

omgevingsvergunning
IJsseloord 2, Arnhem - Kavel
H0
 Gemeente Arnhem



Planstatus: definitief

Plan identificatie: NL.IMRO.0202.ROBIJsseloord-C001

Datum: 19-01-2022

Contactpersoon Buro SRO: Dhr. J. van Nuland & Dhr. R. van den Heuvel

Kenmerk Buro SRO: SR200297

Opdrachtgever: IJsseloord2 Projectontwikkeling B.V.

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplannen	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Planbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	10
3 Beleid en regelgeving	13
3.1 Nationaal beleid	13
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	16
4 Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1 Milieueffectrapportage	21
4.2 Water	22
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	23
4.4 Bodem	24
4.5 Geluid	25
4.6 Luchtkwaliteit	25
4.7 Ecologie	26
4.8 Milieuzonering	28
4.9 Externe veiligheid	29
4.10 Parkeren en verkeer	31
4.11 Duurzaamheid	34
5 Economische uitvoerbaarheid	36
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op de kavel aan de Delta op bedrijventerrein IJsseloord 2 in Arnhem een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren ten behoeve van een opslagboxen met werkplekken complex. Het gaat om een bedrijfsgebouw waarin 205 opslagboxen en 9 kleinschalige zelfstandige bedrijfsunits worden gehuisvest. Daarnaast is er op elke verdieping, uitsluitend als voorziening voor de gebruikers van de boxen, een beheerdersruimte/werkplekken. De gronden van de planlocatie zijn in het geldende bestemmingsplan 'IJsseloord II', vastgesteld door de raad van de gemeente Arnhem op 19 februari 1996, voorzien van de bestemming bedrijf. Voor de planlocatie is echter geen bouwvlak opgenomen, waardoor het initiatief niet past in het geldende bestemmingsplan.

Er hebben verschillende overleggen plaatsgevonden met de gemeente Arnhem over de beoogde ontwikkeling. De gemeente stelt zich positief op tegenover het bouwplan op de betreffende locatie.

Door middel van een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking, artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo, kan afgeweken worden van het bestemmingsplan en kan het bedrijfspand mogelijk gemaakt worden. Er dient in dit geval een uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd te worden waar een ruimtelijke onderbouwing onderdeel van is. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient als onderbouwing van de voorgenoemde afwijking van het geldende bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Delta op het bedrijventerrein IJsseloord II in de gemeente Arnhem. De planlocatie is kadastraal bekend als de gemeente Arnhem, sectie T, perceel 4762.

Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Globale ligging plangebied, rood omcirkeld (bron: Google Maps)

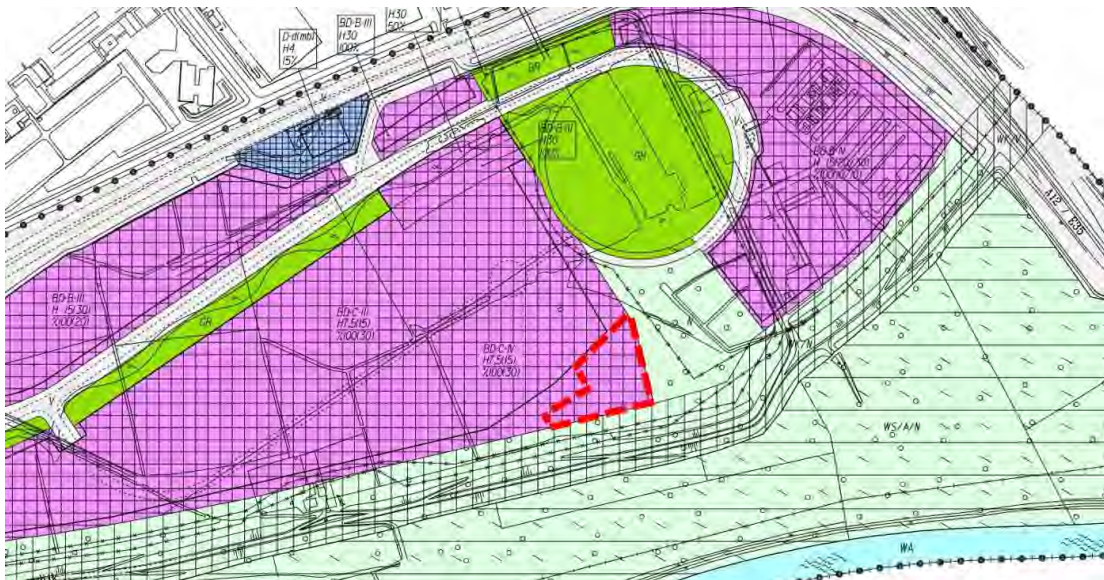


Globale begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: Google Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplannen

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van het geldende bestemmingsplan 'Ijsseloord II', vastgesteld door de raad van de gemeente Arnhem op 19 februari 1996.

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Ijsseloord II' met het plangebied in het rood omkaderd.



Uitsnede geldende bestemmingsplan 'Ijsseloord II', plangebied rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor de gronden van het plangebied geldt de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden-C-IV'. De voor 'Bedrijfsdoeleinden-C-IV' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebruik en behoefte van bedrijven (of gedeelten ervan) die behoren tot de bedrijfstypen, zoals opgenomen in artikel 5 van het bestemmingsplan. Hierbij zijn meerdere bedrijfstypen toegestaan, waaronder het bedrijfstype "transportbedrijven inclusief

werkplaats/opslag/stalling. De term “bedrijfstype” impliceert dat de bestemming niet is beperkt tot de in dit artikel onder A genoemde bedrijven, maar dat hieronder ook bedrijven vallen dat qua type gelijk te stellen zijn met het aldaar omschreven bedrijfstype. Het plan van initiatiefnemer voorziet in bedrijfsactiviteiten gericht op hoofdzakelijk opslag voor zakelijke gebruikers. Het bouwplan bestaat uit een meerlaags gebouw en op alle lagen toegankelijk voor lichte bedrijfswagens. Daarmee valt het initiatief onder het hiervoor genoemde bedrijfstype.

Daarnaast is dit initiatief aan te merken als een bedrijf(sactiviteit) als genoemd in de categorie 1 t/m 4 als bijlage bij de voorschriften opgenomen bedrijvenlijst. Het initiatief valt onder de categorie Wegvervoer (72), goederenwegvervoerbedrijven (72.3). Opslag(boxen) met werkplekken is dan ook binnen deze bestemming mogelijk. Daarnaast zijn binnen deze bestemming parkeerplaatsen op eigen terrein (met een parkeernorm van maximaal één parkeerplaats per 125 m² bvo), ontsluitingswegen, groenvoorzieningen en waterpartijen (ten behoeve van de waterhuishouding van het gebied) toegestaan. In paragraaf 4.10.1 van deze ruimtelijke onderbouwing zal nader worden toegelicht dat het initiatief ook op dit punt voldoet.

Voor het plangebied is geen bouwvlak aanwezig, daarom geldt de maximumbouwhoogte die is opgenomen voor deze bestemming, niet. Er wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking, artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo.

Naast het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein IJsseloord II' gelden voor de gronden van het plangebied de bestemmingsplannen 'Facetplan Parkeren', vastgesteld op 30 mei 2018 en 'Facetplan woningsplitsing en verkamering', vastgesteld op 28 oktober 2020.

Het doel van het bestemmingsplan 'Facetplan Parkeren' is om alle daarvoor in aanmerking komende bestemmingsplannen (zo ook IJsseloord II) te voorzien van een parkeerregeling. Het 'Facetplan woningsplitsing en verkamering' is voor deze ontwikkeling niet relevant.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande en toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en de (milieu)wetgeving. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 5 aan bod en de maatschappelijke uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich op het bedrijventerrein IJsseloord II waar een grote diversiteit aan bedrijven te vinden is. Op de planlocatie is in de huidige situatie een parkeerterrein aanwezig dat afgesloten is met slagbomen. Het plangebied bevat verharde wegen die gebruikt worden om de parkeerplaatsen te bereiken. De parkeerplaatsen zelf zijn niet verhard en daarnaast zijn er enkele groenstroken tussen de parkeerplaatsen aanwezig.

Ten noorden van het plangebied ligt een vergelijkbaar parkeerterrein. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een groen gebied met een waterberging. Ten zuiden bevindt zich een waterkering en meer groen in de uiterwaarden van de IJssel. In het noordwesten bevindt zich een groothandels bedrijf. Daarnaast zijn er rond het plangebied diverse andere bedrijven aanwezig.

De navolgende afbeeldingen tonen de planlocatie, gezien vanaf de Delta.



Huidige situatie planlocatie vanaf de Delta in oostelijke richting (bron: Google Streetview)



Huidige situatie planlocatie vanaf de Delta in westelijke richting (bron: Google Streetview)



Huidige situatie parkeerterrein in westelijke richting (bron: Bluevest)



Huidige situatie parkeerterrein in noordelijke richting (bron: Bluevest)

2.2 Toekomstige situatie

XLBox ontwikkelt op IJsseloord II een bedrijfsgebouw waarin 204 garageboxen en 9 kleinschalige zelfstandige bedrijfsunits worden gehuisvest. In Zoetermeer is in februari 2021 door XL Box een vergelijkbare eerste vestiging in gebruik genomen en voorliggende ontwikkeling in Arnhem is de 2e ontwikkeling. Ook in de plaatsen Nijmegen en Gouda zijn de plannen reeds in gevorderd stadium.

De in de huidige situatie aanwezige parkeerplaatsen zijn overtalig geworden en worden samengevoegd op andere parkeerterreinen op IJsseloord 2, dit wordt verder onderbouwd in paragraaf 4.10. Daarmee is de kavel vrij voor herontwikkeling. Het bedrijf biedt opslagboxen in diverse formaten die met de auto bereikbaar zijn. Het nieuwe bedrijfspand zal ruimte bieden aan ongeveer 204 opslagboxen van ca. 10 m² tot 90 m². Daarnaast komt er ruimte voor 9 bedrijfsunits met twee verdiepingen. Deze bedrijfsunits zijn beschikbaar voor eenieder en daarmee een waardevolle toevoeging aan IJsseloord 2. Twee van deze bedrijfsunits hebben een oppervlakte van ca. 200 m² met 4 parkeerplaatsen en zeven bedrijfsunits hebben een oppervlakte van ca. 100 m² met elk twee parkeerplaatsen. Tevens worden er ook op elke verdieping beheerdersruimten/werkplekken gerealiseerd, dit zijn dus drie beheerdersruimten. In totaal zijn er 216 opslagboxen, bedrijfsunits en beheerdersruimten in het gebouw. Het gebouw heeft drie verdiepingen, een stempel van ca. 3.515 m² en een gebruiksoppervlakte van ca. 9.947 m². De ingang voor voertuigen komt aan de westzijde van het gebouw. Het plangebied is bereikbaar via de Delta. Op het dak van het gebouw zullen zonnepanelen geplaatst worden met in totaal ca. 10.000 Wp.

Parkeren

Het parkeren wordt voor het grootste deel inpandig opgelost. Het gebouw is namelijk met de auto toegankelijk. Er is ruimte om te parkeren in de opslagruimtes of nabij de ingang van elke opslagruimte. In totaal zijn dit buiten de opslagruimten zelf, 59 parkeerplaatsen in het gebouw. Tevens zijn er parkeerplaatsen voorzien aan de noord- en zuidzijde van het gebouw. Hier worden 22 parkeerplaatsen voor de bedrijfsunits gerealiseerd en 34 parkeerplaatsen voor de werkplekken en eventuele extra bezoekers. In totaal worden er daarmee 115 parkeerplaatsen gerealiseerd. Tevens zijn op het parkeerterrein ten westen van het nieuwe gebouw nog 55 parkeerplaatsen aanwezig. Voor een uitgebreide toetsing aan het parkeerbeleid wordt verwezen naar [paragraaf 4.10.1](#).

Toelichting gebruik

XLBox voorziet in de behoefte van voornamelijk opslag, maar voor een grotendeels andere doelgroep dan bijvoorbeeld bedrijven als Shurgard en All-safe. Doordat de boxen gemiddeld groter in omvang zijn en het gebouw geheel auto toegankelijk is richt het zich meer op de zakelijke gebruikers. De boxen hebben een grote afmeting, een luxe afwerking met sectionaaldeur en zijn goed beveiligd.

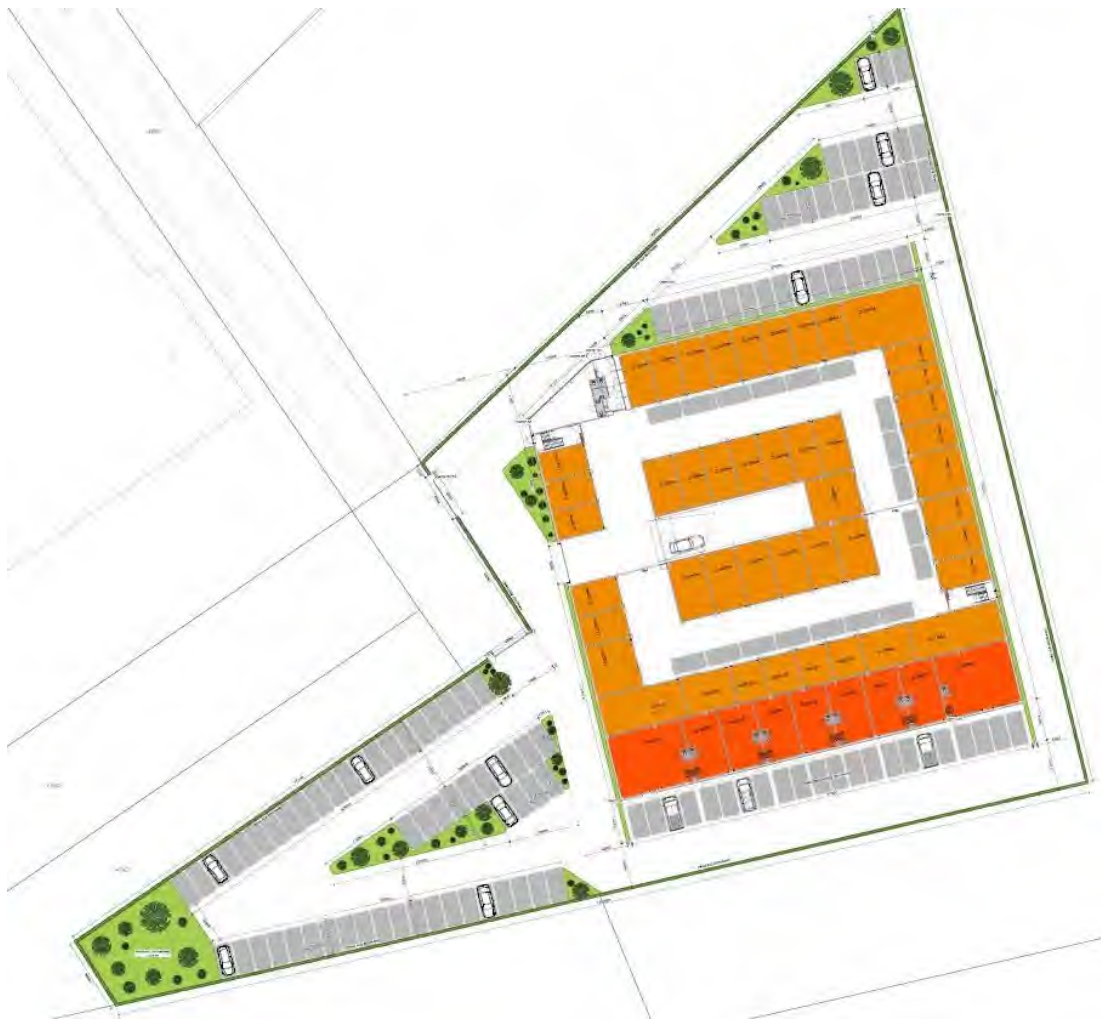
Het concept van XLBox onderscheidt zich doordat alle boxen intern gelegen zijn en eveneens allemaal per auto te bereiken zijn. Het gebouw is meerlaags en op alle lagen toegankelijk voor auto's en lichte bedrijfswagens. Hierdoor is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en is er geen laden en lossen buiten het gebouw. Dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld het recent gerealiseerde boxcomplex aan de Snelliusweg of andere meer traditionele complexen. Door de inpandige afwikkeling van de verkeersstromen is de parkeerbehoefte voor de gebruikers van de boxen buiten op het maaiveld dan ook in de praktijk nihil.

Op elke verdieping worden beheerdersruimten/werkplekken gerealiseerd als voorziening voor de eigenaren of gebruikers van de boxen. Dit is een ruimte waar zij gelegenheid hebben om koffie te drinken, te bellen of kort te werken. Het gaat hier om werkplekken die niet voor verhuur beschikbaar zijn maar enkel dienen als voorziening voor de gebruikers van de boxen. Aan de zuidzijde van het gebouw zijn 9 zelfstandige bedrijfsunits gelegen. Dit zijn bedrijfsruimten die elk een eigen overheaddeur hebben op het maaiveld. Hier vinden de wat grotere bedrijven een plek. Denk daarbij aan opslag van bijvoorbeeld schilderbedrijven en dergelijke. In algemene zin is het de ervaring dat een groot deel van de boxen wordt gebruikt door zzp'ers en Mkb'ers die hier hun materiaalvoorraad opslaan. Verder zien we opslag voor kleinschalige evenementvoorzieningen zoals audio en outdoor sportactiviteiten, een enkele oldtimer, toermotoren en uiteraard ook diverse inboedel.

Inrichtingsplan

In de bijlage is het inrichtingsplan/landschapsvisie voor de locatie opgenomen (Landschapsvisie XL Box H0). Dit document geeft inzicht in de verbeterslag die met de herinrichting beoogd wordt. Er wordt hoogwaardig groen gerealiseerd waarmee wordt bijgedragen aan de biodiversiteit. Voor verdere informatie wordt verwezen naar deze bijlage. De onderstaande situatieschetsen blijven van toepassing.

De navolgende afbeeldingen tonen een situatieschets en impressie van de toekomstige situatie.



Situatieschets toekomstige situatie (bron: Slob bouwkundig tekenburo)



Impressie toekomstige situatie (bron: Slob bouwkundig tekenburo)

3 Beleid en regelgeving

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

De NOVI is gezien de aard en omvang van het project niet specifiek van toepassing op het plangebied. Wel wordt er aangesloten op de ambities en belangen van het Rijk zoals een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat te waarborgen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014 en 1 juli 2016 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

Het Barro is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Stedelijke ontwikkeling

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442 (Wierden)) blijkt dat een ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn om als stedelijke ontwikkeling aangemerkt te kunnen worden. Wanneer een ontwikkeling voorziet in één van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m², dient deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt. Het beoogde plan voorziet in de realisatie van een opslagruimten met werkplekken complex met een oppervlakte van ca. 3.515 m². Daarmee betreft het plan een toevoeging van een bedrijf met een ruimtebeslag groter dan 500 m² en wordt derhalve als een nieuwe stedelijke ontwikkeling aangemerkt. Onderstaand zal worden ingegaan op de ligging van het plangebied en de behoefte aan de beoogde ontwikkeling.

Bestaand stedelijk gebied

Het bestaand stedelijk gebied wordt volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als volgt gedefinieerd: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'*. Het plangebied is gelegen op het bedrijventerrein bekend als het IJsseloord II. Het gebied wordt intensief gebruikt voor bedrijfsactiviteiten. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het plangebied binnen bestaand stedelijk gebied ligt.

Behoefte

IJsseloord II is nog in ontwikkeling en de laatste jaren zijn veel van de kavels op het bedrijventerrein verkocht of ontwikkeld. Op het moment van schrijven zijn nog slechts twee kavels beschikbaar. Er kan dan ook gesteld worden dat er behoefte is aan nieuwe bedrijfsbebouwing en vernieuwing van IJsseloord II. De vestiging van het bedrijf op de planlocatie is dan ook passend binnen de ambities voor het bedrijventerrein. Daarnaast is er veel vraag naar de betreffende ontwikkeling in de vorm van opslagruimten.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling past binnen de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Nederland is vastgesteld op 19 december 2018. In de Omgevingsvisie staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. De provincie Gelderland legt bij de uitoefening van haar taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – wordt daaraan richting gegeven.

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland bevat thematische visieschetsen. De schetsen zijn een grove schets van in het oog springende bestaande en nieuwe initiatieven, kansen, mogelijkheden en ontwikkelingen. De ambities die hieruit volgen zijn:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer.
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
4. Biodiversiteit: werken met de natuur.
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
6. Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio!
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Planspecifiek

Met name de ambitie 'vestigingsklimaat' is van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling. De diverse opslagruimten kunnen dienen als werklocaties en daarmee bijdragen aan het vestigingsklimaat. Tevens draagt de beschikbaarheid van opslagruimten bij aan de woon-en leefomgeving. De omgevingsvisie Gelderland vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie Gelderland heeft op 24 september 2014 de Omgevingsverordening vastgesteld, die vervolgens op 18 oktober 2014 in werking is getreden. Deze Omgevingsverordening is partieel gewijzigd. Voor de beoordeling van het onderhavige bestemmingsplan is getoetst aan de geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland maart 2021. De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening is er een van. 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, verkeer en bodem. De verwachting is dat de omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Planspecifiek

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn geen specifieke regels uit de omgevingsverordening van toepassing. De omgevingsverordening Gelderland vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Arnhem 2020-2040

Op 28 maart 2011 heeft de raad van de gemeente Arnhem de agenda vastgesteld voor de structuurvisie 'Arnhem 2020 met doorkijk 2040'. De structuurvisie voor de stad biedt een strategisch kader voor ruimtelijke plannen op stedelijk niveau voor de lange termijn. De belangrijkste principes worden benoemd en uitgewerkt in een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief. Het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor de stad bestaat uit de volgende principes:

1. Herbronnen en herijken
2. Van eindplan naar koers
3. Van tweedeling naar drie-eenheid
4. Cyclisch en adaptief
5. Ondergrond en bovengrond
6. 'Chique en basic'
7. 'Mobiliteit en leefkwaliteit'

De ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven worden uitgewerkt in verschillende thema's, waaronder 'Wonen'. De demografische toekomst van de stad kleurt in belangrijke mate het toekomstbeeld. Tot 2030 zal het inwonersaantal van Arnhem doorgroeien tot naar verwachting 160.000 inwoners. Daarbij zal de bevolkingsopbouw veranderen: vergrijzing zal sterk toenemen en het aantal eenpersoonshuishoudens in de stad zal sterk groeien. Zowel kwantitatief als kwalitatief zullen er veranderingen plaatsvinden. De toekomstige ruimtevraag zal binnen de bestaande stad worden opgelost.

Planspecifiek

In de structuurvisie wordt onder meer gesproken over een toename aan functiemenging op bedrijventerreinen. De voorgenomen ontwikkeling draagt zeker bij aan deze ambitie. Een opslagboxen met werkplekken complex is zeer flexibel en biedt ruimte aan een grote verscheidenheid aan bedrijven. Dit maakt het bedrijventerrein minder kwetsbaar en biedt meer flexibiliteit om in te spelen op veranderingen.

Geconcludeerd kan worden dat het beoogde initiatief in overeenstemming is met de ambities uit de structuurvisie van de gemeente Arnhem.

3.3.2 Voorontwerp omgevingsvisie Arnhem 2040

Het voorontwerp van de omgevingsvisie is op 3 mei 2021 gepubliceerd. Dit voorontwerp geeft een beeld van Arnhem in 2040.

Het aantal inwoners in Arnhem neemt toe. Het aantal eenpersoonshuishoudens gaat groeien. Er is dus voldoende ruimte nodig om te werken, recreëren, sporten, ontmoeten én er moeten voldoende voorzieningen voor onderwijs en zorg zijn. Daarnaast is er ruimte nodig om de klimaatveranderingen op te vangen en om de transitie naar duurzame energie mogelijk te maken. De ruimte is beperkt. Hoe we als Arnhem tot 2040 met deze thema's omgaan in de ruimte, staat in de omgevingsvisie.

Het voorontwerp van de omgevingsvisie laat zien dat Arnhem in 2040 een groene, vitale stad is met ruimte voor meer inwoners en bedrijvigheid. De stad is onderdeel van een sterke regio met een veelzijdig landschap, waardevolle wijken en krachtige knooppunten. Tegelijk is er veel veranderd op het gebied van klimaat, energie en leefbaarheid: de stad is duurzamer en stimuleert een gezonde leefstijl. En Arnhem is en blijft een creatieve stad.

Er worden tevens afwegingsprincipes onderscheiden die helpen bij het maken van keuzes. Dit resulteert in de volgende vier voorwaarden die worden gesteld aan het ruimtegebruik in een groeiende stad:

1. De Arnhemse identiteit versterken
2. Duurzaam en gezond ontwikkelen

3. Wijken versterken waarin iedereen mee kan doen
4. Slim omgaan met ruimtegebruik

Planspecifiek

De voorgenenen ruimtelijke ontwikkeling sluit aan bij deze vier voorwaarden. Zo wordt de groenstructuur behouden, voldoet het gebouw aan de duurzaamheidseisen en wordt gebouwd op een locatie die goed bereikbaar is met het openbaar vervoer. Daarnaast is het een meerlaags gebouw wat overal auto toegankelijk is zodat sprake is van efficiënt ruimtegebruik met een minimale footprint. Er kan gesteld worden dat er wordt aangesloten bij de voorontwerp omgevingsvisie Arnhem 2040.

3.3.3 New Energy Made in Arnhem 2020-2030

De doelstelling in het raadsprogramma 'New Energy Made in Arnhem 2020 – 2030' is om in 2030 34 kT CO₂ reductie te realiseren met behulp van wind- en zonne-energie opwekprojecten binnen de eigen gemeentegrenzen. Hiermee wordt naar de ambitie om in 2050 klimaatneutraal te zijn toegewerkt. Hierbij wordt tevens specifiek het gebruik van zonneparken bij het behalen van deze doelstellingen benoemt. Het doel is om met zonnenvelden alleen in 2023 18 MWp (circa 20 hectare) aan energie op te wekken en in 2030 42 MWp (circa 45 hectare) aan energie op te wekken.

Planspecifiek

Het nieuwe gebouw zal volgens de geldende duurzaamheidseisen gerealiseerd worden. Er wordt ca. 10.000 Wp aan zonnepanelen op het dak aangebracht. Daarmee kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling aansluit bij het raadsprogramma 'New Energy Made in Arnhem 2020 - 2030'.

3.3.4 Strategie Klimaatadaptatie Arnhem

In de Strategie Klimaatadaptatie Arnhem wordt beschreven welke ambities de gemeente Arnhem heeft voor de komende 10 jaar. Door het veranderende klimaat neemt de kans op overstromingen, wateroverlast, hitte en droogte toe. Daardoor ontstaan risico's voor de veiligheid, gezondheid en economie. Er gebeurt al veel om Arnhem aan te passen maar er moet meer gebeuren om deze stad klimaatbestendiger te maken. Men moet dus in de versnelling.

De focus ligt op vier aspecten die in de strategie worden toegelicht:

- Wateroverlast
- Hitte
- Droogte
- Overstromingen

Planspecifiek

Uit de wateroverlastkaart en de hitte-attentiekaart behorende bij de strategie klimaatadaptatie blijkt dat het plangebied in klimaatzone geel gelegen is. Hier geldt behoud van de bestaande situatie. Daarmee kan gesteld worden dat er geen aanvullende maatregelen met betrekking tot wateroverlast of hitte benodigd zijn. In de strategie wordt aangegeven dat de maatregelen om wateroverlast en hitte tegen te gaan ook helpen tegen droogte. Door meer groen en water vast te houden in de stad, duurt het langer voor droogte tot problemen gaat zorgen. Voor dit gebied zijn ook voor droogte en overstromingen geen aanvullende maatregelen benodigd. Het hemelwater van het verhard oppervlak van het plan wordt middels een bodempassage afgevoerd naar naastgelegen oppervlaktewater en zo binnen het gebied geïnfiltreerd.

3.3.5 Groenvisie Arnhem 2017-2035

Op 5 maart 2018 heeft de gemeenteraad van de gemeente Arnhem de Groenvisie 2017-2035 vastgesteld. De Groenvisie gaat over het Groen-blauw raamwerk, de stedelijke hoofdgroenstructuur, vertaald in doelen, ambities en ontwikkelopgaven. Dit Groen-blauw raamwerk van de stad bepaalt het gezicht van de stad en de aantrekkelijkheid van uiteenlopende woon- en recreatiemilieus. Het gaat daarbij om de waarden vanuit landschap, cultuurhistorie, ecologie, water en recreatief gebruik op gemeente en op particuliere terreinen.

Aan groen worden de laatste jaren steeds meer waarden en kwaliteiten toegekend. Zo ook aan het Arnhemse groen. Daarbij valt te denken aan gezondheid, klimaat (verminderen van hitte en van wateroverlast), milieu (verbeteren luchtkwaliteit), stadslandbouw, dierenwelzijn, toerisme en sport en bewegen. Het groen biedt ruimte voor een gezonde, leefbare, aantrekkelijke en daarmee ook toekomstbestendige woon- en werkomgeving.

De Groenvisie legt niet alleen het groen-blauw raamwerk vast, dus de stedelijke hoofdgroenstructuur, maar geeft ook richting aan het belang van groen in de wijken, zodat initiatieven de waarden van het groen (landschap, biodiversiteit, gezondheid, waterbuffering, koelte) niet aantasten maar juist versterken. Zij vormt daarmee een basis voor de vertaling naar de (planologische) bescherming van waardevolle gebieden en waardevolle bomen in de bestemmingsplannen.

De visie zorgt voor een actualisatie van de Arnhemse regels met betrekking tot groencompensatie.

In de Groenvisie zijn nu de actuele Arnhemse regels groencompensatie 2017 opgenomen. Uitgangspunt blijft dat de totale groenbalans in de stad neutraal moet blijven of toeneemt. Moet er toch groen verdwijnen, dan wordt dat gecompenseerd. Eerst kwantitatief, dan kwalitatief en als laatste financieel. Bij financiële compensatie wordt de waarde van het groen en de boomopstanden gestort in het Groenfonds.

Het provinciale beleid met betrekking tot groencompensatie heeft betrekking op bos binnen het Gelderse Natuurnetwerk. Daar waar de provinciale compensatieregels gelden treden de gemeentelijke terug.

Planspecifiek

In de huidige situatie is er een beperkte hoeveelheid groen aanwezig binnen het plangebied. Zoals blijkt uit de foto's van de huidige situatie in paragraaf 2.2 zijn er voornamelijk struiken en gras aanwezig, van kwalitatief groen is geen sprake. Er zijn geen bomen aanwezig binnen het plangebied.

In de nieuwe situatie voorziet het inrichtingsplan in groen met enkele boomgroepen. Het kwalitatief groen zal bijdragen aan de biodiversiteit. De groenbalans is daarmee positief, er is in de toekomstige situatie meer(kwalitatief) groen aanwezig dan in de huidige situatie.

3.3.6 Bomenplan 2020

Het bomenplan is een uitwerking van de Groenvisie. Onderdeel van dit plan is het jaarlijks aanplanten van nieuwe bomen en bos. Deze nieuwe bomen leveren een belangrijke bijdrage aan het klimaatbestendiger maken van Arnhem.

Planspecifiek

In het plangebied zijn geen bomen aanwezig. Het Bomenplan is dan ook niet specifiek van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling. Wel kan opgemerkt worden dat het inrichtingsplan voorziet in enkele boomgroepen. Het aantal bomen in het gebied zal daarmee toenemen waarmee een bescheiden bijdrage wordt geleverd aan de ambitie zoals verwoord in het bomenplan.

3.3.7 Welstandsnota Arnhem 2015

Op 13 juli 2015 heeft de gemeenteraad van Arnhem de nieuwe welstandsnota vastgesteld. Arnhem is een aantrekkelijke stad om te wonen en te verblijven. Het uiterlijk van de stad draagt daar aan bij. De gemeente wil dat zo houden. De gemeente wil dat nieuwe bouwwerken in zijn algemeenheid passen in hun omgeving. De bestaande stad is dus het referentie- en inspiratiekader. Voor de meest voorkomende bouwwerken zijn verder in deze nota gebiedsgerichte criteria opgenomen. Deze criteria zijn per gebied ('géén toets', 'lichte toets' en 'zware toets') anders.

Voor grootschalige (her)ontwikkelingen is een aparte werkwijze voor de totstandkoming van plannen opgenomen. Bij dergelijke complexe opgaves is het noodzakelijk om de kwaliteitsbewaking goed te organiseren. Kwaliteitsteams zijn daarvoor een gewaardeerd middel. Complexe plannen worden vaak over een langere periode tot stand gebracht en gerealiseerd. Deze langere termijnen vereisen een flexibele houding ten opzichte van (de invulling van) de opgave. Door het proces rondom kwaliteit te organiseren en niet de criteria vooraf vast te leggen wordt in deze opgaven maximaal de ruimte geboden voor creativiteit

terwijl goed blijft toegezien op de kwaliteit van de plannen voor de stad. Door de inbreng van een kwaliteitsteam kan de regievoering op de kwaliteit van plannen en de samenhang tussen de deelprojecten en de samenhang met de omgeving /openbare ruimte gewaarborgd worden.

Planspecifiek

Het projectgebied is gelegen in een gebied waar geen welstandstoets voor geldt. Het toetsingskader is in dit geval het Beeldkwaliteitsplan van IJsseloord 2. Het laatste ontwerp is op 17 juni 2021 door de Supervisor van IJsseloord 2 goedgekeurd en op 1 november vervolgens door de welstandscommissie goedgekeurd.

Het toekomstige gebouw blijft strak en eenvoudig, met een eenduidige ritmiek van dichte panelen en transparante gevels, die door hun kleur dicht bij de uitstraling van de panelen komen. Er is slechts één logo aanwezig op de buitenzijde. De enige verwijzing naar de huiskleur, rood/oranje, is bij de laad en los deuren aan de zuidzijde. De krachtige eenvoud, ook in zijn detaillering, draagt bij aan de abstractie van het gebouw. Door haar uitstraling en oriëntatie past het gebouw bij de groep gebouwen die gesitueerd zijn aan het einde van de Delta van IJ2 en is zij een goede overgang richting de kantoreenheden verderop aan de Meander. Er is ditmaal extra aandacht geschonken aan de invulling van de openbare ruimte.

Gelet op het ontwerp en de situering voldoet het bouwplan, op zichzelf en in samenhang met de omgeving, aan redelijke eisen van welstand.

3.3.8 Mobiliteit en parkeren

De gemeente Arnhem heeft haar verkeersbeleid op hoofdlijnen verwoord in de Structuurvisie Arnhem 2020-2040 (vastgesteld 2012). Voor mobiliteit biedt het structuurplan een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief. Arnhem streeft naar een duurzame bereikbaarheid in een aantrekkelijke en veilige stad. Vooral in de bestaande stad geldt daarbij het principe: eerst de bestaande verkeersruimte beter benutten en pas daarna zoeken naar mogelijkheden tot uitbreiding van de (auto)verkeersruimte. De inzet van slim ruimtegebruik, voor versterking van fiets en openbaar vervoer, aangevuld met spitsmijdende maatregelen moet Arnhem de komende jaren bereikbaar houden.

De Accentnota Fiets is in januari 2020 vastgesteld en gebruikt de Beleidsnota Fietsverkeer uit 2012 als fundament voor een vernieuwde fietsambitie, met volop ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, nieuwe accenten en aanscherping van beleid. Nieuwe ontwikkelingen die gaan over de richting waarin de stad zich ontwikkelt, de betekenis van de fiets in de stad van de toekomst en over de vertaling van de grote stedelijke opgaven.

De doelen van deze fietsambitie zijn:

- meer fietsgebruik
- betere ontsluiting van stedelijke bestemmingen voor alle inwoners van de stad
- de binnenstad beter bereikbaar en aantrekkelijker maken voor fiets
- inspelen op de trend van toenemende stedelijke verdichting en urbanisatie
- het verduurzamen en toekomstvast maken van het stedelijk vervoersnetwerk
- het beïnvloeden van duurzaam stedelijk verplaatsingsgedrag.

In mei 2013 is de beleidsnota openbaar vervoer 'De reiziger centraal' vastgesteld. Deze nota is eveneens een uitwerking van de Arnhemse structuurvisie en heeft als doel het in stand houden van betaalbaar en kwalitatief goed openbaar vervoer en het doorgroeien naar emissie-loos openbaar vervoer. Het openbaar vervoer wordt toekomst bestendig door een kwaliteitsslag met als maatregelen:

- een hoogwaardig openbaar vervoernetwerk;
- de reiziger centraal stellen;
- een mobiliteit bieden voor iedereen;
- een emissie-loos openbaar vervoer.

Voor het onderdeel parkeren gelden beleidsregels en Arnhemse parkeernormen.

Planspecifiek

Bij dit project wordt voor de ontsluiting gebruik gemaakt van een bestaande ontsluiting. Verder wordt voldaan aan de parkeernorm, zoals onderbouwd in paragraaf 4.10. De locatie is ook met de fiets en het openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. Via een fietstunnel onder de N325 is het bedrijventerrein bereikbaar. Op het bedrijventerrein zelf zijn vrijliggende fietspaden aanwezig. Met het openbaar vervoer is de locatie te bereiken via één van de drie bushaltes op het bedrijventerrein.

De toekomstige inrichting van de planlocatie is uitgewerkt in samenhang met de parkeerbehoefte binnen het bedrijvenpark. Dit is in paragraaf 4.10 verder uitgewerkt. Daarmee doet de herontwikkeling van de locatie niet af aan de gestelde doelen en ambities.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend initiatief valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 of meer. De voorgenomen ontwikkeling omvat de ontwikkeling van een bedrijfspand met een bedrijfsvloeroppervlakte van ca. 10.545 m² en is daarmee niet m.e.r.-plichtig.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in toelichting hoofdstuk 4. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde aanmeldingsnotitie in het kader van

het Besluit m.e.r. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen voor een gewogen besluit omtrent dit uitwerkingsplan en een eventueel op te stellen m.e.r. Derhalve zal opstellen van een milieueffectrapportage geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

4.2 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Uitgangspunt in het huidige beleid van gemeente, waterschap en provincie is dat planontwikkeling moet aansluiten bij een duurzaam integraal waterbeheer.

Dit betekent dat:

- negatieve verstoring van de grondwaterstanden en -stromingen niet toegestaan zijn om grondwateroverlast en/of verdroging op de locatie en het boven- en benedenstrooms gelegen gebied te voorkomen.
- maatregelen getroffen moeten worden ter voorkoming van (grond)watervervuiling.
- bij nieuwbouw het regenwater binnen het projectgebied afgekoppeld moet worden van de afvalwaterriolering.
- voldoende oppervlaktewater aanwezig is en op de goede locatie.
- het verhard oppervlak zoveel mogelijk beperkt wordt.
- het gebruik van uitloogbare materialen en chemische bestrijdingsmiddelen niet is toegestaan.
- ontwikkelingen moeten bijdragen aan het verminderen of beperken van wateroverlast.

Bij toename van verhard oppervlak is de aanleg van extra waterberging van belang om te voorkomen dat wateroverlast ontstaat. Het waterschap bepaalt aan de hand van normbuien hoeveel waterberging nodig is. De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen.

Voor plannen met een toename aan verharding (tot 5.000 m² in stedelijk gebied) geldt de vuistregel: 436 m³ per hectare toegenomen verharding.

Planspecifiek

Binnen het plangebied is reeds sprake van een gescheiden rioolsysteem wat hemelwater vervoert naar verschillende retentiewateren. Naast het plangebied is een van deze retentiewateren gelegen. De voorgenomen ontwikkeling zal middels een bodempassage aansluiten op dit hiervoor bedoelde oppervlaktewater. Het watersysteem zoals aangelegd voor het bedrijvenpark ging reeds uit van het plangebied als zijnde een te bergen oppervlakte. Er vindt daarom geen toename aan verharding plaats en watercompensatie is daarom niet aan de orde.

Waterkering

Het plangebied ligt niet binnen 20 meter van een waterkering. De ontwikkeling vindt niet in de beschermingszone van de waterkering plaats maar wel voor een deel in de buitenbeschermingszone. In deze zone gelden verboden voor handelingen die de stabiliteit van de waterkering kunnen aantasten.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied wordt geen oppervlaktewater gerealiseerd.

Grondwater

Bij het ontwerpen/realiseren van de nieuwe bebouwing zal rekening worden gehouden met mogelijke hoge grondwaterstanden. De bebouwing krijgt geen kelders. Daardoor heeft de ontwikkeling geen effect op de grondwaterstanden of -stromingen.

Afvalwatersysteem en hemelwater

Het nieuwe gebouw wordt voor het afvalwater aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Voor de afvoer van het hemelwater wordt aangesloten op het bestaande gescheiden rioolsysteem en het naastgelegen retentiewater via een bodempassage.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

Om het aspect archeologie te beoordelen is de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Arnhem geraadpleegd.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Arnhem (bron: gemeente Arnhem)

Uit deze verwachtingskaart blijkt dat er een hoge verwachtingswaarde geldt voor het plangebied. Dit zou betekenen dat er bij een ontwikkeling met een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 40 cm een onderzoek uitgevoerd moet worden. Een nieuwe verwachtingskaart is momenteel in ontwikkeling en hierop zal de verwachtingswaarde voor het plangebied verdwijnen. De reden hiervoor is dat het bodemarchief al grotendeels verloren is gegaan. Dit is het gevolg van saneringen en grootschalige kleiwinning die heeft plaatsgevonden in de voorgaande eeuwen. Daarom wordt uitgegaan van een lage verwachtingswaarde en wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Wel blijft de melding van toevalsvondsten van kracht conform art. 5.10 van de Erfgoedwet.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen vormen voor de beoogde ontwikkeling. Mochten er tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden gevonden dan dienen dergelijke toevallsvondsten direct gemeld te worden bij de bevoegde overheid.

4.4 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een wijziging in gebruik is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de wijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

Voor het aspect bodem is de bodeminformatiekaart van de gemeente Arnhem geraadpleegd.



Uitsnede bodeminformatiekaart gemeente Arnhem (bron: gemeente Arnhem)

Het plangebied is tot 1964 als een stortplaats met huishoudelijk afval in gebruik geweest. Daarna is deze stortplaats multifunctioneel gesaneerd. Plaatselijk is er restverontreiniging aanwezig, te zien op de kaart als oranje vlakken. Net buiten de locatie waar de nieuwe ontwikkeling zal plaatsvinden is zo'n restverontreinigingscontour aanwezig. Deze ligt buiten het gebied waar ruimtelijke ingrepen zijn voorzien. Daarom wordt een bodemonderzoek niet nodig geacht.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaai en spoorweglawaaai.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet niet in de realisatie van geluidgevoelige objecten zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Er wordt tevens geen nieuw geluidgezoneerd industrieterrein, een nieuwe weg of een nieuwe spoorweg mogelijk gemaakt. Daarmee is de Wet geluidhinder in het onderhavige geval niet relevant en is een akoestisch onderzoek niet vereist. In toelichting paragraaf 4.8 is aandacht voor het aspect milieuzonering (industrielawaai).

Conclusie

Er dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect geluid.

4.6 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide ($1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'. Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de ontwikkeling van een opslagboxen met werkplekken complex met een stempel van ca. 3.515 m². Het project is aan te merken als een project van 'niet in betekenende mate'. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de 'Atlas leefomgeving' gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2019 van fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) nabij het plangebied bedragen respectievelijk maximaal 17,0 µg/m³, 10,0 µg/m³ en 24,0 µg/m³. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden van 40 µg/m³ voor fijnstof PM₁₀ en stikstofdioxide en 25 µg/m³ voor fijnstof PM_{2,5}.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Met het voorliggende plan wordt het bouwvlak uitgebreid ten behoeve van de realisatie van een opslagboxen met werkplekken complex. In de huidige situatie is er slechts een parkeerterrein aanwezig op de locatie van het plangebied. Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, (GRAS Advies bv, Quickscan flora en fauna, 2021, zie bijlage 1).

Soortenbescherming

Uit het veldonderzoek is naar voren gekomen dat de aanwezige hagen aan de buitenrand van het plangebied geschikt zijn als verbindingsroute naar geschikt foerageergebied en schuilmogelijkheid voor kleine marterachtigen. Er zijn geen recente waarnemingen bekend van kleine marterachtigen in de directe omgeving van het plangebied. Indien tijdens de werkzaamheden de aanwezige hagen aan de buitenrand behouden blijven, of na de werkzaamheden opnieuw worden aangeplant, is er geen sprake van verlies van leefgebied voor de kleine marterachtigen. Deze tijdelijke verwijdering mag niet plaatsvinden in de kwetsbare periode voor kleine marterachtigen: 15 maart tot en met 1 september. Als de hagen blijvend verwijderd worden is aanvullend onderzoek nodig om het eventuele gebruik door kleine marterachtigen te bepalen. Er worden met de voorgenomen ontwikkeling geen hagen in de buitenrand verplaatst nog verwijderd. Voorgenoemde vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

Het projectgebied is (onderdeel van) een leefgebied voor diverse zangvogels. Het is aannemelijk dat zangvogels de bomen en bosschages direct aangrenzend aan het projectgebied gebruiken als broedlocatie. Verstoring van broedvogels kan voorkomen worden door de voorgenomen werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Indien dat niet mogelijk is, kan verstoring voorkomen worden door de bosschages niet te beschadigen tijdens het broedseizoen en/of een broedvogelcheck door een deskundig ecoloog te laten uitvoeren. Het broedseizoen is globaal aan te geven tussen 15 maart en 15 juli, afhankelijk van de weersomstandigheden. Eerdere en latere broedgevallen zijn ook beschermd conform de Wet natuurbescherming.

De aannemer behoudt te allen tijde zijn of haar zorgplicht: "De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun directe

leefomgeving. In praktijk betekent dit het a. voorkomen, b. beperken en c. ongedaan maken van schadelijke handelingen voor de natuur."

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland, een Belangrijk weidevogelgebied of de Strategische reservering natuur en er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Het plangebied ligt op een afstand van ca. 68 m van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie kan externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand worden uitgesloten.

Uit de quickscan flora en fauna (bijlage 1) blijkt dat, gelet op de reeds aanwezige mate van verstoring en afhankelijk van de werkzaamheden, er geen sprake is van optische verstoring of verstoring door geluid of licht. Een vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening wordt wel noodzakelijk geacht.

Stikstofdepositie

Omdat de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met de uitstoot van stikstof in de bouw- en de gebruiksfase moet er in beeld worden gebracht wat de mogelijke effecten van de ontwikkeling zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. hiertoe is een stikstofberekening uitgevoerd (BJZ.nu, AERIUS-Berekening XL-box, Deltaweg, Arnhem, december 2021, zie bijlage 2). Natura 2000-gebied 'Rijntakken', dat zich op een afstand van ca. 68 m bevindt, is het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. In de gebruiksfase zorgen verkeersbewegingen voor uitstoot van stikstof, het gebouw wordt elektrisch verwarmd. Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw-, sloop- en eenmalige aanlegactiviteiten, in het kort de bouwvrijstelling. Dit betekent in het vergunningstraject dat voor het aspect stikstof alleen nog de neerslag (depositie) in de gebruiksfase een rol speelt.

Uit de stikstofberekening blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling er sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Ten aanzien van de gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling blijkt dat er sprake is van een stikstofdepositie van 0,01 mol/ha/j. Het percentage tussen de totale achtergronddepositie en de KDW (kritische depositie waarde) bedraagt 82,2%. De stikstofdepositie vindt plaats op het habitatype 'ZGLg11 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied'. De kritische depositiewaarde (KDW) voor het betreffende habitatype bedraagt 1.429 mol/ha/j. De achtergronddepositie op de betreffende hexagoon bedraagt 1.174, 15mol/ha/j. De marge is groter dan 70 mol/ha/j. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een (naderende) overschrijding van de KDW. Toetsing aan de instandhoudingsdoelstellingen en (mogelijk) significant negatieve effecten ter plaatse van het Natura 2000-gebied en het betreffende habitatype dient enkel plaats te vinden wanneer er sprake is van een (naderende) overschrijding van de KDW. Aangezien als gevolg van voorgenomen ontwikkeling de KDW niet wordt overschreden, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Er is bij de stikstofberekening gebruik gemaakt van het aantal verkeersbewegingen zoals beschreven in toelichting paragraaf 4.10.2. Daarmee is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Met het oog op de Wet natuurbescherming is het plan uitvoerbaar.

Houtopstanden

Het projectgebied bevindt zich buiten de bebouwde kom. Op het terrein bevinden zich geen houtopstanden groter dan 10 are of rijen bomen van meer dan 20 exemplaren. Daarmee is het onderdeel Houtopstanden van de Wet natuurbescherming niet van toepassing op het projectgebied. Er zijn voornamelijk gras en struiken aanwezig in het plangebied, zoals te zien op de foto's in paragraaf 2.1.

Aanvullende voorwaarde

De ODRA geeft aan dat een bodempassage opgenomen dient te worden tussen het perceel en de moeraszone, zodat hemelwater van het gebouw en de parkeerplaats eerst wordt gefilterd voordat het afstroomt naar de moeraszone. De moeraszone heeft een interessante vegetatie met bijzondere soorten (rode lijst en beschermd) zoals enkele soorten orchideeën (bron: nationale database flora en fauna). Bij de ontwikkeling zal hiermee rekening gehouden worden. In het ontwerp is te zien dat het hemelwater aan de westzijde van het perceel aangesloten wordt, buiten het perceel wordt een bodempassage voorzien door de

gebiedsontwikkelaar waarop het systeem aansluit. Derhalve is dit niet zichtbaar op de tekening van het perceel.

Inrichtingsplan

In de bijlage is het inrichtingsplan/landschapsvisie voor de locatie opgenomen (Landschapsvisie XL Box H0). Dit document geeft inzicht in de verbeterslag die met de herinrichting beoogd wordt. Er wordt hoogwaardig groen gerealiseerd waarmee wordt bijgedragen aan de biodiversiteit. Voor verdere informatie wordt verwezen naar deze bijlage.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling leidt, mits de hierboven beschreven restricties in acht genomen worden, niet tot overtreding van soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wnb. Er worden met de voorgenomen ontwikkeling geen hagen in de buitenrand verplaatst nog verwijderd. De voorwaarden benoemd in de quickscan worden meegenomen als voorwaarden bij de bouw. Geconcludeerd kan worden dat het aspect ecologie geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen

Planspecifiek

Het voorliggende bouwplan maakt milieubelastende activiteiten mogelijk. Het opslagboxen met werkplekken complex valt onder de categorie 'Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)'. Daarmee beschikt het betreffende bedrijf over de milieucategorie 2. Derhalve dient beoordeeld te worden of het voorgenomen plan geen belemmering vormt voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van milieugevoelige bestemmingen in de omgeving. Daarbij dient er voldaan te worden aan de richtafstanden volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Voor de milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 30 m. Het

richtgevende aspect is geluid, waarbij wordt aangegeven dat de geluid bepalende activiteiten meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn. De meest nabijgelegen milieugevoelige bestemming is de basisschool ten noordwesten van het plangebied aan de Doorwerthlaan 2. Deze basisschool bevindt zich op ca. 580 m afstand van het plangebied, waardoor gesteld kan worden dat het woon- en leefklimaat ter plaatse niet belemmerd wordt.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect milieuzonering geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze Structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Op 1 april 2015 is tevens het basisnet, dat voortvloeit uit de Wet basisnet, in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en

vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een ruimtelijk plan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Planspecifiek

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd.



Uitsnede risicokaart, plangebied zwart omcirkeld (bron: Atlas leefomgeving)

Risicovolle inrichtingen

Er bevinden zich rondom het plangebied meerdere inrichtingen die aandacht verdienen. Ten noordwesten van het plangebied, aan de IJsseloordweg 42, bevindt zich een tankstation met LPG en een CNG-tankstation. Voor deze inrichtingen geldt een $PR-10^{-6}$ contour en geen contour voor het groepsrisico. Het plangebied ligt op ruime afstand (380 meter) van deze risicovolle inrichting. Ten zuiden van het plangebied, aan de overzijde van de IJssel aan de IJsseldijk 3-7, bevindt zich een recyclingbedrijf. Voor deze inrichting geldt een $PR-10^{-6}$ contour van 20 meter. Het plangebied bevindt zich op 420 meter afstand, wat ruim voldoende is.

Buisleidingen

Er bevinden zich twee aardgasleidingen ten zuiden van het plangebied. Voor deze buisleidingen met een druk van 4.000 kPa mag de risicocontour maximaal 4 meter zijn. Het plangebied ligt, met een afstand van perceelgrens tot buisleiding van 20 meter, ruim buiten deze afstand.

Transportroutes

Daarnaast zijn er meerdere transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig rondom het plangebied. Allereerst gaat het hier om de provinciale weg N325 welke een PR-10⁻⁸ contour kent van 159 meter. De werkelijke afstand bedraagt 400 meter en is ruim voldoende. Tevens is de A12 Knp. Velperbroek - Knp. Oud-Dijk nabij het plangebied gelegen. Deze transportroute kent een PR-plafond van 1 meter en een GR-plafond van 82 meter en een plasbrandaandachtsgebied. Gezien de afstand van 490 meter tot het plangebied ligt deze op voldoende afstand. De IJssel behoort tot het basisnet binnenvaart routes maar kent een PR-10⁻⁶ van 0 meter en geen GR-plafond vormt daarmee geen belemmering.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen veroorzaakt voor het beoogde initiatief.

4.10 Parkeren en verkeer

4.10.1 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Gemeentelijk parkeerbeleid

Het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd in het 'Facetplan parkeren' (vastgesteld op 30 mei 2018). Op grond van artikel 3.1 onder a van de regels van dit Facetplan moet er sprake zijn van voldoende ruimte voor het parkeren op eigen terrein. Hier is aan voldaan als het plan voldoet aan de normen die in de Beleidsregels Parkeren van de gemeente Arnhem zijn opgenomen. In deze beleidsregels zijn specifieke parkeernormen opgenomen voor 'Vestigingsmilieus kantoren en bedrijven' waar IJsseloord 2 specifiek bij genoemd wordt.

Planspecifiek

In de huidige situatie is op het gehele plangebied een half verhard parkeerterrein aanwezig. Parkeren op dit terrein kan enkel indien men hiervoor een huurovereenkomst heeft met de eigenaar. In de nieuwe situatie komen deze parkeerplaatsen te vervallen. Het merendeel van de huidige parkeerplaatsen werd al jaren niet meer verhuurd. Het gevolg hiervan was dat het terrein in toenemende mate onregelmatigheden in de avond en het weekend aantrok en op geen enkele wijze waarde toevoegde aan het bedrijvenpark.

Het terrein werd als parkeerterrein door IJsseloord2 Parking B.V. verhuurd. Deze verhuurt tevens diverse andere parkeerterreinen op het bedrijvenpark. Alle gebruikers van dit terrein en ook van de andere terreinen behouden de mogelijkheid om zoveel als gewenst te parkeren op IJsseloord2. Er worden nadrukkelijk geen huurovereenkomsten voor parkeerplaatsen ontbonden als gevolg van deze herontwikkeling. De enkele huurders welke nog gebruik maakten van dit terrein hebben de mogelijkheid om elders, dichterbij hun panden te parkeren op de overige bestaande terreinen. Voor zover er in het verleden ontwikkelingen zijn geweest waarbij bij de onderbouwing van de parkeernorm door de initiatiefnemer huurovereenkomsten bij IJsseloord2 Parking overlegt zijn dan blijven deze afspraken dus staan en vinden deze partijen zo nodig elders een plek.

Voor wat betreft het aangrenzende gebouw gelegen aan Delta 55, het opslaggebouw van Bunzl, is een nieuw eigen parkeerterrein gerealiseerd. Een gedeelte van de voormalige parkeerplaats is reeds afgesplitst en overgedragen aan de gebouweigenaar van Delta 55. Vervolgens is hierop een nieuw en volwaardig parkeerterrein voor eigen gebruik gerealiseerd.

Voor de nu voorliggende ontwikkeling worden de vereiste parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. Dit wordt hieronder verder beargumenteerd. Hierbij is een aanzienlijke overcapaciteit opgenomen in het plan welke eventueel op termijn nog ingezet kan worden voor derden. Op deze manier wordt middels het voorliggende plan efficiënt en zorgvuldig omgegaan met de beschikbare ruimte binnen het bedrijvenpark.

Het gebouw bestaat goeddeels uit opslagboxen. In deze opslagboxen of op de rijbaan nabij de opslagbox is ruimte voor het inpandig parkeren. In totaal zijn er intern ca. 59 parkeerplaatsen op de rijbaan beschikbaar. Op deze manier is er voorzien in de parkeerbehoefte bij het bezoek van een opslagbox. Voor de bedrijfsunits worden tevens voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Het gaat hier om in totaal 22 parkeerplaatsen: vier parkeerplaatsen per grote bedrijfsunit en twee parkeerplaatsen per kleinere unit. Bezoekers van een opslagbox of unit kunnen ook met de fiets hun gedeelte van het complex bereiken. Zodoende is er voor eenieder die met de fiets wil komen gelegenheid dit te doen en is dus voldoende ruimte beschikbaar. De beheerdersruimten/werkplekken zijn enkel een voorziening voor de gebruikers van de boxen. Aan de noordzijde van het plangebied wordt een parkeerterrein met in totaal 34 parkeerplaatsen voor auto's gerealiseerd. Daarnaast worden aan de westzijde eveneens 55 parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen bieden extra parkeerruimte voor bezoekers van opslagruimten en de bedrijfsunits. Er worden daarmee in totaal 170 parkeerplaatsen gerealiseerd.

In de beleidsregels parkeren van de gemeente Arnhem wordt voor bedrijfsruimten op deze locatie een parkeernorm van 1 parkeerplaats per 50 m² b.v.o. gehanteerd. De totale b.v.o. van het gebouw bedraagt 10.545 m², hierin opgenomen is de 3.748 m² verkeersruimte ten behoeve van de interne ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen. Deze worden niet meegerekend voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen waardoor er met 6.797 m² gecorrigeerd b.v.o. gerekend dient te worden. Daaruit volgt de volgende berekening $6.797/50 = 135,94$ waaruit blijkt dat er in totaal 136 parkeerplaatsen benodigd zijn.

Het gaat hier om een algemene parkeernorm uit 2012 welke niet passend is voor dit specifieke bedrijf. Niet alle eigenaren van een opslagbox bezoeken dagelijks de locatie. Bovendien kunnen de bezoekers hun auto tijdelijk parkeren in het gebouw voor het laden en lossen. Daarom kan beter worden afgeweken van de beleidsregels parkeren en kan de CROW publicatie 381 gehanteerd worden van waaruit een meer passende norm te herleiden is die recht doet aan de daadwerkelijke parkeervraag.

Voor 'opslag' wordt door de CROW de categorie arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven (waar onder andere een opslag onder valt) gehanteerd. De functie 'opslag' is meer passend dan 'bedrijf' bij de beoogde ontwikkeling. Voor 'opslag' kan in niet stedelijk, rest bebouwde kom gebied een gemiddelde parkeernorm van 1,1 parkeerplaatsen per 100 m² b.v.o. gehanteerd worden. Wanneer met het totale b.v.o. van het gebouw inclusief verkeersruimte gerekend wordt dan volgt de volgende berekening: $105,45 \times 1,1 = 115,995$. Dit resulteert in een behoefte van 116 parkeerplaatsen.

Of de functie 'opslag' vanuit het CROW helemaal passend is kan ook ter discussie gesteld worden. XLBox is immers geen bedrijfsmatige opslag. In principe is het een voorziening voor particuliere opslag t.b.v. personen die binnen hun eigen woning niet de beschikking hebben over voldoende ruimte voor opslag. Het landelijk kennisinstituut CROW typeert 'opslag' als een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf met gemiddeld 40 tot 50 m² bvo per medewerker en aandeel bezoekers van 5%. Dat betekent dat het parkeerkencijfer met name is gebaseerd op het aantal personeelsleden en bijna niet op het aantal bezoekers. Bij XLBox ligt dat anders.

Dit betekent dat XLBox niet te vervatten is in een parkeernorm of CROW-parkeerkencijfer en dat er dus sprake is van maatwerk bij het bepalen van het benodigde parkeeraanbod. Om die reden is door Goudappel, in het kader van een vergelijkbare procedure, een benchmark uitgevoerd. In onderstaande tabel is voor vergelijkbare bedrijven onderzocht hoeveel parkeerplaatsen aanwezig zijn. De omvang is bepaald met behulp van de bag-viewer van het Kadaster.

			m ²	parkeerplaatsen	parkeerplaatsen per 100 m ²
Allsafe mini opslag	De Windturbine 7	Amersfoort	8.088	19	0,23
Allsafe mini opslag	Fascinatio Boulevard 708	Capelle a/d IJssel	9.009	7	0,08
Allsafe mini opslag	Joan Muyskenweg 38	Duivendrecht	12.303	12	0,10
Allsafe mini opslag	Rietschans 68	Leiderdorp	8.435	6	0,07
Allsafe mini opslag	Zandlaan 14	Ede	8.078	20	0,25
Shurgard	Zanderij 11	Amstelveen	5.483	5	0,09
Shurgard	Ravenswade 1c	Nieuwegein	3.763	7	0,19
Shurgard	Nijverheidskade 1	Utrecht	4.943	9	0,18
totaal			60.102	85	0,14

Parkeerbehoefte vergelijkbare bedrijven (bron: Goudappel)

Op eigen terrein worden 89 parkeerplaatsen buiten het gebouw en zonder bedrijfsunits aangeboden. Er zijn 111 parkeerplaatsen beschikbaar inclusief bedrijfsunits. Dit komt neer op 1,05 parkeerplaatsen per 100 m². Op basis van de informatie uit de benchmark kan geconcludeerd worden dat op de projectlocatie een bovengemiddeld aantal parkeerplaatsen wordt aangeboden. Er is daarmee sprake van een acceptabele parkeersituatie.

Gezien het voorgaande zijn de 170 parkeerplaatsen ruim voldoende om aan deze parkeernorm te voldoen. Geconcludeerd kan worden dat het aspect parkeren geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.10.2 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegfijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (2018) kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatietekenen. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is een vergelijking gemaakt met een eerder gerealiseerd opslagboxen met werkplekken complex van de gebruiker. De opslagboxen in het complex in Zoetermeer zijn enkel toegankelijk voor licht verkeer middels gebruik van de interne hellingbanen. Toegang geschiedt middels een registratiesysteem waaruit een compleet inzicht ontstaat op de betreffende bezoekersaantallen en bijbehorende verkeersbewegingen. Het eerder gerealiseerde complex in Zoetermeer kent over een periode van 24 uren gemiddeld circa 48 bezoekers met lichte voertuigen. Dit geeft circa 96 vervoersbewegingen. Het complex in Zoetermeer heeft slechts 170 boxen waar deze ontwikkeling in Arnhem 204 boxen, 9 units en 3 beheerdersruimten/werkplekken omvat. De bedrijfsunits zijn als twee opslagboxen meegenomen. Omdat de beheerdersruimten/werkplekken alleen door de gebruikers van de boxen worden gebruikt en niet door externen, zijn deze niet op zichzelf staande functies. Deze kantoren hoeven om die reden ook niet mee worden genomen in de verkeersgeneratie. Er is geen sprake van personeel, dat werkzaam is binnen de garageboxen en de bedrijfsruimtes.

Uit extrapolatie van de kengetallen uit Zoetermeer blijkt dat in Arnhem per opslagbox circa 0,569 verkeersbewegingen per dag plaatsvinden. In totaal is er dus sprake van 126,3 $((204+18)*0,569)$ verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Het plangebied bevindt zich op een redelijk nieuw bedrijventerrein dat een goede ligging heeft ten opzichte van ontsluitingswegen. Gesteld kan worden dat de verkeersgeneratie op te vangen is met de bestaande infrastructuur. De planlocatie wordt ontsloten aan de Delta.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect verkeer geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Duurzaamheid

Het Rijk sluit aan bij de Europese doelstelling om te komen tot een 20 % reductie van de CO₂-uitstoot in 2020 ten opzichte van 1990. In 2020 dient verder de bijdrage van duurzame energie 14 % van het totale energieverbruik te zijn. De gebouwde omgeving is goed voor 30 % van het totale energieverbruik in Nederland, heeft een groot besparingspotentieel en kan daardoor een belangrijke bijdrage leveren aan het realiseren van de bovengenoemde doelstellingen, ook op de langere termijn.

Nederland in 2050 vrij van aardgas

Op 7 december 2016 is de energieagenda gepubliceerd door minister Kamp. De agenda schetst het beleid na 2023 dat moet leiden tot een vrijwel CO₂-neutrale economie in Nederland in 2050. De agenda beschrijft de overgang naar een gasloze maatschappij. Verwarming van huizen en kantoren zal worden overgenomen door duurzame energiebronnen en koken zal in de toekomst uitsluitend nog elektrisch gebeuren.

De Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) schrijft voor dat nieuwbouw per 1 juli 2018 gasloos uitgevoerd dient te worden.

Energie (BENG)

De rijksoverheid stimuleert duurzaam bouwen vooral op het aspect energie. Sinds 1995 worden in het Bouwbesluit eisen gesteld ten aanzien van de energiezuinigheid van een gebouw. Tot 31 december 2020 wordt de energie-efficiëntie uitgedrukt in de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Hierbij werd gestreefd naar EPC = 0,0, waarbij een gebouw energieneutraal is. Vanaf 1 januari 2021 moeten alle gebouwen voldoen aan de eisen van Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vervangen de EPC.

MilieuPrestatie Gebouwen (MPG)

De MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) is een belangrijke maatstaf voor de duurzaamheid van een gebouw en is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Het gaat hierbij om nieuwbouwwoningen en nieuwe kantoorgebouwen die groter zijn dan 100 m². Hoe lager de MPG, hoe duurzamer het materiaalgebruik.

De gebruikte impact van de gebruikte materialen wordt in kaart gebracht aan de hand van productiewijze van de gebruikte bouwmaterialen, het transport, de levensduur van de materialen en de manier van afdanken. Vervolgens worden alle materialen bij elkaar opgeteld. Het resultaat van een dergelijke analyse wordt uitgedrukt in de zogenaamde 'schaduwkosten' van het materiaal. Hoe lager de schaduwkosten, hoe duurzamer het gekozen materiaaltype. Per 1 januari 2018 geldt een maximale totale schaduwprijs van 1,0€ / m² bvo.

Milieuprestatie Gebouw (MPG)

Vanaf 2013 geldt vanuit het Bouwbesluit de verplichting om bij de aanvraag omgevingsvergunning Bouwen een berekening aan te leveren van de Milieuprestatie van een gebouw. De verplichting geldt voor alle woningen, woongebouwen en kantoorgebouwen (groter dan 100 m²).

GPR Gebouw

Een meetinstrument voor duurzame ontwikkeling en het benutten van het besparingspotentieel is GPR Gebouw. GPR Gebouw is een manier om duurzaam bouwen te concretiseren en doet dit door een rapportcijfer te geven op vijf thema's: Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde. Hierbij geldt, hoe hoger het cijfer, hoe duurzamer het gebouw. Door de GPR Gebouw in te vullen wordt meer

nagedacht over duurzaamheid tijdens het ontwerpen en (ver)bouwen van gebouwen. GPR Gebouw kan ook gebruikt worden om bestaande woningen en gebouwen te verduurzamen. Na invoering van gegevens in GPR Gebouw betreffende de woningen worden prestaties zichtbaar op de thema's Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde.

Planspecifiek

Het nieuwe gebouw zal voldoen aan de geldende duurzaamheidseisen. Het pand wordt gasloos uitgevoerd en er worden zonnepanelen op het dak geplaatst. De zonnepanelen zullen ca. 10.000 Wp bedragen. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van duurzame ledverlichting in het gehele gebouw om zo het energieverbruik te minimaliseren.

5 Economische uitvoerbaarheid

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente heeft ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening. De kosten zijn dankzij de overeenkomst anderszins verzekerd waardoor een exploitatieplan niet nodig is. De economische uitvoerbaarheid van het plan is derhalve verzekerd.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 van de Wabo stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen (artikel 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifiek personen of instanties wordt gestuurd.

Participatie

Met de eigenaar van het naastgelegen pand zijn afspraken gemaakt over de invulling van het plangebied. Met de overige bedrijven is geen overleg geweest. Gezien de aard van het gebied en de beoogde invulling bestaat er ook geen aanleiding tot overleg met de overige bedrijven



Verkenndend onderzoek (quickscan) flora en fauna Wet natuurbescherming

IJsseloord 2-Kavel H0 te Arnhem

Projectcode: P02330

Versie: Definitief

Colofon		
Titel:	Rapportage quickscan flora en fauna wet natuurbescherming IJsseloord 2-Kavel H0 te Arnhem	
Projectcode	P02330	
Versie:	Definitief V3	
Datum	08-11-2021	
Auteur:	K.J.M. Degen	
Controle	R.M. Smit	
Opdrachtgever:	IJsseloord 2 Projectontwikkeling b.v. Postbus 370 6800 AJ Arnhem	
Uitvoerder		
	GRAS Advies bv	
	Bedrijvenpark Twente 412	Huismanstraat 6
	7602 KM Almelo	6851 GT Huissen
Email:	Michael.witjes@grasadvies.nl	
Website:	https://grasadvies.nl/	
Contactpersoon:	M. Witjes	
Telefoon:	06 55476553	
Email:	Michael.witjes@grasadvies.nl	

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Doelstelling rapport.....	5
1.2	Samenvatting	6
1.3	Uitgangspunten.....	6
1.4	Projectgebied	7
2	Wet natuurbescherming.....	9
2.1	Natura 2000	9
2.2	Natuurnetwerk Nederland.....	9
2.3	Houtopstanden	10
2.4	Soortenbescherming.....	10
3	Werkwijze.....	12
4	Resultaten beschermde gebieden	13
4.1	Natura 2000-gebieden	13
4.2	Natuurnetwerk Nederland.....	14
5	Resultaten houtopstanden.....	15
6	Resultaten beschermde soorten.....	15
6.1	Karakteristieken	15
6.2	Flora	15
6.3	Zoogdieren.....	15
6.4	Vleermuizen	16
6.5	Vogels	16
6.6	Amfibieën	17
6.7	Reptielen.....	17
6.8	Vissen	17
6.9	Ongewervelden.....	17
7	Conclusies en advies	18
7.1	Natura 2000	18
7.2	Natuurnetwerk Nederland.....	18
7.3	Houtopstanden	18
7.4	Beschermde soorten.....	18
7.5	Zorgplicht	19
	Bronnen	20

Bijlagen

Bijlage 1: Plattegrond nieuwe situatie

Bijlage 2: Impressie projectgebied

Bijlage 3: Toelichting verkennd onderzoek (quicksan) flora en fauna

Bijlage 4: Stappenplan Ministerie van Economische Zaken

Bijlage 5: Plattegrond met registratienummers

Bijlage 6: Registratieformulier

1 Inleiding

Het plangebied bevindt zich op het bedrijventerrein IJsseloord II waar een grote diversiteit aan bedrijven te vinden is. Op de planlocatie is een parkeerterrein aanwezig die gebruikt wordt voor parkeren voor werknemers van de omliggende bedrijven. Het plangebied bevat verharde wegen die gebruikt worden om de parkeerplaatsen te bereiken. De parkeerplaatsen zelf zijn niet verhard en daarnaast zijn er enkele groenstroken tussen de parkeerplaatsen aanwezig. Aan de buitenzijde en ook in het plangebied zijn hagen aanwezig. In de toekomstige situatie wordt op de planlocatie een nieuw bedrijfspand gerealiseerd. Het bedrijf biedt opslagruimten met werkplekken in diverse formaten die met de auto bereikbaar zijn. De exacte planning van de uitvoering is nog niet bekend.

Bij dergelijke ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met beschermde gebieden, houtopstanden en plant- en diersoorten. De Wet natuurbescherming omvat de regelgeving betreffende deze soorten en gebieden. De Wet natuurbescherming is van kracht sinds januari 2017 en vervangt de drie oude wetten: 'Natuurbeschermingswet 1998', 'Boswet' en 'Flora- en Faunawet'. Doelstelling van de Wet natuurbescherming is bescherming van de biodiversiteit, decentralisatie van verantwoordelijkheden en vereenvoudiging van regelgeving.

1.1 Doelstelling rapport

Het doel van dit verkennend onderzoek is het inzichtelijk brengen van de eventuele aanwezigheid van wettelijk beschermde plant- en diersoorten in en direct rondom het projectgebied. Daarnaast wordt de ligging van het projectgebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden onderzocht. Op basis van deze soorten- en gebiedsinformatie worden uitspraken gedaan over mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkeling en eventuele noodzakelijke vervolgstappen (vervolgonderzoeken).

GRAS Advies voert verkennende veldonderzoeken uit volgens de geldende soortprotocollen. De heer M. Wijes (BSc, de heer R.M. Smit (MSc) en mevrouw K.J.M. Degen zijn middels opleiding en ervaring bevoegd voor de verrichte werkzaamheden. Daarnaast is het project uitgevoerd volgens het kwaliteitshandboek van GRAS Advies. Het kwaliteit managementsysteem van GRAS Advies is ISO NEN-EN-ISO 9001:2015 gecertificeerd.



Afbeelding 1.1: Arnhem, provincie Gelderland

1.2 Samenvatting

Natura 2000

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Rijntakken op ca. 68 m afstand van het projectgebied en wordt hiervan gescheiden door een dijk en een agrarisch perceel. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand (> 2,8 km) van het projectgebied. Het projectgebied is niet direct zichtbaar vanuit omliggende Natura 2000-gebieden. Gelet op de ligging van het projectgebied en de aard van de ingreep, kan verstoring van soorten in Natura 2000-gebieden door licht, geluid en optische verstoring op voorhand worden uitgesloten. Een substantieel negatief effect van de voorgenomen ontwikkeling op de stikstofemissie en daarmee op Natura 2000-gebieden is aannemelijk en dient nader onderzocht te worden middels een AERIUS berekening.

Natuurnetwerk Nederland

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde gebied behorende tot het Natuurnetwerk Nederland betreft het Natura 2000-gebied Rijntakken op 68 m afstand van het projectgebied. Het projectgebied wordt van dit Natuurnetwerk Nederland gebied gescheiden door een dijk en agrarisch perceel. Aangezien het projectgebied buiten de begrenzing van het NNN ligt en de provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Gelderland geen bepalingen ten aanzien van externe werking kent, is nadere toetsing ten aanzien van NNN niet noodzakelijk.

Houtopstanden

Het projectgebied bevindt zich buiten de bebouwde kom. Op het terrein bevinden zich geen houtopstanden groter dan 10 are of rijen bomen van meer dan 20 exemplaren. Daarmee is het onderdeel Houtopstanden van de Wet natuurbescherming niet van toepassing op het projectgebied.

Kleine marterachtigen

De aanwezige hagen aan de buitenrand van het projectgebied zijn geschikt als verbindingroute naar geschikt foerageergebied en schuilmogelijkheid voor kleine marterachtigen. Indien tijdens de werkzaamheden de aanwezige hagen aan de buitenrand behouden blijven, of na de werkzaamheden opnieuw worden aangeplant, is er geen sprake van verlies van leefgebied voor de kleine marterachtigen. Deze tijdelijke verwijdering mag niet plaatsvinden in de kwetsbare periode voor kleine marterachtigen: 15 maart tot en met 1 september. Als de hagen blijvend verwijderd worden is aanvullend onderzoek nodig om het eventuele gebruik door kleine marterachtigen te bepalen.

Vogels

Het projectgebied is (onderdeel van) een leefgebied voor diverse zangvogels. Het is aannemelijk dat zangvogels de bomen en bosschages direct aangrenzend aan het projectgebied gebruiken als broedlocatie. Verstoring van broedvogels kan voorkomen worden door de voorgenomen werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Indien dat niet mogelijk is, kan verstoring voorkomen worden door de bosschages niet te beschadigen tijdens het broedseizoen en/of een broedvogelcheck door een deskundig ecoloog te laten uitvoeren. Het broedseizoen is globaal aan te geven tussen 15 maart en 15 juli, afhankelijk van de weersomstandigheden. Eerdere en latere broedgevallen zijn ook beschermd conform de Wet natuurbescherming.

Zorgplicht

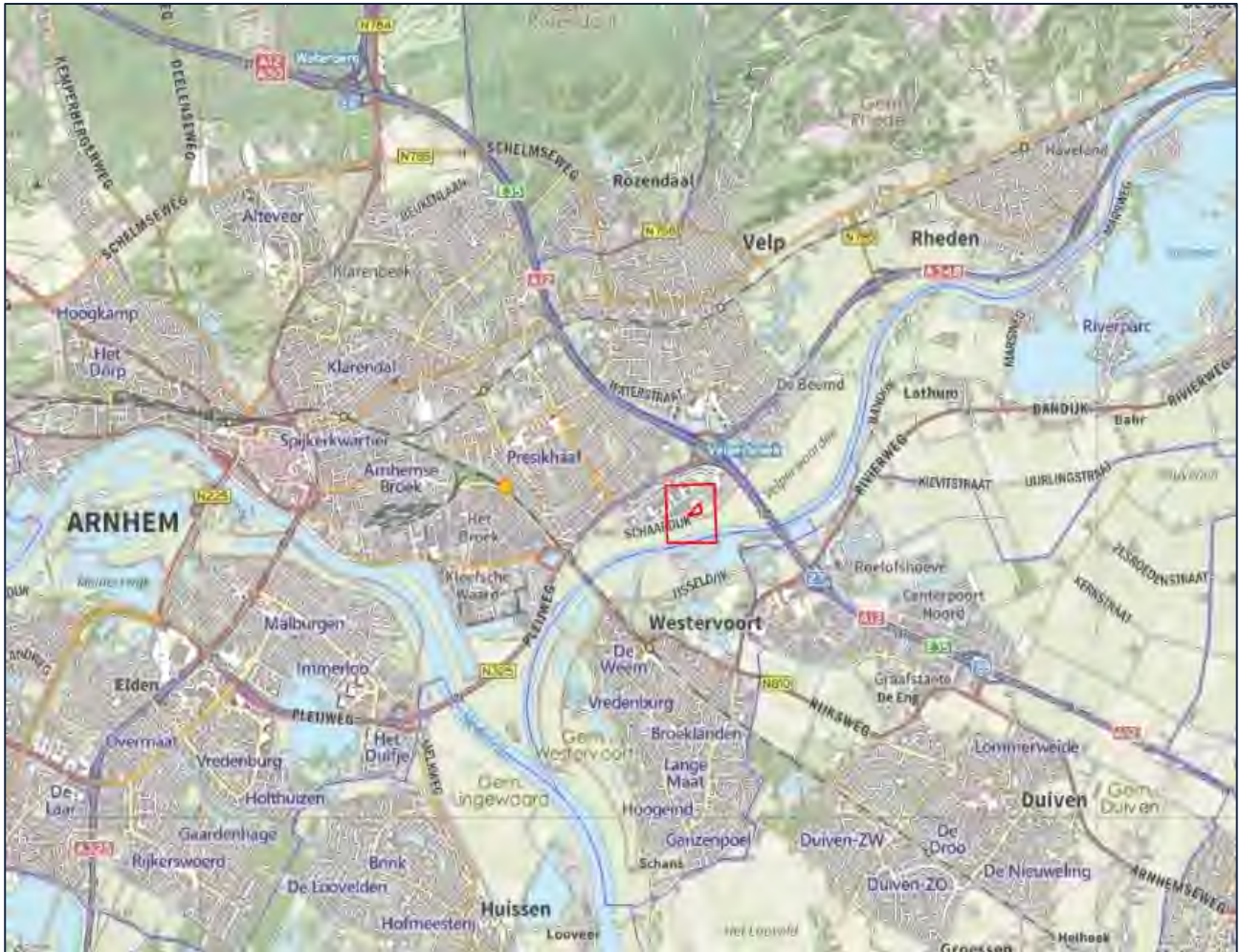
De aannemer behoudt te allen tijde zijn of haar zorgplicht: "De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun directe leefomgeving. In praktijk betekent dit het a) voorkomen, b) beperken en c) ongedaan maken van schadelijke handelingen voor de natuur."

1.3 Uitgangspunten

Als uitgangspunt voor deze rapportage is de inkomende e-mail van de heer J. Loeffen met als onderwerp 'RE: IJ2-H0-Quickscan ecologie'.

1.4 Projectgebied

Het projectgebied is gelegen in Arnhem en heeft een oppervlakte van ca. 8400 m² (Afb. 1.2). Ten noorden van het plangebied ligt een vergelijkbaar parkeerterrein. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een groen gebied met een waterberging. Ten zuiden bevindt zich een waterkering en nog meer groen. In het noordwesten bevindt zich een groothandels bedrijf. Daarnaast zijn er rond het plangebied diverse andere bedrijven aanwezig.



Afbeelding 1.2: Ligging van het projectgebied (binnenste rode kader).



Afbeelding 1.3: Luchtfoto van het projectgebied (binnen het rode kader).

2 Wet natuurbescherming

De oude natuurwetgeving met 'de Natuurbeschermingswet 1998' en 'de Flora- en Faunawet' is per januari 2017 veranderd in de Wet natuurbescherming. Hieronder wordt de inhoud van de Wet natuurbescherming toegelicht.

2.1 Natura 2000

De bescherming van de ca. 164 Natura 2000-gebieden in Nederland blijft behouden in de Wet natuurbescherming. In Natura 2000-gebieden zijn de Europese richtlijnen van kracht. De Europese Unie (EU) heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote waarde is. Om deze natuur te behouden, heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Nederland telt ruim 160 Natura 2000-gebieden, welke onderdeel uitmaken van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie.



Aanwijzingsprocedure

Natura 2000-gebieden worden formeel aangewezen. Per gebied is er een aanwijzingsdocument gemaakt door het ministerie met daarin:

- Instandhoudingsdoelen; welke doelsoorten en habitats gaat het, en wat is de doelstelling ten aanzien van die soorten en/of habitats;
- Begrenzing; welk areaal is beschermd.

Beheerplannen

Voor ieder gebied moet binnen drie jaar een beheerplan worden vastgesteld. In het beheerplan staat welke natuurwaarden er zijn of deze moeten worden beschermd en/of ontwikkeld. Er staat ook in hoe het gerealiseerd moet worden. Verder wordt er in aangegeven welke externe factoren de instandhoudingsdoelen mogelijk negatief kunnen beïnvloeden. Deze beheerplannen worden vastgesteld door het Rijk of door de Provincie.

Vergunning

Voor de uitvoering van werkzaamheden welke mogelijk schade toebrengen aan een door Natuurbeschermingswet beschermd gebied, geldt dat deze acties in principe verboden zijn. Indien een groter maatschappelijk belang aanwezig is, dient er een vergunningsprocedure te worden doorlopen. Hierbij geldt de volgende regel: 'activiteiten mogen in principe alleen worden uitgevoerd wanneer er geen significante schade aan beschermde natuurwaarde ontstaat'.

Beschermde Natuurmonumenten

Voorheen waren naast Natura 2000-gebieden ook Beschermde Natuurmonumenten beschermd conform de gebiedsbescherming. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten is vervallen. Provincies kunnen wel besluiten om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt de gebieden toe aan het Natuurnetwerk Nederland of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

2.2 Natuurnetwerk Nederland

Aanvullend op de natuurwetgeving is er natuurbeleid. Natuurbeleid is een zachter kader dan de natuurwetgeving, maar is eveneens van belang voor ruimtelijke plannen. Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Via de Nota Ruimte is het toetsingskader voor het Natuurnetwerk Nederland geregeld.

In Natuurnetwerk Nederland liggen de volgende natuurgebieden:

- Bestaande natuurgebieden (waaronder de 20 Nationale Parken)
- Gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer

- Ca. 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, het Nederlandse deel van de Noordzee en de Waddenzee
- Alle Natura 2000-gebieden

2.3 Houtopstanden

De Wet natuurbescherming spreekt over een houtopstand indien sprake is van een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, die:

- een oppervlakte grond beslaat van tien are of meer, of
- bestaat uit een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen

De Wet natuurbescherming heeft geen betrekking op:

- houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom;
- houtopstanden op erven of in tuinen;
- fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar;
- kweekgoed;
- uit populieren of wilgen bestaande:
 - wegbeplantingen;
 - beplantingen langs waterwegen, en
 - eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- het dunnen van een houtopstand;
- uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij:
 - ten minste eens per tien jaar worden geoogst;
 - bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en
 - zijn aangelegd na 1 januari 2013.

Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaande melding daarvan bij gedeputeerde staten (Artikel 4.2).

2.4 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming benoemt niet welke concrete activiteiten wel of niet zijn toegestaan. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Er is een stappenplan opgesteld door Ministerie van Economische Zaken (Bijlage 4). Met dit stappenplan kan worden bepaald of een ontheffing nodig is of dat er gebruik kan worden gemaakt van een vrijstelling.

Bevoegdheid

De bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen ligt bij de provincies. Enkel bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk het bevoegd gezag.

Beschermingsregime

De Wet Natuurbescherming kent de onderstaande beschermingsregimes. Elk van deze beschermingsregime kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor een vrijstelling of ontheffing van de verboden.

- Soorten van de Vogelrichtlijn
- Soorten van de Habitatrichtlijn, Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn
- Andere soorten (bescherming vanuit nationaal oogpunt)

Om te mogen afwijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan de volgende criteria zijn voldaan.

- Er mag worden afgeweken als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is
- Tegenover de afwijking van het verbod moet een in de wet genoemd belang staan (bijv. volksgezondheid of openbare veiligheid)
- De ingreep mag geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van een soort

De verbodsbepalingen voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten zijn gericht op bescherming van de individuen van de soorten. De verbodsbepalingen mogen enkel overtreden worden met een ontheffing (het 'nee, tenzij-principe'). Bij het besluit of een afwijking van het verbod kan worden toegestaan, wordt niet gekeken naar de gevolgen van deze afwijking voor het individuele plant of dier, maar naar de gevolgen voor de instandhouding van de betrokken soort.

Zorgplicht

Iedereen dient voldoende rekening te houden met in het wild levende dieren en planten en de directe leefomgeving. "De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd".

Vrijstelling regelgeving

In veel gevallen is er geen ontheffing nodig, maar kan er gebruik worden gemaakt van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod. Er zijn diverse vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Bekende voorbeelden van vrijstellingen zijn onder meer het toepassen van de gedragscode of wanneer de werkzaamheden plaatsvinden in het kader van een Programmatische Aanpak of een Provinciale verordening.

Verbodsbepalingen

De verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten Vogelrichtlijn, artikel 3.1

- lid 1 Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
- lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
- lid 3 Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
- lid 4 Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
- lid 5 Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

De verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten Habitatrichtlijn, artikel 3.2

- Lid 1 Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
- lid 2 Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
- lid 3 Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
- lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
- lid 5 Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

De verbodsbepalingen betreffende andere soorten, artikel 3.3

lid 1 Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

- onderdeel a In het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
- onderdeel b de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
- onderdeel c vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Gedragscodes

In de Wet natuurbescherming is de mogelijkheid opgenomen om een vrijstelling te verkrijgen indien wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode (art 3.31). In de mogelijkheid die de wet biedt, wordt ook aangegeven dat er met betrekking tot de Europees beschermde soorten een gedragscode kan worden goedgekeurd voor ruimtelijke ontwikkelingen (naast beheer en onderhoud, waarvoor in de Flora- en Faunawet

reeds een vrijstelling gold als werd gewerkt conform een goedgekeurde gedragscode). Hoewel de mogelijkheid wel wordt geboden, zijn er bij het opstellen van het stappenplan nog géén gedragscodes goedgekeurd voor de nieuwe beschermde soorten of voor de Europees beschermde soorten voor ruimtelijke ontwikkelingen. Hier dient rekening mee te worden gehouden bij de bepaling of een gedragscode van toepassing is voor de type ingreep en de voorkomende beschermde soorten.

3 Werkwijze

Ten behoeve van deze quickscan flora & fauna is op twee manieren onderzocht of de voorgenomen ruimtelijke ingrepen mogelijk een negatief effect hebben op beschermde gebieden, plantensoorten en diersoorten en houtopstanden.

Tijdens een voorbereidend bureauonderzoek is informatie verzameld over:

- a het projectgebied en de positie van het projectgebied t.o.v. beschermde gebieden in de omgeving van het projectgebied (Hoofdstuk 4: Resultaten beschermde gebieden)
- b de ligging van de te kappen houtopstanden ten opzichte van de bebouwde kom grens (Hoofdstuk 5: Resultaten houtopstanden)
- c waarnemingen van plant- en diersoorten in het projectgebied en in de omgeving van het projectgebied (Hoofdstuk 6: Resultaten beschermde soorten)

Op basis van één verkennend veldonderzoek is de (kans op) aanwezigheid van wettelijk beschermde plant- en diersoorten onderzocht in het projectgebied en in de directe omgeving van het projectgebied. Het terrein is onderzocht op basis van terreingesteldheid, potentiële aanwezigheid van beschermde soorten alsook de aanwezigheid van biotopen die geschikt zijn voor beschermde soorten. Hierbij is gebruik gemaakt van bekende natuurinformatie (NDFF, waarneming.nl). Daarnaast is het omliggende gebied globaal geanalyseerd waarmee een inschatting gemaakt kan worden of het projectgebied geschikt kan zijn als leefgebied voor beschermde soorten.

4 Resultaten beschermde gebieden

4.1 Natura 2000-gebieden

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Rijntakken op ca. 68 m afstand van het projectgebied en wordt hiervan gescheiden door een dijk en een agrarisch perceel. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand (> 2,8 km) van het projectgebied. Het projectgebied is niet direct zichtbaar vanuit omliggende Natura 2000-gebieden.

Gelet op de ligging van het projectgebied en de aard van de ingreep, kan verstoring van soorten in Natura 2000-gebieden door licht, geluid en optische verstoring op voorhand worden uitgesloten.

Een substantieel negatief effect van de voorgenomen ontwikkeling op de stikstofemissie en daarmee op Natura 2000-gebieden is aannemelijk en dient nader onderzocht te worden middels een AERIUS berekening.



Afbeelding 4.1: Ligging van het projectgebied (binnenste rode kader) t.o.v. Natura 2000-gebied (blauw/geel).

4.2 Natuurnetwerk Nederland

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (Afbeelding 4.2). Het dichtstbijzijnde gebied behorende tot het Natuurnetwerk Nederland betreft het Natura 2000-gebied Rijntakken op 68 m afstand van het projectgebied. Het projectgebied wordt van dit Natuurnetwerk Nederland gebied gescheiden door een dijk en agrarisch perceel.

Aangezien het projectgebied buiten de begrenzing van het NNN ligt en de provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Gelderland geen bepalingen ten aanzien van externe werking kent, is nadere toetsing ten aanzien van NNN niet noodzakelijk.



Afbeelding 4.2: Ligging van het projectgebied (binnenste rode kader) ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland (beige).

5 Resultaten houtopstanden

Het projectgebied bevindt zich buiten de bebouwde kom. Op het terrein bevinden zich geen houtopstanden groter dan 10 are of rijen bomen van meer dan 20 exemplaren. Daarmee is het onderdeel Houtopstanden van de Wet natuurbescherming niet van toepassing op het projectgebied.

6 Resultaten beschermde soorten

6.1 Karakteristieken

Tijdens het locatieonderzoek zijn in het projectgebied verschillende elementen aangetroffen (Tabel 6.2). De foto's in bijlage 2 geven een impressie van de situatie ter plaatse.

Tabel 6.1: Gegevens inspectiedatum locatiebezoek.

Controleur	K.J.M. Degen
Datum	18-06-2021
Dagdeel	Ochtend
Weer	Droog, bewolkt, 22 °C, wind NO, 3 Bft

Tabel 6.2: Aangetroffen elementen.

Elementen	Aanwezig	Omschrijving
Gebouwen	Nee	-
Water	Nee	-
Houtachtige vegetatie	Ja	2 bomen, diverse struiken
Kruidachtige vegetatie	Ja	
Moeras en verlandingszone	Nee	-
Agrarisch gebied	Nee	-
Werken	Nee	-
Erf / tuin / privé	Nee	-
Bestrating / verharding	Ja	Bestrating, parkeerplaats

6.2 Flora

Het veldbezoek vond plaats in het groeiseizoen van planten zodat een goede indruk is verkregen van de aanwezige soorten. Hierbij is de aanwezigheid vastgesteld van enkele algemeen voorkomende grassoorten en kruiden waaronder teunisbloem en sint-janskruid. Tijdens het veldbezoek zijn geen bijzondere of beschermde plantensoorten aangetroffen. Gezien de huidige inrichting van het projectgebied, is het niet aanneemelijk dat beschermde plantensoorten in het projectgebied voorkomen.

Een nader onderzoek naar beschermde flora en/of een ontheffingsaanvraag is niet benodigd.

6.3 Zoogdieren

Kleine marterachtigen

De aanwezige hagen aan de buitenrand van het projectgebied zijn geschikt als verbindingroute naar geschikt foerageergebied en schuilmogelijkheid voor kleine marterachtigen. Er zijn geen recente waarnemingen bekend van kleine marterachtigen in de directe omgeving van het projectgebied (NDFF; waarneming.nl). Indien tijdens de werkzaamheden de aanwezige hagen aan de buitenrand behouden blijven, of na de werkzaamheden opnieuw worden aangeplant, is er geen sprake van verlies van leefgebied voor de kleine marterachtigen. Deze tijdelijke verwijdering mag niet plaatsvinden in de kwetsbare periode voor kleine marterachtigen: 15 maart tot en met 1 september. Als de hagen blijvend verwijderd worden is aanvullend onderzoek nodig om het eventuele gebruik door kleine marterachtigen te bepalen.

Overige zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn konijnen gezien. Er zijn geen andere zoogdieren of sporen van zoogdieren aangetroffen. Gezien de aangetroffen vegetatie en omgeving kunnen soorten als egel, haas en algemene muizensoorten worden verwacht. Het projectgebied is onderdeel van de leefomgeving van deze soorten. De bovengenoemde soorten zijn beschermd conform de Wet natuurbescherming 'andere soorten', maar staan ook in de categorie 'vrijgestelde soorten'. Dit houdt in dat bij uitvoering van de werkzaamheden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling geldt voor deze soort. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht voor de uitvoerende partij.

Een nader onderzoek naar beschermde zoogdieren en/of een ontheffingsaanvraag is niet benodigd.

6.4 Vleermuizen

Een vleermuisonderzoek valt buiten het kader van een quickscan. Wel is de potentie onderzocht van het terrein voor vleermuizen en is gelet op sporen. Verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden zich in holten van bomen en besloten of donkere ruimten van gebouwen.

Er is onderzocht welke soorten redelijkerwijs of mogelijk te verwachten zijn aan de hand van het landschap, de omgeving en gekend verspreidingsbeeld. Daarna is onderzocht welke functies voor vleermuizen mogelijk voorkomen. Als richtlijn is hiervoor de checklist van het huidig geldende Vleermuisprotocol (2017) aangehouden. Het gaat om voor vleermuis van belang zijnde objecten die door de beoogde activiteit of plan, in relevante mate worden aangetast. Foerageergebied en vliegroutes zijn alleen beschermd als ze essentieel zijn voor het goede voortbestaan van de soort ter plaatse.

Verblijfplaatsen

In het gebied zijn geen bomen of gebouwen met holtes of scheuren aangetroffen die groot genoeg en geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in het projectgebied kan daarom op voorhand worden uitgesloten.

Foerageergebied

Het projectgebied is gezien de ligging op de overgang van water, bebouwde kom en open veld matig geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Gezien de geringe oppervlakte van het projectgebied en de aanwezigheid van hoogwaardig foerageergebied in de directe omgeving is van een significant negatief effect op verlies van foerageergebied geen sprake.

Vliegroute

De aanwezige bomen vormen geen duidelijke, robuuste lijnvormige structuur die voor vleermuizen belangrijke landschapselementen verbindt. Een eventuele functie als vliegroute voor vleermuizen is derhalve niet aannemelijk.

Een nader onderzoek naar beschermde vleermuizen en/of een ontheffingsaanvraag is niet benodigd.

6.5 Vogels

Jaarrond beschermde vogels

Tijdens het veldbezoek zijn geen bomen aangetroffen waar nesten van jaarrond beschermde vogels in kunnen zitten. De aanwezigheid van jaarrond beschermde vogels is niet aannemelijk.

Broedvogels

De aanwezige vegetatie is gecontroleerd en beoordeeld op aanwezige vogelnesten. Er zijn geen onbewoonde nesten aangetroffen. Er zijn meerdere waarnemingen gedaan van vogels vliegend boven het terrein en/of zittend in bomen of struiken direct grenzend aan het projectgebied, te weten ekster en huismussen. Het projectgebied is dan ook onderdeel van het leefgebied van o.a. zangvogels. Het is aannemelijk dat zangvogels de bomen en bosschages direct aangrenzend aan het projectgebied gebruiken als broedlocatie. Indien er werkzaamheden binnen het broedseizoen uitgevoerd worden kan dit voor verstoring zorgen. Dit houdt in dat gedurende het broedseizoen geen werkzaamheden mogen worden uitgevoerd die leiden tot verstoring of vernietiging van de exemplaren en/of nesten van deze soortgroep. Het broedseizoen ligt globaal tussen 15 maart

en 15 juli, afhankelijk van de weersomstandigheden. Eerdere, maar ook latere broedgevallen zijn mogelijk. Deze 'broedgevallen buiten het broedseizoen om' zijn ook beschermd conform de Wet natuurbescherming. Indien er toch werkzaamheden binnen het broedseizoen uitgevoerd moeten worden, kan er vooraf aan de werkzaamheden een broedvogelcheck worden uitgevoerd door een deskundig ecooloog om eventuele verstoring te bepalen.

Een nader onderzoek naar beschermde vogels en/of een ontheffingsaanvraag is niet benodigd.

6.6 Amfibieën

In het projectgebied liggen geen geschikte voortplantingsbiotopen voor amfibieën. Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen. Het is mogelijk dat de gewone pad het projectgebied gebruikt als leefomgeving. Deze soort is beschermd conform de Wet natuurbescherming 'Andere soorten', maar staan ook op de categorie met 'vrijgestelde soorten'. Dit houdt in dat bij uitvoering van de werkzaamheden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling geldt voor deze soort. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht voor de uitvoerende partij.

Een nader onderzoek naar beschermde amfibieën en/of een ontheffingsaanvraag is niet benodigd.

6.7 Reptielen

In het projectgebied zijn geen reptielen aangetroffen. Er zijn ook geen biotopen aangetroffen die geschikt zijn voor reptielen. Een nader onderzoek naar beschermde reptielen en/of een ontheffingsaanvraag is niet benodigd.

6.8 Vissen

In het projectgebied bevinden zich geen biotopen die geschikt zijn voor vissen.

Een nader onderzoek naar beschermde vissen en/of een ontheffingsaanvraag is niet benodigd.

6.9 Ongewervelden

Tijdens het veldbezoek zijn geen ongewervelden waargenomen. Vanwege het ontbreken van de voor beschermde ongewervelden benodigde specifieke habitats, is het niet aannemelijk dat beschermde soorten ongewervelden in het projectgebied aanwezig zijn.

Een nader onderzoek naar beschermde ongewervelden en/of een ontheffingsaanvraag is niet benodigd.

7 Conclusies en advies

7.1 Natura 2000

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Rijntakken op ca. 68 m afstand van het projectgebied en wordt hiervan gescheiden door een dijk en een agrarisch perceel. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand (> 2,8 km) van het projectgebied. Het projectgebied is niet direct zichtbaar vanuit omliggende Natura 2000-gebieden. Gelet op de ligging van het projectgebied en de aard van de ingreep, kan verstoring van soorten in Natura 2000-gebieden door licht, geluid en optische verstoring op voorhand worden uitgesloten. Een substantieel negatief effect van de voorgenomen ontwikkeling op de stikstofemissie en daarmee op Natura 2000-gebieden is aannemelijk en dient nader onderzocht te worden middels een AERIUS berekening.

7.2 Natuurnetwerk Nederland

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde gebied behorende tot het Natuurnetwerk Nederland betreft het Natura 2000-gebied Rijntakken op 68 m afstand van het projectgebied. Het projectgebied wordt van dit Natuurnetwerk Nederland gebied gescheiden door een dijk en agrarisch perceel. Aangezien het projectgebied buiten de begrenzing van het NNN ligt en de provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Gelderland geen bepalingen ten aanzien van externe werking kent, is nadere toetsing ten aanzien van NNN niet noodzakelijk.

7.3 Houtopstanden

Het projectgebied bevindt zich buiten de bebouwde kom. Op het terrein bevinden zich geen houtopstanden groter dan 10 are of rijen bomen van meer dan 20 exemplaren. Daarmee is het onderdeel Houtopstanden van de Wet natuurbescherming niet van toepassing op het projectgebied.

7.4 Beschermde soorten

Uit het veldonderzoek zijn de volgende restricties naar voren gekomen:

Kleine marterachtigen

De aanwezige hagen aan de buitenrand van het projectgebied zijn geschikt als verbindingroute naar geschikt foerageergebied en schuilmogelijkheid voor kleine marterachtigen. Er zijn geen recente waarnemingen bekend van kleine marterachtigen in de directe omgeving van het projectgebied (NDFF; waarneming.nl). Indien tijdens de werkzaamheden de aanwezige hagen aan de buitenrand behouden blijven, of na de werkzaamheden opnieuw worden aangeplant, is er geen sprake van verlies van leefgebied voor de kleine marterachtigen. Deze tijdelijke verwijdering mag niet plaatsvinden in de kwetsbare periode voor kleine marterachtigen: 15 maart tot en met 1 september. Als de hagen blijvend verwijderd worden is aanvullend onderzoek nodig om het eventuele gebruik door kleine marterachtigen te bepalen.

Vogels

Het projectgebied is (onderdeel van) een leefgebied voor diverse zangvogels. Het is aannemelijk dat zangvogels de bomen en bosschages direct aangrenzend aan het projectgebied gebruiken als broedlocatie. Verstoring van broedvogels kan voorkomen worden door de voorgenomen werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Indien dat niet mogelijk is, kan verstoring voorkomen worden door de bosschages niet te beschadigen tijdens het broedseizoen en/of een broedvogelcheck door een deskundig ecooloog te laten uitvoeren. Het broedseizoen is globaal aan te geven tussen 15 maart en 15 juli, afhankelijk van de weersomstandigheden. Eerdere en latere broedgevallen zijn ook beschermd conform de Wet natuurbescherming.

7.5 Zorgplicht

De aannemer behoudt te allen tijde zijn of haar zorgplicht: "De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun directe leefomgeving. In praktijk betekent dit het a. voorkomen, b. beperken en c. ongedaan maken van schadelijke handelingen voor de natuur."

Bronnen

Literatuur

- Meijden, R. van der, Heukels' Flora van Nederland, Wolters-Noordhoff, 2005.
- Nieuwe Atlas van de Nederlandse Flora, Stichting Floron, Nijmegen 2011.
- Weeda, E.J. et al., Nederlandse Oecologische Flora, KNNV, Leiden, 1999.

Internet

- <https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2020-01-01>

De Wet natuurbescherming met de onderdelen Natura 2000-gebieden, Houtopstanden en Soorten inclusief de beschermingsregimes Habitatrichtlijnsoorten, Vogelrichtlijnsoorten en Andere soorten.

Geraadpleegd op 18-06-2021

- <http://kadviewer.map5.nl>

Kadviewer is een online kaartendienst waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

Geraadpleegd op 18-06-2021

- <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/>

Provinciale verordening m.b.t. de Wet natuurbescherming en vrijgestelde soorten.

Geraadpleegd op 18-06-2021

- <http://www.regelink.net>

Regelink is een kenniscentrum met betrekking tot de beschermde soorten in de Wet natuurbescherming.

Geraadpleegd op 18-06-2021

- Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)

In de NDFF zijn waarnemingen beschikbaar met exacte locatiegegevens.

Geraadpleegd op 18-06-2021

- <https://www.waarneming.nl>

Database van voorkomen van flora- en fauna in Nederland.

Geraadpleegd op 18-06-2021

- <https://www.telmee.nl>

Database van voorkomen van flora- en fauna in Nederland.

Geraadpleegd op 18-06-2021

- <https://www.vleermuis.net>

Vleermuis.net is een kenniswebsite met informatie over het Vleermuisprotocol.

Geraadpleegd op 18-06-2021

- <https://www.ravon.nl>

RAVON is een kenniscentrum voor reptielen, amfibieën en vissen.

Geraadpleegd op 18-06-2021

- <https://www.zoogdiervereniging.nl>

Zoogdiervereniging

Geraadpleegd op 18-06-2021

- <https://www.vogelbescherming.nl/>

Vogelbescherming

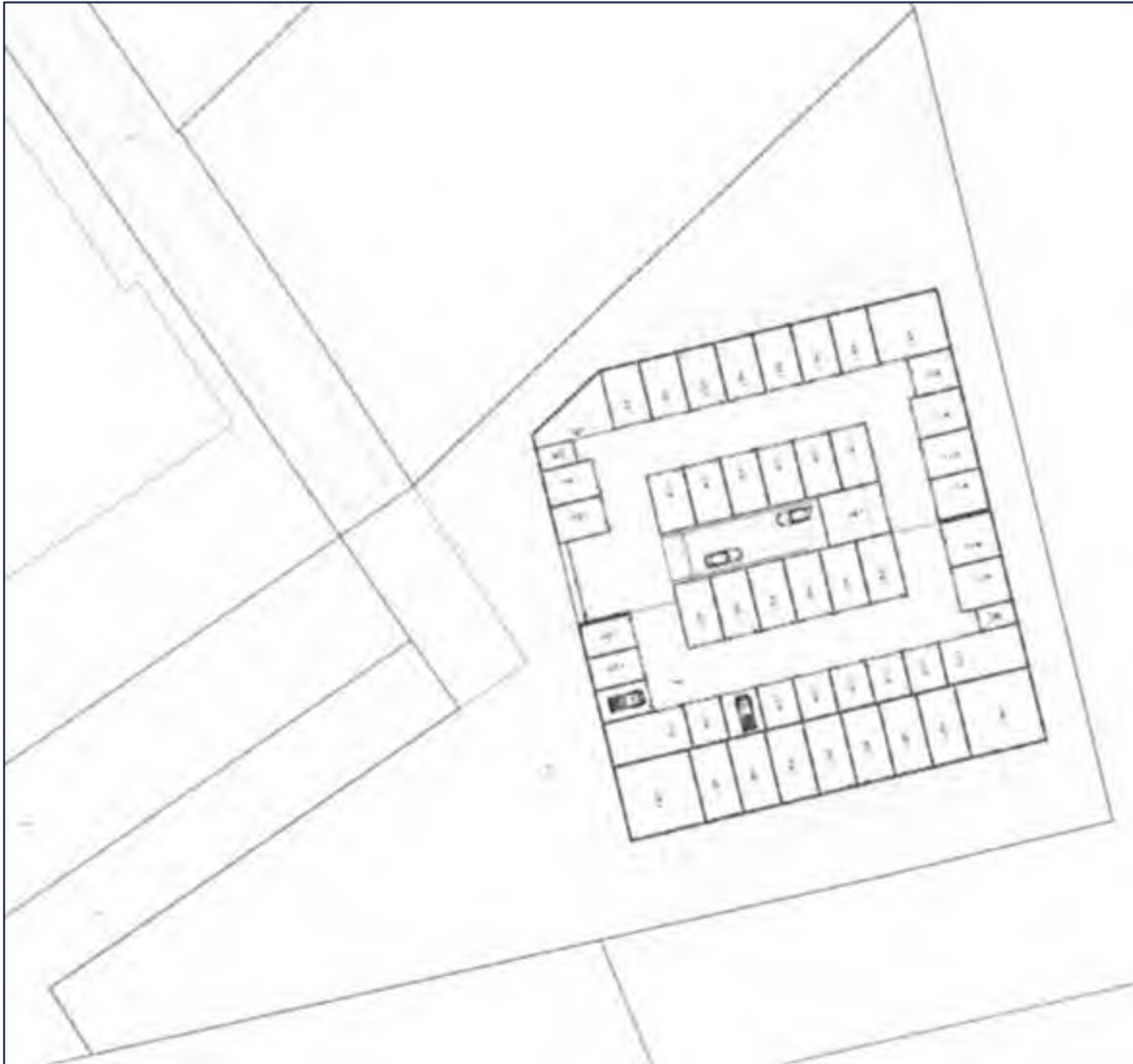
Geraadpleegd op 18-06-2021

- <https://www.sovon.nl/>

Sovon Vogelonderzoek Nederland

Geraadpleegd op 18-06-2021

Bijlage 1: Plattegrond nieuwe situatie



Bijlage 2: Impressie projectgebied





Bijlage 3: Toelichting verkennd onderzoek (quickscan) flora en fauna

In het verkennd onderzoek (quickscan) flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming wordt onderzoek gedaan naar het mogelijk voorkomen van beschermde plant- en diersoorten in het projectgebied. Ook wordt de ligging van het projectgebied onderzocht t.o.v. beschermde gebieden behorende tot het Natura 2000 netwerk en Natuurnetwerk Nederland. De volgende werkzaamheden behoren tot het verkennd onderzoek.

Vorbereidend onderzoek

- Verzamelen van gebiedsinformatie
- Verzamelen van soorteninformatie en verspreidingsgebied
- Informatie verzamelen over voorgenomen werkzaamheden in het projectgebied

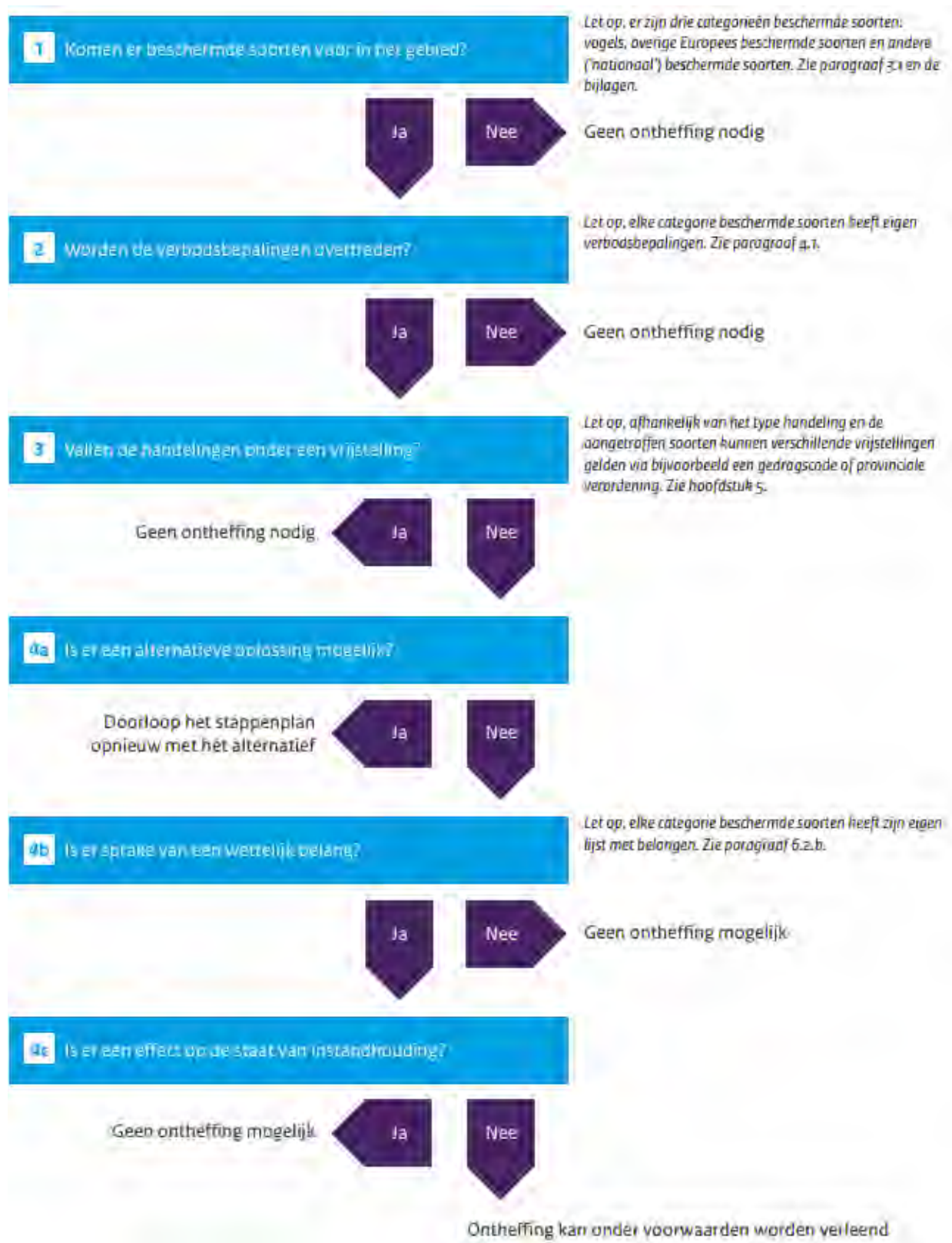
Verkennd veldonderzoek met inspectie van het terrein en/of gebouwen

- Tijdens het veldonderzoek wordt het projectgebied en de directe omgeving geïnterviewd op de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten. Ook wordt gekeken of het projectgebied geschikt is als habitat voor beschermde soorten. Het verkennd veldonderzoek geeft daarmee inzicht in de **kans op aanwezigheid** van beschermde soorten. Het is geen gedetailleerd en gespecialiseerd onderzoek.
- Het is mogelijk dat er objecten of plekken zijn die niet de inspecteren zijn door de controleur. Dit kan bijvoorbeeld een watergang (vissen en amfibieën) zijn of holtes, spouwen en kieren in bomen en gebouwen (vleermuizen). Onderzoek van dergelijke objecten en plekken vereist in elk geval aanvullend onderzoek door een deskundige.
- Indien tijdens het verkennd veldonderzoek de aanwezigheid van beschermde soorten wordt vastgesteld, en/of plekken zijn aangetroffen die kunnen fungeren als habitat voor beschermde soorten, is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Indien een watervoerende watergang / sloot wordt aangetroffen (in verbinding staand met andere watergangen), en de kans bestaat dat er beschermde soorten in voorkomen is altijd een nader onderzoek noodzakelijk.
- Aanvullend onderzoek wordt uitgevoerd door een deskundige op het gebied van de betreffende (mogelijk) aanwezige soort(en) en geeft uitsluitsel over welke beschermde soorten aanwezig zijn, in welke aantallen, op welke locaties en welke functie die locaties hebben.
- Aanvullend onderzoek maakt geen onderdeel uit van een verkennd onderzoek (quickscan). Aanvullend onderzoek kan als meerwerk verrekend worden bovenop het verkennd onderzoek.

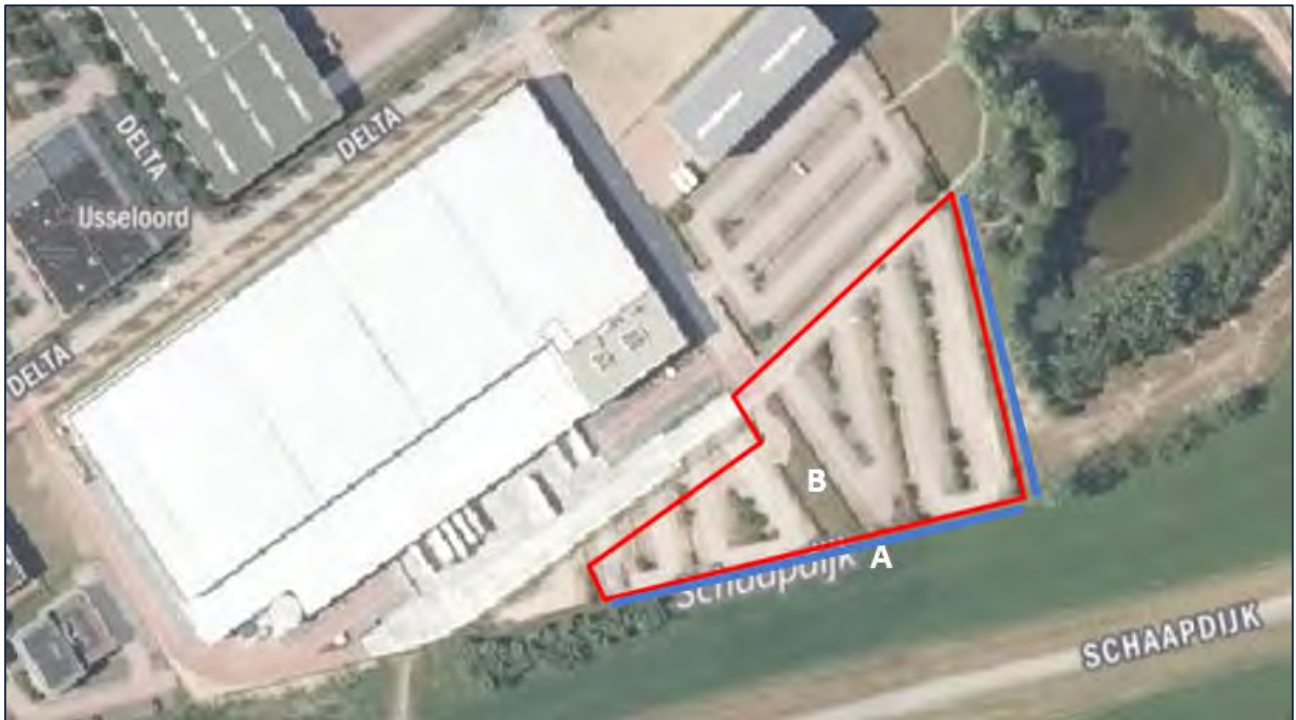
Advies en rapportage

- De resultaten van het verkennd onderzoek worden gepresenteerd in een rapportage.
- In de rapportage wordt aangegeven of aanvullend onderzoek noodzakelijk is en indien dit noodzakelijk is, voor welke soortgroep(en).
- In de rapportage wordt een advies gegeven met betrekking tot het vervolgtraject.
- In het geval aanvullend onderzoek noodzakelijk is, kunnen wij u adviseren over de planning en doorlooptijd van deze onderzoeken.

Bijlage 4: Stappenplan Ministerie van Economische Zaken



Bijlage 5: Plattegrond met registratienummers



Projectgebied (rood kader) met verbindingsroute kleine marterachtigen (A, blauw) en foerageergebied vleurmuizen (B, rood)

Bijlage 6: Registratieformulier

Registratieformulier verkennend Flora- en fauna onderzoek

Gemeente:	Arnhem
Straat / locatie:	IJsseloord 2
Nadere plaatsbepaling:	

Datum:	18-06-2021
Tijdstip + weer:	8:30, droog, overwegend bewolkt, 22°C, wind NO, 3 Bft
Controleur:	K.J.M Degen

Deel II Leefgebied

Code	Leefgebied van soortgroep	Soort	Waarneming	Opmerking / inspectie
A	Zoogdieren	Kleine marterachtigen	Hagen geschikt als verbindingroute/schuilplaats	
B	Zoogdieren	Vleermuis	Geschikt foerageergebied	

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Buro-SRO	-, - -

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
IJsseloord 2, Kavel Ho Arnhem	RR3wTVNspK30

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
03 november 2021, 16:36	2023	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	1,33 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

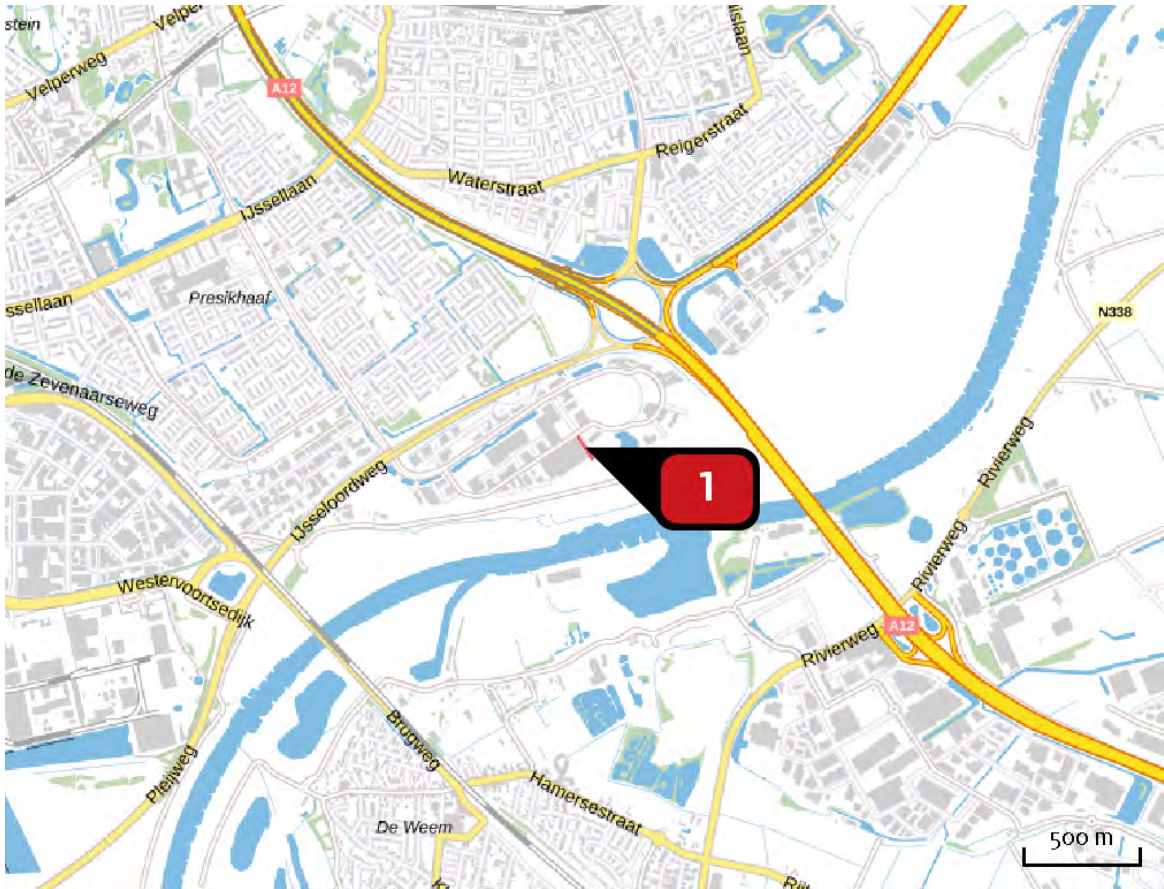
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

IJsseloord 2, Kavel Ho Arnhem

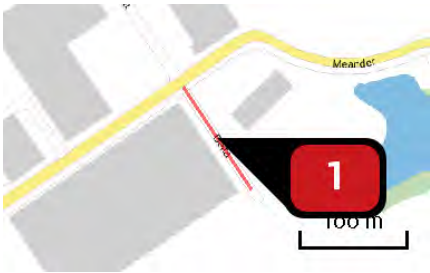
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Bron 1 Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	1,33 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Bron 1
195443, 443317
1,33 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	116,0 / etmaal	NOx NH3	1,33 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20210525_2040287d5b

Database versie 2020_20210713_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>