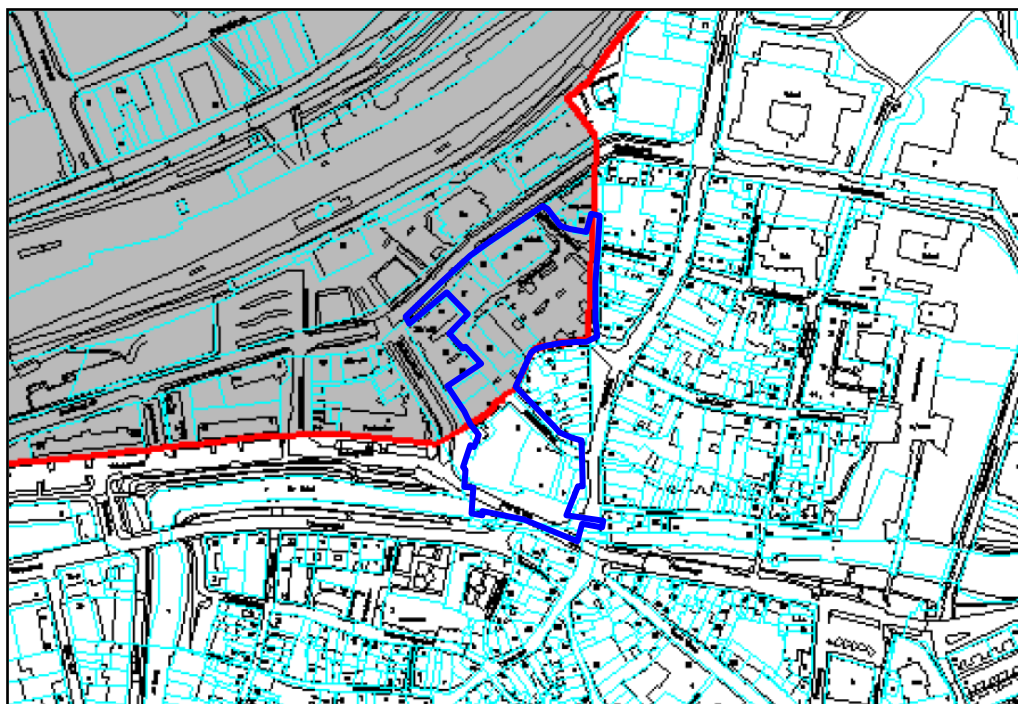
De gemeente Zutphen heeft de Erfgoedverordening 2013 opgesteld. Het belangrijkste motief van deze verordening is het beschermen van de cultuurhistorische waarden binnen de gemeente Zutphen. De Erfgoedverordening regelt onder andere de aanwijzing van een zaak of terrein tot gemeentelijk monument en regelt het vergunningstelsel voor de gemeentelijke en beschermde monumenten (uitgezonderd de archeologische rijksmonumenten). Ook kunnen op basis van de Erfgoedverordening stads- en dorpsgezichten tot gemeentelijke stads- en dorpsgezichten worden aangewezen.

In Zutphen worden zowel gemeentelijke als rijksmonumenten als dusdanig aangeduid in het bestemmingsplan. Hetzelfde geldt voor de beschermde stads- en dorpsgezichten. Onderhavig plangebied maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht van Zutphen. Dit gebied is bij besluit van 16 december 1986 door het Rijk aangewezen als beschermd Stadsgezicht in de zin van artikel 35 van de Monumentenwet.

Dat wil zeggen dat de bestaande historische en cultuurhistorische waarden dienen te worden gerespecteerd. Het betreft dan met name:

- de ruimtelijke structuur van hoofdstraten, secundaire straten, stegen en binnenterreinen met daaraan gekoppeld hoofdgebouwen, achterbebouwing en secundaire bebouwing;
- overgang tussen de Oude Stad en de Nieuwstad respectievelijk Spitaalstad;
- open ruimten als buffer tussen de langs de (hoofd)structuren gelegen (hoofd)bebouwing;
- groene ruimten en groenstructuren;
- bestaande historische parcellering;
- gesloten dakenlandschap;
- kleinschaligheid;
- diversiteit in gevelopbouw;
- onderscheid tussen winkelpanden, woonpanden en woon- en winkelpanden.

Op de navolgende afbeelding is een aanduiding van het beschermd stadsgezicht weergegeven. Dit betreft het witte vlak. Op de afbeelding is te zien dat het zuidelijke deel van het plangebied deel uit maakt van het beschermd stadsgezicht. Het noordelijke deel van het plangebied maakt hier geen deel van uit.



Uitsnede begrenzing beschermd stadsgezicht Zutphen met aanduiding plangebied (blauw)

In het gebied zijn geen gebouwen aangewezen als Rijks- of gemeentelijk monument. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en er worden derhalve geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het beschermd stadsgezicht wordt niet aangetast en eventueel in het plangebied of in de nabije omgeving aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen blijven behouden.

Om het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle gevel- en kappenstructuur in het gebied te waarborgen, zijn bij de regels van dit bestemmingsplan zowel een gevelwandkaart als een kappenkaart opgenomen. Hierop zijn onder andere de goot- en

bouwhoogten, de gevelbreedtes en de bouwlagen weergegeven. Deze kappenkaart en gevelwandkaart worden ongewijzigd overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en sluiten aan op de feitelijke situatie. Hiermee is geborgd dat geen wijzigingen in het gebied kunnen worden aangebracht die leiden tot aantasting van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.9.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Middels de kappenkaart en gevelwandkaart in de regels is het behoud van de cultuurhistorische waarden in dit bestemmingsplan geborgd.

4.10 Verkeer en parkeren

Onderhavig plan betreft een consoliderend bestemmingsplan. De bestaande situatie wordt daarin vastgelegd en voorzien van een passende planologisch-juridische regeling. Wat betreft verkeer en parkeren doen zich geen problemen voor die voorliggend plan onuitvoerbaar maken.

Ten aanzien van het aspect parkeren wordt op dit moment het herinrichtingsplan voor de Stadsdiagonaal opgesteld. De herinrichting van het stadsplein in Basseroord maakt hiervan ook deel uit. Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn op deze locatie minimaal 70 parkeerplaatsen aanwezig. Dit aantal wordt ook in voorliggend bestemmingsplan geborgd. Het nieuwe plan voor de locatie maakt circa 80 parkeerplaatsen mogelijk. Het aantal parkeerplaatsen neemt daarmee feitelijk toe. Bovendien worden er zoveel mogelijk bomen behouden en zorgt de ontwikkeling voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied.

4.11 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig waarmee in het plangebied rekening moet worden gehouden.

5 Plansystematiek

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van ruimtelijk beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 *Bijzonderheden in dit bestemmingsplan*

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Gemengd

Binnen de bestemming 'Gemengd' geldt in beginsel dat op de begane grondlaag detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en lichte bedrijfsactiviteiten (tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten) zijn toegestaan. Hierbij geldt dat het bedrijfsvloeroppervlak per vestiging niet meer mag bedragen dan 300 m². Op de verdiepingen is in principe uitsluitend wonen toegestaan. Voor bestaande functies die niet passen binnen de bestemmingsomschrijving is een specifieke aanduiding opgenomen.

Horizontale uitbreidingsruimte: Binnen de bestemming 'Gemengd' is het mogelijk, na afwijking van de regels door burgemeester en wethouders de functie op de begane grond horizontaal uit te breiden. Voor detailhandel bestaat de mogelijkheid uit te breiden op de begane grondlaag van naastgelegen panden. Hieraan is de voorwaarde verbonden dat na uitbreiding het bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 450 m² en tot een maximale breedte van 15 m én een maximum van drie naast elkaar gelegen panden. Hierbij zijn tevens de voorwaarden van toepassing zoals opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd stadsgezicht'. Tevens geldt dat de ontsluiting van de woningen op een veilige en esthetisch verantwoorde wijze gewaarborgd blijft. Voor de met een specifieke aanduiding mogelijk gemaakte functies, geldt de uitbreidingsruimte voor naast gelegen panden niet.

Verticale uitbreidingsruimte: Hiernaast geldt (na afwijking van de regels) een mogelijkheid voor de uitbreiding van de op de begane grond toegestane functies op de eerste verdieping en op de laag beneden de begane grond. Ook deze uitbreiding is alleen na afwijking mogelijk en dient te voldoen aan een aantal voorwaarden:

- uitbreiding op de eerste verdieping en op de laag beneden de begane grond is uitsluitend mogelijk voor de bedrijven die op de begane grond zijn gevestigd (hier vallen ook de bedrijven onder die mogelijk zijn gemaakt met een specifieke aanduiding);
- uitbreiding op de eerste verdieping mag uitsluitend voor zover het behoud van de woonfunctie op de verdieping in fysieke zin niet reëel is;
- de ontsluiting van de bestaande woningen op een veilige en esthetisch verantwoorde wijze gewaarborgd blijft;
- na uitbreiding het bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 450 m².

Wonen op de verdieping: De bouwlagen boven de begane grond zijn bestemd voor wonen. Indien er afwijkende functies aanwezig zijn, zijn deze aangegeven middels een specifieke functieaanduiding. Bepaald is dat alleen het bestaande aantal woning op de verdiepingen is toegestaan. Hierbij is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toevoegen van woningen. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Tevens is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het gebruik van de zolder ten behoeve van de bestaande woningen. Ook is, na afwijking van de bouwregels, de mogelijkheid geopend voor nieuwe ontsluitingen aan de achterzijde. Dit is alleen mogelijk indien:

- het maken van toegangen op de begane grondverdieping aan de straatzijde van de woningen praktisch redelijkerwijs niet uitvoerbaar is;

- het trappenhuis ter plaatse niet meer aanwezig of te realiseren is;
- aankoop van ruimte ten behoeve van een trappenhuis niet mogelijk is.

Verkeer

In het plangebied bevinden zich verschillende (delen van) wegen, waaronder de Gasthuisstraat, Norenburgerstraat, Basseroord, Lokenstraat en Overwelling. Ook bevindt zich centraal in het gebied een plein. Al deze gronden zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Ook voor openbaar groen zonder structurele betekenis, bijvoorbeeld bermen, is in de bestemming 'Verkeer' opgenomen.

Waarde - Beschermd Stadsgezicht

Gezien het belang van het beschermde stadsgezicht is over het zuidelijke gedeelte van het plangebied een beschermende dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht' opgenomen. Deze dubbelbestemming houdt feitelijk in dat de bestaande historische en cultuurhistorische waarden dienen te worden gerespecteerd. Daarbij gaat het met name om het behoud van het ensemble aan kwaliteiten. De waarden worden beschermd door de gevelwandkaart en de kappenkaart (behorende bij de regels). De gevelwandkaart geeft de maatvoering van de bouwmassa aan, met een beperkte speelruimte voor eventuele veranderingen. In deze kaart zijn alle aanzichten van de voorgevels opgenomen. Deze gevelaanzichten vormen een beeld van het karakter en de kwaliteit van de bebouwing. Dat is mede van belang voor de welstandsadvisering bij nieuw- of verbouwplannen.

Archeologische dubbelbestemmingen

De gronden met de bestemmingen 'Waarde - Zeer Hoog Bekende Archeologische Waarde', 'Waarde - Hoog Bekende Archeologische Waarde' en 'Waarde - Middelhoog Bekende Archeologische Waarde' zijn mede bestemd voor het behoud, de versterking en de bescherming van bekende archeologische waarden in de bodem. In principe geldt dat alleen gebouwd mag worden (met een omgevingsvergunning om af te wijken van de bouwregels) als aangetoond is dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Dit moet worden aangetoond door archeologisch onderzoek. Deze onderzoeksplicht geldt voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 0 m² in gebieden met een zeer hoog bekende waarde en dieper dan 30 cm onder maaiveld, meer dan 10 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld in gebieden met een hoog bekende waarde en meer dan 100 m² en dieper dan 50 cm onder maaiveld in gebieden met een middelhoog bekende waarde.

5.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Van bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro is dan ook geen sprake. De ontwikkeling van dit bestemmingsplan brengt hierdoor voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Eventuele toekomstige particuliere plannen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

7 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan Basseroord heeft van 11 februari tot en met 23 maart 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend.