

Ruimtelijke onderbouwing Projectomgevingsvergunning Milieustraat, Zevenaar

NL.IMRO.0299.PV55MILIEUSTR7PRT-VA01
Vastgesteld, 28 september 2021





Ruimtelijke onderbouwing

Milieustraat, Zevenaar

projectnummer 0467971.100
definitief revisie 03
31 mei 2021

Ruimtelijke onderbouwing

Milieustraat, Zevenaar

projectnummer 0467971.100

definitief revisie 03
31 mei 2021

Auteurs

K. Keijzers

Opdrachtgever

Reinigingsdienst De Liemers
Kerkstraat 27
6901 AA Zevenaar

datum vrijgave
2021-03-11

beschrijving revisie 03
definitief

gecontroleerd
G.J. Leeuw



vrijgave
P.F.G.M. Kennes



Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	3
2	Projectbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Het initiatief	5
3	Beleidskader	6
3.1	Nationaal beleid	6
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	6
	Relevantie projectgebied	6
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	6
3.2.1	Gelderse omgevingsvisie en omgevingsverordening	6
3.2.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	7
3.3	Gemeentelijk beleid	8
3.3.1	Structuurvisie gemeente Zevenaar 2030	8
4	Milieuhygiënische en planologische aspecten	10
4.1	Verkeer en parkeren	10
4.2	Geluid	10
4.3	Luchtkwaliteit	10
4.4	Externe veiligheid	11
4.5	Ecologie	12
4.6	Water	13
4.7	Bodem	16
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	16
4.9	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	18
5	Juridische beschrijving	20
6	Haalbaarheid	21
6.1	Financieel	21
6.2	Maatschappelijk	21

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor de onderhavige ruimtelijke onderbouwing is een initiatief van reinigingsdienst de Liemers om een milieustraat te realiseren op Bedrijvenpark 7Poort. De beoogde milieustraat is voorzien op het meest oostelijke deel van het bedrijventerrein.

De nieuwe milieustraat is gelegen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein', waaraan een maximum bouwhoogte van 20 meter en minimum bebouwingspercentage van 40% zijn gekoppeld op basis van het geldend bestemmingsplan. De inrichting van de milieustraat voldoet niet aan het minimum bebouwingspercentage van 40%. De beoogde bedrijfskavel wordt echter zo efficiënt mogelijk ingericht, waarbij meer bebouwing deze efficiëntie juist zou verlagen in plaats van verhogen.

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is een verantwoording gegeven, waaruit blijkt dat de ontwikkeling aanvaardbaar is op deze locatie. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunningaanvraag.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen op het Bedrijvenpark 7Poort in de gemeente Zevenaar. Het bedrijventerrein wordt door de gemeente Zevenaar ontwikkeld en uitgegeven. Het betreft een bedrijventerrein ten oosten van Zevenaar, nabij de A12. De beoogde kavel ligt op het meest oostelijke deel van het bedrijventerrein.



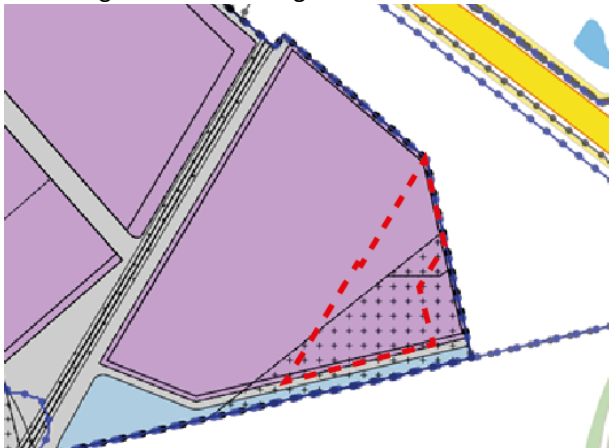
Figuur 1.1: Ligging plangebied (StreetSmart, 2021)



Figuur 1.2: Begrenzing plangebied (StreetSmart, 2021)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De beoogde locatie ligt op Bedrijventerrein 7Poort. Het vigerende bestemmingsplan is Bestemmingsplan “7Poort” (vastgesteld op 27 november 2013). Onderstaand figuur is een uitsneden van het bestemmingsplan ter plaatse van de beoogde ontwikkeling. Het bestemmingsplan laat bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 toe. Daarnaast geldt een maximale bouwhoogte van 20 meter en een minimum bebouwingspercentage van 40%. Ook ligt op een deel van de gronden een archeologische dubbelbestemming, met een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarden.



Figuur 1.3: Uitsneden bestemmingsplan 7Poort ter plaatse van de beoogde milieustraat (Ruimtelijke plannen)

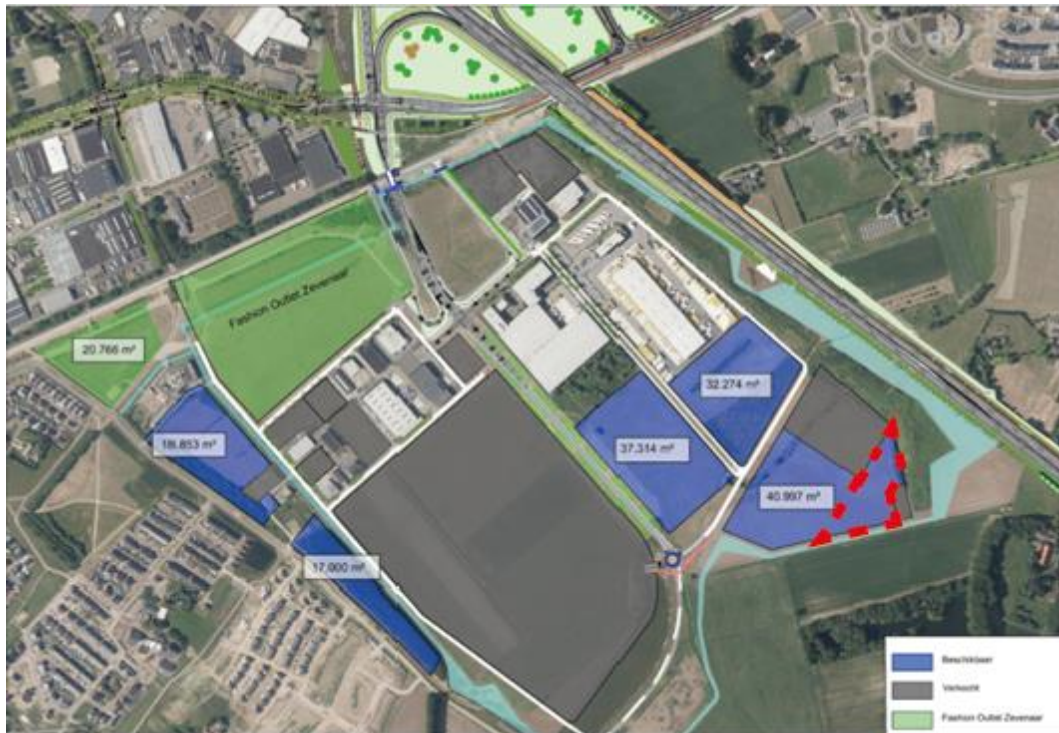
1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het projectgebied en de planontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is het relevante beleidskader geschetst. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Hierna wordt in hoofdstuk 5 aandacht besteed aan juridische aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de haalbaarheid beschreven.

2 Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen op Bedrijvenpark 7Poort. Bedrijvenpark 7Poort wordt door de gemeente Zevenaar ontwikkeld. Deze ontwikkeling heeft een planologische basis in een eerder bestemmingsplan “Groot Holthuizen & Hengelder II” uit 2007 en diverse uitwerkings- en wijzigingsplannen daarvan.

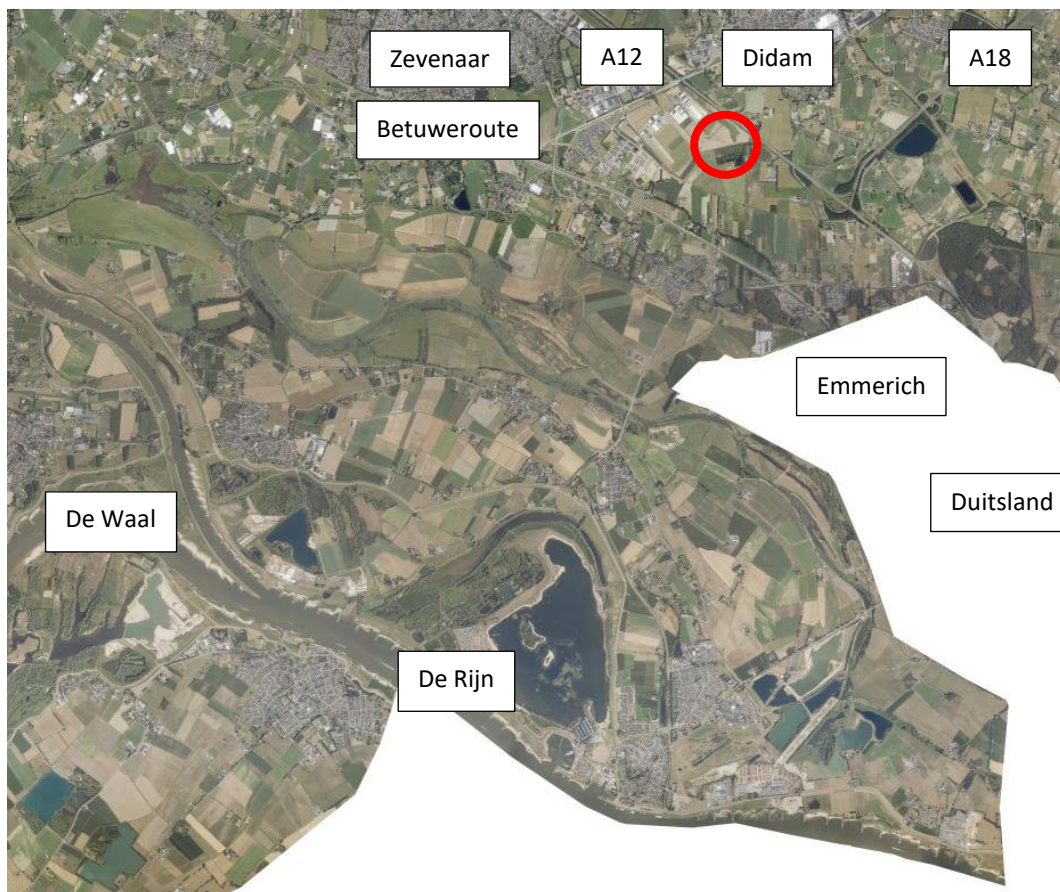


Figuur 2.1: Bestaande situatie plangebied (7poort.nl, 2021)

De gronden zijn sinds 2007 bestemd als bedrijventerrein. Een groot deel van het bedrijventerrein was echter nog niet gerealiseerd. De bestemde kavels sloten niet goed genoeg aan bij de marktvraag, waardoor in 2013 het bestemmingsplan “7Poort” is opgesteld, waarin meer vrijheden qua indeling van het bedrijventerrein worden geboden. Deze actualisatie heeft geleid tot de nieuwvestiging van diverse bedrijven. Een aantal delen van het bedrijventerrein zijn nog niet ontwikkeld. Deze delen van het bedrijventerrein, waaronder de gronden beoogd voor de milieustraat, kennen nog altijd een agrarisch gebruik.

Het bedrijventerrein 7Poort ligt direct aan de A12 en in de nabijheid van de A18, het bedrijventerrein is dan ook goed bereikbaar over de weg. Het bedrijventerrein is eveneens goed bereikbaar over het water, aangezien het nabij de Rijn is gelegen. Met een containerterminal in Emmerich zijn diverse locaties in Duitsland en bijvoorbeeld Rotterdam goed bereikbaar. Ook is

het bedrijventerrein gelegen nabij goederenspoor Betuweroute met diverse overslag mogelijkheden.



Figuur 2.2: Bestaande situatie plangebied en omgeving (StreetSmart, 2021)

2.2 Het initiatief

Reinigingsdienst De Liemers is voornemens om een milieustraat te realiseren op het bedrijventerrein Bedrijvenpark 7Poort. Een visualisatie van het plan is bijgevoegd in figuur 2.3. Het totale perceel krijgt een oppervlakte van +/- 11.000 m²



Figuur 2.3: Visualisatie milieustraat

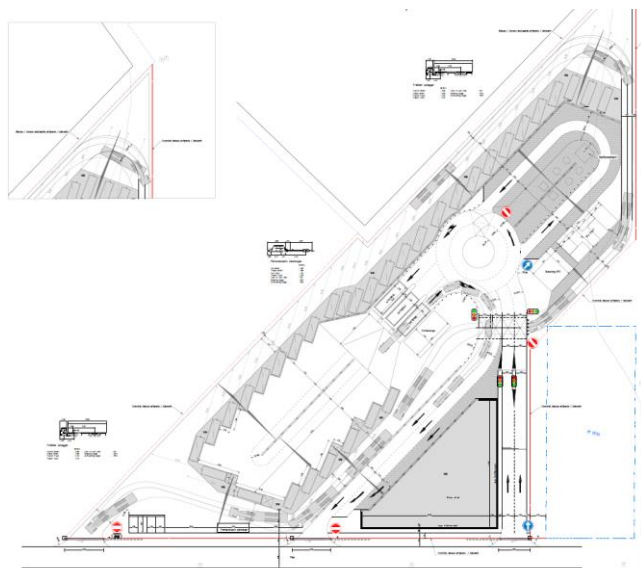
De milieustraat wordt gebruikt voor de inzameling van afvalstromen die niet huis aan huis worden ingezameld. De hoofdactiviteit is dan ook het ontvangen en tijdelijk opslaan van afval. Afval wordt gebracht naar de milieustraat, waar het afval met de hand in containers wordt gedeponeerd. Deze containers worden opgesteld op twee terreindelen, waarbij het ene terreindeel bedoeld is voor de gratis afvalstroom en de andere voor de betalende afvalstroom. Waar dat nodig is wordt het afval verdicht. Volle containers worden per vrachtauto afgevoerd. Lege containers worden dan teruggeplaatst.

Verkeer en parkeren

Voor het goed inzamelen van afval is het noodzakelijk dat er op het terrein een logische indeling is. Ook dient de milieustraat op een goede manier aangesloten te worden op de ten zuiden van de ontwikkeling liggende weg. Het terrein krijgt hiervoor drie afzonderlijke inritten. De eerste inrit is ten behoeve van het bezoekende verkeer om de milieustraat op te komen, de tweede inrit om het verkeer weer af te voeren. De derde ontsluiting wordt gebruikt voor vrachtverkeer om containers aan- en af te voeren.

Intern op de milieustraat zijn de verkeersstromen ook in drie onderdelen opgeknipt. In figuur 2.4 is dit met verschillende kleuren weergegeven. Dit zijn een betaalde stroom (oranje) en een gratis stroom (groen) die beiden via twee afzonderlijke perrons worden gestuurd. Centraal op het terrein ligt een rotonde om deze twee verkeersstromen intern te verdelen. Daarnaast is er nog een derde stroom voor vrachtverkeer deze heeft een blauwe kleur.

Door de lange toegangsweg en rotonde en voldoende ruimte op de perrons kan het verkeer op een goede wijze worden afgewikkeld en is niet te verwachten dat er wachtrijen buiten het terrein optreden.



Figuur 2.4: Globale ligging verschillende verkeersstromen

Bebouwing op het terrein

Voor een milieustraat is maar een beperkt aandeel bebouwing noodzakelijk. Voor het initiatief is nu voorzien in een Klein Chemisch Afval Depot (KCA) van ongeveer 120 m² en een portiersloge van ook ongeveer 100 m². Voor het goed functioneren van een milieustraat is meer bebouwing niet noodzakelijk.

Strijdigheid met bestemmingsplan

De beoogde nieuwbouw is gelegen binnen de bestemming 'bedrijventerrein'. De beoogde nieuwbouw is voor het overgrote deel passend binnen de bouw- en gebruiksregels van deze bestemming. Ten aanzien van het volgende punt is het planvoornemen echter strijdig met de voorschriften van de onderliggende bestemmingen:

1. Het minimum bebouwingspercentage (van 40%) wordt niet gehaald.

Vanwege de inrichting van het terrein als milieustraat is het ontbreken van grote gebouwen en bouwwerken logisch. De wens van het minimale bebouwingspercentage die is opgenomen in het bestemmingsplan is dat bedrijven zo optimaal mogelijk gebruik maken van hun bedrijfskavel en geen stukken braak laten liggen.

Het oprichten van extra bebouwing voor een milieustraat om aan deze voorwaarde te kunnen voldoen is echter niet efficiënt en onnodig. De beoogde bedrijfskavel wordt al zo efficiënt mogelijk ingericht, waarbij meer bebouwing deze efficiëntie juist zou verlagen in plaats van verhogen. Zoals reeds beschreven is meer bebouwing ook niet noodzakelijk voor het functioneren van een milieustraat. Een milieustraat past qua aard en omvang zeer goed op dit bedrijventerrein en is ook opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten. Het vestigen van de milieustraat op een andere locatie is dan ook niet logisch en ook niet wenselijk.

De milieustraat is gelegen aan de achterzijde van het bedrijventerrein en ligt niet direct op een zichtlocatie. In de omgeving zijn meerdere houtwallen die het zicht aan de locatie onttrekken. Daarnaast ligt het bedrijfsperceel ingeklemd tussen twee bestaande percelen waardoor het zicht op de locatie nog verder wordt beperkt. Voor de vestiging van een milieustraat op deze locatie op het bedrijventerrein 7Poort is het geen probleem als het bebouwingspercentage op dit bedrijfsperceel lager is dan in het bestemmingsplan is voorgeschreven.

In de vigerende bestemmingsplannen zijn geen wijzigings- of ontheffingsmogelijkheden opgenomen met gebruikmaking waarvan de gewenste ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Ten behoeve van de realisatie van voorliggend project dient daarom een omgevingsvergunning te worden verleend, waarbij wordt afgeweken van bovenstaande planregel van het bestemmingsplan. De motivatie om op dit punt af te wijken is bovenstaand gegeven.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

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

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid zoals opgenomen in de SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Sturing op verstedelijking, waaronder afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk grotendeels losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking', die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. De toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking heeft een doorwerking in het provinciaal beleid en komt in paragraaf 3.2 nader aan bod.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening op 22 augustus 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgesteld. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen, zoals vastgelegd in de SVIR. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijk verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Relevantie projectgebied

Het projectgebied van het initiatief bevindt zich niet in de nationale ruimtelijke hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR worden geen specifieke uitspraken gedaan die betrekking hebben op het projectgebied en het Barro heeft geen doorwerking op dit initiatief.

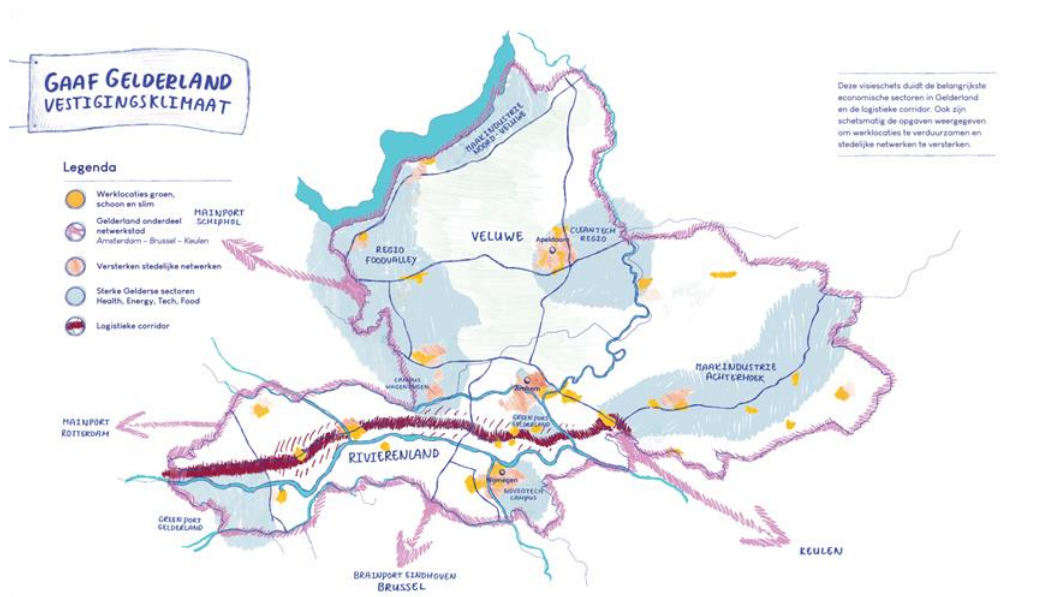
3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Gelderse omgevingsvisie en omgevingsverordening

Het ontwerp van de 7^e actualisatie van de Gelderse omgevingsvisie is op 22 september 2020 door Gedeputeerde Staten vastgesteld. De slogan van de omgevingsvisie is 'een gaaf Gelderland voor bewoners, ondernemers en bezoekers'. Het provinciale beleid richt zich zowel op de samenwerking met omliggende provincies als de kwaliteiten van de provincie zelf.

De provincie streeft naar sterkte midden- en kleinbedrijven in de sectoren Health, Energy, Tech, Food en Logistiek. Hierbij is het uitgangspunt dat deze bedrijven schoon en groen zijn. Hierbij hoort dan ook het streven van de provincie naar een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat. Voor dit streven zijn diverse ambities opgesteld met het oog op 2050, welke streven naar duurzame energie, klimaatbestendigheid, logistiek en productie. Daarnaast streeft de provincie naar verbetering van de concurrentiepositie in het netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen.

Om deze ambities te bereiken zorgt de provincie voor een gevarieerd aanbod aan goed ontsloten, kwalitatief hoogwaardige, duurzame werklocaties. Dit aanbod wordt regionaal afgestemd zodat een goede balans tussen de vraag en het aanbod aan werklocaties ontstaat. Daarbij geeft de provincie aan dat bedrijven die zich willen vestigen of uitbreiden snel en effectief worden geholpen bij het vinden van een zo optimaal mogelijke locatie.



Figuur 3.1: Gelderse omgevingsvisie

Toetsing en conclusie

De omgevingsvisie beschrijft de behoefte om kwantitatief en kwalitatief aan te sluiten op de behoefte van de markt. Het realiseren van een milieustraat op het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein 7Poort is dan ook in lijn met de Omgevingsvisie.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ (verder: ‘de ladder’) als motiveringseis opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het bereiken van een goede ruimtelijke ordening via optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Sinds 2017 is de ladder voor duurzame verstedelijking gewijzigd.

De ruimtelijke onderbouwing heeft als doel om de vestiging van een milieustraat op bedrijventerrein Bedrijvenpark 7Poort mogelijk te maken. Het betreft een bestaand bedrijventerrein in het stedelijk gebied. De wijziging die benodigd is om de milieustraat te vestigen betreft het verlagen van het minimum bebouwingspercentage.

Toetsing en conclusie

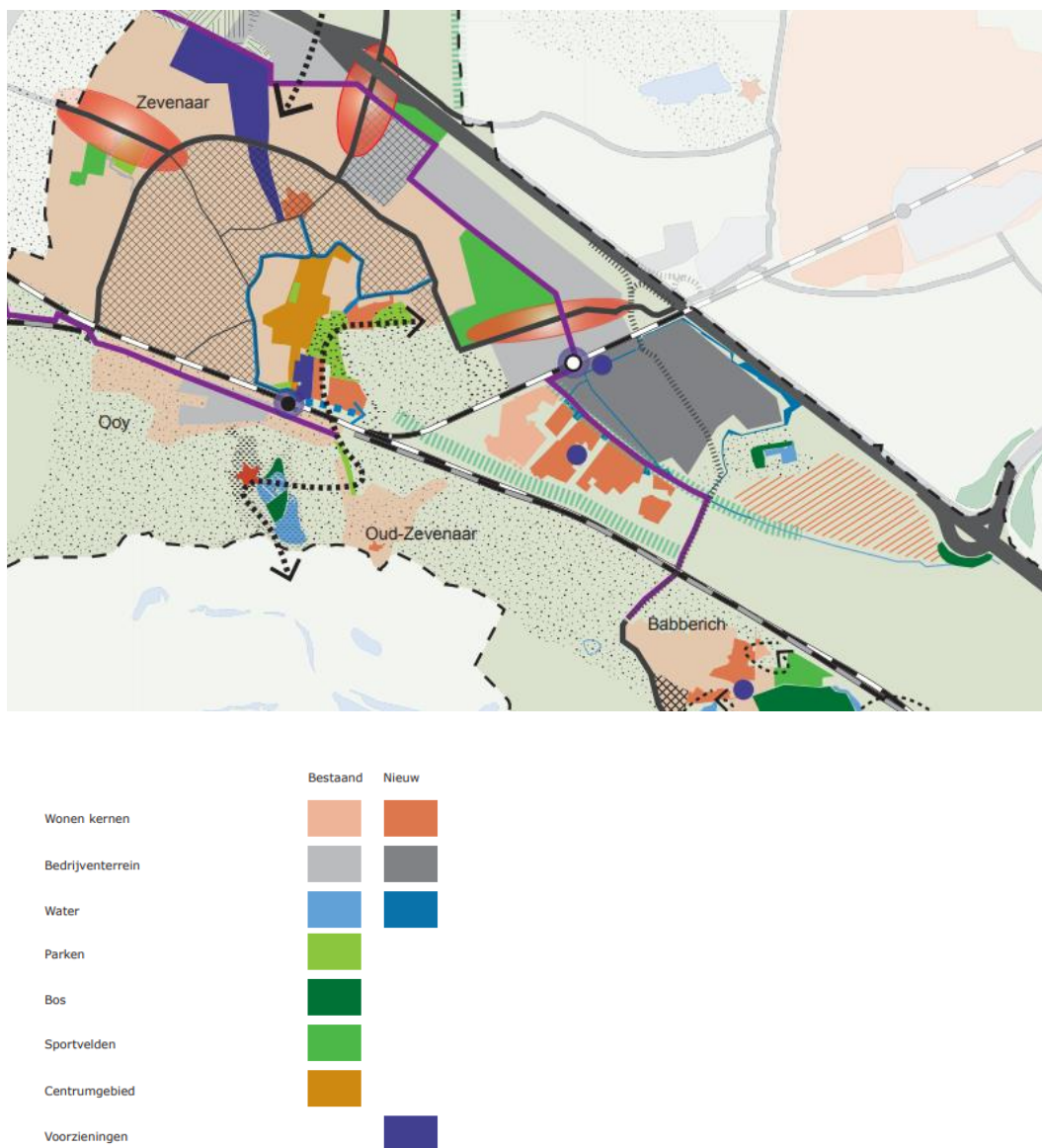
Gelet op de nota van toelichting en de strekking van de regeling die mede gericht is op het tegengaan van leegstand, wordt de in het plan voorziene milieustraat niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Een toets aan de ladder is hiermee niet noodzakelijk.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie gemeente Zevenaar 2030

De Structuurvisie Samen kijken naar de toekomst beschrijft een tweetal doelen ten aanzien van de bedrijventerreinen in de gemeente Zevenaar. Enerzijds het behoud van de gevestigde bedrijven en aantrekken nieuwe bedrijven door een goed vestigings- en leefklimaat. En anderzijds voldoende en goed gesegmenteerd aanbod van bedrijventerrein zonder overaanbod en mogelijkheden voor startende ondernemers. Met deze twee doelen is invulling gegeven aan de huidige hoofddoelstelling van het economisch beleid: “het behouden en versterken van kwantiteit en kwaliteit van werkgelegenheid en bedrijvigheid in Zevenaar en de regio om daarmee goed in te spelen op economische trends en verwachtingen”.

Het bedrijventerrein 7Poort wordt aangeduid als Nieuw bedrijventerrein. De meest recente behoefteanalyse (Regionaal Programma Bedrijventerrein) geeft aan dat er geen uitbreidingsbehoefte is buiten de bestaande / geplande bedrijventerreinen. De omgevingsvisie stelt dan ook dat met het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein 7Poort en de mogelijkheden die er zijn op en aansluitend aan bestaande (in ontwikkeling zijnde) bedrijventerreinen heeft Zevenaar in kwalitatief én in kwantitatief opzicht voldoende mogelijkheden.



Figuur 3.2: Structuurvisie gemeente Zevenaar

Toetsing en conclusie

De omgevingsvisie beschrijft de behoefte om kwantitatief en kwalitatief aan te sluiten op de behoefte van de markt. Verdere uitbreiding van bedrijventerreinen is niet wenselijk. Het realiseren van een milieustraat op het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein 7Poort is dan ook in lijn met de Omgevingsvisie.

4 Milieuhygiënische en planologische aspecten

4.1 Verkeer en parkeren

Toetsing

Het verlagen van het bebouwingspercentage van een bedrijfskavel op bedrijventerrein Bedrijvenpark 7Poort leidt niet tot een wijziging van het aantal verkeersbewegingen of de parkeerbehoefte. De uitgangspunten die gebruikt zijn voor de verkeersgeneratie in het oorspronkelijke plan worden door deze invulling met milieustraat niet anders. Een afvalinzameldepot is één van de bedrijven in de bestaande staat van bedrijfsactiviteiten die onderdeel vormt van het huidige bestemmingsplan "7Poort".

Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor het beoogde initiatief.

4.2 Geluid

Kader

Conform de Wet geluidhinder (verder Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van geluidgevoelige bebouwing die binnen de zone van een bron is gelegen of een nieuwe weg met bijbehorende zone wordt aangelegd. Bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen dient inzichtelijk worden gemaakt of de geluidsinvloed van de omliggende wegen voldoet aan de grenswaarden die zijn gesteld in de Wgh. Een uitzondering hierop geldt voor wegen in een 30 km-zone.

Toetsing

Het bedrijventerrein Bedrijvenpark 7Poort is geen geluidgezoneerd industrieterrein. Op het bedrijventerrein zijn ook geen geluidzoneplichtige bedrijven aanwezig dan wel worden geen geluidzoneplichtige bedrijven toegestaan. Op het bedrijventerrein is rekening gehouden met geluidgevoelige bestemmingen door een maximaal toelaatbare milieucategorie (milieucategorie 4.2) vast te leggen. Vanuit de bedrijven en milieu zonering betekent dit dat een afstand van 200 meter ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen in acht dient te worden genomen.

Het verlagen van het bebouwingspercentage van een bedrijfskavel op bedrijventerrein Bedrijvenpark 7Poort leidt niet tot een wijziging van de geluidproductie of afschermende werking naar geluidgevoelige bestemmingen toe.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het beoogde initiatief.

4.3 Luchtkwaliteit

Kader

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide

(NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- het plan draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Toetsing

Het verlagen van het bebouwingspercentage van een bedrijfskavel of bedrijventerrein Bedrijvenpark 7Poort leidt niet tot een wijziging van het aantal verkeersbewegingen. Het project voorziet daarmee niet in ‘gevoelige bestemmingen’ en draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het beoogde initiatief.

4.4 Externe veiligheid

Kader

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

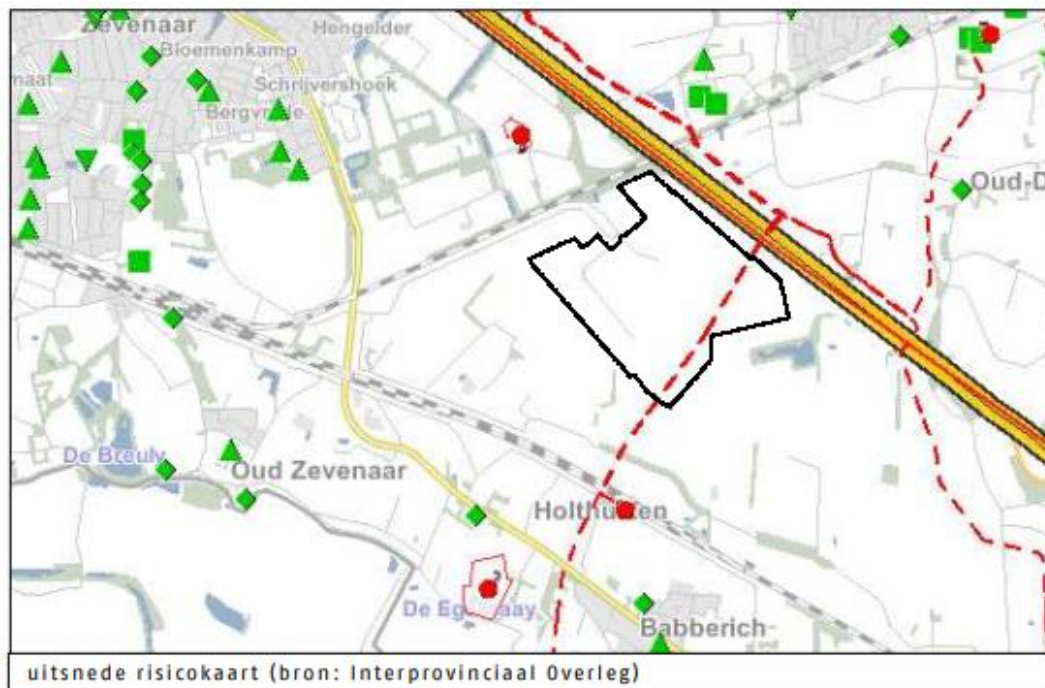
- Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren.
- Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatie-waarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag wordt gemotiveerd.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare

objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basis-netten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Toetsing

De risicokaart maakt inzichtelijk welke risicobronnen en gevoelige objecten aanwezig zijn in het plangebied en de omgeving. Onderstaand figuur betreft een uitsnede van de risicokaart.



Figuur 4-1: Uitsnede Risicokaart met de ligging van het plangebied (Bron: risicokaart.nl)

Het verlagen van het bebouwingspercentage leidt niet toevoeging van nieuwe risicobronnen en/of gevoelige objecten. De wijziging heeft ook geen invloed op de aanwezige risicobronnen in de omgeving.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het beoogde initiatief.

4.5 Ecologie

Kader

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De Wnb is

grofweg op te delen in de bescherming van gebieden, bescherming van soorten en bescherming van houtopstanden.

Toetsing

Natura 2000

Nederland heeft de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Wet natuurbescherming verankerd. Aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Het plangebied is gelegen op 2 kilometer van Natura 2000-gebied 'Rijntakken'.

De ruimtelijke onderbouwing heeft als doel om de vestiging van een milieustraat op bedrijventerrein Bedrijvenpark 7Poort mogelijk te maken. Het betreft een bestaand bedrijventerrein in het stedelijk gebied. De wijziging die benodigd is om de milieustraat te vestigen betreft het verlagen van het minimum bebouwingspercentage. Het verlagen van het bebouwingspercentage leidt niet tot een toename van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, de afstand en de invulling van het tussengelegen gebied zijn ook andere negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen uitgesloten.

Goudgroene natuurzone / Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op circa 100 meter afstand van gronden die zijn aangemerkt als Gelders Natuurnetwerk / Natuurnetwerk Nederland. In of aangrenzend aan het plangebied is geen Gelders Natuurnetwerk (NatuurNetwerk Nederland) of Natura 2000-gebied aanwezig. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, de afstand en de invulling van het tussengelegen gebied zijn significant negatieve effecten aan de orde.

Beschermde soorten

Uit de Natuurtoets behorende bij het bestemmingsplan "7Poort" blijkt dat de locatie van het bedrijventerrein 7Poort geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen en vogels. Eveneens kan aantasting van het leefgebied van de rugstreeppad niet worden uitgesloten. In het kader van het bestemmingsplan "7Poort" zijn hiervoor de benodigde (mitigerende / compenserende) maatregelen genomen. Het verlagen van het bebouwingspercentage leidt niet tot verstoring of aantasting van beschermde soorten. Negatieve effecten op de ecologische waarden is gelet op de huidige planologische invulling van het plangebied geen sprake. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het beoogde initiatief.

4.6 Water

Kader

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

Toetsing

Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterschap Rijn & IJssel is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente Zevenaar op basis van de volgende wettelijke kerntaken: veilig water, voldoende water, schoon water, afvalwater en beheer van vaarwegen. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het Waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

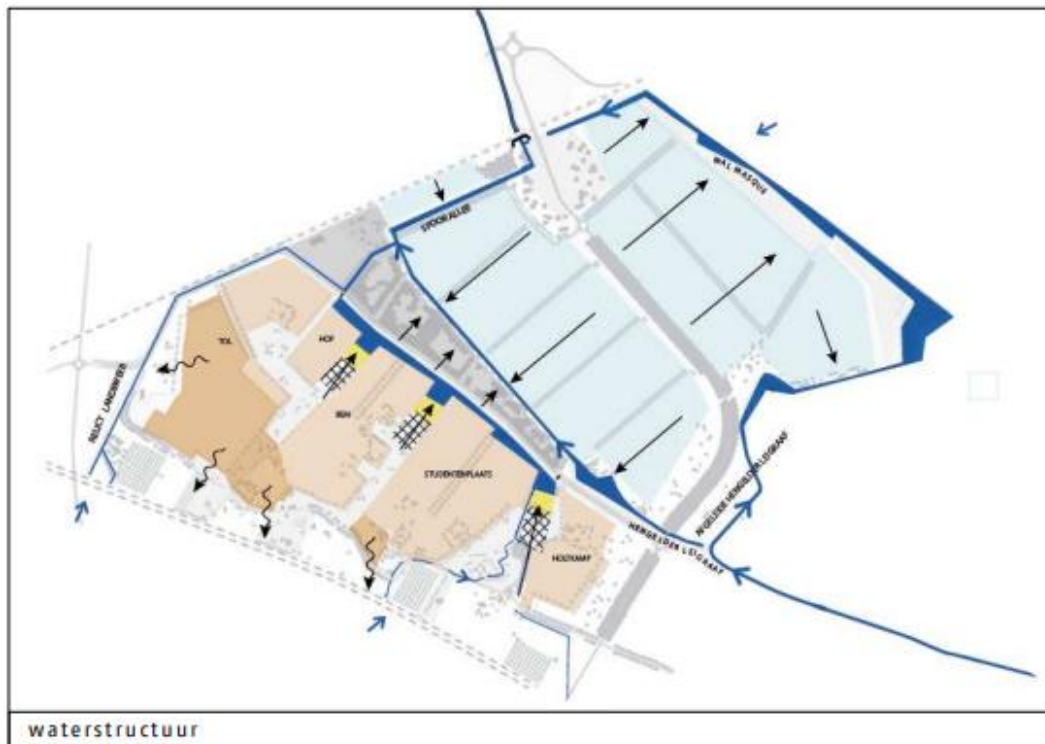
Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

Locatiestudie

Het projectgebied is reeds bestemd als bedrijventerrein en ligt in stedelijk gebied. Het plangebied bestaat uit de kavel waarop de milieustraat zich wil vestigen.

Waterhuishouding

Een afgeleide van de Hengelder Leigraaf stroomt aan de zuidoostzijde langs het plangebied. In de omgeving van het plangebied vinden geen grote grondwateronttrekkingen plaats. Het plangebied ligt ook niet in een grondwaterbeschermingsgebied.



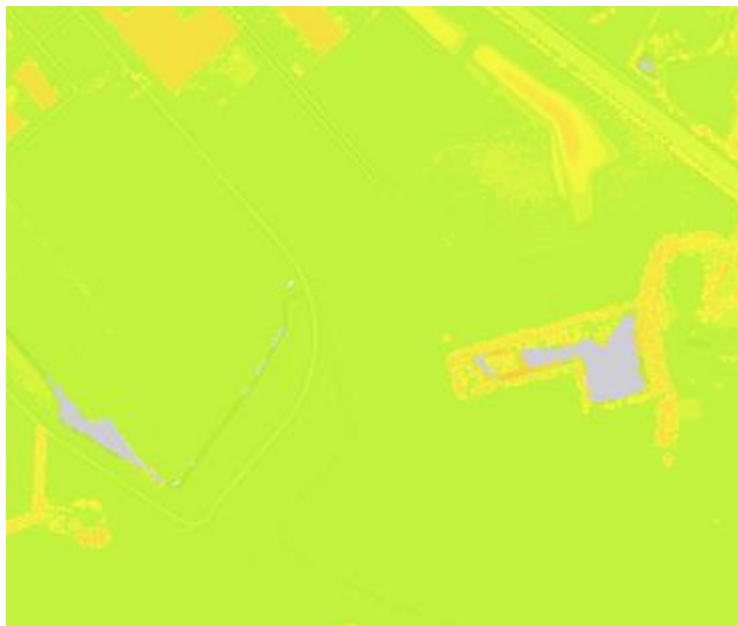
Figuur 4-2 Waterstructuur omgeving plangebied

Ondergrond

Het eerste watervoerende pakket bevindt zich circa 3 tot 4 meter onder maaiveld en bestaat uit matig grove afzettingen van de formaties van Drenthe en de grove grindhoudende afzettingen van de formatie van Kreftenheye. De dikte van het eerste watervoerend pakket is circa 14 meter dik. Onder het eerste watervoerend pakket bevindt zich een slecht doorlatende laag van circa 14 meter dikte (Formatie van Drenthe). Deze slecht doorlatende laag kan worden beschouwd als de geohydrologische basis.

Reliëf

Het maaiveld in het gebied varieert van 10 meter + NAP tot plaatselijk 12 meter + NAP. De overgang van hoog naar laag verloopt met flauwe hellingen die met het oog in het veld niet of nauwelijks zichtbaar zijn.



Figuur 4-3 Hoogteligging maaiveld (AHN-viewer, 2021)

Grondwater

Met name de westhoek van het plangebied is relatief droog. De rest van het gebied is relatief nat. Dit beeld correspondeert met de geomorfologische ontstaansgeschiedenis: een natte komvlakte met aan de zuidrand (restanten van) hogere en drogere oeverwallen.

Waterkwantiteit

Het verlagen van het bebouwingspercentage van een bedrijfskavel op bedrijventerrein Bedrijvenpark 7Poort leidt niet tot een wijziging in de hoeveelheid verharding. Compenserende maatregelen zijn dan ook niet nodig.

Riolering

In het plangebied wordt uitgegaan van een gescheiden rioleringssysteem. Voor het bedrijventerrein is rekening gehouden met de vervuilingsgraad van het water. Omdat er categorie 2 tot en met 4.2 bedrijven kunnen vestigen wordt het hemelwater van het terrein via het rioolsysteem afgevoerd. Het hemelwater van de daken voor het noordelijk deel van het plangebied wordt via buizen afgevoerd naar de waterpartij langs de A12. Voor zuid wordt het hemelwater afgevoerd naar de uitsplitsing van de Hengelder Leigraaf.

Afspraken zoals gemaakt met het waterschap Rijn en IJssel zoals vastgelegd in de Waterovereenkomst Groot Holthuizen & Hengelder II' worden nagekomen en veranderen niet door de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het beoogde initiatief.

4.7 Bodem

Kader

Voor elke functiewijziging die mogelijk wordt gemaakt dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik.

Toetsing

Voor de werkzaamheden met betrekking tot dit plan is reeds onderzoek uitgevoerd bij het bestemmen van het bedrijventerrein. Op basis van de reeds uitgevoerde onderzoeken is voldoende inzicht in de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de beoogde milieustraat.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het beoogde initiatief.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Kader

Europees beleid - Archeologie

Het "Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed", kortweg het Verdrag van Malta, is op 16 januari 1992 te Valletta tot stand gekomen. Het Verdrag beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. In 1992 ondertekende Nederland het 'Verdrag van Malta' van de Raad voor Europa. In het verdrag is de omgang met het Europees archeologisch erfgoed geregeld. Het verdrag is geratificeerd door de Eerste en Tweede Kamer en in september 2007 is de Archeologische monumentenzorg geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De essentie is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden.

Rijksbeleid - Archeologie

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Het betreft daarbij zowel het roerend als het onroerend erfgoed. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021

ingaat, maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Voor het onroerend cultureel erfgoed zijn deze wetten van grote betekenis. Het deel van de Monumentenwet 1988 dat direct raakt aan de fysieke leefomgeving, gaat namelijk op in de Omgevingswet. Het resterende deel van de Monumentenwet gaat op in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet voorziet ook in het nodige overgangsrecht, zodat artikelen uit de Monumentenwet tussen 2016 en 2021 niet zomaar komen te vervallen. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor ons bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. De essentie van deze wetgeving is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven.

Rijksbeleid - Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de Momo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Toetsing

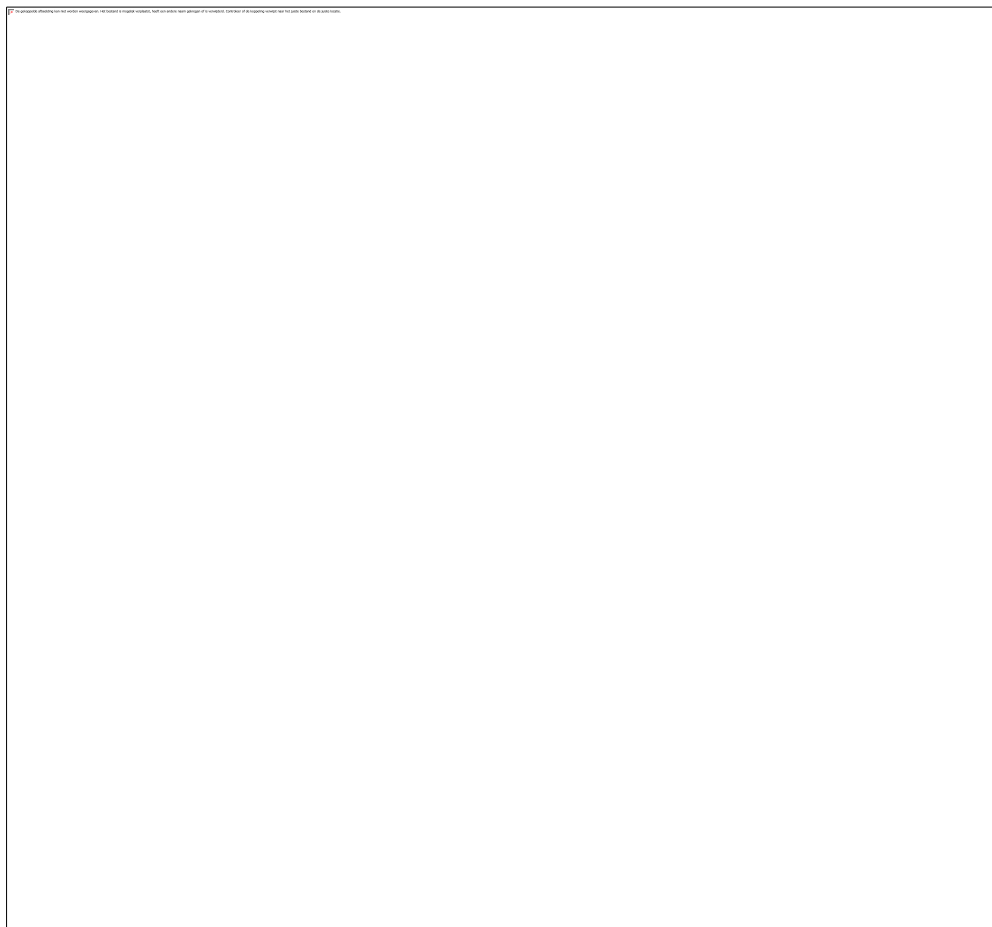
Archeologie

Een deel van het plangebied is gelegen binnen de dubbelbestemming 'waarde – archeologie'. Op basis van het geldende bestemmingsplan '7Poort' geldt voor een deel van het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde en een deel middelmatige archeologische verwachtingswaarde.

Voor de middelmatige archeologische verwachtingswaarde geldt dat bouwplannen met een oppervlakte van maximaal 500 m² en een verstoringsdiepte van maximaal 0,50 meter zijn uitgezonderd van onderzoeksverplichting.

Voor de hoge archeologische verwachtingswaarde geldt dat bouwplannen met een oppervlakte van maximaal 200 m² en een verstoringsdiepte van maximaal 0,50 meter zijn uitgezonderd van onderzoeksverplichting. Onderzoek in het kader van het verlagen van het bebouwingspercentage is niet benodigd.

In de gemeente is nader onderzoek gedaan naar het gebied. Op basis van dit nieuwe onderzoek heeft de gemeente de gronden van het bedrijventerrein volledig vrijgegeven en is een nieuwe archeologische verwachtingskaart opgesteld die hieronder in Figuur 4-4 is weergegeven. Dit betekent dat er voor de ontwikkeling geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



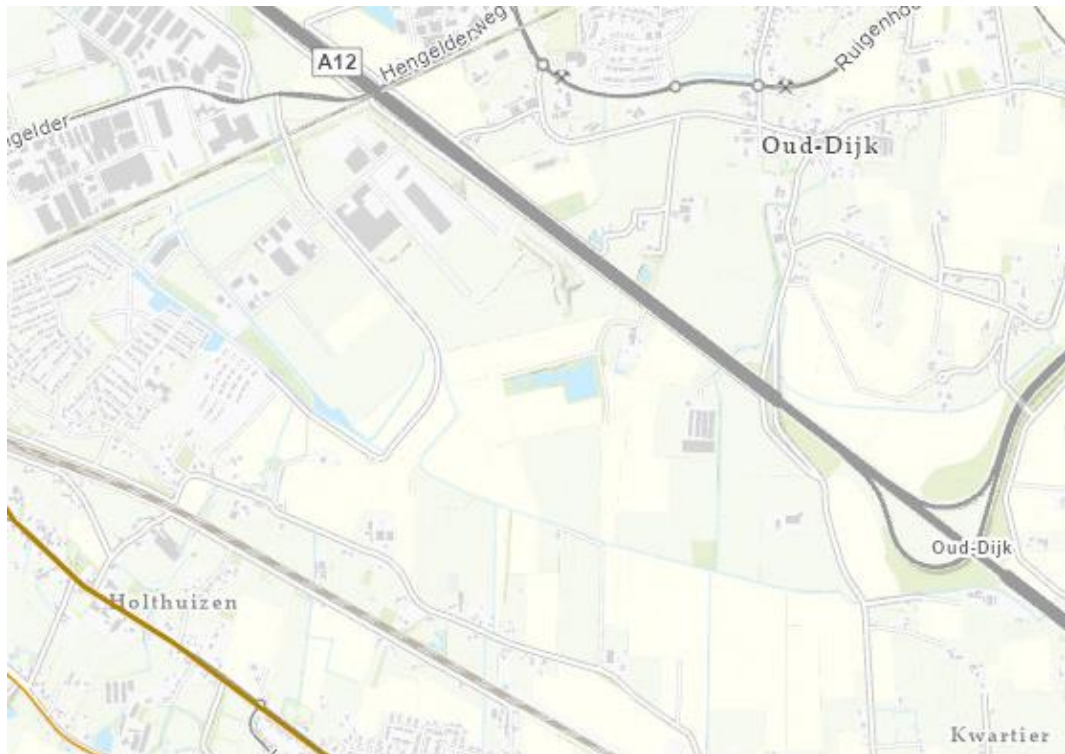
Figuur 4-4 Definitieve concept archeologische kaart gemeente Zevenaar

Meldingsplicht

De mogelijkheid dat er in het plangebied archeologische vondsten worden gedaan, wordt – gezien de (middel)hoge archeologische verwachting en het grote aantal vindplaatsen in de directe nabijheid – niet uitgesloten. Op basis van de Erfgoedwet; paragraaf 5.4 is het verplicht om archeologische vondsten te melden.

Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland is weergegeven cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. In de omgeving zijn twee cultuurhistorisch waardevolle lijnen weergegeven, te weten: De Hessenweg en De Liemers (historische dijk/kade). Beide zijn weergegeven op onderstaand figuur.



Figuur 4.4: Uitsneden cultuurhistorische waardenkaart

Andere cultuurhistorische elementen, zoals rijksmonumenten of andere cultuurhistorische elementen, zijn niet aanwezig in of nabij het projectgebied.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het beoogde initiatief.

4.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r.

(onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of tóch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Toetsing

Het verlagen van het bebouwingspercentage is niet opgenomen in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, er is dan ook geen m.e.r. of vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Conclusie

Er is geen m.e.r. of vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk voor het beoogde initiatief.

5 Juridische beschrijving

Met de omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo), het vroegere projectbesluit, kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Er moet gemotiveerd worden dat de omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag moet voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing.

In het Besluit omgevingsrecht (art. 5.20 Bor) is aangegeven waaraan de ruimtelijke onderbouwing moet voldoen. Hierbij wordt verwezen naar art. 3.1.6 Bro. Een ruimtelijke onderbouwing is daardoor vergelijkbaar met de toelichting van een bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 Bro is onder andere aangegeven dat ingegaan moet worden op de gevolgen van de ontwikkeling voor de waterhuishouding, cultuurhistorie en relatie met de kwaliteitseisen uit hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Tevens moet voldaan worden aan de onderzoeksverplichtingen van de Awb.

Bij een dergelijke buitenplanse afwijking kan de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen af (artikel 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht), behalve als er een algemene verklaring van geen bedenkingen is afgegeven.

In de gemeente Zevenaar is door de gemeenteraad op 21 februari 2018 een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Hierin zijn bij besluitpunt IV zowel binnen als buiten de bebouwde kom categorieën van gevallen aangegeven, waarin voor de gemeenteraad geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Voor bedrijven binnen de bebouwde kom is de volgende uitzondering opgenomen:

2. *Projecten respectievelijk planologisch gebruik en bouwactiviteiten ten behoeve van een bedrijf, bedrijven of bedrijventerrein mits de milieucategorie niet zwaarder is dan in het bestemmingsplan is toegestaan en mits het project niet gesitueerd is binnen een woongebied;*

Voor deze ontwikkeling wordt aan beide voorwaarden voldaan. De ontwikkeling is niet gesitueerd binnen een woongebied maar op een bedrijventerrein. Ook is de milieucategorie van de milieustraat (3.2 op basis van de staat van bedrijfsactiviteiten) passend binnen de toegestane milieucategorie op dit deel van het terrein, namelijk 4.2. Ook valt deze ontwikkeling niet onder de uitzonderingen die in besluitpunt IV zijn opgenomen, omdat het niet om een ontwikkeling van windturbines betreft en er geen milieueffectrapport of beoordeling noodzakelijk is.

Voor deze buitenplanse afwijkingsprocedure is dus geen verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad, omdat de ontwikkeling onder de algemene verklaring van geen bedenkingen valt die door de gemeenteraad is afgegeven.

6 Haalbaarheid

6.1 Financieel

In artikel 3.1.6, sub i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkeling moet (economisch) uitvoerbaar zijn en gerealiseerd kunnen worden.

De realisatie van de milieustraat komt geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Deze heeft een haalbaarheidsonderzoek gedaan waaruit blijkt dat de ontwikkeling economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid van voorliggend project is hiermee geborgd.

6.2 Maatschappelijk

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van een afwijking van het bestemmingsplan, conform artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De omgevingsvergunning doorloopt de uitgebreide procedure zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wabo. Hiertoe zal het besluit worden verzonden naar de vooroverleginstanties. Daarnaast krijgen belanghebbenden, gedurende zes weken, de mogelijkheid om hun zienswijzen naar voren te brengen. Na afloop van de procedure kan worden geconcludeerd dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is.

De resultaten van het vooroverleg en de terinzagelegging worden te zijner tijd toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al bijna 70 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT

E. info@anteagroup.nl

www.anteagroup.nl

Copyright © 2021

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.

