

Londenstraat 16

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging projectgebied	5
1.3 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving	9
2.1 Beschrijving huidige situatie	9
2.2 Beschrijving nieuwe situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Europees- en rijksbeleid	11
3.3 Provinciaal en (boven)regionaal beleid	12
3.4 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden	19
4.1 Archeologie / cultuurhistorie en monumenten	19
4.2 Milieu-aspecten	19
4.3 Leidingen en kabels	22
4.4 Waterhuishouding	23
4.5 Verkeer en parkeren	23
Hoofdstuk 5 Planopzet en juridische aspecten	25
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	27
6.1 Inleiding	27
6.2 Economische uitvoerbaarheid	27
6.3 Resultaten vooroverleg ex artikel 5.1.1 Bro	27

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Londenstraat 16 te Deventer, gelegen op het bedrijventerrein Kloosterlanden-Hanzepark, is Multicolor Nederland gevestigd. Multicolor Nederland wenst om bedrijfseconomische redenen haar bedrijfspand uit te breiden. Op 28 oktober 2009 is daarom een aanvraag om een reguliere bouwvergunning ingediend.

De uitbreiding van het bedrijfspand heeft een oppervlakte van circa 1000 vierkante meter. De uitbreiding voorziet in extra opslagruimte ten behoeve van de opslag van industriële producten.

Binnen het vigerende bestemmingsplan "Kloosterlanden - Hanzepark 1992" hebben de gronden waarop de uitbreiding is gesitueerd de bestemming 'Groen'. De gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor (openbaar) groen, extensieve recreatievoorzieningen en fiets- en voetpaden. Uitbreiden van het bedrijfspand is op grond van deze bestemming niet mogelijk.

Het voorliggende projectbesluit maakt het mogelijk om in afwijking van het bestemmingsplan het bouwplan te realiseren.

1.2 Ligging projectgebied

1.2.1 Ligging

Het projectgebied is gelegen tussen de Londenstraat en de Lubeckstraat op bedrijventerrein Kloosterlanden - Hanzepark. De gronden waarop de uitbreiding is gesitueerd zijn kadastraal bekend onder gemeente Deventer, sectie H, nummer 4993.

In de volgende figuur is de globale ligging van het projectgebied aangegeven.



Globale ligging projectgebied "Londenstraat 16"

1.2.2 Begrenzing

Het projectgebied "Londenstraat 16" wordt globaal begrensd:

- aan de westzijde door bosschage;
- aan de zuidzijde door bosschage;
- aan de noordzijde door de Londenstraat;
- aan de oostzijde door de Lubeckstraat.

De begrenzing van het projectgebied "Londenstraat 16" is in de volgende figuur weergegeven.



Begrenzing projectgebied "Londenstraat 16"

1.3 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit een zestal hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het projectgebied. In hoofdstuk 3 is het beleidskader opgenomen dat van toepassing is op dit projectbesluit. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de zogenaamde randvoorwaarden zoals milieu-aspecten en waterhuishouding. In hoofdstuk 5 worden de juridische aspecten nader toegelicht. In dit hoofdstuk wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe de bedrijfsuitbreiding door middel van dit besluit juridisch wordt geregeld. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Beschrijving huidige situatie

De bedrijfsbebouwing op het perceel grenst voor een groot deel aan de Lubeckstraat. De entree van het bedrijfspand is gelegen aan de Londenstraat. Voor de entree bevindt zich een parkeerterrein. Naast de huidige bedrijfsbebouwing op het perceel Londenstraat 16 is een stuk groen gelegen. Ter plaatse van dit stuk groen is de uitbreiding van het bedrijfspand beoogd. Het groen bestaat uit ongeveer 20 populieren met daaronder laaggroeiend struikgewas. Door het stuk groen loopt een wandelpad naar het achtergelegen park.

2.2 Beschrijving nieuwe situatie

In de nieuwe situatie zal tegen de bestaande bedrijfsbebouwing een nieuwe opslagruimte worden aangebouwd. De uitbreiding heeft een oppervlakte van circa 1000 vierkante meter. Hierbij komt het ter plaatse aanwezige groen vrijwel geheel te vervallen. Het wandelpad dat door het groen loopt blijft behouden zodat het achtergelegen park vanaf de Lubeckstraat bereikbaar blijft.

Hoofdstuk 3 **Beleidskader**

3.1 **Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het voor dit projectbesluit relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.2 **Europees- en rijksbeleid**

3.2.1 ***Nota ruimte (2006)***

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte in werking getreden. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Het bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen.

Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen, groen, water, recreatie, sport en infrastructuur. Het aanbod aan ruimte dient ook kwalitatief aan te sluiten bij de vraag.

3.2.2 ***Europese Kaderrichtlijn Water (2000)***

Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst vinden we belangrijk in Europa. De nieuwe Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is op 22 december 2000 in werking getreden en vraagt aan alle lidstaten om resultaten te boeken met het schoonhouden en schoonmaken van het water in stad en land (chemisch kwaliteitsdoel) en het beschermen en ontwikkelen van natuur (ecologisch kwaliteitsdoel). De afspraken moeten er voor zorgen dat iedere lidstaat ervoor zorgt dat de kwaliteit van het oppervlaktewater en het grondwater in 2015 op orde is.

3.2.3 ***Vierde Nota Waterhuishouding (1998)***

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie 'vasthouden - bergen - afvoeren' staat hierbij centraal.

Sinds 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verplicht voor plannen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Eén van de oorzaken van wateroverlast is de wijze waarop plannen en besluiten kunnen leiden tot wateroverlast, een achteruitgaande waterkwaliteit, verdroging van natuurgebieden et cetera. De watertoets heeft als doel deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor watersystemen te benutten. Bij de watertoets gaat het

om het van meet af aan meenemen van water bij (herziene-) ruimtelijke plannen en besluiten.

Het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen hebben het Nationaal Bestuursakkoord Water ondertekend op 2 juli 2003. Het akkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland op orde te krijgen en daarna op orde te houden.

3.3 Provinciaal en (boven)regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Overijssel (2009)

Ruimtelijke ordening

Bedrijven

Wat betreft de economie en het vestigingsklimaat voor bedrijven laten de scenario's voor economische ontwikkeling een afname zien van de werkgelegenheid in de landbouw en nijverheid, terwijl de dienstverlening groeit. Desondanks blijven de (kennisintensieve) maakindustrie, transport- en logistiekbedrijven, landbouw en het midden- en kleinbedrijf in het algemeen belangrijke dragers van de welvaart.

Deze branches stellen andere eisen aan bedrijfslocaties. Bestaande bedrijfslocaties voldoen vaak niet meer aan de wensen die bedrijven er aan stellen. Voor nieuwe bedrijventerreinen wordt ervan uitgegaan dat Overijssel tot 2020 behoefte heeft aan een toevoeging van zo'n 1.300 hectare netto bedrijventerrein. De provincie ziet het als haar belang om hierbij de aspecten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden, duurzame ontwikkeling en bereikbaarheid te behartigen.

Belangrijke uitgangspunten van de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De duurzaamheid van bedrijventerreinen kan verbeterd worden door de daar beschikbare ruimte zuinig te gebruiken door middel van herstructurering.

Ruimtelijke kwaliteit houdt in dit verband in dat eerst bestaande ruimte op bedrijventerreinen efficiënter benut wordt voordat nieuwe bedrijvenlocaties worden gerealiseerd in het groene buitengebied (toepassing SER-ladder). Voor bestaande locaties aan de randen van bedrijventerreinen geldt dat deze beter met de omliggende (groene) omgeving verbonden kunnen worden. Bedrijventerreinen in het algemeen zijn de afgelopen jaren meer en meer op elkaar gaan lijken, zodat het wenselijk is hierin te differentiëren. Ook hierin kan voorzien worden door bedrijventerreinen te herstructureren en bestaande ruimte beter te benutten voordat overgegaan wordt tot uitbreiding.

Waterhuishouding

Het waterbeleid is in de Omgevingsvisie beschreven vanuit onder meer de thema's veiligheid en wateroverlast. Het projectgebied is niet gelegen in of nabij primaire waterkeringen, primaire watergebieden of essentiële waterlopen. Ten aanzien van deze onderwerpen is het projectbesluit dan ook niet relevant.

Het projectgebied is wel gelegen in dijkkringgebied 53 (overstromingsrisico) en in de boringvrije zone drinkwater Deventer-Ceintuurbaan en -Zutphenseweg (diep pakket van Salland).

Overstromingsrisico

De Europese richtlijn overstromingsrisico's uit 2007 schrijft voor dat risico's bij overstroming beoordeeld en in kaart gebracht moeten worden voor 2014. Een goede waterafvoer en bescherming tegen overstroming is voor de veiligheid van het hoogste belang.

In de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel worden deze uitgangspunten onderschreven. De Omgevingsverordening Overijssel verplicht ertoe inzicht te bieden in de risico's bij overstroming en de maatregelen en voorzieningen die getroffen worden om deze risico's te voorkomen dan wel te beperken.

Het plangebied ligt binnen een hoofdwaterkering van de IJssel, dijkkring 53 (Salland). Deze dijkkring heeft een risico op overstroming, maar het gebied loopt bij overstroming minder snel en ondiep onder.

In risicobeheersplannen zal beschreven worden welke maatregelen en voorzieningen worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken. Deze risicobeheersplannen worden uitgewerkt in samenwerking met de provincie en de waterschappen.

Boringsvrije zone diep pakket van Salland

Er geldt hier een verbod op diepe boringen. Koude/warmteopslag kan in dit pakket alleen tot een diepte van 50 meter onder het maaiveld plaatsvinden.

3.3.2 Omgevingsverordening Overijssel (2009)

In de Omgevingsvisie heeft de provincie haar beleid met betrekking tot de fysieke leefomgeving omschreven. De Omgevingsverordening dient als waarborg voor een deel van dat beleid. Andere onderdelen kunnen beter gewaarborgd worden door middel van bijvoorbeeld subsidies of samenwerkingsverbanden. De Omgevingsverordening telt daarnaast ook als Milieuverordening, Waterverordening en Verkeersverordening.

Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid zijn rode draden in de verordening. De sturing daarop is vertaald in generieke regels. Dit betekent dat alle andere onderdelen in de verordening altijd in combinatie met de bepalingen ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid toegepast moeten worden.

De gemeenteraad van Deventer wordt in de verordening gevraagd om in elk ruimtelijk plan te onderbouwen dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Aan deze onderbouwing wordt de eis gesteld dat inzichtelijk moet worden gemaakt hoe is omgegaan met de provinciale vier-lagenbenadering, de bijbehorende Catalogus Gebiedskennmerken en welk ontwikkelingsperspectief van toepassing is.

Er is sprake van bestaand bedrijventerrein. Ontwikkelingen moeten bijdragen aan de versterking van het vitale karakter en de kwaliteit van bedrijventerreinen, aan het verbinden van het terrein met de omgeving en aan versterking van de profilering gericht op onderlinge differentiatie, met respect voor het verstedelijkingspatroon.

Het projectbesluit voldoet hieraan doordat de toekomst van een bestaand bedrijf veiliggesteld wordt. Het bedrijfspand zal niet leeg komen te staan, waardoor bijgedragen wordt aan de vitaliteit van het bedrijventerrein.

Ruimtelijke ordening

Bedrijven

Uitgangspunt is dat bestemmingsplannen en projectbesluiten uitsluitend voorzien in

bedrijventerreinen om te voldoen aan de lokale behoefte en aan de behoefte van bijzondere doelgroepen. Voor stedelijke netwerken zoals de Stedendriehoek geldt dat bestemmingsplannen en projectbesluiten ook mogen voorzien in bedrijventerreinen voor bovenregionale behoefte.

Daarnaast is het toepassen van de SER-ladder in de verordening dwingend voorgeschreven. Bestaande ruimte dient eerst beter benut te worden voordat uitbreiding in de groene buitenruimte kan plaatsvinden. Tenslotte is het bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit een belangrijk uitgangspunt van de verordening.

Het realiseren van nieuwe bedrijventerreinen dient naar aard, omvang en locatie in overeenstemming te zijn met de gemeentelijke bedrijventerreinvisie.

De Omgevingsverordening verbiedt het opnemen in bestemmingsplannen en projectbesluiten van nieuwe vestigingsmogelijkheden voor detailhandel op bedrijventerreinen. Wel kunnen bestemmingsplannen onder voorwaarden, al dan niet na binnenplanse ontheffing, volumineuze en grootschalige detailhandel mogelijk maken op bedrijventerreinen.

Tenslotte is het verboden essentiële functies en gebouwen, zoals energiecentrales en als traumacentra aangewezen ziekenhuizen, binnen het invloedsgebied te brengen van inrichtingen die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen.

3.3.3 *Beleid Waterschap Groot Salland (2006)*

Het waterschap Groot Salland heeft in augustus 2006 het waterbeheersplan 'Leven met water in uitvoering' vastgesteld. Het plan bestrijkt de periode 2006-2009 en houdt rekening met de vereisten van de Europese Kaderrichtlijn Water en Waterbeleid 21^e eeuw.

Het Waterbeheersplan rust op vier pijlers, te weten:

- veilige dijken;
- ruimte voor water;
- schoon water;
- genieten van water.

In het Waterbeheersplan is ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen aangegeven dat het waterschap bij het maken van plannen voor de inrichting van het stedelijk en landelijk gebied aangeeft waar vanuit het watersysteem (bekeken) het beste kan worden gebouwd, landbouw het beste kan plaatsvinden en waar natuur die afhankelijk is van (grond)water zich het beste kan ontwikkelen. Om inzicht te geven in de beperkingen die vanuit het watersysteem aan functies worden opgelegd, is aan het waterbeheersplan een watervisiekaart toegevoegd.

Een afname van de aanwezige ruimte voor waterberging ten gevolge van de uitvoering van ruimtelijke maatregelen moet worden gecompenseerd. In eerste instantie moet deze compensatie binnen het plangebied worden gerealiseerd. Ook moet binnenstedelijke gebieden voldaan worden aan de stedelijke wateropgave.

Het waterschap Groot Salland hanteert de driestapsstrategieën vasthouden - bergen - afvoeren (kwantiteit) en schoonhouden - scheiden - zuiveren (kwaliteit). Het waterschap hanteert als uitgangspunt het afkoppelen van hemelwater van de riolering als de waterkwaliteit dit toelaat. Hierbij geldt oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem als eerste voorkeur. Als dat niet mogelijk is kan water (in eerste instantie via een bodempassage) worden geloosd op oppervlaktewater.

3.3.4 Nota Rioleringsbeleid 2007

In de Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007 van het waterschap Groot Salland wordt de visie met betrekking tot de bestaande en nieuwe gemeentelijke rioolstelsels weergegeven. Daarbij wordt rekening gehouden met allerlei rijksontwikkelingen en -inzichten.

De nota is strategisch en beleidsmatig van karakter en beperkt zich tot de hoofdlijnen van het rioleringsbeleid. Er wordt met name aangegeven hoe om te gaan met het afstromende regenwater.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurplan Deventer 2025 (2004)

Algemeen

In het structuurplan Deventer 2025 (april 2004) zijn de toekomstige ruimtelijke opgaven voor Deventer en de gewenste ontwikkelingsrichting in beeld gebracht. Deventer kenmerkt zich door het volgende economische profiel.

De ligging van Deventer aan de A1 is een gunstige factor in het vestigingsklimaat. De A1-corridor verbindt de stad met de Randstad en het Duitse achterland. Daarnaast ligt Deventer aan een kruising van spoorlijnen, waarvan één internationaal. Ook is de stad via de IJssel bereikbaar over water. Deventer heeft een aantrekkelijk productiemilieu. De omgeving, de voorzieningen en de kwaliteit van het woningaanbod dragen hieraan bij. De groei van de werkgelegenheid van de laatste jaren is met name toe te schrijven aan de toename van de dienstensector.

Deventer heeft niet één echt dominante sector (meer). Voor wat betreft de productiesector van Deventer valt een aantal clusters op: de grafische en de chemische/ kunststofverwerkende industrie, de metaalnijverheid, de gezondheidszorg, de zakelijke en de niet-commerciële dienstverlening. Minder sterk aan de productiesector is de afhankelijkheid van een klein aantal bedrijven.

Deventer heeft voor de ontwikkeling van de bedrijvigheid een economisch businessplan (2001) opgesteld. Hierin wordt het beleid gericht op het actief ondersteunen van een zich verbredende productiestructuur en voor het bewerkstelligen van een verdere kwaliteitsslag in het productiemilieu. De gemeente zet zich ter verbetering van de productiestructuur in voor:

- grotere binding van bedrijven aan Deventer;
- verbetering arbeidspotentieel;
- groter aandeel van de zakelijke dienstverlening in de economie van Deventer;
- vernieuwing van de productiestructuur door toepassing van nieuwe technologieën en door kennisontwikkeling;
- toename van toeristische en recreatieve bedrijvigheid en verbeterde toeristische uitrusting van Deventer;
- optimale kwaliteit van bestaande werklocaties;
- tijdig en kwalitatief goed aanbod van nieuwe werklocaties;
- goede bereikbaarheid van de stad en werklocaties met een daarop afgestemde infrastructuur.

Het plangebied in het structuurplan

De bedrijventerreinen van Deventer zijn in het structuurplan opgenomen als revitalisatiegebied. Vanaf 1997 is de gemeente bezig met de revitalisatie. Als algemene doelen van het revitalisatieproject gelden:

- behoud en versterking van de werkgelegenheid en bedrijvigheid;
- optimalisatie van de kwaliteit van het bedrijventerrein;
- verbetering van de uiterlijke verschijning van het bedrijventerrein;
- vergroting van het milieurendement (verbetering milieusituatie);
- het gaat om een combinatie van verbetering van de kwaliteit van het bedrijventerrein en (her)ontwikkelingsinitiatieven.

Het grootste deel van het plangebied zal worden aangewend voor de vestiging van een bedrijf dat reeds gevestigd is op het industrieterrein. Bestaande werkgelegenheid wordt dus behouden en versterkt. Tevens geeft deze bedrijfsverplaatsing gelegenheid om de kwaliteit van de oude locatie van het bedrijf te optimaliseren. Het plangebied zelf vormt een afronding van het bedrijventerrein aan de zuidzijde. Voor deze locatie ligt er een kans om de uiterlijke verschijning van het bedrijventerrein te verbeteren. De stedenbouwkundige uitgangspunten die zijn opgesteld ten behoeve van het plangebied dragen hier aan bij.

3.4.2 Gemeentelijk waterbeleid (2007)

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in het Waterplan Deventer (2007-2010) en Gemeentelijk Rioleringsplan (2005 - 2010).

Het Waterplan is een gezamenlijk plan van de waterschappen Groot Salland, Rijn en IJssel en Veluwe, waterbedrijf Vitens en de gemeente Deventer. Er staat in welke knelpunten deze organisaties zien in de waterhuishouding en hoe ze die denken op te lossen. In het Waterplan staan de belangrijkste maatregelen die de waterorganisaties de komende jaren samen willen treffen. Ieder jaar wordt een uitvoeringsprogramma vastgesteld.

Één van de te nemen maatregelen is bijvoorbeeld: indien mogelijk schoon regenwater niet af te voeren naar de riolering, maar te infiltreren, dan te bergen en vervolgens pas af te voeren naar het oppervlaktewater door middel van een bodempassage.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan Deventer (GRP) 2005-2010 wordt het gemeentelijk beleid, de uit te voeren programma's in de planperiode en de investeringen beschreven. Het plan staat niet op zichzelf. Zowel letterlijk als figuurlijk worden grenzen overschreden. De wetgeving waarmee men in het Gemeentelijk Rioleringsplan te maken heeft speelt op Europees, rijks-, provinciaal- en lokaalniveau. Eenmaal per vijf jaar wordt het GRP geactualiseerd.

Met voorgaand beleid dient met name bij nieuwe ontwikkelingen in het onderhavige plangebied rekening te worden gehouden.

3.4.3 Omgevingsvisie externe veiligheid (2007)

Op 4 juli 2007 is door de Raad de "Omgevingsvisie externe veiligheid" vastgesteld. In die nota is de ambitie vastgelegd wat betreft het veiligheidsniveau dat moet worden nagestreefd per deelgebied in Deventer. Op bestaande bedrijventerreinen zijn er diverse bedrijven gevestigd die werken met gevaarlijke stoffen. Clustering van risicobedrijven op bedrijventerreinen ligt voor de hand. Bepaald is dat overschrijding van de grenswaarde met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten niet acceptabel is, voor beperkt kwetsbare objecten gedeeltelijk acceptabel is en dat de oriënterende waarde van het groepsrisico slechts onder voorwaarden mag worden overschreden.

3.4.4 Visie Duurzaam Deventer (2009)

In het Milieubeleidsplan 2003-2008 staat een integrale benadering van milieu, ruimtelijke ordening, bouwen en wonen en verkeers- en vervoersbeleid centraal. Het plan is daarom gebaseerd op de drie pijlers van het gemeentelijke beleid, zoals vastgelegd in de Stadsvisie. Vanuit milieuperspectief zijn per pijler de volgende milieu-uitgangspunten opgesteld:

- ruimtelijke ontwikkeling en milieu: behoud van bestaande milieukwaliteiten, verantwoord gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- economische ontwikkeling en milieu: een duurzame ontwikkeling en betrokkenheid en verantwoordelijkheid van ondernemers staat centraal;
- maatschappelijke ontwikkeling en milieu: de betrokkenheid van de burger.

In juni 2009 is de Visie Duurzaam Deventer vastgesteld. Deze visie bevat de kaders en beleidsrichtingen op hoofdlijnen voor het nieuwe milieubeleid. De maatschappelijke ontwikkelingen vragen om een nieuwe aanpak van ons milieubeleid. En om daadwerkelijk bij te dragen aan de kwaliteit en toekomstbestendigheid van ons leefmilieu, zal Deventer zich ontwikkelen tot een vitale, duurzame en innovatieve gemeente.

Het milieubeleid raakt de woon- en leefkwaliteit van inwoners en de economische basis van het bedrijfsleven. De gemeente heeft daarom drie speerpunten benoemd waarvoor extra inzet nodig is:

- klimaat
- ecologie
- afval

Het vraagstuk rond de klimaatverandering en de eindigheid van de fossiele energievoorraad raakt ons allemaal. De gemeentelijke ambitie is dat Deventer in 2030 klimaatneutraal is.

Vanuit ecologisch perspectief profiteert de mens van de natuurlijke omgeving met al zijn variaties. Het behouden en verbeteren van deze omgeving is een ambitie van de gemeente, waarvoor verschillende ecologieprojecten zijn ontwikkeld voor de komende jaren. Zo worden ecologische waarden in nieuwe en gewijzigde bestemmingsplannen gerespecteerd en eventueel gecompenseerd.

Veel afval dat vrijkomt is eigenlijk geen afval, maar grondstof voor nieuwe producten. In het nieuwe milieubeleid worden voorstellen gedaan om de hoeveelheid restafval terug te brengen en hergebruik van afvalstromen te bevorderen. Van bedrijven en organisaties wordt verwacht

dat zij de wijze van produceren, hun producten en diensten meer en meer baseren op het cradle-to-cradle principe. Voor zover van toepassing zullen ook gebiedsontwikkelingen volgens dit principe plaatsvinden.

Bij een specifieke, relatief kleinschalige ontwikkeling als in dit projectbesluit spelen de hierboven genoemde speerpunten een minder grote rol. Het is ook niet mogelijk om bijvoorbeeld duurzaam materiaalgebruik in een projectbesluit af te dwingen. Wel kunnen de hier genoemde speerpunten als aandachtspunt meegegeven worden aan degenen die het plangebied gaan ontwikkelen.

3.4.5 Groenbeleidsplan(2007)

In het Groenbeleidsplan 2007-2017, dat op 25 april 2007 door de raad is vastgesteld, legt de gemeente een samenhangende visie neer op de ontwikkeling, inrichting en het beheer van het groen in de stad Deventer. Hierbij komt aan de orde hoe belangrijk groen is, welk groen er extra bescherming nodig heeft, welk groen er verbeterd moet worden en waar er behoefte is aan nieuw groen.

Voor het projectgebied gelden er geen bijzondere ambities. Het is hier voldoende er op toe te zien dat nieuwbouw zo goed mogelijk ingepast wordt en dat het overblijvende groen zo goed mogelijk behouden blijft.

Aan dat vereiste wordt in dit project voldaan. Er worden niet onnodig bomen geveld en het groengebied achter de nieuwbouw blijft bereikbaar.

3.4.6 Welstandsnotagemeente Deventer(2004)

De herziening van de Woningwet, die op 1 januari 2003 in werking is getreden, heeft ondermeer als doel het inzichtelijk maken van de beoordeling van de aanvragen voor bouwplannen door de welstandscommissie. Sinds 1 juli 2004 is het niet meer mogelijk, zonder vooraf bekend gemaakte criteria, welstandseisen aan bouwplannen te stellen. De gemeente Deventer heeft deze criteria vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Deventer. De nota is een beheers- en verbeteringsinstrument voor de uiterlijke verschijningsvorm in bestaande gebieden. Er is onderscheid in vier soorten criteria: de algemene welstandscriteria, de gebiedscriteria, de criteria voor bepaalde typen bouwwerken en de objectcriteria. Hoe er naar de plannen gekeken wordt hangt af van de waarde die aan het gebied, gebouw of object wordt gehecht. De gemeente hanteert hierin een viertal niveaus, namelijk:

- niveau 1, bijzondere toetsing: de gemeente wil de bijzondere kwaliteiten van het gebied behouden en/of verbeteren, ofwel een gebied met een bijzondere kwaliteit realiseren;
- niveau 2, reguliere toetsing: deze toetsing beoogt handhaving en continuering van de huidige kwaliteit van het gebied;
- niveau 3, soepele toetsing: deze toetsing beoogt de basiskwaliteit van het gebied te behouden;
- niveau 4, welstandsvrij: er worden geen eisen gesteld.

Voor het gebied van dit projectbesluit geldt niveau 3.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Archeologie / cultuurhistorie en monumenten

4.1.1 Archeologie

Het grootste deel van het projectgebied bestaat uit een gebied met een lage archeologische verwachting. In het midden en langs de oostgrens van het perceel waarop de huidige bebouwing is gesitueerd, ligt een gebied met een matige verwachting.

Er zijn in het projectgebied geen archeologische vindplaatsen uit de prehistorie, de middeleeuwen of de nieuwe tijd bekend. Dit betekent niet dat er met zekerheid geen vondsten of vindplaatsen uit deze tijdperken aangetroffen kunnen worden, maar de kans hierop is laag tot matig.

Gelet op het bovenstaande zijn er uit oogpunt van archeologie geen bezwaren tegen het projectbesluit.

4.1.2 Rijks- en Gemeentelijke monumenten

In het projectgebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Algemeen

Het voorliggend projectbesluit voorziet in een nieuwe ontwikkeling. Het betreft de realisatie van een uitbreiding van het bedrijfspand op het perceel Londenstraat 16. Bij dit projectbesluit zijn de volgende milieukundige aspecten van belang:

- Wet milieubeheer;
- geluid;
- bodemkwaliteit;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid;
- ecologie.

4.2.2 Wet milieubeheer

De bouwplannen worden als vergunningplichtig in de zin van de Wet milieubeheer beschouwd. Gezien de grootte van de veranderingen is het aanvragen van een milieuvergunning noodzakelijk. Een revisievergunning is aangevraagd en in behandeling.

4.2.3 Geluid

De wijziging heeft geen betrekking op een geluidgevoelige bestemming op grond van de Wet geluidhinder. Een toetsing aan de aspecten weg- en/of railverkeerslawaai is daarom niet aan de orde.

De locatie ligt op het bedrijventerrein Kloosterlanden. Voor het industrieterrein Bergweide, Kloosterlanden - Hanzepark, Veenoord is bij Koninklijk Besluit van 11 juni 1993 een geluidszone vastgesteld. Dit betekent dat de geluidbijdrage als gevolg van de activiteiten van het bedrijf inpasbaar moeten zijn binnen het digitale zonemodel van de gemeente Deventer. Hierin zijn alle relevante geluidbijdragen in het kader van de Wet milieubeheer opgenomen.

De uitbreiding betreft een opslaggebouw. Op basis van akoestisch onderzoek is vastgesteld dat deze functie, gezien de ligging, omvang en de aard van de activiteiten geen significante akoestische bijdrage zal hebben op zonegrens. Het plan is hiermee inpasbaar in de geluidzone.

4.2.4 Bodemkwaliteit

Op een klein deel van de locatie van de uitbreiding is een gedempte sloot gelegen. De gedempte sloot is verdacht voor wat betreft de aanwezigheid van een ernstige bodemverontreiniging. Ter plaatse van de uitbreiding is sprake van de voortdurende aanwezigheid (>2 uur per dag) van mensen.

Gelet op bovenstaande is in oktober 2009 een verkennend bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd (Tauw, rapportnr. 4682603, 29 oktober 2009).

Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740 en het Besluit bodemkwaliteit.

Ter plaatse van de gedempte sloot zijn zintuiglijk geen bijzonderheden aangetroffen. Op het overige gedeelte zijn zwakke slib- en puinbijmengingen aangetroffen. Verder zijn geen bijzonderheden aangetoond die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een verontreiniging.

In de bovengrond zijn, van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden (voor natuur/landbouw).

In de ondergrond is in het monster met slibsporen een licht verhoogd gehalte aan kobalt aangetoond. Het aangetoonde gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde (voor landbouw/natuur) en blijft beneden de toetsingswaarde voor nader onderzoek. Van de overig geanalyseerde parameters zijn geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond. Het aangetoonde gehalte overschrijdt de streefwaarde en blijft beneden de toetsingswaarde voor nader onderzoek. Van de overig geanalyseerde parameters zijn geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek bestaan er geen bezwaren of risico's voor het gebruik van de locatie. De resultaten van het bodemonderzoek vormen geen belemmering voor de nieuwbouw op de locatie.

4.2.5 Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer bepaalt dat bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen voor de luchtkwaliteit kunnen hebben, de gestelde grenswaarden in acht nemen. Het gaat hierbij onder andere over de bevoegdheden op basis van de Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer. De gemeente dient te beoordelen of medewerking aan het ruimtelijk plan nadelige gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Is dit het geval dan dient nagegaan te worden of de normstelling in acht genomen wordt en of bij overschrijding van de normen zodanige maatregelen worden genomen dat de overschrijdingen worden weggenomen of in elk geval beperkt.

In het kader van de revisievergunning Wet milieubeheer is een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd (Witteveen + Bos, rapport kenmerk DV155-20/hou1/014, status definitief, datum 26 april 2010). Op basis van de rapportage van het uitgevoerde onderzoek naar de luchtkwaliteit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkelingen als niet in betekenende mate bijdragend aan de luchtkwaliteit kunnen worden beschouwd en dat de in de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden niet worden, of zullen worden, overschreden.

Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de normen voor de luchtkwaliteit.

Vanwege een hogere productiecapaciteit en het gebruik van andere soorten lakken dient een geuronderzoek te worden uitgevoerd. In het kader van de revisievergunning Wet milieubeheer is een geuronderzoek uitgevoerd (rapport Witteveen en Bos DV155-20/NIJA4/006 februari 2010). Uit het geuronderzoek is gebleken dat door het treffen van maatregelen (aansluiten van luchtstromen op een naverbrander) een aanzienlijke reductie wordt bereikt. De uitbreiding van de productie wordt gerealiseerd met processen waarbij coatings op waterbasis worden gebruikt. Hierbij komt relatief weinig geur vrij. De geurbelasting in de toekomstige situatie bedraagt maximaal 1 ge/m³ als 98-percentiel.

Voor het aspect geur kan daarom gesteld worden dat als gevolg van de maatregelen en de aard van de uitbreiding de geursituatie verbetert en een afname van de kans op hinder bij geurgevoelige objecten tot gevolg zal hebben. Er zal een acceptabele hindersituatie blijven bestaan.

4.2.6 Externe veiligheid

Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van relevante objecten en/of risicovolle vervoersassen is het bedrijf NKC, gevestigd aan de Emdenstraat 4, op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) een aandachtspunt.

In juni 2010 is een kwalitatieve risicoanalyse voor het bedrijf NKC uitgevoerd (DHV rapportnummer MD_AF20100714\MVI). Het externe veiligheidsrisico is laag, een plaatsgebonden risicocontour wordt niet berekend. Uit het onderzoek blijkt verder dat het invloedgebied groepsrisico 50 m bedraagt. De geplande uitbouw bij Multicolor valt niet binnen het invloedgebied van NKC. De uitbreiding bij Multicolor heeft geen nadelige gevolgen voor de vergunde rechten (opslag gevaarlijke stoffen) van NKC.

De inrichting van Multicolor zelf valt ook onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vanwege de opslag van meer dan 10 ton aan gevaarlijke stoffen per opslagruimte. Twee opslagruimten binnen het bedrijf voldoen aan dit criterium. De uitbreidingsplannen van Multicolor hebben echter geen betrekking op een toename of vergroting van de opslag van

gevaarlijke stoffen. Een verandering van het plaatsgebonden risico of groepsrisico is daarom ook niet aan de orde, evenmin als de verantwoording van het groepsrisico in het kader van dit ruimtelijk besluit.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het projectbesluit.

4.2.7 Ecologie

Vanuit het oogpunt van natuurwetgeving is een aantal wettelijke regelingen relevant in het kader van dit projectbesluit. Het gebied is niet gelegen binnen de begrenzing van een speciale beschermingszone in het kader van de Vogel- en /of Habitatrichtlijn. Ook is het plangebied niet gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur of een beschermd natuurmonument (Natuurbeschermingswet).

Van toepassing is wel de sinds 1 april 2002 van kracht zijnde Flora- en faunawet. Deze wet voorziet in de bescherming van planten en dieren in heel Nederland.

Op 13 augustus 2009 is er door EcoGroen Advies een quickscan natuurtoets uitgevoerd op de betreffende locatie.

Op 20 en 22 juli 2009 zijn veldbezoeken aan het plangebied gebracht. Het onderzoek heeft zich gericht op aanwezigheid van beschermde en bedreigde planten- en diersoorten.

Ter plaatse van de uitbreiding is een bossage gelegen, deel uitmakend van de achtergelegen groene (en blauwe) structuur. In het Groenbeleidsplan worden geen bijzondere functies toegeschreven aan deze gronden.

Binnen het gebied zijn geen bijzondere waarnemingen vastgesteld. Volgens Het Natuurloket komt er één juridisch zwaarder beschermde plant voor binnen de grenzen van het kilometerhok waarbinnen het plangebied ligt.

Voor de laag beschermde Brede wespenorchis geldt in geval van ruimtelijke ontwikkelingen automatisch vrijstelling van de ontheffingsplicht. Andere ontheffingsplichtige soorten zijn niet aangetroffen. Het aanvragen van een ontheffing op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet is voor zoogdieren, vissen, amfibieën, reptielen en ongewervelden niet aan de orde.

Werkzaamheden die broedbiotopen van alle aanwezige vogels verstoren of beschadigen, dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor 15 maart en na 15 juli. Overigens wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.

Om schade aan kleine landzoogdieren en amfibieën te minimaliseren is het wenselijk –indien de planning van de activiteiten dit toelaat– graafwerkzaamheden in het plangebied zoveel mogelijk uit te voeren in de periode september- december (mits vorstvrij).

4.3 Leidingen en kabels

Er bevinden zich op en nabij het perceel Londenstraat 16 geen ondergrondse en bovengrondse leidingen waar in het kader van het projectbesluit rekening mee gehouden moet worden.

4.4 Waterhuishouding

4.4.1 Inleiding

Zoals in paragraaf 3.2.3 is aangegeven is sinds 1 november 2003 de watertoets wettelijk verplicht voor plannen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Ruimtelijke plannen en besluiten kunnen gevolgen hebben op de waterhuishouding. Voorbeelden hiervan zijn een achteruitgaande waterkwaliteit, verdroging van natuurgebieden, etc. De watertoets heeft als doel deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij ruimtelijke plannen en besluiten. In deze paragraaf wordt hierop nader ingegaan.

4.4.2 Verslag overleg met relevante waterbeheerders

In het kader van dit projectbesluit is overleg geweest met het waterschap Groot Salland. Waterschap Groot Salland adviseert gebruik te maken van het ter plaatse aanwezige gescheiden rioolstelsel. Aandacht wordt gevraagd voor het gebruik van duurzame, niet uitloogbare bouwmaterialen om vervuiling van het afstromende regenwater te voorkomen. Een ander aandachtspunt is het voorkomen van grondwateroverlast. Daarom wordt geadviseerd om bij de uitbreiding van het bedrijfspand rekening te houden met een ontwateringsdiepte van 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddeld hoogste grondwaterstand en het maaiveld.

4.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

De uitbreiding van het pand zal meer verkeer genereren. Deze hoeveelheid zal echter gering zijn. De huidige wegen zijn hier op berekend waardoor op dit punt geen problemen zullen ontstaan.

Parkeren

In het algemeen kan gesteld worden dat bij de nieuwbouw van bouwwerken de parkeernormen uit de gemeentelijke Bouwverordening van toepassing zijn.

Met de beoogde uitbreiding van 1043 m² zal de parkeerbehoefte worden vergroot. In verband met de uitbreiding zijn acht parkeerplaatsen nodig. Op het terrein is ruimte aanwezig voor het realiseren van extra parkeerplaatsen. Er zijn echter voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Het aanleggen van nieuwe parkeerplaatsen is niet direct noodzakelijk. De in de Bouwverordening opgenomen parkeernormen werpen in verband met dit bouwplan dus geen belemmeringen op.

Hoofdstuk 5 Planopzet en juridische aspecten

Inleiding

Een projectbesluit heeft tot gevolg dat het bestemmingsplan, ten aanzien van het project waar het besluit voor genomen wordt, buiten toepassing blijft. In plaats daarvan worden in het projectbesluit voorschriften gesteld die nodig zijn om het project juridisch-planologisch mogelijk te maken. Hiertoe is in het vaststellingsbesluit bepaald dat de op de bouwtekeningen aangegeven bebouwing en maatvoering, waar deze strijdig zijn met de voorschriften van het bestemmingsplan, gelden als voorschriften ten behoeve van het projectbesluit. Voor zover strijdig blijven de voorschriften van het bestemmingsplan, zowel ten aanzien van gebruik als ten aanzien van bouwen, buiten toepassing. De bouwtekeningen zijn als bijlage gekoppeld aan het projectbesluit.

Het juridisch bindende gedeelte van het projectbesluit bestaat uit de verbeelding en het vaststellingsbesluit inclusief voorschriften. Daarnaast bevat het projectbesluit een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt ingegaan op de beweegredenen, onderzoeksresultaten en beleidsuitgangspunten die aan het projectbesluit ten grondslag liggen.

Verbeelding

Voor dit projectbesluit "Londenstraat 16" is op de verbeelding slechts het besluitgebied aangegeven waarbinnen de in het vaststellingsbesluit opgenomen voorschriften gelden. De bouwtekeningen zijn als bijlage gekoppeld aan het besluitgebied.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In artikel art. 5.1.3, eerste lid, aanhef en onder f van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een projectbesluit uitvoerbaar is. Allereerst wordt in paragraaf 6.2 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van dit projectbesluit. Vervolgens wordt in paragraaf 6.3 ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Gelet op artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 6.1.2a van het Besluit ruimtelijke ordening hoeft ten behoeve van dit projectbesluit geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er zijn geen verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Besluit ruimtelijke ordening, dan wel deze kosten betreffen enkel de aansluiting van het bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen.

Het bouwplan zelf komt voor rekening en risico van aanvrager.

6.3 Resultaten vooroverleg ex artikel 5.1.1 Bro

Op grond van artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een projectbesluit overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het Waterschap Groot Salland heeft op 2 oktober 2009 advies uitgebracht ten aanzien van alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten. De watertoets is in de toelichting onder paragraaf 4.4 opgenomen.

Voorliggend projectbesluit past binnen de door de provincie opgestelde lijst A, "Categorieën voorontwerp bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is". De uitbreiding van het bedrijfspand is gesitueerd op een bestaand bedrijventerrein en voldoet daarmee aan de voorwaarde gesteld onder punt 3 van hiervoor genoemde lijst. Hierop gelet is vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk.

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid kan worden vastgesteld dat dit projectbesluit geen rijksbelangen schaadt. Hierop gelet is het voeren van vooroverleg met het Rijk niet noodzakelijk.