Toelichting ontwerpbestemmingsplan "Verlengde Ooyerhoekseweg 9, Zutphen"

November 2023
NL.IMRO.0301.bp1004VerlOweg9-on01

Opdrachtgever

Wissels Groep
Verlengde Ooyerhoekseweg 9
7207 BJ Zutphen

Opdrachtnemer

Locis Adviseurs B.V.
Borchgraven 2.5
7051 CW Varsseveld

info@locisadviseurs.nl
0315 820 100

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze opgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Locis Adviseurs.

Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend, Locis Adviseurs, verwerpt elke aansprakelijkheid voor aan ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor hij wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan veranderd worden zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
    1.1 Aanleiding 4
    1.2 Plangebied 5
    1.3 Geldende planologische regeling 5
    1.4 Leeswijzer 7
2. Het plan 8
    2.1 Ontstaansgeschiedenis 8
    2.2 Huidige situatie 8
    2.3 Toekomstige situatie plangebied 10
3. Beleid 15
    3.1 Rijksbeleid 15
        3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 15
        3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 16
        3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking 16
    3.2 Provinciaal beleid 17
        3.2.1 Algemeen 17
        3.2.2 Omgevingsvisie 17
        3.2.3 Omgevingsverordening 18
4. Omgevingsaspecten 20
    4.1 Bodem 20
    4.2 Archeologie en cultuurhistorie 23
    4.3 Flora en fauna 24
        4.3.1 Gebiedsbescherming Natura 2000 24
        4.3.2 Gebiedsbescherming GNN/GO 25
        4.3.3 Soortenbescherming 26
    4.4 Geluid 26
    4.5 Luchtkwaliteit 27
    4.6 Bedrijven- en milieuzonering 28
    4.7 Geur 29
    4.8 Externe veiligheid 30
    4.9 Water 31
    4.10 Verkeer en parkeren 33
    4.11 Kabels en leidingen 34
    4.12 Milieueffectrapportage 34
5. Juridische planbeschrijving 36
    5.1 Algemeen 36
    5.2 Inleidende regels 36

5.3 Bestemmingsregels 36
5.3.1 Opbouw bestemmingen 36
5.3.2 Bestemmingen 37
5.3.3 Algemene regels 37
5.3.4 Overgangs- en slotregels 37
6. Economische uitvoerbaarheid 39
6.1 Economische uitvoerbaarheid 39
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 39
7. Procedure 40
7.1 Algemeen 40
7.2 Overleg 40
7.3 Ontwerpbestemmingsplan 40
7.4 Vastgesteld bestemmingsplan 40
Bijlagen 41

Bijlage 1 Tekening beoogde situatie
Bijlage 2 Landschappelijke inpassing
Bijlage 3 Bodemonderzoek
Bijlage 4 Stikstofonderzoek
Bijlage 5 Luchtkwaliteitsonderzoek
Bijlage 6 Geuronderzoek
Bijlage 7 Akoestisch onderzoek
Bijlage 8 Acceptatie- en verwerkingsbeleid
Bijlage 9 Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling
Bijlage 10 Digitale watertoets

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Wissels Groep is een familiebedrijf dat bestaat sinds 1920. Het bedrijf is al tientallen jaren gevestigd aan de Verlengde Ooyerhoekseweg te Zutphen. Voorheen op het adres Verlengde Ooyerhoekseweg 13, wat het huidige adres van de bedrijfswoning is. Het bedrijf is sinds 2012 actief vanuit het nieuwe pand aan de Verlengde Ooyerhoekseweg 9 te Zutphen.

Het bedrijf houdt zich bezig met de volgende drie hoofdactiviteiten:

1. verhuur van afvalcontainers aan bedrijven en particulieren;
2. transport en inzameling van afval, waarbij met name op- en overslag plaatsvindt;
3. verkoop van zand, grind en grond.

Het bedrijf is in de loop der tijd steeds meer gegroeid en dan met name voor wat betreft de inzameling en op- en overslag van afval. Vanwege de circulaire economie en duurzaamheid in het algemeen (steeds meer hergebruik van afval) wordt afvalinzameling steeds belangrijker. Wissels Groep wil daarom de capaciteit van haar bestaande bedrijfsactiviteiten vergroten om in te kunnen spelen op de stijgende marktvraag.

Het bedrijf is voornemens om op de plek waar nu de meeste afvalstoffen worden op- en overgeslagen (noordelijk terreindeel) een nieuwe bedrijfshal te bouwen. De afvalstromen PBD, bedrijfs- en huishoudelijk restafval worden overgeslagen in de eerder vergunde, maar nog niet gerealiseerde zuidelijke loods. Dit zijn de geurrelevante stoffen. De overige (bodembedreigende) afvalstoffen worden op- en overgeslagen in de nieuwe grondstoffenhal op het noordelijke terreindeel. Hiermee worden de milieueffecten van het bedrijf ingeperkt, wat van positieve invloed is op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het bedrijf. Met de nieuwe grondstoffenhal nemen de vergunde activiteiten niet toe.

Voor de beoogde ontwikkeling is een vergroting van het bouwvlak en de maximale bouwhoogte nodig. Het deel van het terrein dat nu de bestemming “Groen” heeft moet worden aangepast naar “Bedrijventerrein”. Verder passen de bedrijfsactiviteiten niet volledig in categorie 3.2, zodat een maatwerkinpassing nodig is. Het bestemmingsplan moet hiertoe worden herzien. De gemeente heeft toegezegd hieraan in principe medewerking te willen verlenen.

Hieronder een weergave van de bedrijfslocatie.

Figuur 1: luchtfoto bedrijfslocatie (bron: kadastralekaart.nl)

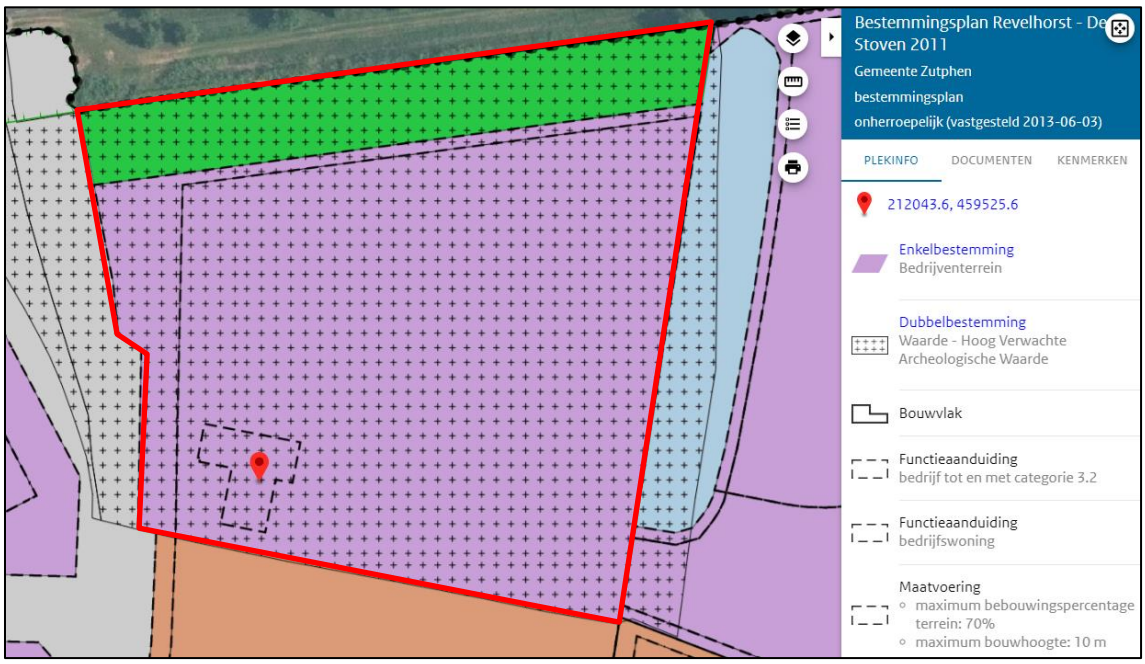
1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Zutphen, op bedrijventerrein De Revelhorst. De betreffende locatie is kadastraal bekend onder gemeente Zutphen, sectie O, nummers 2869, 2871, 3789, 3790, 3791, 3792, 3793, 3794, 3796, 3797 en 3798. Hieronder een weergave van het plangebied ten opzichte van omliggend gebied.

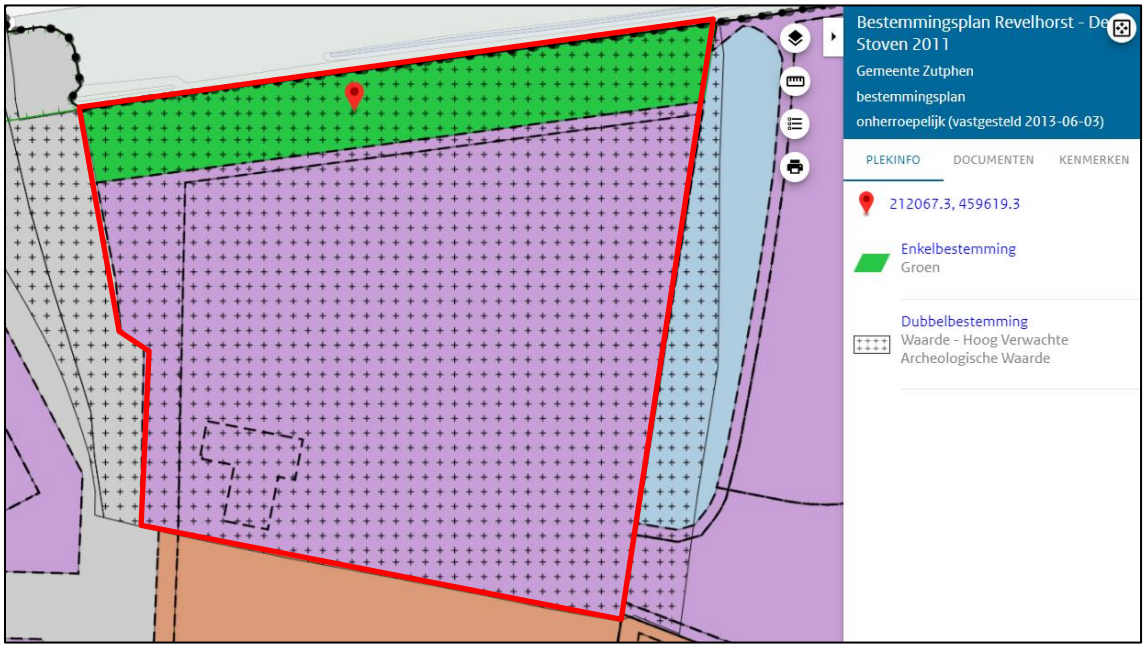
Figuur 2: plangebied bij rode marker (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldende planologische regeling

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Revelhorst – De Stoven 2011' (vastgesteld op 3 juni 2013). De gronden hebben hierin de enkelbestemmingen 'Bedrijventerrein' (figuur 3) en 'Groen' (zie figuur 4). Voor alle gronden binnen het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Hoog Verwachte Archeologische Waarde'. Voor de gronden met de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' geldt de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Daarbij gelden binnen het bouwvlak eisen aan de maatvoering (maximum bebouwingspercentage terrein van 70% en maximum bouwhoogte van 10 meter). Verder is een functieaanduiding aangegeven voor de bedrijfswoning.

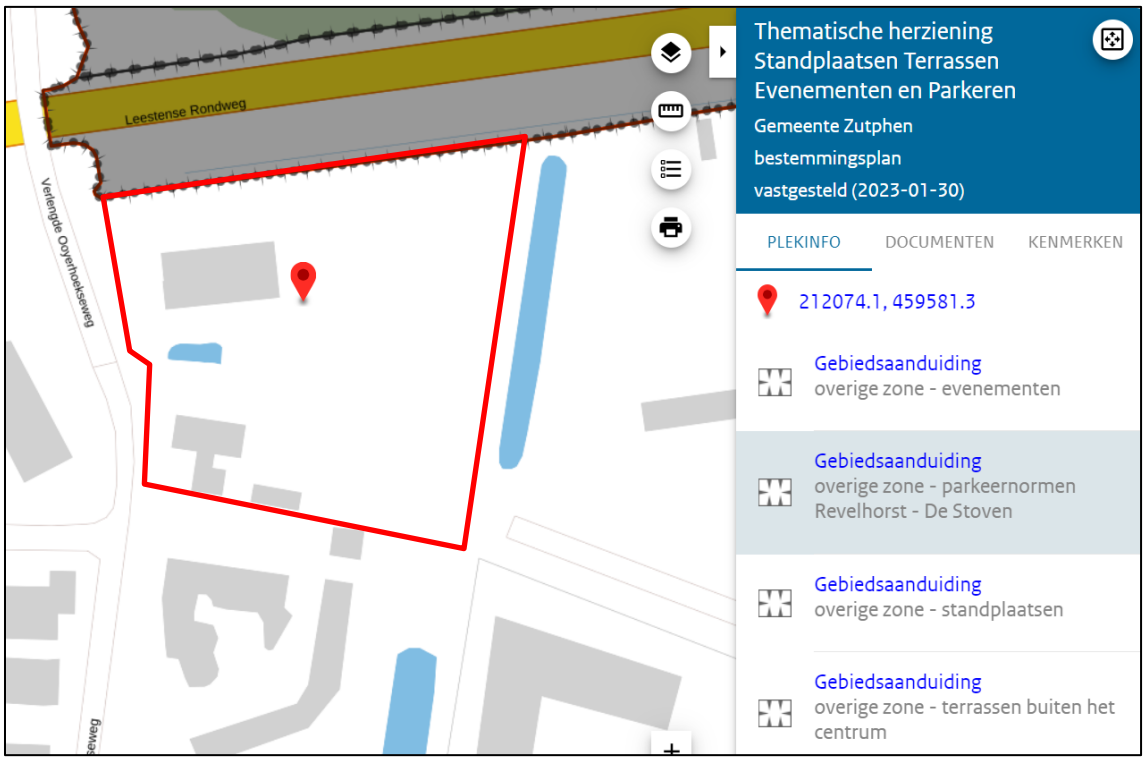


Figuur 3: weergave huidige bestemmingen met in rood het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 4: weergave huidige bestemmingen met in rood het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Daarnaast geldt voor de projectlocatie het bestemmingsplan 'Thematische herziening Standplaatsen Terrassen Evenementen en Parkeren' (vastgesteld op 30 januari 2023). De gronden hebben hierbinnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – parkeernormen Revelhorst – De Stoven' (zie figuur 5).



Figuur 5: weergave huidige gebiedsaanduiding parkneernormen met in rood de projectlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Een bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting (voorliggend document) waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

Hoofdstuk 2 van deze toelichting bevat de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de geldende beleidskaders van de verschillende overheden. In hoofdstuk 4 is een overzicht gegeven van de relevante (milieu)aspecten in het plangebied en de diverse onderzoeken die zijn uitgevoerd. Hoe het plan is vertaald naar een verbeelding en regels is opgenomen in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarna wordt afgesloten met een beschrijving van de te doorlopen procedure in hoofdstuk 7.

2. HET PLAN

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Wissels Groep is een familiebedrijf dat bestaat sinds 1920. In eerste instantie werd met paard en wagen zand en grind vervoerd. In 1936 kocht de grootvader van de huidige directeur zijn eerste truck, een belangrijke mijlpaal in de historie van het bedrijf. In de jaren '60 van de vorige eeuw nam de tweede generatie Wissels het bedrijf over. Het bedrijf werd uitgebreid met grondverzet en kiepertransport.

Het bedrijf is al tientallen jaren gevestigd aan de Verlengde Ooyerhoekseweg te Zutphen. Voorheen op het adres Verlengde Ooyerhoekseweg 13, wat het huidige adres van de bedrijfswoning is. Sinds 2012 is het bedrijf actief vanuit het nieuwe pand aan de Verlengde Ooyerhoekseweg 9 te Zutphen.

Het bedrijf houdt zich bezig met de volgende drie hoofdactiviteiten:

1. verhuur van afvalcontainers aan bedrijven en particulieren;
2. transport en inzameling van afval, waarbij met name op- en overslag plaatsvindt;
3. verkoop van zand, grind en grond.

Het bedrijf is in de loop der tijd steeds meer gegroeid en dan met name voor wat betreft de inzameling en op- en overslag van afval. Vanwege de circulaire economie en duurzaamheid in het algemeen (steeds meer hergebruik van afval) wordt afvalinzameling steeds belangrijker. Wissels Groep wil daarom de capaciteit van haar bestaande bedrijfsactiviteiten vergroten om in te kunnen spelen op de stijgende marktvraag.

De gemeente Zutphen heeft geconstateerd dat de bedrijfsactiviteiten niet passen binnen de ter plaatse maximaal toegestane milieucategorie 3.2. De bedrijfsactiviteiten met betrekking tot afval vallen naar huidige inzichten in een hogere milieucategorie. De gronden ter plaatse van de bestemming 'Groen' zijn door het bedrijf al meerdere decennia in gebruik voor bedrijfsdoeleinden.

Figuur 6: plangebied rond 2012 (links) en 2022 (rechts) (bron: topotijdreis.nl)

2.2 Huidige situatie

Het plangebied ligt op het noordelijke gedeelte van bedrijventerrein De Revelhorst. Dit is het jongste bedrijventerrein van Zutphen. Het bedrijventerrein ligt aan de N314, ten zuiden van de stad Zutphen.

Het plangebied is aan drie zijden omsloten door bedrijventerrein, waarbij zich direct ten zuidoosten van het plangebied een justitiële inrichting bevindt. Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich de Leestense Rondweg (N314), die aan de zuidzijde is voorzien van een brede berm/groenstrook. Ten noordwesten van het plangebied, aan de overzijde van de N314 bevindt zich het Gelre ziekenhuis. Ook aan de overzijde van de N314, maar dan ten noorden en noordoosten van het plangebied, bevindt zich de woonwijk Leesten.

De eerste woningen in deze woonwijk bevinden zich op een afstand van circa 119 meter vanaf de grens van het plangebied. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich buiten de woningen in de woonwijk geen andere bedrijfswoningen of reguliere woningen. Het plangebied wordt ontsloten op de Verlengde Ooyerhoekseweg. Deze weg leidt in noordelijke richting over een viaduct over de N314 naar de woonwijk Leesten. In zuidelijke richting leidt deze weg over bedrijventerrein De Revelhorst naar onder meer de N314.

Figuur 7: zicht op bedrijfslocatie vanaf Verlengde Ooyerhoekseweg (bron: Google Streetview)

Figuur 8: zicht op bedrijfslocatie vanaf N314 (bron: Google Streetview)

Binnen het plangebied is sprake van een bedrijfslocatie, waarbinnen zich meerdere gebouwen, buitenopslagen, een containerwisselplaats, losse containers, een weegbrug en een bedrijfswoning bevinden. Voor het bedrijf is op 14 augustus 2013 een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten en inwerking hebben van een inrichting ten behoeve van:

- transport van (gevaarlijke) afvalstoffen;
- op- en overslag van (gevaarlijke) afvalstoffen, met inbegrip van schroot;
- afleveren van dieselolie aan motorvoertuigen;
- wassen van eigen personenwagens, vrachtwagens en materieel.

Het bedrijf is in de loop der jaren gegroeid tot de huidige omvang, waarbij door de gemeente Zutphen is geconstateerd dat sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan op de volgende onderdelen:

1. de gronden met de bestemming 'Groen' aan de noordzijde van het terrein zijn in gebruik voor bedrijfsdoeleinden;
2. de bedrijfsactiviteiten passen niet volledig in de hier maximaal toegestane milieucategorie 3.2.

Hiertoe is een omgevingsvergunning aangevraagd, waarmee dit gebruik in afwijking van het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt.

2.3 Toekomstige situatie plangebied

De Wissels Groep is vooral actief op het gebied van inzameling en de op- en overslag van afval. Dit gebeurt in containers los op het terrein of in depots tussen de keerwanden. Naast inzameling en op- en overslag vinden ook bewerkingen plaats in de vorm van sorteren, opbulken, splitsen en verkleinen van houtafval (A- en B-hout). Incidenteel worden conform het AV-beleid (zie bijlage 8) andere stoffen verkleind (groenafval met een shredder)..

De Wissels Groep beschikt op de bedrijfslocatie over twee kranen en één shovel. Daarnaast worden er diverse vrachtwagens gebruikt voor het transport van en naar de inrichting. Op incidentele basis wordt een shredder (langzaamdraaier) ingezet voor het verkleinen van groenafval.. Deze machine wordt ingehuurd. Wissels gebruikt alleen machines, die aan de laatste stand der techniek voldoen en waarbij de milieubelasting, op gebied van bijvoorbeeld geluid en trillingen, tot een minimum beperkt wordt.

Het bedrijf is voornemens om op de plek waar nu de meeste afvalstoffen worden op- en overgeslagen (noordelijk terreindeel) een nieuwe bedrijfshal te bouwen met een oppervlak van 3110 m^2. De bouwhoogte van deze nieuwe bedrijfshal wordt maximaal 12 meter. Die bouwhoogte past niet binnen de in het vigerende bestemmingsplan gestelde maatvoeringseis (maximumbouwhoogte van 10 meter). Daarom wordt in het bestemmingsplan voorzien in een ruimere maatvoering.

Het voornemen is om in de nieuwe bedrijfshal in ieder geval de bodembedreigende afvalstoffen en afvalstoffen die kunnen leiden tot geluid- en geurhinder op- en over te slaan. Daarnaast is voorzien in een nieuwe loods voor de overslag van PMD (Plastic, Metaal en Drankkartons), huishoudelijk restafval en bedrijfsrestafval met een oppervlak van 450 m^2. Voor deze loods is al een omgevingsvergunning bouwen verleend. Voordeel van deze loods is dat de genoemde afvalstromen niet meer in de open lucht hoeven te worden opgeslagen, wat een positief effect heeft op met name de geuremissie. Verder is er minder overlast door meeuwen. Deze maatregel komt dus het woon- en leefklimaat in de omgeving van het bedrijf ten goede. Verder worden de bestaande uit legioblokken bestaande keerwanden iets verplaatst ten opzichte van de huidige situatie, zodat een betere afscherming plaatsvindt voor wat betreft geluid afkomstig uit de inrichting. Ook dit heeft een gunstig effect op het woon- en leefklimaat. In de paragraven 4.4 (geluid) en 4.7 (geur) wordt hier nader op ingegaan (inclusief een uiteenzetting van de hiervoor uitgevoerde onderzoeken).

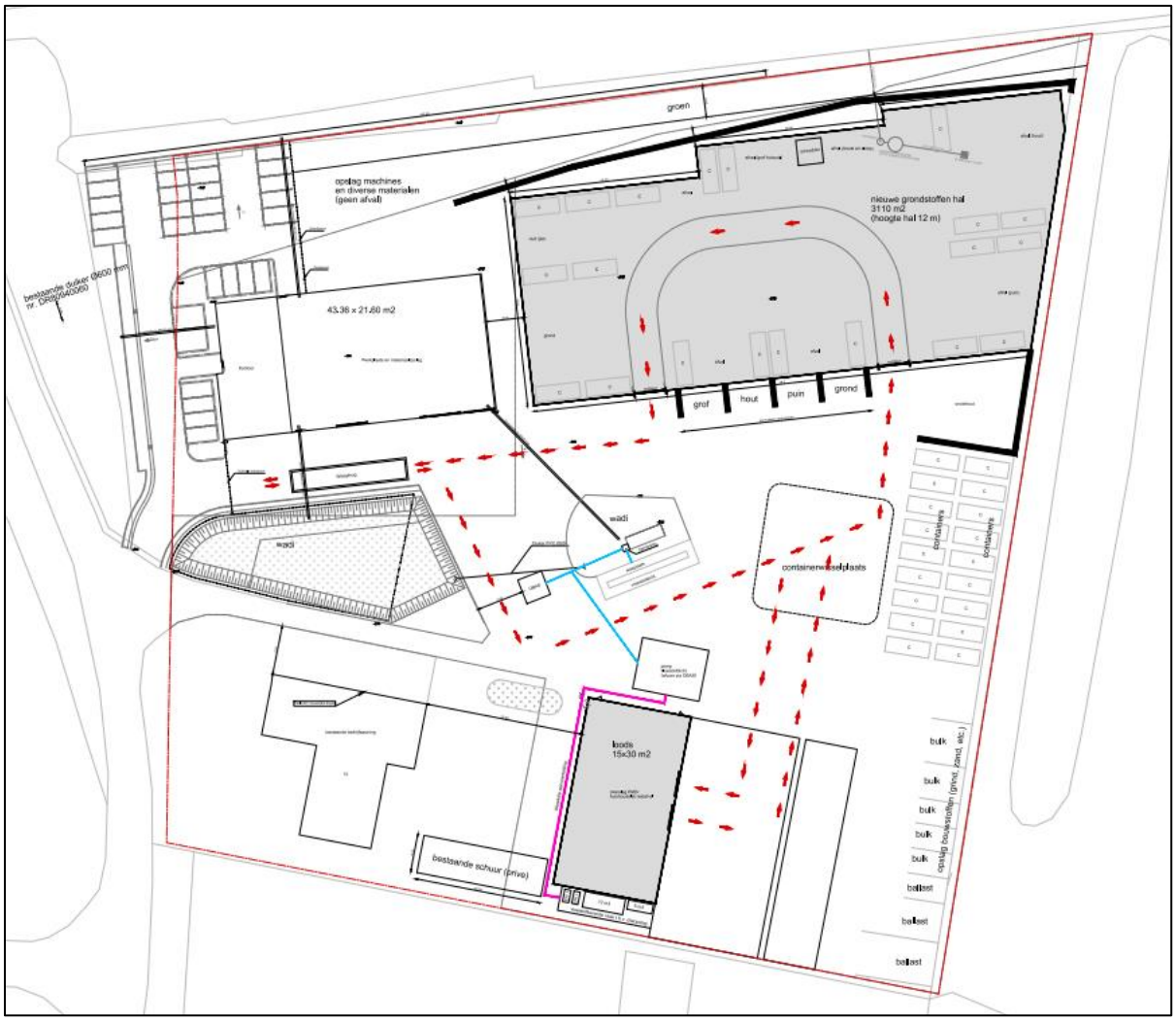
Voor de landschappelijke inpassing is voorzien in de aanleg van een houtsingel met een breedte van 5 meter aan de noordgrens van het plangebied. Deze houtsingel is al aangeplant in het kader van de procedure om omgevingsvergunning voor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Tegen de bestaande betonnen legioblokken worden klimplanten geplant. Deze groeien zichzelf vast tegen de betonnen wand. Zie verder paragraaf 4.13 en bijlage 2.

De ontsluiting vindt net als nu plaats via de bestaande inrit aan de Verlengde Ooyerhoekseweg. Het verkeer gaat via de ontsluiting van de Gelderhorst met de Den Elterweg (N314) op in het heersende verkeersbeeld.

In figuur 9 is de met dit bestemmingsplan mogelijk te maken beoogde situatie weergegeven (zie bijlage 1 voor een grotere weergave). In de noordoosthoek van het perceel is de nieuwe bedrijfshal ingetekend. De keermuren zijn aangegeven met de dikke zwarte lijnen nabij de nieuwe bedrijfshal. Voertuigen kunnen via de met roden pijlen aangegeven route over het terrein rijden en door deze hal rijden voor het lossen of laden van afvalstoffen. Daarbij wordt in- en uitgaand verkeer gewogen op de weegbrug, die zich na de dubbele draaipoort bevindt. Ten westen van de nieuwe bedrijfshal bevindt zich het bestaande bedrijfsgebouw, waarin zich de kantoor en werkplaats met materiaalopslag bevindt.

Aan de oostzijde worden lege huurcontainers en bouwstoffen (zand, grind, etc.) in bulk opgeslagen. De nieuwe loods voor opslag van PMD, huishoudelijk restafval en bedrijfsrestafval wordt gerealiseerd aan de zuidzijde van het perceel, ten oosten van de bedrijfswoning. Op de containerwisselplaats worden volle containers gewisseld voor lege containers. Parkeren vindt plaats in de noordwesthoek van het bedrijf.

Verder bevindt zich een wasplaats op het bedrijf met voorzieningen in de vorm van een zandvang en een OBAS (olie-benzine-afscheider). Niet-verontreinigd hemelwater afkomstig van daken wordt geïnfiltreerd in de bodem door te lozen op wadi's op eigen terrein. Hemelwater afkomstig van het zuidelijk verhard terreindeel wordt eveneens geïnfiltreerd in de bodem via wadi's op eigen terrein. Hemelwater afkomstig van het noordelijk verhard terreindeel wordt via een zandvangput en OBAS met coalescentiescheider gezuiverd alvorens het via een wadi geïnfiltreerd wordt in de bodem. Bedrijfsafvalwater afkomstig van de was- en tankplaats wordt via een zandvangput en OBAS geloosd op het vuilwaterriool. Hemwelwater ter plaatse van de stalling van vrachtwagens (naast de was- en tankplaats) wordt eveneens via deze zandvangput en OBAS geloosd op het vuilwaterriool.



Figuur 9: beoogde situatie

In figuur 10 is de verbeelding bij dit bestemmingsplan weergegeven. Hierbij kan worden opgemerkt dat voor de nieuwe bedrijfshal een bouwhoogte van 12 meter nodig is. Voor de rest van het terrein blijft net als in de huidige situatie een maximale bouwhoogte van 10 meter gelden.

Figuur 10: verbeelding met in rood het deel waarvoor een bouwhoogte van 12 m gaat gelden (rest perceel blijft 10 meter)

Stedenbouwkundige beschouwing

De stedenbouwkundige structuur ter plaatse van de projectlocatie en omgeving is ten zuiden van de N314 te kenmerken als een bedrijventerrein met relatief ruime kavels en volumineuze gebouwen. Daarbij is vanaf de N314 gezien sprake van ver doorlopende terreinafscheidingen, die vooral ter plaatse van de projectlocatie het karakter hebben van een massieve wand. Op een naastgelegen perceel aan de westzijde van het bedrijf is sprake van een maximum bouwhoogte van 15 meter. Op de projectlocatie zelf en de ten oosten daarvan gelegen percelen is sprake van een maximum bouwhoogte van 10 meter. Deze bouwhoogte kan via een afwijking bij omgevingsvergunning worden verhoogd naar 12 meter. Ter plaatse van de naastgelegen percelen is nergens sprake van een als zodanig bestemde groenstrook parallel aan de N314. Wel is sprake van een dergelijke groenstrook ter plaatse van de over het bedrijventerrein lopende hoogspanningslijn. Het beeld aan deze zijde van de N314 op het bedrijventerrein wordt ter hoogte van het plangebied als het ware enigszins verzacht door de bomen en verdere aanplant langs de weg.

Figuur 11: beeld vanaf N314 op bedrijventerrein (bron: Google Streetview)

Aan de overzijde van de N314 (ten noordwesten van de projectlocatie) bevindt zich het ziekenhuis. Voor deze locatie geldt een maximum bouwhoogte van 30 meter. Ten oosten van het ziekenhuis is sprake van een bosje en een verder parallel aan de N314 doorlopende groenstrook met geluidwal, waarachter zich de woonwijk Leesten bevindt. Vanuit de woonwijk is er geen rechtstreeks zicht op de projectlocatie.

Figuur 12: beeld vanaf N314 op ziekenhuis (bron: Google Streetview)

De nieuwe bedrijfshal met een bouwhoogte van maximaal 12 meter zorgt niet voor een wezenlijk ander stedenbouwkundig beeld dan op grond van de afwijkingsbepaling uit het geldende bestemmingsplan (waarmee een bouwhoogte van 12 meter is toe te staan) al zou kunnen ontstaan op deze locatie. Gezien de nog hogere maximum bouwhoogtes in de directe omgeving is er bovendien geen sprake van een situatie waarbij het gebouw boven veel lagere bebouwing uittorent. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan er daarom mede gezien de voorziene landschappelijke inpassing geen overwegende bezwaren tegen de beoogde bedrijfshal met een bouwhoogte van maximaal 12 meter.

Landschappelijke inpassing

Ter compensatie van het in gebruik nemen van de gronden met de bestemming 'Groen' is voorzien in een landschappelijke inpassing aan de noordzijde van het plangebied. Hiermee wordt beoogd het bedrijf te laten opgaan in de bestaande groenstrook tussen de noordzijde van het plangebied en de provinciale weg N314. Om de bestaande uit betonnen legioblokken opgetrokken wand te camoufleren worden hier klimplanten tegenaan geplant. Deze planten zullen zichzelf vastgroeien tegen de betonnen wand. Daarnaast wordt een groenstrook in de vorm van een houtsingel aangelegd van circa 5 meter breed (zie figuur 13 en bijlage 2). De landschappelijke inpassing is akkoord bevonden door de gemeente Zutphen.

Toelichting op landschappelijke inpassing:

- Wissels groep wil de noordzijde van het bedrijventerrein vergroenen wegens compensatie van het in gebruik nemen van grond met de bestemming 'Groen'.
- De houtsingel die wordt gerealiseerd dient circa 5.00m breed te worden. Dit betekent dat boomvormers hier in mindere mate moeten worden aangeplant.
- Om een bijdrage te leveren aan de biodiversiteit, is het belangrijk dat de beplanting bestaat uit gedoornde beplanting. Daarnaast is het belangrijk dat de beplanting ook voedsel kan bieden voor vogels en insecten. Tot slot is het belangrijk dat de soorten aansluiten op het omliggende landschap en de standplaatsfactoren. De houtsingel dient te bestaan uit de volgende soorten:
    - heestervormers: Crataegus monogyna, Prunus spinosa, Prunus padus, Frangula alnus, Corylus avellana, Sorbus aucuparia;
    - boomvormers: Fraxinus excelsior, Alnus glutinosa, Salix alba.
- Om de bestaande betonnen legioblokken te camoufleren worden tegen deze blokken klimplanten geplant. Deze zullen zichzelf vastgroeien tegen de betonnen wand. Daarnaast bieden de klimplanten voedsel voor vogels en insecten. De soorten die kunnen worden toegepast zijn Hedera helix (voorkeur: deze blijft wintergroen en biedt veel voedsel voor bijen) en Parthenocissus quinquefolia.

Figuur 13: landschappelijke inpassing

Figuur 14: Impressies lanschappelijke inpassing

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als structuurvisie. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft de landelijke overheid richting aan de grote opgaven, zoals het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050:

Een klimaatbestendige delta, waarbij Nederland beschermd is tegen de negatieve gevolgen van klimaatverandering, waterveiligheid (ook voor de laaggelegen gebieden in het westen) gegarandeerd is en voldoende zoetwater beschikbaar is van goede kwaliteit;

Duurzaam, concurrerend en circulair: een toekomstbestendige en volledig circulaire economie zonder vervuilende manieren van produceren en consumeren, met een uitstekend vestigingsklimaat en een hoge quality of life, met een zo goed mogelijke inpassing van duurzame energie in onze leefomgeving en slimme combinaties van functies zonder de risico's en milieunadelen te vergroten. Een economie die veel maatschappelijke winst oplevert in termen van banen, innovatie en nieuwe bedrijvigheid en exportmogelijkheden;

Kwaliteit van leven in stad en dorp: met een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een goede verbondenheid van stad en land. De ontwikkelingen zijn gericht op kwaliteit, met gecontroleerde en doordachte groei waar dat nodig is, waardoor diversiteit in wonen, een stedelijk netwerk, prettige woonmilieus, met rust en ruimte maar ook vitale en leefbare regio's ontstaan.

Nabijheid en betrouwbare verbindingen: een uitstekende bereikbaarheid wordt met een goede en betrouwbare infrastructuur gegarandeerd, waarbij wordt ingespeeld op locatiekeuzes voor wonen en werken (nabijheid). De infrastructuur is onderdeel van een mobiliteitssysteem dat een meer divers patroon van mobiliteit veilig, robuust en duurzaam afhandelt. Luchthavens blijven belangrijk voor een sterk internationaal netwerk voor de lange afstanden. De uitdaging is om het vliegverkeer net als het goederenvervoer op een zo veilige, efficiënte en duurzame manier vorm te geven.

Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk: een veilig en gezond leven voor iedereen staat voorop. De leefomgeving nodigt uit om te bewegen, elkaar te ontmoeten en te ontspannen. Daarbij horen een goede milieukwaliteit, robuuste natuur, klimaatbestendigheid en voor iedereen goede toegang tot wonen, werken en voorzieningen.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een ruimte voor klimaat adaptatie en energietransitie;
2. Naar een duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Naar sterke en gezonde steden en regio's;
4. Naar een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied;

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Toetsing van de ontwikkeling
De NOVI gaat niet concreet in op lokale ontwikkelingen, zoals voorliggende bedrijfsontwikkeling in Zutphen. In het NOVI zijn geen belemmeringen benoemd ten aanzien van de planontwikkeling. In algemene zin draagt het initiatief bij aan een duurzaam economisch groeipotentieel, waarbij voldoende rekening wordt gehouden met onder meer omgevingskwaliteit, bodem en milieukwaliteit. Verder past het initiatief goed in de ontwikkeling van een duurzame en circulaire economie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is in werking sinds 2011 en bevat onderwerpen die van rijksbelang zijn. Het gaat om onder andere de volgende nationale belangen: rijksvaarwegen, grote rivieren, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en primaire waterkeringen. Het Barro is concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming.

Toetsing van de ontwikkeling
De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op nationale belangen en is daarmee niet in strijd met het Barro.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

De in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna ook: Ladder) is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet in de toelichting een onderbouwing opgenomen worden van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De Ladder wordt in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:
'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'

In het kader van de ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur." Volgens de nota van toelichting bij artikel 3.1.6, lid 2, aanhef en onder b, van het Bro moet worden bekeken of door het benutten van leegstaande verstedelijkingsruimte in bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte.

Toetsing van de ontwikkeling
Voor de uitbreiding van het bedrijf is het noordelijk gelegen, aangrenzende perceel aangewend. Hiervoor is eerder een omgevingsvergunning aangevraagd. De aard van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten past binnen het karakter van het bedrijventerrein en er hoeft geen uitbreiding van het bedrijventerrein zelf plaats te vinden. De uitbreiding van het bedrijf zorgt voor een optimalere bedrijfsvoering. De nieuwe bedrijfshal draagt daar sterk aan bij. De uitbreiding vindt plaats binnen het beschikbare ruimtebeslag van het bestaande bedrijventerrein, waardoor géén sprake is van uitbreiding van het bedrijventerrein maar enkel van uitbreiding van een bestaand ter plaatse gevestigd bedrijf. Met de uitbreiding van het bedrijf ter plaatse van het aangrenzende perceel wordt aan dit perceel ook geen nieuwe invulling gegeven, het perceel is al zodanig in gebruik. Het aantal vierkante meter bedrijventerrein neemt door deze ontwikkeling per saldo niet toe.

Gelet op bovenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van duurzaam ruimtegebruik en dat aan de Ladder toetsing wordt voldaan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Algemeen

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid en in de Omgevingsverordening de regels en afspraken om de opgaven uit de Omgevingsvisie te realiseren. De Omgevingsvisie en -verordening zijn beide op 1 maart 2019 in werking getreden. Op 14 januari 2023 is de laatste wijziging van de Omgevingsverordening onder de huidige wetgeving gepubliceerd.

De Omgevingsvisie en –verordening zijn dynamische instrumenten. Doordat wetten veranderen of door de komst van nieuwe initiatieven, kijkt de provincie twee keer per jaar of de plannen moeten worden aangepast.

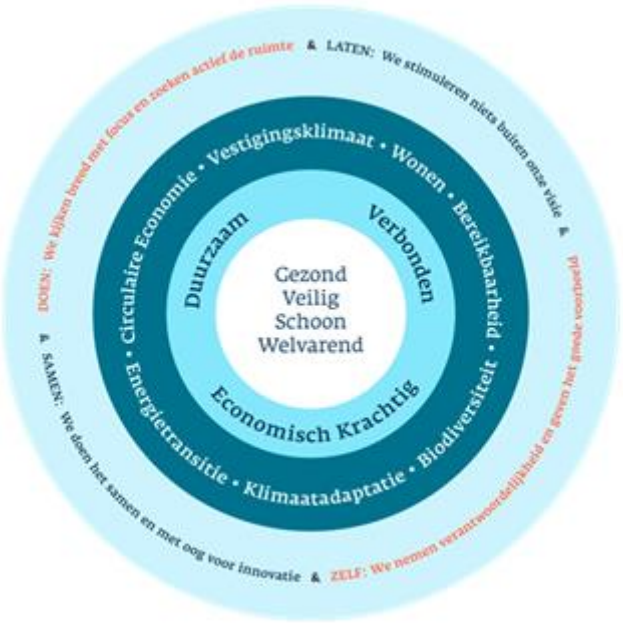
3.2.2 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie 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. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal.

Gezond en veilig is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat is voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En dat is aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

Schoon en welvarend is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

De visie geeft zeven ambities voor een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland, onder andere op het terrein van economisch vestigingsklimaat en het woon- en leefklimaat. Met vier spelregels of Doe-principes' – DOEN, LATEN, ZELF en SAMEN – geeft de provincie hier werking aan. Tezamen vormen zij het kader waarbinnen de provincie werkt en afwegingen maakt.



De provinciale hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities, die zijn onderverdeeld in drie thema's. Het thema Divers Gelderland betreft de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten. Onder het thema Dynamisch Gelderland staan de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, bijvoorbeeld wonen, werken, mobiliteit. Het derde thema, Mooi Gelderland, betreft de Gelderse kwaliteiten die bescherming dan wel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen. Voor dit initiatief is vooral de ambitie economisch vestigingsklimaat van belang.

Gestreefd wordt naar een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat. De provincie wil haar concurrerende positie in het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen verder versterken. Om onderscheidend te blijven wordt in 2050 maximaal profijt uit de unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten gehaald. In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen. Gelderland is koploper in Nederland.

Toetsing van de ontwikkeling
De ontwikkeling is in lijn met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie. De ontwikkeling draagt niet alleen bij aan de Gelderse economie, maar leidt ook tot een verbetering van het woon- en leefklimaat rondom het bedrijf. Het gaat hierbij met name om verbeteringen op het gebied van geluid en geur, doordat afvalstoffen in de beoogde situatie grotendeels binnen zullen worden opgeslagen.

3.2.3 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de Omgevingsvisie. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening.

Toetsing van de ontwikkeling
In algemene zin legt de Omgevingsverordening geen beperkingen op ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

Gebiedsbescherming
Het plangebied ligt niet in de beschermingszone van een in de Omgevingsverordening aangewezen gebied, zoals Gelders Natuurnetwerk, Nationaal landschap of een waterwingebied.

Klimaatadapatie

In het 8ste actualisatieplan is een nieuw artikel opgenomen over klimaatadaptatie. Op grond van artikel 2.65b van de Omgevingsverordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, worden ingegaan op de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken (inclusief de afweging die daarbij is gemaakt).

Op basis van de Klimaatatlas Zutphen is in beeld gebracht welke risico's zich zouden kunnen voordoen in het plangebied als gevolg van klimaatverandering.

- Wateroverlast: uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat ter plaatse van het plangebied geen zodanige plasvorming wordt verwacht na een korte piekbui of een lange extreemhevige bui, dat hierdoor de continuïteit van de bedrijfsactiviteiten in gevaar komt.
- Hittestress: uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de temperatuur in het plangebied iets minder hoog is dan op andere delen in het stedelijk gebied van Zutphen. Warmte in de nachtelijke periode is geen item, omdat geen sprake is van ruimten met als doel een zoveel mogelijk ongestoorde nachtrust (met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, waaraan verder niets verandert).
- Droogte: het plangebied is beperkt droogtegevoelig. De aangrenzende watergang valt droog in de zomerperiode. Er is niet of nauwelijks sprake van risico's op natuurbranden.
- Overstroming: de bijbehorende kaartbeelden laten zien dat er een kleine kans op een overstroming is.

Volgens de Klimaatatlas Zutphen is gezien het bovenstaande geen sprake van zodanige lokale klimaateffecten dat hiervoor op planniveau specifieke regels moeten worden gesteld.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bodem

Ten behoeve van de de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door De Klinker Milieu Adviesbureau. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de locatie en nagaan of er mogelijke gebruiksbeperkingen bestaan in relatie tot het beoogde gebruik. Het rapport is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd.

Uit het bodemrapport d.d. 5 september 2023 kan het volgende worden opgemaakt, waarbij voor wat betreft de onderscheiden deellocaties kan worden verwezen naar de hierin opgenomen bijlage 5 :

- De bodem bestaat overwegend uit zandlagen. Het zand is zeer fijn tot matig grof, zwak tot matig siltig. Plaatselijk is een matig siltige kleilaag aanwezig.
- Op het maaiveld en in de bodem is op zintuiglijke wijze geen bijmenging met asbestverdacht materiaal aangetroffen.
- Ter plaatse van de verharding is plaatselijk een fundatie met menggranulaat aanwezig.
- In het fundatiemateriaal is eveneens zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal waargenomen.
- In de bodem zijn plaatselijk bijmengingen met sporen baksteen tot matig baksteenhoudend, sporen en resten kooldeeltjes, resten beton en zwak tot uiterst puinhoudend aangetroffen.
- Uit de analyseresultaten ter plaatse van de werkplaats kan het volgende worden geconcludeerd:
    - in het grondmengmonster MMA (bodemlaag 0,75-1,25 m-mv) zijn geen van de onderzochte stoffen uit het standaard analysepakket aangetroffen in een concentratie boven de streefwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof;
    - in het grondwater uit peilbuis Pb13 is een sterke verontreiniging met nikkel, matige verontreiniging met kobalt en lichte verontreiniging met barium en cadmium aangetroffen. Het betreft naar verwachting natuurlijk verhoogde concentratie, een aanvullend onderzoek is in dit stadium niet noodzakelijk;
    - de hypothese 'de locatie is verdacht verontreinigd te zijn met diverse stoffen' dient aangenomen te worden.
- Uit de analyseresultaten ter plaatse van de wasplaats kan het volgende worden geconcludeerd:
    - in het bovengrondmengmonster MMB (bodemlaag 0,07-0,57 m-mv) is een sterke verontreiniging met minerale olie gemeten. Door het aangetroffen van de sterke verontreiniging heeft aansluitend een uitsplitsing van het mengmonster plaatsgevonden waarbij de monsters waaruit het mengmonster is samengesteld separaat zijn onderzocht op minerale olie. Uit deze analyses blijkt dat het bovengrondmonster B1-1 sterk verontreinigd is met minerale olie. In de overige bovengrondmonsters B2-1 en B3-1 is minerale olie niet verhoogd aangetroffen;
    - in het grondwater uit peilbuis Pb17 is een lichte verontreiniging met xylenen gemeten;
    - het gebruik van de wasplaats heeft geleid tot een verslechtering van de bodemkwaliteit ten opzichte van 2013;
    - de hypothese 'de locatie is verdacht verontreinigd te zijn met diverse stoffen' dient aangenomen te worden;
    - aanbevolen wordt om een nader onderzoek uit te voeren naar de sterke verontreiniging met minerale olie ter plaatse van boring B1-1 om daarmee de omvang en ernst van de verontreiniging vast te stellen.
- Uit de analyseresultaten ter plaatse van de OBAS (olie-benzineafscheider) kan het volgende worden geconcludeerd:
    - in het grondmonster MC (bodemlaag 1,50-2,00 m-mv) zijn geen van de onderzochte stoffen uit het standaard analysepakket aangetroffen in een concentratie boven de streefwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof;
    - in het grondwater uit peilbuis PbC1 zijn geen van de onderzochte stoffen verhoogd gemeten;
    - het gebruik van de OBAS heeft niet geleid tot een verslechtering van de bodemkwaliteit ten opzichte van 2013;
    - de hypothese 'de locatie is verdacht verontreinigd te zijn met diverse stoffen' dient verworpen
    - te worden;

    - een nader onderzoek is niet noodzakelijk. De nulsituatie is vastgelegd.
- Uit de analyseresultaten ter plaatse van de pompen en tankplaats kan het volgende worden geconcludeerd:
    - in het bovengrondmengmonster MMD is minerale olie niet verhoogd aangetroffen;
    - het component ureum is aangetroffen in een concentratie van 2,5 mg/kg ds.;
    - in het grondwater uit peilbuis PbC1 is het component N-Kjeldahl gemeten in een gehalte van 1,9 mgN/liter;
    - in het grondwater is eveneens een licht verhoogd gehalte aan xylenen aangetroffen;
    - de bodemkwaliteit ten opzichte van 2013 is daarmee 'licht verslechterd'. Er kan echter niet worden gesproken van een significante verslechtering;
    - de hypothese 'de locatie is verdacht verontreinigd te zijn met minerale olie en vluchtige aromaten' dient formeel aangenomen te worden;
    - een nader onderzoek is niet noodzakelijk. De nulsituatie is vastgelegd
- Uit de analyseresultaten ter plaatse van de tanks en olieopslag kan het volgende worden geconcludeerd:
    - in het grondmengmonster MMD (bodemlaag 0,50-0,80 m-mv) is minerale olie niet aangetroffen in een concentratie boven de detectiegrens;
    - de bodemkwaliteit is vergelijkbaar met 2013;
    - de hypothese 'de locatie is verdacht verontreinigd te zijn met minerale olie kan daarmee verworpen worden;
    - een nader onderzoek is niet noodzakelijk. De nulsituatie is vastgelegd.
- Uit de analyseresultaten ter plaatse van de op- en overslag van stortgoed kan het volgende worden geconcludeerd:
    - in het grondmengmonster MMF1 (bodemlaag 0,07-0,40 m-mv) zijn geen van de onderzochte stoffen uit het standaard analysepakket aangetroffen in een concentratie boven de streefwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof;
    - in het grondmengmonster MMF2 (bodemlaag 0,40-1,30 m-mv) is een matige verontreiniging met lood en een lichte verontreiniging met kobalt en minerale olie aangetroffen;
    - in het grondmengmonster MMF3 (bodemlaag 0,90-1,80 m-mv) zijn eveneens geen van de onderzochte stoffen uit het standaard analysepakket aangetroffen in een concentratie boven de streefwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof;
    - in het grondwater uit peilbuis PbF2 is een licht verhoogd gehalte aan barium gemeten;
    - het gebruik van deze locatie heeft niet geleid tot een verslechtering van de bodemkwaliteit ten opzichte van 2013;
    - de hypothese 'de locatie is verdacht verontreinigd te zijn met diverse stoffen' dient aangenomen te worden;
    - formeel dient middels nader onderzoek de ernst en omvang van de matige verontreiniging met lood in de grond in beeld gebracht te worden. Opgemerkt kan worden dat de aangetroffen matige verontreiniging met lood voldoet aan de maximale waarde industrie en voor het huidige gebruik geen belemmering vormt;
    - de nulsituatie is hiermee in voldoende mate vastgesteld.
- Uit de analyseresultaten ter plaatse van de coalescentieafscheider kan het volgende worden geconcludeerd:
    - in het grondmonster MG (bodemlaag 0,80-1,30 m-mv) zijn geen van de onderzochte stoffen uit het standaard analysepakket verhoogd aangetroffen;
    - in het grondwater uit peilbuis PbG1 is een licht verhoogd gehalte aan barium en nikkel gemeten;
    - het gebruik van deze locatie heeft niet geleid tot een verslechtering van de bodemkwaliteit ten opzichte van 2013;
    - de hypothese 'de locatie is verdacht verontreinigd te zijn met diverse stoffen' dient verworpen te worden;
    - een nader onderzoek is niet noodzakelijk. De nulsituatie is vastgelegd.
- Uit de analyseresultaten ter plaatse van de overkapping kan het volgende worden geconcludeerd:
    - in de grond zijn geen van de onderzochte compontenten aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde;

    - in het grondwater uit peilbuis Pb01 een gehalte aan chloride van 52 mg/liter is gemeten. Het gehalte aan cyanide (<2 µg/liter) is niet aangetroffen in een concentratie boven de detectiegrens;
    - de deellocatie is in 2013 nog niet aanwezig en onderzocht;
    - de hypothese 'de locatie is verdacht verontreinigd te zijn met cyanide en chloride' kan verworpen worden;
    - een nader onderzoek is niet noodzakelijk. De nulsituatie is vastgelegd.
- Uit de analyseresultaten ter plaatse van de gronden buiten de bestemming 'Bedrijventerrein' kan het volgende worden geconcludeerd:
    - in het grondmengmonster MMJ1 (bodemlaag 0,40-1,40 m-mv) zijn geen van de onderzochte stoffen uit het standaard analysepakket aangetroffen in een concentratie boven de streefwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof;
    - in het ondergrondmengmonster MMJ2 (bodemlaag 0,90-2,50 m-mv) zijn eveneens geen van de onderzochte stoffen uit het standaard analysepakket verhoogd aangetroffen;
    - in het grondmonster MJ3 (boring W1-2, bodemlaag 0,50-0,65 m-mv) is een lichte verontreiniging met kobalt, koper, zink en PCB aangetroffen;
    - in het grondwater uit peilbuis Pb100 is een licht verhoogd gehalte aan barium gemeten;
    - de hypothese 'de locatie is onverdacht op de aanwezigheid van verontreinigingen' dient formeel verworpen te worden;
    - de aangetroffen concentraties zijn echter van dient aard dat de onderzoeksinspanning niet hoeft te worden herzien. De nulsituatie is vastgelegd.
- Uit de analyseresultaten ter plaatse van het overige terrein overkapping kan het volgende worden geconcludeerd:
    - in het grondmengmonster MM01 (bodemlaag 0,23-1,40 m-mv) is een licht verhoogd gehalte aan PAK (10 VROM), PCB en minerale olie aangetroffen;
    - in het grondmengmonster MM02 (bodemlaag 0,30-1,20 m-mv) zijn geen van de onderzochte stoffen uit het standaard analysepakket aangetroffen in een concentratie boven de streefwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof;
    - in het grondmengmonster MM03 (bodemlaag 0,40-1,40 m-mv) is een licht verhoogd gehalte aan het zware metaal lood en zink, PAK (10 VROM), PCB en minerale olie gemeten;
    - in het bovengrondmengmonster MM04 (bodemlaag 0,00-0,50 m-mv) is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen;
    - in het ondergrondmengmonster MM05 (bodemlaag 0,90-2,50 m-mv) zijn eveneens geen van de onderzochte stoffen uit het standaard analysepakket verhoogd aangetroffen;
    - het grondwater is niet expliciet onderzocht;
    - de hypothese 'de locatie is onverdacht op de aanwezigheid van verontreinigingen' dient formeel verworpen te worden;
    - de aangetroffen concentraties zijn echter van dient aard dat de onderzoeksinspanning niet hoeft te worden herzien. De nulsituatie is vastgelegd.
- Uit de analyseresultaten voor het onderzoek naar asbest kan het volgende worden geconcludeerd:
    - in de puinhoudende grond, aangetroffen bij boring D1, E1 en E2, is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetoond.

Uit het bodemonderzoek kan ondanks de aangetroffen verontreinigingen worden opgemaakt dat de bodemkwaliteit niet leidt tot gebruiksbeperkingen in relatie tot het beoogde gebruik. Wel moet een nader onderzoek worden uitgevoerd naar de sterke verontreiniging met minerale olie ter plaatse van boring B1-1 (bij de wasplaats) om daarmee de omvang en ernst van de verontreiniging vast te stellen. Dit traject loopt separaat van het traject voor het bestemmingsplan..

<u>Conclusie</u>
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

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 gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het 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 opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

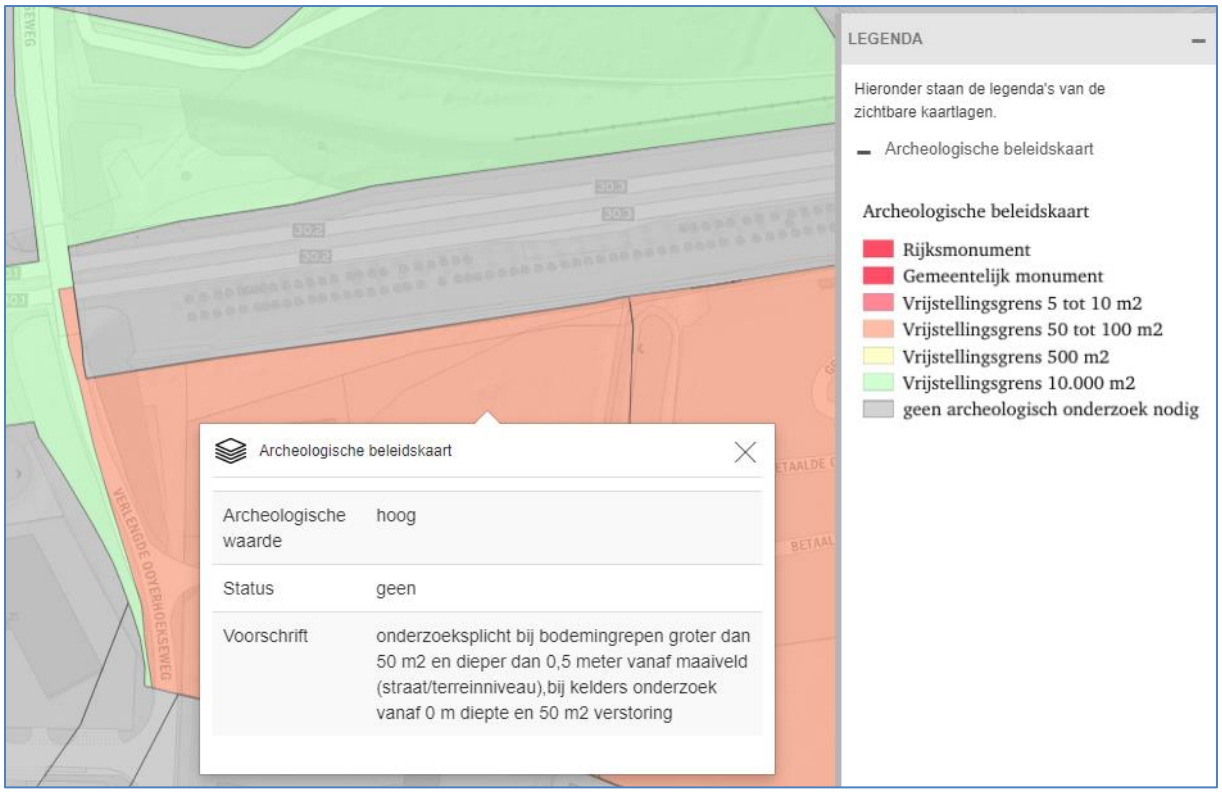
<u>Planspecifiek</u>

Cultuurhistorie

Het plangebied is onderdeel van bedrijventerrein De Revelhorst. Binnen het plangebied is geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Er bevinden zich hier geen monumenten. Wel is sprake van enkele voor 1832 aanwezige wegen, waarvan er één is verschoven en één is verdwenen.

Archeologie

Op basis van de archeologische beleidskaart geldt er een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 50 m^2 en dieper dan 0,5 meter vanaf maaiveld.



Figuur 15: uitsnede archeologische beleidskaart

Bij uitvoering van dit bestemmingsplan is geen sprake van bodemingrepen groter dan 50 m^2 en dieper dan 0,5 meter vanaf maaiveld. De nieuwe bedrijfshal wordt gefundeerd op palen en qua vloeren op maaiveldhoogte gelegd. De gezamenlijke oppervlakte van de palen bedraagt minder dan 50 m^2. Om die reden is geen archeologisch onderzoek vereist. De huidige dubbelbestemming 'Waarde – Hoog Verwachte Archeologische Waarde' blijft in onderhavig bestemmingsplan gehandhaafd.

<u>Conclusie</u>
De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

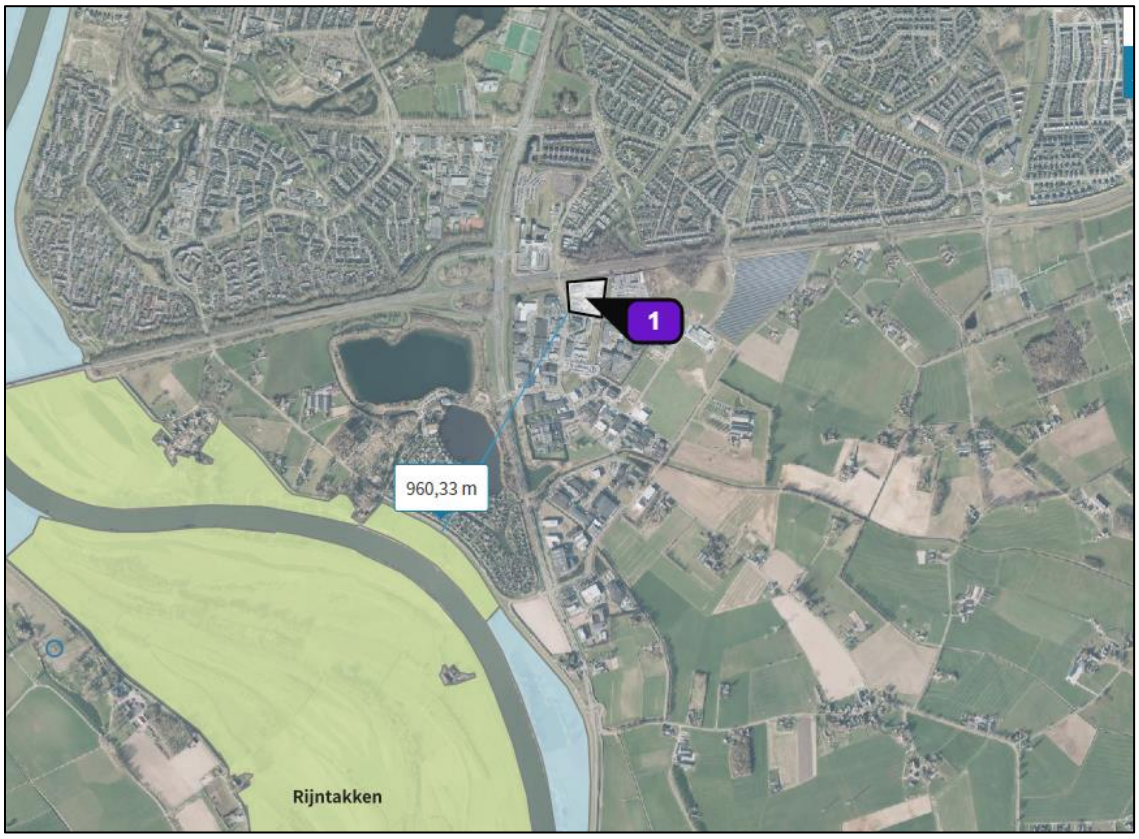
4.3 Flora en fauna

Met de beoogde ontwikkeling mogen beschermde soorten flora en fauna niet worden verstoord. Tevens moet beoordeeld worden in hoeverre beschermde gebieden (negatief) worden beïnvloed. Het wettelijk kader hieromtrent is de Wet natuurbescherming. Daarnaast is sprake van gebiedsbescherming vanuit de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3.1 Gebiedsbescherming Natura 2000

In het kader van de toets aan de Wet Natuurbescherming wordt bepaald of een project of plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Natura 2000-gebieden bevinden zich op korte afstand van het plangebied. Voor plannen dient middels een voortoets, eventueel gevolgd door een passende beoordeling, getoetst te worden of het plan mogelijk significant negatieve effecten kan hebben op gevoelige habitattypen die gelegen zijn binnen omliggende Natura 2000-gebieden. De beoordeling van plannen, projecten en andere handelingen is uitgewerkt in paragraaf 2.3 van de Wet natuurbescherming.

Planspecifiek
Het plangebied ligt op circa 960 meter afstand van een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, is Rijntakken. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 16: planlocatie t.o.v. Natura 2000 gebied (bron: aerius.nl)

Met uitzondering van het aspect stikstof, kan een negatief effect op Natura 2000-gebieden vanwege de afstand op voorhand worden uitgesloten. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen is een stikstofberekening uitgevoerd voor zowel de aanleg- als gebruiksfase. Uit door Antea Group uitgevoerde berekeningen met AERIUS Calculator (zie bijlage 4) blijkt dat uitvoering van het bestemmingsplan ter hoogte van kwetsbare habitattypen in Natura 2000-gebieden niet leidt tot een toename van stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie.

Conclusie
Het aspect gebiedsbescherming Natura 2000 vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3.2 Gebiedsbescherming GNN/GO
In de Omgevingsverordening Gelderland is de gebiedsbescherming voor het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene ontwikkelingszone (GO) geregeld. Daarnaast is hierin ook de bescherming voor andere gebieden geregeld, zoals beschermingszone natte landnatuur, weidevogelgebied en nationaal landschap.

Planspecifiek
Het plangebied behoort niet tot GNN of GO. Vanwege de ligging buiten GNN en GO hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de hiervoor gestelde provinciale regels. Voor deze gebieden geldt geen externe werking. Ook voor het overige is geen sprake van ligging in een op grond van de Omgevingsverordening beschermd gebied.

Conclusie
Het aspect gebiedsbescherming GNN/GO vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3.3 Soortenbescherming

Hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in standhouden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

De bestaande inrichting bestaat rondom de gebouwen en bouwwerken volledig uit verhard terrein, ook het gedeelte ter plaatse van de groenbestemming. De inrichting van het terrein en de continue bedrijfsactiviteiten maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten en ook niet tot geschikt functioneel leef- of foerageergebied voor beschermde dieren. Het voornemen voorziet bovendien niet in sloop van gebouwen. Gelet hierop zijn effecten op beschermde soorten op voorhand uit te sluiten en is geen verder onderzoek nodig. Compenserende of mitigerende maatregelen zijn in verband hiermee niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.4 Geluid

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen voor geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) is de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent drie geluidbronnen waar geluidzones voor gelden: railverkeerslawaai, wegverkeerslawaai en industrielawaai. Wanneer een ontwikkeling in een zone valt zoals aangegeven in de Wet geluidhinder, moet akoestisch worden aangetoond dat aan de grenswaarden in deze wet wordt voldaan. Wordt niet voldaan aan deze grenswaarden, dan hebben Burgemeester en Wethouders onder voorwaarden de mogelijkheid hogere grenswaarden vast te stellen. Hierbij wordt een procedure doorlopen die aan de eisen van de Wet geluidhinder moet voldoen.

Andersom moet bij bedrijfsontwikkelingen rekening worden gehouden met geluidhinder op omliggende woningen en andere geluidgevoelige objecten. Daarbij kan sprake zijn van een zonetoets bij ligging op een gezoneerd industrieterrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, of van toetsing op lokaal geluidbeleid of andere toetsingswaarden. Deze toetsingswaarden zijn gebaseerd op de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening en de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

Planspecifiek

Het bedrijf bevindt zich niet op een gezoneerd industrieterrein, zodat toetsing aan de geluidzone niet aan de orde is. In verband met de aanwezigheid van de iets verderop gelegen woonwijk Leesten is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Adviesburo Van der Boom (zie bijlage 7). Uit het rapport d.d. 29 juli 2023 kan het volgende worden opgemaakt:

- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{AR,LT}$) ten gevolge van alle activiteiten in de representatieve bedrijfssituatie (RBS) bedraagt in de immissiepunten 001 en 002 bij de woningen Caro van Eycklaan 55 en Laakse Oever 12 hooguit 38 dB(A) overdag, 20 dB(A) in de avond en 17 dB(A) in de nacht. Daarmee worden de grenswaarden uit de geldende milieuvergunning niet overschreden.
- De incidentele bedrijfssituatie (IBS, maximaal 12 keer per jaar) heeft betrekking op de inzet van een versnipperaar gedurende maximaal 8 uur per dag. Deze versnipperaar zal in de grondstoffenloods worden geplaatst en is daarom niet afzonderlijk onderzocht.

- De maximale geluidniveaus (L_{Amax}) ten gevolge van alle activiteiten bedragen in de immissiepunten bij de woningen hooguit 64 dB(A) overdag, 42 dB(A) in de avond en 42 dB(A) in de nacht. De grenswaarden uit de geldende milieuvergunning worden overschreden, maar aan de maximaal te stellen grenswaarden va 70, 65 en 60 dB(A) in de dag, avond en nacht wordt wel voldaan.
- Bij het bedrijf is geen sprake van (eigen) dominante geluidbronnen met een onnodig hoge geluidemissie. Er is reeds een forse afscherming van bronnen in noordelijke richting dankzij de nieuwe grondstoffenloods aan die zijde. Meer afscherming is dan ook geen optie, ook gezien de hoogte van de maatgevende boordelingspunten (zoals het ziekenhuis).
- De 50 dB(A)-contour ten gevolge van verkeer van en naar de inrichting ligt op 18 meter van de wegas. Omliggende woningen en andere geluidgevoelige objecten liggen op grotere afstand van de wegas, zodat de geluidbelasting hier onder de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) ligt.

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2017 is de Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Ten aanzien van de kwaliteit van de buitenlucht gelden uitsluitend bepalingen uit deze Titel.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijnstof (PM10), lood, benzeen en koolmonoxide. Bestuursorganen moeten er bij het uitoefenen of toepassen van hun bevoegdheden, waaronder het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning, voor zorgen dat deze grenswaarden niet (verder) worden overschreden.

Tegelijkertijd met het in werking treden van de luchtkwaliteitseisen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is ook het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: NIBM) in werking getreden. In dit besluit is geregeld dat (nu er een plan is bekendgemaakt, zoals wordt bedoeld in artikel 5.12 van de Wet milieubeheer, namelijk het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van 10 juli 2009) uitbreidingen zijn toegestaan wanneer aannemelijk is gemaakt dat de concentraties in de buitenlucht van fijnstof en stikstofdioxide ten gevolge van de uitbreiding niet de 3% grens overschrijdt. De 3% grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2). 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie komt overeen met 1,2 $\mu g/m^3$ PM10 en 1,2 $\mu g/m^3$ NO2.

Planspecifiek
Voor de beoogde ontwikkeling is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd door Antea Group (zie bijlage 5). Uit het rapport d.d. 12 oktober 2023 kan het volgende worden opgemaakt:

- De voor luchtkwaliteit relevante emissiebronnen zijn het wegverkeer van en naar de inrichting, mobiele werktuigen op het eigen terrein, stationair draaiende vrachtwagens op het eigen terrein, de stookinstallatie en op- en overslag van stuifgevoelige materialen.
- Het bedrijf draagt in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit, maar er wordt op de onderzochte beoordelingspunten buiten de inrichting ruimschoots voldaan aan de voor luchtkwaliteit geldende grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Dat geldt naast NO2 en PM10 ook voor de eveneens onderzochte parameter PM2,5.
- Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor verdere besluitvorming.

Nu in zo ruime mate wordt voldaan de grenswaarden en rondom de planlocatie geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer, is het woon- en leefklimaat ter plaatse van woningen en andere gevoelige functies aanvaardbaar te achten.

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

4.6 Bedrijven- en milieuzonering

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een hulpmiddel voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen bij en rondom bedrijven. De in deze uitgave voor bedrijven opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van een rustig woongebied of een rustig buitengebied. De richtafstanden zijn voor drukkere gebieden (gemengd gebied) naar beneden bij te stellen. Bij het voldoen aan de richtafstanden is in beginsel sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden omliggende bedrijven niet onevenredig benadeeld in hun mogelijkheden. Aanvullend milieuonderzoek kan uitwijzen dat kleinere afstanden dan de richtafstanden mogelijk zijn. Verder hebben wettelijke afstanden voorrang op de richtafstanden.

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300

Figuur 17: richtafstandentabel Bedrijven en milieuzonering (bron: infomil.nl)

<u>Planspecifiek</u>

Het is de vraag of de bedrijfsactiviteiten vanwege de op- en overslag en bewerking van afval al dan niet onder categorie 3.2 vallen, welke is toegestaan op basis van de huidige bestemming. Op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering zouden de omschrijvingen uit onderstaande tabel als passend kunnen worden beschouwd voor het bedrijf. Naar het oordeel van de gemeente Zutphen is geen sprake van een categorie 3.2.-bedrijf.

Omschrijving	*Geur*	*Stof*	*Geluid*	*Gevaar*	*Categorie*
Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	3.2
Vuiloverslagstations	200	200	300	30	4.2
Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	50	4.2
Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30	3.1
Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	2

Ten opzichte van woningen en andere gevoelige objecten, zoals het ziekenhuis, wordt uitgaande van de omschrijvingen 'vuiloverslagstations' en 'afvalscheidingsinstallaties' (beiden categorie 4.2) niet voldaan aan de richtafstanden voor geur, stof en geluid. Het is echter volgens de systematiek van de VNG-publicatie en hieromtrent gevormde rechtspraak mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de richtafstanden. Hieronder wordt daar per relevant aspect nader op ingegaan. Het aspect gevaar is geen relevant aspect, omdat geen sprake is van risicovolle activiteiten en ten opzichte van woningen en andere gevoelige objecten wordt voldaan aan de maximale richtafstand van 50 meter.

Ten aanzien van *geur* kan worden opgemerkt, dat op basis van het acceptatie- en verwerkingsbeleid (zie bijlage 6) alleen afvalstoffen worden geaccepteerd die geen of slechts in beperkte mate relevant zijn in het kader van geur. In dat verband kan in eerste instantie worden verwezen naar een gemeentewerf, waar ook een dergelijke op- en overslag kan plaatsvinden, maar de richtafstand voor het aspect geur 30 meter bedraagt.

Gemengd bedrijfsafval, gemengd stedelijk afval en GFT-afval wordt in principe binnen 48 uur afgevoerd. Sporadisch kan het voorkomen dat dit 72 uur is, vanwege het weekend. Dit geldt ook voor PBD (plastic, blik en drinkkartons). De op- en overslag van gemengde bedrijfsafval, gemengd stedelijk afval en PBD kan zorgen voor een lichte geuremissie. Daarnaast zorgt het ook voor enige hinder als gevolg van aantrekking van vogels (met name meeuwen). Om deze overlast tot een minimum te beperken wordt het gemengd bedrijfsval, gemengd stedelijk afval en PBD in de beoogde situatie op- en overgeslagen in de nog te bouwen loods aan de zuidzijde van het terrein. Voor deze loods is al een omgevingsvergunning bouw verleend.

Nu de afstand tot omliggende woningen en andere geurgevoelige objecten buiten het bedrijventerrein ruimschoots meer dan 100 meter bedraagt, is op voorhand geen onaanvaardbare geurhinder te verwachten. Een bepaalde mate van geurhinder is echter niet uit te sluiten. Om die reden is zekerheidshalve een geuronderzoek uitgevoerd door Antea Group (zie bijlage 6). Uit het geuronderzoek blijkt dat in de beoogde situatie sprake is van een aanvaardbaar geurhinderniveau ter plaatse van omliggende geurgevoelige objecten (zie verder paragraaf 4.7).

Ten aanzien van *stof* kan worden opgemerkt, dat binnen het bedrijf sprake is van op- en overslag van stuifgevoelige materialen (zoals grond en steenachtig bouw- en sloopafval). Op basis van de milieuwetgeving mag buiten de grenzen van de inrichting geen sprake zijn van waarneembare stofverspreiding buiten de inrichting. Uit een uitgevoerd luchtkwaliteitsonderzoek (zie bijlage 5) blijkt dat de emissie van fijnstof ten gevolge van deze stuifgevoelige materialen zeer gering is en samen met andere relevante emissiebronnen ruimschoots voldoen aan de voor luchtkwaliteit geldende grenswaarden. Zie verder paragraaf 4.5.

Ten aanzien van *geluid* kan worden opgemerkt, dat uit akoestisch onderzoek (zie bijlage 7) is gebleken dat het bedrijf kan voldoen aan de hierbij beschouwde toetsingswaarden en dat ter plaatse van woningen en andere geluidgevoelige objecten sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Zie verder paragraaf 4.4.

Op grond van het bovenstaande kan gemotiveerd voorbij worden gegaan aan de richtafstanden. In de beoogde situatie mag redelijkerwijs worden verondersteld dat het bedrijf kan voldoen aan de milieuregels. Bovendien komt het woon- en leefklimaat in de omgeving niet in het geding door deze ontwikkeling.

Het bedrijf is daarbij voor het bestemmingsplan op maat in te passen door uit te blijven gaan van maximaal categorie 3.2, maar daarnaast een functieaanduiding op te nemen voor specifiek de met dit bedrijf samenhangende bedrijfsactiviteiten.

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

4.7 Geur

Voor geur is van belang dat enerzijds de bedrijfsactiviteiten zelf en anderzijds omliggende bedrijven niet leiden tot een onacceptabel niveau van geurhinder. Voor de zogenaamde omgekeerde werking van de geurwetgeving zijn daarbij vooral de geurcontouren van veehouderijbedrijven van belang. Het beoordelingskader wordt daarbij gevormd door de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Planspecifiek
Zoals in paragraaf 4.6 al aan de orde is gekomen hebben de bedrijfsactiviteiten enige geurrelevantie. Gezien de afstanden tot woningen en andere geurgevoelige objecten is op voorhand geen geurhinder te verwachten van het bedrijf. Bovendien verbetert de geursituatie bij het bedrijf doordat gemengd bedrijfsafval, gemengd stedelijk afval en gemengd stedelijk verpakkingsmateriaal (PBD) zal worden opgeslagen in de nog te bouwen loods aan de zuidzijde van het bedrijfsperceel. Hiermee wordt geurhinder zoveel als mogelijk voorkomen.

Zekerheidshalve is een geuronderzoek uitgevoerd door Antea Group (zie bijlage 6). Uit het rapport d.d. 12 oktober 2023 komt het volgende naar voren:

- De geurbronnen bestaan in de beoogde situatie uit het op- en overslaan van verschillende afvalstoffen en het halen en brengen van afval met vrachtwagens.
- Uit de rekenresultaten blijkt dat er in de beoogde situatie ter plaatse van omliggende geurgevoelige objecten wordt voldaan aan de richtwaarden uit het Gelders geurbeleid. De toename ten opzichte van de huidige situatie ligt daarbij beneden de streefwaarde uit dit beleid.
- Op grond van het Gelders geurbeleid kan worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar geurhinderniveau.

Andersom zijn in de directe omgeving geen relevante geurbronnen aanwezig. Zo ligt de meest nabijgelegen veehouderij op een afstand van circa 950 meter van het plangebied. Het betreft een niet-intensieve veehouderij waarvoor een minimumafstand van 100 meter geldt voor geur. Intensieve veehouderijen zijn gelegen op nog grotere afstand van het bedrijf. Op deze afstand kan geurhinder ten gevolge van agrarische bedrijfsactiviteiten worden uitgesloten.

Conclusie
Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.8 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

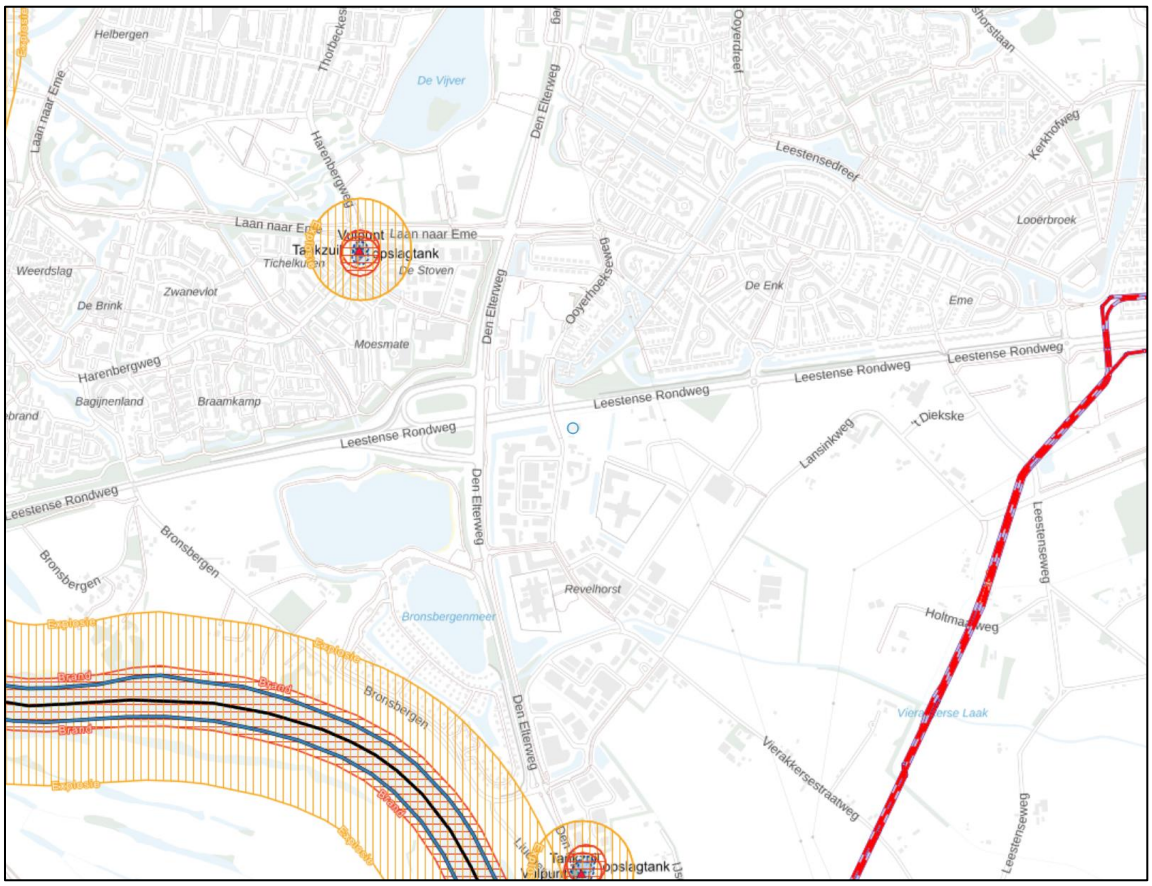
De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer, de Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations, de Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd, die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting. Daarnaast moet ook rekening worden gehouden met de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Zutphen. De beleidsvisie geeft het ambitieniveau van de gemeente aan met betrekking tot omgevingsveiligheid in de gemeente. Naast externe veiligheid in het algemeen, gaat het daarbij in het bijzonder over het omgaan met de normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, kampeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers. Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR-contouren en/of de invloedsgebieden van het GR. Binnen de 10^{-6} -contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet toegestaan.

Planspecifiek
In de beoogde situatie is geen sprake van risicovolle bedrijfsactiviteiten waarvoor veiligheidsafstanden buiten de inrichting gelden. Aan de richtafstand voor gevaar van maximaal 50 meter wordt bovendien ruimschoots voldaan (zie paragraaf 4.6).

Binnen het plangebied worden geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Wel is in de beoogde situatie sprake van realisatie van beperkt kwetsbare objecten. Zoals valt op te maken uit figuur 18 liggen risicobronnen in de omgeving op zodanige afstand dat hierdoor geen belemmeringen optreden voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 18: uitsnede risicokaart met plangebied bij blauwe stip (bron: risicokaart.nl)

Volgens de risicokaart zijn in de omgeving van het plangebied de volgende risicobronnen aanwezig:

- twee LPG-tankstations ten noordwesten en zuiden van het plangebied, waarbij het plangebied ruimschoots buiten de PR 10^{-6}-contouren, invloedsgebieden GR en effectafstanden ligt;
- vaarroute met gevaarlijke stoffen over de IJssel, waarbij het plangebied ruimschoots buiten de PR 10^{-6}-contouren, invloedsgebieden GR en effectafstanden ligt;
- ondergrondse hogedruk aardgasleidingen, waarbij het plangebied ruimschoots buiten de PR 10^{-6}-contouren, invloedsgebieden GR en effectafstanden ligt.

<u>Conclusie</u>
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.9 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Water Programma.

Waterbeleid voor de 21e eeuw
De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt.

In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet
De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Het Nationaal Water Programma 2022-2027
In het Nationaal Water Programma 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Dit staat in één programma waarmee de Rijksoverheid anticipeert op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Watertoets
De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

<u>Planspecifiek</u>
In het plangebied liggen volgens de legger van het Waterschap Rijn en IJssel geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-watergangen). Wel is hier sprake van een duiker, die in verbinding staat met de retentievijvers op De Revelhorst. Direct ten oosten van het plangebied bevindt zich zo'n retentievijver. Bij de situering van de beoogde bedrijfshal is rekening gehouden met de aan de noordzijde van het plangebied gelegen duiker.

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot een wijziging in de afvalwatersituatie zoals vergund in 2013. Niet-verontreinigd hemelwater afkomstig van daken wordt geïnfiltreerd in de bodem door te lozen op wadi's op eigen terrein. Hemelwater afkomstig van het zuidelijk verhard terreindeel wordt eveneens geïnfiltreerd in de bodem via wadi's op eigen terrein. Hemelwater afkomstig van het noordelijk verhard terreindeel wordt via een zandvangput en OBAS met coalescentiescheider gezuiverd alvorens het via een wadi geïnfiltreerd wordt in de bodem.

Huishoudelijk afvalwater wordt geloosd op het vuilwaterriool. Bedrijfsafvalwater afkomstig van de was- en tankplaats wordt via een zandvangput en OBAS geloosd op het vuilwaterriool. Hemwelwater ter plaatse van de stalling van vrachtwagens (naast de was- en tankplaats) wordt eveneens via deze zandvangput en OBAS geloosd op het vuilwaterriool.

In de beoogde situatie is er sprake van een toename aan dakoppervlak, maar het totale verharde oppervlak blijft gelijk. Dit kan feitelijk worden gezien als een verbetering, omdat er van het terrein zelf dan potentieel minder hemelwater afvloeit via de zuiveringsvoorzieningen richting wadi.

Uit de Digitale Watertoets (zie bijlage 10) blijkt dat in of nabij het plangebied een watergang ligt. Het gaat om de hierboven al aangehaalde duiker en wadi's. De nieuwe bedrijfshal wordt gerealiseerd binnen de keurzone van de duiker, zodat het Waterschap Rijn en IJssel in het kader van deze procedure om advies moet worden gevraagd.

Figuur 19: uitsnede legger Waterschap Rijn en IJssel met plangebied rood omcirkeld

<u>Conclusie</u>
Het aspect water vormt op voorhand geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.10 Verkeer en parkeren

Verkeer
Alle vrachtwagens en overige gemotoriseerde voertuigen moeten bij het verlaten van het eigen terrein verplicht in zuidelijke richting rijden. Afslaan in noordelijke richting is niet toegestaan vanwege het verbod om hier met gemotoriseerde voertuigen in te rijden (met uitzondering van lijnbussen, ambulances, tractoren en taxi's). Dat betekent dat er geen aan het bedrijf te relateren verkeer via deze kant langs of door de woonwijk komt. Andersom geldt dat uiteraard ook voor aanrijdend verkeer.

Figuur 20: inrijverbod gemotoriseerd verkeer

Het verkeer dat de inrichting verlaat rijdt in zuidelijke richting en gaat via de aansluiting van de Gelderhorst met de Den Elterweg (N314) op in het heersende verkeersbeeld. Dit is een korte route over het bestaande bedrijventerrein. Daarbij neemt de verkeersintensiteit van aan- en afrijdend verkeer niet zodanig toe dat hierdoor problemen met de verkeersafwikkeling in de omgeving te verwachten zijn.

Parkeren
Gemeentelijk beleid gaat uit van parkeren op eigen terrein. Op het eigen terrein zijn in de aangevraagde situatie 28 parkeerplaatsen aanwezig. Er zijn in de beoogde situatie maximaal 10 werknemers die met de auto naar het werk komen. Het aantal bezoekers dat gebruik maakt van een parkeerplaats is ruimschoots minder dan het resterende aantal parkeerplaatsen. Dat betekent dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor eigen personeel en bezoekers. Het bestemmingsplan ziet verder niet toe op een ontwikkeling waarvoor uitbreiding van de parkeercapaciteit nodig is.

Conclusie
Verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.11 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen. Met een zogenaamde klic-melding krijgt initiatiefnemer alle kabel- en leidinginformatie, zodat graafschade en gevaarlijke situaties worden voorkomen.

Conclusie
Eventuele kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.12 Milieueffectrapportage

Het bestemmingsplan, waarin ruimtelijke belangen worden geborgd, is het resultaat van een integrale ruimtelijke afweging. In deze integrale afweging worden ook alle milieuonderwerpen meegewogen, los van de wettelijke verplichtingen van de milieueffectrapportage. Welke milieuonderwerpen vanuit een duurzame ruimtelijke ordening voor een plangebied van belang zijn, moet per plan in beeld worden gebracht. De essentie en het gewicht van milieuonderwerpen is afhankelijk van het gebied en de opgave en eventuele wettelijke eisen.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

a. *Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);*
   Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
b. *Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3)*
   Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
c. *Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4)*
   Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

Planspecifiek
Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Rijntakken, is gelegen op een afstand van circa 960 meter van het plangebied. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor dit Natura 2000-gebied (zie paragraaf 4.3.1). Er is daarom geen passende beoordeling nodig. Dit spoor leidt niet tot m.e.r.-plicht.

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage worden de volgende op de bestaande en beoogde bedrijfssituatie van toepassing zijnde activiteiten genoemd.

Categorie	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 18.1	De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor de verwijdering van afval, anders dan bedoeld onder D 18.3, D 18.6 of D 18.7.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een installatie met een capaciteit van 50 ton per dag of meer.	Het plan, bedoeld in artikel 10.3 van de wet, de structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en de plannen, bedoeld in de artikelen 3.1, eerste lid, 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van die wet.	De besluiten waarop afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en een of meer artikelen van afdeling 13.2 van de wet van toepassing zijn.
D18.8	De oprichting, wijziging of uitbreiding van een inrichting voor de opslag van schroot, met inbegrip van autowrakken.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een inrichting met een opslagcapaciteit van: 1e. 10.000 ton of meer, of 2e. 10.000 autowrakken of meer.	Het plan, bedoeld in artikel 10.3 van de wet, de structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 en van de Wet ruimtelijke ordening, en de plannen, bedoeld in de artikelen 3.1, eerste lid, 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van die wet.	De besluiten waarop afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en een of meer artikelen van afdeling 13.2 van de wet van toepassing zijn dan wel waarop titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is.

De bedrijfsactiviteiten blijven voor categorie D18.8 onder de drempelwaarde, maar leiden voor categorie D18.1 tot een overschrijding van de drempelwaarde. Dat betekent dat voor deze ontwikkeling een m.e.r.-beoordeling nodig is. Hiervoor is een aanmeldingsnotitie opgesteld (zie bijlage 9). Hieruit kan worden opgemaakt, dat gelet op de kenmerken, de plaats en de mogelijke effecten van de ontwikkeling op basis van de beoordeling kan worden uitgesloten, dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu optreden. Dit betekent dat er geen aanleiding of noodzaak bestaat voor een milieueffectrapportage.

Conclusie

Er is geen sprake van directe m.e.r-plicht, maar wel van m.e.r.-beoordelingsplicht. Op grond van de daartoe opgestelde aanmeldingsnotitie kan worden geconcludeerd, dat geen aanleiding of noodzaak bestaat voor een milieueffectrapportage.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In dit hoofdstuk volgt een uiteenzetting van de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de landelijke standaard (SVBP2012). Hieronder wordt de opbouw en dergelijke van de regels kort toegelicht.

5.2 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten (artikel 2)

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals agrarisch met waarden en wonen.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Afwijken van de bouwregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde bouwregels.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels
In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

5.3.2 Bestemmingen
Hieronder volgt in het kort een beschrijving van de gebruikte bestemmingen.

Bedrijventerrein (artikel 3)
Het volledige plangebied krijgt de bestemming 'Bedrijventerrein'. Voor deze bestemming is een bouwvlak opgenomen. Gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak. Er is een bouwaanduiding opgenomen met het maximum bebouwingspercentage van het terrein (70%) en de maximum bouwhoogte (12 meter ter plaatse van de nieuwe bedrijfshal en 10 meter voor de rest van het terrein). De functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' is gehandhaafd. Wel is daarnaast de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijvigheid – afvalverwerkend bedrijf' opgenomen om nu en in de toekomst de zekerheid te hebben dat geen strijdigheid optreedt met de bestaande en beoogde bedrijfsactiviteiten. Voor de bedrijfswoning is de functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Verder is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de landschappelijke inpassing te borgen.

Waarde – Hoog Verwachte Archeologische Waarde (artikel 4)
Deze bestemming is gehandhaafd. Er is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd op de locatie.

5.3.3 Algemene regels
Anti-dubbeltelbepaling (artikel 5)
Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels (artikel 6)
Deze bepaling bevat algemene regels omtrent de bestaande situatie.

Algemene gebruiksregels (artikel 7)
Deze bepaling bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels (artikel 8)
In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsbevoegdheden (artikel 9)
In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de mogelijkheden om het plan te wijzigen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene procedureregels (artikel 10)
Verwijzing naar de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

5.3.4 Overgangs- en slotregels
Overgangsrecht (artikel 11)
Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat een bestaand, illegaal opgericht, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel (artikel 12)
Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, op grond van artikel 3.1 Wro en artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dient 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 het verhaal van plankosten zeker te stellen.

Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 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.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft voor de gemeente geen financiële consequenties. De plannen komen voor rekening en risico van de initiatiefnemers. Met initiatiefnemer worden een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten. Om die reden is het vaststellen van een exploitatieplan in onderhavig geval niet noodzakelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op 11 april 2023 heeft er op de bedrijfslocatie een informatieavond plaatsgevonden voor omwonenden. Hierbij zijn omwonenden ingelicht over de plannen van het bedrijf. Daarbij zijn door omwonenden zorgen geuit, die zijn meegenomen bij de verdere uitwerking van de plannen. Er is destijds toegezegd dat er in vervolg hierop nog een tweede informatieavond zou worden gehouden.

Die informatieavond is gehouden op 14 november 2023. Het betrof een inloopbijeenkomst op de bedrijfslocatie waar na een brede uitnodiging in de buurt in totaal zo'n 15 omwonenden op af zijn gekomen. Tijdens de inloopbijeenkomst zijn de nieuwste tekeningen gepresenteerd en konden in groepjes vragen worden gesteld over de plannen en de procedure. Naast een afvaardiging vanuit het bedrijf waren hierbij ook een vertegenwoordiger van de gemeenten en twee milieuadviseurs vanuit de Omgevingsdienst Achterhoek aanwezig.

De reacties vanuit omwonenden waren uiteenlopend:

- ➜ Het merendeel was kritisch, maar tevreden over de nieuwe plannen, omdat de milieuhinder op de omgeving gaat afnemen en het bedrijf landschappelijk wordt ingepast. Eén iemand noemde het een win-win-situatie. Ook werd het organiseren van een extra informatiemoment als positief ervaren.
- ➜ Een omwonende was zeer kritisch ten aanzien van het aspect geluid, maar was wel ontvankelijk voor de informatie van de adviseurs.
- ➜ Een andere omwonende was tegen de ontwikkeling, maar gaf zelf aan geen hinder te ondervinden van het bedrijf, maar haar buren wel. Deze omwonende bleef ondanks de nadere uitleg van de adviseurs bij haar standpunt.
- ➜ Er waren vooral klachten over het rijden van tractoren over het viaduct, maar dat staat los van de planontwikkeling van de initiatiefnemer. Die verkeersbewegingen zijn sowieso niet toegestaan over het viaduct, zodat er strenger op moet worden toegezien dat deze niet meer plaatsvinden.

Het doel van de omgevingsdialoog, om de plannen in een vroegtijdig stadium te bespreken met omwonenden, is bereikt met de informatieavonden. Omwonenden hebben daarmee in de voorbereidende fase hun stem kunnen laten horen. De wensen en zorgen van de omgeving zijn meegenomen bij de planvorming. Getracht is om de impact van het bedrijf op omwonenden zoveel mogelijk als redelijkerwijs mogelijk is te beperken.

7. PROCEDURE

7.1 Algemeen

Voor het opstellen van een planherziening, op grond van artikel 3.1 Wro en artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), geldt de uniforme voorbereidingsprocedure ex afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Net als in een reguliere bestemmingsplanprocedure geldt bij de voorbereiding van een herziening dat overleg moet worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het gaat dan tenminste om de waterschappen en diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen wordt soms, in overleg, afgezien van dit overleg.

Het ontwerpbestemmingsplan zal, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening en artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, voor een ieder ter inzage worden gelegd. Het ontwerp is in te zien op het gemeentehuis en kan ook digitaal worden ingezien via de gemeentelijke website en via de landelijke voorziening voor ruimtelijke plannen.

7.2 Overleg

Het ontwerpbestemmingsplan wordt toegezonden aan de provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel.

7.3 Ontwerpbestemmingsplan

Conform afdeling 3.4 Awb wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan eenieder zienswijzen indienen.

7.4 Vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Verlengde Ooyerhoekseweg 9, Zutphen' gaat uiteindelijk ter vaststelling naar de gemeenteraad. Tegen een raadsbesluit over de vaststelling van een bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld. De beroepstermijn bedraagt zes weken. Een beroep dienen belanghebbenden in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Indien er geen beroep is ingesteld, treedt het plan in werking daags na afloop van de tervisielegging. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan 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 het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Tekening beoogde situatie
Bijlage 2 Landschappelijke inpassing
Bijlage 3 Bodemonderzoek
Bijlage 4 Stikstofonderzoek
Bijlage 5 Luchtkwaliteitsonderzoek
Bijlage 6 Geuronderzoek
Bijlage 7 Akoestisch onderzoek
Bijlage 8 Acceptatie- en verwerkingsbeleid
Bijlage 9 Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling
Bijlage 10 Digitale watertoets