



BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



Arvato modules H-M Heijen



Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging van het projectgebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Analyse van het projectgebied	8
2.1 Beschrijving projectgebied e.o.	8
2.2 Ruimtelijke structuren	10
2.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur, stedenbouw en landschap	10
2.2.2 Verkeer	10
2.2.3 Groen en water	10
2.3 Functies in het projectgebied e.o.	11
2.4 Waarden van het projectgebied e.o.	11
2.4.1 Natuur en landschap	11
2.4.2 Flora en fauna	17
2.4.3 Archeologie	19
Hoofdstuk 3 Ruimtelijke ontwikkeling	23
3.1 Projectbeschrijving	23
3.2 Ontsluiting en parkeren	25
3.3 Groen- en watervoorzieningen	27
3.4 Brandveiligheid	27
Hoofdstuk 4 Beleidskader	28
4.1 Rijksbeleid	28
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	28
4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	28
4.1.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	30
4.2 Provinciaal beleid	31
4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	31
4.3 Gemeentelijk beleid	32
4.3.1 Bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijventerrein De Brem'	32
Hoofdstuk 5 Milieu-planologische aspecten	34
5.1 Milieu Effect Rapport	34
5.2 Geluidhinder	34
5.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit	35
5.4 Luchtkwaliteit	36
5.4.1 Kleine en grote projecten	36
5.4.2 Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)	36
5.5 Externe veiligheid	37
5.5.1 Risicovolle inrichtingen (Bevi)	37



5.5.2	Vervoer gevaarlijke stoffen	38
5.6	Milieuzonering	39
5.6.1	Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten	39
5.6.2	Invloed milieuhinder op het projectgebied	40
5.7	Kabels, leidingen en straalpaden	40
5.7.1	Inleiding	40
5.7.2	Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels	40
5.7.3	Obstakelbeheer- en radarverstoringsgebied	41
Hoofdstuk 6	Waterparagraaf	42
6.1	Waterbeleid	42
6.2	Waterhuishoudkundige situatie projectgebied	42
6.3	Overleg Waterschap	45
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade	46
Hoofdstuk 8	Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid	47



Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ventrail BV Venray (hierna ook te noemen: initiatiefnemer) is voornemens om het bedrijfsgebouw 'Arvato' op bedrijventerrein de Brem te Heijen (gemeente Gennep) verder uit te breiden met de modules H tot en met M. Ventrail BV is een vastgoedorganisatie die het logistiek pand voor Arvato gaat uitbreiden.

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijventerrein De Brem' van de gemeente Gennep en is daarin bestemd als Bedrijfsdoeleinden en voor een klein deel als 'Water'. De voorgestane ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bedrijfsgebouw, waarbij de gewenste bouwhoogte (15 m ter plaatse van het kantoorgedeelte) meer bedraagt dan de toegestane 12 meter. Het maximale bebouwingspercentage van de bij een bedrijf behorende gronden mag niet meer bedragen dan 80%.

Binnen de bestemming Water is het niet toegestaan om een gebouw te realiseren.

Om ondanks het bouwverbod toch op de bestemming Water te kunnen bouwen, is een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. Voor het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte kent het bestemmingsplan geen toereikende afwijkingsbevoegdheid.

De gemeente Gennep wil aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling echter medewerking verlenen door het verlenen van een omgevingsvergunning voor de afwijking van het bestemmingsplan.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in een adequate planologisch-juridische motivering voor het project.

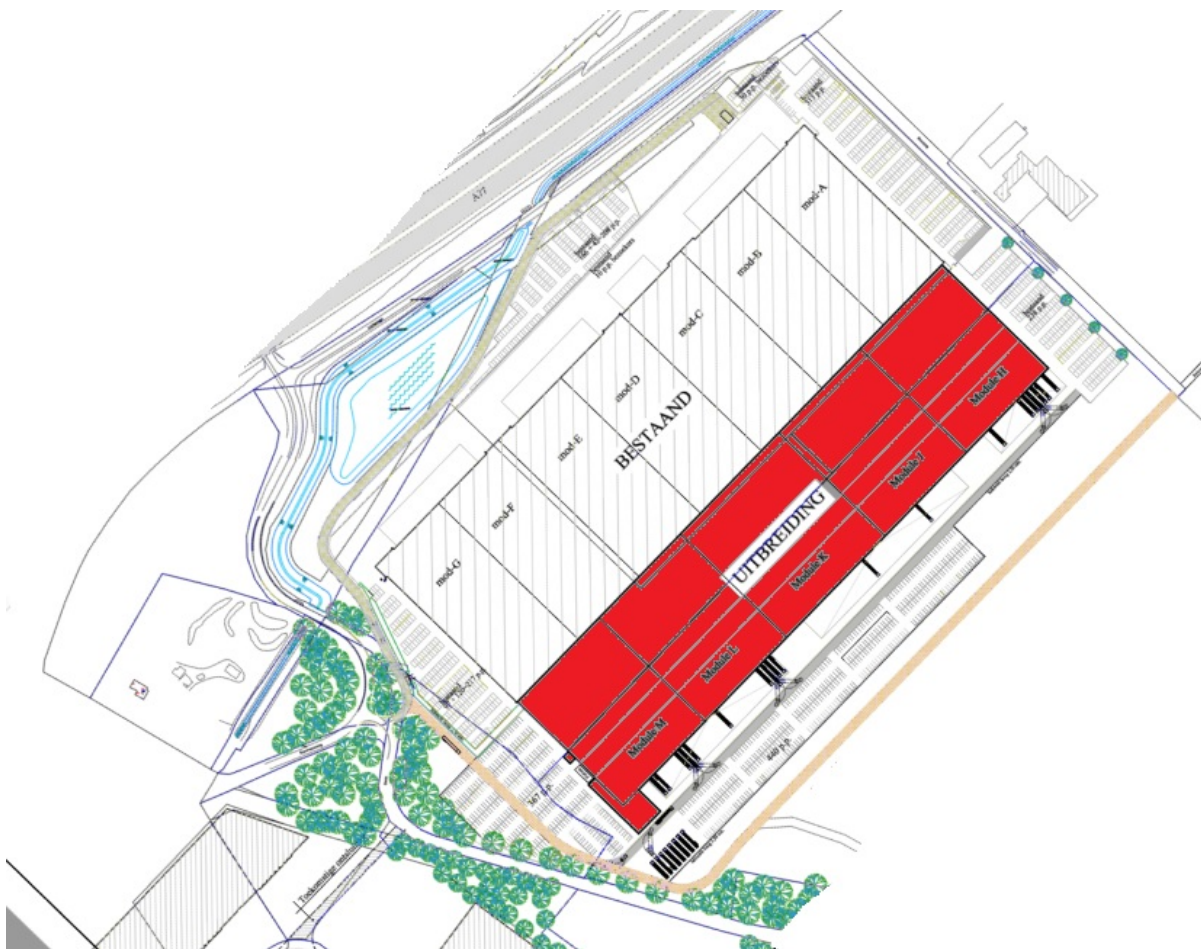
1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Gennep, sectie H nummers 1291, 1342 en 280 (ged.) en plaatselijk als De Brem te Heijen. De bestaande bedrijfshallen beslaan een oppervlakte van in totaal ruim 7 ha. Op onderstaande luchtfoto is de globale ligging van de uitbreidingslocatie weergegeven:



Afbeelding 1: Ligging projectgebied

De concrete (gewenste) bebouwingssituatie is op onderstaande afbeelding weergegeven. De bestaande bouw wordt met ruim 5 ha uitgebreid.

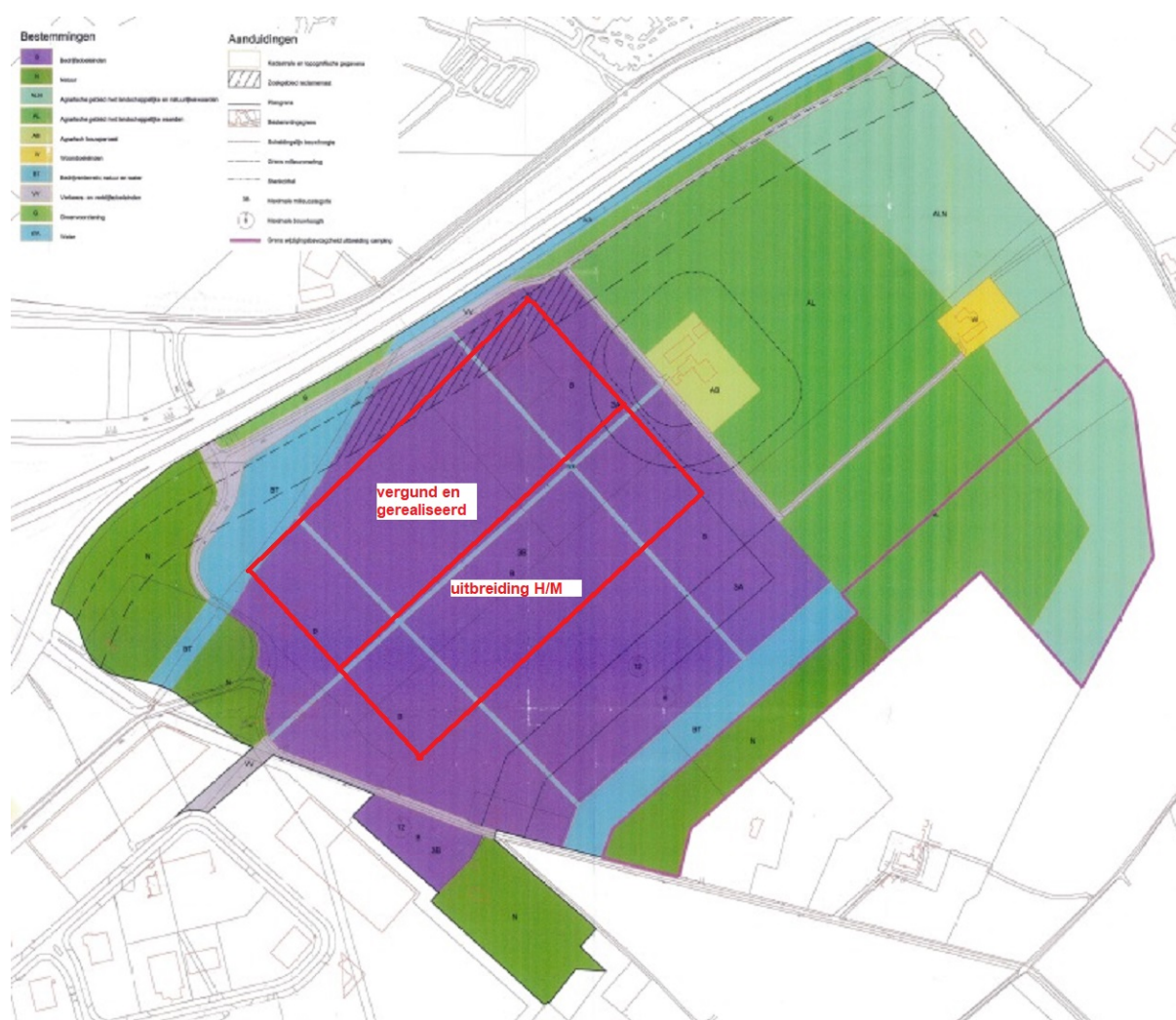


Afbeelding 2: footprintbestaande bebouwingen de uitbreiding(rood) met parkeerplaatsen

1.3 Vigierend bestemmingsplan

Voor het projectgebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

Naam bestemmingsplan	Bestemmingen en aanduidingen	Vaststelling Raad
bestemmingsplan Regionaal Bedrijventerrein De Brem	- bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' en 'Water'	vastgesteld op 26 juni 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 12 februari 2008.



Afbeelding3: Uitsnede verbeelding

Binnen deze bestemmingsomschrijving is het niet direct mogelijk om de bestaande bedrijfsbebouwing uit te breiden in de gewenste omvang.



1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een uitgebreide analyse van (de waarden van) het projectgebied. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de ruimtelijke ontwikkeling zelf. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de milieu-planologische aspecten. Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf. In hoofdstuk 7 wordt aandacht besteed aan de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat ten slotte in op de gevolgde procedure inclusief de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Analyse van het projectgebied

In dit hoofdstuk wordt de feitelijke situatie van het projectgebied beschreven. Er wordt ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het projectgebied en omgeving. Ook worden de aanwezige gebiedswaarden (natuur en landschap, flora en fauna en cultuurhistorie) van het projectgebied beschreven.

2.1 Beschrijving projectgebied e.o.

Het projectgebied is gelegen binnen het bedrijventerrein De Brem te Heijen, ten zuiden van de kernen Heijen en Gennep en ten oosten van de Maas. Op onderstaande foto's is het vooraanzicht van de bedrijfshal (module A/G) van Arvato te zien, vanaf het Langeven.





Afbeelding4: bestaande bedrijfshallen Arvato in aanbouw

Aan de rechterzijde zal het stramien worden voortgezet met module E (nagenoeg gerealiseerd), F en G.



2.2 Ruimtelijke structuren

2.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur, stedenbouw en landschap

De omgeving van het projectgebied kenmerkt zich, naast de in 2015 gerealiseerde en nu uit te breiden Arvato-bedrijfshal, grotendeels door agrarische bedrijvigheid. Er is aan de Beekweg één agrarisch bedrijf gelegen en ook een burgerwoning. De onbebouwde gronden betreffen agrarische cultuurgronden, landschapselementen, waterlopen en ontsluitingsstructuren. De ontsluitingsstructuur gaat aan de noordzijde om de bedrijfsbestemming heen; in het westen doorkruist de ontsluiting het tot Natuur bestemde gebied. In de omgeving van bedrijventerrein de Brem bevinden zich twee verblijfsrecreatieve voorzieningen. Enerzijds is dit 'Center Parc het Heijderbos', ten noorden van de A77 en anderzijds 'Camping Hoeve de Schaaf', gelegen tussen het bedrijventerrein en de Schaafsebosweg in.

Het bedrijfsgebouw van Arvato gaat nu verder uitgebreid worden met module H tot en met M. Het totale bedrijfskavel (bebouwd en nog te bebouwen) is circa 20 ha groot en bestaat momenteel uit een groot logistiek gebouw, parkeerplaatsen en terreinverhardingen.

Bedrijventerrein De Brem grenst aan de zuidzijde aan het bedrijventerrein De Grens.

2.2.2 Verkeer

Het projectgebied wordt ontsloten via de Beekweg/Langeven/Brem op de Karrevenseweg en De Grens, welke aansluit op de N271. Door de aanleg van de A73 en A77 heeft de weg nog slechts een gebiedsontsluitingsfunctie. Het knooppunt Gennep met de aansluiting van de N271 op de A77 (oost-westverbinding) bevindt zich op nog geen 500 meter ten noorden van kruising De Grens-N271. Met het openbaar vervoer (bus) is het projectgebied te bereiken tot aan de kruising N271 en De Grens. Hier stopt gemiddeld elk uur buslijn 22 in de richtingen Boxmeer en Siebengewald. Een stukje verderop, aan de Hoofdstraat, is de bushalte voor lijn 83 in de richting van Nijmegen CS, welke ongeveer 2x per uur vertrekt. De bereikbaarheid van het projectgebied is hiermee goed te noemen.

Parkeren dient altijd op eigen terrein plaats te vinden. Hiertoe moeten voldoende parkeerplekken worden ingericht. Ook in de mogelijkheden voor laden en lossen dient op eigen terrein te worden voorzien. De openbare ruimte mag hiertoe niet gebruikt worden, om een soepele doorstroming van het verkeer te bewerkstelligen.

2.2.3 Groen en water

Het projectgebied wordt aan de noordwestzijde begrensd door de Kleefsebeek, die richting het westen afwatert en uitmondt in de Maas. De beek betreft een primair oppervlaktewater. In verband met de toekomstige ontwikkeling van het bedrijventerrein in ruime zin en de daarvoor benodigde noordelijk waterbergingslocatie is de loop van de beek richting het noorden verlegd. Hiervoor heeft het waterschap op 25 april 2012 een watervergunning verleend.

In de ruimere omgeving van het projectgebied bevinden zich meerdere landschappelijke elementen. Aan de westzijde van het projectgebied is dat een bosje, gelegen tussen de Brem en de Karrevenseweg. Door dit bosje stroomt de Kleefsebeek en liggen de ontsluitingswegen van bedrijventerrein de Brem. Aan de oostzijde ligt het Lange Ven. Dit water maakt onderdeel uit van een vlechtende patroon van oude geulen dat op veel plaatsen nog zichtbaar is, maar welke



deels met latere rivierafzettingen of met veen zijn opgevuld. Het Lange Ven en omgeving maakt deel uit van Natura 2000-gebied de Maasduinen.

De wegen nabij het projectgebied zijn voorzien van laanbeplanting, welke ook behouden zal blijven.

2.3 Functies in het projectgebied e.o.

Het bedrijventerrein de Brem biedt plaats aan bedrijven tot de milieucategorie 3.2. Verder is er een agrarisch bedrijf en een burgerwoning gelegen.

De bestaande functies blijven behouden; onderhavig project brengt hierin geen verandering anders dan dat het Arvato-bedrijfsgebouw wordt uitgebreid.

2.4 Waarden van het projectgebied e.o.

2.4.1 Natuur en landschap

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wn) ingegaan. Deze vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora en Faunawet.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen alle bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken. Verder gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd, landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee en tenslotte alle 164 aangewezen Natura 2000-gebieden.

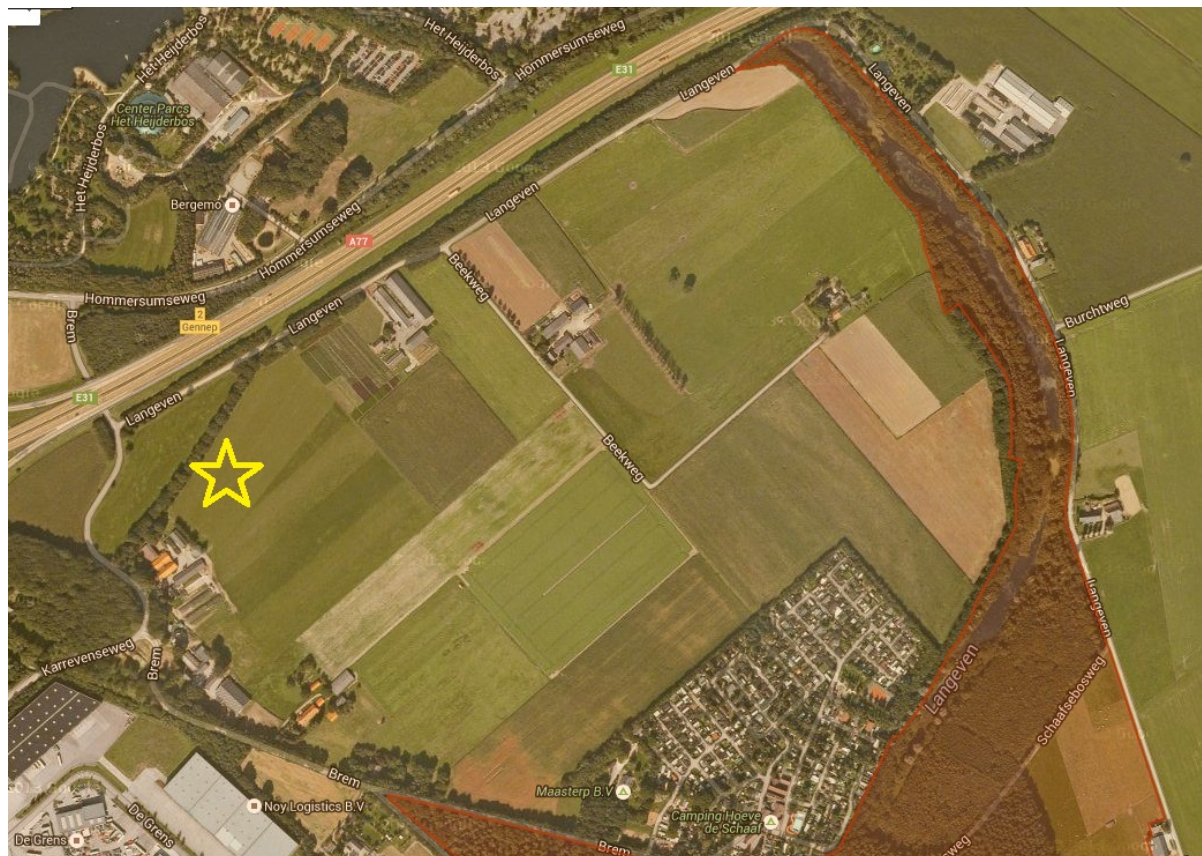
Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden. In de nieuwe Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten komt wel te vervallen. Provincies kunnen ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het NNN of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap.

Het projectgebied is gesitueerd nabij het NNN (voorheen de Ecologische HoofdStructuur (EHS) en Natura 2000-gebied De Maasduinen genoemd).

Door de werking van de Maas en de Rijn zijn er terrassen ontstaan, die nu nog zichtbaar zijn in het landschap. Extra reliëf is ontstaan door de werking van de wind. In de laag gelegen delen heeft zich veen gevormd, al dan niet bedekt met een dunne laag dekzand. Vennen (waaronder ook Het Lange Ven) zijn ontstaan in de laagtes boven ondoorlatende leemlagen. De paraboolduinen, ontstaan uit stuifzand uit de rivierdalen, vormen het karakteristieke landschap van de Hamert en de rest van de Maasduinen. In het begin van de vorige eeuw zijn er op grote

delen van deze 'Looierheide' eenvormige bossen aangelegd die mijnhout moesten leveren. Door de geïsoleerde ligging van de Maasduinen tussen de Maas en de Duitse grens is het gebied niet intensief ontwikkeld. Mede hierdoor is de ecologisch belangrijke overgang van hoog- naar laagterras in het stroomdal in stand gebleven. Her en der bleven grotere en kleine stukken heide en stuifzand gespaard, waarvan de Berger Heide en de Hamert de grootste gebieden zijn. In de open heide liggen veel vennen, waarin deels hoogveenvegetaties aanwezig zijn. De overgangen van vennen naar natte heide zijn geleidelijk.

Op onderstaande afbeelding is het projectgebied te zien ten opzichte van het rood en groen gemarkeerde NNN.



Figuur 5: Natura 2000-gebied ten opzichte van projectgebied



Figuur 6: NNN ten opzichte van projectgebied

Op basis van de effectenindicator 'Natura 2000 – ecologische randvoorwaarden en storende factoren' blijkt dat onderstaande verstorende effecten als gevolg van 'bedrijventerrein' kunnen voorkomen:



Effectenindicator

Overzicht effecten op soorten en/of habitattypen.

De selectie is uitgevoerd op gebied 'Maasduinen' en activiteit 'Bedrijventerrein'.

	Opervlakteverlies	Versnippering	Verontreiniging	Verdroging	Verstoring door geluid	Verstoring door licht	Verstoring door trilling	Optische verstoring	Verstoring door mechanische effecten
Storingsfactor	1	2	7	8	13	14	15	16	17
Stuifzandheiden met struikhei	■	■	■	■	☒	☒	☒	■	■
Zandverstuivingen	■	■	■	■	☒	☒	☒	■	■
Zwakgebufferde vennen	■	■	■	■	☒	☒	☒	■	■
Zure vennen	■	■	■	■	☒	☒	☒	■	■
Vochtige heiden	■	■	■	■	☒	☒	☒	■	■
Droge heiden	■	■	■	■	☒	☒	☒	■	■
*Stroomdalgraslanden	■	■	■	■	☒	☒	☒	■	■
*Actieve hoogvenen	■	■	■	■	☒	☒	☒	■	■
Pioniervegetaties met snavelbiezen	■	■	■	■	☒	☒	☒	■	■
*Hoogveenbossen	■	■	■	■	☒	☒	☒	■	■
Bever	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Drijvende waterweegbree	■	☒	■	☒	☒	☒	☒	■	■
Boomleeuwerik (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Dodaars (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	...
Dodaars (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	...
Geoorde fuut (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	...
Geoorde fuut (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	...
Grauwe Klauwier (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Nachtzwaluw (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Oeverzwaluw (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	...
Roodborsttapuit (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	...
Zwarte Specht (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■

1 Oppervlakteverlies (afname beschikbaar oppervlak leefgebied soorten en/of habitattypen)

Het verlies van oppervlakte leidt tot verkleining en in sommige gevallen ook tot versnippering van het leefgebied. Een kleiner gebied heeft bovendien meer te leiden van randinvloeden: vaak is de kwaliteit van het leefmilieu aan de rand minder goed dan in het centrum van het gebied. Op deze manier leidt verlies oppervlakte mogelijk ook tot een grotere gevoeligheid voor bijvoorbeeld verdroging, verzuring of vermesting.

In casu neemt de oppervlakte welke beschikbaar is als leefgebied voor soorten of habitattypen



niet af; het projectgebied ligt ruim buiten de begrenzing van de Maasduinen.

2 Versnippering (door het uiteenvallen van het leefgebied van soorten)

Versnippering treedt op ten gevolge van verlies leefgebied of verandering in abiotische condities van het leefgebied. Kan leiden tot verandering in populatiedynamiek.

Doordat onder 1 is geconstateerd dat er geen sprake is van oppervlakteverlies, kan er evenmin sprake zijn van versnippering.

7 Verontreiniging

Er is sprake van verontreiniging als er verhoogde concentraties van stoffen in een gebied voorkomen, welke stoffen onder natuurlijke omstandigheden niet of in zeer lage concentraties aanwezig zijn. Bij verontreiniging is sprake van een zeer brede groep van ecosysteem/gebiedsvreemde stoffen: organische verbindingen, zware metalen, schadelijke stoffen die ontstaan door verbranding of productieprocessen, straling (radioactief en niet radioactief), geneesmiddelen, endocrien werkende stoffen etc. Deze stoffen werken in op de bodem, grondwater, lucht. Het bestaande bedrijf wordt uitgebreid binnen de vigerende bestemmingsomschrijving maar waarbij de bouwhoogte en de ligging ten opzichte van de A77 zodanig is dat als gevolg hiervan een uitgebreide procedure voor de afwijking van het bestemmingsplan gevolgd dient te worden. Van de reeds toegestane milieucategorie wordt niet afgeweken, waardoor onderhavig project geen extra gevolgen heeft voor wat betreft het aspect 'verontreiniging' in vergelijking met de rechtstreeks toegestane bedrijfsbebouwing/-functies.

Er kan derhalve geconcludeerd worden dat, in vergelijking met de vigerende bestemmingen, er geen sprake zal zijn van toenemende verontreinigingen welke hun effecten zouden kunnen hebben op de beschermde soorten of habitattypen in de Maasduinen.

8 Verdroging

Verdroging uit zich in lagere grondwaterstanden dan gewenst en/of in afnemende kwel. De verandering in grondwaterstand en soms ook kwaliteit van het grondwater leidt tot een verandering in de soortensamenstelling en op lange termijn van het habitatype.

Doordat het project niet ziet op een toename in oppervlakte van het bebouwd en verhard gebied in vergelijking tot de vigerende bedrijfsbestemming én vanwege het feit dat het bestemmingsplan verplicht om hemelwater dat op het verharde oppervlak valt ter plaatse te infiltreren, is er van een kans op verdroging geen sprake.

13 Verstoring door geluid

Diersoorten kunnen verstoord worden door onnatuurlijke geluidsbronnen: permanent zoals geluid van wegverkeer danwel tijdelijk zoals geluidsbelasting bij evenementen. Geluid is een hoorbare trilling, gekenmerkt door geluidsdruk en frequentie. Geluidsbelasting kan leiden tot stress en/of vluchtgedrag van individuen. Dit kan vervolgens weer leiden tot het verlaten van het leefgebied of bijvoorbeeld een afname van het reproductieproces. In bepaalde gevallen kan ook gewenning optreden, in het bijzonder bij continu geluid.

Ook hier geldt dat het project niet tot gevolg heeft dat de verstoring toeneemt in vergelijking



met het vigerende planologische regime; de uitbreiding is ook gelegen nabij de A77, dus van de Maasduinen af gericht.

14 Verstoring door licht

Kunstmatige verlichting van de nachtelijke omgeving kan tot verstoring van het normale gedrag van soorten leiden. Naar mogelijke effecten is nog vrij weinig onderzoek gedaan. Veel kennis gaat daarom nog niet verder dan het kwalitatief signaleren van risico's. Met name schemer- en nachtactieve dieren kunnen last hebben van verstoring door licht, doordat zij juist aangetrokken worden of verdreven door de lichtbron. Hierdoor raakt bijvoorbeeld hun ritme ontregeld of verlichte delen van het leefgebied worden vermeden. De kunstmatige verlichting op het bedrijventerrein beperkt zich tot straatverlichting, verlichting voor de veiligheid om de bedrijfsbebouwing heen en verlichting van voertuigen. In vergelijking tot het vigerende planologische regime is er geen toename van potentieel verlichte objecten.

15 Verstoring door trilling

Trillingen in bodem en water kan vooral samen optreden met verstoring door geluid. Trilling kan leiden tot verstoring van het natuurlijke gedrag van soorten. Individuen kunnen tijdelijk of permanent verdreven worden uit hun leefgebied. Over het daadwerkelijke effect van trilling is nog zeer weinig bekend. Slechts de bever en de oeverzwaluw zijn gevoelig voor trillingen. Op basis van de waarnemingen van het afgelopen kalenderjaar (juli 2016- juli 2017) (geraadpleegd via Vogelarchief Limburg en www.waarnemingen.nl) zijn er geen bevers of oeverzwaluwen aangetroffen. Doordat er in vergelijking tot het vigerende planologische regime geen toename is van trillingen, is er dus ook geen sprake van een extra verstoring.

16 Optische verstoring

Verstoring door de aanwezigheid en/of beweging van mensen dan wel voorwerpen die niet thuishoren in het natuurlijke systeem en soms leidt tot vluchtgedrag van dieren. Net als voor de meeste andere bovenbeschreven vormen van verstoring is ook voor wat betreft de optische verstoring het effect van de beperkte uitbreiding van de bedrijfshal boven op de bouwmogelijkheden op basis van het vigerende bestemmingsplan zodanig klein dat er geen sprake is van een significante optische verstoring.

17 Verstoring door mechanische effecten

Onder mechanische effecten vallen verstoring door betreding, golfslag, luchtwervelingen etc. die optreden ten gevolge van menselijke activiteiten. Deze verstoring valt vaak samen met verstoring door geluid, licht en trilling. De conclusie sluit derhalve ook aan op de verstoringen als beschreven onder 13, 14 en 15.

Gezien de beperkte uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheid afgezet tegen het vigerende planologische regime, kan gesteld worden dat significante negatieve effecten op Natura 2000-gebied de Maasduinen kunnen worden uitgesloten.



Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Daarom heeft het Rijk het initiatief genomen om deze stikstofproblemen aan te pakken. In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken. In 2014 heeft een actualisatie van de effectenindicator plaatsgevonden aan de PAS, voor wat betreft de storende factoren vermessing en verzuring en van de indeling van de gevoeligheid voor storende factoren. Daarbij is ervoor gekozen om de definitie van de storende factor vermessing en de storende factor verzuring aan te passen, waarmee informatie over stikstofgevoeligheid voor de effectenindicator Natura 2000 en de PAS gelijk wordt getrokken. Rijk, provincies en natuurorganisaties nemen maatregelen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers nemen maatregelen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer. Door deze combinatie van maatregelen ontstaat er ruimte voor nieuwe economische activiteiten.

Gezien het feit dat de uitbreiding (met uitzondering van de smalle bestemming Water en de bouwhoogte) past binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan en de relatief beperkte uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden binnen deze bestemming, kan gesteld worden dat significante negatieve effecten op Natura 2000-gebied de Maasduinen kunnen worden uitgesloten.

2.4.2 Flora en fauna

In artikel 3.1 Wn wordt direct een link gelegd met de Vogelrichtlijn. Alle vogels die beschermd zijn op grond van artikel 1 Vogelrichtlijn vallen onder het beschermingsregime van de artikel 3.1 Wn, voor zover deze vogels van nature in Nederland voorkomen. Artikel 3.1 eerste lid Wn ziet op het verbod om vogels te doden of vangen. De verboden in de Wn zijn vrijwel letterlijk overgenomen uit de artikelen 5 en 6 Vogelrichtlijn. Net als de in de Vogelrichtlijn zijn de verboden beperkt tot opzettelijke handelingen.

Het beschermingsregime voor vogels is iets versoepeld ten opzichte van het systeem onder de Flora en faunawet. Het verbod op het opzettelijk verstoren van vogels is beperkt tot verstoringen die van “wezenlijke invloed” zijn op de staat van instandhouding van de soort. Onder wezenlijke invloed wordt verstaan: “een wezenlijke negatieve invloed op een beschermde soort”. Of daar sprake van is hangt af van de populatie van de diersoort. Hoe zeldzamer de soort hoe groter de kans dat naar bijvoorbeeld een lokale populatie moet worden gekeken. Daarnaast is van belang of de populatie een negatief effect zelf teniet kan doen, bijvoorbeeld of er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn naar een volwaardig leefgebied elders.

Als een populatie het effect niet zelf teniet kan doen is de kans groter dat het effect als wezenlijke invloed kan worden aangemerkt. Bij vogels is verstoring tijdens het broedseizoen niet langer verboden als de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar is. De wet voorziet in ruime mogelijkheden voor het verlenen van vrijstellingen, ook voor vogels en strikt beschermde soorten. Bij het verlenen van de vrijstelling moet aan dezelfde voorwaarden worden voldaan als bij het verlenen van de vroegere ontheffing.

Een ontheffing van een verbod ex artikel 3.1 Wn kan slechts worden verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is;
- er geen sprake is van verslechtering van de staat van instandhouding van de soort;
- en er een limitatief opgesomde ontheffingsgrond aan de ontheffing ten grondslag kan

worden gelegd.

Quickscan flora en fauna

Het projectgebied is op dit moment niet bebouwd maar maakt wel al onderdeel uit van het bedrijfskavel van Arvato. De om de bedrijfsbebouwing gelegen gronden worden bewerkt, zoals op onderstaande foto (bron: www.gennepnu.nl) is te zien.



Figuur 6a: feitelijke situatieprojectgebied

Door het toegestane gebruik van het projectgebied en de omgeving daarvan, de verstoring die hierdoor plaatsvindt (bedrijfsmatige activiteiten, grondbewerking, verkeer en parkeren) en overige menselijke activiteiten, vormt het projectgebied e.o. geen veilige habitat voor streng- en overige beschermde zoogdieren, (broed)vogels, amfibieën en reptielen. Gelet hierop vormt onderhavig project geen relevante wijziging op de verstoring van eventueel aanwezige beschermde broedvogelsoorten en plantensoorten in vergelijking met de vigerende planologische mogelijkheden. In de nabijheid van het projectgebied zijn overigens ook voldoende uitwijkmogelijkheden voor eventueel aanwezige dieren.

Op basis van de natuurgegevens van de provincie Limburg, het Vogelarchief Limburg en www.waarnemingen.nl blijkt dat aan de randen van het bedrijventerrein wel beschermde planten- en vogelsoorten voorkomen. Met name langs de Brem welke de zuidzijde van het plangebied grotendeels begrenst, is dit het geval. Binnen het projectgebied in enge zin zijn geen soorten waargenomen.

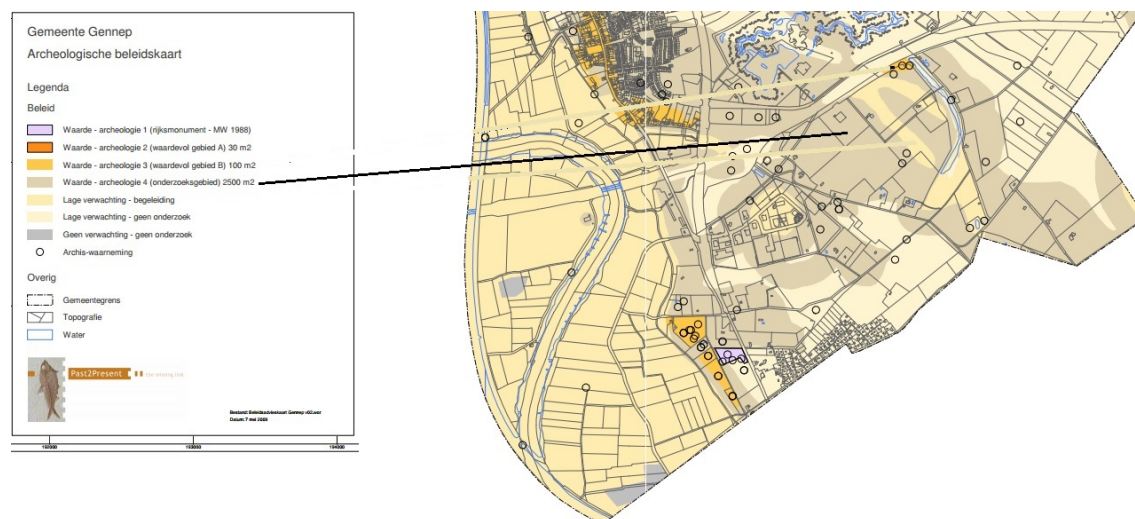
Ten overvloede wordt gewezen op de algemene zorgplicht welke in artikel 3.5 van de Wn is opgenomen. Door (graaf)werkzaamheden buiten de periode van maart tot augustus te starten, is de kans op verstoring van broedende vogels het kleinst. Ook buiten deze periode mogen

broedende vogels niet worden verstoord en moet gewacht worden tot het broeden voorbij is en de jongen zijn uitgevlogen. Bij de aanleg- en bouwwerkzaamheden binnen het projectgebied zal deze zorgplicht in acht worden genomen.

2.4.3 Archeologie

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Wet op de archeologische monumentenzorg.

Op 27 juli 2010 heeft de gemeenteraad de "Erfgoedverordening 2010 Gemeente Gennepe" vastgesteld, waarin het gemeentelijke archeologie beleid is verdisconteerd. Op basis van inventarisaties was in 2009 een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld. Op de archeologische beleidskaart (zie onderstaand) is het projectgebied aangeduid als 'waarde - archeologie 4'.



Figuur 7: uitsnede archeologische beleidskaart

In figuur 8 is de tabel opgenomen waarin per gebied en verstoring wordt weergegeven of en welk onderzoek noodzakelijk is.

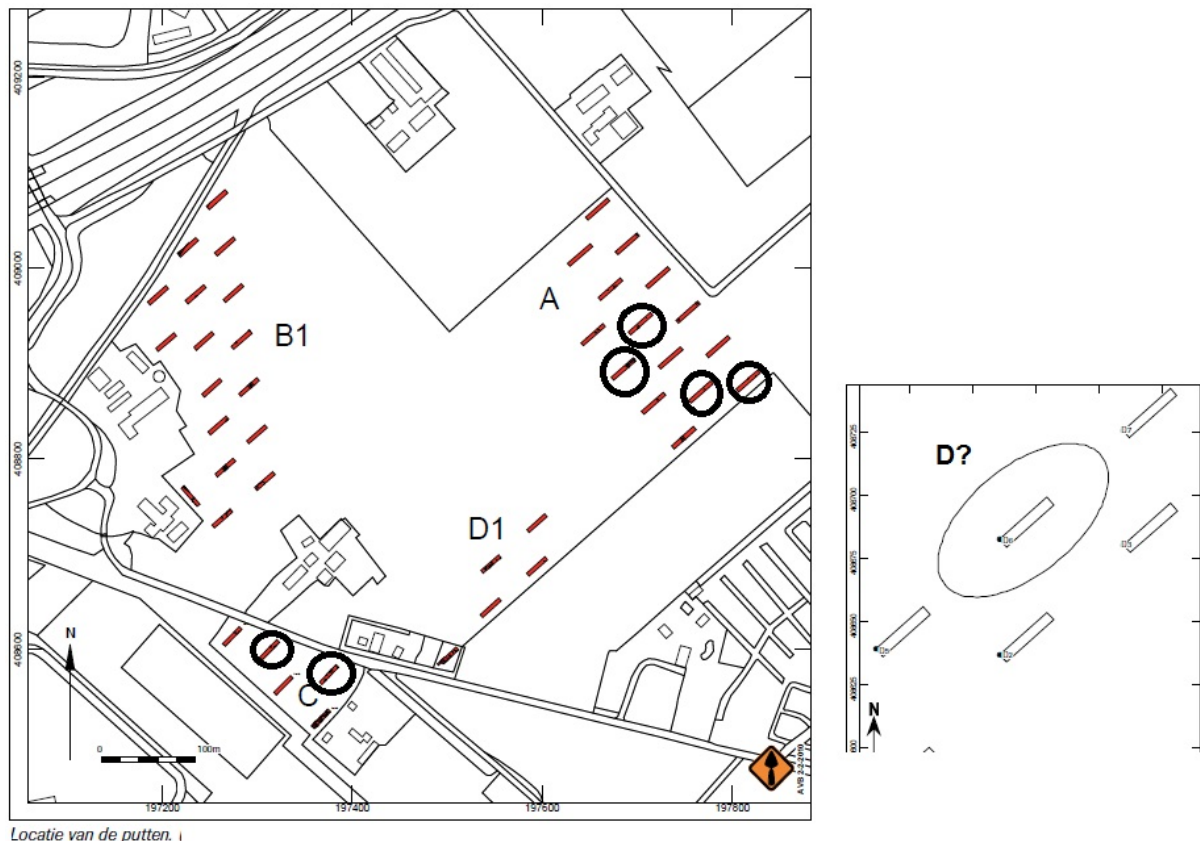


Ondergrenzen gemeente Gennep, op te leggen bij bodenverstoring per vergunningstype

VERGUNNINGSTYPE	TYPE ARCHEOLOGISCH GEBIED						
	Waarde-archeologie 1 rijksmonument	Waarde-archeologie 2 (waardevol gebied A)	Waarde-archeologie 3 (waardevol gebied B)	Waarde-archeologie 4 (onderzoeksgebied)	Gebied met lage verwachting	Gebied met lage verwachting	Gebied zonder verwachting
Aanlegvergunning	Monumentenwet 1988	Diepte >30cm en oppervlakte >30m ² , of binnen straal van 50 m van een vindplaats	Diepte >30cm en oppervlakte >100m ² of binnen straal van 50 m van een vindplaats	Diepte >50 cm en oppervlakte >2500 m ² of binnen straal van 50 m van een vindplaats	binnen straal van 50 m van een vindplaats anders geen voorschriften	binnen een straal van 50 m van een vindplaats, zo niet dan begeleiding	geen voorschriften
Bouwvergunning	Monumentenwet 1988	Diepte >30cm en oppervlakte >30m ² , of binnen straal van 50 m van een vindplaats	Diepte >30cm en oppervlakte >100m ² of binnen straal van 50 m van een vindplaats	Diepte >50 cm en oppervlakte >2500 m ² of binnen straal van 50 m van een vindplaats	binnen straal van 50 m van een vindplaats anders geen voorschriften	binnen een straal van 50 m van een vindplaats, zo niet dan begeleiding	geen voorschriften
Sloopvergunning	Monumentenwet 1988	tot max. van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >30cm en opp. > 30m ² of binnen een straal van 50 m van een vindplaats	tot max. van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >30cm en opp. >100m ² of binnen straal van 50 m van een vindplaats	tot maximum van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >50cm en opp. >2500m ² of binnen straal van 50 m van een vindplaats	binnen straal van 50 m van een vindplaats anders geen voorschriften	binnen een straal van 50 m van een vindplaats, zo niet dan begeleiding	geen voorschriften
Projectbesluit	Monumentenwet 1988	Diepte >30cm en oppervlakte >30m ² , of binnen straal van 50 m van een vindplaats	Diepte > 30cm en oppervlakte>100 m ² of binnen straal van 50 m van een vindplaats	Diepte > 50cm en oppervlakte>2500m ² of binnen straal van 50 m van een vindplaats	binnen straal van 50 m van een vindplaats anders geen voorschriften	binnen een straal van 50 m van een vindplaats, zo niet dan begeleiding	geen voorschriften
Ontheffingen	Monumentenwet 1988	Diepte >30cm en oppervlakte >30m ² , of binnen straal van 50 m van een vindplaats	Diepte > 30cm en oppervlakte>100 m ² of binnen straal van 50 m van een vindplaats	Diepte > 50cm en oppervlakte>2500m ² of binnen straal van 50 m van een vindplaats	binnen straal van 50 m van een vindplaats anders geen voorschriften	binnen een straal van 50 m van een vindplaats, zo niet dan begeleiding	geen voorschriften
Soorten gebieden	Van rijkswege door ministerie OCW (RACM) beschermd archeologisch terrein	Historische kern Gennep	Overige historische kernen en AMK-terreinen	Hoge en middelhoge archeologische verwachting	lage archeologische verwachting	lage archeologische verwachting voor natte landschappen	Verstoorte gebieden

Figuur 8: tabel archeologische onderzoeksverplichtingen

In 2004 is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door Oranjewoud. Verder onderzoek bleek noodzakelijk. In januari 2010 heeft ADC ArcheoProjecten in opdracht van de gemeente Gennep een inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven uitgevoerd (projectnummer 2195). Tijdens dit proefsleuvenonderzoek zijn 42 putten aangelegd waarin slechts 46 grondsporen werden aangetroffen. Het onderzoeksgebied is verdeeld in vier deelgebieden (A, B1, C en D1). Er zijn drie vindplaatsen aan te wijzen in het onderzoeksgebied. De vindplaats in deelgebied D1 is waarschijnlijk een nederzetting of huisplaats uit de IJzertijd. In deelgebied A is er eveneens sprake van een nederzetting of huisplaats, maar dan uit de Midden Bronstijd. In deelgebied C is sprake van een grafveld met een nederzetting of huisplaats uit de Vroege IJzertijd. De meest in het oog springende vondst bij het proefsleuvenonderzoek is de crematiekuil in put 43 in deelgebied C. Het graf is aan de hand van het erin aangetroffen schaalteje te dateren in de Vroege IJzertijd. Op onderstaande afbeelding zijn de nader te onderzoeken locaties omcirkeld.



Locatie van de putten.

Figuur 9: nader te onderzoeken locaties

De uitbreiding strekt zich uit over delen van deelgebied A en deelgebied B.

Deelgebied A

De vindplaats, aangetroffen in de putten 26, 27, 31 en 33, is ruimtelijk goed bewaard gebleven en kan dus worden beschouwd als zijnde van hoge kwaliteit. Het deel met sporen in de putten 26, 27, 31 en 33 is echter van onvoldoende omvang om van een representatief deel van een nederzetting te spreken. De conservering van de grondsporen is goed. De aangetroffen sporen bestaan uit kuilen, paalkuilen en een greppel. De diepte van de sporen varieert tussen 10 cm en 74 cm. Het aardewerk dat verzameld is tijdens het aanleggen van de sporenvlakken is matig verweerd en gefragmenteerd. Bot en zaden zijn niet aangetroffen. De conservering van sporen en vondsten wordt middenhoog gewaardeerd. De waardering van beide fysieke kwaliteitscriteria is in totaal 5 punten. Dit is een score die bovengemiddeld (5 of 6 punten) is en die haar het predikaat 'behoudenswaardig' oplevert. Ook op inhoudelijke kwaliteit uitgedrukt in waarden voor zeldzaamheid, informatie en ensemble, wordt de vindplaats beoordeeld met hetzelfde puntensysteem. Ten noordoosten van het plangebied, op een hoge kop langs het Lange Ven ligt een terrein van hoge archeologische waarde met nederzettingsresten uit de Bronstijd. Het is mogelijk dat er hier een gelijktijdige nederzetting heeft bestaan. Verder onderzoek naar de vindplaats(en) in deelgebied A1 zou vergelijkingsmateriaal op kunnen leveren en informatie over nederzettingen in de Bronstijd.

De totale score voor de inhoudelijke kwaliteit is 9 en de waardering van de vindplaats op basis van deze criteria is dan ook hoog (7 punten of meer). Hieruit volgt dat de vindplaats behoudenswaardig is. De vindplaatsen zijn op figuur 9 omcirkeld. De nieuwbouw met



bijbehorende grondwerkzaamheden strekt zich niet uit over deze vindplaatsen.

Deelgebied B1

De vindplaats B1 is ruimtelijk slecht bewaard gebleven en kan dus worden beschouwd als zijnde van lage kwaliteit. Het deel met sporen is van onvoldoende omvang om van een representatief deel van een nederzetting te spreken. In dit deelgebied zijn er alleen een aantal houtskoolkuilen gevonden. Het is niet bekend of die met een nederzetting te maken hebben. De conservering van de grondsporen is goed. Het aardewerk dat verzameld is tijdens het aanleggen van de sporenvakken is matig verweerd en gefragmenteerd. Bot en zaden zijn niet aangetroffen. De conservering van sporen en vondsten wordt middelhoog gewaardeerd.

De waardering van beide fysieke kwaliteitscriteria is in totaal 3 punten. Dit is een score die laag (<5 punten) is en die haar het predikaat 'niet behoudenswaardig' opleveren. Ook op inhoudelijke kwaliteit uitgedrukt in waarden voor zeldzaamheid, informatie en ensemble, wordt de vindplaats beoordeeld met hetzelfde puntensysteem. De zeldzaamheid, informatiewaarde en ensemblewaarde wordt laag gewaardeerd. De totale score voor de inhoudelijke kwaliteit is 3 en de waardering van de vindplaats op basis van deze criteria is dan laag. Hieruit volgt dat de vindplaats niet behoudenswaardig is.

Aldus ADC ArcheoProjecten.

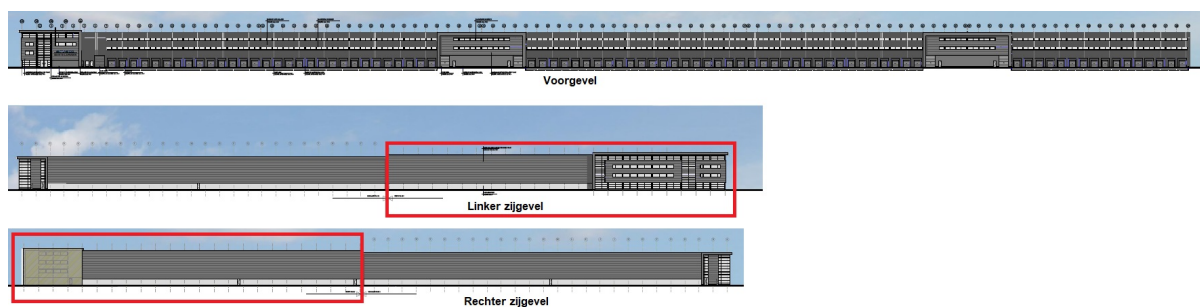
Het is niet geheel uit te sluiten dat buiten het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Op de uitvoerder van grondwerk in het plangebied rust de plicht om archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke ontwikkeling

3.1 Projectbeschrijving

Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Gennep, sectie H nummers 1291, 1342 en 280 (ged.) en plaatselijk als De Brem te Heijen. De bestaande bedrijfshallen beslaan een oppervlakte van in totaal circa 7 ha. Het in 2018 aan de Brem in Heijen uitgebreide distributiecentrum zal naar het zuidoosten worden omgeklapt met de modules H tot en met M (magazijnruimte) van in totaal ruim 5 ha.

Op onderstaande tekeningen is te zien hoe de gevels van de nieuwe bedrijfsruimte eruit komen te zien:



Figuur 10: gevelaanzichten Arvato na uitbreiding(uitbreiding in rode kader)



Figuur 11: plattegrond Arvato na uitbreiding (uitbreiding in rood)

De nieuwbouw vormt een passende aansluiting op de bestaande bebouwing. Het gebouw waarvan de nieuwbouw nagenoeg een weerspiegeling is, heeft vergelijkbare gevelaanzichten. De bestaande bebouwing heeft een bouwhoogte van 13,20 m. Hierdoor is het noodzakelijk om ook de uitbreiding, welke een voortzetting is van het bestaande gevelbeeld, in een gelijke bouwhoogte op te trekken; ter plaatse van het kantoorgedeelte wordt dit nog verhoogd naar 15 m.

De nieuwbouw wordt grotendeels voorzien van zonnepanelen.



3.2 Ontsluiting en parkeren

Het projectgebied wordt ontsloten via de Beekweg/Langeven/Brem op de Karrevenseweg en De Grens, welke aansluit op de N271. Door de aanleg van de A73 en A77 heeft de weg nog slechts een gebiedsontsluitingsfunctie. Het knooppunt Gennep met de aansluiting van de N271 op de A77 (oost-westverbinding) bevindt zich op nog geen 500 meter ten noorden van kruising De Grens-N271. Met het openbaar vervoer (bus) is het projectgebied te bereiken tot aan de kruising N271 en De Grens. Hier stopt gemiddeld elk uur buslijn 22 in de richtingen Boxmeer en Siebengewald. Een stukje verderop, aan de Hoofdstraat, is de bushalte voor lijn 83 in de richting van Nijmegen CS, welke ongeveer 2x per uur vertrekt. De bereikbaarheid van het projectgebied is hiermee goed te noemen.

RA Infra heeft in opdracht van initiatiefnemer een verkeersstudie uitgevoerd naar de verkeersaspecten bij ontwikkeling van het gehele bedrijventerrein 'De Brem' (rapport 16150.1 D14 mem01-2 dte d.d. 17 mei 2017). In deze studie is geconcludeerd dat de verkeerseffecten van de functionelere indeling van bedrijventerrein De Brem moeilijk zijn te kwantificeren waardoor opnieuw naar het totaal is gekeken.

'Bij volledige ontwikkeling van bedrijventerrein De Brem bedraagt de totale verkeerstoename maximaal ongeveer 3.100 mvt/etmaal ten opzichte van de huidige situatie. Het vigerende bestemmingsplan staat deze verkeerstoename voor een belangrijk deel al toe. Voor de verdere beoordeling is het totaal opnieuw beoordeeld. Voor deze ontwikkeling is ook een nieuwe verbindingsweg voorzien tussen het bestaande bedrijventerrein De Grens en het nieuwe bedrijventerrein De Brem. Deze directe route betreft dan ook de hoofdontsluiting van De Brem.

De voorziene verkeerstoename bij volledige ontwikkeling leidt niet tot knelpunten met betrekking tot de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid. Aandachtspunt is mogelijk de aansluiting op de provinciale weg N271. Het kruispunt is onderdeel van een provinciale studie waarin is geconcludeerd dat een rotonde voor de verkeersafwikkeling haalbaar is wanneer deze als turborotonde wordt uitgevoerd of wordt voorzien van de gewenste bypass(es).'

De integrale rapportage van deze verkeersstudie is als bijlage bij de planstukken gevoegd.

Parkeren dient altijd op eigen terrein plaats te vinden. Hiertoe moeten voldoende parkeerplekken worden ingericht. Ook in de mogelijkheden voor laden en lossen dient op eigen terrein te worden voorzien. De openbare ruimte mag hiertoe niet gebruikt worden, om een soepele doorstroming van het verkeer te bewerkstelligen.

In het parkeerbeleidsplan 2016 (door de gemeenteraad vastgesteld op 18 juli 2016) staan beleidsdoelstellingen en een toekomstvisie voor het parkeren in Gennep op hoofdlijnen. Tevens is er in het plan rekening gehouden met een aantal concrete ruimtelijke ontwikkelingen. Met het Parkeerbeleidsplan wil de gemeente de versnippering tegengaan van het parkeerbeleid van de afgelopen jaren. Ook wilde de gemeente de diverse parkeerbeleidsstukken actualiseren en op elkaar afstemmen. In het parkeerbeleidsplan zijn parkeernormen (Nota parkeernormen Gennep 2015) opgenomen, waarvan de voor bedrijventerrein De Brem de belangrijkste hieronder worden weergegeven:

soort bedrijf	parkeernorm	per	voorbeeld
---------------	-------------	-----	-----------

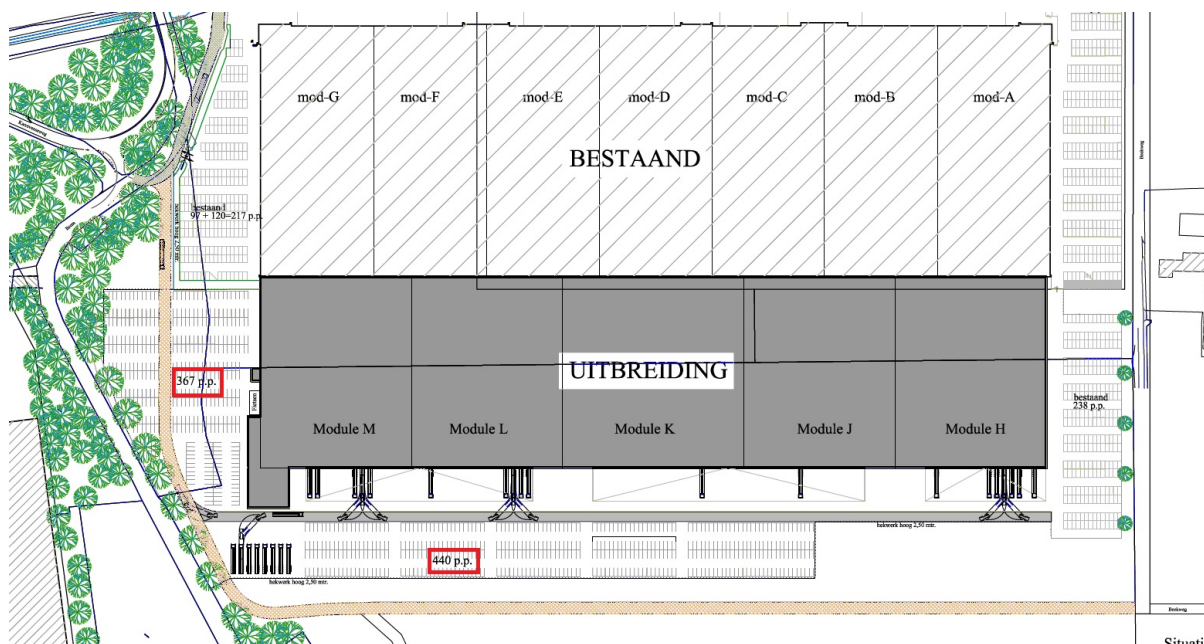


Arbeidsextensieve/ bezoekersextensieve bedrijven	1,1 parkeerplaats	100 m ² bvo	Loods, opslag, groothandel, transportbedrijf
Arbeidsintensieve/ bezoekersextensieve bedrijven	2,4 parkeerplaats	100 m ² bvo	Industrie, werkplaats

Arvato betreft een distributiecentrum en valt daarmee onder de categorie arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf. Hierbij wordt gerekend met een parkeernorm van 1,1 plaatsen per 100 m² BVO. Voor onderhavige uitbreiding is de volgende berekening van het noodzakelijke aantal parkeerplaatsen gemaakt:

Gegevens behorende bij het :	Bedrijfsgebouw met kantoor a/d Brem te Heijen					Werk no: 2237-18	
						Datum: 15-11-18	
Opdrachtgever:	Ventrail BV						
	Metaalweg 5 5804 CG Venray						
	PARKEREN bestaand - nieuwbouw 2e blok						
Moduul gebouwen	kantoorfunctie			industriefunctie		totaal	aanwezig
		aantal p.p.			aantal p.p.		
	bvo opp. m ²	vereist	bezoekers	bvo opp. m ²	vereist		
UITBREIDING							
kantoor beggr	370	10					
kantoor 1e verdieping	315	8					
kantoor 2e verdieping	315	8					
kantoor 3e verdieping	820	21					
kantoor kantine (bijeenkomst)	782						
Moduul H t/m M				54105	595	595	
mezzaninevloeren H t/m M				14206	157	157	
		48				752	
				Totaal aanwezig		800	807

Op onderstaande figuur is te zien dat er 807 nieuwe parkeerplaatsen zijn voorzien bij de nieuwe bedrijfsruimte en hoe deze zijn gesitueerd.



Figuur 12: extra parkeergelegenheid ten behoeve van uitbreiding

3.3 Groen- en watervoorzieningen

Het projectgebied wordt als regulier bedrijfsperceel ingericht, met bijbehorende groenvoorziening van beperkte omvang.

Binnen het projectgebied is, behoudens de op korte afstand gelegen Kleefse beek, geen oppervlaktewater aanwezig, noch voorzien. De beek betreft een primair oppervlaktewater. In verband met de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein en de daarvoor benodigde noordelijk waterbergingslocatie was het nodig dat de loop van de beek richting het noorden werd verlegd. Hiervoor heeft het waterschap op 25 april 2012 een watervergunning verleend.

3.4 Brandveiligheid

In het Bouwbesluit 2012 zijn regels gesteld ten aanzien van brandveiligheid van gebouwen. Het pand is goed bereikbaarheid voor hulpdiensten die volledig om het gebouw heen kunnen rijden.



Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed. Deze aspecten worden (zijn) in hoofdstuk 6 respectievelijk 5 en paragraaf 2.4.3 behandeld.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, voor wat betreft 'de ladder voor duurzame verstedelijking'. In art. 3.16 Bro, lid 2 is het volgende bepaald:

“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.”

Afweging ladder duurzame verstedelijking

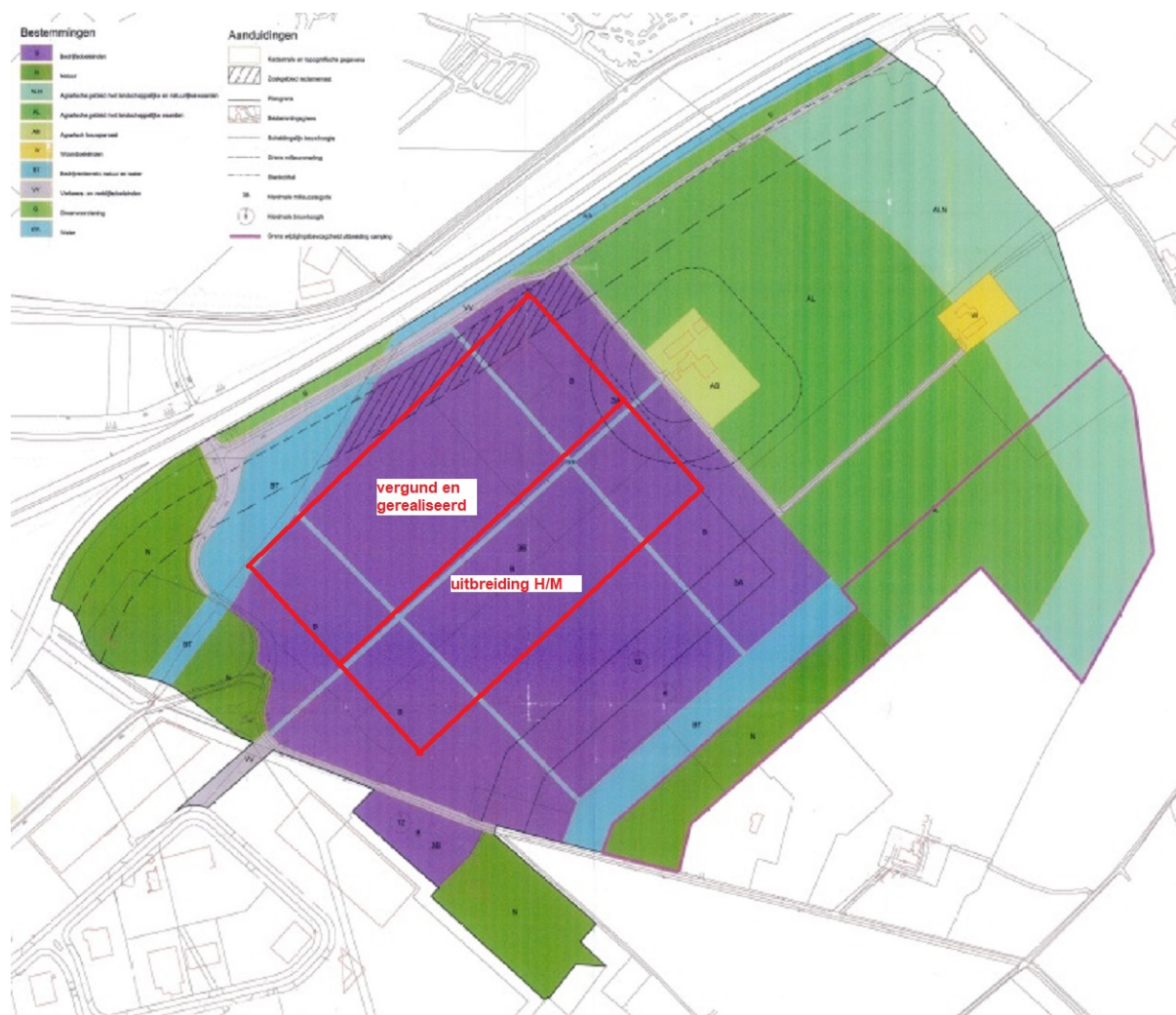
Behoefte:

In casu is er sprake van een voornamelijk conservering van de planologische regeling, waarbij de oppervlakte aan bedrijfsbestemming zeer beperkt zal worden uitgebreid en alleen betrekking heeft op de extra bebouwbare oppervlakte ter plaatse van de smalle strook met de bestemming 'water'. Deze uitbreiding heeft te maken met een functioneler gebruik van de gronden door de huidige ontwikkelaar. Hierdoor is er weliswaar sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 Bro, doch de behoefte is zeer concreet gelegen in het bijelkaar betrekken van gronden met de bedrijfsbestemming door deze koppeling over de bestemming 'Water' heen te leggen en de oplossing van de hemelwaterproblematiek anders te voorzien.

Door deze gronden te bestemmen als 'bedrijventerrein', wordt de ontwikkelaar bij de invulling van dit deel van de bestemming bedrijventerrein niet gehinderd door watergangen, terwijl er verder geen belangen worden geschaad door deze herverdeling van bestemmingen. De hemelwaterproblematiek is afdoende onderzocht en ook verkeerskundig zijn er geen belangen die worden geschaad.

Binnen de gemeente Gennep bedraagt de oppervlakte aan bedrijventerreinen 120 ha, waarvan nog 10 ha terstond uitgeefbaar is. De oppervlaktetoename voorzover onderhavig project reikt,

zal circa 5500 m² bedragen (bebouwing, parkeerplaatsen en bijbehorende voorzieningen).



Afbeelding 13: verruiming bouwmogelijkheden (te bebouwen oppervlakte) ter plaatse van blauwe vlakken binnende zwarte cirkel

Door de praktischere en vrijere verkaveling van bedrijfspervenken welke het gevolg is van deze beperkte uitbreiding, blijkt dat de bedrijfspervenken makkelijker verkocht worden. De restcapaciteit zal derhalve kortdurend stijgen waarna deze weer snel zal afnemen door een voorspoediger verkoop van de zo ontstane bedrijfspervenken.

Deze aanname wordt bevestigd door de ontwikkeling door Arvato, hetgeen heeft geresulteerd in een flinke afname van de restcapaciteit.

Stedelijk gebied:

Nu de eigen behoefte van de ontwikkelaar is aangetoond, moet bekeken worden of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied.

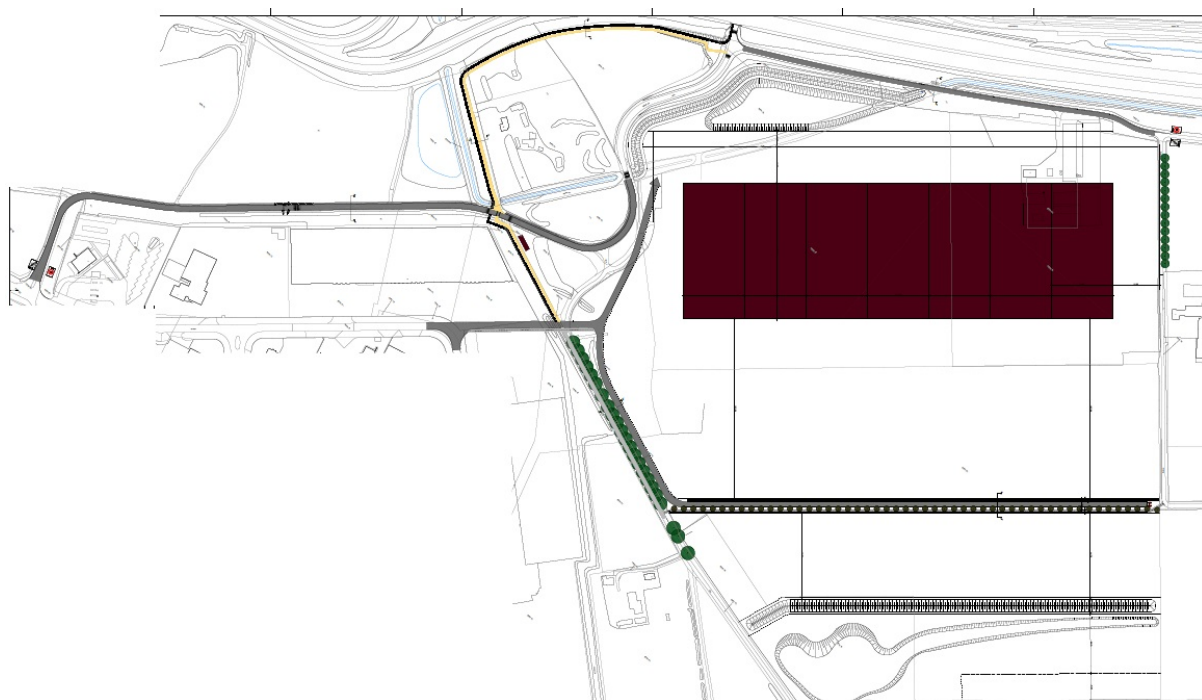
In casu vindt de zeer beperkte uitbreiding geheel in het bestaand stedelijk gebied (bedrijventerrein) plaats. De gekozen uitbreidingsrichting voor de bebouwing (tussen de grens van het bestaande bedrijfsbestemming en de A77 is) ligt zeer in de rede. De andere zijden van het bedrijventerrein liggen namelijk ingeklemd tussen een camping en een agrarisch bedrijf,

waarachter het Maasduinengebied is gelegen. Door de afronding van het bedrijventerrein zoals nu gewenst, in de richting van de autosnelweg, kan een betere verkaveling bewerkstelligd worden. Een betere locatie kan niet gevonden worden, nu het de herverkaveling van een bestaand bedrijventerrein betreft en de concrete uitbreidingsbehoefte van een bestaand logistiek bedrijf.

Hierbij is dus sprake van een herstructurering van min of meer bestaande situatie/bestemming binnen het bedrijventerrein de Brem.

De ontsluiting van bedrijventerrein de Brem zal feitelijk geheel ongewijzigd blijven. De aansluiting op de lokale en regionale wegenstructuur blijft eveneens gelijk.

Intern zal de wegenstructuur vrijgelaten worden en dient aan te sluiten op de ontwikkeling van het bedrijventerrein. In beginsel is de interne ontsluiting als volgt voorzien:



Figuur 14: interne ontsluitingsstructuur bedrijventerrein de Brem

Hiermee wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In het Barro zijn een aantal onderwerpen opgenomen waarvoor het rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ruimtelijke regels stelt:

- rond rijksvaarwegen wordt ruimte geborgd voor de veiligheid van scheepvaart;
- rond de Maastakken wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige rivierverruiming;
- rond verschillende hoofdwegen en op enkele locaties wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige uitbreiding van het hoofdwegenet en hoofdspoorwegennet;
- op verschillende locaties wordt ruimte gereserveerd voor (kern)energiecentrales en zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
- de provincies wordt opgedragen de ecologische hoofdstructuur te beschermen;



- primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
- in het IJsselmeer wordt verstedelijkingsruimte beperkt mogelijk gemaakt;
- het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Romeinse Limes worden ruimtelijk beschermd;
- rond militaire radarposten worden voorwaarden gesteld aan windmolens en hoge bebouwing.

Voor een aantal van de genoemde Barro-onderwerpen, waaronder de uitbreiding van het hoofdwegennet, het hoofdspoorwegennet en de militaire radars, geldt dat de regels worden uitgewerkt in de Barro.

Op onderhavig project werken geen van de in het Barro genoemde rijksbelangen rechtstreeks door.

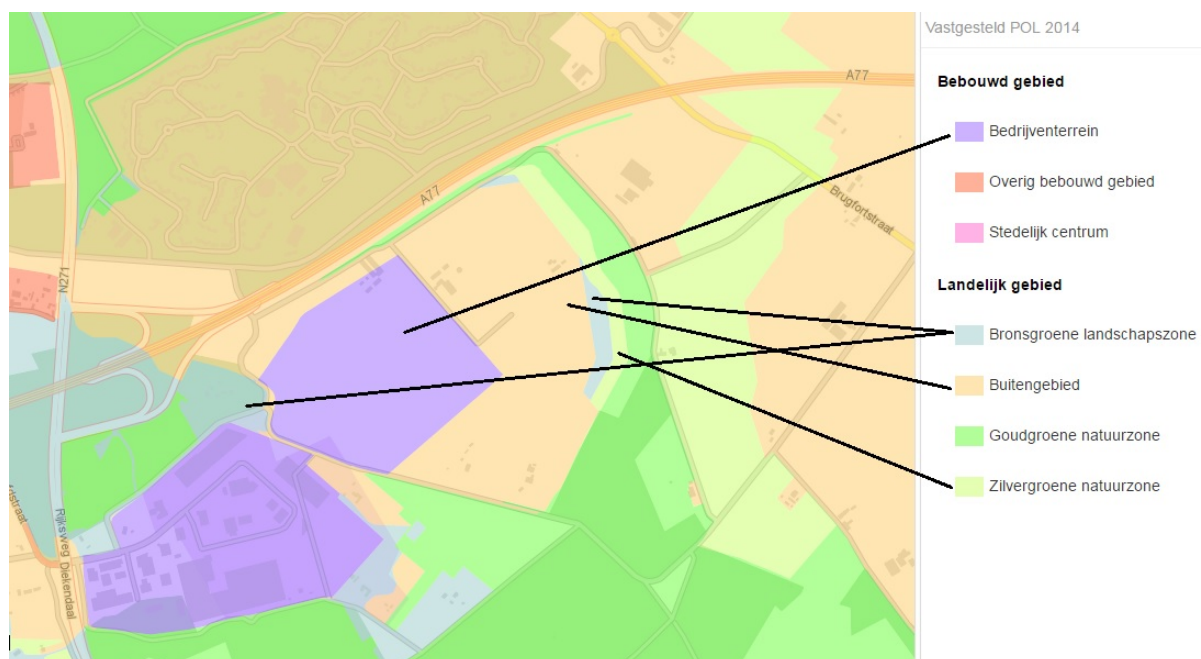
4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het nieuwe provinciaal omgevingsplan Limburg vastgesteld. Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien.
2. Algemene principes voor duurzame verstedelijking. De ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
3. Uitnodigen. De manier waarop de provincie samen met de partners het voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De Provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Voor wat betreft de projectlocatie geeft het POL 2014 aan dat de omgeving getypeerd kan worden als 'bedrijventerrein'.



Figuur 15: uitsnede uit Pol 2014, kaart 1 (zonering Limburg)

In het POL 2014, waarin de focus ligt op het aanbod en kwaliteit van werklocaties (bedrijventerreinen, kantoren en andere werkplekken) en (inter)nationale infrastructuur, is gesteld dat Limburg voldoende bedrijventerreinen heeft en dat groei vooral lijkt te zitten in onder andere de logistieke sector. De kwalitatieve opgave is des te belangrijker. De centrale opgave is: een groei in kwaliteit zonder dat de kwantiteit toeneemt, daarbij meer schaarste creërend, met ruimte voor maatwerk.

Onderhavige ontwikkeling leidt niet tot een strijdigheid met het provinciale beleid met betrekking tot (logistieke) bedrijventerreinen.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijventerrein De Brem'

Voor de gronden in het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijventerrein De Brem', bestemming 'Bedrijfsdoeleinden', bedoeld voor bedrijven in de categorie 3B (waaronder ook op- en overslagbedrijven vallen) en de bestemming 'Water'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Gennep vastgesteld op 26 juni 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 12 februari 2008.



Afbeelding 16: Verbeelding vigerende bestemmingsplan

De voorgestane ontwikkeling betreft een spiegeling over de achterzijde van het in de afgelopen jaren gerealiseerde en uitgebreide distributiecentrum, waarbij de gewenste bouwhoogte meer bedraagt dan de toegestane 12 meter. Het maximale bebouwingspercentage van de bij een bedrijf behorende gronden mag niet meer bedragen dan 80%.

Binnen de bestemming Water (bestemd voor waterlopen, waterberging en waterhuishouding, groenvoorzieningen, taluds, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/ of duikers) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 6 m, gemeten vanaf de waterlijn.

Om ondanks het bouwverbod toch op de bestemming Water het bedrijfsgebouw te kunnen uitbreiden en een grotere bouwhoogte te realiseren, wil de gemeente Gennep aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling medewerking verlenen door het verlenen van een omgevingsvergunning voor de afwijking van het bestemmingsplan.



Hoofdstuk 5 Milieu-planologische aspecten

5.1 Milieu Effect Rapport

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. Dit houdt in dat in afwijking van voorheen voor iedere activiteit die wordt genoemd in kolom 1 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en onder de drempelwaarde blijft van gevallen in kolom 2, een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden genomen.

Op het bedrijventerrein De Brem zijn of worden thans geen m.e.r.-plichtige activiteiten toegelaten. Voorliggend plan valt niet onder de in onderdeel C van de bijlage van het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten. Bijlage D van het Besluit m.e.r. bepaalt dat een m.e.r. beoordelingsplicht geldt voor plannen voor de aanleg, uitbreiding of wijziging van bedrijventerreinen van 75 ha of groter.

Onderhavig bedrijventerrein De Brem heeft een oppervlakte van circa 30 ha en onderhavige uitbreiding van het bedrijfsmatige gebruik beslaat grofweg een halve hectare (bebouwing, parkeren en overige voorzieningen op de bestemming 'Water') en in totaal ziet de uitbreiding op een bebouwd oppervlak van ruim 5 ha, waardoor het project niet MER-plichtig is.

Overigens worden alle relevante milieuaspecten wel in onderhavige ruimtelijke onderbouwing beschouwd.

5.2 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Een logistiek bedrijf/magazijn is geen geluidgevoelige functie. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.

Hoofdstuk V van de Wet geluidhinder bepaalt dat rondom industrieterreinen waarop bepaalde krachtens de Wet milieubeheer aangewezen inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen een geluidzone moet worden vastgesteld. Deze geluidzone beslaat een gebied rondom het bedrijventerrein waarbuiten door de op het terrein gevestigde inrichtingen gezamenlijk geen hogere geluidsbelasting dan 50 dB(A) op de in de buurt aanwezige gevoelige bestemmingen mogen veroorzaken. Bedrijventerrein De Brem is geen gezoneerd bedrijventerrein. In artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer is aangegeven welke inrichtingen als grote lawaaimaker dienen te worden beschouwd en zoneplichtig zijn. In het plangebied De Brem



zijn geen van deze inrichtingen aanwezig. In het kader van onderhavig project vormt het aspect industrielawaai derhalve geen verdere randvoorwaarde.

Overigens heeft de vergroting van de maximaal toegestane bouwhoogte en het bouwen op de smalle strookjes met de bestemming Water niet tot gevolg dat geluidhinder als gevolg van het project zal toenemen.

5.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Bij het afwijken van het bestemmingsplan is het noodzakelijk een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. In het verleden hebben al diverse bodemonderzoeken plaatsgevonden. In 2016 is het laatste onderzoek uitgevoerd in de vorm van een partijkeuring (AP04). Onderstaand is een samenvatting weergegeven van deze onderzoeken:

Naast een verkennend onderzoek dat door Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. (projectnummer: 1557-147527, revisie 01, december 2004) is uitgevoerd, heeft er in 2009 nog een actualiserend bodemonderzoek (Actualiserend bodemonderzoek Brem 1 te Heijen, gemeente Gennep, rapportnummer 09073463, Econsultancy, d.d. 10 september 2009) plaatsgevonden ter plaatse van het voormalige agrarische bedrijf op de locatie Brem 1, vanwege de aldaar aangetroffen verontreinigingen met minerale olie op een aantal verdachte deellocaties tijdens het onderzoek uit 2004. In 2012 is deze olieverontreiniging onder milieukundige begeleiding gesaneerd waarbij lichte verontreinigingen met minerale olie zijn achtergebleven tot beneden de gehanteerde terugsaneerwaarde klasse industrie. De saneringsevaluatie is opgenomen in het rapport Saneringsevaluatie Brem 1 en 3 Heijen, kenmerk 15588(ch)120913, Ecopart B.V., d.d. 13 september 2012.

Tijdens het onderzoek uit 2004 zijn op de onverdachte delen van de onderzoekslocatie nabij de nu geplande uitbreiding van de bedrijfshal plaatselijk lichte verontreinigingen met kwik en nikkel in de bovengrond aangetroffen. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. In het grondwater zijn destijds lichte overschrijdingen van de streefwaarde door cadmium en zink geconstateerd.

Gelet op de aangetroffen bodemkwaliteit tijdens de uitgevoerde bodemonderzoeken in samenhang met de uitgevoerde grondsanering kan geconcludeerd worden dat er vanuit oogpunt van de milieuhygiënische bodemkwaliteit er geen belemmeringen of risico's zijn te verwachten voor de uitbreiding van de bedrijfshal.

Nu na uitvoering van voornoemde onderzoeken ter plaatse geen bodembedreigende activiteiten meer hebben plaatsgevonden mag er worden vanuit gegaan dat er nadien geen verslechtering van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden. Dit wordt bevestigd door de resultaten van de in 2016 uitgevoerde in-situ partijkeuring AP04 welke als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.



5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Kleine en grote projecten

De regels inzake luchtkwaliteit kennen het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit “Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)”.

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen - een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

5.4.2 Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a. inrichtingen
- b. infrastructuur
- c. kantoorlocaties
- d. woningbouwlocaties

De in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen ontwikkeling valt niet onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen.

Onderhavig project betreft echter een, voor de luchtkwaliteit, niet significante verruiming van de bouw mogelijkheden. In het kader van dit project wordt immers geen grootschalige nieuwe ontwikkeling of uitbreiding mogelijk gemaakt die qua verkeersaantrekkende werking een zwaarwegend effect op de luchtkwaliteit in (de omgeving van) het projectgebied kan hebben. De uitbreiding zit in een verhoging van de bouwhoogte van 12 naar 15 m en het bouwen op de bestemming Water ten belope van een oppervlakte van grofweg 2000 m². Gerelateerd aan een verkeersgeneratie van 3 voertuigbewegingen per 100 m² BVO per etmaal betekent een uitbreiding van 2000 m² buiten de bestemming Bedrijfsdoeleinden een toename van de verkeersbewegingen met 60 per etmaal, hetgeen geacht wordt 'niet in betekenende mate' bij te dragen aan de luchtverontreiniging.

Concluderend kan gesteld worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt bij de verdere projectontwikkeling.



5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Risicovolle inrichtingen (Bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. Het gaat hierbij onder meer om inrichtingen in het kader van het Besluit risico's zware ongevallen 1999, LPG-tankstations, inrichtingen waar gevaarlijke (afval)stoffen of bestrijdingsmiddelen in emballage van meer dan 10.000 kg worden opgeslagen, inrichtingen met een koel-of vriesinstallatie met meer dan 400 kg ammoniak. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10^{-6} /jr.**

Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde "categoriale inrichtingen") en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10^{-6} /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10^{-6} /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour 10^{-6} /jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

Een logistiek bedrijf is te kwalificeren als een **beperkt kwetsbaar object**. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg liggen in de directe omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen waarbij de PR-contour 10^{-6} /jr. tot aan het plangebied strekt. Het projectgebied ligt niet binnen het invloedsgebied voor GR dan wel een binnen een PR-contour 10^{-6} /jr. van enige risicovolle inrichting.

Risicokaart



Figuur17: uitsnede uit risicokaart Limburg

Het aspect externe veiligheid inrichtingen staat derhalve niet aan het project in de weg.

5.5.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

In het basisnet is de omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd.

Risicovol transport over de weg

De dichtstbijzijnde wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de rijksweg N271 en de autosnelweg A77.

Op de A77 komt vervoer van gevaarlijke stoffen voor. Volgens de Eindrapportage Basisnet Weg is de veiligheidszone 0 meter en is er geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied. In het bestemmingsplan is binnen een zone van 50 meter uit de weg een bouwverbod opgenomen. Tussen 50 en 100 meter is bebouwing pas toegestaan na positief advies van de wegbeheerder. De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing vindt buiten deze zones plaats.

Over de Rijksweg N271 vindt geen risicovol transport plaats, met uitzondering van bevoorrading van het lpg-tankstation op bedrijventerrein de Grens.

Risicovol transport over water



De dichtstbijzijnde vaarweg is de Maas, die de grens vormt van de gemeente. Uit het Basisnet Water blijkt dat de Maas buiten de oevers geen plaatsgebonden risicocontour heeft van 10^{-6} en dat Gennep geen (mogelijk) aandachtspunt vormt voor het groepsrisico.

Risicovol transport over spoor

De dichtstbijgelegen spoorlijn is het baanvak Nijmegen-Venlo. Deze is op een zodanige afstand gelegen dat die geen rol speelt in het kader van de externe veiligheid.

Overigens heeft de vergroting van de maximaal toegestane bouwhoogte en het voor een klein deel bouwen op de bestemming Water geen gevolgen voor het aspect externe veiligheid.

5.6 Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

5.6.1 Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd in de Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het projectgebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een **richtafstand** aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;



- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstep worden verlaagd.

5.6.2 Invloed milieuhinder op het projectgebied

Aangezien een logistiek bedrijf geen gevoelig object is, zijn de bedrijven en functies in de omgeving van het projectgebied geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Binnen het projectgebied wordt de uitbreiding van een (logistiek) bedrijf (althans de vergroting van de maximaal toegestane bouwhoogte en het bouwen binnen de bestemming Water) mogelijk gemaakt. Deze functie betreft een categorie 3.1 bedrijf uit de VNG-brochure. Op basis daarvan dient daarom 50 meter afstand aangehouden te worden tot woningen van derden. De dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning (agrarische bedrijfswoning aan de Beekweg) ligt op een afstand van ruim 65 meter van de uitbreiding van de bedrijfsruimte. Deze afstand is gelijk aan de afstand van het bestaande bedrijfsgebouw tot aan betreffende woning.

Er zijn vanuit het oogpunt van milieuzonering dan ook geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.7 Kabels, leidingen en straalpaden

5.7.1 Inleiding

Ruimtelijk relevante leidingen en straalpaden worden op de plankaart en in de planvoorschriften geregeld. Leidingen met ongevaarlijke stoffen zoals hoofdwatertransportleidingen, afvalwatertransport-/rioolpersleidingen zijn in beginsel niet opgenomen in het bestemmingsplan, tenzij door de leidingbeheerder de noodzaak voor opname is aangetoond. Een vereiste voor opname in het bestemmingsplan is dat de opgave van de ligging van de leidingen op digitale wijze dient te geschieden. Dit in verband met het bepalen van de exacte ligging.

5.7.2 Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor buisleidingen; exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn en gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

In de omgeving van het projectgebied liggen geen leidingen welke impact kunnen hebben op



het project.

5.7.3 Obstakelbeheer- en radarverstoringsgebied

Het projectgebied bevindt zich niet binnen een straalpad van telecomvoorzieningen. Wel ligt het projectgebied in het radarverstoringsgebied dat hoort bij de radar die staat op vliegbasis Volkel. Objecten hoger dan 65 meter boven NAP binnen een straal van 28 km van het radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en zijn derhalve in beginsel niet toegestaan. Gelet op de via de planregels toegestane bouwhoogte en de hoogteligging van het plangebied, zullen de "objecten" niet boven 65 meter boven NAP uitkomen en vormt het project geen belemmering voor de radarverbinding.

Gelet op het bovenstaande mag worden gesteld dat met het onderhavige project de belangen van defensie niet worden geschaad.



Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Waterbeleid

Vanuit het Europese beleid vormen de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Europees Milieu- en natuurbeleid en het Verdrag van Malta de belangrijkste beleidsstukken. Op Rijksniveau zijn dit met name de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) en het Waterbeleid 21e eeuw: Anders omgaan met water (WB21).

De Vierde Nota Waterhuishouding beschrijft de hoofdlijnen van het rijksbeleid voor de waterhuishouding. Hoofddoelstelling van beleid is 'het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'. Voor de verschillende watersystemen is specifiek beleid ontwikkeld.

Naar aanleiding van de wateroverlast in het afgelopen decennium heeft de Commissie Waterbeheer 21e eeuw een advies geschreven over de toekomstige inrichting van het watersysteem in Nederland, inclusief de relatie met de ruimtelijke inrichting. Op basis van de principes: 'anders omgaan met waterbeheer', 'ruimte voor water' en 'meervoudig ruimtegebruik' heeft de commissie een aantal aanbevelingen gedaan, waarvan de belangrijkste zijn:

- introductie van de trits 'vasthouden-bergen-(gedoseerd) afvoeren';
- watertoets;
- stroomgebiedsbenadering.

6.2 Waterhuishoudkundige situatie projectgebied

Op 11 juni 2015 is door Grontmij een waterparagraaf opgesteld; primair bedoeld om de wijze van infiltratie van het hemelwater in verband met de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw te onderbouwen en secundair is hierbij een doorkijk gemaakt naar het gehele bedrijventerrein De Brem. Hierin is tevens gemotiveerd weergegeven dat, ondanks de wijziging van de bestemming Water in Bedrijfsdoeleinden, de functie van het watersysteem binnen het bedrijventerrein in stand zal blijven.

De integrale waterparagraaf is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan. Onderstaand worden de belangrijkste aspecten uit de waterparagraaf aangehaald:

Gescheiden behandeling

Conform de uitgangspunten vindt de hemelwaterbehandeling gescheiden plaats van de afvalwaterafvoer. Dit betekent dat binnen het plangebied twee afvoersystemen komen te liggen: één voor het hemelwater, dat afstroomt van de daken en terreinverhardingen, en één voor het afvalwater, dat vrijkomt bij de bedrijven.

Vasthouden, bergen en/of afvoeren hemelwater

Gezien de goede infiltratiemogelijkheden wordt het hemelwater in de bodem geïnfiltreerd en indirect afgevoerd naar het oppervlaktewater van de Kleefse beek. Voor het infiltreren en bergen van het hemelwater, dat afstroomt van het verharde oppervlak van het totale bedrijventerrein, zijn twee waterbergingslocaties aangewezen (zie onderstaande figuur).



Afbeelding18: waterberging bedrijventerrein de Brem

Aandachtspunt vormen de eventueel aanwezige leem-/veenlagen. Indien een dergelijke laag binnen 1,0 m minus de bodem van de bergingslocaties voorkomt, dient deze verwijderd of verbeterd te worden.

Bergen van hemelwater

Binnen het gehele bedrijventerrein neemt het verhard oppervlak uiteindelijk feitelijk met circa 30 ha toe. Dit bestaat uit circa 29 ha uitgeefbaar gebied, waarvoor een verhardingspercentage van 100% is aangehouden, en circa 1 ha aan nieuwe ontsluitingswegen. Met dit verhard oppervlak komt de benodigde statische berging tijdens de bui T=10 uit op 13.200 m³ (30 ha x 44 mm). Tijdens de bui T=100 gaat het om 25.200 m³ (30 ha x 84 mm).

In onderstaande tabel zijn de specificaties van de waterbergingslocaties uiteengezet en is de beschikbare berging per locatie bepaald. De totaal beschikbare berging, zonder infiltratie, is 17.150 m³ tijdens de bui T=10 en 35.050 m³ tijdens de bui T=100.

Omdat de infiltratie in de bodem niet is meegerekend komt de uiteindelijke berging hoger uit dan bij eerstgenoemde globale berekening. Echter deze infiltratie is voornamelijk niet meegerekend, gezien dit voor de gedetailleerde uitwerking van de locaties nog ruimte geeft voor het aanbrengen van eventuele glooiingen en flauwere taluds dan 1:3.

Met de bepaalde beschikbare berging is in beide waterbergingslocaties afdoende ruimte beschikbaar voor het opvangen van de benodigde berging. Vooral bij de zuidelijke

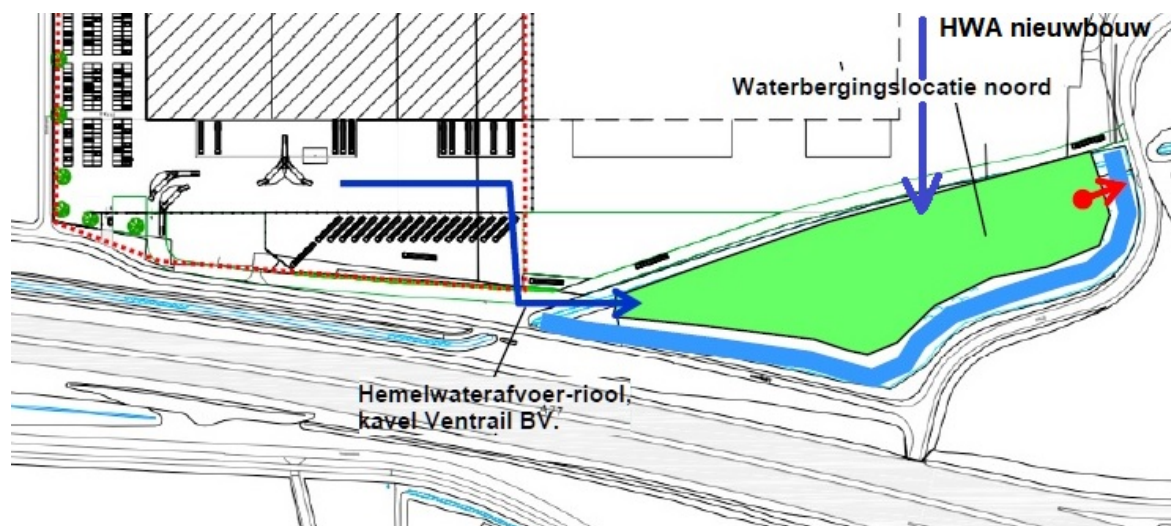
bergingslocatie is een flink overschot aanwezig. Omdat deze hoger ligt dan de noordelijke locatie is het niet mogelijk om deze in te zetten voor afwatering van het noordelijk deel van het gebied. Als blijkt dat een bedrijf zich vestigt op de waterscheiding van het noordelijke en zuidelijke deel, is het eventueel toch mogelijk meer verharding richting het zuiden te laten afwateren.

Gezien de waterdoorlatendheid van de bodem van circa 1,65 m/d lopen de bergingslocaties na volledige vulling binnen 24 uur leeg, mits de eventueel aanwezige slecht doorlatende leem-/veenlagen worden verwijderd of verbeterd. Ondanks dat de bergingslocaties volledig met behulp van infiltratie leeg kunnen lopen en een bui T=100 volledig past binnen de locaties, heeft het de voorkeur om de locaties te voorzien van een vertraagde afvoer en noodoverloop richting de Kleefse beek.

Op 25 april 2012 heeft het waterschap een watervergunning verleend voor het verleggen van de Kleefse beek, strak langs de wegen Brem en Langeven. Inmiddels heeft deze verlegging plaatsgevonden. Hierdoor is ruimte ontstaan om het hemelwater afkomstig van de bedrijfsbebouwing op te vangen en te infiltreren in de open hemelwaterinfiltratievoorziening zoals deze op onderstaande figuur (20) is weergegeven.

Binnen het projectgebied neemt het verhard oppervlak toe.

Volgens de in 2015 opgestelde en als bijlage bij de planstukken gevoegde waterparagraaf is berekend dat er voor het noordelijke deel van het plangebied 'bedrijventerrein De Brem' een beschikbare waterberging is van ongeveer 12.500 m³ ingeval van een bui van T=100 (zie figuur 20).



Figuur 20: hemelwaterinfiltratiebedrijventerrein de Brem (noordelijk deel)

Met de waterberging zoals weergegeven, is ongeveer 75% van de geplande voorziening gerealiseerd, hetgeen neer komt op circa 9000 m³. Voor de gewenste uitbreiding zoals beschreven in hoofdstuk 3 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing, is de hemelwaterberging nog steeds van voldoende omvang.

Vervuiling



Gezien het een bedrijventerrein betreft is het van de parkeerplaatsen, wegen en terreinverhardingen afstromende hemelwater potentieel verontreinigd. Het van de daken afstromende water kan worden gezien als schoon.

Conform de beslisboom "Afkoppelen van regenwater" wordt voor de zuivering van het afstromende hemelwater een bodemfilter gebruikt. Daarnaast wordt de vervuiling van het hemelwater zoveel mogelijk beperkt.

De twee droogvallende waterbergingslocaties, waar het hemelwater infiltreert in de bodem, kunnen worden gezien als een bodemfilter. In de organische stof- en lutumhoudende toplaag vindt de binding van de verontreinigingen plaats.

Afvoer afvalwater

De afvalwaterafvoer van de kavels dient met behulp van een rioolleiding aan de wegzijde van de kavels te worden aangeboden. In de wegen komt een afvalwaterafvoerriool, ofwel droogweerafvoerriool (DWA-riool) te liggen, die richting het westen gaat afwateren. Aan de westzijde van het bedrijventerrein wordt het DWA-riool aangesloten op de bestaande DWA-riolering van de gemeente Gennep. De precieze ligging en maatvoering van de riolering en het aansluitpunt op de bestaande riolering dienen later nader te worden uitgewerkt.

6.3 Overleg Waterschap

Om het bedrijventerrein en de daarbinnen te ontwikkelen bouwplannen te kunnen realiseren is het in ieder geval nodig om een watervergunning aan te vragen bij het waterschap indien:

- De uitbreiding van het verhard oppervlak met meer dan 2.000 m² bedraagt.
- Eventuele nieuwe aansluitingen (vertraagde afvoer/noodoverloop) op de Kleefse beek worden aangebracht.

Onderhavige uitbreiding beslaat een oppervlakte van ruim 20.000 m². In de verleende toestemming van het Waterschap Limburg, welke is gebaseerd op de watertoets waarin onderhavige uitbreiding al is meegenomen, is te kennen gegeven dat het waterschap kan instemmen op de wijze waarop binnen bedrijventerrein De Brem met de hemelwaterproblematiek wordt omgegaan.

Voor het verleggen van de Kleefse beek is in 2012 een watervergunning verleend.



Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder is de locatie door de gemeente Gennep aan initiatiefnemer verkocht.

Kostenverhaal is geregeld in een tussen de gemeente Gennep en de initiatiefnemer af te sluiten overeenkomst, waarin het planschadeverhaal wordt opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Gennep komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.



Hoofdstuk 8 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Medewerking aan het project kan slechts met toestemming ex artikel 2.12, eerste lid, sub a, onderdeel 3 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) worden verleend, nu het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan.

Uit artikel 3.10 van de Wabo volgt, dat een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3^o (het vroegere projectbesluit), de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) moet volgen.

De beschikking/toestemming treedt in beginsel in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, voor het indienen van een beroepsschrift.

Indien gedurende deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Indien een vergunning met toepassing van artikel 2.5 van de Wabo in fasen wordt verleend, treden - in afwijking van het bovenstaande - de beschikkingen met betrekking tot de eerste en tweede fase op dezelfde dag in werking. Deze dag is de laatste van de dagen waarop de beschikkingen, met toepassing van artikel 6.1 van de Wabo, elk afzonderlijk in werking zouden treden.