

Ruimtelijke onderbouwing
Bouw silo's Einsteinstraat 22

Zevenaar, 10 november 2011

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Globale ligging van het plangebied	3
1.3	Het project	4
1.4	Juridisch planologisch kader en afwijking	4
Hoofdstuk 2	Onderzoek	6
2.1	Water	6
2.2	Luchtkwaliteit	6
2.3	Akoestische gevolgen	6
2.4	Bodem	6
2.5	Geurhinder	6
2.6	Externe veiligheid	6
Hoofdstuk 3	Uitvoerbaarheid	7
Hoofdstuk 4	Conclusie	8
Bijlagen		
Aanvraag omgevingsvergunning HZ_WABO-2011-0820		
Bestemmingsplan Bedrijventerrein Hengelder (2007)		

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

In artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is een verbod opgenomen om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren. Doorgaans beslissen burgemeester en wethouders op een verzoek om een dergelijke vergunning.

In artikel 2.12 Wabo is geregeld dat een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan) ook kan worden verleend indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, maar niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en in de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing is opgenomen.

1.2 Globale ligging van het plangebied

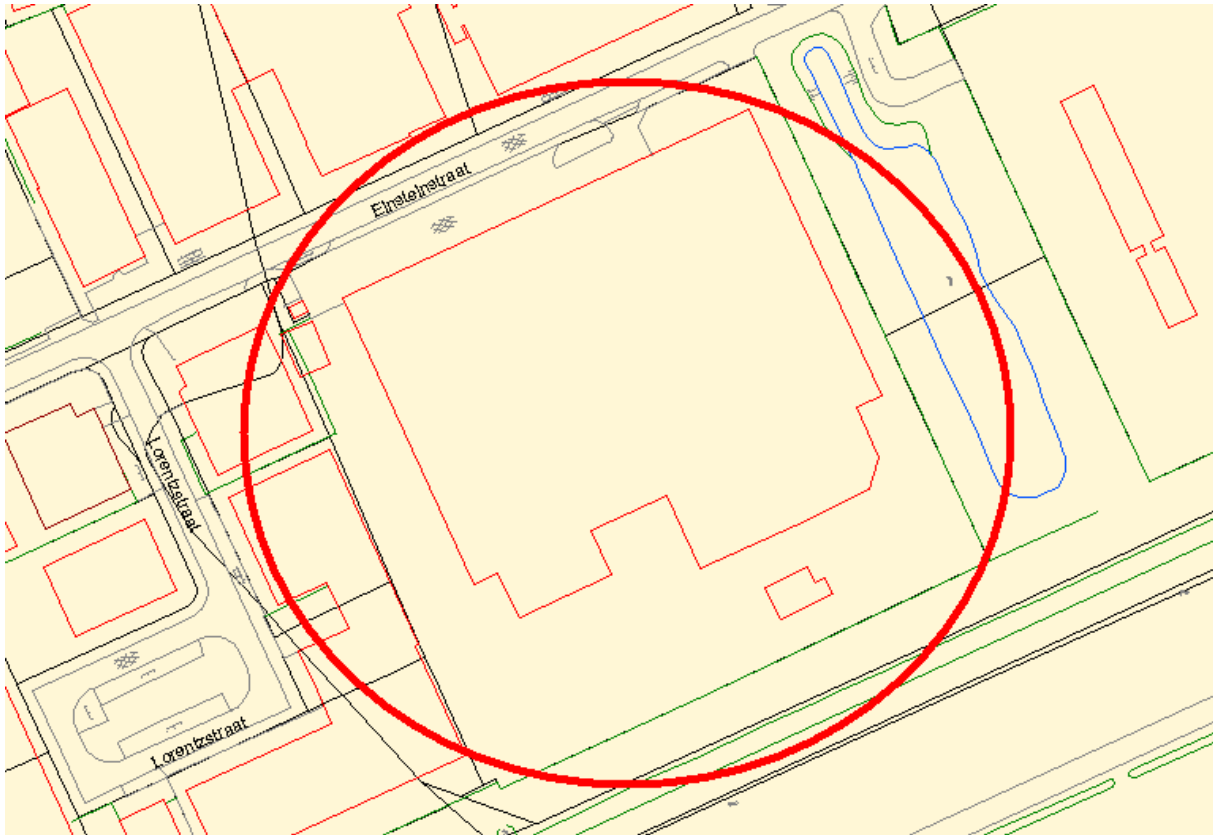
Het projectgebied betreft de locatie Einsteinstraat 22 in Zevenaar. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het projectgebied globaal weergegeven.



1.3 Het project

Bestaande situatie

Op het projectgebied bevindt zich een bestaand bedrijf, bestaande uit een bedrijfsgebouw en een aantal silo's. De hieronder weergegeven afbeelding geeft de bestaande situatie weer.



Doel

Het voornemen is om twee grondstofsilo's te plaatsen voor kunststof ten behoeve van de automobielenindustrie. De silo's komen naast de drie bestaande silo's van 15 meter hoog te staan. De aanvraag omgevingsvergunning is hiervoor ingediend.

Het bouwplan

Het bouwplan bestaat uit het plaatsen van twee grondstofsilo's ten behoeve van het bedrijf. De silo's krijgen een bouwhoogte van 12,5 meter.

1.4 Juridisch planologisch kader en afwijking

Geldend bestemmingsplan

Voor het onderhavige plangebied geldt het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hengelder" (vastgesteld op 28 februari 2007). Op grond van dit bestemmingsplan rust op het perceel de bestemming "Bedrijventerrein". Ook ligt er een zonering op: een deel is C, het grootste deel is D en een deel is E. Verder zijn er geen nadere aanduidingen op gelegd. De zonering geeft aan welke categorie bedrijven zich mag vestigen op die gronden, welke afstand daarbij aangehouden moet worden en dat er uitsluitend opslag en installaties zijn toegestaan voor zover de daarbijbehorende grootste afstand niet meer bedraagt dan 50m (zone C), respectievelijk 100m (zone D) respectievelijk 200m (zone E). De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.



Het bouwplan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hengelder". De twee nieuw te bouwen silo's van 12,5 meter zijn "andere bouwwerken" en overschrijden de 6 meter hoogte die is toegestaan in het bestemmingsplan. Er is een overschrijding van 6,5 meter. De nieuwe silo's komen achter drie bestaande silo's te staan die 15 meter hoog zijn.

Medewerking aan het bouwplan kan worden verleend met de procedure van artikel 2.12 lid 1 sub a onderdeel 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voor deze procedure is een "goede ruimtelijke onderbouwing" vereist. In dit kader wordt het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hengelder", zoals deze als bijlage is toegevoegd, aangemerkt als de daarvoor vereiste ruimtelijke onderbouwing voor wat betreft het gebruik. Ten aanzien van uitbreiding van de de bouw mogelijkheden worden in de volgende hoofdstukken de aanvullende overwegingen beschreven.

Hoofdstuk 2 Onderzoek

In het kader van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Hengelder” zijn reeds diverse onderzoeken gedaan. Voor het projectgebied zijn de aspecten milieu, externe veiligheid, luchtkwaliteit, bereikbaarheid, water, ecologie, cultuurhistorie/archeologie, duurzaam bouwen en detailhandel/kantoor nader belicht.

Voor dit project zijn geen relevante (aanvullende) onderzoeken uitgevoerd.

2.1 Water

Het plaatsen van de silo's heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding.

2.2 Luchtkwaliteit

In de destijds opgestelde paragraaf voor Onderzoek luchtkwaliteit is geconcludeerd dat de luchtkwaliteit rond het plangebied geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkelingen.

Het plaatsen van twee grondstofsilo's zullen geen noemenswaardige invloed hebben op het aspect luchtkwaliteit. Ook anno 2011 kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit rond het plangebied geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkelingen.

2.3 Akoestische gevolgen

Voor het bedrijventerrein geldt een geluid(zone)beheersplan. Teneinde het zonebeheer volledig en betrouwbaar te houden, moet de akoestische informatie actueel, volledig en betrouwbaar zijn. In de praktijk betekent dit dat elk bedrijf op het industrie- of bedrijventerrein bij vestiging, wijziging of uitbreiding een akoestische rapportage dient te overleggen. In onderhavig geval is dit niet noodzakelijk gebleken. Voor het plaatsen van de silo's dient een milieumelding te worden ingediend. De geluidproductie van het bedrijf wordt in deze melding opgenomen.

2.4 Bodem

De grond wordt niet geroerd. Derhalve is geen bodemonderzoek nodig.

2.5 Geurhinder

Het geuraspect wordt eveneens meegenomen in de milieumelding.

2.6 Externe veiligheid

Het is geen Bevi-bedrijf. Er kan worden gesteld dat er geen nadelige gevolgen zijn ten aanzien van de externe veiligheid.

2.7 Ruimtelijke impact

Aangezien de strijdigheid van dit plan alleen is gelegen in de hoogte, te weten een overschrijding van 6,5 meter bij een grote bedrijfshal op een bedrijventerrein, is er geen sprake van een negatieve ruimtelijke impact. Zowel wat betreft het straatbeeld als ten aanzien van de functionele mogelijkheden van de strook aan de oostzijde van het pand, treden er nagenoeg geen negatieve gevolgen op zolang de silo's in doorsnede niet direct groter zullen zijn dan de drie bestaande silo's. De situering is dusdanig dat ze nauwelijks in het zicht liggen, de twee nieuwe silo's worden lager dan de bestaande silo's en worden ook achter deze silo's geplaatst. Aangezien de breedte die resteert ten opzichte van de zijdelingse perceelgrens ook niet negatief beïnvloed wordt, zijn er stedenbouwkundig en planologisch geen bezwaren voor voorgesteld bouwplan.

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

De kosten in verband met de realisatie van de grondstofsilo's zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Geconcludeerd wordt dat voldoende inzichtelijk is gemaakt en is aangetoond dat het plan economisch gezien uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 4 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de bouw van de grondstofsilo's zowel ruimtelijk als milieuhygienisch inpasbaar zijn en geen onaanvaardbare effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.

BIJLAGEN

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING HZ_WABO-2011-0820

BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN HENGELDER (2007)

Formulierversie
2011.01

Aanvraaggegevens

Aanvraagnummer	186289
Aanvraagnaam	aanvraag plaatsen 2 grondstofsilo's
Uw referentiecode	-
Ingediend op	01-09-2011
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Het plaatsen van 2 grondstofsilo's voor kunststof tbv automobielindustrie. Deze silo's zouden naast 3 bestaande silo's komen te staan.
Opmerking	spoedaanvraag
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Bijlagen die later komen	constructietekening
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Zevenaar
Telefoonnummer:	0316 595111
E-mailadres algemeen:	gemeente@zevenaar.nl
Website:	www.zevenaar.nl
Contactpersoon:	Loket Ruimte

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie
2010.02

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-vestigingsnummer	090157480000
Statutaire naam	Promens Zevenaar BV
Handelsnaam	-

2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	rj
Voorvoegsels	-
Achternaam	engelen
Functie	Operations Manager

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	6902PB
Huisnummer	22
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Einsteinstraat
Woonplaats	ZEVENAAR

4 Correspondentieadres

Adres	Einsteinstraat 22 6902PB ZEVENAAR
-------	--------------------------------------

Locatie

1 Adres

Postcode	6902PB
Huisnummer	22
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Einsteinstraat
Plaatsnaam	ZEVENAAR
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee
Toelichting op locatie	-

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☒ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☐ Anders
-----------------------------------	---

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Toelichting

2 nieuwe grondstofsilo's naast 3 bestaande.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een bouwvergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

Let op: Als u werkzaamheden gaat uitvoeren in een grondwaterbeschermingsgebied of op een gesloten stortplaats, dan dient u een extra bijlage toe te voegen aan uw aanvraag. Download de [url=<http://www.infomil.nl/stortplaatsgrondwaterbeschermingsgebied>]bijlage[url].

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

12

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

144

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 9500

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 9512

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

Het bouwwerk is aanwezig van Januari

Het bouwwerk is aanwezig tot Januari

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. opslagruimte buiten.

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Opslag grondstoffen.(Silo's)

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen en in de bovenste rij de bijbehorende bezettingsgraadklassen (B1 t/m B5) voor de gebruiksooppervlakte (GO) en vloerooppervlakte van het verblijfsgebied (VO). Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn onder de juiste bezettingsgraadklassen de totale gebruiksooppervlakte en vloerooppervlakte van het verblijfsgebied in m² in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	B1 GO (m ²)	B1 VO (m ²)	B2 GO (m ²)	B2 VO (m ²)	B3 GO (m ²)	B3 VO (m ²)	B4 GO (m ²)	B4 VO (m ²)	B5 GO (m ²)	B5 VO (m ²)
Bijeenkomst										
Cel										
Gezondheidszorg										
Industrie										
Kantoor										
Logies										
Onderwijs										
Sport										
Winkel										
Overige gebruiksfuncties										

9 Uiterlijk bouwwerk

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

Silo's, metaalkleur

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

☐ Ja
☒ Nee

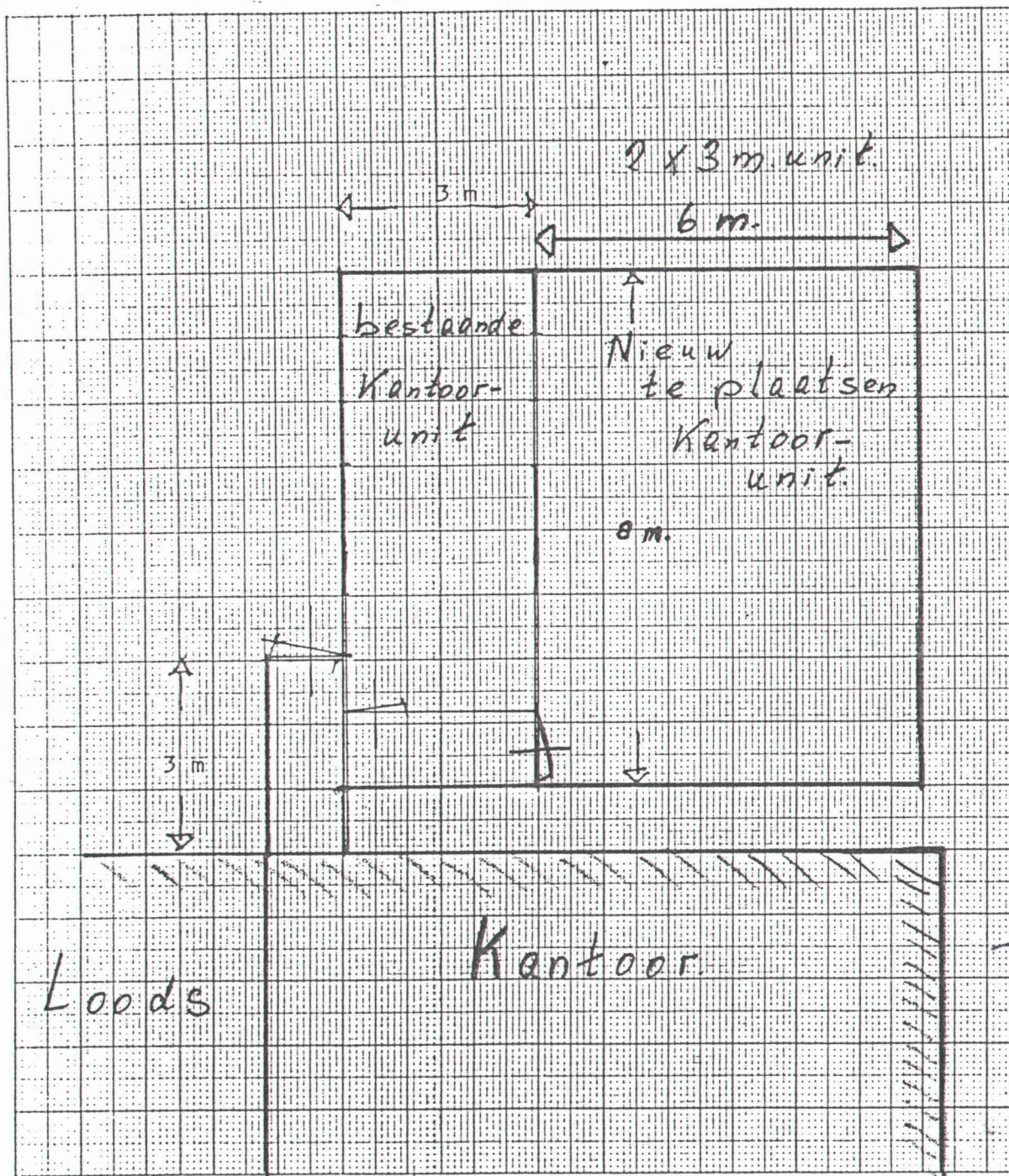
11 Kosten

Wat zijn de geschatte kosten voor
de bouwwerkzaamheden in euro's
(exclusief BTW)?

10000,00

Bijlagen

Naam bijlage	Type	Datum ingediend	Status document
Plattegrond plaats silo's	Situatietekening Plattegrond of doorsnedetekening	01-09-2011	In behandeling



Zie ook s.v.p.

vergunning d.d. 11 nov. 1983
v. d. Welstandscommissie

en bouwvergunning d.d. 29 nov.
1983 onder nr. 83/144
voor de nu bestaande
Kantoor-unit.

Behoort bij besluit van de raad - burgemeester en wethouders
der gemeente Zevenaar, dd. 18 SEP. 1984
Op schriftelijk, wij bekend.

Pachser Transport (Ned.) b.v.
Einsteinstraat 8
Zevenaar