

Ruimtelijke onderbouwing

De koppeling 1 Angerlo

NL.IMRO.0299.PV56WASSTRAAT-VA01

Vastgesteld, oktober 2019



GEMEENTE
ZEVENAAR

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Aanvrager:

Han Schel BV
De Spinnerij 11
6986 AA ANGERLO

LOCATIE:

De Koppeling 1 Angerlo

Opdrachtgever:

Han Schel b.v.
De Spinnerij 11
6986 AA ANGERLO

Datum:

2 juli 2019 (versie 6)

Uitvoerenden:

VanWestreenen, Adviseurs voor het buitengebied te Lichtenvoorde



Inhoud

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING & DOEL	4
1.2	AFWIJKINGSPROCEDURE	4
1.2.1	STRIJDIGHEID	4
1.2.2	AFWIJKINGSMOGELIJKHEID	4
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	6
2.1	INLEIDING	6
2.2	LIGGING EN OMVANG PLANGEBIED	6
2.3	HUIDIGE PLANOLOGISCHE SITUATIE	8
2.3.1	HET VIGERENDE BESTEMMINGSPLAN	8
2.3.2	DE VERBEELDING	8
2.3.3	BOUWREGELS	9
HOOFDSTUK 3	BESCHRIJVING & MOTIVERING VAN HET PROJECT	11
BOUWPLAN		13
4.1	RIJKSBELEID	16
	<i>STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE (SVIR)</i>	16
	<i>BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING</i>	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 5	MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	21
5.1	MONUMENTEN & ARCHEOLOGIE	21
5.2	FLORA EN FAUNA	22
5.3	WATERPARAGRAAF EN WATERADVIES	22
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	23
5.5	VERKEER EN PARKEREN	24
5.6	MILIEUASPECTEN	24
5.6.1	BODEMKWALITEIT	24
5.6.2	GELUID	24
5.6.3	LUCHTKWALITEIT	27
5.6.4	GEUR & STOF	27
5.6.5	INVLOED ANDERE INRICHTINGEN // VNG BROCHURE	28
ROB – Garage Schel b.v., De Koppeling 1 Angerlo		2

5.6.6	DUURZAAMHEID (ENERGIE- EN WATERGEBRUIK)	28
5.7	ACTIVITEITENBESLUIT	28
HOOFDSTUK 6	UITVOERBAARHEID	29
6.1	INLEIDING	29
6.2	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	29
6.3	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	29
BIJLAGE 1	PLATTEGRONDTEKENING	30
BIJLAGE 2	BOUWTEKENING AUTOWASSERIJ	31
BIJLAGE 3	RAPPORT BODEMONDERZOEK	32
BIJLAGE 4	RAPPORT AKOESTISCH ONDERZOEK	33
BIJLAGE 5	BRIEF ORA ACCEPTATIE MELDING ACTIVITEITENBESLUIT	34

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

Garagebedrijf Schel is al meer dan 85 jaar gevestigd in Angerlo. Medio 2007 is het garagebedrijf verplaatst vanuit de kern van het dorp Angerlo naar het nieuwe bedrijventerrein “De Koppeling” aan de rand van de bebouwde kom. Op de locatie De Koppeling 1 is het garagebedrijf gevestigd met een showroom, garage / werkplaats en een tankstation. In 2016 is aan de oostzijde een aanliggend perceel industriegrond verworven en in 2017 in gebruik genomen voor het parkeren & stallen van voertuigen (o.a. auto's, bestelwagens, busjes en campers).

Eigenaar Han Schel Beheer b.v. en exploitant Garagebedrijf Schel b.v. achten het wenselijk om de reeds aanwezige autowasserij (wasstraat + wasboxen) uit te breiden. Het vergroten van deze activiteiten liggen in lijn met de bestaande activiteiten en hiermee kan de dienstverlening verder worden vergroot. Om deze extra voorzieningen te realiseren is aan de oostzijde (voor de stalling & parkeerplaats) een extra kavel verworven. Op deze kavel is het wenselijk om de beoogde uitbreiding van de autowasserij te realiseren.

Op grond van het bestemmingsplan is het ter plaatse toegestaan om een garagebedrijf te exploiteren en op de betreffende kavel is tevens toegestaan om een bijbehorende autowasserij te realiseren. De omvang (mate van bebouwing) en het bouwplan / geplande bouwwerken voldoen aan het geldende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is echter opgenomen dat een bestemmingsvlak voor één bedrijf maximal een omvang van 7.500 m² mag omvatten. Om mee te kunnen meewerken aan het beoogde plan voor de wasserij dient derhalve te worden afgeweken van het bestemmingsplan en worden toegestaan dat het totale bestemmingsvlak groter wordt dan de gestelde 7.500 m².

1.2 Afwijkingsprocedure

1.2.1 Strijdigheid

Door de beoogde autowasserij wordt de omvang van het bestemmingsvlak vergroot en wordt de maximale omvang van 7.500 m² overschreden. De beoogde uitbreiding tot een oppervlakte van ongeveer 11.500 m² is hierdoor in strijd met het geldende bestemmingsplan.

1.2.2 Afwijkingsmogelijkheid

Om de gewenste ontwikkeling te kunnen realiseren wordt middels een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), eerste lid onder a, sub 3 afgeweken van het geldende bestemmingsplan “Bedrijventerrein De Koppeling” en de daaropvolgende projectomgevingsvergunning Wabo “De Koppeling kavel 2 Angerlo”. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden door middel van een ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende onderbouwing voorziet hierin.

Deze onderbouwing kan, nu alleen sprake is van het in gebruik nemen van een bestemmingsvlak > 7.500 m² en voor de rest wordt voldaan aan de inhoudelijke voorwaarden van het bestemmingsplan, beperkt van opzet en omvang blijven.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. In paragraaf 2.2. wordt ingegaan op de ligging van de projectlocatie en de omgeving hiervan. In paragraaf 2.3 wordt ingegaan op het vigerende bestemmingsplan.

2.2 Ligging en omvang plangebied

De locatie De Koppeling 1 is gelegen op het bedrijventerrein De Koppeling aan de rand van het dorp Angerlo. De locatie is gelegen op een zichtlocatie in de hoek / oksel van de Ganzepoelweg en de provinciale weg (Rivierweg). In de directe omgeving zijn met name bedrijven en enkele woningen van derden gelegen. De huidige situatie is weergegeven op de navolgende luchtfoto's.





Figuren: luchtfoto's huidige situatie

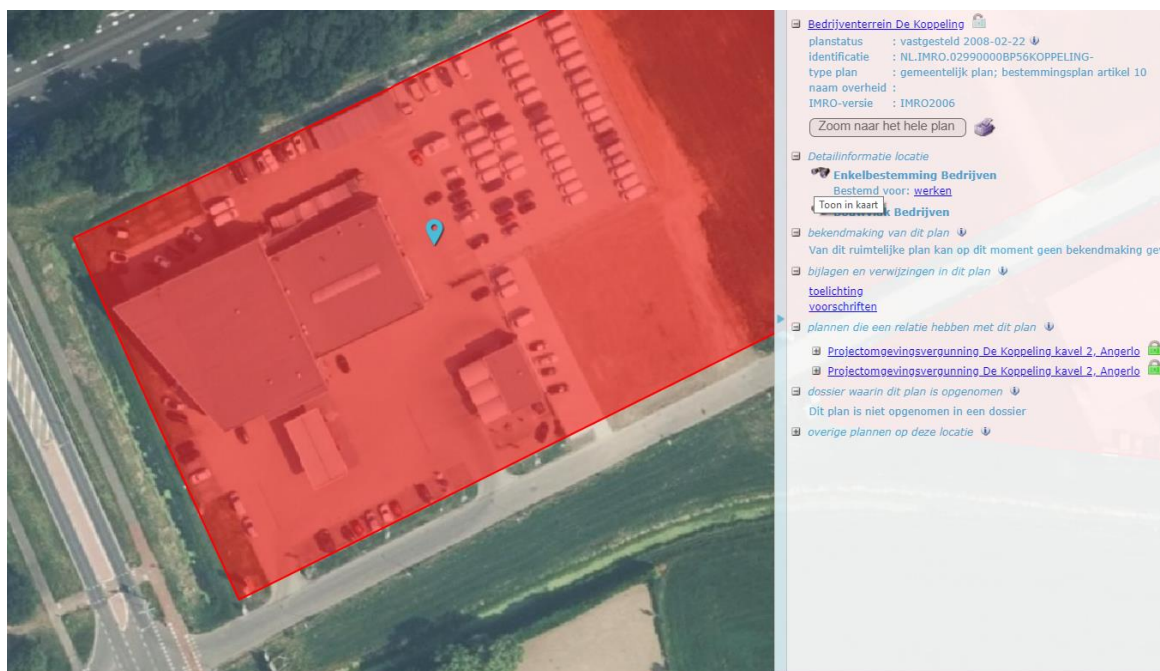
2.3 Huidige planologische situatie

2.3.1 Het vigerende bestemmingsplan

Op grond van het geldende bestemmingsplan “Bedrijventerrein De Koppeling”, zoals vastgesteld op 22 februari 2008, is de locatie De Koppeling 2 aangeduid als ‘werken’ met bijbehorend bouwvlak voor bedrijven. Voor de stalling en parkeerplaats is op 13 december 2016 de projectomgevingsvergunning De Koppeling, kavel 2 verleend. Destijds waren onvoldoende financiële middelen beschikbaar om de nu beoogde uitbreiding / ontwikkeling te realiseren. Ter plaatse is op grond van het bestemmingsplan de exploitatie van een garagebedrijf toegestaan.

2.3.2 De verbeelding

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding opgenomen welke behoort bij het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding Uitsnede plankaart bestemmingsplan (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

2.3.3 Bouwregels

Op grond van het geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein De Koppeling gelden momenteel de volgende regels:

Artikel 3 Bedrijven

- [3.1 bestemmingsomschrijving](#)
- [3.2 bouwvoorschriften](#)

3.1 bestemmingsomschrijving

3.1.1

De op de plankaart voor bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3a van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. alsmede een garagebedrijf met benzineverkooppunt (zonder LPG) daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangegeven;
- c. alsmede waterretentievoorzieningen binnen een afstand van maximaal 20 m ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven aanduiding "waterretentievoorziening" en met een gezamenlijke oppervlakte van ten minste 8% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- d. een noodontsluitingsvoorziening daar waar dit als zodanig op de plankaart is aangegeven;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en onbebouwde gronden met dien verstande dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden.

3.1.2

Dienstwoningen zijn niet toegestaan;

3.2 bouwvoorschriften

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 3.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. **de oppervlakte van het bouwperceel mag per bedrijf maximaal 7.500 m² bedragen;**
- b. gebouwen worden binnen de bouwvlakken gebouwd;
- c. voor zover ter plaatse van een bouwperceel een voorste bouwgrens is gesitueerd, worden de gebouwen in of maximaal 3 m achter die bouwgrens gebouwd;
- d. de afstand tot een bouwperceelgrens bedraagt minimaal 3 m, met dien verstande, dat deze afstand aan één zijde 0 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 10 m;
- f. het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt maximaal 60.

3.2.1

Een luifel behorend bij het garagebedrijf met een maximum bouwhoogte van 10 m is uitsluitend toegestaan daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangegeven;

3.2.2

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

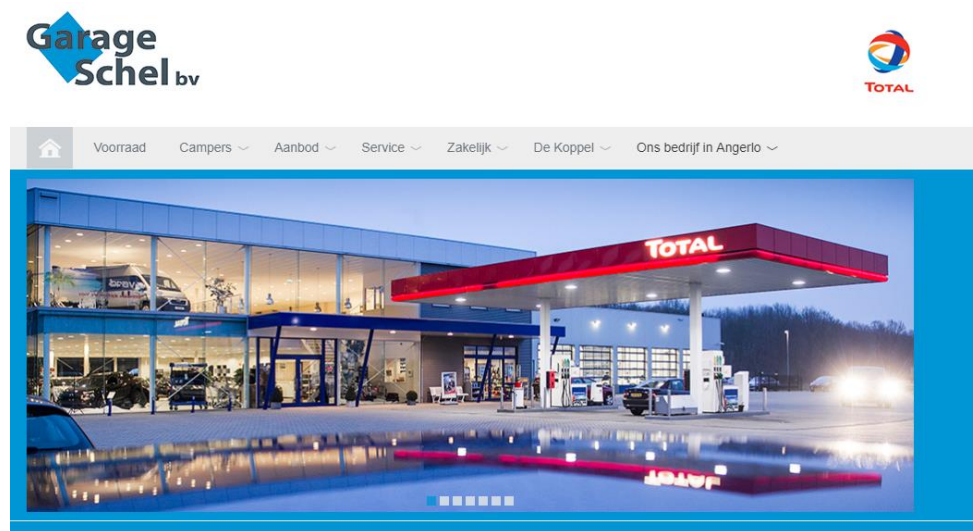
- a. bedrijfsinstallaties en lichtmasten 6 m; b erf- en terreinafscheidingen 3 m; c overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

Hoofdstuk 3 Beschrijving & motivering van het project

Garage Schel is al meer dan 85 jaar aanwezig in Doesburg en Angerlo. Inmiddels komen particuliere en zakelijke rijders vanuit de wijde omtrek naar Angerlo. Het garagebedrijf startte in 1932 als smederij in het centrum van Angerlo. Al gauw werden de diensten uitgebreid en de opkomst van het autorijden maakte dat de stap naar garagewerkzaamheden logisch was. Decennia lang was Garage Schel te vinden op de oude vertrouwde plek in het centrum. In 2007 is het bedrijf verplaatst naar de huidige locatie aan de Koppeling 1. Garage Schel biedt de volgende diensten aan:

- verkoop nieuwe en gebruikte personenauto's
- verkoop leaseauto's met lage bijtelling
- verkoop elektrische auto's met lage bijtelling
- verkoop en verhuur van personenwagens
- onderhoud en reparatie van alle auto's, specialisatie voor Peugeot en Citroën
- specialistisch onderhoud en reparatie van caravans en campers
- voordelig tanken van diesel en benzine
- schadeherstel
- Autowasstraat

Voor meer informatie over garagebedrijf Schel wordt verwezen naar de website (www.garageschel.nl)



Afbeelding Website garage Schel

Eigenaar Han Schel Beheer b.v. en exploitant Garagebedrijf Schel b.v. achten het wenselijk om de reeds aanwezige autowasserij (wasstraat + wasboxen) uit te breiden. Door een toename van het klantenbestand en de reeds uitgevoerde uitbreiding / ontwikkeling voorziet de beoogde uitbreiding in de behoefte. Het vergroten van deze activiteiten liggen in lijn met de bestaande activiteiten en hiermee kan de dienstverlening verder worden vergroot.

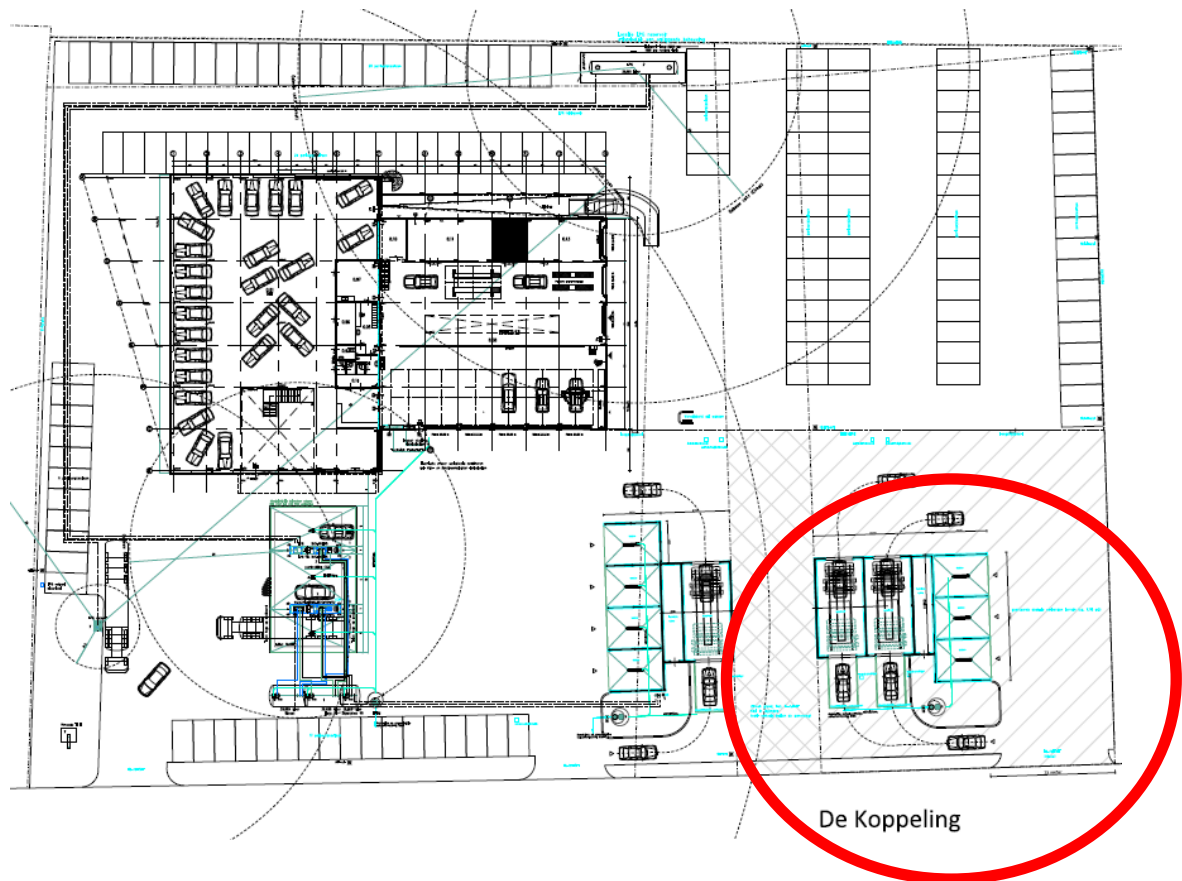
Om deze extra voorzieningen te realiseren is aan de oostzijde (voor de stalling & parkeerplaats) een extra kavel verworven. Op deze kavel is het wenselijk om de beoogde uitbreiding van de autowasserij te realiseren. De betreffende kavel waar de huidige wasstraat en de beoogde uitbreiding van de autowasserij is beoogd is op onderstaande luchtfoto weergegeven.

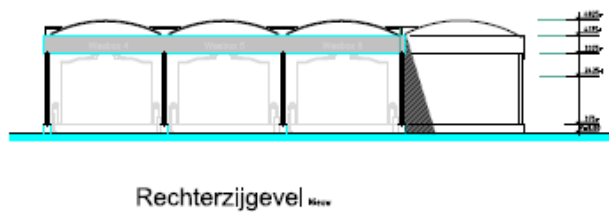
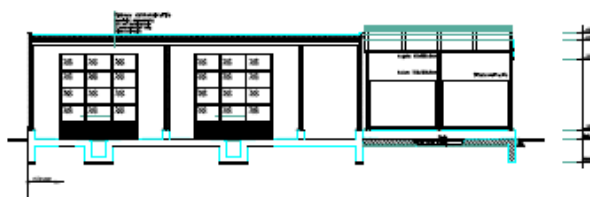
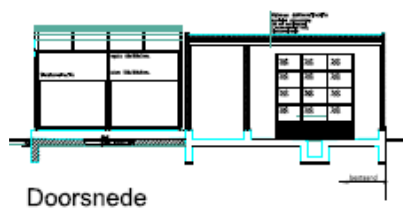
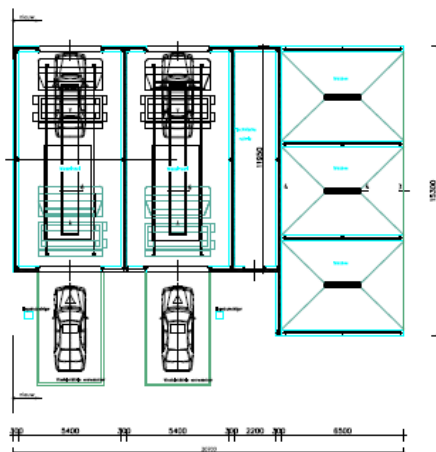
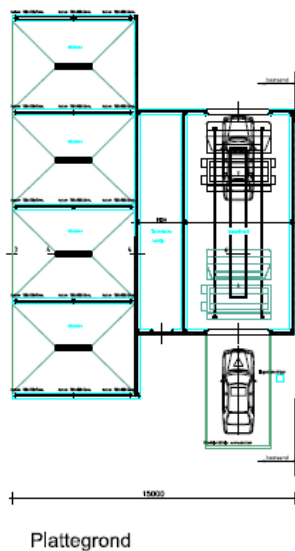
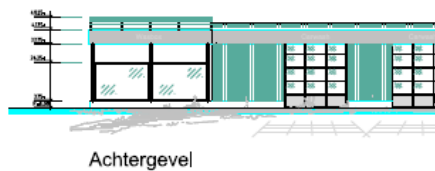
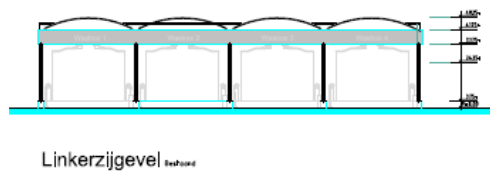
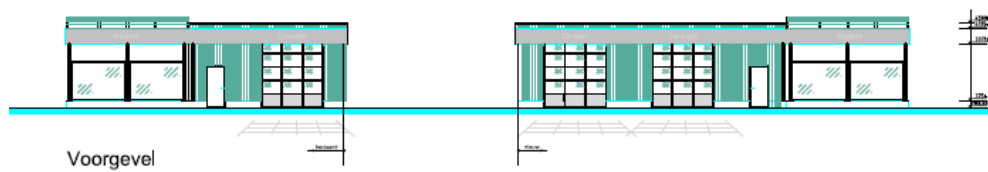


Afbeelding locatie bestaande wasstraat + gewenste uitbreiding

Bouwplan

De plattegrondtekening van de gewenste bedrijfsopzet en de bouwtekening van de beoogde uitbreiding van de autowasserij, zijn hieronder, alsmede als bijlage 1 & 2 opgenomen.





Afbeelding plattegrondtekening + bouwplan

De omvang van het bouwplan voor de beoogde uitbreiding van de autowasserij bedraagt 270 m².
De hoogte van het bouwplan bedraagt maximaal 4,83 meter.

Het perceel / bestemmingsplan waarbinnen in de gewenste situatie alle bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden bedraagt ongeveer 11.500 m².



Afbeelding Omvang perceel / bestemmingsvlak

Hoofdstuk 4 **Beleid**

4.1 **Rijksbeleid**

Structuurvisie infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De SVIR geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegnnet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR een drietal Rijksdoelen geformuleerd:

- *de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;*
- *de bereikbaarheid verbeteren;*
- *zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.*

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Het Rijk stelt derhalve geen specifieke regels voor beperkte agrarische ontwikkelingen, zoals het toepassen van een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking voor een aangepast bouwhoogte. Met het toepassen van de omgevingsvergunning buitenplanse afwijking voor het beoogde bouwplan van Garagebedrijf Schel b.v. zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit ruimtelijke ordening

Onderhavig project dient getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking welke sinds 1 oktober 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een 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. De ladder is als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Uit artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening blijkt dat de ladder drie treden kent die achter elkaar worden doorlopen:

- *Trede 1: Bepalen regionale behoefte naar ruimte;*
- *Trede 2: Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied;*
- *Trede 3: Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied.*

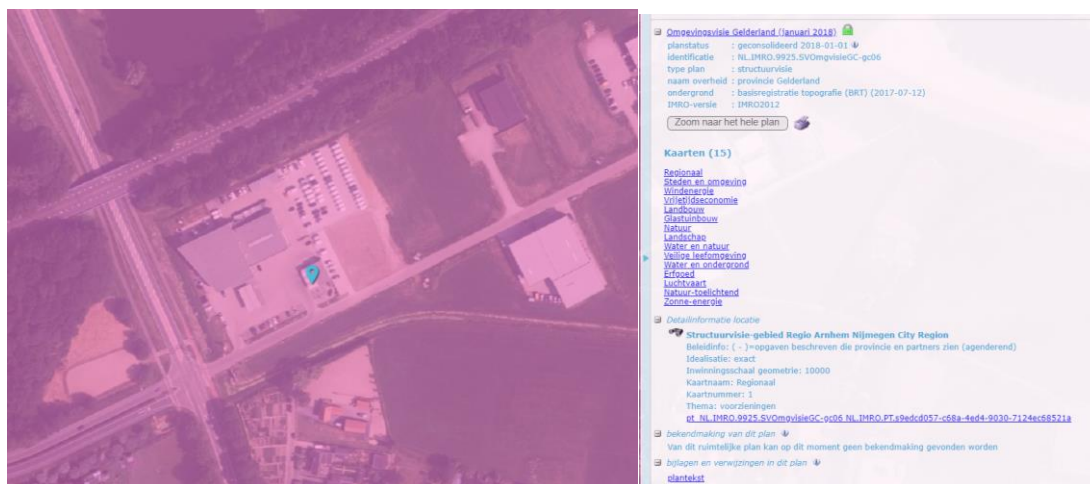
In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van ‘bestaand stedelijk Gebied’ de definitie uit de Bro gehanteerd: “bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.”

De locatie van de ontwikkeling ligt hiermee binnen stedelijk gebied. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling valt, is in art. 1.1.1 Bro bepaald: ‘De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Voorliggende ontwikkeling is niet te beschouwen als stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1 Bro. Dit maakt dat een toetsing aan de tredes van de ladder in voorliggende ontwikkeling niet aan de orde is.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid van Gelderland is verwoord in diverse visies en beleidsstukken. Leidend hierin zijn de Gelderse omgevingsvisie en de daarbij behorende omgevingsverordening. Provinciale Staten hebben in juni 2017 de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening vastgesteld en in december 2017 de een geactualiseerde versie vastgesteld en gepubliceerd. De Ontwerp Omgevingsvisie en het actualisatieplan is in mei 2018 door de provincie Gelderland in procedure gebracht.



Figuur uitsnede kaart Gelderse Omgevingsvisie 2018

De locatie De Koppeling 1 te Angelo is gelegen in het gebied “Regio Arnhem Nijmegen City Region”. In de visie is het volgende opgenomen:

De Stadsregio Arnhem Nijmegen wordt gekenmerkt door:

- het grootste stedelijke netwerk van Oost-Nederland;
- hoge kwaliteit van het voorzieningenniveau;
- kennisinstellingen: universiteit en hogescholen;
- de strategische ligging halverwege de Randstad en het Ruhrgebied;

- economische kracht: brede basis en topsectoren;
- goede bereikbaarheid over weg, water en spoor;
- de combinatie van stedelijke kwaliteiten en een mooie natuurlijke omgeving.

De kwaliteiten van de Stadsregio bepalen in belangrijke mate de ontwikkelingsmogelijkheden en daarmee ook de concurrentiepositie van Gelderland in internationaal en nationaal verband.

De innovatieve kwaliteiten bepalen de potenties van de regio. Prioritaire clusters, met samenwerking van overheid, ondernemingen en kennisinstellingen, zijn:

- Health Valley: medische technologiecluster in Nijmegen en omgeving (verbondenheid bedrijven, overheid, gezondheidszorg en kennisinstellingen);
- Creatieve Industrie: innovatie culturele sector met name in Arnhem;
- Energie- en Milieutechnologie, met een zwaartepunt in Arnhem.

De provincie en haar partners streven in de regio naar

De inzet van de gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en de provincie is nodig om in te kunnen spelen op de opgaven in de Stadsregio Arnhem Nijmegen. De gezamenlijke inspanningen richten zich op vier speerpunten:

Innovatie en economische structuurversterking

- Topsector Health, Energie- en Milieutechnologie;
- creatieve industrie, logistiek, agro, toerisme;
- innovatie en samenwerking; overheid, ondernemingen, kennisinstellingen.

Bereikbaar en verbonden

- een goed bereikbare regio;
- verbeteringen bestaande infrastructuur weg, water, spoor;
- voorkomen, benutten, bouwen.

Sociaal economische vitaliteit en verstedelijking

- OV-knooppunten en versterking stedelijke structuur;
- het belang van de bestaande woningvoorraad;
- het voorzieningenniveau van de kernen staat onder druk;
- voorkomen van overaanbod van bedrijventerreinen, detailhandel, kantoren.

Gebiedskwaliteiten benutten

- kwaliteiten van het buitengebied (natuur en cultuurhistorie) verbinden met ontwikkelingsmogelijkheden.

De provincie Gelderland heeft ten aanzien van onderhavig plan het volgende aangegeven:

Het bouwperceel wordt groter dan de maat die we hanteren voor lokale bedrijven. Dit bedrijf wordt al groter dan 7500 m2. In de Omgevingsverordening staat dat we voor nieuwe terreinen 0,5 ha kavelgrootte hanteren, maar dat je groter mag als je kunt aantonen dat het om een lokaal gebonden bedrijf gaat dat dit voor de bedrijfsvoering nodig heeft. Dit zal moeten worden onderbouwd. Daarnaast is in het RPW het volgende opgenomen:

Uitbreiding bestaande bedrijven op bestaande bedrijventerreinen,

(incl. watergebonden bedrijven). *Als deze uitbreidingen kunnen aantonen dat zij niet kunnen verplaatsen - niet geheel en niet gedeeltelijk - naar een andere locatie dan kunnen zij in principe uitbreiden op de huidige locatie als daar geen ruimtelijk-planologische bezwaren tegen zijn. De uitbreiding moet direct geheel in beslag genomen worden door het bedrijf zelf zodat er geen nieuw aanbod bedrijventerrein op de markt komt. Detailhandel is hierbij uitgesloten. Voorwaarde is dat het bedrijfsgebonden is aan de locatie waar ze gevestigd zijn en verplaatsen. Ook is het nodig dit in het IOW af te stemmen zoals het stroomschema aangeeft. Kortom, er zijn mogelijkheden met een goede onderbouwing.*

Vriendelijke groeten,

Adviseur Ruimtelijke Ordening

Garagebedrijf Schel is al meer dan 85 jaar gevestigd in Angerlo. Medio 2007 is het garagebedrijf al verplaatst vanuit de kern van het dorp Angerlo naar het nieuwe bedrijventerrein “De Koppeling” aan de rand van de bebouwde kom. Deze verplaatsing heeft bijgedragen aan een goede ruimtelijke orde in het dorp Angerlo. De huidige locatie is gelegen op een bestaand bedrijventerrein. De beoogde kavel voor de gewenste uitbreiding is reeds in eigendom van Garagebedrijf Schel en tevens voorzien van een toereikende bestemming. De klanten van garagebedrijf Schel bevinden zich met name in Angerlo, gemeente Doesburg en de omliggende regio. Het betreft hier dus een lokaal gebonden bedrijf. Daarnaast heeft de beoogde autowasserij een locale functie. Immers met name autobezitters uit de directe / locale omgeving zullen gebruik maken van deze dienst.

Het beoogde plan voor de realisatie / uitbreiding van de autowasserij past binnen de provinciale beleidskaders en draagt bij aan de ontwikkeling van de Regio Arnhem Nijmegen.

De provincie Gelderland heeft inmiddels aangegeven (brief 29 november 2018) aangegeven dat er ten aanzien van dit plan geen sprake is van een provinciaal belang en kan instemmen met de beoogde ontwikkeling. De betreffende reactie is als bijlage 6 opgenomen.

4.3 Gemeentelijk beleid

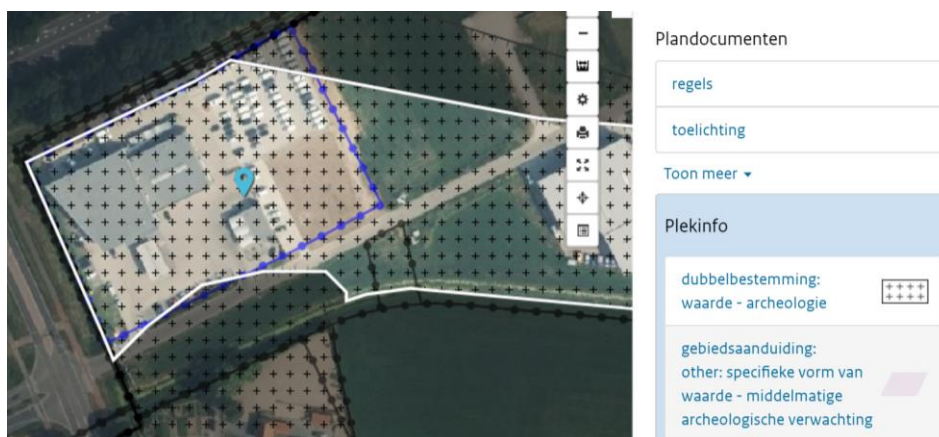
Op grond van het geldende bestemmingsplan “Bedrijventerrein De Koppeling”, zoals vastgesteld op 22 februari 2008, is de locatie De Koppeling 2 aangeduid als ‘werken’ met bijbehorend bouwvlak voor bedrijven. Voor de stalling en parkeerplaats is op 13 december 2016 de projectomgevingsvergunning De Koppeling, kavel 2 verleend. Ter plaatse is op grond van het bestemmingsplan de exploitatie van een garagebedrijf toegestaan. De beoogde uitbreiding van de autowasserij past binnen de gestelde kaders van het geldende bestemmingsplan en het bouwplan voldoet aan de gestelde (bouw)regels. De beoogde plan is voorgelegd en beoordeeld door de stedenbouwkundige afdeling van de gemeente Zevenaar. Uit het stedenbouwkundige advies is gebleken, dat kan worden ingestemd met het beoogde (bouw)plan.

Hoofdstuk 5 Milieu- & Omgevingsaspecten

5.1 Monumenten & Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee werd op Europees niveau besloten het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, de archeologische waarden, beter te beschermen. Het Verdrag van Malta werd op 1 september 2007 geïmplementeerd met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch en cultuurhistorisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming (a), het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) (b) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe' (c). Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden. Op grond van een bureauonderzoek blijkt het plangebied zich te bevinden op gronden met een lage archeologische verwachtingswaarde. Daarbij wordt de bebouwing gerealiseerd op reeds geroerde grond (bouwrijp bedrijventerrein) en dus reeds versterking van de bodem heeft plaatsgevonden.

Op grond van het bestemmingsplan Archeologie Doesburg 2009 (vastgesteld op 28 oktober 2010) is de locatie aan De Koppeling bestemd tot "waarde-archeologie" met een "middelmatige archeologische verwachting". Zie onderstaande afbeelding (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Op grond van de bepalingen in dit bestemmingsplan dient bij een aanlegvergunning te worden aangevraagd (inclusief een rapport van een archeologisch onderzoek) bij ingrepen / bebouwing van meer dan 500 m² en 0,5 m. diepte. In onderhavige situatie bedraagt de omvang / ingreep ongeveer 270 m², waardoor geen aanlegvergunning / archeologisch onderzoek is vereist.

Op grond van het historische landschap, historische stedenbouw en archeologiekarta van provincie Gelderland bevindt er zich in het plangebied geen gemeentelijk, dan wel rijksmonument. Gezien het feit dat er slechts beperkte bodemingrepen plaatsvinden in combinatie met de cultuurhistorische waardenkaart kan geconcludeerd worden dat de beoogde bedrijfsopzet geen negatieve effecten heeft op de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied.

5.2 Flora en Fauna

Na enige wetwijzigingen is de Wet Natuurbescherming momenteel maatgevend en gericht op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Indien plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn. De Wet Natuurbescherming biedt de minister de mogelijkheid gebieden aan te wijzen als beschermd natuurmonument. In of nabij deze beschermde natuurmonumenten is het, zonder vergunning van Gedeputeerde Staten, verboden handelingen te verrichten, te doen verrichten of te gedogen die schadelijk zijn voor het natuurschoon, de natuurwetenschappelijke betekenis van het natuurmonument, of voor planten en dieren in het natuurmonument. De Habitatrichtlijngebieden en de Vogelrichtlijngebieden zijn aangewezen als beschermde natuurmonumenten. Deze gebieden vormen gezamenlijk de Natura 2000 gebieden. Bij werkzaamheden in of nabij een Natura 2000-gebied dient getoetst te worden of er negatieve effecten zijn op de natuurwaarden.

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich Natura 2000 gebied. Het beoogde terrein van het bouwplan bestaat uit verharding en zand/gras. Ter plaatse zijn derhalve naar verwachting geen beschermde flora en fauna aanwezig. Gelet op voornoemde behoeft er geen ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming te worden aangevraagd en behoeft tevens geen aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd.

De Wet Natuurbescherming en de Omgevingsverordening / -visie Gelderland vormen (m.b.t. beschermde flora- en faunawaarden) geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen plannen.

5.3 Waterparagraaf en wateradvies

Eind 2009 is het Nationaal waterplan vastgesteld, het plan vervangt de Vierde Nota Waterhuishouding 1998 en alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Waterplan Gelderland is opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie. In de geactualiseerde Omgevingsvisie 2018 staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en welke partij hiervoor verantwoordelijk is. Het waterbeheerprogramma 2016-2021 van het waterschap Rijn en IJssel beschrijft het beleid voor alle taakgebieden van het waterschap. Het plan geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en met welke aanpak men deze doelen wil bereiken.

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 afgesproken dat de watertoets ook wordt toegepast bij waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten die niet vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat in een vroegtijdig stadium overleg gepleegd wordt met de waterbeheerders.

In de gewenste situatie is er sprake van het vergroten van het verharde oppervlak. Het beoogde bouwplan heeft echter geen (negatieve) invloed op de waterhuishouding. De bestaande lozing van het hemel- en bedrijfsafvalwater worden in de gewenste situatie niet gewijzigd. Ter plaatse is voor de afvoer van het bedrijfsafvalwater een vuilwaterriool aanwezig. Het water afkomstig van de autowasserij wordt in via het bestaande rioolstelsel inclusief de zuiveringstechnische voorzieningen (olie/benzine afscheider met slibvangput) geloosd. Het vrijkomende hemelwater wordt op de naastgelegen en reeds bestaande wadi geloosd. Deze bestaande wadi heeft afdoende capaciteit om de geringe toename van de hoeveelheid hemelwater te bergen en vervolgens te infiltreren.

Het waterschap Rijn & IJssel heeft inmiddels aangeven (brief 20 november 2018) aangegeven dat er ten aanzien van dit plan geen sprake is voor het Waterschap en kan instemmen met de beoogde ontwikkeling. De betreffende reactie is als bijlage 7 opgenomen.

5.4 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is, dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (het groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord binnen het invloedsgebied. Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Uit de provinciale risicokaart, eindrapporten over het basisnet en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt dat het projectgebied niet ligt binnen:

- het invloedsgebied van een Bevi-inrichting;
- de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- de veiligheidscontouren van defensie;
- het invloedsgebied van een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- over de weg, het spoor of over het water;
- het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.5 Verkeer en parkeren

Een nieuwe functie mag niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling of tot parkeeroverlast. In de nieuwe situatie is sprake van het aan het garagebedrijf gerelateerde verkeer. Het uitbreiden van de autowasserij niet tot problemen in de verkeersafwikkeling en kan via de bestaande infrastructuur plaatsvinden. Parkeren zal op het eigen terrein gaan plaatsvinden. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig.

5.6 Milieuaspecten

5.6.1 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit dient geschikt te zijn voor het toekomstig gebruik. Om dit goed te kunnen beoordelen heeft er een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden (Rouwmaat / februari 2018). Het rapport is als bijlage 3 toegevoegd. Uit het onderzoek zijn de volgende conclusies naar voren gekomen:

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.
- De nulsituatie van de bodem is in voldoende mate vastgelegd.
- De hypothese “De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd” wordt grotendeels aangenomen.

Om eventuele toekomstige bodem- en grondwaterverontreiniging te voorkomen wordt ook de beoogde uitbreiding van de autowasserij uitgevoerd met een gecertificeerde vloestofdichte vloer. Daarnaast wordt het vrijkomende afvalwater / waswater opgevangen. Dit water wordt via zuiveringstechnische voorzieningen in de vorm van een olie/benzine afscheider met slibvangput geloosd op het bestaande rioolstelsel. Gelet op deze bodembeschermende maatregelen behoeft derhalve niet te worden gevreesd voor een verontreiniging van de boden en/of het grondwater.

5.6.2 Geluid

De activiteiten van het garagebedrijf en bijbehorende voorzieningen inclusief de autowasserij hebben tot gevolg dat geluid wordt geproduceerd. De door deze inrichting veroorzaakte geluidsbelasting in de omgeving is in kaart gebracht in een akoestisch rapport dat opgesteld is door Tecmap (25 april 2018 // 20180114-2// bijlage 4). De geluidsbelasting is inzichtelijk gemaakt op basis van de representatieve bedrijfssituatie, de maximale geluidsniveaus en de indirecte hinder als gevolg van het in werking zijn van de inrichting.

Tabel 5.1: overzicht toetsing berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,T}$)

Rekenpunt		Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,T}$ in dB(A) tijdens de periode					
Nr.	Omschrijving	07.00-21.00 uur			21.00-07.00 uur		
		Berek.	Norm	Over.	Berek.	Norm	Over.
C01	50 meter ten Z van inrichting	44 [43]	-	--	36 [27]	-	--
C02	50 meter ten O van inrichting	39 [39]	-	--	31 [22]	-	--
C03	50 meter ten N van inrichting	35 [36]	-	--	29 [11]	-	--
C04	50 meter ten W van inrichting	42 [37]	-	--	30 [25]	-	--
01	M. Waaijerstraat 10 noordgevel	40 [39]	50	--	35 [28]	40	--
02	M. Waaijerstraat 10 westgevel	40 [39]	50	--	35 [28]	40	--
03	M. Waaijerstraat 8	37 [36]	50	--	31 [25]	40	--
04	De Kellsche Vicarij 15	33 [32]	50	--	25 [20]	40	--
05	Dorpstraat 57-59	32 [30]	50	--	25 [19]	40	--
07	Molengarde 104	19 [16]	50	--	10 [3]	40	--
08	M. Waaijerstraat 6	34 [31]	50	--	26 [23]	40	--
09	M. Waaijerstraat 4	35 [34]	50	--	29 [22]	40	--
10	M. Waaijerstraat 2	35 [34]	50	--	28 [22]	40	--

Berek. Berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau representatieve bedrijfssituatie

Over. Berekende overschrijding ten opzichte van de voorgestelde norm

[..] geluidbijdrage tijdens het weekend

Tabel 5.2: overzicht toetsing berekende maximale geluidniveaus (L_{Amax})

Rekenpunt		Maximale geluidniveaus L_{Amax} in dB(A) tijdens de					
Nr.	Omschrijving	Dagperiode 07.00-21.00 uur			Nachtperiode 21.00-07.00 uur		
		Berek.	Norm	Over.	Berek.	Norm	Over.
C01- C04	Op 50 meter afstand	63	--	--	60	--	--
01	M. Waaijerstraat 10 noordgevel	59	70	--	61	60	1
02	M. Waaijerstraat 10 westgevel	59	70	--	61	60	1
03	M. Waaijerstraat 8	56	70	--	58	60	--
04	De Kellsche Vicarij 15	52	70	--	53	60	--
05	Dorpstraat 57-59	50	70	--	50	60	--
07	Molengarde 104	38	70	--	39	60	--
08	M. Waaijerstraat 6	55	70	--	57	60	--
09	M. Waaijerstraat 4	54	70	--	55	60	--
10	M. Waaijerstraat 2	54	70	--	55	60	--

Berek. Berekende maximale geluidniveaus

Over. Berekende overschrijding ten opzichte van de norm

Uit het akoestisch onderzoek komende de volgende conclusies naar voren:

Op basis van de door de opdrachtgever aangereikte gegevens, is een rekenmodel opgesteld. Met dit rekenmodel is de geluidbijdrage ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen bepaald. Uit de rekenresultaten en toetsing blijkt het volgende:

- Directe hinder:
 - o Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) bedraagt op de gevels van woningen onder representatieve bedrijfsomstandigheden maximaal 40 dB(A) in de periode van 07.00 tot 21.00 uur en 35 dB(A) in de periode tussen 21.00 en 07.00 uur. Er wordt voldaan aan de normstelling uit het activiteitenbesluit
 - o Het maximale geluidniveau ($L_{A,max}$) bedraagt ter plaatse van woningen minder dan 60 dB(A) tijdens de periode tussen 07.00 en 21.00 uur (dag). In de periode tussen 21.00 en 07.00 uur is sprake van een maximaal geluidniveau van ten hoogste 61 dB(A). Bij het stellen van gedragsregels kan worden voldaan aan de normstelling uit het activiteitenbesluit.
- Indirecte hinder:
 - o het verkeer dat van en naar de inrichting rijdt maakt gebruik van een centrale ontsluitingsweg die ook door andere bedrijven wordt gebruikt. Uit de berekeningen blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau vanwege het verkeer op de gevels van woningen minder dan 50 dB(A) bedraagt. Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) zoals genoemd in de Circulaire Indirecte hinder. Volgens de beoordelingssystematiek uit de Circulaire is er dan geen indirecte hinder te verwachten.

Gelet op voornoemde blijkt dat in de gewenste situatie wordt voldaan aan de normstelling zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit.

5.6.3 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit(NSL).

Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland SAB 20 onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein. Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

In het plangebied wordt een bestaande autowasserij vergroot. De afstand tot de omliggende woningen wordt niet verkleind en bedraagt minimaal 70 meter (woning Meester Waaijerstraat 10). Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van deze omvang "niet in betekende mate" bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

5.6.4 Geur & stof

Vanuit de autowasserij valt geen emissie van geur of stof te verwachten.

5.6.5 Invloed andere inrichtingen // VNG brochure

In de directe omgeving bevinden zich geen relevante andere bedrijven en/of agrarische veehouderijen. In de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” zijn richtafstanden voor bedrijven opgenomen. Voor bedrijven met handel & reparaties van auto’s en een autowasserijen, geldt voor een minimale afstand van 30 meter. Aan deze afstand tot een woning van derden wordt ruimschoots gerealiseerd. Hieruit volgt dat omliggende bedrijven alsmede omliggende gevoelige objecten niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd en dat in de omgeving ongewijzigd sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.6.6 Duurzaamheid (energie- en watergebruik)

De nieuwe wasstraat/wasboxen worden voorzien van energiezuinige water- en stroominstallaties (o.a. energiezuinige pompen, energiezuinige verlichting, hergebruik water, etc.).

Aangezien er gebruik gemaakt wordt van de nieuwste technieken zijn de wasstraten zuinig in verbruik van water en chemie (o.a. shampoo).

Door gebruik van wasstraten/wasboxen wordt daarnaast het autowassen aan de straat teruggedrongen, wat een positieve invloed heeft op het milieu (minder verontreinigd water in het riool en in het oppervlaktewater).

5.7 Activiteitenbesluit

Op 12 februari 2018 is voor de gewenste bedrijfsopzet een melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend. Op 6 augustus 2018 heeft de Omgevingsdienst Regio Arnhem deze melding beoordeeld en aangegeven dat de melding voldoet aan het Activiteitenbesluit milieubeheer. De acceptatiebrief van de Omgevingsdienst is als bijlage 5 toegevoegd.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van deze buitenplanse afwijking.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De voorgenomen activiteit betreft de uitbreiding van de autowasserij (wasstraat + wasboxen). De initiatiefnemer draagt zorg voor de financiering van dit project.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwerp-omgevingsvergunning zal op grond van artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende 6 weken voor een ieder ter visie worden gelegd. Gedurende deze periode is het mogelijk om zienswijzen in te dienen bij de gemeente Zevenaar.

Bijlage 1 Plattegrondtekening

Bijlage 2 Bouwtekening autowasserij

Bijlage 3 Rapport bodemonderzoek

Bijlage 4 Rapport akoestisch onderzoek

Bijlage 5 Brief ORA acceptatie melding Activiteitenbesluit

