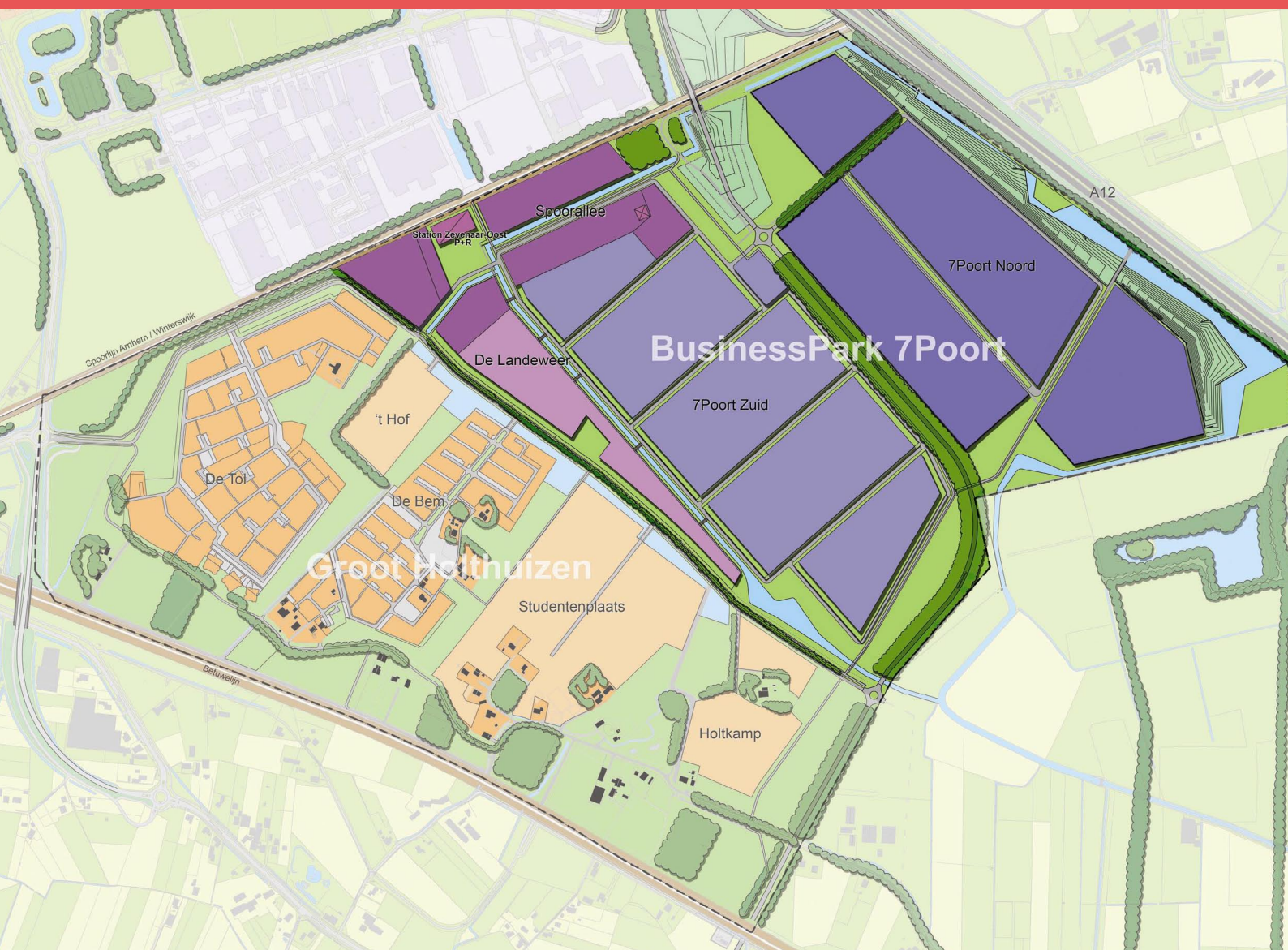


Ruimtelijke onderbouwing Projectbesluit Centrale busvoorziening 7Poort

Zevenaar, 19 mei 2009



**PROJECTBESLUIT CENTRALE
BLUSWATERVOORZIENING 7POORT**

GEMEENTE ZEVENAAR

19 mei 2009

B01033.299316

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Aanleiding	3
1.3	Situering projectgebied	4
1.4	Juridisch planologisch kader	4
2	Onderzoek	5
2.1	Inleiding	5
2.2	MER	5
2.3	Toetsing MER	6
2.4	Natuur	6
2.5	Bodem en water	8
2.5.1	Bodemkwaliteit	8
2.5.2	Water	9
2.6	Archeologie	9
2.7	Externe veiligheid	9
3	Het project	10
3.1	Inleiding	10
4	Uitvoerbaarheid	11
4.1	Uitvoerbaarheid	11
5	Overleg, maatschappelijke betrokkenheid en procedure	12
5.1	Overleg	12
5.2	Maatschappelijke betrokkenheid	12
5.3	Procedure	12
5.4	Bestemmingsplan	13
	Projectgebied	14

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1

ALGEMEEN

De gemeenteraad kan ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een projectbesluit nemen. Een dergelijk besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing van het project.

De gemeenteraad heeft besloten in beginsel geen gebruik te maken van de mogelijkheden tot het nemen van een projectbesluit. Achterliggend idee is dat zo veel als mogelijk 'de koninklijke weg' van (herziening van) een bestemmingsplan dient te worden gevolgd.

De gemeenteraad heeft in juni 2007 het bestemmingsplan "Groot Holthuisen & Hengelder II" vastgesteld. Dat bestemmingsplan biedt mogelijkheden tot de realisering van een nieuw woongebied en een nieuw bedrijventerrein. Het overgrote deel van het plangebied is bestemd met uit te werken bestemmingen. De bestemming van gronden ten behoeve van (op dat moment bekend zijnde en meest waarschijnlijke) structuren als groen en verkeer zijn met een gedetailleerde bestemming vastgelegd. Binnen de groenbestemming wordt de mogelijkheid geboden tot een gebruik ten dienste van groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, water, nutsvoorzieningen en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Deze bestemming maakt de realisering van een nabij het bedrijventerrein te realiseren centrale bluswatervoorziening niet geheel mogelijk en het verlenen van een ontheffing op grond van het bestemmingsplan, dan wel artikel 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening, behoort niet tot de mogelijkheden.

Gelet op de wens en noodzaak om op zo kort mogelijke termijn te komen tot realisering van een centrale bluswatervoorziening is er onder de gegeven omstandigheden – de voorziening is noodzakelijk met het oog op de verdere ontwikkeling en invulling van het bedrijventerrein - aanleiding om een projectbesluit te nemen.

De gemeenteraad van Zevenaar heeft bij besluit van 28 januari 2009 de bevoegdheid gedelegeerd aan burgemeester en wethouders . Binnen een jaar nadat het projectbesluit onherroepelijk is geworden dient een ontwerp voor een bestemmingsplan (overeenkomstig het projectbesluit) ter inzage te worden gelegd.

1.2

AANLEIDING

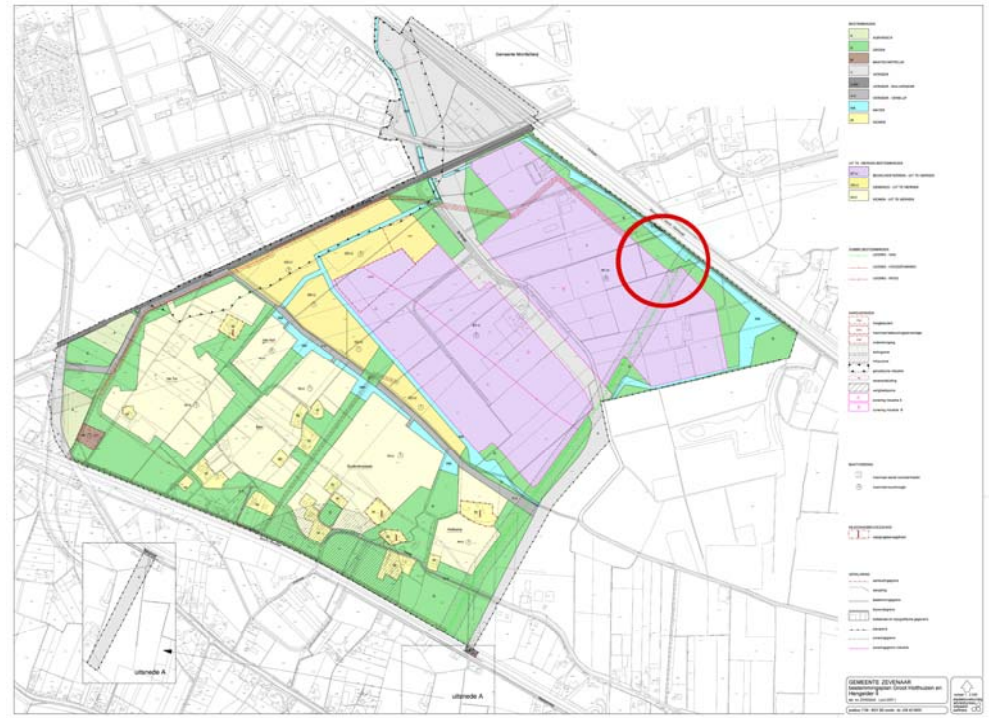
Op 12 mei 2009 is een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan de realisering van een centrale bluswatervoorziening. In navolging van de ontwikkeling van het bedrijventerrein moet beschikt worden over een dergelijke voorziening.

1.3**SITUERING PROJECTGEBIED**

Het projectgebied is gelegen nabij het bedrijventerrein 7Poort.
 Afbeelding 1 geeft inzicht in de ligging van het projectgebied.

Afbeelding 1.1

Ligging projectgebied

**1.4****JURIDISCH PLANOLOGISCH KADER**

De gronden waarop dit project betrekking heeft, zijn gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan "Groot Holthuizen & Hengelder II", vastgesteld op 27 juni 2007.

De voor het projectgebied in dat plan opgenomen bestemming is Groen. Die bestemming biedt niet voldoende mogelijkheden om de voorgestane centrale bluswatervoorziening te realiseren.

HOOFDSTUK 2 Onderzoek

2.1 INLEIDING

Ingevolge het bepaalde in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening dient een projectbesluit een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten.

Een dergelijke ruimtelijke onderbouwing is reeds opgenomen in het op 18 december 2009 vastgestelde bestemmingsplan. In de volgende onderdelen wordt die onderbouwing - voor zover voor dit project relevant te achten - herhaald.

2.2 MER

Voor het project "Zevenaar Oost" geldt dat de beide initiatieven, bedrijventerrein en woningbouw, in samenhang worden gerealiseerd, inclusief een nieuwe ontsluitingsweg. Het voornemen wordt genoemd in het "Ruimtelijk Beleidsplan" van de Gemeente Zevenaar en wordt daarom - op basis van thans bestaande jurisprudentie - als stadsproject aangemerkt. Een stadsproject is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer er sprake is van een project dat meer dan 100 hectare in beslag neemt. Bovendien is het realiseren van 75 hectare of meer aan bedrijventerrein in ieder geval m.e.r.-beoordelingsplichtig. De gemeente heeft een beoordeling uitgevoerd en heeft besloten de m.e.r.-plicht toe te passen vanwege de volgende redenen:

- om te voldoen aan de wetgeving voor milieueffectrapportage;
- om een precies beeld te krijgen van de aard en omvang van de effecten van het project;
- om de besluitvorming te faciliteren;
- om draagvlak bij betrokkenen en belanghebbenden te creëren;
- om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming.

De ontwikkeling van het plangebied wordt in vier fasen uitgevoerd. De fasering hangt samen met de realisatie van de ontsluiting Witte Kruis en Rijksweg A12. In het MER wordt daarom elke fase als apart alternatief uitgewerkt, de zogenaamde faseringsalternatieven. Door het werken met faseringsalternatieven wordt het mogelijk om de diverse fasen van ontwikkeling in beeld te brengen en daarmee ook een goed overzicht te geven van de effecten van deze fasen. Dit is informatief voor de besluitvorming, maar zeker ook voor belanghebbenden en omwonenden.

Fase 1

Fase 1 gaat uit van het realiseren van 450 woningen en 30 hectare bedrijventerrein tussen 2008 en 2011. Voor de ontsluiting van deze gebieden wordt gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur, namelijk via de Rotonde Ringbaan Oost/Babberichseweg.

Fase 2

Fase 2 gaat er vanuit dat er 1.000 woningen en 60 hectare bedrijventerrein zijn gerealiseerd van 2011 tot 2015. Het viaduct over de spoorlijn Zevenaar-Winterswijk is gereed in 2011 en kan vanaf dit moment als tweede ontsluiting dienen voor Zevenaar Oost. De tweede ontsluiting begint aan de zuidzijde van het plan bij de aansluiting van het woongebied (nabij de Sleg) en wordt in rotondevorm aangesloten op de weg Hengelder ter hoogte van de Edisonstraat. De spoorlijn wordt hierbij ongelijkvloers gekruist.

Fase 3

In fase 3 is Zevenaar Oost geheel gerealiseerd: circa 96,5 hectare bedrijventerrein en 1.500 woningen. De fase loopt van 2015 tot 2018. Zevenaar Oost is aangesloten op de A12. De aansluiting Griethse Poort blijft in de huidige vorm bestaan. Voor fase 3 wordt ervan uitgegaan dat de A15 nog niet is doorgetrokken naar de A12. Een formeel besluit hierover door de rijksoverheid is immers nog niet genomen. De ontsluiting van het plangebied is gegarandeerd.

Fase 4

In fase 3 is Zevenaar Oost geheel gerealiseerd: circa 96,5 hectare bedrijventerrein en 1.500 woningen. De fase loopt van 2015 tot 2018. Zevenaar Oost is aangesloten op de A12. De aansluiting Griethse Poort wordt opgeheven. In deze fase wordt ervan uitgegaan dat de A15 en de aansluiting Arnhemseweg zijn gerealiseerd. De capaciteit van de Arnhemseweg tussen de Ringbaan en het aansluitpunt op de A15 wordt verdubbeld door de aanleg van 2x2 rijstroken. De A12 wordt verbreed van 2x2 naar 2x3 rijstroken tot aan de aansluiting Hengelder. De ontsluiting van het plangebied is gegarandeerd.

2.3**TOETSING MER**

Het MER is door de Commissie m.e.r. getoetst aan de op 26 april 2006 door de Raad vastgestelde Richtlijnen voor het MER. Op 21 december heeft de Commissie m.e.r. een (positief) toetsingsadvies uitgebracht. In dit toetsingsadvies is het volgende gesteld: *"De Commissie is van oordeel dat de benodigde informatie op plan-MER-niveau aanwezig is om bij de besluitvorming het milieubelang een volwaardige plaats te kunnen geven. Ook voor de aanvullende besluit m.e.r.-procedure(s) is al veel informatie beschikbaar."*

De gemeente Zevenaar heeft voor het gehele gebied Zevenaar-Oost aanvullende onderzoeken uitgevoerd ten aanzien van lucht, geluid, externe veiligheid, natuur, de behoefte aan bedrijvigheid en de kansen voor een regionairstation. Daarnaast is een plan voor het openbaar groen van Zevenaar-Oost opgesteld en een beeldkwaliteitsplan voor het bedrijventerrein. Met de verkregen informatie is het Besluit-MER opgesteld.

Dit besluit-MER is op 20 september 2007 van een toetsingsadvies voorzien. In dit advies is de Commissie van oordeel dat de essentiële informatie aanwezig is om bij de besluitvorming het milieubelang een volwaardige plaats te kunnen geven. Wel vindt de Commissie het MER op een aantal punten erg kwalitatief van aard.

2.4**NATUUR**

In het plangebied zelf bevindt zich geen vogel- of habitatrichtlijngebied en ook geen EHS gebied of ander gebied met een beschermde status. Gebieden met een dergelijke status liggen wel in de nabijheid van het plangebied. De afstand tot deze gebieden bedraagt meer dan 2 km. Ten zuiden van het spoor richting Duitsland liggen het habitatrichtlijngebied De Gelderse Poort, het vogelrichtlijngebied de Waal, een ecologische verweavingszone (die een

verbinding vormt tussen natuur en landbouw en deel uitmaakt van de Gelderse Poort) en een natuurplek (Zanddijk De Kwartiersdijk). Ten oosten van het plangebied ligt een Ecologische Verbindingszone met de aanduiding D14 (die een verbinding vormt met het Montferland). Verderop in deze paragraaf wordt nader ingegaan op de eventuele gevolgen van de ontwikkeling van Zevenaar Oost voor de flora en fauna in deze gebieden.

In mei 2005 heeft een inventarisatie plaatsgevonden van aanwezige flora en fauna. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten waargenomen. Wel zijn er plantenaandachtsoorten waargenomen. Wat betreft fauna zijn haas, konijn, ree en vos waargenomen, evenals zo'n 40 vogelsoorten. De vogels zijn allemaal krachtens de Flora- en faunawet en de vogelrichtlijn beschermd. Tijdens het onderzoek¹ zijn verder in totaal vijf (beschermde) amfibieënsoorten aangetroffen in poelen, sloten en plasjes. Aanvullend onderzoek naar amfibieën op 9 juni 2005 wees uit dat in twee poelen in het gebied ook de kamsalamander leeft. Volgens de Habitatrichtlijn mag er geen schade worden gepleegd aan deze zwaar beschermde diersoort of hun habitat. Verder werd een beschermde vissoort aangetroffen: het biermje (*Barbatula barbatulus*). Beschermde reptielen en ongewervelden zijn in het plangebied niet te verwachten. Onderzoek naar vleermuizen heeft niet plaatsgevonden.

Aanleg van woningen en bedrijven betekent in principe habitatvernietiging en/of versnippering. Het merendeel van de houtige opstanden, landbouwgronden en aanwezige bebouwingen zal na de inrichting verdwijnen of (ernstig) verstoord worden. Hierdoor verdwijnt een belangrijk leefgebied voor verschillende broedvogels, amfibieën, vissen en (kleine) zoogdieren en mogelijk het leefgebied van vissen. Ook kan er door de nieuwe bewoners en bouwactiviteiten verstoring optreden. Deze verstoring geldt echter niet voor de vogel- en habitatrichtlijngebieden of EHS-gebieden.

De leefbiotopen van planten- en diersoorten in en in de directe omgeving van het plangebied worden door de aanleg van de woonwijk en het bedrijventerrein verdeeld in kleinere eenheden waardoor de mogelijkheden tot migratie beperkt wordt. Emigratie wordt door verdere versnippering van de aanwezige biotopen sterk geremd doordat steeds minder geschikt tijdelijk leefgebied voor handen is. Daarnaast zullen ook verschillende lijnvormige verbindingszones in de vorm van houtsingels, struwelen en greppels/sloten doorsneden worden en verdwijnen. Met name faunasoorten (vleermuizen en kleine marterachtigen) die deze verbindingszones ook als migratieroute of foerageergebied gebruik maken zullen hierom worden gecompenseerd door het aanleggen van nieuwe groenstructuren.

In februari 2007 heeft Staring Advies opnieuw onderzoek verricht. Dit onderzoek² is een aanvulling op de hierboven beschreven natuurtoets en brengt in kaart of er significante gevolgen voor flora en fauna in speciale beschermingszones te verwachten zijn. Het gaat om drie gebieden die in de directe omgeving liggen (in volgorde van nabijheid):

1. De Gelderse poort (habitat- en vogelrichtlijngebied).
2. Kwartierse Dijk ('parel' uit het Gebiedsplan Natuur en Landschap).

¹ De resultaten zijn weergegeven in de rapporten "Natuurtoets Zevenaar Oost, een inventarisatie van beschermde Flora & Fauna" van 25 mei 2005 en "Natuurtoets Zevenaar Oost, aanvullend amfibieën onderzoek" van 9 juni 2005, door Stichting Staring Advies.

² De resultaten zijn weergegeven in het rapport "Zevenaar-Oost, Verwachte effecten van het ontwikkelingsplan op habitat en vogelrichtlijngebied de Gelderse Poort, februari 2007, projectnummer 773, door Stichting Staring Advies.

3. Ecologische Verbindingszone Bijvanck/Montferland (D14).

Per gebied wordt besproken of er sprake is van een mogelijke achteruitgang van de kwaliteit van het leefgebied door verstoringen, waarbij expliciet ingegaan wordt op de 'verstoring door mensen.

Uit de onderzoeken blijkt dat de aanleg van de woonwijk en het bedrijventerrein geen wezenlijke invloed zal hebben op de flora en fauna in de drie speciale beschermingszones in de directe omgeving van het plangebied, namelijk (in volgorde van nabijheid) de Gelderse Poort, de Kwartierse Dijk en de Ecologische Verbindingszone Bijvanck/Montferland.

Daarnaast kan uit de onderzoeken geconcludeerd worden dat de ontwikkeling van Zevenaar Oost geen wezenlijke invloed zal hebben op het voortbestaan van de aangetroffen broedvogels, amfibieën, vissen en zoogdieren. Voor deze soortgroepen, met uitzondering van vogels en amfibieën, geldt de lichtste vorm van bescherming.

Door een duurzame groene structuur in de nieuw te ontwikkelen woonwijk en industrieterrein te realiseren, kunnen nieuwe geschikte habitats ontstaan voor genoemde soortgroepen. Er ontstaan ook mogelijkheden voor het ontwikkelen van nieuwe biotopen. Voorbeelden hiervan zijn:

- brede wegbermen langs de hoofdwegen;
- aanplant van wegbegeleidende aanplant en boomrijen; creëren van geleidelijke overgangen;
- aanplant van landschappelijke beplantingen;
- creëren van geleidelijke overgangen, waarbij met name overgangen van nat naar droog van belang zijn.

Nieuwe groenzones dienen bij voorkeur aan te sluiten op bestaande lijnvormige elementen zoals de spoorlijnen Zevenaar-Emmerich en Zevenaar-Didam. De nieuw aan te leggen biotopen zullen het verlies van de huidige vindplaatsen van fauna voor een belangrijk deel kunnen opvangen.

2.5

BODEM EN WATER

2.5.1

BODEMKWALITEIT

Ten aanzien van bodemverontreiniging werd vroeger veelal multifunctioneel schoon toegepast wat inhoudt dat de bodemverontreiniging gesaneerd wordt waarbij geen onderscheid wordt gemaakt in waar de gronden voor gebruikt gaan worden. Voor Zevenaar Oost is functiegerichte kwaliteit toegepast. Functiegerichte kwaliteit is vertaald in zogenaamde bodemgebruikswaarden (BGW). Voor Zevenaar Oost worden dergelijke bodemgebruikswaarden gehanteerd. Voor het meest gevoelige gebruik (woningbouwgedeelte) moet de kwaliteit van de bodem voldoen aan de strengste eis (BGW I). Voor minder gevoelig gebruik (bedrijventerrein) kan volstaan worden met een aangepaste kwaliteit (BGW III). Wanneer voor een gewenste functie niet voldaan wordt aan de bodemgebruikswaarde, zal de grond afgegraven worden of een leeflaag worden aangebracht (saneren).

In het kader van het in juni 2007 vastgestelde bestemmingsplan "Groot Holthuisen & Hengelder II" heeft uitgebreid onderzoek plaatsgevonden en geconcludeerd is dat, eventueel met passende maatregelen, de vereiste bodemkwaliteit kan worden gegarandeerd.

2.5.2

WATER

Met betrekking tot de waterparagraaf in het bestemmingsplan heeft op 18 december 2006 overleg met het waterschap plaatsgevonden. In het overleg is afgesproken dat een waterovereenkomst wordt afgesloten tussen gemeente en waterschap om de inrichting en het beheer van een duurzame waterhuishouding in het plangebied te waarborgen en afspraken te maken over een gecoördineerde aanpak vanuit de eigen taakopvatting. Deze overeenkomst is op 14 mei 2007 gesloten.

2.6

ARCHEOLOGIE

In het plangebied van Zevenaar Oost bevinden zich terreinen met een archeologische verwachting. In het kader van het in juni 2007 vastgestelde bestemmingsplan "Groot Holthuizen & Hengelder II" heeft uitgebreid onderzoek plaatsgevonden en is aan de daarvoor in aanmerking komende gronden een bestemming toegekend ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Aan de gronden waar de centrale bluswatervoorziening zal worden gerealiseerd is geen archeologische (verwachtings)waarde toegekend.

2.7

EXTERNE VEILIGHEID

In december 2006 zijn op verzoek van de regionale brandweer aanvullende berekeningen uitgevoerd naar de A12. Het betreft de toevoeging van groeiscenario's.

Uit de onderzoeken blijkt dat het plaatsgebonden risico ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A12 in geen van de onderzochte scenario's een belemmering vormt voor de ontwikkeling van Zevenaar Oost. De wettelijk vereiste basisbescherming is geboden.

HOOFDSTUK 3 Het project

3.1

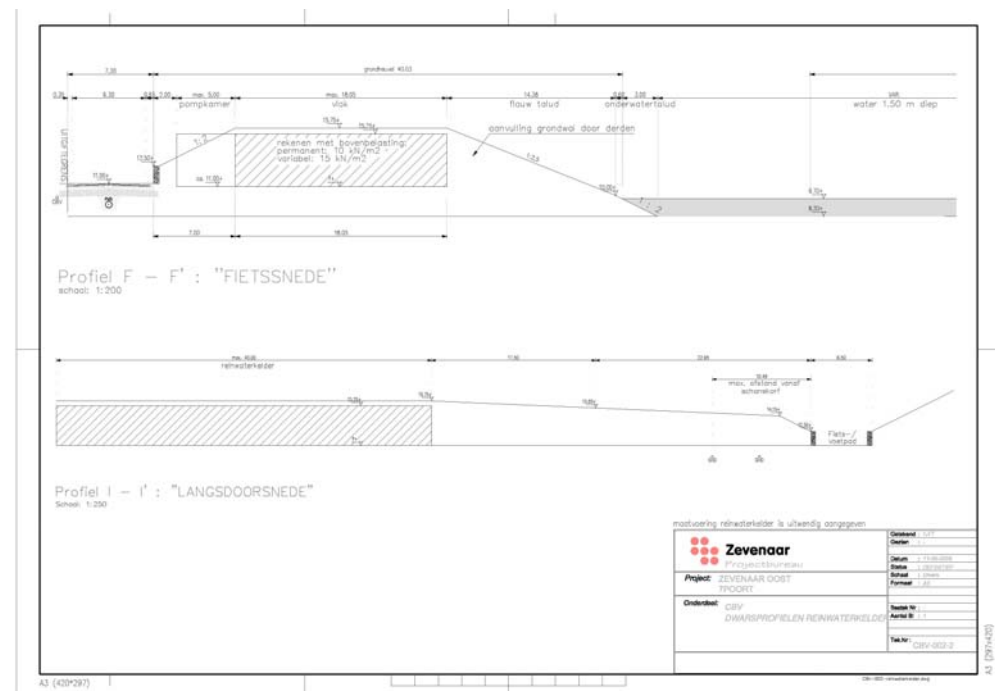
INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het project. Het betreft de realisering van een centrale bluswatervoorziening, bestaande uit een ringleiding die via een pompinstallatie is aangesloten op een speciaal waterreservoir. Dit reservoir (kelder) heeft een omvang van maximaal $40 \times 18 \text{ m}^2$ en een hoogte van circa 4 m^3 . De kelder komt geheel in de aarden wal te liggen langs de A12. Voor de kelder komt een pompgebouw. Deze heeft een oppervlakte van ongeveer 70 m^2 en heeft een bouwhoogte van circa 3 m^3 . In de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is een doorsnede van de bluswatervoorziening opgenomen. Doel is het voorzien in primaire bluswatervoorziening met voldoende bluswatercapaciteit (capaciteit drinkwaterleidingnet is onvoldoende voor bedrijventerreinen) op 7Poort, conform de eisen van de brandweer.

Op afbeelding 2 is aangegeven waar de bluswatervoorziening zal worden gerealiseerd (projectgebied).

Afbeelding 2

CBV dwarsprofielen
reinwaterkelder



HOOFDSTUK

4

Uitvoerbaarheid

4.1

UITVOERBAARHEID

Ingevolge het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening dient ook inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan.

Uit het grondexploitatieplan dat voor het bestemmingsplan "Groot Holthuizen en Hengelder II" is vastgesteld, blijkt dat voldoende inzichtelijk is gemaakt en aangetoond is dat het plan – en ook de realisering van een centrale bluswatervoorziening - economisch gezien uitvoerbaar is.

HOOFDSTUK

5

Overleg,
maatschappelijke
betrokkenheid en
procedure**5.1****OVERLEG**

In artikel 5.1.1 Bro is voorgeschreven dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een projectbesluit overleg plegen met in voorkomend geval de besturen van betrokken gemeenten, het waterschap en de betrokken rijks- en provinciale diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het project in het geding zijn.

Op grond van artikel 3.11 lid 1 onder b Wet ruimtelijke ordening dient het ontwerp-projectbesluit gelijktijdig met de wettelijke kennisgeving (terinzagelegging) toegezonden te worden aan besturen van waterschappen en aan de rijks- en provinciale diensten

In het kader van het bestemmingsplan Groot Holthuizen en Hengelder II heeft reeds veel overleg plaatsgevonden en indertijd was ook al sprake van de noodzakelijk te achten realisering van bluswatervoorzieningen.

In het kader van dit projectbesluit is er onder de gegeven omstandigheden geen aanleiding om (opnieuw) in overleg te treden.

Benadrukt wordt dat het initiatief aanleiding heeft gegeven tot aanvullend overleg met het Waterschap.

5.2**MAATSCHAPPELIJKE BETROKKENHEID**

Ten aanzien van de maatschappelijke betrokkenheid kan worden opgemerkt dat in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan "Groot Holthuizen en Hengelder II" geen zienswijzen zijn ontvangen aangaande (het voornemen tot) realisering van bluswatervoorzieningen.

5.3**PROCEDURE**

Op grond van het bepaalde in artikel 3.11 lid 1 Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een projectbesluit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerp-projectbesluit zal gedurende zes weken ter inzage liggen. Daarbij kan door een ieder een zienswijze naar voren worden gebracht.

5.4**BESTEMMINGSPLAN**

Binnen een jaar nadat het projectbesluit onherroepelijk is geworden dient een ontwerp voor een bestemmingsplan (overeenkomstig het projectbesluit) ter inzage te worden gelegd.

Uitgangspunt is dat in dat bestemmingsplan geregeld zal worden dat de realisering van een centrale bluswatervoorziening op de projectlocatie tot de mogelijkheden behoort en dat het bestemmingsvoorschrift Groen zal worden aangepast in die zin dat binnen die bestemming ook bebouwing ten dienste van bluswatervoorzieningen mogelijk is.

Projectgebied

