

Projectomgevingsvergunning Silo's Einsteinstraat 22 Zevenaar

NL.IMRO.0299.PV50EINSTEIN22SILO-VA01
Vastgesteld oktober 2014



Projectomgevingsvergunning "Silo's Einsteinstraat 22" in Zevenaar
HZ_WAB0-2014-0522

Ruimtelijke onderbouwing
oktober 2014

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding
Hoofdstuk 2	De geldende planologische situatie
Hoofdstuk 3	Ruimtelijke effecten van het project op de omgeving
Hoofdstuk 4	Overwegingen ten aanzien van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid
Hoofdstuk 5	Milieu- en waardenaspecten
Hoofdstuk 6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het bedrijfspand aan de Einsteinstraat 22 heeft een verzoek ingediend voor het plaatsen van twee silo's aan de achterzijde van het bedrijfspand. De hoogte van de silo's is niet passend binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hengelder" (goedgekeurd op 5 juni 2007). Met het oog op realisering van beide silo's is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De silo's zijn nodig voor het opslaan van kunststof materialen, met name PP of HDPE.

1.2 Situatie

Het projectgebied betreft de locatie Einsteinstraat 22 in Zevenaar. Dit is gelegen op het bedrijventerrein Hengelder aan de oostzijde van het centrum van Zevenaar. Op de afbeelding hieronder is de ligging van het projectgebied globaal aangegeven.



Ligging plangebied

Hoofdstuk 2 De geldende planologische situatie

2.1 Juridisch-planologisch kader

Het projectgebied is gelegen in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hengelder 2007". Het perceel heeft de bestemming "Bedrijventerrein" met de aanduiding "zonering industrie D en E". Binnen dit bestemmingsplanvoorschrift zijn bouwwerken, geen gebouwen toegestaan tot maximaal 6 meter. Dit voorschrift laat het oprichten van twee nieuwe silo's met een hoogte van 12 meter niet toe. Het voorgenomen plan is in strijd met het bestemmingsplan.



Uitsnede plankaart "Bedrijventerrein Hengelder 2007"

In artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is een verbod opgenomen om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren. Doorgaans beslissen burgemeester en wethouders op een verzoek om een dergelijke vergunning. In artikel 2.12 Wabo is geregeld dat een omgevingsvergunning als bedoeld in 2.1, eerste lid, onder c (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan) ook kan worden verleend indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, maar niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en in de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing is opgenomen.

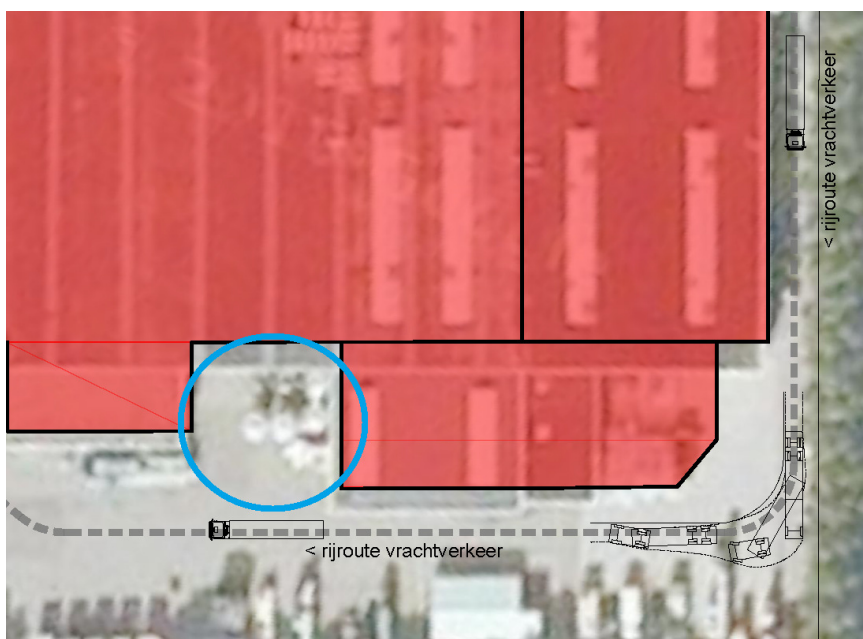
Aan het voorgenomen project kan medewerking worden verleend door middel van de procedure van een projectomgevingsvergunning.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke effecten van het project op de omgeving

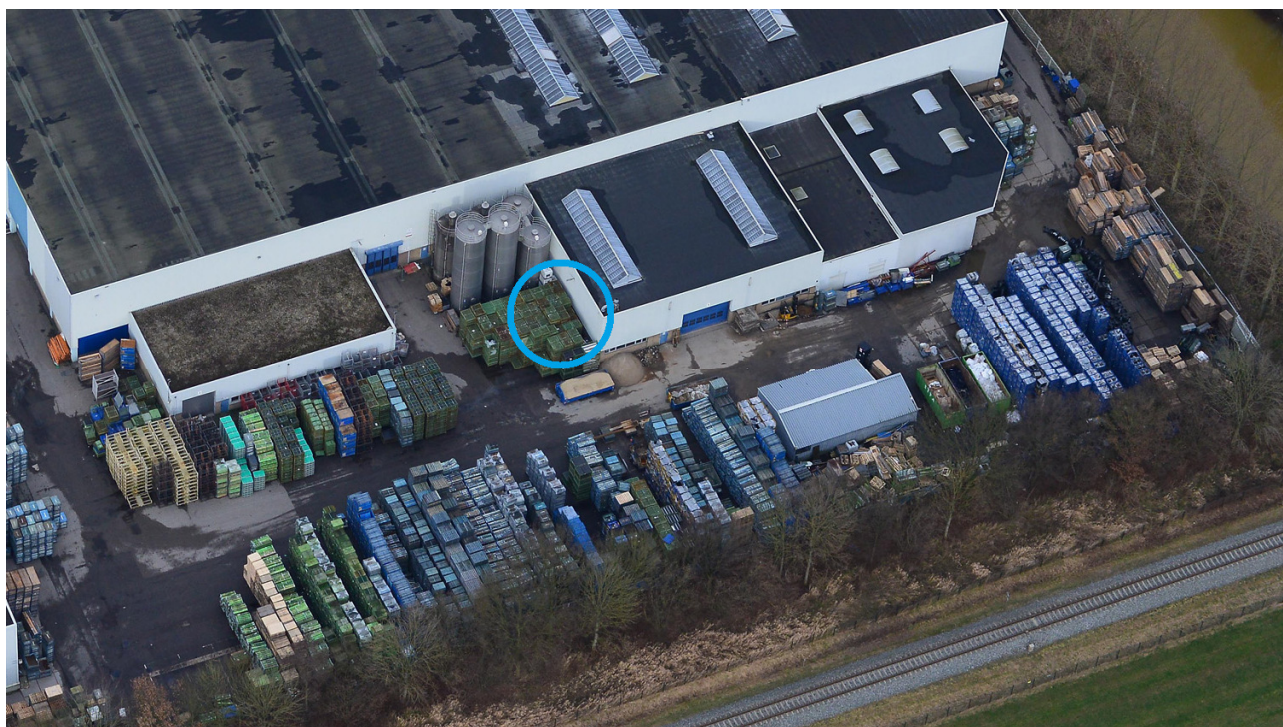
3.1 Het project

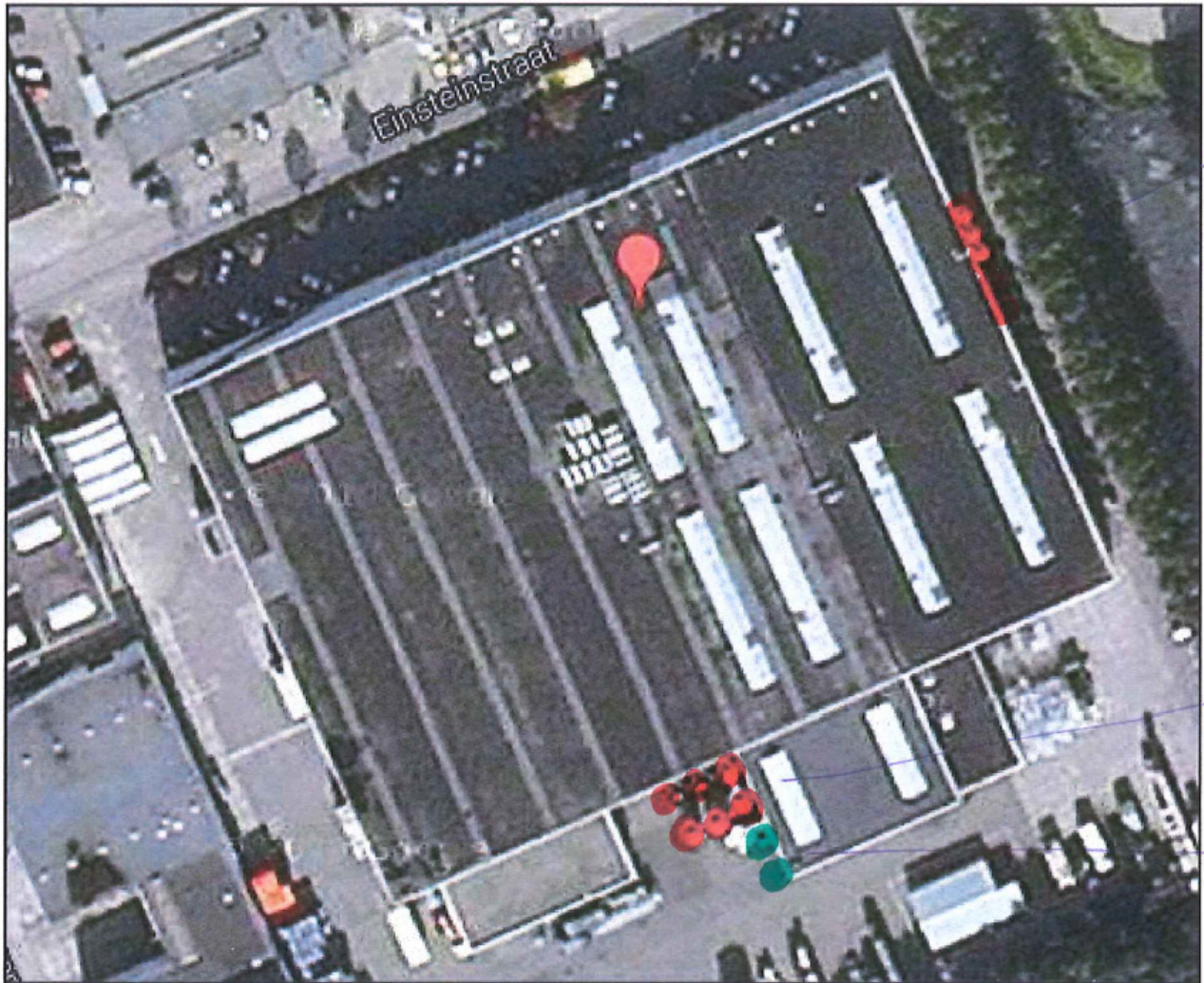
De invloed van de beoogde silo's is voor omliggende bedrijven en woningen zeer gering. Het gaat om een ruimte op het eigen terrein waar bij zes bestaande silo's, twee silo's worden toegevoegd. Het aantal medewerkers neemt niet toe en de rijroute wordt niet belemmerd.

De twee nieuw te plaatsen silo's hebben een bouwhoogte van 12 meter, een diameter van 3,6 meter en de capaciteit is 50 ton. In de silo's worden grondstoffen opgeslagen ten behoeve van het bedrijf Promens aan de Einsteinstraat 22 in Zevenaar.



Locatie nieuwe silo's Einsteinstraat 22 Promens BV Zevenaar





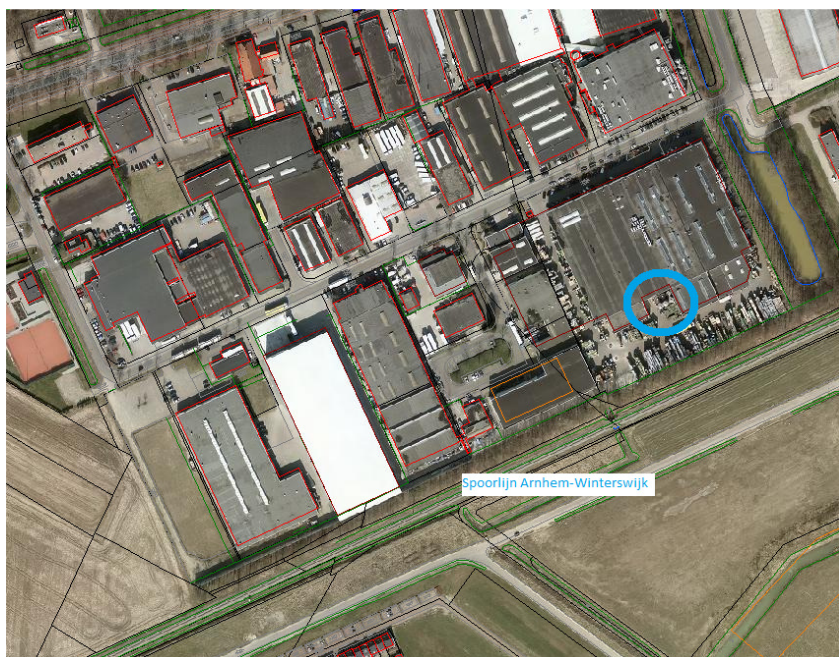
bestaande silo's



nieuw te plaatsen silo's

3.2 Het projectgebied

Het initiatief is gelegen op het perceel Einsteinstraat 22 in Zevenaar. De locatie ligt op het industrieterrein/bedrijventerrein Hengelder. Dit is aan de noordkant van de kern Zevenaar. De locatie ligt in de nabijheid van de rijksweg A12. De locatie is omsloten door de spoorlijn Arnhem-Winterswijk en door bedrijfsbebouwing.



Ligging plangebied

3.3 Conclusie

Het realiseren van de twee grondstofsilo's zijn ruimtelijk verantwoord.

Hoofdstuk 4 Overwegingen ten aanzien van rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR geeft het Rijk haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die het Rijk in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de SVIR maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijk en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door het Rijk worden ingezet.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van nationale belangen. Het Rijk brengt het aantal procedures en regels stevig terug en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten. Het Rijk wil de beperkte beschikbare middelen niet versnipperen. Het Rijk investeert daar waar de nationale economie er het meest bij gebaat is, in de stedelijke regio's rond de main-, brain- en greenports inclusief de achterlandverbindingen. Om nieuwe projecten van de grond te krijgen zoekt het Rijk samenwerking met marktpartijen en andere overheden. Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen dus aan de provincies en gemeenten overlaten.

Conclusie

In onderhavig geval is geen sprake van een nationaal belang, een gebied van nationaal belang of een nadelige invloed op ontwikkelingen van nationaal belang.

4.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte (gedeeltelijk) in werking getreden. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. In het Barro wordt een aantal projecten genoemd die van nationaal belang zijn en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project zijn regels gegeven waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. In het Barro zijn voorlopig zes projecten van nationaal belang beschreven: Mainport ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Conclusie

De planlocatie is niet gelegen in één van de aangewezen projectgebieden. Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de planlocatie en is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Gelderland (voorheen: Streekplan Gelderland 2005)

In het op 20 september 2005 in werking getreden Streekplan Gelderland 2005 zijn beleidskaders aangegeven voor de ruimtelijke ontwikkeling. De gemeente Zevenaar maakt binnen het Rood Raamwerk (wonen, werken, vervoer) onderdeel uit van het (inter)nationaal stedelijk netwerk KAN. Voor wat betreft het generiek beleid "Werken" wordt in het Streekplan uitgedragen dat de provincie wil bijdragen aan het voldoen aan de ruimtelijke voorwaarden voor een succesvolle economische ontwikkeling. Dat houdt onder meer in het voorzien in een aanbod aan

bedrijventerreinen dat past bij de geraamde regionale behoefte. Duurzame kwaliteit, concentratie en bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik zijn daarbij de kernbegrippen. Het beleid voor bedrijventerreinen is gericht op de zorg voor voldoende aanbod van kwalitatief hoogwaardige, op de vraag van het bedrijfsleven afgestemde bedrijventerreinen. Op terreinen voor lokale bedrijvigheid dienen zich bedrijven te kunnen vestigen die daar qua aard, schaal en functie bij passen. Ruimte voor regionale bedrijventerreinen moet worden gevonden in het rode raamwerk. In het Streekplan wordt het motto van de Nota Ruimte "decentraal wat kan, centraal wat moet" vertaald naar het provinciale niveau "lokaal wat kan, provinciaal wat moet". Daarbij hoort een grotere eigen verantwoordelijkheid voor gemeenten voor die zaken die van lokaal belang zijn. In het Streekplan is aangaande het aspect detailhandel onder meer het volgende vermeld. Grootschalige winkelvoorzieningen in de regio worden geacommodeerd op binnenstedelijke en randstedelijke (perifere) locaties. Grootschalige thematische voorzieningen, zoals "leisure", passen op grond van ruimtelijke aspecten alleen in een stedelijk netwerk, op een gunstig ontsloten plek. Voor (grootschalige en/of specifieke vormen van) detailhandel op perifere locaties gelden een aantal aanvullende voorwaarden. Zo is alleen detailhandel toegestaan die vanwege de specifieke ruimtelijke eisen moeilijk inpasbaar is in bestaande winkelgebieden. Thematische ontwikkelingen zijn toegestaan, als daarvoor grenzend aan de bestaande centra geen geschikte locatie voorhanden is en het thema specifiek aan een perifere locatie is gebonden. Detailhandel in voedings- en genotmiddelen (waaronder supermarkten) mag niet perifeer gevestigd worden. Voor grootschalige detailhandel (> 1.500 m² b.v.o. per winkel) met een bovenlokale functie/ reikwijdte geldt dat deze dient aan te sluiten bij bestaande detailhandelsconcentraties en goed bereikbaar moet zijn met openbaar vervoer en auto. Een cluster van grootschalige detailhandelsvoorzieningen (eventueel in combinatie met leisure) kan alleen worden geconcentreerd in stedelijke netwerken nabij centra/knooppunten met een bovenregionale functie en bij voorkeur op een stedelijk dienstenterrein. (n.b. Binnen het KAN is in het rode raamwerk de mogelijkheid aanwezig, complementair aan bestaande winkelgebieden, voor de vestiging van één cluster van grootschalige detailhandelvoorzieningen, mits dit geen duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandelstructuur tot gevolg.)

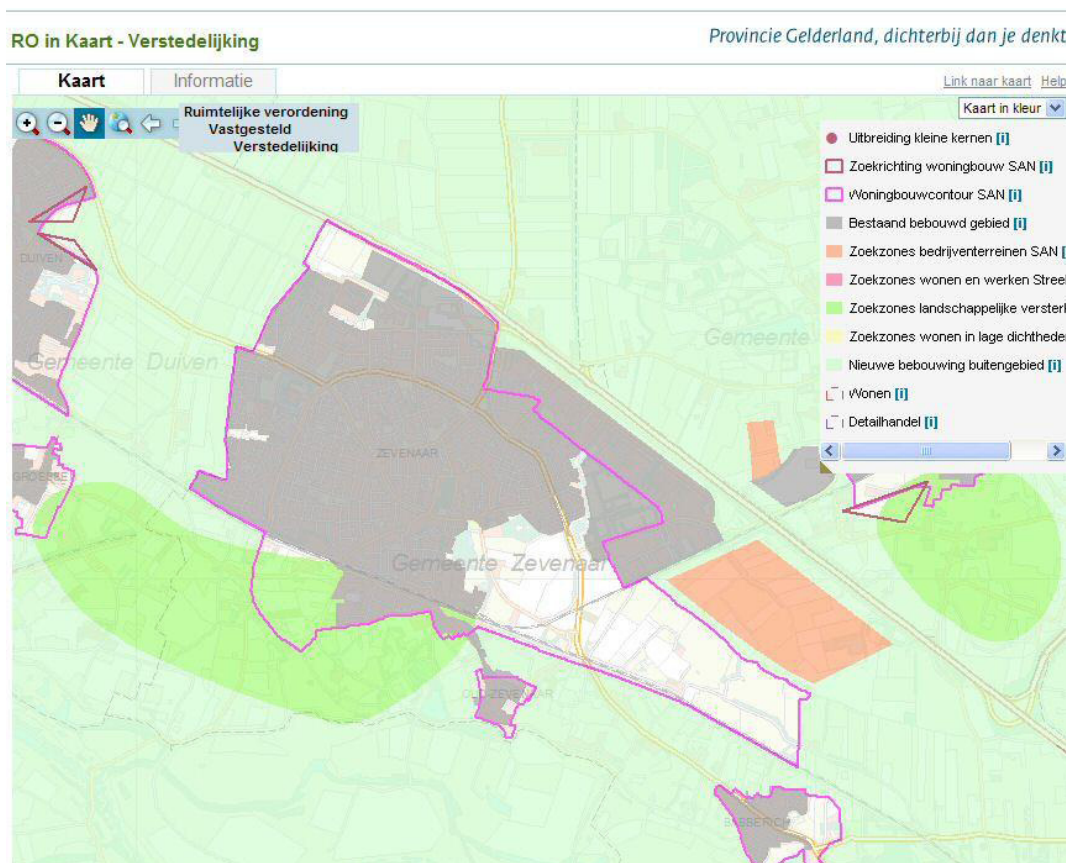
Conclusie

Het bouwplan is niet in strijd met bovengenoemd beleid. Het plaatsen van de silo's vindt plaats binnen bestaand bebouwd gebied.

4.2.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

De Ruimtelijke Verordening Gelderland is vastgesteld bij besluit van Provinciale Staten van 15 december 2010, nr. PS2010-780. In de provinciale verordening zijn toetsingskaders aangegeven waaraan nieuw op te stellen bestemmingsplannen moeten voldoen. In de provinciale verordening is aangegeven dat in een bestemmingsplan nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken slechts is toegestaan:

- a) binnen bestaand bebouwd gebied;
- b) binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen;
- c) binnen de zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, mits 90% van de woningen wordt gebouwd in de betaalbare huur en/of koopsector, met dien verstande dat voor de gemeente Doesburg een percentage van 70% geldt;
- d) binnen de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen;
- e) binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking.



Conclusie

Het bouwplan sluit aan bij het beleid zoals dit is opgenomen in de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Het plaatsen van de silo's vindt plaats binnen bestaand bebouwd gebied.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionaal plan Stadsregio Arnhem–Nijmegen 2005–2020

Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland hebben het Regionaal Plan 2005–2020 van de Stadsregio Arnhem–Nijmegen (voorheen KAN) op een klein onderdeel na goedgekeurd. In oktober 2006 besloot de KAN-raad al positief over het Regionaal Plan (RP). Het goedgekeurde RP heeft de status van een regionaal structuurplan.

Het RP vormt het richtinggevend kader voor de Stadsregio Arnhem–Nijmegen op het gebied van ruimte, economie, natuur, mobiliteit en culturele- en sociale ontwikkelingen. Met het RP wil de stadsregio werken aan een aantrekkelijke, bereikbare en internationaal concurrerende regio. Het doel is bewoners, bedrijven en bezoekers aan de regio te binden door het creëren van een aantrekkelijk woon- en werkklimaat. In het Regionaal Plan kiest de stadsregio voor herstructurering, herontwikkeling en transformatie van de bestaande ruimte. Dit in tegenstelling tot het vorige regionale structuurplan, dat vooral gericht was op uitbreidingen, nieuwe infrastructuur en nieuwe bedrijventerreinen.

Conclusie

Het Regionaal Plan Stadsregio Arnhem–Nijmegen 2005–2020 heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

4.4 Gemeentelijk beleid

De gemeente Zevenaar streeft realisering van ruimtelijke kwaliteit na door middel van een zorgvuldige en duurzame ontwikkeling, afgestemd op milieukwaliteiten en water. Aandacht

wordt besteed aan aspecten als een goede bereikbaarheid, efficiënt ruimtegebruik en – ook door middel van de Welstandsnota – aan de handhaving van ruimtelijke stedelijke kwaliteit. Voor het plangebied is uitgangspunt dat de aanwezige bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden belemmerd.

Conclusie

Het voorliggende plan past binnen de beleidskaders.

4.4.1 Structuurvisie Zevenaar

De nieuwe Structuurvisie doet uitspraken over de ontwikkeling van Zevenaar in de periode 2010–2030. In het algemeen richt de gemeente zich (vanuit regionaal perspectief) met de structuurvisie op het '(ruimtelijk) faciliteren van welvaart en welzijn in Zevenaar en het bevorderen van (ruimtelijke) kwaliteit als onderdeel van de leefkwaliteit van Zevenaar'. Tijdens het structuurvisieproces is onderzocht wat daarvoor wenselijk, noodzakelijk en ook daadwerkelijk mogelijk is. Het gaat hierbij om onderwerpen op allerlei terreinen, zoals wonen, zorg, welzijn, voorzieningen en werken, maar ook over recreatie, natuur, cultuurhistorie en infrastructuur. Vaststelling van de structuurvisie door de gemeenteraad is voorzien in februari 2013.

Conclusie

Het voorliggende plan past binnen de beleidskaders.

4.4.2 Gemeentelijk Geluidbeleid 2008

De gemeente Zevenaar heeft gemeentelijk geluidbeleid opgesteld naar aanleiding van de Wet geluidhinder. Het doel van het gemeentelijk geluidsbeleidsplan is het behouden van de goede kwaliteit van de leefomgeving en het benutten van kansen om, daar waar het noodzakelijk is, de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren.

Het geluidbeleid is gebiedsgericht. Voor elk gebied is het ambitieniveau vastgesteld en is bepaald in hoeverre onder bepaalde voorwaarden de gemeente afwijking van deze ambities accepteert. In het beleid is bepaald dat de gemeente met behulp van vergunningverlening ervoor zorgt dat de geluidbelasting veroorzaakt door bedrijven op of onder de ambitiewaarde van het betreffende gebied is.

Conclusie

Het voorliggende plan past binnen de beleidskaders.

4.4.3 Beleidsvisie externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich zowel voor rondom risicovolle inrichtingen als rondom transportassen en buisleidingen waarover c.q. waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De gemeente Zevenaar wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden. Om die verantwoordelijkheid in te vullen heeft de gemeente de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld (23 mei 2012). Bij onder andere de verantwoording van het groepsrisico dienen de uitgangspunten van de beleidsvisie externe veiligheid in acht te worden genomen.

Conclusie

De voorgestelde wijziging van het toestaan van twee grondstofsilo's levert geen belemmeringen m.b.t. externe veiligheid op. Ten eerste worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen in de silo's. Ten tweede dragen silo's niet bij aan de verhoging van het groepsrisico van potentieel omliggende risicobronnen.

4.4.4 Milieubeleidsplan 2012-2030 (concept)

De gemeente Zevenaar is gestart met een Milieubeleidsplan met een doorkijk tot 2030 voor het hele grondgebied van de gemeente. Het Milieubeleidsplan geeft aan op welke wijze (milieu)kwaliteit kan bijdragen aan de visie op de toekomst van Zevenaar.

Conclusie

Het voorliggende plan past binnen de beleidskaders.

Hoofdstuk 5 Milieu- en waardenaspecten

In het kader van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hengelder" zijn reeds diverse onderzoeken gedaan. Voor het projectgebied zijn de aspecten milieu, externe veiligheid, luchtkwaliteit, bereikbaarheid, water, ecologie, cultuurhistorie/archeologie, duurzaam bouwen en detailhandel/kantoor nader belicht. Voor dit project zijn geen aanvullende onderzoeken verricht. Korthedshalve wordt verwezen naar het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hengelder".

5.1 Externe veiligheid

Bij het opstellen of wijzigen van ruimtelijke plannen dient rekening gehouden te worden met de risiconormeringen ten aanzien van de externe veiligheid. Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich zowel voor rondom risicovolle inrichtingen als rondom transportassen en buisleidingen waarover c.q. waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Externe veiligheid gaat over het beperken van de blootstelling van mensen aan een verhoogd gevaar als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen. De aan de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen verbonden risico's moeten volgens het beleid externe veiligheid aanvaardbaar blijven. De wet- en regelgeving voor externe veiligheid is dan ook gestoeld op een risicobenadering.

Het gaat in de eerste plaats om de kans op een groep dodelijke slachtoffers door een ongeval met een gevaarlijke stof, ofwel het groepsrisico. Dit risico drukt de kans uit op een ramp van bepaalde omvang in doden. In de tweede plaats gaat het over de persoonlijke veiligheid van de individuele burger, ofwel het plaatsgebonden risico. Dit is de overlijdenskans die een persoon loopt, door op een bepaalde afstand van een inrichting of een transportroute permanent aanwezig te zijn.

Voor transportassen zijn de regels vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRnvgs), voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en voor bedrijven in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Alle drie de besluiten hanteren dezelfde risicobenadering. Voor het plaatsgebonden risico geldt een grens- en een richtwaarde. De beoordeling van het groepsrisico vindt niet plaats door toetsing aan een vaste norm maar door middel van het afleggen van een verantwoording. Het bevoegd gezag beoordeelt hierbij de aanvaardbaarheid van het groepsrisico in het omgevingsbesluit.

Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland (www.risicokaart.nl) is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken.

Conclusie

De informatie van de risicokaart levert geen informatie op. Het bedrijf wat zich gaat uitbreiden is geen Bevi-bedrijf. Er kan worden gesteld dat er geen nadelige gevolgen zijn ten aanzien van de externe veiligheid.

5.2 Water

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder ander aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer in de 21e eeuw (2000) moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" staat hierbij centraal. Ook in stedelijke uitbreidingen dient daarom het overtollige hemelwater beter vastgehouden te worden.

5.2.1 Watertoetstabel

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor ruimtelijke plannen die vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBW-actueel, juni 2008) hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen onder meer opnieuw afgesproken dat de watertoets ook wordt toegepast bij waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten die niet vallen onder de Wro.

Binnen het geprojecteerde plangebied is geen onverhard terrein. Een toename van nieuw verhardoppervlak door het plaatsen van twee silo's is niet relevant in deze specifieke situatie. Er zijn geen bijzonderheden qua waterhuishouding, alleen DWA / HWA aanwezig, normale afwatering hiervan d.m.v. riolenringstelsel. Terreinwater d.m.v. straatkolken / molgoten afvoeren. Het project bevat een grote bedrijfshal zonder verdere bijzondere aansluitingen op het gebied van waterhuishouding. Er ligt een watergang nabij het geprojecteerde plangebied, dit ten oosten van het plangebied. Het is de watergang BVM27.045 en hierop de Keur van het waterschap van toepassing.

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

Conclusie

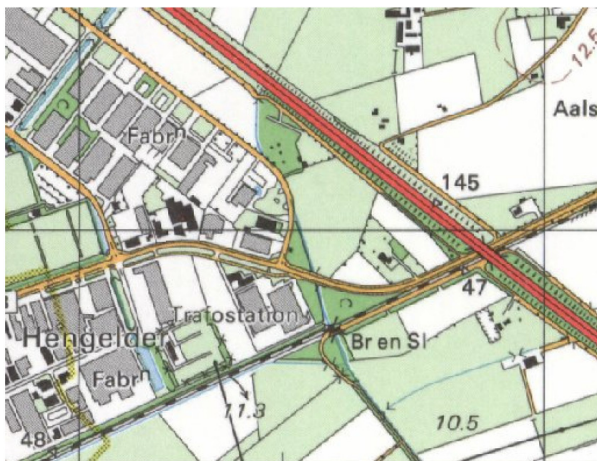
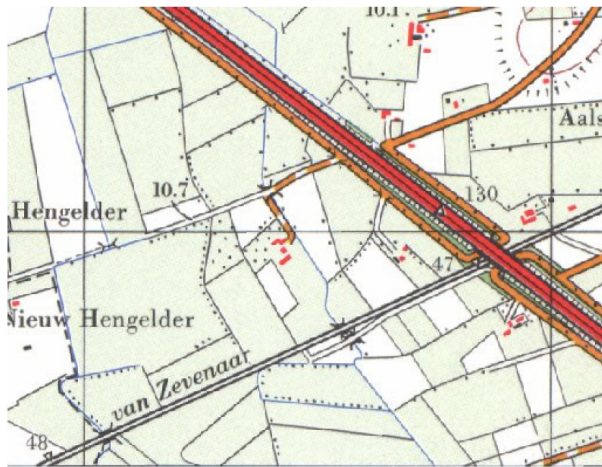
In het kader van de waterhuishouding zijn diverse aspecten (waaronder wateroverlast, riolering, inrichting en beheer) onderzocht. De herinrichting heeft nauwelijks tot geen gevolgen voor de afvoer en infiltratie van regenwater aangezien het extra te bebouwen terrein reeds met asfalt was verhard.

5.3 Cultuurhistorie en archeologie

5.3.1 Cultuurhistorie

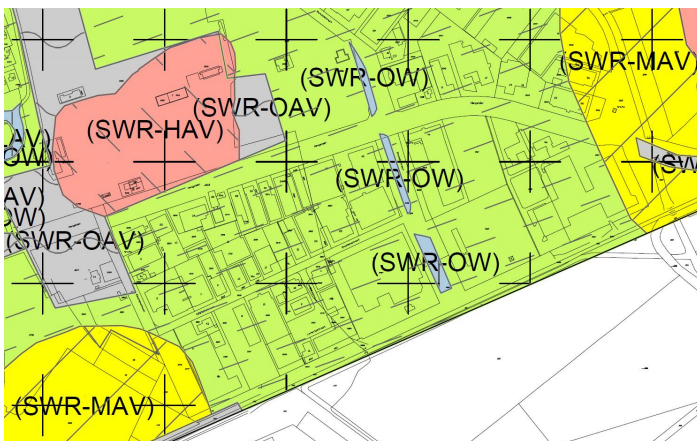
Op basis van oude topografische kaarten uit de 20e eeuw blijkt dat de onderzoekslocatie tot de jaren '60 van de 20e eeuw in gebruik was als weiland en akkerland. In de jaren '70 is gestart

met de aanleg van bedrijventerrein Hengelder. In de nabije omgeving is als eerste het hoofdgebouw van Promens ter plaatse van het noordoostelijk gelegen perceel gerealiseerd (zichtbaar op een topografische kaart uit 1977). De bebouwing aan de Lorentzstraat 1 (Speck Pompen) en het noordelijk gedeelte van Lorentzstraat 3 dateert uit het begin van de jaren '80. De bebouwing op het zuidelijk gedeelte van het perceel Lorentzstraat 3 dateert uit het begin van de jaren '90.



4.3.2 Archeologie

Afhankelijk van de diepte van de bodemingreep en het totaal oppervlak van de nieuwe bebouwing is archeologisch onderzoek nodig. De oppervlakte komt boven de 2500 m² uit. De diepte van de bodemingreep is niet meer dan 0,5 m. Derhalve is een archeologisch onderzoek niet van toepassing.



Uitsnede bestemmingsplan "Archeologie" (2009)

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een nieuw ruimtelijk project moet op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaatsvinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Onderdeel daarvan is onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het plan. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van kosten van grondexploitatie (niet zijnde de leges). In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit ook een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van de kosten van grondexploitatie zeker te stellen. In onderhavig geval hoeft dat niet, omdat de te maken kosten van grondexploitatie nihil zijn.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg andere bestuursorganen/overlegpartners

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voert met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. De projectomgevingsvergunning wordt in het kader van het wettelijk overleg toegezonden aan de desbetreffende instanties.

6.2.3 Overleg omwonenden en andere belangstellenden

In het kader van de procedure van een projectomgevingsvergunning worden de stukken twee keer gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de eerste zes weken wordt het ontwerp ter inzage gelegd en is er de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen bij het bevoegd gezag. Na vaststelling van de projectomgevingsvergunning worden de stukken opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan beroep worden ingesteld.

Het ontwerp heeft ter inzage gelegen van 29 augustus 2014 tot 10 oktober 2014. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Gemeente Zevenaar, Raadhuisplein 1, 6901 GN Zevenaar