

Bestemmingsplan

Warnsveldseweg 170, LPG-tank

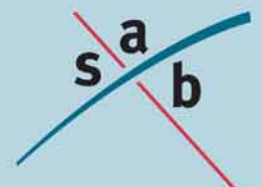
toelichting

Gemeente Zutphen

Datum: 29 augustus 2011

Projectnummer: 90899

ID: NL.IMRO.0301.bp0707LPGtank-va01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	5
2	Het plan	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Huidige situatie plangebied	6
2.3	Het plan	6
3	Haalbaarheid van het plan	8
3.1	Beleid	8
3.2	Milieuaspecten	11
3.3	Water	17
3.4	Flora en fauna	18
3.5	Archeologie en cultuurhistorie	19
3.6	Verkeer en parkeren	20
3.7	Economische uitvoerbaarheid	20
4	Wijze van bestemmen	21
4.1	Algemeen	21
4.2	Dit bestemmingsplan	23
5	De procedure	24
5.1	Vooroverleg en inspraak	24

Bijlagen

- *Bijlage 1: Advies verplaatsing LPG reservoir tankstation Warnsveldseweg 170, Regio Stedendriehoek, Projectbureau Externe Veiligheid*
- *Bijlage 2: Advies verplaatsen LPG reservoir Warnsveldseweg 170 te Zutphen, Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland*
- *Bijlage 3: Quicksan natuurtoets LPG-tank Warnsveldseweg, Zutphen, EcoGroen Advies*

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Zutphen is voornemens het bestemmingsplan van een deel van het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Zutphen, sectie N, nummer 1741 te herzien. Het plangebied is gelegen ten noorden van de Warnsveldseweg en ten oosten van de R.K. begraafplaats en maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan 'Warnsveld 1978'.

In het plangebied is de ontwikkeling van een ondergrondse LPG-tank beoogd ten behoeve van het tankstation op het perceel Warnsveldseweg 170. De voorgenomen ontwikkeling houdt verband met gewijzigde regelgeving van het BEVI en REVI per 1 januari 2010. De huidige LPG-tank op het perceel Warnsveldseweg 170 dient als gevolg van de gewijzigde regelgeving te worden verplaatst. Hiervoor zijn gronden ten noorden van de Warnsveldseweg aangewezen als nieuwe locatie voor de ondergrondse LPG-tank.

De voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan, zodat een herziening noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het oosten van de kern Zutphen in de gemeente Zutphen. Ten noorden van het plangebied is een groenstrook aanwezig die grenst aan de oostelijk gelegen provinciale weg N348 (Den Elterweg). Ten zuiden van het plangebied is de Warnsveldseweg gelegen, waaraan vervolgens in zuidwestelijke richting het tankstation op het perceel Warnsveldseweg 170 is gevestigd. Ten westen van het plangebied is een waterpartij aanwezig die vervolgens grenst aan de R.K. begraafplaats.

De navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging van het plangebied en geeft de globale begrenzing van het plangebied weer. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding bij het bestemmingsplan.



Globale ligging van het plangebied

bron: Topografische atlas Gelderland



Globale begrenzing plangebied

bron: Google Earth, bewerking SAB Arnhem B.V.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan Zuid-Oostkwartier. Het bestemmingsplan Zuid-Oostkwartier is op 28 juni 2010 vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan hebben de gronden in het plangebied de bestemming 'Groen'.

De voorziene ontwikkeling pas niet in het geldende bestemmingsplan. Derhalve is een herziening van dit geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Op de volgende pagina is een uitsnede van de plankaart opgenomen, waarop met een rood kader de begrenzing van het plangebied is aangeduid.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op “het plan”, waarin de huidige situatie en de toekomstige situatie van het plangebied beschreven worden. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het hogere overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna, verkeer en parkeren en de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Hoofdstuk 5 geeft tot slot aan wat de resultaten van de procedure zijn.

2 Het plan

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van het plangebied gegeven en komt de planbeschrijving aan bod. Dit hoofdstuk gaat zowel in op de huidige situatie als op de toekomstige situatie van het plangebied.

2.2 Huidige situatie plangebied

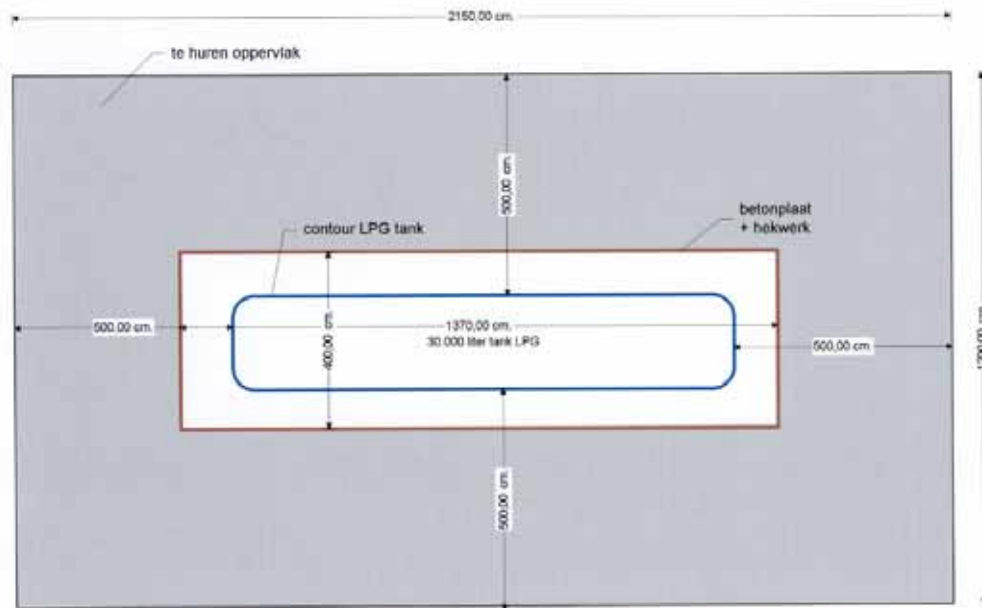
Het plangebied is gelegen in het oosten van de kern Zutphen, op de hoek Warnsveldseweg-Den Elterweg (N348). De gronden in de omgeving van het plangebied bestaan uit grasland en water. In de omgeving bevindt zich geen bebouwing. De dichtsbijgelegen bebouwing bestaat uit het tankstation en de lintbebouwing aan de zuidzijde van de Warnsveldseweg. De gronden ter plaatse van het plangebied bestaan uit onbebouwd grasland.

2.3 Het plan

De ontwikkeling in het plangebied voorziet in een ondergrondse LPG-tank met een opslagcapaciteit van 30.000 liter/30 m³. De tank krijgt een grond(zand) dekking van ca 60 cm en komt geheel ondergronds te liggen. Het geheel wordt afgedekt met een betonplaat van circa 10 cm dik en rondom circa 75 cm groter is dan de horizontale projectie van de tank. Rond de betonplaat komt een hek van 180 cm hoog. In de betonplaat worden sparingen gemaakt voor het opkomend leidingwerk (circa 60 cm bovengronds). De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 260 m². De navolgende afbeeldingen bevatten situatietekeningen van het plangebied en de ondergrondse tank.



Weergave plangebied en situering ondergrondse LPG-tank



Situatietekening ondergrondse LPG-tank

De ondergrondse tank is bestemd voor de opslag van LPG voor het tankstation op het perceel Warnsveldseweg 170. Dit tankstation is gelegen ten zuidwesten van onderhavig plangebied. Tussen het tankstation en de ondergrondse LPG-tank is de Warnsveldseweg gelegen. Door middel van een buisleiding wordt een verbinding gelegd tussen het vulpunt en de tank. Deze buisleiding maakt geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Beleid

3.1.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling, uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling, waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. Het Rijk richt zijn aandacht met name op de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om versterking van de dynamiek in de Nationale stedelijke netwerken en om waarborging van de kwaliteit van de Ecologische Hoofdstructuur en de Nationale landschappen. De centrale doelstellingen van de Nota Ruimte zijn: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale waarden en de borging van veiligheid.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een lokale en daardoor kleinschalige ontwikkelingen in het bebouwd gebied van Zutphen. Hierdoor is het plan niet in strijd met het beleid, zoals is vastgelegd in de Nota Ruimte.

3.1.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

Zutphen valt in het streekplan Gelderland binnen het rode raamwerk gelegen stedelijk netwerk Stedendriehoek. Dit deel van de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur heeft betrekking op de hoogdynamische functies samenhangend met de hoofdinfrastructuur en intensieve vormen van ruimtegebruik, zoals stedelijke functies, intensieve vormen van recreatie/leisure, met stedelijke ontwikkeling samenhangende groenontwikkeling en intensieve agrarische teelten. Binnen een stedelijk netwerk streeft de provincie naar een bundeling van stedelijke functies. Dit bundelingsbeleid moet bijdragen aan efficiënt ruimtegebruik en aan een versterking van draagvlak van een kwalitatief hoogwaardig voorzieningenniveau. Stedelijke netwerken moeten aantrekkelijk, sterk en goed bereikbaar zijn. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen 'bestaand bebouwd gebied' en stedelijke uitbreiding.

Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor zijn nodig:

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en -knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

Ontwerp Ruimtelijke Verordening Gelderland

De Ruimtelijke Verordening Gelderland richt zich net zo breed als het streekplan op de fysieke leefomgeving in de provincie. Met een verordening kunnen Provinciale Staten regels stellen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. Bij de afzonderlijke bepalingen uit de verordening is in de artikelsgewijze toelichting een korte duiding en verantwoording van het provinciaal belang opgenomen. Gedeputeerde Staten stelden op 3 november 2009 het Ontwerp Ruimtelijke Verordening Gelderland vast. Naar verwachting zal de definitieve verordening in november 2010 worden vastgesteld.

De onderwerpen Bedrijventerreinen en Rijksbufferzone Park Lingezegen zijn nog niet in deze eerste Ruimtelijke Verordening Gelderland opgenomen. Hiervoor wordt nieuw beleid geformuleerd. Deze onderwerpen worden in een eerstvolgende aanpassing van de verordening meegenomen. Een nadere toetsing van het beleid uit het Ontwerp Ruimtelijke Verordening Gelderland kan daarom achterwege blijven.

Conclusie

Voorliggend plan betreft kleinschalige ontwikkeling waarbij geen ruimtelijke belangen op provinciaal niveau spelen. Het bestemmingsplan voldoet voorts aan de inhoudelijke eisen die worden gesteld in de handreiking “Van streekplan naar bestemmingsplan” van de provincie Gelderland. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling in lijn met het provinciaal beleid.

3.1.3 Regionaal beleid

Regionale structuurvisie Stedendriehoek 2030

In november 2009 is de Regionale structuurvisie Stedendriehoek 2030 vastgesteld. In deze visie staan de gemeenschappelijke ambities van de gemeenten in het bundelingsgebied Stedendriehoek. De visie heeft betrekking op (grote delen van) het grondgebied van de gemeenten Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem, Voorst en Zutphen. De gemeenten streven naar een hoogwaardige ruimtelijke ontwikkeling van de Stedendriehoek als geheel. Behoud en versterking van de samenhang en variatie in woon-, werk- en recreatiegebieden, met het gelijktijdig ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten in water, natuur, landschap en landbouw, staat centraal. Om deze centrale doelstelling concreet te maken zijn de volgende vijf strategische keuzen geformuleerd:

- duurzaam waterbeheer als basis voor ruimtelijke ontwikkeling;

- natuur, landschap en landbouw ontwikkelen in functiecombinaties;
- regionale bereikbaarheid verbeteren door hoogwaardig openbaar vervoer;
- stedelijke herstructurering gaat boven nieuwe stadsuitbreidingen;
- toevoegen van centrumstedelijke en landelijke woonmilieus.

De volgende concrete aspecten worden van belang geacht voor de Stedendriehoek in 2030:

- het landschap blijft 'open';
- het versterken van stedelijke voorzieningen en openbaar vervoer;
- het stimuleren van innovatieve regionale economie;
- het reduceren van automobilititeit door goede koppelingen aan openbaar vervoer en fietsgebruik;
- het vergroten van variatie in de samenstelling van de stedelijke bevolking en de woningvoorraad.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op bestaand bebouwd gebied binnen het stedelijk netwerk Stedendriehoek. Het regionale beleid is echter nauwelijks direct van invloed op dit bestemmingsplan, gezien de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.4 Gemeentelijk beleid

Ontwikkelingsvisie Zutphen 2020

De ontwikkelingsvisie Zutphen 2020 behelst de vertaling van de gemeentelijke ambities in een ruimtelijk functioneel toekomstperspectief tot 2020. Gesteld wordt dat Zutphen zijn bestaande identiteit wil behouden en versterken, maar zich tegelijkertijd verder wil ontwikkelen als een moderne stad waarin historie en dynamiek hand in hand gaan. De gemeente wil zich profileren als een duurzame gemeente, met een sterke sociale en economische structuur en burgers die tevreden zijn over het woon- en leefklimaat.

Conclusie

Gelet op de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het gemeentelijk beleid nauwelijks direct van toepassing op dit bestemmingsplan.

3.1.5 Conclusie

Op basis van voorgaande kan gesteld worden dat de realisatie van de nieuwe ondergrondse LPG-tank in het plangebied niet in strijd is met gemeentelijk beleid en dat van hogere overheden. Een belangrijk argument voor de haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling is dat de leefbaarheid en veiligheid verbetert ter plaatse van de omgeving van het bestaande LPG-tankstation aan de Warnsveldseweg 170. In paragraaf 3.2.5 wordt hier nader op ingegaan.

3.2 Milieuaspecten

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt een ondergrondse LPG-tank mogelijk gemaakt. Het plan is getoetst aan de geldende milieucriteria. In de navolgende paragrafen zijn, mits van toepassing, de resultaten van de milieuonderzoeken opgenomen.

3.2.1 Bodem

Voordat medewerking kan worden verleend, dient te worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater de gewenste ruimtelijke ontwikkeling toelaat. De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. Een eventuele verontreiniging dient milieutechnisch opgeruimd te kunnen worden en dit dient financieel haalbaar te zijn. Gezien de voorgenomen ontwikkeling en het toekomstig gebruik van de gronden is het uitvoeren van een verkennend bodem- en grondwateronderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

3.2.2 Geluid

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelde de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van geluidsgevoelige functies. De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in nieuwe geluidsgevoelige functies. Derhalve kan het uitvoeren van een akoestisch onderzoek achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

3.2.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 zijn de nieuwe Europese luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5 "Luchtkwaliteitseisen"). Dat betekent dat dit aspect wettelijk verplicht beschouwd moet worden bij het uitoefenen van een bestuurlijke bevoegdheid. Tevens legt het Rijk een grote nadruk op het principe van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat elke situatie beoordeeld moet worden of het aanvaardbaar is om een project /bedrijf op een bepaalde locatie te realiseren. Luchtkwaliteit is een aspect waarmee de leefbaarheid van een gebied deels gekarakteriseerd kan worden. In hoofdstuk 5 van de Wm is tevens geregeld dat in sommige gevallen de toetsing aan de luchtkwaliteitseisen niet meer hoeft te geschieden. Sinds de wijziging van de Wet milieubeheer zijn daarnaast een aantal besluiten en regelingen

van kracht geworden op grond waarvan de toetsing aan de EU-normstelling achterwege kan blijven indien aan specifieke randvoorwaarden is voldaan.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet echter niet in een gevoelige functie en zorgt ook niet in een substantiële toename van het aantal verkeersbewegingen. De luchtkwaliteit ter plaatse verslechterd als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet in betekenende mate. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek kan daarom achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.2.4 Bedrijvigheid

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Milieucategorie

Het plan voorziet in een hinderveroorzakende functie, namelijk een opslag voor LPG. Op basis van de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering¹ kan de directe omgeving van onderhavig plangebied worden gekwalificeerd als rustig woongebied. Geïnventariseerd is op welke afstand van het plangebied hinderveroorzakende functies of milieuhindergevoelige functies zijn gelegen. Vervolgens is getoetst of de indicatieve richtafstand van de ondergrondse LPG-tank (inhoud 30 m³), zoals opgenomen in voornoemde VNG brochure, in acht genomen kan worden.

De dichtsbijgelegen milieuhindergevoelige functies zijn de woningen aan De Riperkamp ten zuiden van het plangebied op een afstand van circa 80 m. Het tankstation dat gelegen is ten zuidwesten van het plangebied is de dichtsbijgelegen hinderveroorzakende functie en bevindt zich op een afstand van circa 75 m van het plangebied.

In de VNG brochure is in bijlage 1 de lijst 2 - Opslagen en installaties opgenomen. Voor ondergrondse opslagen van LPG met een inhoud van < 80 m³ geldt voor het aspect gevaar een indicatieve richtafstand van 50 m. Deze afstand wordt in acht genomen.

Conclusie

Het aspect bedrijvigheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

¹ VNG, Bedrijven en Milieuzonering (2009).

3.2.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van risico's bij onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door maatregelen kunnen de afstanden worden verkleind. Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde, voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De grenswaarde mag niet worden overschreden. Voor de oriënterende waarde en richtwaarde geldt dat afwijken alleen met een degelijke motivering is toegestaan. 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, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation, en de mobiele bronnen, zoals een route voor gevaarlijke stoffen.

In deze paragraaf is ingegaan op externe veiligheid vanuit de omgeving van het plangebied op de voorgenomen ontwikkeling en externe veiligheid vanuit het plangebied op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten. Dit onderscheid is gemaakt, omdat een LPG-tank onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) valt. Om de haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling aan te tonen is door het Projectbureau Externe Veiligheid Regio Stedendriehoek een advies opgesteld². Op basis hiervan zijn de gevolgen van de verplaatsing van de LPG-tank voor de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt.

Werking externe veiligheid vanuit de omgeving op het plangebied

Stationaire bronnen

Ten behoeve van de inventarisatie van de stationaire bronnen is de provinciale risicokaart van de provincie Gelderland geraadpleegd. De navolgende afbeelding bevat een fragment van deze risicokaart. Het plangebied is hierop aangeduid met een blauwe cirkel. In de directe omgeving van het plangebied is een stationaire bron aanwezig. Hierbij gaat het om het tankstation aan de Warnsveldseweg 170. De LPG-tank maakt onderdeel uit van deze inrichting.

Aangezien in het plangebied geen (beperkt)kwetsbare objecten worden toegelaten vormt het aspect externe veiligheid in geen geval een belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

² Regio Stedendriehoek Projectbureau Externe Veiligheid, 22 december 2009, Advies verplaatsing LPG reservoir tankstation Warnsveldseweg 170 (26777).



Fragment provinciale risicokaart Gelderland

bron: www.risicokaart.nl

Mobiele bronnen

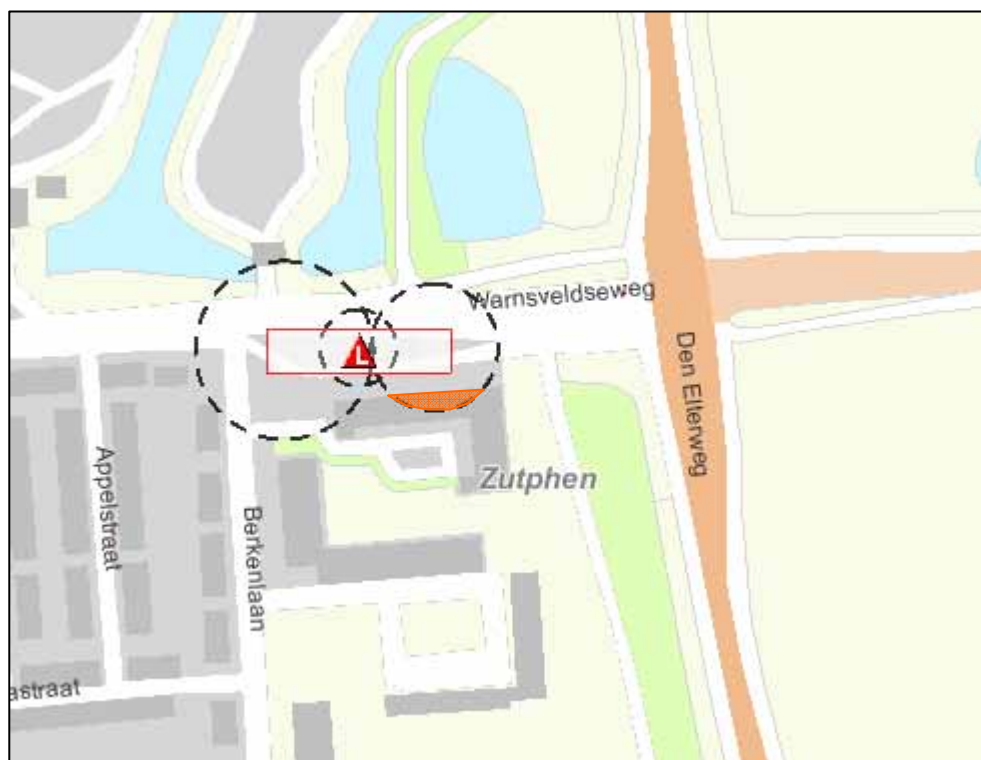
Het plangebied ligt nabij een route voor gevaarlijke stoffen. Dit betreft de Den Elterweg en de Warnsveldseweg (bestemmingsverkeer LPG-tankstation aan de Warnsveldseweg). Aangezien in het plangebied geen (beperkt)kwetsbare objecten worden toegelaten vormt dit in relatie tot het groepsrisico of het plaatsgebonden risico geen belemmering.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen hogedruk aardgasleidingen, hoogspanningsleidingen of spoortracés gelegen.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied levert hiermee geen belemmering op voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Werking externe veiligheid vanuit het plangebied op de omgeving

De gemeente Zutphen heeft het projectbureau Externe Veiligheid van de Regio Stedendriehoek gevraagd advies uit te brengen voor wat betreft het aspect externe veiligheid van het plan Warnsveldseweg 170. Op basis van het Bevi moet het bevoegd gezag ervoor zorgdragen dat de inrichtinghouder voor 1 januari 2010 voldoet aan het plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} , zoals opgenomen in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} contour van het ondergrondse LPG-tank is in de huidige situatie gelegen over het kwetsbare object Riperkamp 1 t/m 55. De LPG-tank zal buiten de huidige grenzen van de inrichting worden geplaatst, omdat binnen de inrichting geen geschikte locatie aanwezig is. De huidige situatie is op de navolgende uitsnede van de provinciale risicokaart weergegeven. Met een oranje arcering is aangegeven waar het knelpunt in de huidige situatie zit.



Knelpunt huidige situatie plaatsgebonden risico

bron: www.risicokaart.nl

De hindercirkel die gelegen is over het kwetsbaar object Riperkamp 1 t/m 55 (oranje arcering) is afkomstig van de LPG-tank. Deze LPG-tank wordt verwijderd en in onderhavig plangebied wordt een nieuwe LPG opslag gerealiseerd. Hiermee ligt in de toekomstige situatie de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de LPG-tank niet meer over een (beperkt)kwetsbaar object. Hiermee draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan de verbetering van de veiligheidssituatie ter plaatse van het perceel Riperkamp 1 t/m 55. Op basis van de voorgaande uitsnede uit de provinciale risicokaart lijkt het alsof de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van het vulpunt (meest links gelegen streepcirkel) gelegen is over het kwetsbaar object Riperkamp 1 t/m 55. Dit is echter niet het geval. De navolgende afbeelding bevat een uitsnede van de verbeelding van het nog niet vastgestelde bestemmingsplan 'Zuidoostkwartier'. Hieruit blijkt dat alleen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de huidige LPG -tank is gelegen over een kwetsbaar object. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling vormt het tankstation aan de Warnsveldseweg 170 in het kader van externe veiligheid geen belemmering meer voor omliggende (beperkt)kwetsbare objecten.



Uitsnede verbeelding van het nog niet vastgestelde bestemmingsplan 'Zuidoostkwartier'

Plaatsgebonden risico

In de nieuwe situatie heeft de ondergrondse LPG-tank een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 25 m. Binnen deze afstand zijn geen (beperkt)kwetsbare objecten gelegen.

Groepsrisico

Ondanks het feit dat het groepsrisico ten gevolge van het verplaatsen van de ondergrondse tank afneemt, is een verantwoording van het groepsrisico op zijn plaats. Dit is van belang, omdat tot op heden nog geen beoordeling van het groepsrisico ter plaatse heeft plaatsgevonden. Het is derhalve nog niet helder of de situatie verantwoord is in het licht van rampenbestrijding en zelfredzaamheid van personen. Het advies van het projectbureau Externe Veiligheid van de Regio Stedendriehoek is opgenomen als bijlage bij dit plan. Op basis van dit advies blijkt dat het verplaatsen van de ondergrondse LPG-tank een positief resultaat oplevert voor het risicoprofiel van het LPG tankstation aan de Warnsveldseweg 170 en voldoet aan de gestelde wettelijke eisen. In het advies van de Regio Stedendriehoek, Projectbureau Externe Veiligheid wordt gesteld dat de gemeente overleg moet hebben met de regionale brandweer inzake de verantwoording van het groepsrisico op het gebied van rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

In november 2010 heeft de veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland advies uitgebracht aangaande het uitgevoerde onderzoek door Regio Stedendriehoek, Projectbureau Externe Veiligheid. De veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland heeft aangegeven dat het projectbureau de juiste uitgangspunten heeft gebruikt in de LPG groepsrisico berekeningsmodule. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in het advies van veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland. Dit advies is opgenomen als bijlage bij dit plan. Het aspect externe veiligheid vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling verbetert de leefbaarheid en veiligheid ter plaatse van de (beperkt)kwetsbare objecten in de omgeving van het tankstation aan de Warnsveldseweg 170. Het aspect externe vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.3 Water

3.3.1 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

3.3.2 Provinciaal beleid

Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 22 december 2009 in werking getreden. In het Waterplan is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen.

Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

In de Wateratlas Gelderland is het plangebied niet aangeduid als waterwingebied en evenmin als grondwaterbeschermingsgebied. Ook maakt het plangebied geen deel uit van een gebied dat is aangewezen voor regionale waterberging of als zoekgebied voor regionale waterberging. Ten slotte is het plangebied niet aangegeven als een gebied met kans op waterhuishoudingsproblemen.

3.3.3 Regionaal beleid

- De Watervisie geeft aan hoe het waterschap aankijkt tegen de gewenste ruimtelijke inrichting van het beheersgebied, om de wateropgaven waarvoor we staan duurzaam op te lossen. Er moet daartoe een betere afstemming worden gevonden tussen de waterwensen van de verschillende grondgebruiksvormen en het watersysteem zelf. Omdat ruimtelijke oplossingen op langere termijn duurzamer zijn, krijgen deze de voorkeur boven technische oplossingen. Bij het zoeken naar ruimtelijke oplossingen geldt het natuurlijk watersysteem als ideaalbeeld. Een dergelijk

watersysteem heeft onder meer de mogelijkheid om (in geval van veel neerslag) voldoende water op te vangen en water (in geval van te zware belasting) voldoende te reinigen. Water moet richtinggevend zijn bij toekomstige stedelijke uitbreiding. Bij overschot wordt regenwater in de bodem geïnfiltreerd of naar het oppervlaktewater geleid. Het waterschap streeft ernaar regenwater niet meer via de riolering af te voeren. Het rioleringsstelsel wordt aldus minder zwaar belast, waardoor de kans op overstorten van rioolwater op oppervlaktewater kleiner wordt.

3.3.4 *Situatie plangebied*

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en onverhard. In de toekomstige situatie wordt in het plangebied een ondergrondse tank gerealiseerd, waardoor de oppervlakteverharding in vergelijking met de bestaande situatie in beperkte mate toeneemt.

3.3.5 *Conclusie*

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

3.4 *Flora en fauna*

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse en in de directe omgeving. Daarbij is onderscheid te maken in soortbescherming en gebiedsbescherming. Om de mogelijke gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling op het plangebied en de omgeving in beeld te brengen is door EcoGroen Advies een quickscan flora en fauna uitgevoerd³. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan dit plan.

3.4.1 *Gebiedsbescherming*

Het plangebied is niet gelegen in of in de directe omgeving van een gebied dat is beschermd op grond van de natuurbeschermingswet en/of de Vogel- en/of Habitatrichtlijn en maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Gebiedsbescherming is dus niet direct aan de orde.

3.4.2 *Soortbescherming*

Wat betreft soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Veel diersoorten hebben een beschermd status. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de beschermde soorten. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een intensief beheer en onderhouden grasland. Beschutte plekken en rommelhoeken zijn niet aanwezig.

In het onderzoeksgebied zijn geen beschermde plantensoorten of plantensoorten van de Rode Lijst aangetroffen of te verwachten. Er wordt geen schade aan verblijfplaats-

³ EcoGroen Advies, 28 juni 2010, Quickscan natuurtoets LPG-tank Warnsveldseweg, Zutphen, projectnummer: 10214.

sen, vlieg- en/of jachtroutes van vleermuizen verwacht. Het onderzoeksgebied fungeert vermoedelijk als foerageergebied voor enkele vleermuissoorten. Binnen het plangebied zijn mogelijk vaste verblijfplaatsen van de laag beschermde zoogdiersoorten Mol, Rosse woelmuis en Veldmuis te verwachten. In het plangebied zelf zijn geen broedvogels te verwachten. In naastgelegen rietkraag broedt Kleine karekiet, en in het bosje zijn algemene soorten als Winterkoning, Roodborst, Heggenmus, Merel, Zanglijster, Boomkruiper en Kauw te verwachten. Omdat oppervlaktewater ontbreekt is de aanwezigheid van vissen en voortplanting van amfibieën niet aan de orde. Wel is overwintering van laag beschermde (FFW tabel 1) amfibieën in de ruigte in de greppel te verwachten. Er zijn geen reptielen of beschermde ongewervelden aangetroffen en/of te verwachten. Geschikte biotopen voor deze soortgroepen ontbreken. Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor begin maart en na eind augustus of het onderzoeksgebied te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedsfeer van de plannen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.

3.4.3 Gebiedsbescherming

Het onderzoeksgebied ligt in de bebouwde kom van Zutphen en maakt geen deel uit van een gebied dat is beschermd krachtens de Natuurbeschermingswet, Ecologische Hoofdstructuur of ander gebiedsgericht beleid. Op basis van de afstand, aard van de ingreep en tussenliggende barrières zijn uitstralende effecten op dergelijke gebieden ook niet aan de orde.

3.4.4 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

3.5 Archeologie en cultuurhistorie

3.5.1 Archeologie

Afhankelijk van de hoogte van de waarde en of het een verwachte of bekende waarde is, is voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk. Het plangebied ligt in een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. Omdat de ingreep minder dan 500 m² betreft is geen archeologisch onderzoek nodig.

3.5.2 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Dit aspect hoeft dan ook niet nader beoordeeld te worden.

3.5.3 Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

3.6 Verkeer en parkeren

Ter plaatse van het plangebied is geen ontsluiting op de Warnsveldseweg of parkeer-voorziening aanwezig en gelet op het gebruik van het plangebied ook niet noodzakelijk. Het aspect verkeer en parkeren vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het Besluit ruimtelijke ordening worden de bouwplannen waarvoor een exploitatieplan vastgesteld moet worden genoemd. Hieronder valt niet de ontwikkeling van een ondergrondse LPG-tank. Er heeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

De ontwikkeling van voorliggend plan betreft een particulier initiatief. Er kan dan ook worden gesteld dat de kosten verband houdend met voorliggend bestemmingsplan, alsmede met de uitvoering ervan, voor rekening zijn van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit plan geen kosten verbonden. De gronden in het plangebied zijn in eigendom van de gemeente en worden van de gemeente gehuurd. De economische uitvoerbaarheid kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- En een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
 3. het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels, zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden, zoals die in de bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en uitsluiting aanvullende werking bouwverordening.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo. Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning', 'ontheffing' en 'bouwvergunning' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hierboven is beschreven. Tevens is aangesloten bij de meest actuele landelijke standaard voor de regels en de verbeelding, te weten de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008.

Het doel van dit bestemmingsplan is de ontwikkeling van een twee-aan-eengebouwde woning in het plangebied mogelijk te maken. Verwezen wordt korthedshalve naar hoofdstuk 2 van deze toelichting voor een beschrijving van het plan. Dit bestemmingsplan kent de bestemming Bedrijven.

4.2.2 De bestemmingen

Bedrijf

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor een ondergrondse LPG-tank met een inhoud van max. 30.000 liter ten dienste van het tankstation aan de Warnsveldseweg 170. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding toegestaan. Voor bedrijfsinstallaties en lichtmasten geldt dat deze een maximale bouwhoogte mogen hebben van 3 m. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van maximaal 2 m.

4.2.3 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

5 De procedure

5.1 Vooroverleg en inspraak

De gemeente heeft bij de voorbereiding van het bestemmingsplan in het kader van artikel 3.1.1 Bro overleg gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voorliggend bestemmingsplan heeft voor inspraak ter inzage gelegen.

Op het bestemmingsplan zijn geen reacties binnengekomen.

5.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Op 29 augustus 2011 heeft de gemeenteraad besloten om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.