

M.e.r.-beoordeling 7Poort fase II

Gemeente Zevenaar

11 december 2023 - Public

Contactpersoon

ARCADIS NEDERLAND BV
Senior projectleider
gebiedsontwikkeling

T +31611743334
M +31611743334
E robin.wientjes@arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	M.e.r.-beoordeling	4
1.3	Leeswijzer	6
2	KENMERKEN EN LOCATIE VOORGENOMEN ACTIVITEIT	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Kenmerken van de voorgenomen activiteit	7
2.3	Kenmerken aanlegfase voorgenomen activiteit	11
2.4	Cumulatie met andere projecten	11
3	SOORT EN KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Werk- en leefmilieu	13
3.3	Archeologie	18
3.4	Natuur	19
3.5	Bodem	23
3.6	Water	24
3.7	Duurzaamheid	27
3.8	Hinder in de aanlegfase	29
4	CONCLUSIE EN SAMENVATTING	31
	Colofon	36

1 INLEIDING

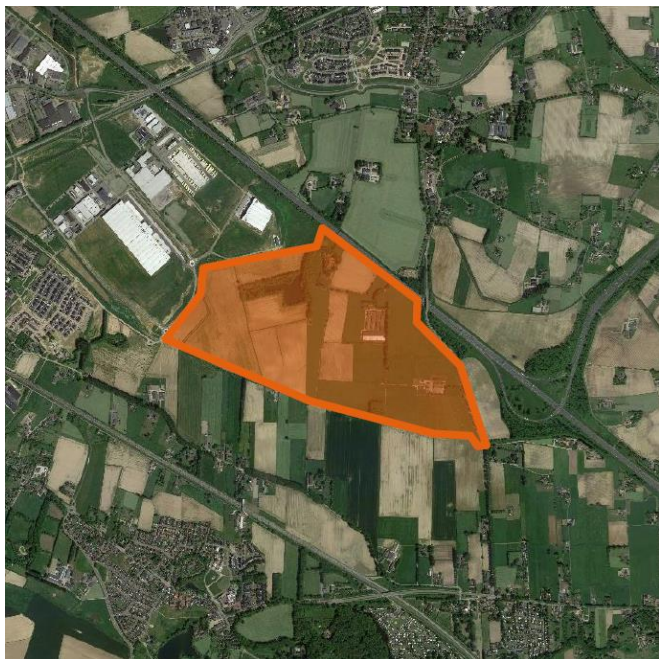
1.1 Aanleiding

De gemeente Zevenaar heeft het bedrijventerrein BusinessPark 7Poort I succesvol ontwikkeld. De gemeente heeft daarom het voornemen om BusinessPark 7Poort II (hierna: 7Poort fase II) te ontwikkelen, zodat de gemeente ruimte kan bieden aan de vraag naar bedrijfskavels. De totale vraag voor de Groene Metropoolregio tot en met 2030 wordt geraamd op 216 ha. De gemeente Zevenaar heeft een zeer grote actuele vraag naar bedrijfskavels. Begin 2023 is er een lijst met ongeveer 60 bedrijven, ontwikkelaars en tussenpersonen die interesse kenbaar hebben gemaakt in een kavel op 7Poort fase II. De reguliere logistieke bedrijven hebben een gezamenlijke ruimtevraag van 13,8 ha. De maakindustrie is goed voor een behoefte van bijna 5 ha. De vraag naar gemengde-klassieke bedrijventerreinen heeft een omvang van 14 ha en vanuit de Agrifood is er concrete vraag van 0,6 ha. Een ander deel van de vraag naar ruimte komt uit de XXL-logistiek, hier wordt echter geen ruimte aangeboden op 7Poort fase II.

De ontwikkeling van het bedrijventerrein 7Poort fase II heeft een omvang van circa 36,6 hectare. Het bedrijventerrein zal zich gaan richten op maakindustrie, logistiek en (gemengd) lokale bedrijven. Naast bedrijfskavels wordt er ook een wegenstructuur aangelegd en een groen-blauw structuur aangebracht.

Het plangebied voor BusinessPark 7Poort II ligt ten zuiden van de A12 (zie Figuur 1) en bestaat uit de zone ten oosten van het huidige BusinessPark 7Poort. Het BusinessPark ligt verder aan de oostkant van de stad Zevenaar en aan de noordwestzijde van de kern van Babberich. Tevens ligt het BusinessPark 7Poort II in de nabijheid van de snelwegen A12, A18 en de toekomstige A15. Langs de zuidzijde van het plangebied ligt de watergang Hengelder Leigraaf.

Om de voorgenomen ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Gekoppeld aan het bestemmingsplan wordt de plan-m.e.r.- beoordeling doorlopen (zie verder in paragraaf 1.2). Voorliggende notitie betreft de aanmeldingsnotitie die ten behoeve van deze vormvrije m.e.r.- beoordeling is opgesteld en op basis waarvan het bevoegd gezag het m.e.r.-beoordelingsbesluit kan nemen. In deze aanmeldingsnotitie wordt getoetst in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling kan leiden tot belangrijke nadelige gevolgen.



Figuur 1: Het plangebied

1.2 M.e.r.-beoordeling

Waarom een m.e.r.-beoordeling

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer moet bij initiatieven voor (de aanleg of het wijzigen van) bepaalde activiteiten worden beoordeeld of er sprake is van milieueffecten. In gevallen dat een besluit of plan betrekking heeft

op activiteiten die voorkomen in de bijlage onderdeel C of D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet bepaald worden welke procedure doorlopen moet worden om mogelijke milieueffecten te beoordelen, de m.e.r.-procedure of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsprocedure.

De voorgenomen ontwikkeling, 7Poort fase II, valt onder categorie D11.3 van onderdeel D van de bijlage in het Besluit m.e.r.: bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein groter dan 75 hectare. De ontwikkeling van 7Poort fase II is circa 36,6 hectare groot. Dit is dus onder deze grens en dat betekent dat er een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld moet worden, vanuit deze is er geen m.e.r.-plicht.

De m.e.r.-plicht voor plannen kan ook voortkomen uit het feit dat het ruimtelijk plan kaderstellend is voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten. Dit betekent dat als het ruimtelijk plan de komst van activiteiten mogelijk maakt die genoemd zijn in onderdelen C en D van het Besluit m.e.r., er een plan-MER moet worden opgesteld. De voorgenomen ontwikkeling van 7Poort fase II kan kaderstellend zijn naar de omgeving toe als er bedrijven in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt die m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten uitvoeren. Het uitgangspunt van de ontwikkeling van 7Poort fase II is dat er bedrijven tot en met maximaal milieucategorie 4.2 worden toegestaan. Daarbij worden bedrijven met m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten op het toekomstige bedrijventerrein 7Poort fase II in het bestemmingsplan uitgesloten. Hierdoor is er vanuit deze hoek geen plan-MER procedure meer nodig.

Een andere reden waarom een MER moet worden opgesteld, is de passende beoordeling die moet worden opgesteld (vanwege te verwachten stikstofdepositie) voor het bestemmingsplan die 7Poort fase II planologisch mogelijk gaat maken. Het is op voorhand niet uit te sluiten dat de stikstofdepositie van het 7Poort fase II in de gebruiks- en realisatiefase potentiële significante effecten op het Natura 2000-gebieden gaat hebben. Daarom wordt er een stikstofdepositieberekening uitgevoerd, hieruit moet blijken of er sprake is van een stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden.

Voor de ontwikkeling van 7Poort fase II wordt agrarische grond omgezet naar een bedrijventerrein, waarbij ook een agrarisch bedrijf (gevestigd binnen het plangebied) wordt beëindigd. De verwachting is dat (een deel) van de stikstofrechten van het agrarisch bedrijf gebruikt kunnen worden voor het intern salderen van de mogelijke stikstofdepositie van 7Poort fase II. Door intern te salderen zal de stikstofdepositie voor 7Poort fase II naar verwachting op 0,00 mol/ha/jaar uitkomen. Ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan werd er nog gewerkt aan de stikstofdepositieberekening (AERIUS). Bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan zal er een stikstofdepositieberekening van de aanlegfase, gebruiksfase en van de saldering worden toegevoegd. Doordat er gebruik wordt gemaakt van intern salderen, als maatregel om de mogelijke stikstofdepositie te compenseren, wordt er verwacht dat er geen passende beoordeling nodig is en er daardoor geen plan-MER procedure nodig is. Deze aanname moet nog bekrachtigd worden door de uitkomsten van de stikstofdepositieberekeningen.

Doordat het oppervlak van 7Poort fase II maximaal 36,6 hectare groot is, wordt de drempelwaarde van 75 hectare niet overschreden. Ook worden er geen m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten toegestaan op het bedrijventerrein. Het bestemmingsplan geldt als besluit als bedoeld in kolom 4 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Er moet gekoppeld aan het bestemmingsplan daarom een m.e.r.-beoordelingsprocedure worden doorlopen. In het kader van de m.e.r.-beoordelingsprocedure is voorliggende aanmeldingsnotitie opgesteld.

Inhoud m.e.r.-beoordeling

Inhoudelijk geeft de m.e.r.-beoordeling informatie op basis waarvan het bevoegd gezag kan bepalen of er al dan niet sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu' als gevolg van de voorgenomen activiteit. Deze belangrijke nadelige gevolgen worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de Europese Richtlijn m.e.r. voor projecten (2011/92/EU, in 2015 gewijzigd: 2014/52/EU). Deze criteria zijn:

- De kenmerken van de projecten;
- Locatie van de projecten (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- Soort en kenmerken van het potentiële effect

Er kunnen twee uitkomsten van de m.e.r.-beoordeling zijn:

1. Indien belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten, moet een m.e.r.-procedure doorlopen worden.
2. Indien belangrijke nadelige milieugevolgen niet optreden, wordt gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r.-procedure wordt doorlopen.

Bij het oordeel of er aanleiding is om de m.e.r.-procedure te doorlopen, kan mede worden betrokken in welke mate er maatregelen kunnen worden getroffen om waarschijnlijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden of te voorkomen (mitigatie; 7.17 lid 4 Wet milieubeheer). Het college van Burgemeester en Wethouders (B&W) van de gemeente Zevenaar is het bevoegd gezag voor het m.e.r.-beoordelingsbesluit.

1.3 Leeswijzer

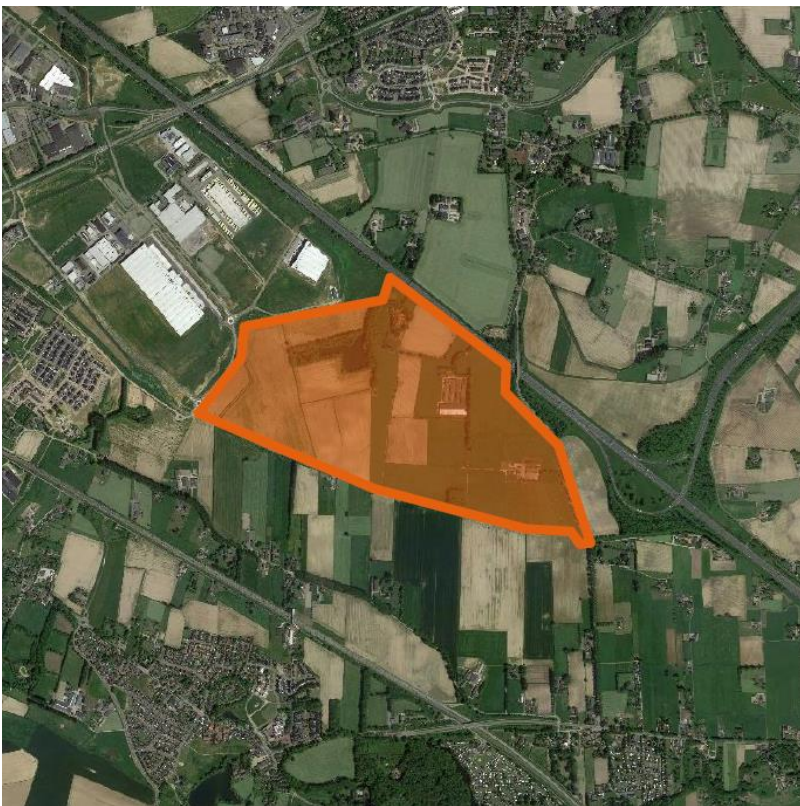
Het bevoegd gezag moet beslissen of voor dit project een milieueffectrapport (MER) gemaakt dient te worden, vanwege de 'belangrijke nadelige gevolgen die er voor het milieu kunnen zijn'. Hoofdstuk 2 gaat in op de kenmerken en de locatie van de voorgenomen activiteit. In hoofdstuk 3 zijn de mogelijke effecten van de aanleg en het gebruik van de voorgenomen ontwikkeling 7Poort fase II beschreven. In hoofdstuk 4 zijn de resultaten beknopt samengevat en zijn conclusies getrokken.

2 KENMERKEN EN LOCATIE VOORGENOMEN ACTIVITEIT

2.1 Huidige situatie

Het plangebied voor BusinessPark 7Poort II ligt ten zuiden van de A12 en bestaat uit de zone ten oosten van het huidige BusinessPark 7Poort. Het BusinessPark ligt verder aan de oostkant van de stad Zevenaar en aan de noordwestzijde van de kern van Babberich. Tevens ligt het BusinessPark 7Poort II in de nabijheid van de snelwegen A12, A18 en de toekomstige A15. Langs de zuidzijde van het plangebied ligt de watergang Hengelder Leigraaf.

Het huidige gebruik bestaat hoofdzakelijk uit agrarische gronden, bedrijvigheid en de voormalige buitenplaats De Hees. In het plangebied ligt verder een oude boerderij ten noorden van het gebied waar in de buurt ook een water plas aanwezig is. Tot slot ligt er aan de oostkant, net buiten het plangebied, het Melkveebedrijf De Vlottenburg.



2.2 Kenmerken van de voorgenomen activiteit

In 7Poort fase II wordt een bedrijventerrein ontwikkeld van circa 36,6 hectare die zich richt op maakindustrie, logistiek en (gemengd) lokale bedrijven. Naast bedrijfskavels wordt er ook een wegenstructuur aangelegd en een groen-blauw structuur aangebracht.

Hoofdstructuren

Herkenbare en functioneel gebleken structuren vanuit 7Poort worden in 7Poort II verder doorgezet, zowel de landschappelijke elementen als de infrastructuur krijgen daarmee een herkenbaar vervolg in de uitbreiding.

Zo wordt aan de noordzijde van de Wal Masque afgeleide grondlichamen en beplantingsvormen doorgezet als filterende elementen die de grote impact van bedrijfspanden afzwakken en focus aanbrengen op enkele representatieve punten. De waardevolle erfsetting met veel opgaand groen wordt ingepast en krijgt hierbinnen een bijzondere plek, nog steeds zichtbaar vanaf de A12. Samen met het Bosje van Hees en de groene wig die in zuidelijke richting doorloopt tot aan de toekomstige woonwijk ontstaat een groen hart voor het bedrijventerrein met een forse maat. Aan de buitenranden wordt ingezet op een ruim en groen profiel met structurerende groenelementen die op verschillende hoogtes voor afscherming kunnen zorgen. Op lage hoogte kunnen schanskorven en haagstructuren hierin voorzien. Boomkronen van forse bomenrijen nemen het hogere deel voor hun rekening en in de tussenzone is ruimte voor hoge haagstructuren of singelbeplanting. Het riante profiel van de Hoofddlaan uit 7Poort vormt hierbij een

minimum dat aan de zuidzijde richting de toekomstige woninguitbreiding tot minimaal 100-120 meter wordt verruimd met voldoende ruimte voor groen en waterbeleving. Een deel van deze ruimte wordt binnen 7Poort II geborgd, het andere deel wordt onderdeel van de woonwijkontwikkeling.

De interne bedrijfsstraten zijn eveneens afgeleid van 7Poort en krijgen een vergelijkbaar wegprofiel met tenminste een eenzijdige bomenrij. Deze straten kennen zoveel mogelijk een logische rechte structuur met aan de noordzijde een koppeling op de weg Micro van 7Poort en aan de zuidzijde verbindingen op een tweetal rotondes op de hoofdontsluitingsweg. Vrijwel haaks door het bedrijventerrein loopt een bedrijfsstraat als as van de centrale rotonde richting viaduct Ravenstraat met hieraan gekoppeld een vrij liggend fietspad dat voor een groot deel van het bedrijventerrein kan voorzien in een veilige en prettige fietsverbinding. Doordat deze route een afwisseling van groen en bedrijfsbebouwing kent en de ingepaste landschapselementen nadrukkelijk beleefbaar maakt, is deze ook aantrekkelijk met mogelijkheden voor voldoende schaduwwerking.

Binnen de gehele groene structuur kan ruimte gevonden worden om tal van ambities voor het nieuwe bedrijventerrein te laten landen. Door de gehanteerde maatvoering kan, los van de harde invulling van de kavels, binnen het plangebied in een uitgebreid padenstelsel door het groen worden voorzien met mogelijkheden voor afwisselende ommetjes voor zowel werknemers als de omwonenden in de naastgelegen woonbuurten.

De maat van de groenstructuur met hierbinnen de inpassing van bestaande elementen en ruimte voor nieuw groen en water biedt een goede basis voor een klimaatadaptief ingericht bedrijventerrein met aandacht voor waterberging, aanpak hittestress en vergroten van de biodiversiteit. Om de doelen op deze vlakken te behalen wordt er nadrukkelijk ook extra inspanning verlangd bij de kavelinvulling door de bedrijven. Deze worden met de aanvullende beeldkwaliteitseisen uitgedaagd om verder te gaan dan enkel de bouw van een duurzaam bedrijfspand en ook te investeren in zaken als natuur inclusiviteit, groene gevels, reducering verhard oppervlak en dergelijke.

De gehele openbare buitenruimte zal in inrichtingsplannen nader worden uitgewerkt om zo een goede basis te vormen voor de bovengenoemde ambities.

Bouwkavels

De hoofdpziet voorziet in een globale indeling van de uitgeefbare gronden met voldoende flexibiliteit om tegemoet te komen aan wisselende vragen vanuit de markt. De centrale west-oost as met het hieraan gekoppelde fietspad biedt in de basis de ruimte inclusief goede fietsbereikbaarheid voor de kleinere kavels. De bijbehorende bebouwing van de kleinere kavels resulteert door de diversiteit aan bouwvormen in een drukker bebouwingsbeeld. Door deze helder in lijn binnen het rechte profiel te plaatsen met oog voor doorlopende rooilijnen en uniformiteit in erfafscheidingen (nader te bepalen in de kavelpaspoorten) kan desondanks rust in het straatbeeld geborgd worden. De nabijheid van een aantrekkelijke groene omgeving verhoudt zich goed tot het relatief hoge aantal werknemers



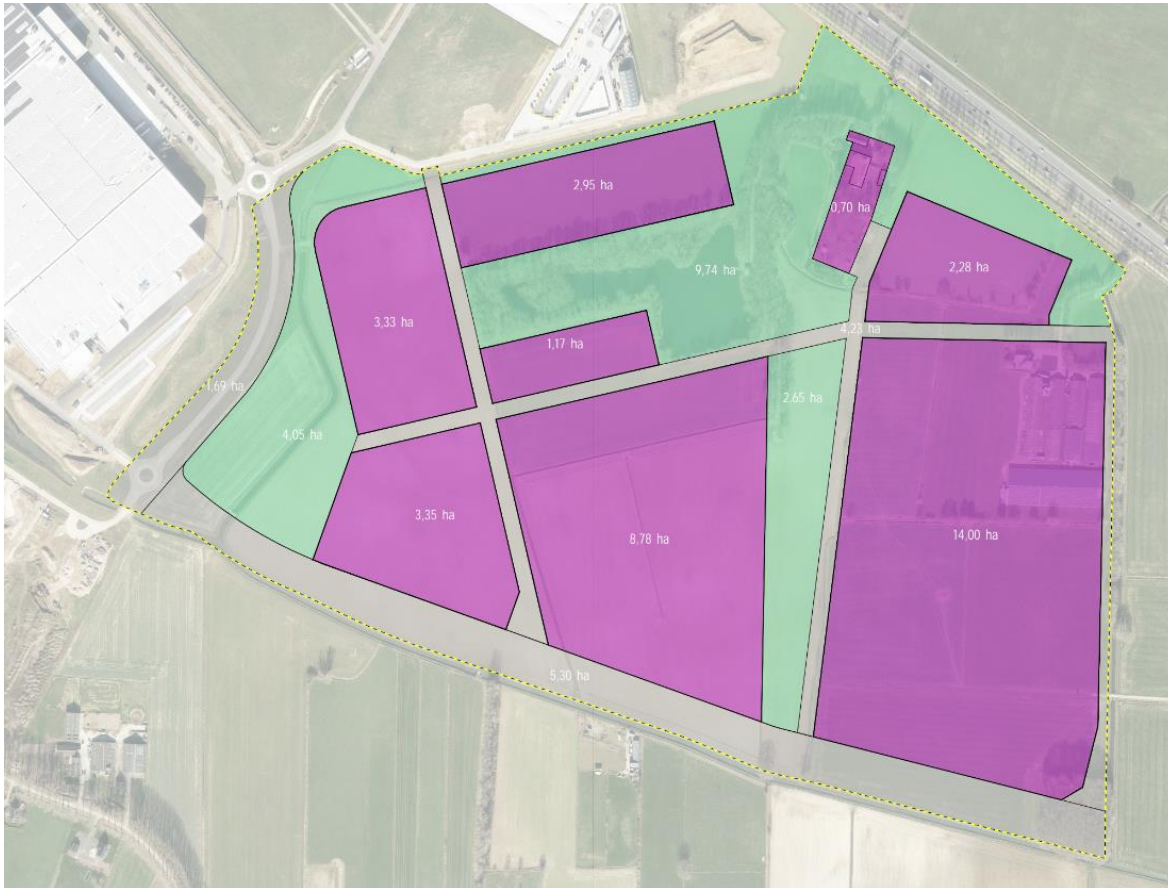
Figuur 2: Ruimtelijk ontwerp 7Poort II gemeente Zevenaar.

Het gebied ten noorden van de as en de westkant van het bedrijventerrein is primair bedoeld voor de middelgrote kavels waardoor de hoeveelheid wegverharding beperkt en logisch is. Enkele kavels kennen daarbij enkele prominente hoeken die vanuit de omliggende omgeving beleefbaar en beeldbepalend zijn voor het bedrijventerrein. Deze zijn gelegen richting Hoofdlaan of snelweg. Hierbij wordt in aanzet gekoerst op hoogwaardige verbijzonderingen in de architectuur door bijvoorbeeld juist de kantoordeelen hier te situeren of andere accenten te introduceren. Dit als tegenhanger van de veelal minder interessante en voornamelijk functionele hallenbouw die bij voorkeur grotendeels door groen aan het zicht wordt onttrokken of simpelweg is ingebouwd door andere bedrijfsbebouwing.

Aan de zuidzijde van het terrein wordt ingestoken op de grotere kavels, echter nog altijd een heel stuk beperkter dan de XXL zoals op 7Poort. De bijbehorende bebouwing is daarmee weliswaar van grotere maat, maar niet per se hoger dan elders op 7Poort. Hoewel de schaa sprong richting de zuidelijke woongebieden fors is, levert een dergelijk bebouwing veelal juist ruimtelijk een rustiger beeld op, gevormd door sobere heldere gevels die als achtergrond fungeren voor het groene profiel van de hoofdontsluiting en daarmee slechts beperkt aandacht vragen. Een invulling met grotere bedrijven maakt dat een veelheid aan interne bedrijfsstraten achterwege kan blijven. Mocht de markt na verloop van tijd wezenlijk anders uitpakken, dan liggen er alsnog goede kansen om met beperkte toevoeging van wegverharding te komen tot een aangepast opzet met kleinere kavels. Ook binnen dit zuidelijke deel zijn een aantal plekken aangemerkt als prominente hoeken, met name richting de rotondes aan de zuidkant, waar vormgeving van de bedrijfsbebouwing extra aandacht vraagt.

De kleinere kavels kunnen een omvang hebben van bijvoorbeeld 0,7 en 0,9 hectare. De grotere kunnen een omvang hebben variërend van 2 hectare tot 7 hectare. Maximaal 7 hectare van het terrein mag gebruikt worden voor XXL logistiek. Er wordt gesproken van XXL logistiek bij een logistiek bedrijf van 4 hectare of groter.

Alle individuele kavels worden uitgegeven met een kavelpaspoort waarin erfafscheidingen, inritten, en bouwmogelijkheden worden vastgelegd om zo de eenheid binnen het gehele terrein te waarborgen.



Figuur 3: Ruimtelijk ontwerp met de groene structuur, waarin water en groen een plek krijgen.

Het centrale erf

Als bijzonder element vanuit de historie is het centraal gelegen erf als bijzonder element ingepast in het plan waarbij het woonhuis met een nieuwe invulling kan blijven bestaan en waar schuurvolumes (bestaand en nieuw) samen met de omliggende buitenruimte een bijzonder ensemble kunnen vormen dat zich onderscheidt van de omliggende bedrijvigheid. Hier kunnen aan de bedrijvigheid gelieerde functies passend op een bedrijventerrein mogelijk een plek krijgen, bijvoorbeeld als ontmoetingsplek, broedplaats, ruimte voor startups, innovatie, flexplekken of beheerfuncties.

Infrastructuur

De ontwikkellocatie 7Poort fase II takt aan op de bestaande infrastructuur van 7Poort fase I. Vanaf de rotonde bij de Landeweerdijk wordt een hoofdlaan het gebied 7Poort fase II in noordoostelijke richting getrokken. De gemeente is in de toekomst voornemens om het Witte Kruis door te trekken richting deze rotonde, waarmee een direct verbinding ontstaat tussen 7Poort en de N336. Met deze toekomstige ontwikkeling is in het ontwerp van 7Poort II al rekening gehouden.

Vanuit rotonde bij de Landeweerdijk wordt ook een hoofdweg aan de zuidzijde van het plangebied voorzien richting de Ravenstraat. De weg kan in de toekomst ook vigeren als ontsluitingsweg voor mogelijke woningbouw ontwikkelingen. Op deze weg wordt een tweede rotonde voorzien, vanaf waar een weg in noordwestelijke richting door het plangebied gaat richting de Micro weg op het bestaande bedrijventerrein 7Poort. Aan de oostzijde van het plangebied zijn ook interne bedrijfsstraten voorzien. Deze zullen op de hoofdweg aan de zuidzijde aantakken middels een rotonde.

Vanuit de omgeving liggen er verder verschillende recreatieve routes waarop kan worden aangesloten bij de ontwikkeling van het gebied. Belangrijke verbinding aan de noordzijde is de aansluiting met het Hazenpad. Door deze te verbinden worden werknemers uit de omgeving gestimuleerd op de fiets naar het werk te komen. Hiermee haakt het gebied aan op haar omgeving. Bij eventuele calamiteiten zijn er voldoende vluchtmogelijkheden. In de planontwikkeling zijn een aantal nieuwe fietspaden opgenomen die aansluiten op bestaande fiets- en kavelpaden vanuit de omgeving. Parallel aan de hoofdlaan is een fietspad voorzien die vanuit de rotonde aansluit op het Hazenpad en aan de oostzijde op de Ravenstraat.

2.3 Kenmerken aanlegfase voorgenomen activiteit

Voor de ontwikkelingen wordt een ruimtelijk ontwerp en een beeldkwaliteitsplan gemaakt. Voor de ontwikkeling van 7poort fase II moeten er werkzaamheden plaatsvinden voor het bouwrijp maken van de grond en vinden er bouwactiviteiten plaats tijdens de realisatiefase. Hieronder worden de specifieke bouwactiviteiten benoemd, die in de effectbeoordeling in voorliggende aanmeldingsnotitie zijn betrokken.

Bouwen

Tijdens de bouw worden vier fasen doorlopen:

- Voorbereiding uitvoering
- Bouwrijp maken
- Inrichten openbare ruimte
- Nutsvoorzieningen realiseren

Het bouwmaterieel dat ingezet wordt bij de bouwactiviteiten zal relatief schoon materieel zijn, dit betekent mobiele werktuigen van STAGE-klasse IV-klasse of schoner. Werkzaamheden die in de hoogte plaats moeten vinden, worden met een hijskraan of lift uitgevoerd. In de aanlegfase wordt materieel aangevoerd met vrachtwagens en personeel komt met lichte voertuigen (zoals werkbusjes).

Bouwperiode

Verwacht wordt dat gestart kan worden met de bouw in 2026. Het bedrijventerrein wordt gefaseerd ontwikkeld waardoor de realisatiefase loopt van 2026 tot en met 2038. Het eerste moment dat alle bedrijven in gebruik zijn op 7Poort fase II zal in 2039 plaatsvinden.

2.4 Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van 7Poort fase II zijn er verschillende plannen in ontwikkeling. Eén van deze projecten is een nieuwe aansluiting op de A12 (bij Zevenaar Oost). Hierbij krijgt de A12 tussen Westervoort en knooppunt Oud-Dijk een extra rijstrook. Rijkswaterstaat heeft deze ruimte voor een extra rijstrook al gereserveerd. Ook wordt er binnen hetzelfde project de A15 via een halfverdiepte ligging aangesloten op de A12. Hierdoor ontstaat een nieuw knooppunt tussen Duiven en Zevenaar: knooppunt De Liemers. Op de A12 komt – behalve het knooppunt met de A15 – een geheel nieuwe aansluiting voor Zevenaar bij de Hengelderweg. Deze ontwikkeling zou na realisatie een positief effect hebben op de ontsluiting van 7poort fase II. Dit is meegenomen in de scenario's die in de verkeerstoets zijn onderzocht. Het is nog niet duidelijk wanneer deze verbinding wordt gerealiseerd. Indien de aanlegfase gelijktijdig plaatsvindt met de aanlegfase van 7poort fase II, dan dient hierover afstemming plaats te vinden om hinder en knelpunten te voorkomen.



Figuur 4: Het doortrekken en aansluiten van de A15 op de A12 (bron: Rijkswaterstaat)

In de verkeerstoets wordt ook rekening gehouden met de ontsluiting Groot Holthuizen die mogelijk in de toekomst gemaakt gaat worden door de gemeente Zevenaar. Dit project zit nog in een voorfase en zal met betrekking tot planning en uitvoering pas na 7poort fase II plaatsvinden, waardoor er geen cumulatieve effecten optreden. Ditzelfde geldt voor het doortrekken van de N336 tussen 7Poort en Witte Kruis. In de plannen van 7poort fase II wordt met de wegenstructuur rekening gehouden met deze verbinding, zodat de weg vanuit 7Poort fase II in de toekomst mogelijk doorgetrokken kan worden.

Binnen de gemeente Zevenaar vindt ook de ontwikkeling van Fashion Outlet Zevenaar plaats. De gemeenteraad van Zevenaar heeft haar akkoord gegeven op de plannen voor het realiseren van een Fashion Outlet in Zevenaar. Hiermee werd het bestemmingsplan vastgesteld. De verkoop van de gronden is gestart. De Fashion Outlet Zevenaar loopt daarmee ver voor op de ontwikkeling 7Poort fase II, daarom wordt verwacht dat er geen cumulatieve effecten optreden met betrekking tot de aanlegfase. De fashion outlet is ook meegenomen in de verkeertoets, waardoor eventuele verkeereffecten ook zijn onderzocht (zie paragraaf 3.2.1.).

3 SOORT EN KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt per milieuaspect beschreven in hoeverre in of in de omgeving van het plangebied belangrijke nadelige effecten te verwachten zijn als gevolg van de aanleg en/of ingebruikname van 7poort fase II. Hierbij is gekeken naar de volgende aspecten:

- Woon- en leefmilieu, waaronder verkeer en parkeren, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid.
- Archeologie
- Bodem
- Natuur
- Water
- Duurzaamheid
- Hinder in de sloop- en aanlegfase

De effectbeoordelingen in paragraaf 3.2 tot en met paragraaf 3.8 zijn gebaseerd op de onderzoeken die ten behoeve van het bestemmingsplan 'BusinessPark 7Poort Fase II' zijn uitgevoerd. In de paragrafen 3.2 tot en met 3.8 zijn beknopte samenvattingen en conclusies van de onderzoeken en effectbeoordelingen opgenomen en wordt, waar van toepassing, expliciet naar de onderliggende onderzoeken verwezen.

3.2 Werk- en leefmilieu

3.2.1 Verkeer en parkeren

De ontwikkeling van 7Poort fase II kan mogelijk negatieve verkeerseffecten tot gevolg hebben. Hierbinnen ligt nadruk op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid). In november 2023 is in dat kader een verkeerstoets uitgevoerd om de verkeerseffecten van de voorgenomen ontwikkeling in beeld te brengen¹.

Verkeersafwikkeling

Uit de verkeerstoets is gebleken dat de ontwikkeling van 7Poort fase II de nodige hoeveelheid verkeer genereert. In tabel 1 is weergegeven dat de ontwikkeling van fase II van BusinessPark 7Poort 7.772 mvt/werkdagemaal genereert.

Functie	Aantal netto hectare per functie	Verkeersgeneratie per netto hectare per werkdagemaal	Totale verkeersgeneratie per werkdagemaal
Gemengd terrein	8,75	210	1.838
Distributieterrein	26,25	226	5.933
Totaal			7.772

Tabel 1: Berekening verkeersgeneratie ontwikkeling 7Poort fase II.

Doordat er in de omgeving een aantal ontwikkelingen op de planning staan (zie paragraaf 2.4), is er in de verkeerstoets de voorgenomen ontwikkeling vanuit een scenario bekeken. Waarbij in het scenario de volgende ontwikkelingen worden meegenomen:

- Volledig operationeel bedrijventerrein 7Poort fase I;
- Nieuwe aansluiting op de A12 (Zevenaar-Oost);
- Ontsluiting Groot Holthuizen;
- Circa 4 miljoen bezoekers Fashion Outlet Zevenaar;
- Doortrekking Witte Kruis (tussen 7Poort en de N336).

De verkeersintensiteiten die zijn berekend (voortkomend uit het verkeersmodel) passen over het algemeen goed bij de bestaande/toekomstige weginrichting. Alleen de ontsluiting van 7Poort richting de Hengelder is zwaar belast. Eerder is in een studie van Goudappel Coffeng (2020) dit ook aangetoond. Toen is geconcludeerd dat in de basis geen grote verkeersopstoppingen ontstaan, mits de benodigde infrastructurele maatregelen op kruispuntniveau getroffen worden.

¹ Verkeerstoets 7Poort fase II, Arcadis Nederland BV (1 september 2023)

In de verkeersstudie 'Toekomstige ontsluiting 7Poort' (Goudappel, juni 2020) zijn zowel de autonome situatie als de plansituaties voor fase I en fase I en II doorgerekend in het gemeentelijk verkeersmodel. Deze modelberekeningen laten zien dat de toevoeging van fase II er niet voor zorgt dat aanvullende infrastructurele maatregelen op kruispuntniveau nodig zijn. Ten behoeve van de ontwikkeling van fase I van 7Poort dienen echter wel een aantal infrastructurele maatregelen op kruispuntniveau te worden getroffen. Deze ontwikkelingen zijn echter volledig toe te schrijven aan de ontwikkeling van fase I en kunnen dus niet worden toegeschreven aan de ontwikkeling van fase II. Het gaat hier met name om de nieuwe aansluiting op de A12, welke door de verwachte stikstofdepositie is vertraagd, maar nog steeds op de planning staat.

In het bestemmingsplan voor 7Poort fase II worden mogelijke negatieve effecten op de verkeersafwikkeling voorkomen, doordat er een voorwaardelijke verplichting is opgenomen. In de voorwaardelijke verplichting wordt geregeld dat toekomstige bedrijven niet eerder mogen ontwikkelen (een omgevingsvergunning voor bouwen mogen krijgen) voordat door middel van een verkeersonderzoek is gebleken dat het verkeer, gegenereerd door de ruimtelijke ontwikkeling BusinessPark 7Poort II, voldoende afgewikkeld kan worden op het wegennetwerk.

Parkeren

Parkeren voor personeel en bezoekers en het laden en lossen van goederen dient plaats te vinden op eigen terrein, conform het actuele parkeerbeleid (Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Zevenaar, 2019) van de gemeente Zevenaar. Dit dienen de bedrijven die zich in de toekomst op 7Poort fase II gaan vestigen, dus op eigen terrein te regelen. In het beleid zijn kencijfers opgenomen welke passend zijn voor de beoogde bedrijvigheid van het bedrijf die zich in het plangebied gaat vestigen, zoals 'Bedrijf arbeidsintensief' en 'Bedrijf arbeidsextensief'. Ook het fietsparkeren moeten de bedrijven die zich in de toekomst op fase II willen vestigen, op eigen terrein faciliteren.

Langzaamverkeer

Langs de hoofdwegen door fase I zijn vrijliggende fietspaden voorzien. In het ruimtelijk ontwerp voor fase II is ook rekening gehouden met de realisatie van vrijliggende fietspaden langs een deel van de infrastructuur voor gemotoriseerd verkeer. Dit is wenselijk omdat het mengen van fiets- en vrachtverkeer door de fietser als onveilig ervaren kan worden. Wanneer de fietser een vrijliggende fietsvoorziening heeft of een aangewezen plaats op de weg heeft, komt dit de (ervaren) verkeersveiligheid ten goede. Naast de fietsstructuur worden er ook voetpaden aangelegd op het bedrijventerrein, om (lunch)wandelingen te stimuleren.

Conclusie

Uit de verkeertoets blijkt 7Poort fase II een verkeersgeneratie van 7.772 mvt/werkdagemaal te hebben. Uit de verkeersintensiteiten is een toename van de verkeersintensiteiten op wegvakniveau te zien. Er dienen echter geen aanvullende infrastructurele maatregelen getroffen te worden, boven op de infrastructurele maatregelen die genomen moesten worden ten behoeve de realisatie van fase I van 7Poort. Als deze maatregelen worden getroffen, deze staan op de planning, worden er geen negatieve effecten verwacht met betrekking tot de verkeersafwikkeling. Dit wordt geborgd door een voorwaardelijke verplichting op te nemen in het bestemmingsplan. Hierin wordt geregeld dat toekomstige bedrijven niet eerder mogen ontwikkelen voordat door middel van een verkeersonderzoek is gebleken dat het verkeer, gegenereerd door de ruimtelijke ontwikkeling BusinessPark 7Poort II, voldoende afgewikkeld kan worden op het wegennetwerk.

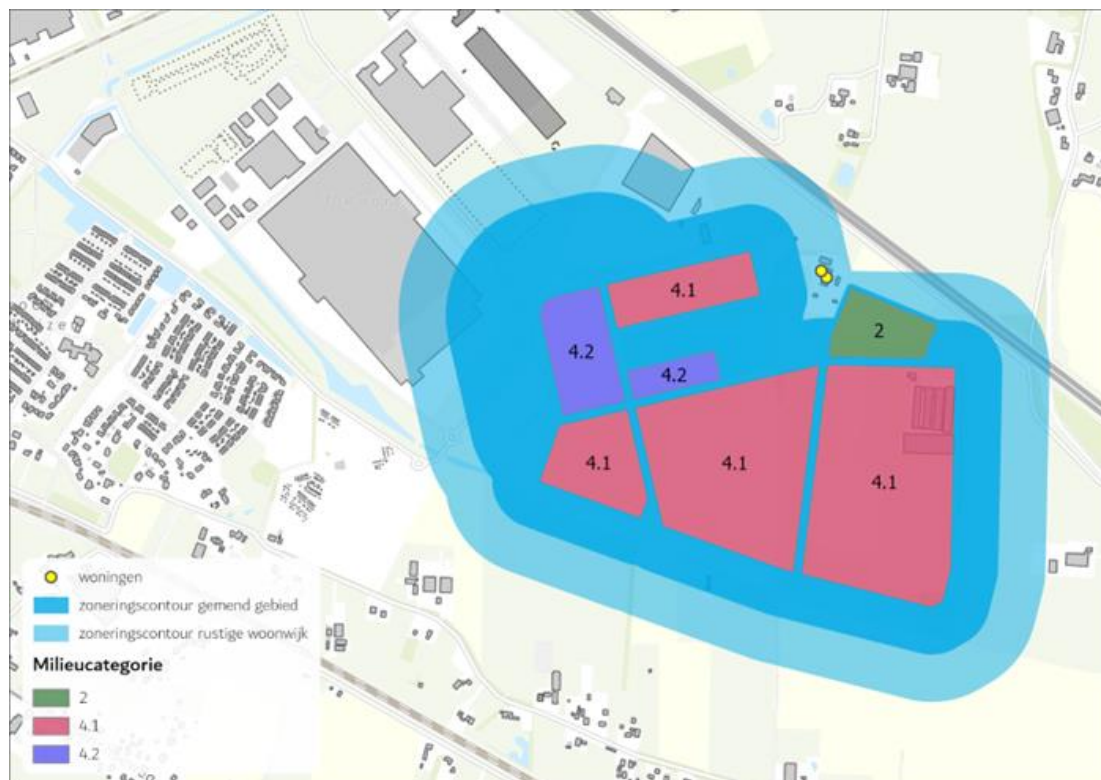
Uitgangspunt is dat het geldende parkeerbeleid van de gemeente Zevenaar dient te worden gevolgd en de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden. Deze uitgangspunten worden meegenomen in de verdere planontwikkeling. Daarmee treden er geen negatieve effecten op het aspect parkeren op.

3.2.2 Geluid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woningen):

- ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen, is een milieuzoneringsonderzoek uitgevoerd. Doel van het onderzoek is het vaststellen van mogelijke knelpunten vanuit het nieuwe bedrijventerrein op gevoelige functies in de omgeving. Daarbij wordt gekeken naar de hindercontouren voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar van bedrijven en inrichtingen die mogelijk zijn binnen het plangebied.



Figuur 5: Hindercontouren rondom bedrijventerrein 7Poort II

Binnen de hindercontouren voor gemengd gebied liggen geen woningen of andere milieugevoelige functies. Dit betekent dat er geen knelpunten verwacht worden.

Wanneer duidelijk is welke bedrijven zich vestigen op het bedrijventerrein dan dienen deze bedrijven bij de vergunningsaanvraag een akoestisch onderzoek aan te leveren om aan te tonen dat ze binnen de geluidswaarden blijven. Hiermee wordt geluidshinder ook in een later stadium voorkomen.

Conclusie

Binnen de hindercontouren van het bedrijventerrein 7Poort II liggen geen milieugevoelige functies. Dit betekent dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein vanuit het aspect milieuzoneringen en geluid.

3.2.3 Externe veiligheid

Bedrijventerrein 7poort II ligt ten zuiden van de A12, ten zuidwesten van de A18, ten noorden van de Betuweroute, ten oosten van leiding N-566-02 en leiding N-566-11, ten zuiden van leiding N-566-10 en ten noordwesten van leiding A-523. Leiding A-512 is aanwezig in het plangebied. Over de A12², de A18³ en de Betuweroute⁴ en door de leidingen⁵ worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de A12, de A18 en de Betuweroute en door de leidingen is er sprake van externe veiligheidsrisico's. De realisatie van bedrijventerrein 7poort II heeft mogelijk invloed op de externe veiligheidsrisico's. De ligging van de A12, de A18, de Betuweroute en de

² Wegvak G12 (A12: Knp. Velperbroek – Knp. Oud-Dijk) en wegvak G13 (A12: Knp. Oud-Dijk – Grens Duitsland) zijn basisnetroutes conform de Regeling basisnet.

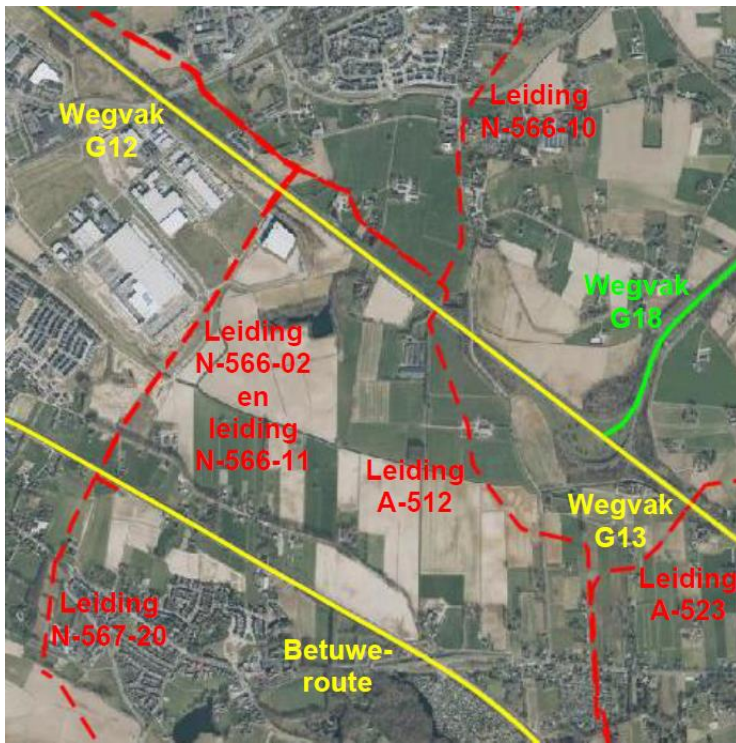
³ Wegvak G18 (A18: Knp. Oud-Dijk – afrit 4 (Doetinchem Oost)) is een basisnetroute conform de Regeling basisnet.

⁴ Route 202, Betuweroute Meteren – Emmerich (D) is een basisnetroute conform de Regeling basisnet.

⁵ Het gaat om hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie Transport Services B.V.

leidingen is weergegeven in Figuur 6. Voor het realiseren van 7Poort fase II is een onderzoek uitgevoerd naar Externe Veiligheid⁶.

Uit het onderzoek blijkt het plangebied niet te liggen binnen het invloedsgebied van leiding N-567-20 en N-566-10 en van de autosnelweg A18 en de spoorverbinding de Betuweroute. Deze leidingen zijn daarom niet verder beschouwd. De invloedsgebieden van leidingen waarbinnen het plangebied mogelijk ligt, zijn:



Figuur 6: De ligging van de A12, de A18, de Betuweroute en de leidingen (www.atlasleefomgeving.nl).

- het invloedsgebied van leiding A-512;
- het invloedsgebied van leiding A-523;
- het invloedsgebied van leiding N-566-02;
- het invloedsgebied van leiding N-566-11.

Naast de leidingen ligt het gebied ook in het invloedsgebied van de A12 (wegvak G12 en G13).

Invloeden A12

Uit het Externe Veiligheidsonderzoek blijkt de voorgenomen ontwikkeling 7Poort Fase II buiten de PR 10^{-6} per jaar contouren van de wegvakken G12 en G13 van de A12 te ligt. Hierdoor gelden er geen restrictie vanuit het plaatsgevonden risico. In het onderzoek is ook gekeken naar het groepsrisico.

In de huidige situatie is het groepsrisico 0,003 x de oriëntatiewaarde. In de toekomstige situatie, na ontwikkeling van 7Poort fase II, ligt de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico op 0,017 x. Het groepsrisico neemt toe als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Echter ligt het hoogste groepsrisico per kilometer in de toekomstige situatie niet hoger dan 0,100 x de oriëntatiewaarde. In de toekomstige situatie liggen de locaties met het hoogste GR per kilometer ter hoogte van bedrijventerrein 7poort II. De locaties met het hoogste GR per kilometer verschuiven naar het zuidoosten als gevolg van bedrijventerrein 7poort II. Doordat er binnen de oriëntatiewaarden wordt gebleven, worden er geen negatieve effecten verwacht met betrekking tot het groepsrisico in 7Poort fase II binnen het invloedsgebied van de A12.

⁶ Onderzoek externe veiligheid, Bestemmingsplan bedrijventerrein 7poort II (Arcadis Nederland BV, 26 september 2023)

Ten slotte ligt 7Poort fase II ook voor een gedeelte binnen een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van wegvak G12. Bij het realiseren van kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten binnen het PAG voor wegvak G12 moet rekening worden gehouden met de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen. Bij de inrichting van het plangebied dient hier rekening mee gehouden te worden, om negatieve effecten te voorkomen. Er worden in het onderzoek aanbevelingen gedaan bij de verantwoording van het groepsrisico

Invloeden Leidingen

Uit het Externe Veiligheidsonderzoek blijkt dat de leidingen A-512, A-523, N-566-02, N-566-11 geen $PR 10^{-6}$ per jaar contouren hebben. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie kunnen er hierdoor geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten binnen de $PR 10^{-6}$ per jaar contour van deze leiding liggen. Er worden geen effecten verwacht op het plaatsgebonden risico.

Voor het groepsrisico geldt dat voor de leidingen A-512, A-523, N-566-02 en N-566-11 de maximale overschrijdingsfactor in de huidige situatie als in de toekomstige situatie kleiner is dan 1. Voor de leidingen blijft de fN-curve in de huidige situatie als in de toekomstige situatie onder de oriëntatiewaarde.

De maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-512 wordt wel groter dan in de huidige situatie. Daarom neemt het groepsrisico in de toekomstige situatie als gevolg van bedrijventerrein 7poort II toe. Voor de leidingen A-523, N-566-02 en N-566-11 geldt dat de maximale overschrijdingsfactor in de toekomstige situatie is gelijk aan de maximale overschrijdingsfactor in de huidige situatie. Ten opzichte van in de huidige situatie neemt het groepsrisico in de toekomstige situatie niet toe als gevolg van bedrijventerrein 7poort II.

Voor de leidingen leiding A-512, leiding A-523, leiding N-566-02 en leiding N-566-11 is een groepsrisicoberekening uitgevoerd. Uit de groepsrisicoberekeningen blijkt namelijk dat het groepsrisico in de huidige situatie niet hoger is dan 0,100 x de oriëntatiewaarde, het groepsrisico in de toekomstige situatie hoger is dan 0,100 x van de oriëntatiewaarde en het groepsrisico in de toekomstige situatie toeneemt met meer dan 10%. Daarom moet in de verantwoording van het groepsrisico conform onderdelen c, d, e, f en g van artikel 12, lid 1 van het Bevb voor leiding A-512 het volgende worden vermeld:

- indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door Gasunie Transport Services B.V. (de exploitant van leiding A-512);
- andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan;
- de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de toekomst;
- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van leiding A-512 om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet

Onderdelen c, d en e van artikel 12, lid 1 van het Bevb zijn conform artikel 12, lid 3 van het Bevb niet van toepassing op leiding A-523, leiding N-566-02 en leiding N-566-11. Uit de groepsrisicoberekeningen blijkt namelijk dat het groepsrisico bij deze leidingen niet hoger is dan de oriëntatiewaarde. Daarom is in de verantwoording van het groepsrisico conform onderdelen f en g van artikel 12, lid 1 van het Bevb alleen het volgende vermeld:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van leiding A-512, het invloedsgebied van leiding A-523, het invloedsgebied van leiding N-566-02 of het invloedsgebied van leiding N-566-11 om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

De gemeente Zevenaar heeft naar aanleiding van bovenstaande aanbevelingen een verantwoording groepsrisico opgesteld

Conclusie

Er worden geen negatieve effecten verwacht op het gebied van plaatsgebonden risico en groepsrisico met betrekking tot de invloedsgebieden van de A12 (wegvak G12 en G13) en de leidingen -512, A-523, N-566-02, N-566-11. In sommige gevallen neemt het groepsrisico wel toe in het plangebied, maar blijft het ruim onder de oriëntatiewaarde. In het onderzoek Externe veiligheid worden aanbevelingen gedaan, die meegenomen worden in het DO (definitief ontwerp) van het gebied. De aanbevelingen zijn:

- Aanbevolen wordt om bij het ontwerpen op gebiedsniveau rekening te houden met de beschikbaarheid van bluswater.

- Aanbevolen wordt om bij het ontwerpen op gebouwniveau rekening te houden met de relevante scenario's door bouwkundige maatregelen te nemen conform onder andere de door het IPO opgestelde Catalogus bouwkundige maatregelen externe veiligheid van 1 januari 2010 (versie 5.3) [2]. Rekening houden met een toxische wolk kan bijvoorbeeld door:
 - het plaatsen van afsluitbare ventilatieopeningen;
 - het plaatsen van afsluitbare mechanische ventilatie en een toegankelijk bedieningssysteem.
- Bij een toxische wolk is het advies namelijk om ramen en deuren te sluiten en om binnen te blijven. Door de gebouwen op bedrijventerrein 7poort II te voorzien van afsluitbare ventilatieopeningen en afsluitbare mechanische ventilatie en een toegankelijk bedieningssysteem kunnen de gebouwen op bedrijventerrein 7poort II gebruikt worden als schuilplaats. Aanbevolen wordt om afsluitbare ventilatieopeningen van wegvak G12 en wegvak G13 af te richten en een hoge plaatsing te verkiezen boven een lage plaatsing.

3.3 Archeologie

Archeologie

Voorgenomen ontwikkeling, 7poort fase II, behoort tot het Utrechts Gelders rivierengebied en het Oostelijke zandgebied. Uit de geologische kaarten blijkt dat de ondergrond is opgebouwd uit rivierafzettingen behorend tot de Formatie van Kreftenheye met lokaal de Laag van Wijchen, de Formatie van Echteld (Holocene klei) en de Formatie van Bortel (pleistocene windafzettingen). De eerste twee komen over het hele plangebied voor, terwijl de Formatie van Bortel alleen in het noorden en oosten aanwezig lijkt te zijn. Uit de geomorfologische kaart en deze formaties komt naar voren dat het gebied onder invloed van de rivieren heeft gestaan, door de geomorfologische classificaties rivierkomvlakte en vlakte van ten dele verspoelde dekzanden of löss. Ook ligt er in het plangebied aan de noordkant een dekzandrug. Op deze dekzandrug heeft zich een hoge bruine enkeerdgrond gevormd. De rest van het plangebied bestaat uit poldervaaggronden. Binnen het plangebied is een wisselende grondwatertrap. Uit de DINO-loketboringen komt het beeld van een pleistocene riviervlakte met zand afzettingen en daarop een holocene kleidek.

Binnen de grenzen van het plangebied is aan de noordkant van het plangebied archeologisch onderzoek gedaan. Hiervan zijn gegevens niet bekend. Binnen het plangebied is één spoor aangetroffen dat in relatie is gebracht met een verdwenen moated site, namelijk kasteel Hees. Verder zijn er binnen dit plangebied geen andere vindplaatsen bekend. In de directe omgeving liggen wel twee AMK-terreinen (nummer 12574 en 12573) die bewoningssporen uit het Neolithicum betreffen. De AMK-terreinen liggen grotendeels op een podzolgrond, welke niet voorkomt binnen het plangebied. Bewoning wordt voornamelijk verwacht op hogere delen van het landschap, zoals de dekzandruggen in en rondom het plangebied. Het overige zandgebied kan in latere periodes in gebruik zijn geweest als hooi- of weiland.

Een groot gedeelte van het noordelijk plangebied bestaat uit deels verspoelde dekzand (Formatie van Bortel) wat aangeeft dat het gebied tijdens de laatste IJstijd is ontstaan en dat vaak een indicatie is voor steentijd archeologie. Het overige deel van het noordelijk en het zuidelijk deel van het plangebied bevindt zich op de Formatie van Kreftenheye, met lokaal de Laag van Wijchen. Dit zijn pleistocene rivierafzettingen waar mogelijk nog resten van steentijd bewoning gevonden kunnen worden. Op de Formaties van Bortel en Kreftenheye (Laag van Wijchen) is een Holocene kleipakket (Formatie van Echteld) afgezet waarin zich poldervaaggronden hebben ontwikkeld. Deze bodems duiden op een deels dynamisch, deels rustig riviergebied waarin klei heeft kunnen afzetten. Deze gronden hebben vaak een wat lagere tot middelhoge verwachting op archeologische resten.

Conclusie

Op basis van bovenstaande verwachting dient de dubbelbestemming waarde archeologie gehandhaafd te blijven. Het gebied kan niet worden vrijgegeven. Hiervoor dient aanvullend archeologisch vervolgonderzoek worden uitgevoerd in het hele plangebied. Het aanvullend archeologisch vervolgonderzoek zal worden uitgevoerd. Zolang dit onderzoek niet is uitgevoerd blijven de dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologische waarden in het plangebied gehandhaafd. Hiermee worden de archeologische waarden beschermd en geborgd. Door de dubbelbestemming kunnen er geen werkzaamheden worden uitgevoerd zonder archeologisch vervolgonderzoek, hiermee worden negatieve effecten op archeologische waarden voorkomen.

Cultuurhistorie

Het plangebied kenmerkt zich vanaf eerste helft van de negentiende eeuw als landelijk gebied met ongestructureerd verkavelingspatroon. In het noorden van het plangebied is bebouwing aanwezig en een omgracht terrein, ter plaatse van het voormalige kasteel Hees en op een hoger gelegen deel van het landschap, namelijk een dekzandrug. De exacte locatie van deze havezate is niet bekend. Mogelijk ligt de huidige boerderij nog op dezelfde locatie maar het

omgrachte terrein ten zuiden van de boerderij kan ook de juiste locatie zijn. Centraal door het plangebied van noord naar zuid loopt een laan richting Babberich, welke wordt doorsneden door de Leigraaf. Op het verdwijnen van de omgrachting na verandert er tot de tweede helft van de twintigste eeuw weinig. Hierna verdwijnt de laan, verschijnen een plas en een boerderij en wordt de A12 aangelegd. Vanaf de jaren 70 wordt een groot deel van het plangebied gebruikt als fruit- of boomgaard, waarna dit in het begin van de twintigste eeuw weer wordt omgezet naar akker- en weiland.

De landschappelijke structuren zijn meegenomen in het ruimtelijk ontwerp. Op deze manier worden belangrijke landschappelijke structuren meegenomen en worden negatieve effecten voorkomen.

Conclusie

De dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologische waarden in het plangebied blijft gehandhaafd. Hiermee worden de archeologische waarden beschermd en geborgd. Door de dubbelbestemming kunnen er geen werkzaamheden worden uitgevoerd zonder archeologisch vervolgonderzoek, hiermee worden negatieve effecten op archeologische waarden voorkomen. De aanwezige landschappelijke structuren zijn meegenomen in het ruimtelijk ontwerp. Op deze manier worden belangrijke landschappelijke structuren meegenomen en worden negatieve effecten voorkomen.

3.4 Natuur

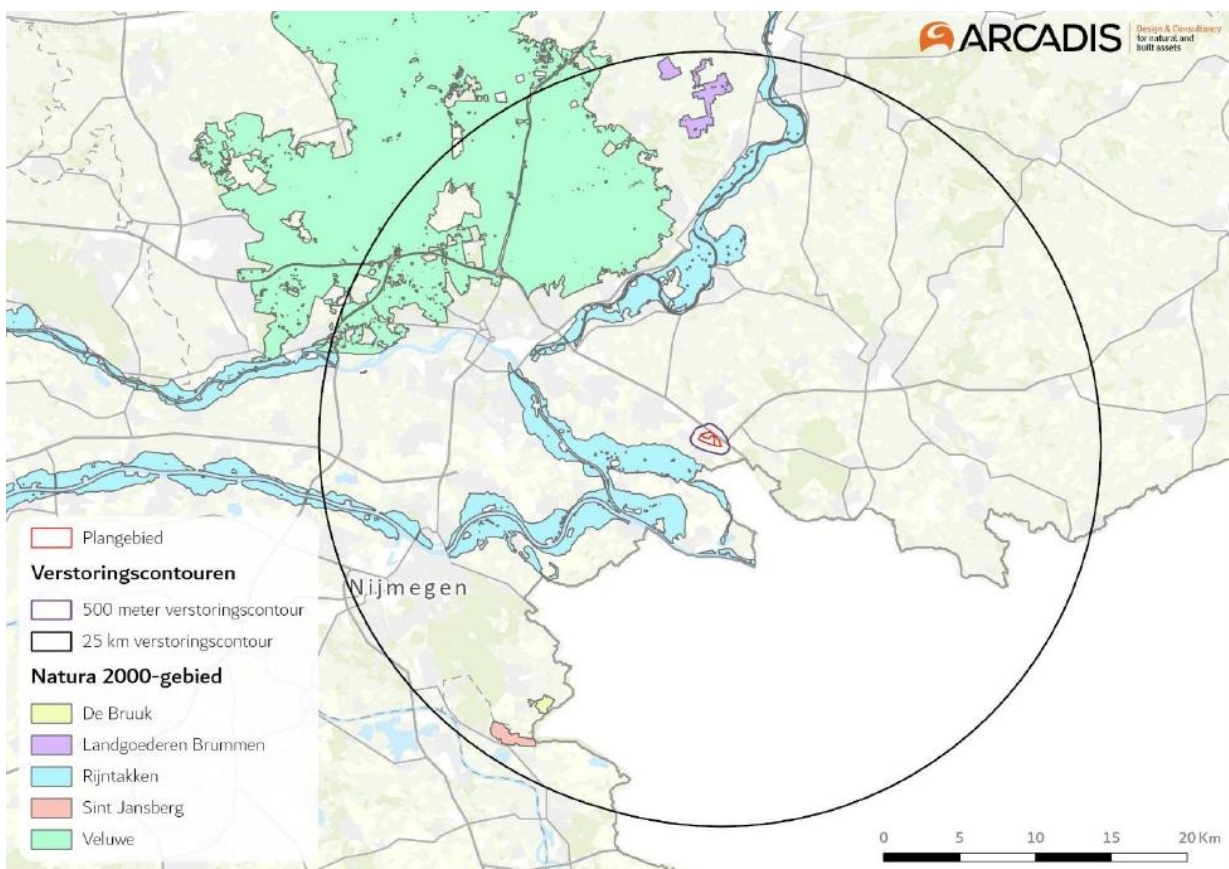
In september 2023 is een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd voor het plangebied⁷. In deze quickscan natuurwetgeving zijn de eventuele negatieve effecten op beschermde soorten en gebieden en benodigde vervolgstappen in het kader van de Wnb in beeld gebracht.

3.4.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

In Figuur 7 is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de Natura 2000-gebieden die binnen de verstoringscontouren vallen. Binnen de 25 km verstoringscontour vallen de Natura 2000-gebieden Veluwe, Rijntakken, Landgoederen Brummen, De Bruuk en Sint Jansberg. Binnen al deze Natura 2000-gebieden komen stikstofgevoelige habitatype en/of habitatrichtlijnsoorten. Het plangebied ligt op circa 1,2 km ten noorden van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken waardoor de 500 meter verstoringscontour niet overlapt met een Natura 2000-gebied. Mogelijk treden externe effecten van de werkzaamheden en realisatiefase op.

⁷ QuickScan Wet natuurbescherming 7Poort II, Arcadis Nederland BV (20 november 2023).



Figuur 7: Het plangebied ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken.

Door de afstand tot Natura 2000-gebieden zijn lokale negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden uitgesloten, m.u.v. effecten als gevolg van stikstofdepositie. Om eventuele effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te bepalen moeten AERIUS-berekeningen worden uitgevoerd. Ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan werd er nog gewerkt aan de stikstofdepositieberekening (AERIUS). Bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan zal er een stikstofdepositieberekening van de aanlegfase, gebruiksfase en van de saldering worden toegevoegd.

Indien daaruit komt dat effecten niet uit te sluiten zijn, zijn vervolgstappen noodzakelijk zoals het opstellen van een Passende Beoordeling en het aanvragen van een vergunning Wnb. Indien de effecten op basis van de berekeningen uitgesloten kunnen worden zijn vervolgstappen niet nodig.

Gelders Natuurnetwerk

Het plangebied ligt niet in GNN-gebied. In de provincie Gelderland is geen sprake van externe werking. Op basis van de ligging van het plangebied ten opzichte van Gelders Natuurnetwerk (GNN) en daarnaast de aard van de ingreep, zijn effecten op het GNN op voorhand uit te sluiten.

3.4.2 Soortenbescherming

Op basis van het bureauonderzoek en het veldbezoek is de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten bepaald, de bevindingen zijn nader toegelicht per soortgroep in onderstaande tabel.

Soortgroep	Conclusie
Flora	In het gehele plangebied zijn geschikte groeiplaatsen voor akkerogentroost, brede wolfsmelk, glad biggenkruid en korensla niet uitgesloten. Andere beschermde plantensoorten kunnen op basis van habitat en/of verspreidingsgegevens zijn uitgesloten.

Broedvogels zonder jaarrond beschermd nest	Algemene broedvogels kunnen tot broeden komen in het gehele plangebied of in de directe omgeving van het plangebied.
Broedvogels met jaarrond	Broedvogels met jaarrond beschermd nest kunnen tot broeden komen in het gehele plangebied of in de directe omgeving van het plangebied. Tevens kan het plangebied dienen als foerageer- en leefgebied voor vogels zoals buizerds, steen- en kerkuil en valken met een nest buiten het plangebied.
Grondgebonden zoogdieren	De boomarter, bunzing, hermelijn, steenarter, wezel, waterspitsmuis en algemene vrijgestelde zoogdieren hebben mogelijk essentieel leefgebied, foerageergebied en vaste rust- en verblijfplaatsen in het plangebied. Dit geldt ook voor de das en eekhoorn.
Vleermuizen	In de bomen in de bosschages van het plangebied kunnen holtes zitten die als verblijfplaats dienen voor <u>boombewonende vleermuizen</u> . <u>Boombewonende vleermuizen</u> hebben mogelijk essentiële vliegroutes in het gehele plangebied. Het plangebied wordt gebruikt als foerageergebied. <u>Gebouwbewonende vleermuizen</u> kunnen een verblijfplaats hebben in de gebouwen in het gehele plangebied. <u>Gebouwbewonende vleermuizen</u> hebben essentiële vliegroutes in het gehele plangebied. Het plangebied wordt gebruikt als foerageergebied
Reptielen	<u>Gladde slang, zandhagedis en levendbarende hagedis</u> Op basis van habitat zijn deze soorten uitgesloten in het gehele plangebied. <u>Ringslang</u> Het voorkomen van foerageer-, leef- en voorplantingsgebied voor de ringslang in alle drie de gebieden is niet uit te sluiten. Zo zijn in het gehele gebied broeihopen waargenomen die kunnen dienen als voortplantings- en overwinteringslocatie. <u>Hazelworm</u> Voor de hazelworm zijn er gebieden binnen het plangebied die potentieel essentieel leefgebied vormen.
Amfibieën	<u>De kamsalamander, poelkikker en rugstreeppad</u> zijn niet uitgesloten voor het gehele plangebied op basis van habitat.
Vissen	Het voorkomen van de <u>grote modderkruiper</u> is niet uit te sluiten voor alle drie de gebieden op basis van habitat.
Overige soorten	De <u>riverrombout</u> is uitgesloten op basis van habitat in het gebied. Potentieel leefgebied voor de sierlijke – en gevlekte witsnuitlibel komt wel voor in het gebied. Hierdoor zijn deze op basis van habitat niet uit te sluiten. <u>Grote vos</u> Mogelijk heeft grote vos een leefgebied in het plangebied.

Op basis van de quickscan is de aanwezigheid van een aantal beschermde soorten niet uit te sluiten in het plangebied. Bij het uitvoeren van werkzaamheden vindt mogelijk verstoring en/of aantasting van broedplaatsen en leef- en foerageergebied van de aangetroffen soorten plaats. Daarnaast kunnen de werkzaamheden ook leiden tot mogelijk verwonden en doden van individuen. De nieuwe bestemming kan ook leiden tot permanente aantasting van het leefgebied. De volgende effecten kunnen optreden per soortgroep als gevolg van de werkzaamheden. Dit is weergegeven in onderstaande tabel.

Soortgroep	Soort	Mogelijke effecten
Flora	Akkerogentroost, brede wolfsmelk, glad biggenkruid en korensla	Door verlies geschikt habitat
Vogels zonder jaarrond beschermde nesten		Indien de werkzaamheden in het broedseizoen plaats vinden kunnen nesten van vogels zonder jaarrond beschermde nesten vernietigd worden. Ook kunnen broedende vogels verstoord worden en kunnen jonge of broedende vogels gedood of verwond worden.
Vogels met jaarrond beschermde nesten	Diverse (roof)vogels	Vogels met (jaarrond) beschermd nest kunnen tot broeden komen in en in de omgeving van het plangebied. Hierdoor kunnen nesten

		van vogels met jaarrond beschermde nesten vernietigd worden. Ook kunnen broedende vogels verstoord worden en kunnen jonge of broedende vogels gedood of verwond worden.
Grondgebonden zoogdieren	Boommarter en steenmarter: Bunzing, wezel en hermelijn: Das en eekhoorn: Waterspitsmuis:	De boommarter en steenmarter zouden een vaste rust- en verblijfplaats kunnen hebben in het gehele plangebied. Bunzing, hermelijn en wezel zouden een vaste rust- en verblijfplaats kunnen hebben in het gehele plangebied. Zodoende worden door de werkzaamheden leefgebied van soorten vernietigd of beschadigd en kunnen dieren verstoord, gedood of gewond raken. Das en eekhoorn zouden een vaste foerageer-, rust- en verblijfplaatsen kunnen hebben in het gehele plangebied. Zodoende kunnen door de werkzaamheden leefgebied van soorten vernietigd of beschadigd en kunnen dieren verstoord, gedood of gewond raken. De waterspitsmuis zou een vaste rust- en verblijfplaats kunnen hebben in het gehele plangebied. Zodoende is door de werkzaamheden niet uitgesloten dat leefgebied vernietigd of beschadigd wordt of dat dieren verstoord, gedood of gewond raken.
Vleermuizen	Boombewonende vleermuizen: Gebouwbewonende vleermuizen:	Indien er kapwerkzaamheden plaatsvinden in het plangebied worden mogelijk verblijfplaatsen, foerageergebieden en/of vliegroutes van boombewonende vleermuizen vernietigd of beschadigd en kunnen dieren verstoord, gedood of gewond raken. Indien er gebruikt gemaakt wordt van verlichting na zonsondergang kunnen boombewonende vleermuizen worden verstoord. Indien sloopwerkzaamheden van gebouwen plaatsvinden worden mogelijke verblijfplaatsen, foerageergebieden en/of vliegroutes van gebouwbewonende vleermuizen vernietigd of beschadigd en kunnen dieren verstoord, gedood of gewond raken. Indien er gebruikt gemaakt wordt van verlichting na zonsondergang kunnen gebouwbewonende vleermuizen worden verstoord.
Reptielen	Ringslang en Hazelworm:	Door verlies van habitat kan in het plangebied mogelijk verblijfplaatsen van de soorten vernietigd of beschadigd worden en kunnen dieren verstoord, gedood of gewond raken.
Amfibieën	Poelkikker, rugstreeppad en kamsalamander:	Met de voorgenomen ingreep wordt mogelijk habitat (zowel land als water) van de poelkikker, rugstreeppad en kamsalamander aangetast door het gehele gebied. Hierdoor kunnen soorten verstoord, gewond of gedood worden.
Overige soorten	Sierlijke- en gevlekte witsnuitlibel: Grote vos:	Indien de visvijver in het plangebied, geheel of deels, verloren gaat wordt er potentieel essentieel leefgebied van deze soorten vernietigd of beschadigd. Door het verlies van habitat en bomen kunnen potentiële voortplantingsplaatsen van de grote vos verloren gaan en worden eventuele rupsen van de grote vos gedood bij de werkzaamheden.

Als gevolg van de werkzaamheden treden er mogelijk effecten op diverse beschermde soorten zoogdieren, vogels, reptielen, amfibieën en libellen. De voorgenomen werkzaamheden leiden bij aanwezigheid tot overtredingen van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Als de vijver en omgeving in het plangebied niet aangetast of verloren gaan blijven potentiële essentiële leefgebieden voor beschermde soorten zoals de poelkikker, gevlekte – en sierlijke witsnuitlibel behouden. Dit advies is opgevolgd, in het ruimtelijk ontwerp is de vijver en de omgeving geïntegreerd in het bedrijventerrein.

Conclusie

Er dient een het soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden naar de effecten op de andere mogelijk voorkomende beschermde soorten. Uit het soortgericht onderzoek moet naar voren komen welke soorten aanwezig zijn in het gebied en welke effecten zij ondervinden door de werkzaamheden. In de regels van het bestemmingsplan is geborgd dat er voor de realisatie van 7 Poort fase II soortgericht onderzoek moet worden uitgevoerd. Als uit het onderzoek blijkt dat de soort voorkomt dienen er passende mitigerende en compenserende maatregelen getroffen te worden en dient er een Wnb vergunning aangevraagd te worden. Doordat deze stappen zijn geborgd in de regels van het bestemmingsplan, zijn ervoor nu geen negatieve effecten te verwachten.

3.5 Bodem

In verband met de voorgenomen herontwikkeling van het gebied tot bedrijventerrein 7Poort fase II is een historisch vooronderzoek verricht⁸. Het doel van het vooronderzoek bodem is om inzicht te krijgen in de te verwachten bodemkwaliteit ter plaatse van het onderzoeksgebied.

Huidige en historische activiteiten

Het gebied is gelegen in de gemeente Zevenaar ten zuiden van de A12 en ten zuidoosten van de bebouwde kom van Zevenaar. Het gebied is in gebruik als landbouwgebied. In het gebied is één landbouwbedrijf en één oude boerderij gelegen. Op de terreinen is gebruikgemaakt van onder andere tegels, klinkers en beton als terreinverharding. Het gebied is zowel in gebruik als weiland voor het vee, maar ook als akkerland. Daarnaast bevindt zich een plas/ vijver en meerdere sloten in het gebied.

Het onderzoeksgebied was in het verleden ook als landbouwgrond in gebruik. Ter plekke van de boerderij aan Hazenpad 31 (de meest noordelijke boerderij) lagen rond 1850 al een aantal gebouwen. De huidige gebouwen op het perceel zijn sinds 1920 in gebruik. De plas/ vijver ten westen van deze boerderij is rond 1953 gevestigd.

Rond 1958 is de boerderij ter plekke van Hazenpad 1 voor het eerst zichtbaar op historische kaarten. Volgens Atlasleefomgeving zijn begin jaren 80 van de vorige eeuw de meeste schuren aangelegd, die nu nog aanwezig zijn. Het woonhuis is in 1990 opgeleverd. Tussen eind jaren 70 en begin jaren 90 zijn enkele sloten in het gebied gedempt. Hierna is er weinig veranderd in het onderzoeksgebied.

Resultaten

Er zijn in het verleden geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Het gebied is altijd in gebruik geweest als landbouwgrond. Op basis van de bodemkwaliteitskaart is zowel de ontgravings- als toepassingsklasse van boven- en ondergrond AW2000. Ook is de locatie niet verdacht op het voorkomen van PFAS. Ter plaatse van een voormalig bomenkwekerij (tot 2003) zijn mogelijk bestrijdingsmiddelen in de bodem terechtgekomen. Deze locatie dient nader te worden onderzocht.

Op de locatie zijn meerdere deellocaties asbestverdacht bevonden. Het gaat hierbij om één van de gebouwtjes te Hazenpad 31. Dit gebouw heeft een dak dat verdacht is op asbest. Daarnaast zijn meerdere schuren van Hazenpad 1 ook verdacht op de aanwezigheid van asbesthoudende dakplaten. Indien regenwater van het dak afstroomt en op de bodem terecht komt zou het asbest in de bodem terecht kunnen komen. Eventuele druppelzones zijn dus ook verdacht op asbest. Daarnaast is het mogelijk dat bij het dempen van de sloten in de jaren 70 en 80 op de onderzoekslocatie gebruik is gemaakt van puin met daarin asbest. De gedempte sloten worden dan ook als asbest verdacht gezien. Andere stortlocaties van puin zijn ook verdacht van asbest. Bij half verharde paden op het landbouwterrein kan mogelijk ook asbest verdacht materiaal gebruikt zijn. Hetzelfde geldt voor de fundering van bijvoorbeeld asfalt of betonplaten en de dammetjes.

Conclusie

Binnen het plangebied worden geen verontreinigingen verwacht, omdat het altijd is gebruikt als landbouwgrond. Op basis van de bodemkwaliteitskaart is zowel de ontgravings- als toepassingsklasse van boven- en ondergrond AW2000. Ook is de locatie niet verdacht op het voorkomen van PFAS.

Op de locatie zijn meerdere deellocaties asbestverdacht bevonden. Aanbevolen wordt om op deze locaties een verkennend asbestonderzoek uit te voeren met als hypothese "verdacht". Ook dient er nader onderzoek te worden

⁸ Milieuhygiënisch vooronderzoek, Arcadis Nederland BV (18 september 2023)

gedaan naar het gebied waar tot 2003 een bomenkwekerij heeft gestaan, hier zijn mogelijk chemische bestrijdingsmiddelen gebruikt, die tot bodemverontreiniging kunnen hebben geleid.

Geconcludeerd kan worden dat de bodemkwaliteit van 7poort fase voor het grootste gedeelte geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling. Op een aantal specifieke locaties is nader onderzoek nodig, dit wordt uitgevoerd voor de realisatiefase. Er zijn geen negatieve effecten ten aanzien van de bodemkwaliteit te verwachten.

3.6 Water

Grondwater

Uit eerdere bodemonderzoeken is gebleken dat er in het gebied sprake is van kwel en dat de regionale grondwaterstromingsrichting noordwestelijk is gericht. Daarnaast wordt de stroming van het oppervlakkige grondwater beïnvloedt door de aanwezigheid van sloten en drainage. Ook ligt het plangebied niet in een grondwater- of bodembeschermingsgebied. Deze conclusies worden ook bevestigd door de beschikbare data van Grondwatertools, DINOLoket en de Klimaat-effectatlas.

In het plangebied zelf bevinden zich geen grondwatermeetpunten volgens DINOLoket en Grondwatertools. Wel zijn er drie meetpunten binnen een straal van ca. 600 m van het plangebied, die beschikken over een meetreeks (zie onderstaande figuren). Volgens de meetgegevens van deze drie meetpunten bevindt de GHG zich op ca. 0,50 tot 0,80 m onder maaiveld.

Gezien er zich geen meetpunten in het plangebied bevinden is het onduidelijk hoe goed de bestaande meetreeksen de grondwatersituatie in het plangebied weerspiegelen. Er is daarom ook gekeken naar de GHG waarden volgens het Nationaal Bodem Model 2016 (Klimaat-effectatlas). Volgens dit model bevindt de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand zich in het plangebied ondieper dan de uitkomsten van de meetreeksen, namelijk van minder dan 0.20 m tot een maximale diepte van 0.60 m onder maaiveld. Vanwege ontbrekende grondwatergegevens in het plangebied zijn er geen betrouwbare conclusies te trekken uit de beschikbare data. Echter is de verwachting (gezien het streefpeil van NAP +10,65 meter; zie volgende paragraaf) dat de GHG zich relatief ondiep onder maaiveld bevindt (afhankelijk van de lokale maaiveldhoogte) met een maximale diepte van ca. 0.80 m.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaart van Waterschap Rijn en IJssel zijn de watergangen (blauw), peilvakken (groen) en waterobjecten (rood/oranje) in de omgeving van het plangebied weergegeven. De leggerkaart geeft weer dat het plangebied aan de zuidzijde grenst aan de Hengelder Leigraaf en dat zich daarnaast ook langs de oostelijke en westelijke grens van het plangebied A-watergangen bevinden.



Figuur 8: Leggerkaart oppervlaktewater (Waterschap Rijn en IJssel)

In het plangebied en de directe omgeving bevinden zich verschillende peilvakken. De peilvakken LV44420014, LV44420016, LV44450003, LV44510004 en LV44510006 worden op peil gehouden door stuw ST44510017 in het westen. Het streefpeil van deze stuw is NAP +10,65 meter. De overige leidingvakken stroomafwaarts worden op peil gehouden door stuw ST44610001 (stuw Hengelder nabij de Hengelderweg). Hier is het streefpeil NAP +9,70 meter.

Waterkwaliteit

Er wordt geadviseerd gebruik te maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Bergingsopgave

De totale toename aan verharding (bebouwing, autorijbaan, fietspad en voetpad) is gelijk aan 418.040 m². Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Hierom dient de toename in verharding gecompenseerd te worden. Voor de omgang met hemelwater wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Hemelwater wordt gescheiden ingezameld van het vuilwater.
- Voor de bergingscompensatie van het verhard oppervlak is uitgegaan van de beleidsregels voor bebouwing van het Waterschap Rijn & IJssel. Dit komt neer op een bergingsnorm van 80 mm voor het gebied dat toegenomen is in verhard oppervlak.

Toename verharding [m ²]	Bergingseis [m]	Bergingsopgave [m ³]
418.040	0,08	33.443

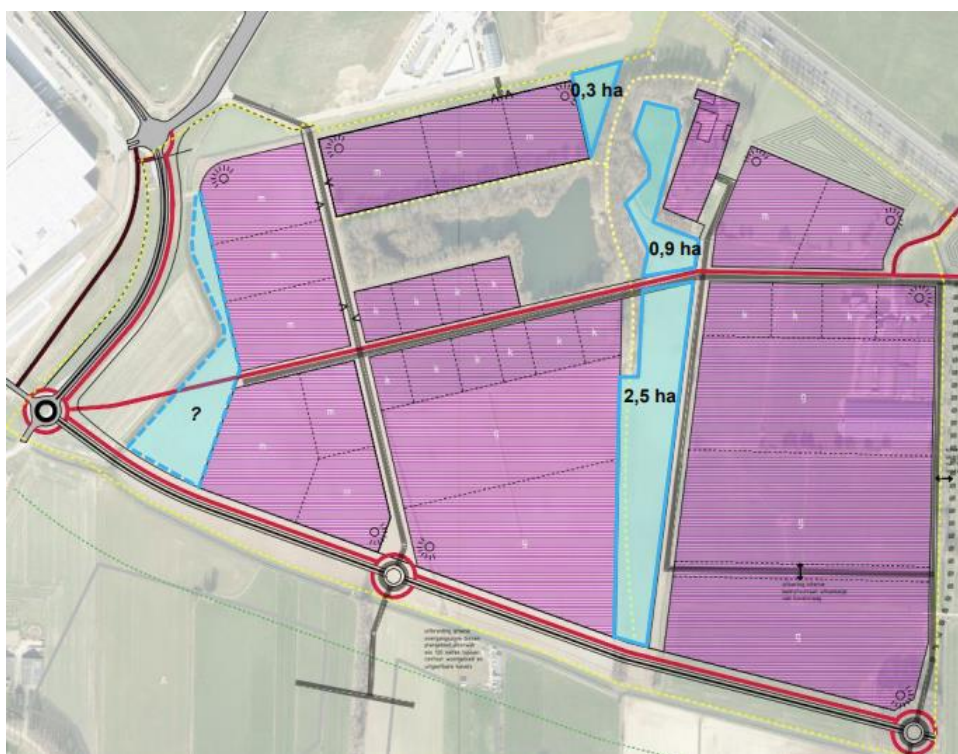
Tabel 2: Bergingsopgave als gevolg van toename verharding en bijbehorende bergingseis.

Een toename in verharding van 418.040 m² en de bergingseis van 80 mm resulteren in een bergingsopgave van 33.443 m³. De waterberging is voorzien in de groenstroken op het terrein.

Inpassing bergingsopgave

De bodem is in het plangebied over het algemeen goed doorlatend en biedt kansen voor infiltratie (vanuit de waterberging). Hierbij is het belangrijk om rekening te houden met lokale versturende kleilaagjes die zijn aangetoond in een aantal van de bodemprofielen uit het plangebied.

In onderstaande figuur is aangegeven dat er in het centrale 'groene' deel van het plangebied (buiten het bestaande water en bos) totaal ca. 3,7 ha beschikbaar is voor waterberging. In deze gebieden bevindt het maaiveld zich in de huidige situatie gemiddeld op ca. NAP +11,45 m (op basis van AHN). Daarnaast is in onderstaande figuur ook met stippellijnen een gebied aangegeven langs de westelijke watergang, die mogelijk ook gebruikt kan worden voor waterberging. Echter wordt dit gebied in de toekomst anders ingericht, waarbij de watergang een natuurlijkere inpassing krijgt. Momenteel is het nog onduidelijk hoe dit gebied eruit komt te zien en of/hoeveel ruimte er mogelijk beschikbaar komt voor waterberging. Daarnaast ligt het maaiveld hier gemiddeld ca. 0,5 m lager dan NAP +11,45, waardoor de waterberging hier mogelijk (afhankelijk van de lokale GHG) een stuk minder diep kan worden dan in de overige voorziene waterbergingsgebieden in het plangebied.



Figuur 9: Indicatie van vrije ruimte ten behoeve van de waterberging (inclusief indicatie van mogelijke ruimte in de nieuw in te richten westelijke hoek van het plangebied).

Op basis van bestaande meetreeksen van een aantal peilbuizen in de omgeving van het plangebied en het streefpeil in dit peilvak van NAP +10,65 m is de GHG voor de centrale waterbergingsgebieden ingeschat op gemiddeld ca. 80 cm onder maaiveld. Om boven de GHG te blijven kan de waterberging dan maximaal 0,80 m diep worden. Met een maximale peilstijging van 0,80 m en een bergingsopgave van 33.443 m³ heeft de waterberging een oppervlakte nodig

van minimaal ca. 41.804 m² (exclusief talud). Uit ervaring met het grondwater in omliggend gebied is vanuit het waterschap aangegeven dat de GHG in het plangebied zich vermoedelijk hoger bevindt dan de aangenomen 0,80 m onder maaiveld. Indien de GHG in de praktijk (sterk) blijkt af te wijken van 0,80 m onder maaiveld, heeft dit gevolgen voor de maximale peilstijging en de ruimteclaim van de waterberging. Het plaatsen van peilbuizen op strategische locaties in het plangebied kan aantonen of de ingeschatte GHG van 0,80 m -maaiveld overeenkomt met de werkelijke situatie.

In onderstaand figuur zijn een aantal mogelijkheden weergegeven voor het inpassen van de waterberging. Hierbij resulteert het gebruiken van de volledige beschikbare 37.000 m² in een gemiddelde diepte van 0,90m, wat ca. 0,10 m onder de aangenomen GHG (0,80 m) is. Deze inpassingsmogelijkheid toont dus aan dat er in het huidige ontwerp onvoldoende ruimte is in de centrale groene ruimte om de bergingsopgave in te passen. Rekening houdend met de taluds (ca. 1:1), heeft de waterberging een totale oppervlakte van ca. 46.000 m² nodig om de bergingsopgave in te kunnen passen, terwijl er ca. 37.000 m² beschikbaar is. Hierdoor is er dus een totaal ruimtetekort van 9.000 m² bij een gemiddelde diepte van 0,80 m, wat neerkomt op een bergingstekort van 3.843 m³.

Bergingsopgave [m ³]	Gemiddelde diepte [m]	Ruimteclaim [m ²]
33.443	0,90 (0,10 m onder GHG)	37.000 ex. talud (Beschikbaar in centrale groene ruimte)
29.600 (Bergingstekort van 3.843)	0,80	37.000 ex. talud (Beschikbaar in centrale groene ruimte)
33.443	0,80	41.804 ex. talud
33.443	0,73	46.000 incl. talud

Tabel 3: Inpassingsmogelijkheden van de bergingsopgave (33.443 m³) binnen in het plangebied.

Conclusie en aanbevelingen

De beschikbare ruimte in het centrale 'groene' gebied is onvoldoende om de volledige bergingsopgave te dekken. In de berekeningen is uitgegaan van een GHG van 0,80 m, gebaseerd op het streefwaterpeil en grondwatermeetgegevens van omliggende peilbuizen. Echter geeft het waterschap aan dat dit waarschijnlijk een optimistische aanname is en in werkelijkheid de GHG vermoedelijk hoger ligt. Hierdoor zouden de waterbergingen dus minder diep komen te liggen en daardoor een stuk groter oppervlak in beslag nemen om dezelfde capaciteit te behouden. Gezien de grote invloed van de GHG op de dimensionering van de waterbergingen wordt het aangeraden om peilbuizen in het plangebied te plaatsen en te bepalen wat de exacte GHG is in het gebied.

Wellicht dat er bij de herinrichting van de westelijke hoek met de watergang ruimte vrijgemaakt kan worden om (een deel van) de resterende bergingsopgave te dekken. Daarnaast kan er gekeken worden naar manieren om de bergingsopgave voor openbaar terrein te verkleinen via bijvoorbeeld het aanbrengen van berging op daken of terreinen en het toepassen van halfverharding.

3.7 Duurzaamheid

Voor 7Poort fase II zijn duurzaamheidsambities opgesteld die leidend zullen zijn in de verdere ontwikkeling van het terrein. Deze ambities worden de komende tijd doorvertaald naar concrete maatregelen die landen in het bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan, het definitief ontwerp of de kavelpaspoorten voor de kavels. De duurzaamheidsambities voor 7Poort II zijn integraal en gaan verder dan duurzame energie en materialen. De ambities bestaan uit de volgende vijf speerpunten:

1. Duurzaam energiesysteem
2. Groene entree van Nederland
3. Circulair bouwen
4. Circulaire infrastructuur
5. Certificering

Duurzaam energiesysteem

Prioritair, want onontkoombaar vanwege de netcongestieproblematiek, is een Duurzaam energiesysteem. Dit is niet alleen essentieel op de korte termijn, doordat Liander momenteel aangeeft dat groot-aansluitingen alleen medewerking verkrijgen op het moment dat de ontwikkeling bijdraagt aan vermindering van netcongestie, maar de verwachting is dat de energietransitie ook in de toekomst nog veel gaat vragen, waardoor dit een urgent thema zal blijven. Voor 7Poort fase II vraagt dit een 'ontwikkelingspad', waarbij gasloos op korte termijn niet mogelijk is. Gasloos is pas aan de orde zodra de netcongestieproblematiek is opgelost. In samenwerking met de andere bedrijventerreinen in Zevenaar zal alles uit de kast getrokken moeten worden om slim met de aanwezige netcapaciteit om te gaan. Ook vraagt dat van toekomstige bedrijven op de korte termijn grote inspanningen voor het beperken van hun elektriciteitsbehoefte en/of het balanceren van hun eigen duurzame stroomopwekking en -behoefte. Daarnaast vraagt het van de gemeente en bedrijven een transitieplan hoe men richting de toekomst met energievraagstukken op bedrijfsniveau en op het bedrijventerrein om wil gaan. Zo zal de door de rijksoverheid gestuurde transitie ten aanzien van elektrificatie van het (bedrijfswagen)park ook impact gaan hebben op de energiebehoefte.

Groene entree van Nederland

De landschappelijke kwaliteit van het plangebied vormt de basis voor 7Poort fase II als Groene entree van Nederland. Handhaving en versterking van de landschapselementen tot landschappelijk raamwerk vormt voor nu en in de toekomst de belangrijkste onderscheidende en waardevaste kwaliteit ten aanzien van de beeldkwaliteit (Figuur 1). Dit zal leiden tot klimaatrobustheid met meerwaarde voor natuur en recreatie. Een groene overgang naar de omgeving en zeker richting snelweg en toekomstige woonwijk is daarbij zeer belangrijk. Een stevig landschappelijk raamwerk is belangrijk, omdat het type bedrijvigheid zich naar verwachting niet kenmerkt door een bijzondere c.q. hoge beeldkwaliteit. Het landschappelijke groenkader zal daarom de belangrijkste drager van de beeldkwaliteit zijn, aangevuld met slimme strategische eisen aan de (groene) beeldkwaliteit van bedrijven, waarbij ook eisen ten aanzien van natuur inclusief bouwen worden meegenomen ter ondersteuning van de in het gebied aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden.

Circulair bouwen

Na het duurzame energiesysteem en het landschappelijk raamwerk vormt Circulair bouwen de belangrijkste ambitie voor een toekomstbestendig 7Poort fase II. De focus ligt hierbij in eerste instantie op flexibiliteit en aanpasbaarheid en daarna op duurzaam materiaalgebruik. Dit is relevant, omdat veel bedrijfsfuncties en zeker de logistiek snel van locatie (kunnen) veranderen. Logistieke bedrijfspanden zijn vaak zo ontworpen dat ze snel gebouwd kunnen worden en daarmee ook weer snel ontmanteld kunnen worden. Toch blijkt dit in de praktijk tegen te vallen, waardoor bij veranderende eisen voor de optimale opzet van bedrijfsfuncties, bedrijfspanden toch snel kunnen verouderen. Hierdoor is de kans aanwezig op steeds laagwaardigere vormen van bedrijvigheid, die vrijkomende verouderde bedrijfslocaties benutten. Dit heeft ook een negatief effect op (de waardering van) omliggende bedrijfslocaties. Hoe flexibeler en beter aanpasbaar het bedrijfsgebouw is, hoe meer dit effect voorkomen kan worden. Dit maakt het bedrijfsgebouw, en ook het gehele bedrijventerrein, waardevaster. Voor bedrijven waar sprake is van een grote financieringsinzet vanwege specifieke (industriële) bedrijfsprocessen, zal minder snel sprake zijn van locatie veranderingen. De opzet van deze bedrijfslocaties moeten robuust en/of flexibel opgezet zijn, zodat ze voor de lange termijn op hun plek vooruit kunnen. Aanvullend kunnen bedrijven gestimuleerd, c.q. ondersteund worden om ook duurzame materialen toe te passen.

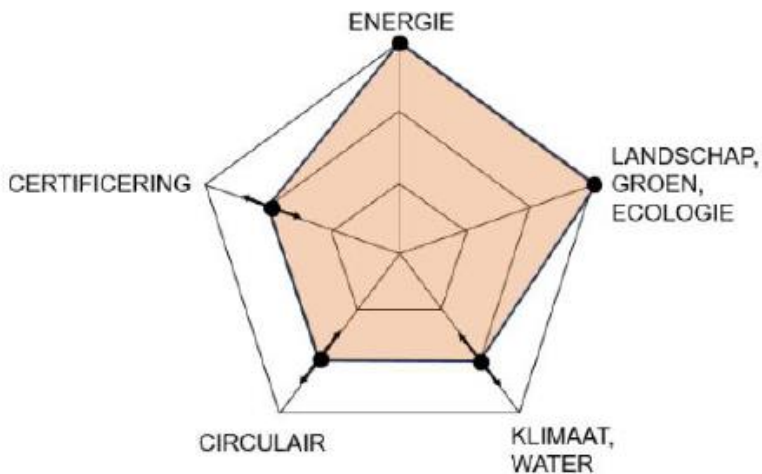
Circulaire infrastructuur

Ten aanzien van circulariteit kan de gemeente zelf komen tot een Circulaire infrastructuur. Dit sluit aan op eerdere innovatietrajecten van Zevenaar, waarmee het zich als koploper op dit gebied heeft getoond.

Certificering

Om bovenstaande optimaal te waarborgen, maar ook te duiden naar geïnteresseerde bedrijven en als onderdeel van de positionering van 7Poort fase II is Certificering belangrijk. Hierbij wordt gekozen voor een certificering voor bedrijfsbebouwing om de ambities Duurzaam Energiesysteem en Circulair bouwen te ondersteunen en een certificering op gebiedsniveau om de ambities ten aanzien van Groene entree van Nederland en Circulaire infrastructuur te ondersteunen. De certificering is daarmee doelgericht en effectief. De certificering dient administratief behapbaar te zijn voor de bedrijven en de gemeente.

De hoogste ambitie wordt voorzien voor de thema's Energie en Landschap, groen, en ecologie (niveau 3). De hoge ambitie voor Energie is verbonden met de grote opgave rond netcongestie en voor Landschap, groen en ecologie om tot onderscheidende kwaliteit te komen die in belangrijke mate bij zal dragen aan de toekomstbestendigheid van het terrein. Op de thema's Klimaat, Circulair en Certificering is er mede ten behoeve van die toekomstbestendigheid ook een duidelijke ambitie (niveau 2), maar afhankelijk van definitieve keuzes en uitwerking kan tot een hogere (niveau 3) of lagere ambitie (niveau 2) gekomen worden.



Figuur 10: Ambitieniveaus van de kernambities voor 7Poort fase II

Conclusie en aanbevelingen

7Poort fase II heeft veel potentie om een duurzaam en toekomstbestendig bedrijventerrein te worden die voldoet aan zowel duurzaamheidsdoelen van de gemeente Zevenaar als de GMR. Grootste uitdaging vormt de energieopgave. Hier zal een forse inzet van gemeente en bedrijven nodig zijn. Daarnaast is de groenkwaliteit de grootste kans en garantie voor een onderscheidende kwaliteit op de lange termijn. Door hier zwaar op in te zetten, is meer ruimte mogelijk ten aanzien van de bedrijfsbebouwing en inrichting van de bedrijfskavel. Met een slimme groen- en wateropzet kan men echt een voorbeeld zijn voor een andere bedrijventerreinen ten aanzien van klimaatrobuustheid en natuurinclusiviteit. Ten aanzien van circulariteit liggen er eveneens verschillende kansen. Met certificering is bovenstaande goed te borgen en te monitoren, maar het is ook een hulpmiddel ten behoeve van subsidies.

Diverse ambities vragen nog om onderzoek en nadere uitwerking. Dit geldt zeker voor het energievraagstuk, maar ook voor de wateropgave. Veel andere maatregelen kunnen meegenomen worden bij de uitwerking van de reguliere plannen, zoals het beeldkwaliteitsplan en het inrichtingsontwerp.

Ook zal nog bepaald moeten worden, wat daadwerkelijk als verplichting wordt opgenomen, bijvoorbeeld in contractafspraken, of als stimulans, bijvoorbeeld in een korting die de gemeente Zevenaar kan geven aan bedrijven die duurzaam willen ondernemen. Via een parkmanagementorganisatie kunnen bijvoorbeeld ook tegen een gereduceerd tarief uniforme hekwerken en beplantingen worden afgenomen. Via een parkmanagementorganisatie is ook het beheer van het groen op de bedrijfskavels duurzaam te organiseren.

3.8 Hinder in de aanlegfase

In de aanlegfase kan er sprake zijn van tijdelijke hinder. Deze hinder kan betrekking hebben op bijvoorbeeld geluidhinder en trillingen door het slopen. Andere hinder kan komen van bouwafval, verlichting, bereikbaarheid en verkeersveiligheid. In de aanlegfase zal hinder zoveel mogelijk kunnen worden beperkt door maatregelen te treffen. Gedurende de bouwperiode kunnen tijdelijke effecten optreden ten aanzien van, bijvoorbeeld:

- Geluid en trillinghinder:

Tijdens de realisatieperiode kan er geluidshinder optreden door de werkzaamheden die op het bouwterrein plaatsvinden. De overlast in de aanlegfase wordt door de aannemer geminimaliseerd, te borgen via het contract met de aannemer.

- Bouwafval en zwerfvuil: In de realisatieperiode ontstaat er bouwafval. Deze wordt gescheiden opgeslagen en afgevoerd door een erkende afvalverwerker.
- Verlichting: Tijdens de realisatiefase wordt het bouwterrein verlicht door middel van verlichting in de kranen en lichtmasten. Deze verlichting zorgt ervoor er zicht is op de bouwplaats en draagt bij aan de veiligheid en veiligheidsgevoel om het in en om plangebied.
- Bereikbaarheid en verkeersveiligheid:

Om negatieve effecten op de bereikbaarheid voor de bestemmingen in de omgeving (waaronder de haven) zoveel mogelijk te voorkomen, wordt er in overleg met de gemeente alsook met overige betrokken partijen vastgelegd op welke wijze de bereikbaarheid wordt gegarandeerd. Ook worden er nadere afspraken gemaakt over de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Ook de verkeersveiligheid is een belangrijk aandachtspunt tijdens de realisatieperiode.

4 CONCLUSIE EN SAMENVATTING

Locatie voorgenomen activiteit

De gemeente Zevenaar heeft het voornemen om 7Poort fase II te ontwikkelen, zodat de gemeente ruimte kan bieden aan de vraag naar bedrijfskavels. De totale vraag voor de Groene Metropoolregio tot en met 2030 wordt geraamd op 216 ha. De gemeente Zevenaar heeft een zeer grote actuele vraag naar bedrijfskavels. Begin 2023 is er een lijst met ongeveer 60 bedrijven, ontwikkelaars en tussenpersonen die interesse kenbaar hebben gemaakt in een kavel op 7Poort fase II. De ontwikkeling van het bedrijventerrein 7Poort fase II heeft een omvang van circa 36,6 hectare. Het bedrijventerrein zal zich gaan richten op maakindustrie, logistiek en (gemengd) lokale bedrijven. Naast bedrijfskavels wordt er ook een wegenstructuur aangelegd en een groen-blauw structuur aangebracht.

Om de voorgenomen ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Gekoppeld aan het bestemmingsplan wordt de plan-m.e.r.- beoordeling doorlopen. Gekoppeld aan het bestemmingsplan wordt de m.e.r. -beoordelingsprocedure doorlopen. Onderstaand is een samenvatting opgenomen van de kenmerken van de voorgenomen activiteit en de uitgevoerde effectbeschrijving in voorliggende aanmeldingsnotitie. Deze samenvatting sluit af met de conclusie dat er geen belangrijke nadelige gevolgen worden verwacht als gevolg van de realisatie en gebruik van de ontwikkeling 7Poort fase II.

Kenmerken van de activiteit

In 7Poort fase II wordt een bedrijventerrein ontwikkeld van circa 36,6 hectare die zich richt op maakindustrie, logistiek en (gemengd) lokale bedrijven. Naast bedrijfskavels wordt er ook een wegenstructuur aangelegd en een groen-blauw structuur aangebracht.

Voor de ontwikkeling van 7poort fase II moeten er werkzaamheden plaatsvinden voor het bouwrijp maken van de grond en vinden er bouwactiviteiten plaats tijdens de realisatiefase. Hieronder worden de specifieke bouwactiviteiten benoemd, die in de effectbeoordeling in voorliggende aanmeldingsnotitie zijn betrokken. Tijdens de bouw worden vier fasen doorlopen:

- Voorbereiding uitvoering
- Bouwrijp maken
- Inrichten openbare ruimte
- Nutsvoorzieningen realiseren

Verwacht wordt dat gestart kan worden met de bouw in 2026. Het bedrijventerrein wordt gefaseerd ontwikkeld waardoor de realisatiefase loopt van 2026 tot en met 2038. Het eerste moment dat alle bedrijven in gebruik zijn op 7Poort fase II zal in 2039 plaatsvinden.

De effecten van de activiteit

In onderstaande tabel zijn de effecten van de aanleg en het gebruik van de voorgenomen ontwikkeling van 7Poort fase II samengevat.

Aspect	Subaspect	Effectbeoordeling
Woon- en leefklimaat	Verkeer	Uit de verkeertoets blijkt 7Poort fase II een verkeersgeneratie van 7.772 mvt/werkdagemaal te hebben. Uit de verkeersintensiteiten is een toename van de verkeersintensiteiten op wegvakniveau te zien. Er dienen echter geen aanvullende infrastructurele maatregelen getroffen te worden, boven op de infrastructurele maatregelen die genomen moesten worden ten behoeve de realisatie van fase I van 7Poort. Als deze maatregelen worden getroffen, deze staan op de planning, worden er geen negatieve effecten verwacht met betrekking tot de verkeersafwikkeling. Dit wordt geborgd door een voorwaardelijke verplichting op te nemen in het bestemmingsplan. Hierin wordt geregeld dat toekomstige bedrijven niet eerder mogen ontwikkelen voordat door middel van een verkeersonderzoek is gebleken dat het verkeer, gegenereerd door de ruimtelijke ontwikkeling BusinessPark 7Poort II, voldoende afgewikkeld kan worden op het wegennetwerk.
	Parkeren	Uitgangspunt is dat het geldende parkeerbeleid van de gemeente Zevenaar dient te worden gevolgd en de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden. Deze uitgangspunten worden meegenomen in de verdere planontwikkeling. Daarmee treden er geen negatieve effecten op het aspect parkeren op.
	Geluid en milieuzonering	Binnen de hindercontouren van het bedrijventerrein 7Poort II liggen geen milieugevoelige functies. Dit betekent dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein vanuit het aspect milieuzoneringen en geluid. Wanneer duidelijk is welke bedrijven zich vestigen op het bedrijventerrein dan dienen deze bedrijven bij de vergunningsaanvraag een akoestisch onderzoek aan te leveren om aan te tonen dat ze binnen de geluidswaarden blijven. Hiermee wordt geluidshinder ook in een later stadium voorkomen.
	Externe veiligheid	Er worden geen negatieve effecten verwacht op het gebied van plaatsgebonden risico en groepsrisico met betrekking tot de invloedsgebieden van de A12 (wegvak G12 en G13) en de leidingen -512, A-523, N-566-02, N-566-11. In sommige gevallen neemt het groepsrisico wel toe in het plangebied, maar blijft het ruim onder de oriëntatiewaarde. In het onderzoek Externe veiligheid worden aanbevelingen gedaan, die meegenomen worden in het DO (definitief ontwerp) van het gebied.
Cultuurhistorie en Archeologie	Archeologie	Deze bodems duiden op een deels dynamisch, deels rustig riviergebied waarin klei heeft kunnen afzetten. Deze gronden hebben vaak een lagere tot middelhoge verwachting op archeologische resten. Op basis van bovenstaande verwachting dient de dubbelbestemming waarde archeologie gehandhaafd te blijven. Het gebied kan niet worden vrijgegeven. Hiervoor dient aanvullend archeologisch vervolgonderzoek worden uitgevoerd in het hele plangebied. Zolang dit onderzoek niet is uitgevoerd blijven de dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologische waarden in het plangebied gehandhaafd. Hiermee worden de archeologische waarden beschermd en geborgd.
	Cultuurhistorie	De landschappelijke (cultuurhistorische) structuren zijn meegenomen in het ruimtelijk ontwerp. Op deze manier worden belangrijke landschappelijke structuren meegenomen en worden negatieve effecten voorkomen.
Natuur	Gebieds-bescherming	Het plangebied ligt op circa 1,2 km ten noorden van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken waardoor de 500 meter verstoringscontour niet overlapt met een Natura 2000-gebied. Mogelijk treden externe effecten van de werkzaamheden en realisatiefase op. Door de afstand tot Natura 2000-

gebieden zijn lokale negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden uitgesloten, m.u.v. effecten als gevolg van stikstofdepositie. Ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan werd er nog gewerkt aan de stikstofdepositieberekening (AERIUS). Bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan zal er een stikstofdepositieberekening van de aanlegfase, gebruiksfase en van de saldering worden toegevoegd.

Het plangebied ligt niet in GNN-gebied. In de provincie Gelderland is geen sprake van externe werking. Op basis van de ligging van het plangebied ten opzichte van Gelders Natuurnetwerk (GNN) en daarnaast de aard van de ingreep, zijn effecten op het GNN op voorhand uit te sluiten.

Soorten- bescherming	Als gevolg van de werkzaamheden treden er mogelijk effecten op diverse beschermde soorten zoogdieren, vogels, reptielen, amfibieën en libellen. De voorgenomen werkzaamheden leiden bij aanwezigheid tot overtredingen van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Er dient een het soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden naar de effecten op de andere mogelijk voorkomende beschermde soorten. Uit het soortgericht onderzoek moet naar voren komen welke soorten aanwezig zijn in het gebied en welke effecten zij ondervinden door de werkzaamheden. In de regels van het bestemmingsplan is geborgd dat er voor de realisatie van 7 Poort fase II soortgericht onderzoek moet worden uitgevoerd. Als uit het onderzoek blijkt dat de soort voorkomt dienen er passende mitigerende en compenserende maatregelen getroffen te worden en dient er een Wnb vergunning aangevraagd te worden. Doordat deze stappen zijn geborgd in de regels van het bestemmingsplan, zijn ervoor nu geen significante negatieve effecten te verwachten.
---------------------------------	---

Bodem

Binnen het plangebied worden geen verontreinigingen verwacht, omdat het altijd is gebruikt als landbouwgrond. Op basis van de bodemkwaliteitskaart is zowel de ontgravings- als toepassingsklasse van boven- en ondergrond AW2000. Ook is de locatie niet verdacht op het voorkomen van PFAS.

Op de locatie zijn meerdere deellocaties asbestverdacht bevonden. Aanbevolen wordt om op deze locaties een verkennend asbestonderzoek uit te voeren met als hypothese "verdacht". Ook dient er nader onderzoek te worden gedaan naar het gebied waar tot 2003 een bomenkwekerij heeft bestaan, hier zijn mogelijk chemische bestrijdingsmiddelen gebruikt, die tot bodemverontreiniging kunnen hebben geleid.

Geconcludeerd kan worden dat de bodemkwaliteit van 7poort fase voor het grootste gedeelte geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling. Op een aantal specifieke locaties is nader onderzoek nodig, dit wordt uitgevoerd voor de realisatiefase. Er zijn geen negatieve effecten ten aanzien van de bodemkwaliteit te verwachten.

Oppervlaktewater

De oppervlaktewateren worden in het ontwerp behouden of versterkt. Er worden geen negatieve effecten verwacht met betrekking tot oppervlaktewater.

Water

Grondwater

In de ontwikkeling van 7Poort fase II en het bepalen van de waterberging wordt rekening gehouden met de grondwaterstanden. Er wordt geadviseerd om peilbuizen te plaatsen om de grondwaterstanden beter in beeld te krijgen, waardoor de waterberging hierop afgestemd kan worden. Er worden geen negatieve effecten verwacht met betrekking tot grondwater.

Waterberging

Het doel is om voldoende waterberging te realiseren in het plangebied. Een dele van de waterberging komt in het groen gebied in het midden van het bedrijventerrein. Een ander deel kan ingevuld worden door groene daken of

	door de mogelijkheden van een waterberging te onderzoeken aan de westzijde van het plangebied. De waterberging moet over voldoende capaciteit beschikken om bij extreme neerslag ook de regen te kunnen opvangen (tot 80 mm).
Waterkwaliteit	Er wordt geadviseerd gebruik te maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Er worden dan geen negatieve effecten verwacht
Duurzaamheid	7Poort fase II heeft veel potentie om een duurzaam en toekomstbestendig bedrijventerrein te worden die voldoet aan zowel duurzaamheidsdoelen van de gemeente Zevenaar als de GMR. Grootste uitdaging vormt de energieopgave. Hier zal een forse inzet van gemeente en bedrijven nodig zijn. Daarnaast is de groenkwaliteit de grootste kans en garantie voor een onderscheidende kwaliteit op de lange termijn. Door hier zwaar op in te zetten, is meer ruimte mogelijk ten aanzien van de bedrijfsbebouwing en inrichting van de bedrijfskavel. Met een slimme groen- en wateropzet kan men echt een voorbeeld zijn voor een andere bedrijventerreinen ten aanzien van klimaatrobuustheid en natuurinclusiviteit. Ten aanzien van circulariteit liggen er eveneens verschillende kansen. Met certificering is bovenstaande goed te borgen en te monitoren, maar het is ook een hulpmiddel ten behoeve van subsidies.
Hinder in aanlegfase	Om negatieve effecten op de bereikbaarheid voor de bestemmingen in de omgeving (waaronder de haven) zoveel mogelijk te voorkomen, wordt er in overleg met de gemeente alsook met overige betrokken partijen vastgelegd op welke wijze de bereikbaarheid wordt gegarandeerd. Ook worden er nadere afspraken gemaakt over de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Ook de verkeersveiligheid is een belangrijk aandachtspunt tijdens de realisatieperiode.

Conclusie

Op basis van de effectbeoordeling zoals beschreven in deze aanmeldingsnotitie en samengevat in bovenstaande tabel treden er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu op mits de beschreven onderzoeken worden uitgevoerd en/of mitigerende maatregelen worden getroffen, namelijk:

- Aanvullend soortgericht onderzoek
- Aanvullend archeologisch onderzoek
- Op een aantal specifieke locaties dient een nader bodemonderzoek plaats te vinden, voordat er grondroerende werkzaamheden gaan plaatsvinden.
- Voor het aspect externe veiligheid wordt aanbevolen om een aantal zaken mee te nemen in het DO (definitief ontwerp) van het gebied, namelijk:
 - Om bij het ontwerpen op gebiedsniveau rekening te houden met de beschikbaarheid van bluswater.
 - Om op gebouwniveau rekening te houden met de relevante scenario's door bouwkundige maatregelen te nemen conform onder andere de door het IPO opgestelde Catalogus bouwkundige maatregelen externe veiligheid van 1 januari 2010 (versie 5.3).
 - Aanbevolen wordt om afsluitbare ventilatieopeningen van wegvak G12 en wegvak G13 af te richten en een hoge plaatsing te verkiezen boven een lage plaatsing.
- Een akoestisch onderzoek uit te laten voeren door de bedrijven die zich gaan vestigen op 7Poort II.
- Een nader onderzoek naar het grondwater door middel van peilbuizen, zodat de benodigde waterbergingscapaciteit nauwkeuriger ingeschat kan worden. De waterberging moet verder uitgewerkt worden in het DO van het gebied en het waterhuishoudkundige plan.
- De duurzaamheidsambitie vragen nog om onderzoek en nadere uitwerking. Dit geldt zeker voor het energievraagstuk, maar ook voor de wateropgave. Veel andere maatregelen kunnen meegenomen worden bij de uitwerking van de reguliere plannen, zoals het beeldkwaliteitsplan en het inrichtingsontwerp.

- Vanuit de duurzaamheidsambitie moet de gemeente nog bepalen, wat daadwerkelijk als verplichting wordt opgenomen, bijvoorbeeld in contractafspraken, of als stimulans, bijvoorbeeld in een korting die de gemeente Zevenaar kan geven aan bedrijven die duurzaam willen ondernemen.

Colofon

M.E.R.-BEOORDELING 7POORT FASE II

KLANT

Gemeente Zevenaar

AUTEUR

Adviseur MER

PROJECTNUMMER

30183598

ONZE REFERENTIE

HDFYYRTRNMKZ-508660654-500:3.0

DATUM

11 december 2023

STATUS

Definitief

GECONTROLEERD DOOR

R.W.

Over Arcadis

Arcadis is de leidende wereldwijd opererende ontwerp- en consultancyorganisatie op het gebied van de natuurlijke en gebouwde omgeving. Wij helpen onze klanten en de maatschappij met doeltreffende, duurzame en digitale oplossingen. Wij zijn met 36.000 mensen actief die in ruim zeventig landen meer dan €4,2 miljard aan omzet genereren. Wij helpen UN-Habitat met onze mensen, die kennis en expertise leveren om de moeilijke leefomstandigheden te verbeteren in gebieden die lijden onder de gevolgen van klimaatverandering.

www.arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

T [+31 \(0\)88 4261 261](tel:+3120884261261)

Arcadis. Improving quality of life

Volg ons op



[Arcadis](https://www.linkedin.com/company/arcadis)



[arcadis_nl](https://twitter.com/arcadis_nl)



[ArcadisNetherlands](https://www.facebook.com/ArcadisNetherlands)