Hubo XL Holtmede Zutphen

Ruimtelijke Onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

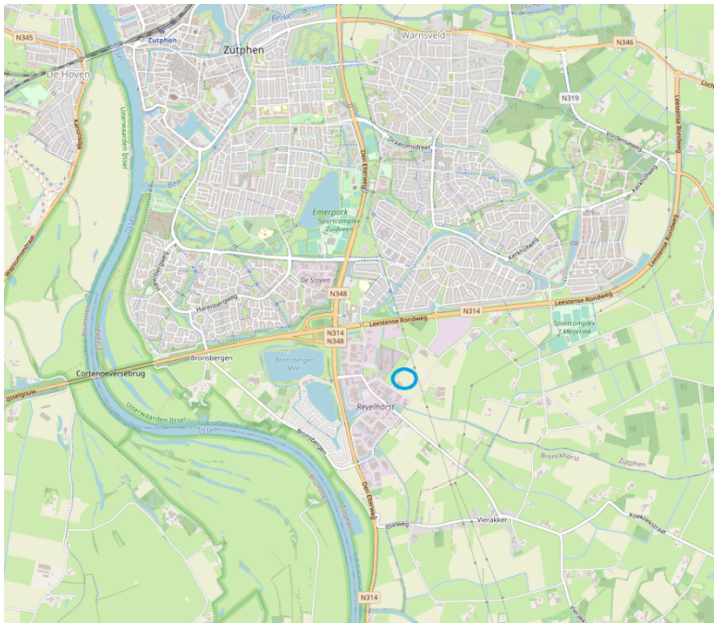
1.1 Aanleiding

Op het adres Leestenseweg 10 in Zutphen is een bouwmarkt van Hubo gevestigd. De eigenaar van deze bouwmarkt (hierna: initiatiefnemer) wil graag een nieuwe en grotere bouwmarkt realiseren (Hubo XL) op een andere locatie in Zutphen. De vrijkomende locatie ligt in een bestaande woonwijk en zal getransformeerd worden naar woningbouw. De nieuwe locatie betreft een onbebouwd perceel op het bedrijventerrein Revelhorst. De nieuwbouw van de bouwmarkt past niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Dit omdat het gebruik voor detailhandel in de vorm van een bouwmarkt niet direct is toegelaten en ook niet mogelijk kan worden gemaakt binnen het bestemmingsplan.

De gemeente Zutphen is voornemens een omgevingsvergunning te verlenen op basis van een grote buitenplanse afwijking (art. 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo). Deze omgevingsvergunning maakt de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk; dat wil zeggen dit plan regelt wat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Concreet wordt de verplaatsing van de Hubo (van de Leestenseweg naar de Holtmede) planologisch geregeld. Het voorliggende document bevat de ruimtelijke onderbouwing voor de omgevingsvergunning.

1.2 Ligging plangebied

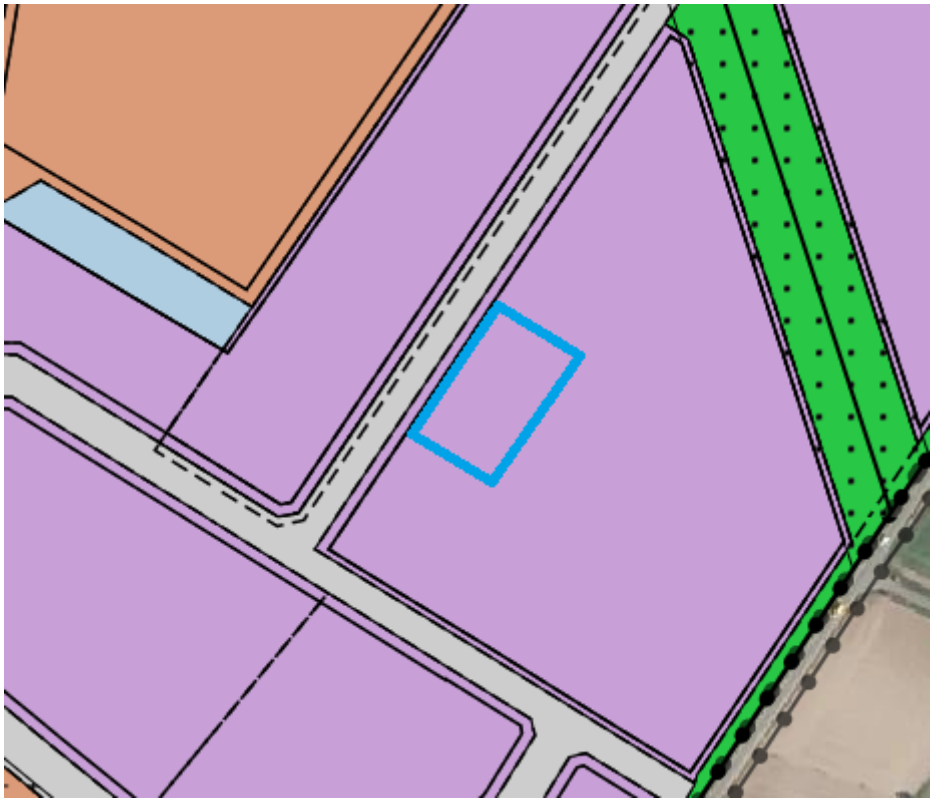
Het plangebied is gelegen langs de Holtmede binnen het bedrijventerrein de Revelhorst. Het nu nog ongenummerde perceel grenst aan het perceel met het adres Holtmede 2. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als bedrijventerrein. Op bijgevoegde afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Globale ligging plangebied (bron: openstreetmap.org)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie ligt binnen het bestemmingsplan ‘Revelhorst-De Stoven 2011’, vastgesteld op 3 juni 2013, en heeft de bestemming ‘Bedrijventerrein’ met de functieaanduidingen ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’ en ‘bedrijfswoning uitgesloten’. Voor de maatvoeringen geldt ‘maximum bebouwingspercentage terrein: 70%’ en ‘maximum bouwhoogte: 10 m’. Binnen de geldende bestemming zijn bedrijven tot en met bedrijfscategorie 3.2 toegestaan, zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van de regels van het geldende bestemmingsplan. Op bijgevoegde uitsnede van het geldende bestemmingsplan is het plangebied weergegeven.



Uitsnede ‘Revelhorst-De Stoven 2011’, plangebied globaal blauw omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Ter plaatse is gebruik in de vorm van detailhandel niet rechtstreeks toegelaten. In het bestemmingsplan is aan afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee het gebruik ten behoeve van detailhandel kan worden toegelaten. Deze afwijkingsbevoegdheid kan echter uitsluitend worden toegepast op detailhandel in landbouwwerktuigen en -machines, automobielen, caravans, boten en motoren. Dit betekent dat het gebruik als bouwmarkt niet mogelijk gemaakt kan worden op grond van het geldende bestemmingsplan. De gewenste functiewijziging is enkel mogelijk wanneer buitenplans wordt afgeweken van de regels van het geldende bestemmingsplan. De gemeente heeft de mogelijkheid af te wijken van de geldende bestemmingsplannen op basis van een omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo).

Parkeren

Ter plaatse van het plangebied ligt ook het ontwerpbestemmingsplan ‘Thematische herziening Standplaatsen Terrassen Evenementen en Parkeren’. Dit bestemmingsplan regelt de parkeernormen voor de gemeente Zutphen. Het plangebied is aangeduid als ‘overige zone – parkeernormen rest bebouwde kom’. De regels van het bestemmingsplan bepalen dat voor een bouwmarkt een parkeernorm geldt van 2,1 parkeerplaats per 100 m^2 bvo. In paragraaf 2.1 is toegelicht dat kan worden voldaan aan het benodigd aantal parkeerplaatsen.

1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit 4 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het beleidskader, waarna in hoofdstuk 4 de uitvoerbaarheid van het plan wordt aangetoond aan de hand van relevante milieu- en omgevingsaspecten en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Het plangebied en de ontwikkeling

2.1 Huidige situatie

De bouwmarkt is in de huidige situatie gevestigd in een woonwijk aan de Leestenseweg 10. Het plangebied voor de nieuw te bouwen bouwmarkt ligt op het bedrijventerrein de Revelhorst aan de Holtmede (ongenummerd, naast nummer 2). Het plangebied betreft een onbebouwde kavel, die bestemd is voor realisatie van bedrijventerrein. Ten zuiden van het plangebied zijn bestaande bedrijven gevestigd. Ten noorden en oosten liggen onbebouwde kavels die bij recht gebruikt mogen worden als bedrijventerrein met bedrijven in maximaal de milieucategorie 3.2. Ten westen van het plangebied is de penitentiaire inrichting Achterhoek gevestigd. Op circa 140 m ten oosten van het plangebied is de overgang naar het buitengebied van Zutphen. Op deze plek is een camping met een caravanstalling gevestigd. Op circa 75 m ten noordoosten van het plangebied ligt een hoogspanningsverbinding. Op bijgevoegde luchtfoto's is de huidige situatie voor de bestaande bouwmarkt en die van het plangebied weergegeven.

Luchtfoto omgeving bestaande locatie van de bouwmarkt aan Leestenseweg 10 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Luchtfoto omgeving bestaande situatie plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Luchtfoto bestaande situatie plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Toekomstige situatie

Het plan betreft het verhuizen van een bestaande bouwmarkt (Hubo). De bouwmarkt wil verplaatsen van Leesten naar het bedrijventerrein de Revelhorst. Daarbij wordt de bouwmarkt in de toekomstige situatie een Hubo XL. De huidige locatie in Leesten is gelegen in een woonwijk, wat zowel voor de exploitant als voor omwonenden niet optimaal is.

De bouwmarkt vervult een belangrijke functie voor de wijk de Leesten, welke nog steeds in aanbouw is. De nieuwe locatie aan de Revelhorst is door onder meer de nieuwe ontsluiting op de Leestense Rondweg goed bereikbaar vanuit de Leesten. De overige bouwmarkten in Zutphen zijn gesitueerd op de bedrijventerreinen de Stoven en de Mars. Door de ligging zijn deze overige bouwmarkten vanuit de Leesten minder goed bereikbaar.

Het betreft hier geen extra bouwmarkt, maar een verplaatsing van een bestaande bouwmarkt. Hierdoor is geen sprake van een toevoeging, daarmee is ook geen sprake van marktverstoring en precedentwerking. De vrijkomende locatie in Leesten biedt mogelijkheden voor bij dat deel van de wijk passende woningbouw. Het plan draagt daarmee ook bij aan de gemeentelijke woningbouwopgave.

De bouwmarkt heeft een bruto vloeroppervlakte van circa 2.405 m^2 op een kavel van 4.980 m^2. De parkeerplaatsen en het laden en lossen van goederen, worden aan de voorzijde van het gebouw gerealiseerd. Aan de achterzijde van het pand komt een gedeelte buitenverkoop van producten en droge buitenopslag (containers, voorraad etc). De buitenruimte aan de achterzijde van het pand betreft circa 636 m2.

Binnen de gemeente geldt voor een bouwmarkt een parkeernorm van 2,1 parkeerplaats per 100 m^2 bvo. Op grond van de bruto vloeroppervlakte van de bouwmarkt moeten er 51 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Binnen het plangebied worden 53 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee voldoet het plan aan de gestelde parkeernorm. Verwacht wordt dat dit aantal voor de meeste momenten ook ruim voldoende is. Mocht in de praktijk blijken dat dit bij de piekmomenten toch onvoldoende is, dan kunnen klanten van de bouwmarkt parkeren bij het naastgelegen bedrijf, Schroeven-online.nl. Het naastgelegen bedrijf is ook eigendom van de initiatiefnemer van onderhavig plan.

Op bijgevoegde schetsen is de uitstraling van de bouwmarkt weergegeven.

Toekomstige situatie plangebied (bron: Temmink bouwprojekten)

Toekomstige situatie plangebied (bron: Temmink bouwprojekten)

Hoofdstuk 3 Haalbaarheid - beleid

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

Met betrekking tot het Rijksbeleid dienen op gemeentelijk niveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) te worden gewaarborgd. Daarnaast is sinds kort de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van toepassing.

De SVR heeft betrekking op een aantal aspecten van nationaal belang, zoals waterveiligheid, defensie, verkeersinfrastructuur en ecologie alsmede de ontwikkeling van mainports als Rotterdam en Schiphol. In het Barro heeft het Rijk hiervoor nadere regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch is vastgelegd richting provincie en gemeenten. Verder ziet de SVIR toe op “duurzame verstedelijking”, een zorgvuldige afweging bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk en landelijk gebied. Met name moet worden voorkomen dat stedelijke ontwikkelingen buiten stedelijk gebied plaats vinden terwijl er binnenstedelijk nog ruimte voor is. Een en ander wordt afgewogen in de “ladder voor duurzame verstedelijking” die per 1 juli 2017 is herzien en meer flexibel kan worden toegepast. De NOVI richt zich op ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen de nationale belangen betreffende de fysieke leefomgeving.

Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Op 1 oktober 2012 is de Ladder in werking getreden als motiveringsvereiste onder artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het vormt daarmee een nadere invulling van artikel 3:2 van de Awb. Het Bro bepaalt dat wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, deze moet worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

De toepassing van de Ladder heeft sinds 2012 tot veel uitspraken geleid bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Op 1 juli 2017 is daarom de Ladder gewijzigd en vereenvoudigd om de in de praktijk ervaren knelpunten op te lossen en onderzoekslasten te verminderen. Met deze wijziging is beoogd de effectiviteit van het instrument te bevorderen. De 'nieuwe' Ladder bevat geen treden meer, de treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt. De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt. De definities zijn verder niet gewijzigd, de huidige lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand. Daarnaast geldt vanaf 1 juli alleen nog voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied een uitgebreide motiveringsplicht.

Voordat de ladder voor duurzame verstedelijking wordt toegepast, moet een afweging plaatsvinden of het 'plan' een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' betreft. De Bro definieert het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als volgt: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er dus sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Uit een uitspraak van 20 april 2016 (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075) volgt dat wanneer er enkel sprake is van een functiewijziging, het ruimtebeslag een doorslaggevende factor is of er kan worden gesproken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Planspecifiek

Nationale Omgevingsvisie

Het plangebied ligt buiten de in de SVIR betrokken gebieden. Het project overstijgt niet enig nationaal belangen van de fysieke leefomgeving, waardoor toetsing aan de NOVI niet aan de orde is.

Ladder duurzame verstedelijking

<u>Nieuwe stedelijke ontwikkeling</u>

De laddertoets is aan de orde als er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op de eerste plaats moet daarom voor dit plan bepaald worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Vervolgens moet de vraag beantwoord worden of die ontwikkeling nieuw is. De term ‘stedelijke ontwikkeling’ is in het Bro als volgt gedefinieerd (art. 1.1.1 Bro):

“Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”

Daarbij dient het om een voldoende substantiële ontwikkeling te gaan. Bij een ontwikkeling als deze is het uitgangspunt dat het moet gaan om een ruimtebeslag van 500 m2 of meer (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 6.3). In dit geval gaat het om een detailhandelsontwikkeling en meer specifiek om de verplaatsing van een bestaande bouwmarkt binnen hetzelfde marktgebied. Om te bepalen of de ontwikkeling voldoende substantieel is, moet een vergelijking gemaakt worden tussen en nu toegelaten ruimtebeslag op de oude locatie en die op de nieuwe. Dat ruimtebeslag neemt in dit geval met meer dan 500 m2 toe (van circa 1.400 m2 bvo naar circa2.405 m2 bvo). Daarmee is sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder.

De belangrijke vervolgvraag is dan of het ook een nieuwe ontwikkeling is. Om dit te kunnen bepalen moeten twee elementen in samenhang beoordeeld worden:

1. In hoeverre voorziet het plan in een functiewijziging ten opzichte van het voorgaande/nu geldende bestemmingsplan?
2. Welk planologisch beslag op de ruimte maakt het nieuwe plan mogelijk in vergelijking met het voorgaande/nu geldende bestemmingsplan?

In dit geval gaat het om een locatie op een bestaand bedrijventerrein. In zoverre is er dus geen sprake van een nieuw ruimtebeslag. Wel is er sprake van een functiewijziging omdat het geldende plan op die locatie geen bouwmarkt toelaat. Wel bevat het geldende bestemmingsplan een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid die perifere detailhandel toelaat (zie artikel 4.5 sub b van de planregels van het plan ‘Revelhorst-De Stoven 2011’):

Bij omgevingsvergunning kan door het bevoegd gezag worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1.1:

a. voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:
    1. het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de betreffende categorie;
    2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

b. voor het toestaan van detailhandel in landbouwwerktuigen en -machines, automobielen, caravans, boten en motoren mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

Voorts gaat het ook dit geval gaat om een beperkte toename van de oppervlakte bvo op een locatie die bij recht al (meer) bebouwing toelaat. De toename van de bvo bedraagt daarbij circa 1.000 m2. Daar komt voor dit plan als extra element nog bij dat het gaat om de verplaatsing van een bestaande bouwmarkt binnen hetzelfde marktgebied. Daarom kan worden geconcludeerd dat er weliswaar sprake is van een stedelijke ontwikkeling, maar niet van een nieuwe ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat een nadere onderbouwing van de behoefte in de zin van art. 3.1.6 Bro achterwege kan blijven.

Op basis van bovenstaande voldoet het plan aan het geldende Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, vastgesteld op 19 december 2018 gaat over ‘Gaaf Gelderland’. ‘Gaaf’ is een woord met twee betekenissen. ‘Gaaf’ betekent ‘mooi’ en gaat over wat historisch en landschappelijk gezien heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar ‘Gaaf’ verwijst ook naar dat wat ‘cool’ en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' is benoemd wat voor de provincie van waarde is en wat moet worden beschermd. Daarnaast geeft de provincie richting aan wat ze willen en ook moeten veranderen en ontwikkelen.

In de visie staan de volgende begrippen centraal: gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Met gezond en veilig worden 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 gestimuleerd. Daarmee bereidt de provincie zich voor op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. Om deze doelen te bereiken moet met name aandacht worden besteed aan verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

Met schoon en welvarend worden een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen gestimuleerd. Daarmee bereidt de provincie zich voor op het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. Om deze doelen te bereiken moet met name aandacht worden besteed aan het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Omgevingsverordening Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld op 24 september 2014. Daarna hebben nog enkele actualisaties plaatsgevonden. De laatste in februari 2022. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de hierboven beschreven Omgevingsvisie Gelderland.

Planspecifiek

Het plangebied ligt op het bedrijventerrein de Revelhorst en heeft in de Omgevingsverordening geen specifieke aanduiding. Binnen de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland heeft het plangebied de aanduiding ‘Windenergie aandachtsgebied’. Het mogelijk maken van een bouwmarkt heeft geen effecten op deze gebiedsaanduiding.

Op basis van bovenstaande sluit het plan aan op de uitgangspunten van het provinciale beleid.

Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties

De Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties is een aanpassing van het provinciale beleid voor bedrijventerreinen uit de structuurvisie Gelderland. Op 30 juni 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties vastgesteld. De zorgvuldige afweging van het gebruik van de ruimte loopt als rode draad door deze structuurvisie. De opgave daarbij is het realiseren van voldoende ruimte voor bedrijfsontwikkeling van de juiste kwaliteit op de juiste plek en het voorkomen van overschotten en leegstand.

In de afgelopen jaren is duidelijk geworden dat in Gelderland en Nederland als geheel in de afgelopen jaren een overcapaciteit ontstaan is aan bedrijfskavels en bedrijventerreinen. Uitgangspunt van het nieuwe beleid is daarom dat eerst optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande bedrijventerreinen, voordat er nieuwe terreinen worden ontwikkeld.

Verder vraagt de provincie Gelderland aan de gemeenten om extra aandacht te besteden aan kwalitatieve aspecten, zoals een goede ruimtelijke inpassing, een zorgvuldige vormgeving en een zo laag mogelijke milieubelasting. Een aspect dat daarbij van groot belang is, is de implementatie van de SER-ladder. Met de SER-ladder wordt het accommoderen van de ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen in navolgende volgorde toegekend:

1. het optimaliseren van het gebruik van de beschikbare ruimte, onder andere door herstructurering;
2. het beter benutten van kansen voor meervoudig ruimtegebruik en intensivering;
3. het uitbreiden van bedrijventerreinen.

Met deze afwegingsprocedure wil de provincie de verrommeling tegengaan en zorgvuldig ruimtegebruik stimuleren. Ook wordt inbreiding boven uitbreiding gesteld, zodat onnodige verstedelijking wordt voorkomen. Meervoudig ruimtegebruik en intensivering moeten leiden tot zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

De provincie is voor de realisatie van de doelstellingen mede afhankelijk van de samenwerkende gemeenten. In 2009 hebben alle zes de Gelderse regio's in dit kader een economisch programmerings- en ontwikkelingsdocument (EPO) voor bedrijvigheid opgesteld. In deze documenten zijn regionale voornemens gericht op de kwantitatieve en de kwalitatieve (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen geformuleerd.

De provincie verzoekt de regio's om de EPO's nader uit te werken en te specificeren tot een Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB). Het RPB heeft als belangrijkste doel om het bedrijventerreinenaanbod zowel kwalitatief als kwantitatief af te stemmen op de behoefte aan terreinen. Het RPB is een gezamenlijk document van de provincie en samenwerkende gemeenten.

De provincie vindt het belangrijk dat aard, schaal en functie van de nieuwe bedrijven op deze terreinen passen bij of een goede aanvulling zijn op het huidige bedrijfsaanbod en de productie- en werkgelegenheidsstructuur van de woonkern in kwestie. Bij nieuwvestiging van bedrijven dient er ook sprake te zijn van een aangetoonde binding aan de betreffende gemeente/locatie en een passend milieuregime (in beginsel maximaal hindercategorie 3 volgens de VNG). Hiervan kan echter beargumenteerd worden afgeweken.

Ook dienen het bereikbaarheidsprofiel van de betreffende locatie en het mobiliteitsprofiel van de (gewenste) vestigingen met elkaar in overeenstemming te zijn

Planspecifiek

Het plan valt onder de eerste trede van de SER-ladder, namelijk het optimaliseren van beschikbare gebruiksruimte, onder andere herstructurering. Het plan betreft de verhuizing van een bouwmarkt van een woonwijk naar een bedrijventerrein. Een Hubo XL is meer passend op een bedrijventerrein dan in een woonwijk. Tevens wordt met de verhuizing de mogelijkheid voor woningbouw gecreëerd, wat bijdraagt aan de landelijke, provinciale en gemeentelijke woningbouwopgave. De nieuwe locatie van de bouwmarkt is goed bereikbaar voor het bestaande marktgebied.

Op basis van bovenstaande sluit het plan aan op de uitgangspunten van het provinciale beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Stedendriehoek 2030

De regionale structuurvisie Stedendriehoek 2030 is in mei 2007 vastgesteld door de gemeenteraden van Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem, Voorst en Zutphen. In deze visie staan de gemeenschappelijke ambities van de gemeenten in het bundelingsgebied Stedendriehoek voor de lange termijn tot 2030.

De regio wil daarbij nieuwe ontwikkelingsruimte bieden aan bedrijvigheid en voorzieningen wanneer die bijdragen aan versterking van de economische structuur, maar wil zich niet profileren als opvangregio voor overloop van bevolking uit de Randstad. Deze houding biedt het beste perspectief op doorgroei als zelfstandig stedelijk netwerk en op samenwerking met andere regio's in Nederland. Het versterken van de ruimtelijk-economische structuur is hiervoor een belangrijke opgave.

Behalve het versterken van het externe imago, zou daarvoor veel sterker de koppeling kunnen worden gelegd met de groene kwaliteiten, de rustige en aantrekkelijke woonomgeving, een goede bereikbaarheid en complete stadscentra in de regio.

Planspecifiek

De regio Stedendriehoek heeft gekozen voor uitbreiding van het bedrijventerrein Revelhorst, omdat deze een functie heeft voor bedrijven uit de regio. De uitbreiding van Revelhorst heeft zijn beslag gekregen in de vorm van fase 4 van het bedrijventerrein, waarvan het bestemmingsplan in 2011 is vastgesteld. Het verplaatsen van een bouwmarkt komt het bedrijf uit de regio ten goede. Daarbij is een Hubo XL is meer passend op een bedrijventerrein dan in een woonwijk. De nieuwe locatie van de bouwmarkt is goed bereikbaar voor het bestaande marktgebied.

3.4 Beleid Waterschap

3.4.1 Waterbeheerplan 2016-2021 – Watervisie 2030

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in het Waterbeheerplan 2016-2021 en de Watervisie 2030 haar beleid vermeld. Hierin staan de doelen en de maatregelen beschreven die het waterschap voor haar taakgebied voor ogen heeft. Beide documenten bieden een samenwerkingsagenda voor een ieder die op het gebied van water een belang of betrokkenheid heeft.

De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

Uitsnede waterkaart (bron: Waterschap Rijn en IJssel)

Planspecifiek

In paragraaf 4.5 wordt aandacht besteed aan de watertoets op grond van het Besluit ruimtelijke ordening waarin concreet wordt ingegaan op de relevante waterthema's en het effect van het plan daarop.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Woonvisie gemeente Zutphen

De woonvisie is een actualisatie van de woonvisie 2013-2017. Er is bewust gekozen voor actualiseren in plaats van een geheel nieuwe woonvisie op te stellen: de zes thema's uit de vorige woonvisie zijn nog steeds actueel en behoeven nadere verdieping en uitwerking. De gemeente identificeert een aantal opgaven waar ze echt mee aan de slag moeten. Op basis daarvan zijn drie woonambities geformuleerd en worden in zestien strategische acties beschreven hoe de gemeente haar ambities willen realiseren.

Woonopgaven

De gemeente gaat aan de slag met de volgende woonopgaven:

1. Demografische ontwikkeling;
2. Kwaliteitsslag in de bestaande woningvoorraad;
3. Doorgaan met werken aan een beter woonevenwicht;
4. Doorstroming en toegankelijkheid van de woningmarkt;
5. Blijvende aandacht voor wonen en zorg en ondersteuning in de woning;

6. Nieuwe samenwerkingsverbanden.

Aan de hand van deze opgaven is de volgende gemeentelijke visie 2019-2024 op het wonen gemaakt. Zutphen gaat uit van drie woonambities die onderling sterk met elkaar samenhangen, elkaar ondersteunen en/of versterken. Deze ambities dragen allemaal bij aan de vier doelen van het gemeentelijke Focustraject om ook met wonen de sociaal-economische kracht van de gemeente en haar inwoners te versterken:

1. we zijn een aantrekkelijke gemeente om te wonen en te bezoeken;
2. iedereen hoort erbij en kan meedoen;
3. we stimuleren een goed ondernemersklimaat;
4. We zijn ambitieus in de energietransitie en de klimaatagenda.

Voor de uitvoering van de ambities is een aantal strategische acties benoemd. De ambities zijn als volgt:

Ambitie 1: Sterke positie als centrumgemeente

Zutphen behoudt en versterkt haar brede waaier aan woonmilieus voor alle typen huishoudens. De gemeente maakt daarvoor gebruik van een strategisch woningbouwprogramma waarin plannen staan en/of worden toegevoegd die bijdragen aan de door de gemeente gewenste kwaliteitsslag. Dit doet Zutphen door het toevoegen van woningen in het duurdere segment (huur en koop) om het evenwicht in de woningvoorraad (verhouding sociaal en vrije marktsector) en de bevolkings- en inkomensdifferentiatie beter in balans te brengen. De gemeente blijft investeren in wonen in de binnenstad en zet eerste stappen naar een transformatiestrategie voor de bestaande woningvoorraad. Eventuele sloop of vervanging van woningen voor het herstellen van het sociaal-economisch evenwicht wordt daarbij zorgvuldig onderzocht.

Ambitie 2: Ambitieus in energietransitie en verlaging van woonlasten

Zutphen heeft de ambitie om in 2030 energieneutraal te zijn. Als onderdeel van de aanpak van de bebouwde omgeving krijgt wonen een prominente plek in het Zutphens Energieakkoord. Een onderdeel daarvan is het maken van een routeplan voor verduurzaming. Daarmee wil de gemeente enerzijds inzetten op fossielvrij en energiezuinig wonen. Anderzijds wil Zutphen hoge woonlasten aanpakken van woningen van zowel huurders als eigenaar-bewoners. Bij dit laatste is de gemeente er zich van bewust dat stijgende energieprijzen en verschillen in kwaliteitsniveaus in de koopwoningvoorraad ertoe leiden dat de verlaging van woonlasten voor eenieder anders uit zal pakken. Zutphen investeert in bewustwording en verandering van houding en gedrag bij energiegebruik, isoleren van woningen en het ondersteunen bij de aanpak. Nieuwbouw wordt (zoveel) mogelijk energieneutraal.

Ambitie 3: Sociaal-economisch evenwicht in woonwijken

De gemeente streeft naar gebalanceerde wijken met een mix van inkomensgroepen en leefstijlen. Zutphen verbetert het evenwicht tussen de primaire doelgroep en de kernvoorraad. Segregatie vindt de gemeente ongewenst en daarom wil Zutphen in het bijzonder in het Waterkwartier het sociaaleconomisch evenwicht terugbrengen. Ook wil de gemeente in de Zuidwijken nog meer aandacht besteden aan leefbaarheid, aanpak van sociale problematiek en benutting van de eigen kracht van de wijk en haar bewoners. De gemeente wil met haar partners de slaagkans voor jongeren vergroten en aandacht besteden aan huisvesting voor senioren. Daarnaast maakt de gemeente een plan van aanpak voor huisvesting van zorgdoelgroepen. Dit wordt gedaan om te bekrachtigen dat de gemeente terughoudend is met het ruimte bieden voor nieuwe initiatieven voor zorgdoelgroepen, waarvoor in de gemeente al voldoende aanbod is of dat alleen ter afronding van het aanbod nog wordt toegevoegd. De gemeente blijft met woningcorporaties afstemmen over de huisvesting van vergunninghouders. Tot slot stelt de gemeente eisen aan gezonde en groene woonwijken.

Planspecifiek

De gemeente Zutphen zet in op het versterken van de bestaande woningvoorraad. Onderhavig plan betreft het verplaatsen van een bouwmarkt. De bouwmarkt is nu midden in een woonwijk gevestigd. Een Hubo XL is meer passend op een bedrijventerrein dan in een woonwijk. Doordat de bouwmarkt wordt verplaatst naar het bedrijventerrein, ontstaan binnen de woonwijk kansen om woningbouw mogelijk te maken.

Het plan sluit daarmee aan op de uitgangspunten van de woonvisie van de gemeente Zutphen.

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid – ruimtelijke relevante aspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure wordt op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgesteld of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Aan de hand van beschikbare bodeminformatie wordt onderbouwd wat de verwachte bodemkwaliteit is, of bodemonderzoek nodig is en of er maatregelen nodig zijn om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Deze paragraaf betreft de Wet bodembescherming, het Besluit Asbestwegen, het Besluit bodemkwaliteit, de Woningwet/bouwverordening en de Arbowet.

Planspecifiek

Met het plan wordt een bouwmarkt mogelijk gemaakt binnen een bedrijventerrein. Het plangebied is reeds bestemd als bedrijventerrein. Uit het onderzoek dat ten grondslag ligt aan het vigerende bestemmingsplan volgen geen aandachtspunten. Ook het gebruik sinds de vaststelling van het geldende bestemmingsplan als grasland leidt niet tot aandachtspunten als het gaat om de bodemkwaliteit. Een bouwmarkt is geen gevoelig object, waardoor verder bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

4.1.2 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagenstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
    1. een verzorgingstehuis;
    2. een psychiatrische inrichting;
    3. een kinderdagverblijf.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen.

Planspecifiek

In de zin van de Wgh voorziet dit plan niet in een geluidgevoelig object. Wel is van belang dat voor de omgeving een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd. De ligging van het plangebied is nabij het landelijk gebied gelegen waar een recreatiebedrijf is gevestigd. Het is voor het landelijk gebied en het daar plaatsvindende toerisme van belang dat de (geluid)gevolgen vanwege het bedrijventerrein in beeld worden gebracht. Het toevoegen van detailhandel heeft effect op de verkeersbewegingen en daardoor mogelijk ook op het geluidniveau in de omgeving.

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is memo geluid opgesteld. De memo geluid Holtmede Zutphen is weergegeven in bijlage 1. In de memo is onderbouwd dat het plan uitvoerbaar is met betrekking tot het aspect geluid. Daarnaast is een notitie verkeerslawaai opgesteld door (zie bijlage 2). In deze notitie is de de een toename van de verkeersaantrekkende werking nader beoordeeld. Uit dit advies blijkt dat dit niet tot akoestische obstakels leidt.

4.1.3 Lucht

De Wet milieubeheer biedt het kader om te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Een uitzondering op deze verplichting om de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen op de luchtkwaliteit mee te wegen, vormen bepaalde typen projecten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het begrip NIBM is uitgewerkt in het "Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)", en de bijbehorende "Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Een plan draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging wanneer aannemelijk is (door berekening of motivering) dat de "3% grens" niet wordt overschreden. Deze grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1.2 µg/m3 voor zowel PM10 als NO2. De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen een invulling aan de NIBM-grens. Indien er binnen de getalsmatige begrenzing van de Regeling wordt gebleven, is er geen nader onderzoek nodig. Bij de ruimtelijke ontwikkeling is er dan automatisch sprake van een niet in betekende mate bijdrage aan de luchtkwaliteit.

Planspecifiek

Vanuit de CROW-normen voor verkeersgeneratie blijkt dat het aantal verkeersbewegingen voor een bouwmarkt op een gemiddelde weekdag 784,8 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedraagt, waarvan circa 5% vrachtverkeer is. De verkeersgegevens zijn ingevoerd in de NIBM-rekentool. Uit de NIBM-rekentool blijkt dat de bijdrage van het verkeer niet in betekenende mate is. Verder onderzoek naar luchtkwaliteit is daarmee niet nodig. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect lucht.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	784,8
	Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,84**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,14**
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		

NIBM-rekentool (bron: infomil).

4.1.4 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukenmerken van vrijwel alle

voorkomende bedrijfstypen. Hierbij worden richtafstanden gegeven voor de onderdelen geur, stof, geluid en gevaar. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden per bedrijfscategorie weergegeven.

Afstand	Code
10	1
30	2
50	3.1
100	3.2
200	4.1
300	4.2
500	5.1
700	5.2
1000	5.3
1500	6

Tabel met afstanden uit de VNG-publicatie

Het is niet de bedoeling om de in deze publicatie genoemde richtafstanden zonder meer toe te passen. De afstanden zijn namelijk afhankelijk van de omgevings- en bedrijfskenmerken. Dit leidt tot een gemotiveerd toepassen van de afstanden. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn.

Gemengd gebied

In bepaalde gevallen kan worden gemotiveerd dat er geen sprake is van een ‘rustige woonwijk’, maar een ‘gemengd gebied’. Dit is het geval wanneer in een gebied meerdere functies bij elkaar in de buurt zijn gevestigd, bijvoorbeeld langs een dorpslint of nabij een grote ontsluitingsweg. Bij een ‘gemengd gebied’ kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Planspecifiek

Het plan betreft de verplaatsing van een bestaande bouwmarkt naar een als zodanig bestemd bedrijventerrein. Dit bedrijventerrein betreft een gemengd gebied in de zin van de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering. Vanuit de handreiking Bedrijven en milieuzonering geldt voor deze inrichting een minimale richtafstand van 30 m. In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen gevoelig objecten aanwezig. Op circa 100 m en 140 m zijn respectievelijk een penitentiaire inrichting en een recreatiebedrijf gevestigd. Binnen het recreatiebedrijf kan uitsluitend de bedrijfswoning aangemerkt worden als een voor geluidhinder gevoelig object. De afstanden van het plangebied tot deze objecten voldoen ruimschoots aan de minimale richtafstanden van de VNG. Andere woningen liggen allen op een nog grotere afstand van het plangebied. Op basis van de gegeven richtafstanden en het uitgevoerde onderzoek (zie bijlage 2) kan dan ook geconcludeerd worden dat ter plaatse van omliggende woningen en/of andere voor geluidhinder gevoelige objecten sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bedrijfs- en milieuzonering.

4.1.5 Externe Veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers, dit is respectievelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10-6). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10-6 als grenswaarde.

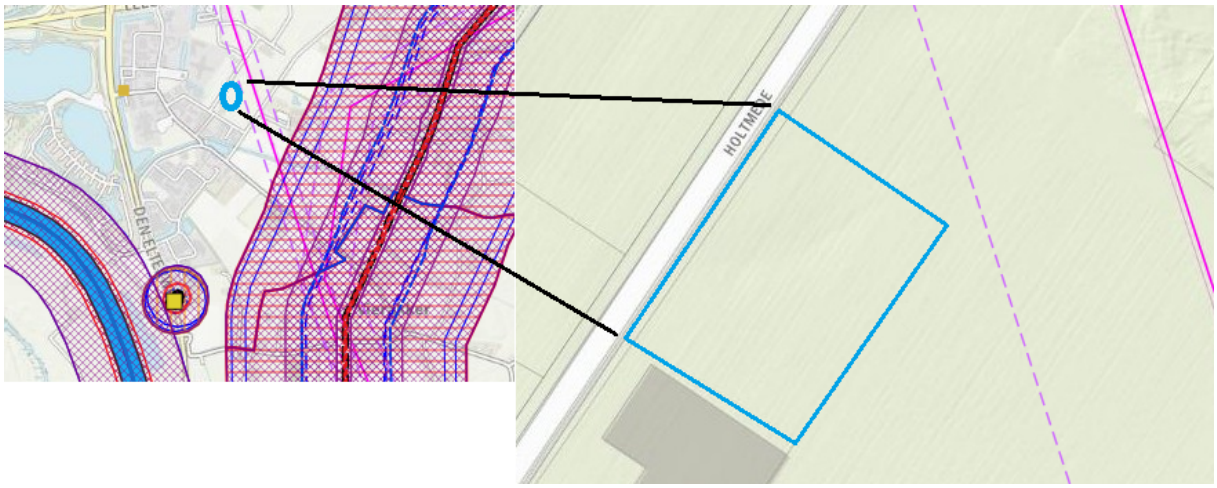
Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel wordt geacht, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Planspecifiek

Volgens de externe veiligheidskaart-signaleringskaart Nederland ligt het plangebied niet binnen een plaatsgebonden risicocontour. De te verplaatsen bouwmarkt is geen kwetsbaar object in het kader van het Bevi. Daarnaast zullen er binnen het plangebied geen risico-objecten gerealiseerd worden.

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect externe veiligheid. Op bijgevoegde afbeelding een uitsnede van de externe veiligheid signaleringskaart.



Uitsnede van de EV Signaleringskaart, globale plangebied is in het blauw omlijnd (Bron: https://nl.ev-signaleringskaart.nl).

4.1.9 Aanmeldnotitie MER-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de “moederprocedure”. Dit is in dit geval de bestemmingsplanprocedure. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft.

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

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft een verplaatsing van een bestaande bouwmarkt. In de gevraagde situatie worden de in de onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r., genoemde drempelwaarden niet overschreden. Een passende MER-beoordeling is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Op basis van de beoordeling en op basis van de behandelde milieu- en omgevingsaspecten, kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van onderhavig plan in voldoende mate is afgewogen. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening worden gehouden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan moet worden opgenomen.

Archeologie

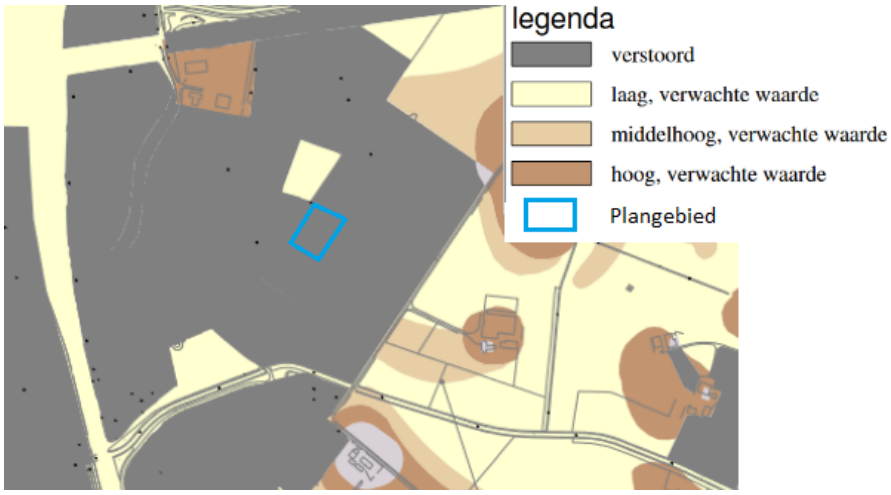
Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

Het plangebied is niet als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt. In de omgeving van het plangebied en binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waardevolle objecten aanwezig. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect cultuurhistorie.

Archeologie
Voor de gemeente Zutphen geldt de archeologische waardenkaart ter bescherming van de archeologische waarden. Binnen de archeologische waardenkaart heeft het plangebied de bekende waarde ‘verstoord’. Voor deze gronden is bij eventuele bodemingrepen geen archeologisch onderzoek nodig. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect archeologie.



Uitsnede van de Archeologische Waardenkaart Zutphen (Bron: Gemeente Zutphen).

4.3 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming richt zich op de bescherming van gebieden. In de Wet natuurbescherming zijn Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) beschermd.

Naast deze drie soorten gebieden is in het kader van de gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland van belang. In Gelderland betreft dit het Gelders Natuurnetwerk (GNN).

Dit is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingszones die tussen de natuurgebieden liggen. Het natuurnetwerk draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

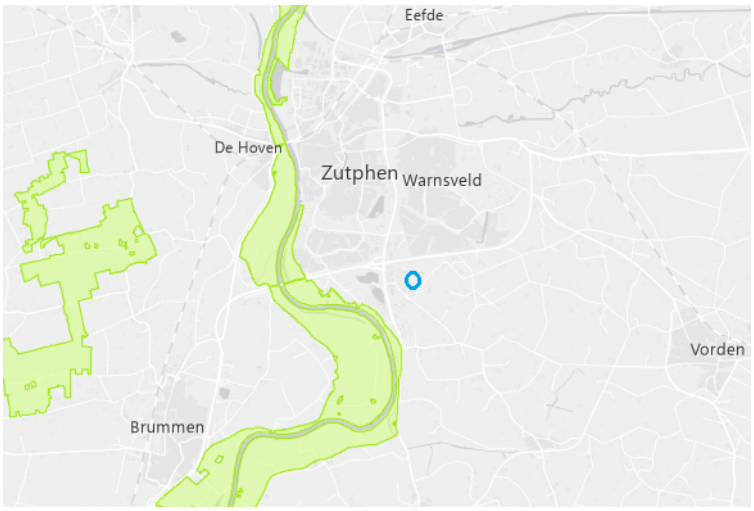
Voorts is in de Wet natuurbescherming de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren geregeld: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Onderzocht moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook voor het voorliggende plan, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Het plan betreft de verplaatsing van een bouwmarkt van een woonwijk naar een bedrijventerrein. Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website https://www.natura2000.nl/gebieden/gelderland geraadpleegd. Op bijgevoegde screenshot van die website zijn de Natura-2000 gebieden in de omgeving weergegeven.



Uitsnede natuurkaart Nederland (bron: https://www.natura2000.nl/gebieden/gelderland)

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking. In de omgeving van de locatie Holtmede in Zutphen bevinden zich meerdere Natura 2000- gebieden waar sprake is van een te hoge belasting met stikstof. Het meest dichtbijgelegen gebied is Rijntakken, op een afstand van circa 911 meter van de projectlocatie. getreden Wet stikstofreductie en natuurverbetering is de aanleg c.q. bouwfase vrijgesteld van de vergunningplicht.

Als het gaat om de invloed op Natura 2000-gebieden kunnen twee typen effect optreden. Het eerste effect is verstoring door bezoekers. Gezien de aard van de onderhavige ontwikkeling en de afstand tot het meest dichtbijgelegen Natura 2000-gebied kan dit effect op voorhand worden uitgesloten. Het tweede effect betreft de invloed door de emissie van stoffen die een negatieve invloed kunnen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Met name de invloed van de emissie van stikstof is daarbij voor deze ontwikkeling relevant. Om die reden is een analyse uitgevoerd aan de hand van het programma Aerius. Hierbij zijn twee fasen in het project beschouwd:

I. De aanlegfase: dit betreft de bouw van het nieuwe pand en de aanleg van de buitenruimte.
II. De gebruiksfase: hierbij is de stikstofuitstoot berekenend die optreedt tijdens het gebruik van het nieuwe pand

De uitgevoerde berekeningen zijn als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie tijdens de aanlegfase niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. De stikstofdepositie in de gebruiksfase gelijk blijft aan de referentiesituatie. Dit betekent dat significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand kunnen worden uitgesloten. In de stikstofparagraaf in de bijlage (Locis, 31 maart 2023) is dit nader toegelicht aan de hand van de uitgevoerde Aerius-calculaties. Het onderwerp gebiedsbescherming vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Soortenbescherming

Onderhavige omgevingsvergunning voorziet in het mogelijk maken van een bouwmarkt op een bestaand bedrijventerrein. Het plangebied betreft in de bestaande situatie een onbebouwde kavel waarop bij recht bedrijfsactiviteiten tot maximaal de milieucategorie 3.2 zijn toegelaten. De eventuele verstoring van soorten kan daarbij volgen uit het realiseren van bebouwing en verharding. Het toelaten van een ander feitelijk gebruik in de vorm van een bouwmarkt heeft daarbij geen voor deze omgevingsvergunning ruimtelijk relevant effect.

Wel kunnen uit hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming algemene zorgplichten worden afgeleid

als het gaat om het verstoren van beschermde soorten. Voor de uitvoerbaarheid van het bouwplan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (zie bijlage 3). Uit deze quickscan blijkt dat het bouwplan uitvoerbaar is als het gaat om soortenbescherming. Er kan volstaan worden met het voldoen aan algemene zorgplichten (zoals het rekening houden met het broedseizoen van vogels) en nader ecologisch onderzoek is niet nodig.

4.4 Verkeer

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het effect van de beoogde ontwikkeling op de verkeersstructuur inzichtelijk te worden gemaakt. Het plan betreft het verhuizen van een bouwmarkt van een woonwijk naar een bestaand bedrijventerrein.

Vanuit de CROW-normen voor verkeersgeneratie blijkt dat het aantal verkeersbewegingen voor een bouwmarkt op een gemiddelde weekdag 784,8 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedraagt, waarvan circa 5% vrachtverkeer is. Het verkeer ten behoeve van de bouwmarkt kan zonder verkeerskundige maatregelen worden afgewikkeld op Holtmede.

Binnen de gemeente geldt voor een bouwmarkt een parkeernorm van 2,1 parkeerplaats per 100 m2 bvo. Bij de bouwmarkt moeten 51 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Binnen het plangebied worden 53 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit sluit aan bij de parkeernorm uit het gemeentelijke beleid.

De bouwmarkt wordt voor zowel bezoekers als leveranciers ontsloten op de Holtmede. Op deze weg geldt een maximumsnelheid van 50 km/u. Deze bestaande weg heeft ruim voldoende capaciteit om deze verkeersstroom op een goede en veilige manier te verwerken. Bij de te realiseren uitritten is een goed zicht op het verkeer zodat bezoekers en leveranciers op een goede manier kunnen in- en uitvoegen.

Deze weg is specifiek gerealiseerd om de bedrijven op dit bedrijventerrein te ontsluiten. Het gaat daarbij zowel om de bestaande bedrijven als de nog te realiseren bedrijven op de nog braakliggende delen van dit bedrijventerrein. Als het gaat om de nog te realiseren bedrijven, dan ligt niet vast hoeveel dit er zullen zijn en daarmee ligt ook nog niet vast hoeveel nieuwe inritten voor deze bedrijven gerealiseerd zullen worden. Het bestemmingsplan laat de realisatie van verkeersvoorzieningen bij recht toe. In het bestemmingsplan is ook niet vastgelegd hoeveel inritten een bedrijf mag hebben. Wel volgt uit de verordening fysieke leefomgeving van de gemeente Zutphen een vergunningplicht voor het aanleggen van een uitweg. In deze verordening zijn de volgende weigeringsgronden opgenomen voor deze vergunning:

a. de bruikbaarheid van de weg;
b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Geen van deze weigeringsgronden is hier aan de orde. De bruikbaarheid van de weg wijzigt niet door de aanleg van de uitwegen voor de bouwmarkt. Het scheiden van de routes voor bezoekers en leveranciers draagt bij aan het veilig in- en uitvoegen op de openbare weg. Daarbij is sprake van een overzichtelijke verkeerssituatie met goed zicht naar beide rijrichtingen. In de bijgevoegde memo van Goudappel (28 juli 2022) is de aansluiting op de bestaande weg nader toegelicht. Ook het aanzien van de omgeving (te weten een bedrijventerrein) wordt niet aangetast. Tot slot is er geen sprake van een bestaande groenvoorziening zodat van aantasting van een groenvoorziening geen sprake kan zijn.

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect verkeer.

4.5 Water

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en duurzame watersystemen. Het Waterschap Rijn en IJssel laat in het Waterbeheerplan 2016-2021 zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten het waterschap in de samenwerking met haar partners wil leggen. Vanuit die omgevingsverkenning wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden:

Ÿ Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.

Ÿ Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
Ÿ Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
Ÿ Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.

Voor het taakgebied Veiligheid water is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt. Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal. Het taakgebied Voldoende water is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren". Voor Schoon water is het uitgangspunt “stand still - step forward”. Essentieel is het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem met als einddoel een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst. Partnerschappen met gemeenten en andere partijen zorgen voor een effectieve en efficiënte (afval)waterketen. Door optimalisatie van de behandeling van afvalwater wordt een bijdrage geleverd aan een goede volksgezondheid en een schoon watersysteem. Het terugwinnen van energie en grondstoffen uit afvalwater draagt bij aan een meer circulaire economie.

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer van de toekomst. Ook op andere terreinen, zoals recreatie, wonen en landbouw speelt water een centrale rol. Het waterschap wil in het watertoetsproces vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en wil samen met de gemeente op zoek naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Planspecifiek

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwater-keten	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m3/uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m2?	Ja	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m2?	Ja	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1

	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	
Volks-gezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Wateroverlast (oppervlaktewater)

Met het plan wordt circa 4980 m^2 verhard. De te realiseren verharding van het plan is reeds bij recht mogelijk binnen de regels van het bestemmingsplan, met de omgevingsvergunning wordt enkel afgeweken van de gebruiksregels. Voor de afvoer van regenwater worden onder de parkeervakken infiltratiekratten opgenomen. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect water.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het voorliggende plan heeft voor de gemeente Zutphen geen financiële consequenties, aangezien de plannen voor rekening en risico van de initiatiefnemer komen. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk. De procedurekosten van de omgevingsvergunning worden verhaald op de initiatiefnemer door middel van leges. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar.

4.7 Verklaring van geen bedenkingen

De onderhavige vergunning wordt verleend op basis van een grote buitenplanse afwijking.[1] Deze afwijking van het geldende bestemmingsplan betreft uitsluitend het feitelijke gebruik (ook wel gebruik

[1] Art. 2.1 lid 1 aanhef en onder c Wabo gelezen in samenhang met art. 2.12 lid 1 sub a aanhef en onder 3° Wabo.

in engere zin). Daarbij wordt het gebruik als bouwmarkt toegelaten. Voor het verlenen van deze omgevingsvergunning is een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk van de gemeenteraad.[2] In dit geval valt de te vergunnen activiteit in een door de raad aangewezen categorie van gevallen waarvoor de raad heeft besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen nodig is.[3] Het gaat daarbij om een raadsbesluit van 14 maart 2011 en de categorie 2.3. Daarbij zijn de voorwaarden gesteld dat de in het bestemmingsplan opgenomen maximale milieucategorie niet mag worden overschreden, voldaan wordt aan het provinciale beleid en dat het bedrijfskavel niet groter mag zijn dan 0,5 hectare. Aan deze voorwaarden wordt voldaan omdat het plangebied een omvang heeft van 0,4980 hectare.

4.7 Procedure

Algemeen

Deze omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van de grote buitenplanse afwijking op grond van de Wabo. Daarop is op basis van de wet de procedure zoals omschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft een ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Het ontwerp is daarbij bekend gemaakt op 16 januari 2023. Eenieder kon een zienswijze indienen. Er is één zienswijze ingediend. Een samenvatting van deze zienswijze alsmede de reactie daarop zijn te vinden in het bijgevoegde zienswijzenverslag.

Na het verlenen van de omgevingsvergunning door het college van burgemeester en wethouders ligt deze vergunning opnieuw 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er voor belanghebbenden de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De omgevingsvergunning treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Is er beroep ingesteld dan treedt de omgevingsvergunning ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

[2] Art. 2.27 Wabo gelezen in samenhang met art. 6.5 Bor.
[3] Art. 6.5 lid 3 Bor.

Memo geluid Holtmede Zutphen

11 maart 2022

De bouwmarkt Hubo wordt verplaatst van de Leestenseweg in woonwijk de Leesten naar een kavel aan de Holtmede op het bedrijventerrein de Revelhorst. Om deze verplaatsing in planologische zin mogelijk te maken, moet op de nieuwe locatie aan de Holtmede worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Daarbij moet worden voldaan aan het criterium van 'een goede ruimtelijke ordening'. Onderdeel van dat criterium is het aspect geluid. Dat aspect kent twee perspectieven:

1. De geluidsbelasting op (de gevel van) de bouwmarkt;
2. De geluidsbelasting om de omgeving als gevolg van de bouwmarkt.

Het eerste perspectief kan buiten beschouwing worden gelaten. Dit omdat de bouwmarkt geen geluidsgevoelig object is.[4] Blijft over de vraag of de bouwmarkt kan zorgen voor een onacceptabele geluidhinder voor bestaande of geprojecteerde functies in de omgeving.[5] Om dit te bepalen wordt het onderstaande stappenplan gevolgd:

Stap 1

De eerste stap is het toepassen van de richtafstanden uit de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. De te onderzoeken activiteit betreft detailhandel in de vorm van een bouwmarkt. Voor dit type detailhandel geldt een richtafstand van 30 m in het gebiedstype 'rustige woonwijk' en 10 m (één trede lager) in 'gemengd gebied'. In het geval dat de richtafstanden niet worden overschreden kan verdere toetsing in beginsel achterwege blijven.

Stap 2

Als stap 1 niet toereikend is worden de volgende grenswaarden gehanteerd voor het gebiedstype woongebied:

- 45 dB(A) voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT (etmaalwaarde)
- 65 dB(A) voor de maximale geluidniveaus LA,max (etmaalwaarde);

en voor het gebiedstype gemengd gebied:

- 50 dB(A) voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT (etmaalwaarde)
- 70 dB(A) voor de maximale geluidniveaus LA,max (etmaalwaarde);

Stap 3

Als stap 2 niet toereikend is worden de volgende grenswaarden gehanteerd voor het gebiedstype woongebied:

- 50 dB(A) voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT (etmaalwaarde)

[4] Zie artikel 1 Wet geluidhinder gelezen in combinatie met artikel 1.2 Besluit geluidhinder.
[5] Artikel 1 van de Eet geluidhinder definieert geluidhinder als *"gevaar, schade of hinder, als gevolg van geluid"*.

- 70 dB(A) voor de maximale geluidniveaus LA,max (etmaalwaarde);

  en voor het gebiedstype gemengd gebied:

- 55 dB(A) voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT (etmaalwaarde)
- 70 dB(A) voor de maximale geluidniveaus LA,max (etmaalwaarde);

Inpassing is in stap 3 mogelijk met dien verstande dat het bevoegd gezag moet motiveren waarom het deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van gemeentelijk geluidbeleid.

Stap 4

Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 is buitenplanse inpassing veelal niet mogelijk. Het bevoegd gezag kan wel tot inpassing overgaan dient dit grondig te worden onderzocht, onderbouwd en gemotiveerd waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken.

Als we kijken naar de omgeving van het plangebied voor Hubo XL, dan zien we daar de volgende functies:

Adres	**Functie**	**Geluid-hinder gevoelig?**[6]	**Gebieds-type**	**Richtafstand**	**Werkelijke afstand**
Holtmede diversen	Bedrijven-terrein	nee	gemengd	n.v.t.	n.v.t.
Loohorst diversen	Bedrijven-terrein	nee	gemengd	n.v.t.	n.v.t.
Verlengde Ooyerhoekseweg 21	Penitentiaire inrichting	nee[7]	gemengd	10 m	100 m
Verlengde Ooyerhoekseweg 30	Forensische verslavings-kliniek	nee[8]	gemengd	10 m	250 m
Lansinkweg 2	Verblijfs-recreatie	Ja (de bedrijfs-woning)	Rustige woonwijk	30 m	140 m
Vierakkersestraatweg 4, 6 en 6a	Wonen	ja	Rustige woonwijk	30 m	320 m
Lansinkweg 4	Wonen	ja	Rustige woonwijk	30 m	430 m
Caro van Eyklaan diversen	Wonen	ja	Rustige woonwijk	30 m	500 m

In deze tabel ben ik er vanuit gegaan dat de twee justitiële inrichtingen in de omgeving van de Holtmede aangemerkt moeten worden als voor geluidhinder gevoelige gebouwen. Zoals aangegeven in de tabel wordt in alle gevallen waarin sprake is van een voor geluidhindergevoelig object ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. Er is ook geen enkele aanleiding om aan te nemen dat in

[6] Artikel 1 Wet geluidhinder en artikel 1.2 Besluit geluidhinder.
[7] Artikel 1.3 Besluit geluidhinder.
[8] Artikel 1.3 Besluit geluidhinder.

dit geval van een kleinere afstand uitgegaan zou moeten worden. Daar komt bij dat op grond van het geldende bestemmingsplan in zowel op de locatie voor Hubo XL als de omliggende percelen bij recht bedrijven zijn toegelaten in de milieucategorie 3.2. Op grond van de VNG handreiking geldt voor de milieucategorie een richtafstand van 100 m in voor het gebiedstype 'rustige woonwijk' en 50 m in het gebiedstype 'gemengd'. Het bij recht toegelaten gebruik heeft potentieel dus een grotere invloed op de geluidsgevoelige objecten in de omgeving dan het nu toe te laten gebruik als bouwmarkt.

Op verzoek van de gemeente is ook beoordeeld of de verkeersaantrekkende werking van de bouwmarkt aanleiding vormt voor nader onderzoek. Ten opzichte van het bij rechte toegelaten gebruik gaat het daarbij met name om klanten van de bouwmarkt die met de auto komen. In het onderstaande overzicht is dit op een rij gezet:

Cijfers op grond van CROW 317 en 381

	norm	**factor**	**verkeersbewegingen**
Bouwmarkt	32,7	24	784,8
Hoogwaardig bedrijventerrein	208	0,5	104
		Toename	680,8

De norm voor bouwmarkten is 32,7 per 100 m2 bvo per etmaal, de bvo bedraagt hier circa 2.400 m2

De norm voor het bedrijventerrein is 208 per hectare per etmaal, het terrein is circa 0,5 hectare groot

Een bouwmarkt trekt meer verkeer aan dan de bij recht toegelaten functies gemiddeld genomen zullen doen. Deze toename is echter niet dermate groot dat verwacht mag worden dat dit tot een akoestisch knelpunt zal leiden voor bestaande geluidhindergevoelige functies. Uit een studie van de gemeente voor de nieuwe aansluiting van het bedrijventerrein Revelhorst op de N314 blijkt dat men uitgaat van een verkeersgeneratie van circa 2.500 voertuigen per etmaal.[9] Een toename van circa 681 voertuigen (met name personenauto's) leidt niet tot een significante toename van geluid. De extra verkeersgeneratie opgaat in het normale verkeersbeeld voor dit bedrijventerrein en de daarop aansluitende wegenstructuur. Deze conclusie wordt onderschreven door de conclusies uit het akoestische onderzoek dat de gemeente heeft laten uitvoeren t.b.v. die nieuwe ontsluiting op de N314. Uit dat onderzoek blijkt namelijk dat een toename van 2.400 voertuigen via die nieuwe ontsluiting geen significant geluidseffect heeft op bijvoorbeeld de woningen aan de Caro van Eycklaan.[10] Dit terwijl die woningen op een afstand van circa 70 m liggen van de nieuwe aansluiting op de N314.[11]

[9] Goudappel Coffeng, 11 april 2019, kenmerk 003356.20190411.N1.01.
[10] Windmill, 10 april 2019, rapportnummer 17.037.01-04.
[11] Een beduidend kleinere afstand dan de afstand tussen de bouwmarkt en de omliggende geluidshindergevoelige functies.

De verkeersafwikkeling voor de bouwmarkt verloopt via de bestaande wegenstructuur. Het verkeer rijdt daarbij over het bedrijventerrein de Revelhorst om vervolgens via de Den Elterweg (N348) of de Leestense Rondweg (N314) zijn of haar weg te vervolgen. De revelhorst is daarmee een zeer goed ontsloten bedrijventerrein. In de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering is aangegeven dat in die situatie de verkeersaantrekkendewerking niet nader afgewogen hoeft te worden.[12] De bestaande woningen in de omgeving van het plangebied als mede het verblijfsrecreatiebedrijf liggen niet aan de ontsluitingsroutes voor het bedrijventerrein. Deze functies kunnen derhalve dan ook geen nadelige gevolgen ondervinden als gevolg van het extra verkeer door de komst van de bouwmarkt. De verkeersintensiteit op de Den Elterweg bedraagt circa 26.000 voertuigen per dag. De verkeersintensiteit op de Leestense Rondweg bedraagt circa 14.500 voertuigen per dag. De verkeersgeneratie ten gevolge van de bouwmarkt gaat dan ook op in het reguliere verkeersbeeld op deze wegen.

Daarmee kan de toetsing voor het aspect geluid reeds worden afgerond bij stap 1 van het hiervoor beschreven stappenplan als het gaat om het geluid dat veroorzaakt wordt door de bouwmarkt zelf.[13] De stappen 2 tot en met 4 van het hiervoor beschreven stappenplan kunnen buiten beschouwing worden gelaten.

[12] Zie pagina 35 van de VNG handreiking.
[13] Op grond van de VNG handreiking is de richtafstand mede gebaseerd op het geluid dat veroorzaakt wordt door parkerende auto's, zoals het dichtslaan van deuren.