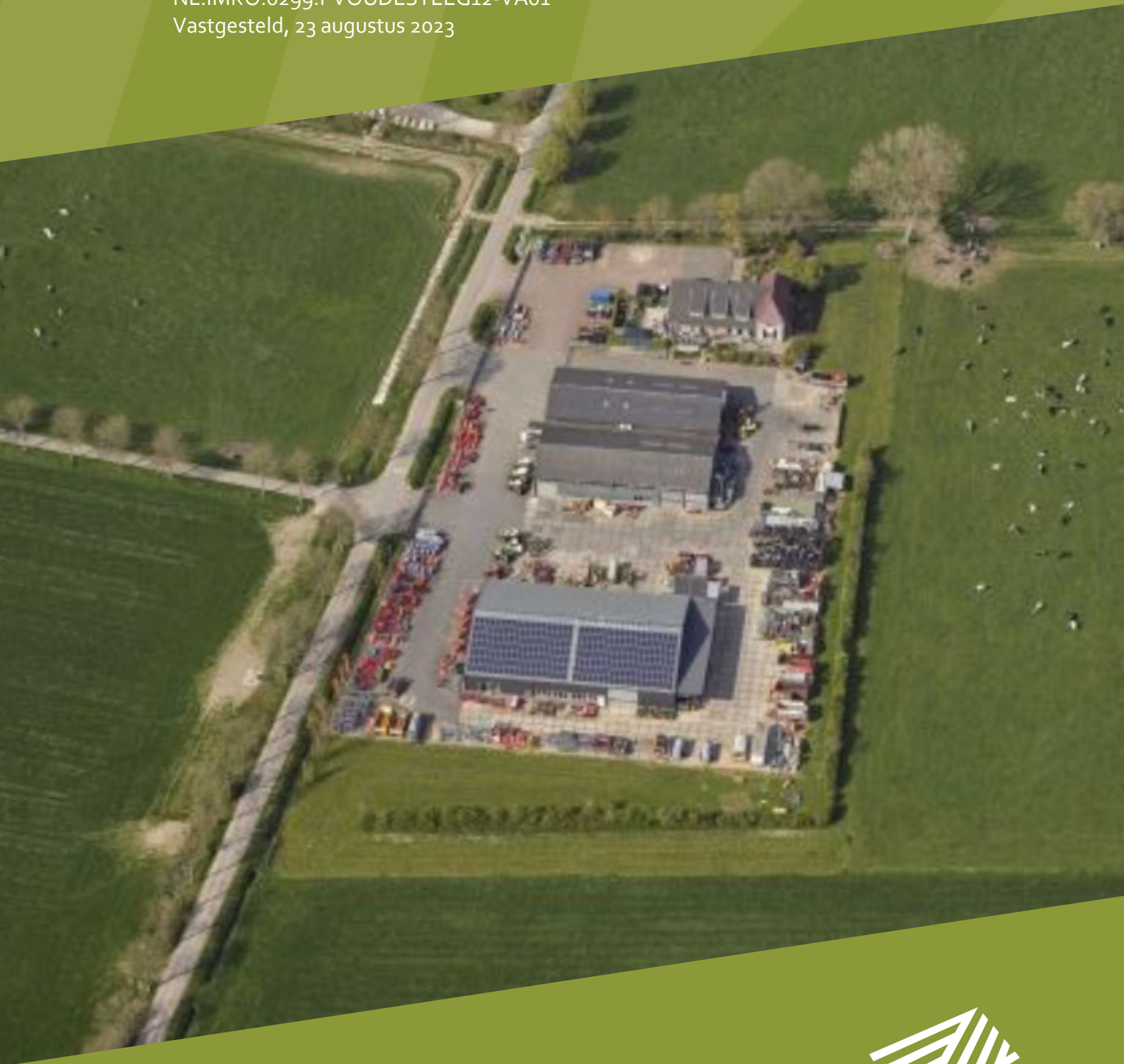


Ruimtelijke onderbouwing

Oude Steeg 12, Zevenaar

NL.IMRO.0299.PVOUDESTEEG12-VA01

Vastgesteld, 23 augustus 2023



GEMEENTE
ZEVENAAR



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Ruimtelijke onderbouwing

Oude Steeg 12 Zevenaar

Gemeente Zevenaar

Datum: 23 augustus 2023

Projectnummer: 180432.01

ID: NL.IMRO.0299.PVOUDESTEEG12-VA01

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging besluitgebied	3
1.3	Vigerende planologische regeling	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Het project	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Relevant beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	16
4	Uitvoeringsaspecten	17
4.1	Milieu-aspecten	17
4.2	Water	22
4.3	Natuur	26
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	28
4.5	Verkeer en parkeren	30
4.6	Economische uitvoerbaarheid	30
4.7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

BIJLAGEN

Bijlage 1	Bodemonderzoek
Bijlage 2	Stikstofberekening
Bijlage 3	Archeologisch onderzoek 2010
Bijlage 4	Archeologisch onderzoek 2022
Bijlage 5	Quickscan natuurwaardenonderzoek
Bijlage 6	Beplantingsplan
Bijlage 7	Inrichtingsplan

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Oude Steeg 12 te Zevenaar is het landbouwmechanisatiebedrijf (LMB) Roes aanwezig.

Het voornemen bestaat om een van de bedrijfsgebouwen uit te breiden om de bestaande functies beter te kunnen accommoderen.

Het voornoemde project past evenwel niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Door toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wil de gemeente Zevenaar een omgevingsvergunning verlenen voor de beoogde uitbreiding van een bedrijfsgebouw. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning geldt als voorwaarde dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Ligging besluitgebied

Het besluitgebied betreft de locatie Oude Steeg 12 en deze is gelegen ten noorden van de kern Zevenaar en ten noorden van de rijksweg A12. Op onderstaande afbeelding staat de locatie globaal aangegeven.



Globale ligging besluitgebied. bron: Google Earth

Het bedrijfsperceel betreft de kadastrale percelen gemeente Oud-Zevenaar sectie K nummers 4311, 4312 en 4516. De totale omvang van het bestaande bedrijfsperceel is circa 1,7 ha (16.795 m²). Het bedrijfsperceel bestaat uit een bedrijfswoning (Oude Steeg 12) en twee bedrijfsgebouwen. Het terrein direct rondom de bestaande bebouwing is vrijwel geheel verhard en hoofdzakelijk in gebruik voor stalling van landbouwmachines.

1.3 Vigerende planologische regeling

Het besluitgebied is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018', welke op 10 juni 2020 is vastgesteld.

Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan, met daarop het besluitgebied globaal rood omlijnd.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018, besluitgebied rood omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op grond van de bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Bedrijf' met functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 26' en 'specifieke vorm van groen - 10' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie vastgestelde verwachting'. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'overige zone - Het Broek' opgenomen.

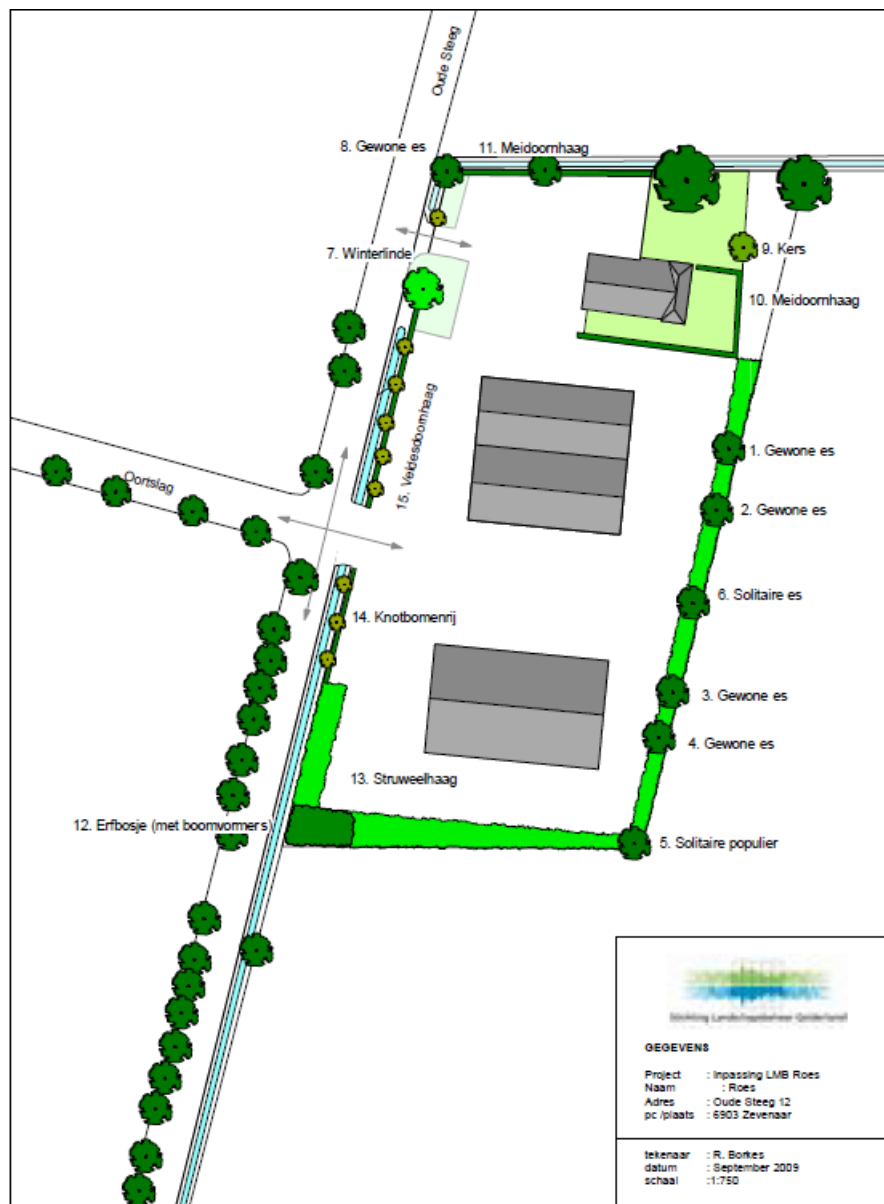
De gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn ter plaatse van het besluitgebied bestemd voor een landbouwmechanisatiebedrijf, één bedrijfswoning en bij de bestemming horende bouwwerken en voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, water- en groenvoorzieningen, en erven. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - 10' geldt bovendien een voorwaardelijke verplichting voor de realisatie van een bij het bestemmingsplan gevoegd landschappelijk inpassingsplan (zie vol-

gende afbeelding), Het inpassingsplan in de vorm van een beplantingsplan¹ en inrichtingsplan² zijn eveneens bijgevoegd als bijlage.

Verder gelden algemene inrichtingsvoorschriften voor het niet mogen stallen van diverse zaken op het bedrijfsperceel, maar voor onderhavige locatie geldt een afwijking hierop die stelt dat (ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 26') (uit)stalling van voertuigen voor het verlengde van de voorgevel is toegestaan.

Voor de bouw van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- bouwhoogte maximaal 8 meter;
- dakhelling minimaal 15° en maximaal 60° en;
- oppervlakte maximaal 2.150 m².



Landschappelijke inpassing Oude Steeg 12 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

¹ Stichting Landschapsbeheer Gelderland. Inpassingsplan LMB Roes (Beplantingsplan).

² Stichting Landschapsbeheer Gelderland. Inpassing LMB Roes (Inrichtingsplan). September 2009.

Het voorliggende project heeft geen gevolgen voor de instandhouding van de landschappelijke inpassing.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie vastgestelde verwachting' is opgenomen ter bescherming van mogelijke archeologische waarden. van toepassing is, ter bescherming van mogelijke archeologische waarden.

De gebiedsaanduiding 'overige zone - Het Broek' heeft alleen betrekking op agrarische bedrijven en is daarom niet van toepassing voor het besluitgebied.

Toetsing

Onderhavig project beoogt het bestaande bedrijfsgebouw met circa 500 m² uit te breiden. Dit is op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk, aangezien niet wordt voldaan aan de bouwregels. In de toekomstige situatie is de totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen 2.650 m², terwijl maximaal een oppervlakte van 2.150 m² is toegestaan. Bovendien krijgt de een bouwhoogte van 10 meter, waar momenteel 8 meter toegestaan is.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken bestaat het voornemen om door toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning te verkrijgen voor de uitbreiding van het bedrijfsgebouw.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande ruimtelijke en functionele situatie in het besluitgebied beschreven. Daarnaast beschrijft het hoofdstuk de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen door middel van een planbeschrijving. Hoofdstuk 3 gaat in op het relevante beleid. Hoofdstuk 4 behandelt de planologische haalbaarheid van het project. Hier komen alle milieuaspecten alsmede ruimtelijke aspecten zoals flora en fauna en archeologie aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt de beoogde planologische regeling besproken.

2 Het project

2.1 Huidige situatie

Landschap

Het bedrijf is gelegen in een laag gebied dat ligt ingeklemd tussen de Rijn en de IJssel. Het gebied heeft voor de bedijking onder invloed gestaan van beide rivieren, waardoor de (kom)kleigronden zijn ontstaan. Door de lage ligging tussen de oeverwal en de stroomruggen werden deze gebieden pas later ontgonnen. De kom bleef tot het begin van de vorige eeuw vrijwel onbewoond. In de kom lag er op een enkele plek een boerderij op een verhoging, zoals het geval is bij Oude Steeg 12.

Het kommenlandschap kenmerkt zich door openheid. Dat is te danken aan de jaarlijkse overstromingen. Het landschap kenmerkt zich verder door het zicht op de stuwwal van de Veluwe, rechte wegen, sloten en weteringen en het grondgebruik.

In het kommenlandschap komen relatief weinig beplantingselementen voor. De beplanting die aanwezig is bestaat voornamelijk uit wegbeplanting in de vorm van populieren en essen. Erfbeplanting is beperkt aanwezig. Elementen die wel voorkomen zijn knotbomen, struweelhagen, knip en scheerheggen en fruitbomen vlak naast de bedrijfswoning.



Topografische kaart van circa 1870 met aanduiding besluitgebied (rode ster), de kaart laat zien dat er reeds sprake was van bebouwing op de locatie

Ontstaansgeschiedenis besluitgebied

De locatie Oude Steeg 12 staat reeds in de historische atlas, wat inhoudt dat het om een oud erf gaat. Het was omstreeks het jaar 1900 een groot boerenerf met een grote boomgaard.

Het oorspronkelijk agrarisch bedrijf op de locatie startte in 1956 met een loonwerkbetrieb. In 1972 zijn de activiteiten overgegaan in landbouwmechanisatie. In het 1990 is het bestaande bedrijfspand opgericht en is het bedrijf eveneens gestart met de verkoop en reparatie van tuin- en parkmachines. Het bedrijf verkoopt en repareert landbouwvoertuigen voor cliënten in de agrarische sector. Het bedrijf heeft om die reden voortdurend landbouwvoertuigen en onderdelen voorhanden om in te kunnen spelen op de behoeften van de markt.

In 2011 is het bedrijf uitgebreid met een extra loods. Deze was nodig om extra inpan-
dige stallingsruimte te hebben voor de landbouwvoertuigen en onderdelen. Het be-
drijfsgebouw is gerealiseerd in combinatie met een landschappelijke inrichting (groene
randen).

Bestaande situatie

In de bestaande situatie wordt het beeld van het bedrijf gekenmerkt door de aanwe-
zigheid van een bedrijfswoning, twee bedrijfsgebouwen alsmede de buitenopslag van
landbouwvoertuigen en allerhande onderdelen en werktuigen. De navolgende foto's
geven een beeld van de bestaande situatie.



Foto's bestaande situatie

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Planbeschrijving

Algemeen

Om een goede bedrijfsvoering in de toekomst te kunnen waarborgen is uitbreiding van
het bedrijfsgebouw benodigd om hiermee extra ruimte te creëren voor kantoren, ma-
gazijn, showrooms en de inpan-
dige stallingsruimte voor reparatie en testmogelijkhe-
den van landbouw- en gewasbeschermingsmachines.

In de volgende afbeelding zijn de bestaande en toekomstige situatie weergegeven. De
beoogde uitbreiding betreft het bestaande zuidelijkste bedrijfsgebouw. Het bestaande
gebouw zal deels gehandhaafd blijven. De bestaande loods is momenteel 40 meter
lang en heeft een oppervlakte van 1.000 m². Hiervan wordt circa 337 m² gesloopt.

Het gebouw wordt zowel aan de oost- als de westzijde uitgebreid. Aan de oostzijde
wordt het gebouw met 10 meter verlengd over de volle breedte van 25 meter (circa
250 m²). Aan de westzijde wordt het gebouw met circa 23,5 meter verlengd over de

volle breedte van 25 meter (circa 587 m²). De totale oppervlakte van de nieuwbouw komt hiermee op circa 837 m² (587+250).

Netto is er sprake van een toename van (837 - 337=)500 m² aan bebouwing. De uitbreiding van het bedrijfsgebouw vindt plaats binnen de kaders van het bestaande bedrijfsperceel; het terrein van het bedrijfsgebouw waar de uitbreiding plaatsvindt is momenteel reeds geheel bestraat en hoofdzakelijk in gebruik voor de stalling van landbouwmachines. De showroom betreft een bestaande functie welke sinds 1992 aanwezig is en in 2000 is uitgebreid naar circa 500 m². In het voorste gedeelte van de laatste uitbreiding in 2011 staan landbouwmachines als showmodel opgesteld. Dit betreft een oppervlakte van maximaal 250 m². De oppervlakte aan showroom zal op grond hiervan gemaximaliseerd worden op 750 m².

Ten slotte voorziet het project in de aanleg van een verdiepingvloer aan de oostzijde. De gebruiksoppervlakte van deze verdieping is circa 320 m².



Situatietekening bestaande en toekomstige situatie (bron: tekening Hardeman)

Ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing

Het project behelst de uitbreiding van het bedrijfsgebouw binnen de kaders van het bestaande bedrijfsperceel. Het bestaande bedrijfsperceel wordt niet uitgebreid. In het kader van de nieuwbouw van één van de bedrijfsgebouwen in 2011/2012 is er reeds voorzien in een landschappelijke inpassing (met name een bomenrij aan de oostzijde en zuidzijde). In het kader van het voorliggende project zijn geen aanvullende maatregelen nodig.

2.2.2 Motivering van het project

Motivering uitbreiding kantoor en magazijnruimte

In het landbouwmechanisatiebedrijf zijn momenteel 15 personen fulltime werkzaam. Hiervan zijn zes personen werkzaam als monteur, twee personen werkzaam op de administratie van de werkplaats en als monteur, twee personen werkzaam in de verkoop, twee personen werkzaam op de administratie en twee personen werkzaam in

het magazijn en de boerenshop. Verder werkt de eigenaar, de heer G.A.E. Roes, mee in het bedrijf. Acht personen dienen voor hun werkzaamheden te beschikken over een kantoorplek.

De uitbreiding is onder andere noodzakelijk vanwege Arbowet- en regelgeving. De werkplekken voor kantoorpersoneel voldoen niet aan de hiervoor gestelde eisen. Het kantoorpersoneel beschikt per werkplek over te weinig ruimte. De huidige kantoorruimte beslaat 66 m² verdeelt over drie vertrekken. In deze vertrekken staan acht bureaus, een vergadertafel en de benodigde archiefkasten. Na aftrek van de ruimte voor de vergadertafel en de archiefkasten, resteert voor de acht werkplekken een oppervlakte van 40 m². Dit komt neer op 5 m² per werkplek, terwijl de minimumnorm op 7 m² ligt. Daarnaast zijn niet alle vertrekken voorzien van voldoende daglicht. Verder worden, vanwege het ontbreken van spreekkamers, de verkoopbesprekingen gehouden in de kantoorvertrekken tussen het kantoorpersoneel. Dit is onwenselijk. Naast het ontbreken van spreekkamers, ontbreekt een vergaderruimte en een toiletgroep. De wasruimte voor het werkplaatspersoneel is te klein en heeft geen toilet- en douche-ruimte en een ruimte voor lockers. Het magazijn dient, uit efficiëntie-overwegingen, ruimer te worden opgezet.

Motivering uitbreiding werkplaats

Als gevolg van de doorzettende schaalvergroting in de landbouw worden landbouwmachines steeds groter. Waar voorheen maaimachines met een werkbreedte van drie tot zes meter gangbaar waren, zijn dit nu maaimachines met een werkbreedte van 6 tot 11 meter geworden. Dit geldt ook voor hooibouwwerktuigen waarvan werkbreedtes van 15 meter nu gangbaar zijn. In de huidige indeling van de werkplaats kunnen deze machines niet inpandig worden gemonteerd en gerepareerd. Het is voor de monteurs ondoenlijk telkens buiten te moeten monteren en te moeten repareren. Vooral in de winterdag wanneer de verkochte werktuigen voor het nieuwe seizoen moeten worden gemonteerd. Verder zal het bedrijf moeten investeren in een overdekte test- en keuringsruimte voor kunstmeststrooiers en gewasbeschermingsmachines. Deze machines hebben werkbreedtes van gemiddeld 30 meter. Ook dit kan niet in de bestaande werkplaats worden ondergebracht.

Om te kunnen voldoen aan de Arbowet- en regelgeving is er behoefte aan de uitbreiding die met het voorliggende project mogelijk wordt gemaakt. Voor het monteren en repareren van grote werktuigen zal de werkplaats anders worden ingericht, waarbij een aparte afdeling voor werktuigen zal worden gemaakt en een aparte afdeling voor tractoren en overige voertuigen. Verder dient het bedrijf te beschikken over een overdekte test- en keuringsruimte voor kunstmeststrooiers en gewasbeschermingsmachines. Vanwege de werkbreedte van deze machines kunnen deze enkel in een nieuw te realiseren ruimte worden ondergebracht.

3 Relevant beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven.

Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

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

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties

Toetsing

De ontwikkeling bestaat uit de uitbreiding van een bestaand bedrijf. Met deze ontwikkeling is geen nationaal belang gemoeid.

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

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet 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. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswaagen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij Natuurnetwerk Nederland en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

In de SVIR is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a) het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke economische structuur van Nederland;
- b) het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c) het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

De regels die zijn opgenomen in de SVIR en het Barro zijn niet van toepassing op onderhavig project. De SVIR en het Barro vormen derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het besluitgebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Allereerst moet de vraag worden beantwoord of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wat onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) opgenomen. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De voorgenomen ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bedrijfsgebouw bij een bestaand landbouwmechanisatiebedrijf. Een bedrijf is in algemene zin aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Bij onderhavig plan wordt het bedrijfsgebouw met maximaal 500 m² bruto oppervlakte vergroot, geheel binnen het bestaande bedrijfsperceel. Uit de jurisprudentie³ blijkt dat een bedrijfsuitbreiding met een omvang van 500 m² bruto vloeroppervlakte of minder

³ Zie bijvoorbeeld: <https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken-in-uitspraken/tekst-uitspraak.html?id=91635>

gezien de beperkte omvang van de uitbreiding niet hoeft te worden gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Om die reden is een toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking gezien de kleinschaligheid niet nodig. Vanuit de optiek van een goede ruimtelijke ordening dient evenwel altijd te worden onderbouwd dat de ontwikkeling niet kan worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Daarnaast moet worden ingegaan op de behoefte van een project. In paragraaf 3.2.2 is gemotiveerd dat verplaatsing van het bedrijf naar stedelijk gebied niet mogelijk is. Bovendien kan de behoefte goed worden aangetoond: in paragraaf 2.2 is uitgebreid gemotiveerd waarom de uitbreiding van het bedrijfsgebouw voor de bestaande bedrijfsactiviteiten gewenst is.

Conclusie

Het beoogde project is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Provinciale omgevingsvisie

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De laatste actualisering is op 31 maart 2021 vastgesteld. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig.* Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend.* Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegen gaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.

Toetsing

In de provinciale omgevingsvisie wordt niet specifiek ingegaan op de uitbreiding van niet agrarische bedrijven in het buitengebied. Gelderland moet een provincie zijn waar het aangenaam wonen, werken en recreëren is. Het is daarom noodzakelijk dat er

ruimte is voor economische dynamiek en dat de waarde van natuur en landschap wordt behouden en zo goed mogelijk versterkt. Onderhavig project draagt bij aan de economische dynamiek. Van een verstoring van de ruimtelijke kwaliteit is geen sprake aangezien de uitbreiding van het bedrijfsgebouw binnen de kaders van het bestaande bedrijfsperceel plaatsvinden.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

In artikel 2.12 van de verordening zijn onder lid 3 regels opgenomen met betrekking de uitbreiding van solitaire bedrijvigheid in het buitengebied. Deze regeling luidt als volgt:

Een bestemmingsplan maakt in het buitengebied uitbreiding van solitaire bedrijvigheid die leidt tot bedrijfsbebouwing groter dan 1.000 m² en waarbij de uitbreiding zelf groter is dan 250 vierkante meter bedrijfsbebouwing niet mogelijk, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat:

- a. verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is;*
- b. de uitbreiding regionaal is afgestemd;*
- c. de uitbreiding landschappelijk goed wordt ingepast; en*
- d. de uitbreiding wordt mogelijk gemaakt met een maatbestemming.*

Onderhavig project betreft een uitbreiding van een bedrijfsgebouw bij een solitair bedrijf in het buitengebied met meer dan 250 m². Om die reden is hierna een motivering opgenomen van de genoemde punten:

- Verplaatsing bedrijf: Het project betreft een relatief beperkte uitbreiding van de bedrijfsgebouwen met circa 500 m² (tot een oppervlakte van in totaal circa 2.650 m²). Het betreft een bedrijf dat gezien haar nauwe verwantschap met de agrarische sector passend is in het buitengebied. Het project ziet bovendien niet op een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. De activiteiten vinden al op de locatie plaats, maar worden in de toekomstige situatie in pandig uitgevoerd (zie ook paragraaf

2.2.2). Tot slot is een verplaatsing naar een bedrijventerrein niet reëel, omdat dit een onevenredig hoge kapitaalvernietiging zou betekenen.

- Regionale afstemming: Het regionale beleid voor de uitbreiding van bedrijven is opgenomen in het Regionale Programma Werklocaties (RPW). In paragraaf 3.2.3 is het voorliggende project getoetst aan het RPW. Geconcludeerd is dat het voldoet aan het regionale beleid. Het project zal conform het beleid worden gemeld in het Intergemeentelijk Overleg Werklocaties.
- Landschappelijke inpassing: Bij de bouw van het nieuwe bedrijfsgebouw in 2012 is reeds voorzien in een goede landschappelijke inpassing aan de buitenranden van het bedrijfsperceel (oost- en zuidrand) en in het geldende bestemmingsplan is de instandhouding van deze landschappelijke inpassing vastgelegd door middel van een voorwaardelijke verplichting. Bij onderhavig project wordt binnen de kaders van het bestaande bedrijfsperceel het bedrijfsgebouw uitgebreid. Een nadere landschappelijke inpassing is daarom niet vereist.
- Maatbestemming: Het voorliggende project wordt mogelijk gemaakt middels een omgevingsvergunning. Op deze wijze wordt alleen de gewenste uitbreiding van de bebouwing mogelijk gemaakt.

Conclusie

Onderhavig project is niet in strijd met de Omgevingsverordening.

3.2.3 Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem - Nijmegen

Het Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem-Nijmegen (RPW) dat sinds 2017 de kaders vormt voor het regionaal bedrijventerreinenbeleid is geactualiseerd voor de periode 2021 tot en met 2024. Uitgangspunt van het RPW is de regionale visie Arnhem-Nijmegen, Groene metropoolregio, waarin wordt gestreefd naar een gebalanceerde economische ontwikkeling, met daarin ruimte voor landschap, duurzaamheid en een ontspannen leefkwaliteit. In de visie zijn vijf uitdagingen benoemd. Werklocaties spelen hierin een belangrijke rol en kunnen dan ook een belangrijke bijdrage leveren bij het aangaan daarvan, waarbij het RPW met name aansluit op de opgave Productieve regio. Vanuit dit uitgangspunt wordt gewerkt aan een duurzame ruimtelijke invulling van de regio, waarin verschillende functies op de daarvoor meest geschikte locatie ingevuld worden. In het RPW zijn daarom per onderdeel, te weten bedrijventerreinen, kantoorlocaties en detailhandelsgebieden, afspraken opgesteld om te komen tot een duurzame ruimtelijke invulling van de regio ArnhemNijmegen.

Met betrekking tot solitaire bedrijvigheid is in het RPW opgenomen dat uitbreiding van bestaande solitaire vestigingen niet gewenst is. Indien aangetoond kan worden dat verplaatsing van een solitair bedrijf naar een bedrijventerrein onmogelijk is, kan een kleine uitbreiding van maximaal 10% van de kaveloppervlakte plaatsvinden met een maximum van 0,5 ha. Hiervoor volstaat een melding in het Intergemeentelijk Overleg Werklocaties (IOW). Indien de oppervlakte van de uitbreiding groter is dan 0,5 hectare is regionale afstemming vereist.

Toetsing

Het voorliggende project ziet op de uitbreiding van een solitair bedrijf in het buitengebied met een oppervlakte van 500 m². In paragraaf 3.2.2 is reeds onderbouwd dat verplaatsing naar het bedrijventerrein onmogelijk is. Dit betekent dat op basis van het

RPW een uitbreiding van 10% van het kaveloppervlak kan plaatsvinden. De oppervlakte van de bedrijfskavel is circa 1,2 ha. De gewenste uitbreiding van 500 m² is minder dan 10% van de kaveloppervlakte ($0,10 \cdot 12.000 = 1200 \text{ m}^2$) en past hiermee binnen het RPW. De uitbreiding zal worden gemeld in het IOW.

Vanwege de showroom is er eveneens sprake van detailhandel. Er is geen regionale afstemming nodig indien het detailhandelsinitiatief kleiner is dan 1.500 m². Met onderhavig initiatief is er sprake van een showroom van 500 m² tot maximaal 750 m², zodoende is regionale afstemming niet nodig.

Conclusie

Onderhavig project is niet in strijd met het RPW.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Zevenaar

Op 20 februari 2013 heeft de gemeenteraad de structuurvisie 'Samen kijken naar de toekomst 2012-2030' vastgesteld. In de structuurvisie wordt ingezet op een vijftal hoofdpogingen:

- versterken van de identiteit van Zevenaar met aandacht voor de diversiteit in landschappen, kernen en functies;
- voldoende plek voor stedelijke ontwikkelingen tot 2030;
- behoud van kwalitatief goede woon- en werkgebieden en goede voorzieningen;
- tegengaan van versnippering van de leefomgeving incl. het leefbaar houden van de kernen;
- nadrukkelijker inzetten op een duurzame ontwikkeling.

De opgaven worden benaderd vanuit de drie kernwaarden: 'verbinden', 'diversiteit' en 'kwaliteit'. Deze kernwaarden vormen de rode draad van waaruit de gemeente Zevenaar de komende jaren werkt.

Onderhavig besluitgebied ligt in het Broek, het middengebied van Zevenaar, dat gekenschetst wordt als een zogenaamd komgebied binnen het rivierenlandschap. Dit is een relatief laaggelegen stuk land dat zich kenmerkt door onder meer openheid en agrarische bedrijvigheid. Het gebied is voornamelijk in gebruik voor agrarische doeleinden.

Vanwege de forse maatvoering van dit landschap en de beperkte invloed van andere sectoren met conflicterende belangen is dit het deelgebied waar binnen de gemeente Zevenaar de beste kansen liggen voor de agrarische sector. De onontkoombare ontwikkeling van schaalvergroting in de sector kan hier het beste worden opgevangen zonder onevenredige aantasting van andere belangen.

Toetsing

Onderhavig project is niet strijdig met de gemeentelijke structuurvisie en kan bijdragen aan de leefbaarheid van het buitengebied en de agrarische sector die in het landschap van het Broek belangrijk is.

4 Uitvoeringsaspecten

4.1 Milieu-aspecten

4.1.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

De milieueffectrapportage is bij heel veel (ook kleinere) projecten aan de orde, aangezien die zijn te kwalificeren als: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (D11.2) zoals genoemd in het Besluit m.e.r.

Toetsing

Met onderhavig project wordt de uitbreiding van een bestaand bedrijf mogelijk gemaakt. Het project voorziet in een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van circa 500 m². Jurisprudentie⁴ wijst uit dat de concrete omstandigheden van het geval en de aard en omvang van een project bepalen of gesproken moet worden van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in categorie D.11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Uit de uitspraak van de Raad van State ECLI:NL:RVS:2020:100 (15 januari 2020) volgt dat ook als er sprake is van een beperkt nieuw ruimtebeslag (in het geval van de uitspraak 12 nieuwe vrijstaande woningen), er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Bij het voorliggende project is het ruimtebeslag met 500 m² zeer beperkt en daarnaast vindt de ontwikkeling op het bestaande bedrijfsperceel plaats. Gelet op de aard en omvang van deze ontwikkeling is er hierdoor geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject en/ of een andere activiteit zoals genoemd in het Besluit m.e.r..

4.1.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In de ruimtelijke onderbouwing moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de geluidszone van (spoor)wegen en/of industrieterreinen worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

⁴ Raad van State uitspraken: ECLI:NL:RVS:2017:694 (15 maart 2017), ECLI:NL:RVS:2018:348 (31 januari 2018), ECLI:NL:RVS:2019:1253 (17 april 2019) en ECLI:NL:RVS:2020:100 (15 januari 2020).

Toetsing

Onderhavig project voorziet in de uitbreiding van een bedrijfsgebouw op een bestaand bedrijfsperceel. Het project voorziet niet in het mogelijk maken van een nieuwe geluidgevoelige functie. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Daarnaast neemt het aantal verkeersbewegingen als de uitbreiding van het bedrijfsgebouw is gerealiseerd niet toe, aangezien de uitbreiding van het bedrijfsgebouw bedoeld is om de bestaande bedrijfsfuncties beter te accommoderen. De afstand tot de omliggende woningen wordt door de uitbreiding van het bedrijfsgebouw niet kleiner. Bovendien kunnen in de toekomstige situatie bedrijfsactiviteiten in pandig worden uitgevoerd, welke in de huidige situatie nog buiten plaatsvinden. Eventuele hinder voor omwonenden wordt hierdoor verminderd.

Conclusie

Het milieuaspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig project.

4.1.3 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een project nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Omliggende bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, kan de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'⁵ worden geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging.

Toetsing

Het voorliggende project voorziet niet in de realisatie van nieuwe hindergevoelige functies. Het project zal dus geen beperkende invloed hebben op omliggende bedrijven. Wel wordt de uitbreiding van een bedrijfsgebouw mogelijk gemaakt. Dit gebouw wordt evenwel gerealiseerd binnen de grenzen van het bestaande bedrijfsperceel. Hiermee is er geen wijziging in de omvang van het bedrijfsperceel. De afstand tot de omliggende woningen wordt door de uitbreiding van het bedrijfsgebouw bovendien niet kleiner.

In de VNG-brochure valt het landbouwmechanisatiebedrijf onder milieucategorie 3.1 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²'. De maximale afstand in een rustig gebied bedraagt 50 meter voor het aspect 'geluid'. De afstand vanuit de bedrijfsbestemming tot aan het dichtstbijliggende geluidgevoelige object (Oude Steeg 10) is 118 meter. Gezien voorgaande hoeft hinder op de omgeving eveneens niet te worden verwacht.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

⁵ Bedrijven en milieuzonering, Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2009.

4.1.4 Bodem

Algemeen

Bij een ruimtelijk plan dient te worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

Bij onderhavig project wordt een bestaand bedrijfsgebouw aan twee zijden uitgebreid. De betreffende gronden zijn al in gebruik als bedrijfsgronden en ook in de toekomst blijft de functie 'bedrijf'. De gronden zijn hiermee al geschikt voor de toekomstige functie.

In verband met de bouwwerkzaamheden is een bodemonderzoek⁶ uitgevoerd ter plaatse van de uitbreidingen van het bedrijfsgebouw. Doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de locatie en nagaan of er mogelijke gebruiksbependingen bestaan in relatie tot het beoogde gebruik. Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

- De bodem op de locatie bevat in de bovengrond menggranulaat. Het menggranulaat is recent aangebracht (2012) en daarmee onverdacht op het voorkomen van asbestverontreiniging;
- In zowel de boven- als de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Er zijn dus ook geen verontreinigingen met OCB's aangetroffen in de bovengrond;
- In het grondwater is een licht verhoogd gehalte barium boven de streefwaarde aangetroffen. De overige parameters, inclusief OCB's, zijn niet verhoogd aangetroffen;
- Door de aangetroffen lichte verontreiniging in het grondwater dient de hypothese 'onverdachte locatie' verworpen te worden. Er zijn geen verontreinigingen met OCB's aangetroffen dus de hypothese 'verdachte locatie' dient ook verworpen te worden. Het aangetroffen gehalte in het grondwater is van dien aard dat de onderzoeksinspanning niet hoeft te worden herzien.

Het onderzoeksbureau concludeert dat het terrein op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

4.1.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

⁶ De Klinker Milieu Adviesbureau (2021). Verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740, Oude Steeg 12. Rapportnummer: K21010271. 21 december 2021.

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 geworden zijn. 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 betekende 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 onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekende 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 moeten 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 moet worden 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 blootstelduurtijd 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 is 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 aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Het onderhavige project maakt de uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw mogelijk. Dit is met name bedoeld om de bestaande bedrijfsactiviteiten (kantoor, magazijn, stalling) beter te kunnen accommoderen. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens voor kantoren, echter niet voor andere bedrijven. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk gemaakt moet worden dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Er is een globale toetsing uitgevoerd met behulp van de NIBM rekentool (versie november 2021). Deze gaat uit van een worstcase situatie: bij de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging. In paragraaf 4.5 wordt onderbouwd dat het voorliggende project niet leidt tot een toename van het

aantal verkeersbewegingen. Er is in de NIBM-berekening uitgegaan van een worst-case aanname met 100 extra verkeersbewegingen en 75% vrachtverkeer. De rekenresultaten zijn hierna opgenomen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	100
Aandeel vrachtverkeer	75,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,55
PM ₁₀ in µg/m ³	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Uit de berekening met de NIBM rekentool blijkt dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Het project betreft verder geen 'gevoelige bestemming'. Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wet milieubeheer niet noodzakelijk.

Op grond van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit hoeft er op grond van het 'blootstellingcriterium' geen beoordeling van de luchtkwaliteit plaats te vinden op terreinen van industriële inrichtingen en bedrijven. Hier gelden de ARBO regels.

Conclusie

Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.1.6 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een besluitgebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het besluitgebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrich-

tingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden. Tenslotte zijn in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente ambities opgenomen over het al dan niet toelaten van risicovolle activiteiten.

Toetsing

Bestaande bronnen

Op basis van de risicokaart blijkt dat in de omgeving van het besluitgebied risicobronnen zijn gelegen. In de omgeving van het besluitgebied is een BRZO bedrijf aanwezig. Dit bedrijf is op een afstand van ruim 450 meter gelegen van het besluitgebied. In de omgeving van het besluitgebied bevinden zich een aantal mobiele bronnen. Ten noorden van het besluitgebied zijn zes hogedruk aardgasleidingen gelegen. De meest zuidelijke buisleiding ligt op een afstand van ongeveer 330 meter. Verwacht wordt dat dit geen belemmeringen oplevert aangezien de bedrijfsactiviteiten in het besluitgebied niet worden vergroot (de vergroting van het bedrijfsgebouw dient om de bestaande functies beter te accommoderen). Ook het aantal mensen neemt hierdoor niet toe.

Onderhavig project

Onderhavig project voorziet niet in een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Hierdoor is er geen toename van het plaatsgebonden risico of groepsrisico. Ook leidt het project niet tot de toevoeging van een nieuwe risicobron inzake externe veiligheid.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van voorliggend project.

4.2 Water

4.2.1 Rijksbeleid - Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

4.2.2 Provinciaal beleid - Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m³/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

4.2.3 Waterschapbeleid - Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Rijn en IJssel

Dit waterbeheerplan is vastgesteld in november 2015 en vervangt het Waterbeheerplan 2010-2015. In dit waterbeheerplan beschrijft het waterschap Rijn en IJssel op welke wijze de volgende zaken in de periode 2016-2021 gedaan worden: het zorgen voor een goede bescherming tegen hoog water, het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem en het zorgen voor het zuiveren van afvalwater.

Het waterbeheerplan zoekt verbinding met het werk van andere overheden: de provincies, gemeenten, Rijkswaterstaat en het Rijk. Het waterbeheer schept vaak randvoorwaarden voor gebruikers van het water, maar biedt ook mogelijkheden en meerwaarde voor maatschappelijke gebruikers, zoals burgers, agrariërs en terreinbeheerders, ondernemers en (drinkwater)bedrijven, recreanten en de naburige Duitse waterbeheerders.

Vanuit de omgevingsverkenning is het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden van het waterschap:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer.

4.2.4 Watervisie 2030 waterschap Rijn en IJssel

De Watervisie geeft aan hoe het waterschap aankijkt tegen de gewenste ruimtelijke inrichting van het beheersgebied, om de wateropgaven waarvoor ze staan duurzaam op te lossen. Er moet daartoe een betere afstemming worden gevonden tussen de waterwensen van de verschillende grondgebruiksvormen en het watersysteem zelf. Omdat ruimtelijke oplossingen op langere termijn duurzamer zijn, krijgen deze de voorkeur boven technische oplossingen. Bij het zoeken naar ruimtelijke oplossingen geldt het natuurlijk watersysteem als ideaalbeeld. Een dergelijk watersysteem heeft onder meer de mogelijkheid om (in geval van veel neerslag) voldoende water op te vangen en water (in geval van te zware belasting) voldoende te reinigen. Water moet richtinggevend zijn bij toekomstige stedelijke uitbreiding. Bij overschot wordt regenwater in de bodem geïnfiltreerd of naar het oppervlaktewater geleid. Het waterschap streeft ernaar regenwater niet meer via de riolering af te voeren. Het rioleringsstelsel wordt aldus minder zwaar belast, waardoor de kans op overstorten van rioolwater op oppervlaktewater kleiner wordt.

4.2.5 Watertoets

In artikel 3.1.6 (Bro) is aangegeven dat in de toelichting van een bestemmingsplan is beschreven op welke wijze in het project rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Voor de watertoets is gebruikgemaakt van de Standaard Waterparagraaf zoals geleverd door het waterschap Rijn en IJssel. Deze waterparagraaf is onderdeel van, en hangt samen met, een set van standaarden zoals die door het waterschap gehanteerd wordt. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema afgewogen. Als op één of meer vragen per waterthema ja wordt geantwoord dan is het waterthema relevant. Die waterthema's worden toegelicht.

De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's:

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het besluitgebied een primaire of regionale waterkering?	Nee
	2. Ligt in of nabij het besluitgebied een kade?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)?	Nee
	2. Ligt in het besluitgebied een persleiding van WRIJ?	Nee
	3. Ligt in of nabij het besluitgebied een RWZI van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?	Nee
	2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
	3. In of nabij het besluitgebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het besluitgebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	2. Bevindt het besluitgebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel?	Nee
	3. Is in het besluitgebied sprake van kwel?	Nee
	4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het besluitgebied water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
	2. Ligt in of nabij het besluitgebied een HEN of SED water?	Nee
	3. Ligt het besluitgebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het besluitgebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee

Volksgezondheid	1. In of nabij het besluitgebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het besluitgebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het besluitgebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het besluitgebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het besluitgebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het besluitgebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het besluitgebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het besluitgebied aanwezig?	Nee

* als op één of meer vragen per waterthema Ja wordt geantwoord dan is het thema relevant en zal de toelichting bij het kopje 3 ingevuld en toegevoegd moeten worden in het bestemmingsplan.

Uit voorgaande toetsing van de watertoetstabel blijkt dat er geen relevante wateraspecten te bespreken zijn. Hier kan aan toegevoegd worden dat de waterhuishoudkundige gevolgen van het project zeer beperkt zijn: het bedrijfsgebouw wordt uitgebreid binnen de kaders van het bestaande bedrijfsperceel dat al geheel is verhard. Hiermee heeft onderhavig project niet tot gevolg dat de hoeveelheid verharding (bebouwing en bestrating) toeneemt. De gevolgen van onderhavig project voor de waterhuishouding zijn hiermee zeer beperkt.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.3 Natuur

4.3.1 Algemeen

De bescherming van plant- en diersoorten alsmede de bescherming van bepaalde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden) is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Daarnaast is de gebiedsbescherming vastgelegd in provinciale verordeningen, waaronder de bescherming van Natuurnetwerk Nederland. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden nagegaan of als gevolg van de ontwikkeling sprake is van over-

trekking van de geldende natuurwet- en regelgeving. Hierbij moet worden aangetoond dat van een negatief effect op beschermde natuurgebieden en -soorten geen sprake is of dat daarvoor een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

4.3.2 Toetsing

Het projectgebied is op 14 oktober 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk. In de quickscan natuurwaardenonderzoek⁷ zijn de resultaten verwerkt.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen externe werking kent. In het kader van de Wet Natuurbescherming is het noodzakelijk de mogelijke stikstofuitstoot door de beoogde ontwikkeling inzichtelijk te maken. Van Westreenen heeft in dit kader een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd⁸ (bijlage 4). Uit de uitgevoerde berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen resultaten zijn voor de projectberekening en situatieberekening onder het Wnb registratieset. Daarmee kunnen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied en mogelijk nestelen houtduiven onder de overkapping van de bedrijfshal. Amfibieën, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen bezetten er geen vaste (winter)rust- of verblijfplaats. Het plangebied is tevens geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Van de houtduif, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de bedrijfshal wordt verbouwd tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de voorkomende soorten niet af.

⁷ Natuurbank Overijssel (2022). Quickscan natuurwaardenonderzoek, Oude Steeg 12 te Zevenaer. Projectnummer 4816 versie 1.0. 19-10-2022.

⁸ Van Westreenen (2022). Rapportage beoordeling stikstofeffecten t.b.v. uitbreiding van de bedrijfsgebouw aan de Oude Steeg 12-12A. Kenmerk StP22051212. 21 juni 2022.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels.

4.3.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig project.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 Cultuurhistorie

Algemeen

In elk plan moet rekening gehouden worden met eventuele cultuurhistorische waarden.

Toetsing

De bestaande bedrijfswoning is een oude boerderij op een verhoging in het kommen-landschap. Dit gebouw heeft enige cultuurhistorische waarde maar betreft geen gemeentelijk monument. De uitbreiding van het bedrijfsgebouw heeft verder geen invloed op de cultuurhistorische waarde van deze oude boerderij.

Voor het overige is er eveneens geen effect te verwachten, aangezien het bedrijfsgebouw wordt uitgebreid binnen het bestaande bedrijfsperceel en dit bedrijfsperceel niet wordt vergroot.

Conclusie

Onderhavig project leidt niet tot een aantasting van cultuurhistorische waarden. Dit aspect zorgt hiermee niet voor belemmeringen voor onderhavig project.

4.4.2 Archeologie

Algemeen

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. In voorkomende gevallen kan archeologisch onderzoek nodig zijn.

Toetsing

Op grond van het bestemmingsplan 'buitengebied Zevenaar Noord 2018' ligt op het besluitgebied een archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie vastgestelde verwachting'. Op grond hiervan is bij bodemingrepen groter dan 30 m² en dieper dan 0,3 m vooraf archeologisch onderzoek nodig.

In 2010 is voor de bouw van een loods op dezelfde locatie een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Dit betrof een bureauonderzoek in combinatie met een inventariserend veldonderzoek (booronderzoek) door de Steekproef⁹. Dit onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Omdat het onderzoek twaalf jaar geleden is

⁹ De Steekproef Zevenaar (2010). Oude Steeg 12 Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek. Kenmerk: 2010-03/01. Maart 2010.

uitgevoerd, voldoet het niet meer aan de huidige eisen. Daarom is voor het voorliggende plan ter plaatse van het besluitgebied een nieuw bureauonderzoek¹⁰ uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek wordt het volgende geconcludeerd.

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Op de gemeentelijke, archeologische verwachtingskaart is aan de noordelijke en zuidoostelijke rand van het plangebied een middelmatige archeologische verwachting toegekend en aan de rest van het terrein een lage verwachting. Naar aanleiding van de resultaten van het bureauonderzoek is deze verwachting nader gespecificeerd per periode.

De middelmatige verwachting is gekoppeld aan de aanwezigheid van een hoger gelegen terrasrest in de ondergrond. Aan de hand van de landschappelijke ontwikkeling geldt de middelmatige verwachting voor vindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Bronstijd. Voor de rest van het plangebied dat in de lagere riviervlakte lag bij een geul, is een lage verwachting toegekend voor vindplaatsen uit deze periode. De standaardmethode voor het opsporen van een kleine nederzettingen (omvang 500 tot 2.000 m²) met een matighoge vondstrooiing van overwegend aardewerk in kleigronden is een boorgrid van 17 x 20 m.

Vervolgens wordt het opgeboorde sediment verbrokkeld/versneden om archeologische indicatoren op te sporen (Tol e.a. 2012, methode C3). Het onderzoek van de Steekproef uit 2010 was gericht op huisterpen waardoor een ruimer boorgrid van 30 x 50 m is gehanteerd. Hierdoor zijn de middelmatige verwachtingszones niet getoetst en kan de aanwezigheid van een prehistorische vindplaats op een diepte vanaf ca. 0,6 m beneden maaiveld niet worden uitgesloten. In de loop van de Bronstijd werd in het gebied een kleidek afgezet gedurende perioden van hoogwater van de Rijn/IJssel. Het gebied werd daardoor ongeschikt voor bewoning.

Op basis daarvan is aan het plangebied een lage verwachting toegekend voor bewoning uit de Bronstijd tot en met de Late Middeleeuwen (tot in de 11e eeuw). In de Late Middeleeuwen (vanaf de 11e -12e eeuw) vonden ontginningen plaats en werden dijken aangelegd om het gebied te beschermen tegen overstromingen. Toch vonden nog regelmatig dijkdoorbraken plaats waardoor huizen vaak op een ophoging werden aangelegd en huisterpen ontstonden. Op basis van het beschikbare kaartmateriaal wordt binnen het plangebied geen huisterp verwacht. De boringen van de Steekproef uit 2010 hebben ook geen terplagen en/of vondsten opgeleverd die wijzen op bewoning in deze periode. Daarom is aan het plangebied een lage verwachting toegekend voor vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Dit betekent dat de 'Waarde —Archeologie, vastgestelde hoge archeologische waarde' die in het bestemmingsplan aan het noordelijke deel van het plangebied is toegekend, kan vervallen.

Op basis van het bureauonderzoek geldt voor de noordelijke en zuidoostelijke strook van het plangebied een middelmatige archeologische verwachting. De bestaande loods ligt binnen de tussenliggende lage verwachtingszone. Ook de geplande uitbrei-

¹⁰ KSP Archeologie (2022). Archeologisch bureauonderzoek Oude Steeg 12 te Zevenaar. Rapport 22035. 14 april 2022.

dingen aan de west- en oostzijde liggen binnen de lage verwachtingszone. Het risico dat het archeologisch bodemarchief wordt aangetast bij de sloop- en graafwerkzaamheden die nodig zijn voor de uitbreiding van de loods is daarmee laag. Aangezien geen archeologische waarden worden verwacht is een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

4.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het besluitgebied wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten op de Oude Steeg, die op haar beurt uitkomt op de provinciale weg Doesburgseweg. De bestaande verkeerskundige ontsluiting is hiermee voldoende.

Het project betreft de uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw om hiermee de bestaande bedrijfsactiviteiten te kunnen accommoderen. Er is geen sprake van een verdere uitbreiding van de reeds bestaande bedrijfsactiviteiten. Dit betekent dat ook geen sprake is van een verdere verkeersaantrekkende werking.

Parkeren

Zowel in de bestaande als in de toekomstige situatie zal op het eigen bedrijfsperceel kunnen worden voorzien in voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. Daarnaast wordt momenteel niet geparkeerd op de plek waar het voornemen bestaat om de uitbreiding te bouwen. Daarmee gaat voorliggend initiatief niet ten koste van parkeerplaatsen. Nadere beschouwing is niet noodzakelijk.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

De uitbreiding wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure kunnen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Er is geen aanleiding om aan de economische uitvoerbaarheid van voorliggend project te twifelen.

4.7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.7.1 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van ruimtelijke procedures, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het project. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

4.7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken heeft van 1 juni 2023 tot en met 13 juli 2023 ter inzage gelegen. Een ieder kon in deze periode zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.