M&A OMGEVING BV

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

(ten behoeve van een omgevingsvergunning)

Realisatie van opslagruimte en een luchtbrug op percelen aan de Hesselinks Es en Bosberg in Borculo

gemeente Berkelland

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Berkelland

datum: 28-04-2020

zaaknr: 247978

nr: AB2019163

Grensstreek Architecten

Realisatie van een opslagruimte en een luchtbrug aan de Hesselinks Es en Bosberg in Borculo

Ruimtelijke onderbouwing

Datum	11 februari 2020
IMRO-nummer	NL.IMRO.1859.OVBCL20200001-0100

1. Inleiding **4**
1.1 Aanleiding *4*
1.2 Doel *4*
1.3 Ligging *4*
1.4 Geldende regeling *5*
1.5 Leeswijzer *6*

2. Beleidskader **7**
2.1 Algemeen *7*

3. Planbeschrijving **11**
3.1 Bestaande situatie *11*
3.2 Nieuwe situatie *11*

4. Planologische aspecten **13**
4.1 Inleiding *13*
4.2 Geluid (wegverkeer, railverkeer en industrielawaai) *13*
4.3 Luchtkwaliteit *13*
4.4 Bodem *14*
4.5 Bedrijven en milieuzonering *14*
4.6 Externe veiligheid *15*
4.7 Kabels en leidingen *16*
4.8 Ecologie *16*
4.9 Waterhuishouding en riolering *17*
4.10 Archeologie en cultuurhistorie *17*
4.11 M.E.R. beoordeling *18*
4.12 Conclusie *18*

5. Uitvoerbaarheid **19**
5.1 Economische uitvoerbaarheid *19*
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid *19*

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

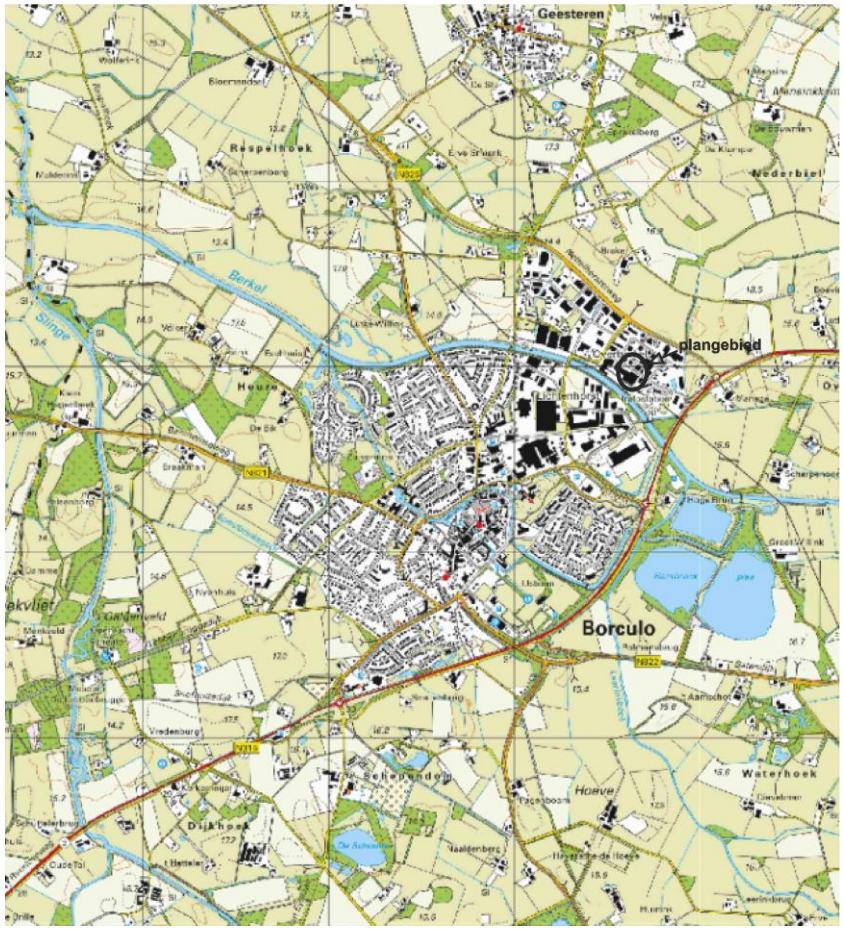
Initiatiefnemer heeft het voornemen om een bedrijfsruimte aan de Bosberg 41 in Borculo uit te breiden met een opslagruimte. Op de verdieping van de opslagruimte is een luchtbrug gepland naar de overzijde van de weg (Hesselinks Es 6) voor transport van goederen. Hiermee wordt vermeden dat veel met transportmiddelen de weg overgestoken moet worden, wat veiligheidsrisico's met zich meebrengt.
De realisatie van de luchtbrug is op grond van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan.
De gemeente Berkelland wil dat door middel van een ruimtelijke onderbouwing de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt. Hiervoor is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Doel

Dit document heeft tot doel om de opslagruimte met luchtbrug te kunnen realiseren op een perceel aan de Hesselinks Es en Bosberg (kadastrale gemeente Geesteren, sectie L, nrs. 494, 524 en 577). De ruimtelijke onderbouwing geeft een beschrijving van de ontwikkeling, de relevante beleidskaders en toont de haalbaarheid van de ontwikkeling aan.

1.3 Ligging

Het projectgebied ligt op een bedrijventerrein in het noordoosten van de bebouwde kom van Borculo (gemeente Berkelland). Rondom ligt de straat Bosberg en aan de zuidzijde van de huidige bedrijfspanden is de Hesselinks Es gesitueerd. De ontsluiting vindt plaats aan de Bosberg en de Hesselinks Es. De bestaande inrit is hiervoor geschikt.



Figuur: topografische situatie (Bron: PDOK)

Figuur: globale ligging projectlocatie (Bron: PDOK)

1.4 Geldende regeling

Het projectgebied valt in het bestemmingsplan "Borculo, Bedrijventerreinen 2011". Dit plan is door de gemeenteraad van Berkelland vastgesteld op 11 september 2012 en op 26 juni 2013 onherroepelijk in werking getreden.

Figuur: uitsnede geldend bestemmingsplan met ligging projectlocatie

Voor de projectlocatie geldt vooral de enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. In deze bestemming zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 3.2. Ook zijn de gronden bestemd voor tuinen, parkeervoorzieningen, verhardingen en gebouwen geen gebouw zijnde. Voor een klein deel (daar waar de luchtbrug is voorzien) geldt de bestemming 'Verkeer'. In deze bestemming zijn wegen straten en parkeervoorzieningen toegestaan.

Voor de locatie geldt tevens de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologische Verwachting 1'.

Het voorliggende plan voor de realisatie van een opslagruimte met een luchtbrug aan de Hesselinks Es en Bosberg past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Op de locatie is geen specifieke aanduiding 'luchtbrug' aangegeven. Binnen de bestemming 'Verkeer' is een luchtbrug niet toegestaan.

Om de luchtbrug toch te kunnen realiseren, moet een ruimtelijke procedure worden gevolgd. Door toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3e van de Wabo. Daartoe is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het beleidskader op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de beschrijving van de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 komt de haalbaarheid van de ontwikkeling aan de orde en worden alle ruimtelijke aspecten beschreven. Tot slot gaat hoofdstuk 5 in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

2. Beleidskader

2.1 Algemeen

Toetsing van de ontwikkeling aan de beleidskaders op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau is een vast onderdeel van een ruimtelijke onderbouwing. Het beleidskader is opgenomen in onderstaande Tabel 2.1, waarin beschreven staat op welke manier de verschillende beleidsdocumenten doorwerken in de ruimtelijke onderbouwing.

De conclusie is dat de voorgenomen activiteit past binnen de relevante (inter)nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

Beleidsdocument	**Beleidsuitgangspunt**	**Vertaling in de ruimtelijke onderbouwing**
Europees beleid		
Kaderrichtlijn Water (2000)	Instandhouding of verbetering van de chemische en ecologische toestand van water.	Bij de ontwikkeling is rekening gehouden met de Europese eisen voor de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. Hiermee wordt voldaan aan wat in de Kaderrichtlijn Water is opgenomen.
Verdrag van Valletta (Malta 1992)	Bescherming van het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt.	Bij de ontwikkeling is rekening gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Hiermee wordt voldaan aan hetgeen in het Verdrag van Valletta is opgenomen.
Vogel- en Habitatrichtlijn	Instandhouding van soorten en hun leefgebieden.	Bij de ontwikkeling is rekening gehouden met zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming. Hiermee wordt voldaan aan hetgeen in de Vogel- en Habitatrichtlijn is opgenomen.
Rijksbeleid		
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	Een gezond bedrijfsklimaat is van vitaal belang voor de Nederlandse economie.	De ontwikkeling betreft een uitbreiding van een bedrijf met werkgelegenheid in de regio, wat het doel van SVIR onderschrijft.
Besluit m.e.r.	Voor plannen en besluiten die ontwikkelingen bevatten die (mogelijk) nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben, geldt de verplichting om de procedure voor milieueffectrapportage te doorlopen of te beoordelen of het doorlopen van een dergelijke procedure noodzakelijk is (een m.e.r.-beoordeling). De	Het voornemen is niet opgenomen in de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r. Er is dus geen m.e.r.-plicht.

	activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben, staan genoemd in het Besluit milieueffectrapportage in de bijlagen. Het gaat om de C-lijst en de D-lijst waarin alle activiteiten staan genoemd waarvoor m.e.r.-verplichtingen kunnen gelden.	
Wet natuurbescherming	Zwaar beschermingsregime voor de Natura 2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten	In hoofdstuk 4.8 is de toetsing opgenomen aan de Wet natuurbescherming. Hieruit blijkt dat het voornemen voldoet aan hetgeen in de wet is opgenomen.
	Bescherming van in het wild voorkomende planten en dieren.	Een toetsing aan de soortenbescherming is opgenomen in hoofdstuk 4. Hieruit blijkt dat wordt voldaan aan hetgeen in de wet is opgenomen.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Bescherming van de wezenlijke kenmerken en waarden van gebieden, de ecologische ontwikkelingspotenties en de uitwisselingsmogelijk-	Een toetsing aan de eisen van NNN is opgenomen in hoofdstuk 4.8. Er zijn geen belemmeringen voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

	heden voor planten en dieren.	
Wet bodembescherming en (bijbehorend) Besluit Bodemkwaliteit	Wettelijke verplichting om informatie te verschaffen over de bodemkwaliteit om inzichtelijk te maken of er bodem-verontreiniging is.	Voor de locatie is een bodemonderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen verontreinigingen zijn aangetroffen. De resultaten zijn opge-nomen in hoofdstuk 4.4.
Nationaal Bestuursakkoord Water	Toepassen van de watertoets, toepassen van de trits vasthouden-bergen-afvoeren en de trits schoonhouden-zuiveren-schoonmaken, bepalen van de wateropgave.	Volgens de Watertoets van het Waterschap Rijn en IJssel blijkt dat er sprake is van de verkorte watertoets en er geen eisen vanuit het Waterschap worden gesteld voor het realiseren van de opslagruimte. Zie hoofdstuk 4.9.
Waterwet (2009)	Regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening.	Er is voor de locatie geen sprake van een toename van verhard oppervlak. Hiervoor is dus geen compensatie nodig.
Wet Geluidhinder	De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen aandacht te worden	De geluidsemissie van de opslagruimte is niet relevant. Dit is verwoord in hoofdstuk 4.2.

	besteed aan het aspect geluid.	
Provinciaal en regionaal beleid		
Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	De Omgevingsvisie heeft tot doel om werken, wonen, studeren en ontspannen prettig te kunnen laten verlopen. Hiervoor worden de volgende instrumenten ingezet: • energietransitie • klimaatadaptatie • circulaire economie • biodiversiteit • bereikbaarheid • economisch vestigingsklimaat • woon- en leefklimaat.	Het gezond houden van bestaande bedrijven en uitbreidingsmogelijkhede n stimuleren, in combinatie met energietransitie en klimaatadaptie zijn thema's die op onderhavige ontwikkeling van toepassing zijn.
Waterschap Rijn en IJssel	Al sinds enige jaren wordt in ruimtelijke plannen aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishouding. Hiervoor wordt de watertoets doorlopen waarbij de conclusies ten aanzien van alle wateraspecten in een waterparagraaf worden beschreven.	In hoofdstuk 4.9 is de watertoets voor de ruimtelijke ontwikkeling uitgevoerd. De watertoetstabel geeft aan dat er geen water-thema's van toepassing zijn. Vooroverleg met het Waterschap is daarmee niet noodzakelijk.
Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012	De Achterhoekse gemeenten werken op het vlak van de ruimtelijke ordening samen in een intergemeentelijk overleg ruimtelijke ordening en volkshuisvesting. Als basis voor ruimtelijk beleid zijn er een aantal speerpunten voor de regio benoemd. Dat zijn: omgaan met de krimp, externe relaties, veranderingen in het landelijk gebied en de overstap naar duurzame energie.	De uitbreiding van het bedrijf met een opslagruimte en een luchtbrug kan worden gezien als een positief effect op de werkgelegenheid die een rechtstreekse relatie heeft met de krimp van de bevolking.
Regionaal Programma Werklocaties Achterhoek 2019-2023	Bijdragen aan economische ontwikkeling op de juiste locaties in de regio en het bevorderen van werkgelegenheid. Ruimte geven aan de ontwikkeling van lokale bedrijvigheid.	De uitbreiding van dit bedrijf heeft een positief effect op de lokale werkgelegenheid (behoud en vergroten).
Gemeentelijk beleid		
Structuurvisie Berkelland 2025	De Structuurvisie Berkelland 2025 geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot het jaar 2025 weer. Het is	De realisatie van de opslagruimte en de luchtbrug draagt bij aan de stimulans van het bestaande

	een integrale visie die geldt voor het grondgebied van de hele gemeente.	bedrijventerrein en de ondersteuning hiervan.
Beleidsvisie Externe Veiligheid	De beleidsvisie externe veiligheid geeft het ambitieniveau van de gemeente aan. Het gaat daarbij in het bijzonder over het omgaan met de normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het ambitieniveau is afgestemd op het profiel van de gemeente Berkelland. Naast ruimte voor functies als landbouw, toerisme en wonen bestaat binnen de gemeente ook ruimte voor (industriële) bedrijvigheid.	Het voornemen is vanuit het aspect externe veiligheid planologisch aanvaardbaar. Zie ook hoofdstuk 4.6.

Tabel 2.1 Beleidskaders

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

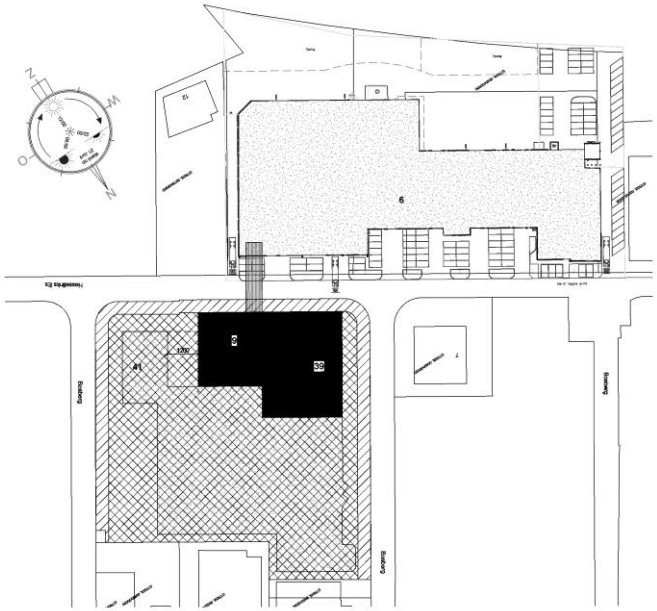
In de huidige situatie zijn op de percelen, kadastraal bekend als gemeente Geesteren, sectie L, nummers 524 en 525, bedrijfs- en kantoorruimten aanwezig.

Figuur: overzicht projectlocatie

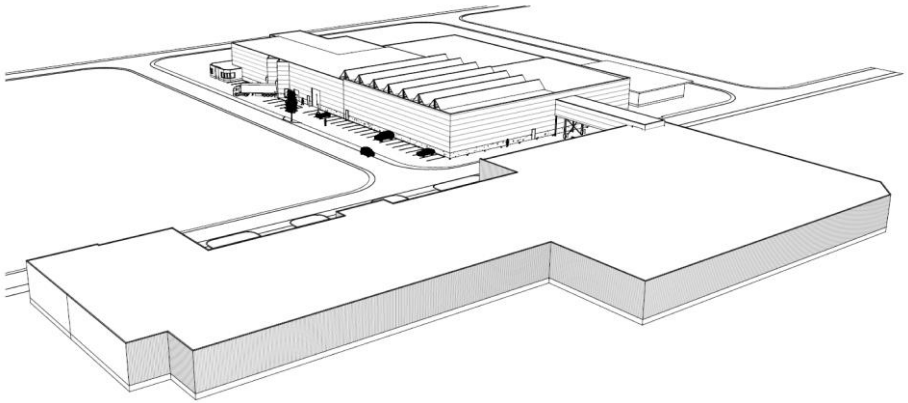
De directe omgeving van het projectgebied bestaat uit bedrijven en enkele bedrijfswoningen.

3.2 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie worden de beide bestaande panden gesloopt en wordt een nieuwe opslagruimte gerealiseerd. De opslagruimte zal deel gaan uitmaken van het bedrijf Holland Pharma aan de Bosberg 41. Op de verdieping van de opslagruimte wordt een luchtbrug gerealiseerd, die de opslagruimte verbindt met de bedrijfsruimte aan de Hesselinks Es 6. Deze bedrijfsruimte is eveneens eigendom van Holland Pharma. De luchtbrug is noodzakelijk, omdat er zeer veel transport van de opslagruimte naar de overzijde van de weg en vice versa daar plaatsvinden. Als deze luchtbrug niet wordt gerealiseerd dan vinden deze bewegingen over de weg plaats. De vele bewegingen vormen een risico voor de voertuigen op de weg.

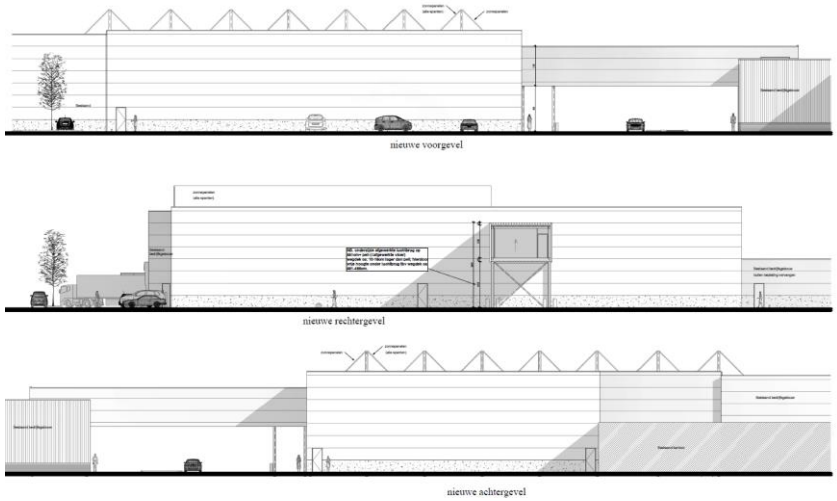


Figuur: situering opslagruimte en luchtbrug



Figuur: 3D-weergave van de uitbreiding t.o.v. de bestaande bedrijfsruimten

Voor het bedrijf Holland Pharma is voldoende ruimte voor parkeren van auto's aanwezig op de bedrijfspercelen aan de Bosberg 41 en de Hesselinks Es 6. De ontsluitingen van de percelen zijn als goed te beschouwen.



Figuur: aangezichten gevels van het gebouw en de luchtbrug

4. Planologische aspecten

4.1 Inleiding

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat een initiatief haalbaar is. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten.

4.2 Geluid (wegverkeer, railverkeer en industrielawaai)

Toetsingskader

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidsbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidsbelaste object.

De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:
- woningen
- onderwijsgebouwen
- ziekenhuizen
- verpleeghuizen
- verzorgingstehuizen
- psychiatrische inrichtingen
- kinderdagverblijven.

Onderzoek

Het plan betreft de realisatie van een opslagruimte en een luchtbrug naar de bedrijfsruimte aan de Hesselinks Es 6. De betreffende bouwwerken hebben geen geluidsgevoelige functie, zodat een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.
Verder wordt in de opslagruimte geen geluid geproduceerd dat een relevante uitstraling naar buiten heeft.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat uit akoestisch oogpunt er geen belemmeringen bestaan tegen de planontwikkeling op de locatie.

4.3 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De lucht-kwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.
Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de plannen:
- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet bij tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt "niet in betekenende mate" (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen.

Onderzoek
Het plan betreft het oprichten van een opslagruimte. Hiervoor vindt geen emissie naar de lucht plaats. Deze ontwikkeling valt qua emissie daarom onder het begrip NIBM. Er is geen verder onderzoek noodzakelijk.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.4 Bodem

Toetsingskader
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
In de Wabo staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:
- er is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan;
- er een melding is gedaan van een voornemen tot saneren.

Wet bodembescherming (Wbb)
Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wet Bodembescherming. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde "spoed- of risicolocaties"))

Besluit bodemkwaliteit (Bbk)
Het Besluit bodemkwaliteit geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

Onderzoek
Van de locatie Hesselinks Es 9 is een verkennend onderzoek volgens NEN 5740 bekend. Het onderzoek is uitgevoerd door M&A Bodem & Asbest (nr. 219-BHE9-vo-v1, d.d. 22-7-2019). In de grond en het grondwater zijn geen verhogingen aangetroffen met de onderzoeksparameters. Dit betekent dat de locatie geschikt is voor de nieuwbouw.

Voor het perceel Bosberg 39 is een verkennend onderzoek bekend van Terra (nr. 2018-086, d.d. 27-7-2018). In de grond zijn hierbij geen verhogingen aangetroffen en in het grondwater blijken lichte verontreinigingen met barium, cadmium en zink aanwezig. De verhogingen leveren geen gevaar op voor de volksgezondheid en komen in de regio vaker voor.

Conclusie
Uit de bodemonderzoeken van de planlocatie blijkt dat er geen relevante verhogingen zijn aangetroffen. Het plangebied is geschikt voor het beoogde gebruik en voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader
Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Onderzoek
De bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 2) passen in de geldende milieucategorie (maximaal 3.2). Voor de luchtbrug geldt dit niet. De richtafstand is 30 meter. Ten opzichte van de (bedrijfs)woningen wordt hier ruimschoots aan voldaan.
De realisatie van de opslagruimte en de luchtbrug heeft geen effect op de milieuzonering van het bedrijf. Omgekeerd levert de realisatie geen belemmering op voor bedrijven en woningen in de omgeving.

Conclusie
Bedrijven en milieuzonering geeft geen belemmeringen voor het bouwplan.

4.6 Externe veiligheid

Toetsingskader
De regelgeving op het gebied van de externe veiligheid heeft als doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze regels zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; buisleidingenbesluit) en de regelgeving voor het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen.

De regels voor transport en voor buisleidingen kennen dezelfde pijlers en dezelfde systematiek als de regelgeving voor inrichtingen. Het externe veiligheidsbeleid kent twee pijlers:
- Het plaatsgebonden risico
- Het groepsrisico

Het plaatsgebonden risico
Dit wordt bepaald op basis van de risicobron en wordt gebruikt om het minimum beschermingsniveau waar de samenleving recht op heeft aan te geven. Dit minimum beschermingsniveau wordt uitgedrukt in een grenswaarde en kan ruimtelijk worden weergegeven als een contour. Het ruimtebeslag van deze contour is veelal beperkt.

Het groepsrisico
Met het groepsrisico wordt aangegeven welk beschermingsniveau ontstaat als mensen (omdat ze wonen, werken, recreëren in de nabije omgeving) en industriële risico's bij elkaar in de buurt komen. Verder dient het groepsrisico om een afweging te kunnen maken over de wenselijkheid van de voorgenomen activiteit (herbestemming, verdichting, etc.) in relatie tot de risicobron. Dit wordt de verantwoordingsplicht genoemd. Het groepsrisico wordt uitgerekend voor het invloedsgebied, en berekent de kans op 10 of meer slachtoffers. Voor het groepsrisico geldt niet een grenswaarde maar een oriëntatiewaarde.

Onderzoek
In de nabijheid van het plangebied zijn geen risicobronnen van externe veiligheid (inrichtingen, transportroutes gevaarlijke stoffen gesitueerd. Op ongeveer 60 meter ten zuidoosten van de locatie op het perceel van Hesselinks Es 6 is een ondergrondse gasleiding (N-569-84) van de Gasunie gesitueerd. Deze afstand is voldoende om de risico's uit te sluiten voor deze bron. Bovendien geldt dat op de locatie al bedrijfsruimten/kantoren aanwezig zijn en de personendichtheid door onderhavige planontwikkeling niet hoger wordt.

Bovenstaande betekent dat voor onderhavig plangebied geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is. De luchtbrug is niet relevant voor het onderwerp externe veiligheid. Dit omdat er geen sprake is van aanwezigheid van personen. De luchtbrug is niet specifiek bedoeld voor het verblijf van personen en is hiermee niet een (beperkt) kwetsbaar object. Beoordeling is daarom niet nodig.

Conclusie
Ten gevolge van externe veiligheid gelden geen belemmeringen voor het bouwplan.

4.7 Kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich geen planologisch te beschermen kabels en leidingen.

4.8 Ecologie

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) regelt de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten in Nederland. De Wnb bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplanting of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet bestaat uit een aantal verbodsbepalingen en een algemene zorgverplichtingsbepaling. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe en luiden als volgt:

- Beschermde inheemse dieren mogen niet verstoord, gevangen, vervoerd, verwond of gedood worden;
- Beschermde inheemse plantensoorten mogen niet geplukt, vernield, beschadigd, vervoerd of ontworteld worden;
- Nesten, rustplaatsen en voortplantingsplaatsen van beschermde soorten mogen niet verstoord of vernield worden;
- Het zoeken, beschadigen of uit het nest halen van eieren van beschermde dieren.

Sinds 2005 zijn beschermde planten en dieren onderverdeeld in vier categorieën; algemeen beschermde soorten, overig beschermde soorten, streng beschermde soorten en vogels. In de Wnb zijn deze soorten (behalve vogels) in drie tabellen opgenomen. Bij vogels is in 2009 nog een tweede indeling bekend gemaakt, die onderscheid maakt tussen vogels met en zonder nestplaats die jaar rond beschermd wordt. Als sprake is van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting en sprake is van overtreding van verbodsbepalingen, is bij soorten die beschermd zijn in de categorie overige beschermde soorten en de categorie streng beschermde soorten (Tabel 2 en Tabel 3 van de Wnb) ontheffing aan de orde.

Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) dient te worden onderzocht of er ten gevolge van stikstofproductie door de nieuwe activiteiten een stikstofdepositie geldt op een Natura 2000 gebied. Door de rijksoverheid is hiervoor het verplichte rekenprogramma Aerius Calculator 2019 ter beschikking gesteld.

Onderzoek

Op de locatie is geen, voor flora en fauna, waardevolle bebouwing aanwezig. De aanwezige bebouwing die gesloopt gaat worden is van moderne kwaliteit, met dichte gevels en aansluitingen van het dak. De aanwezigheid van flora en fauna op het perceel is daarom uit te sluiten.
Ook verdwijnt er geen groen op het terrein, zodat een onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk is.
Verder geldt dat het aantal rijbewegingen met bestelbusjes van werklui voor de nieuwbouw van het pand, dermate beperkt is, dat met zekerheid kan worden gesteld dat er geen stikstofdepositie is op Natura 2000 gebieden.

Conclusie

De Wet natuurbescherming levert geen belemmeringen op voor de nieuwe situatie gezien de huidige toestand van het perceel. Bij de bouwwerkzaamheden moet de algemene zorgplicht ten aanzien beschermde soorten in acht worden genomen.

4.9 Waterhuishouding en riolering

Toetsingskader

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.
Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Onderzoek

Het waterschap Rijn en IJssel hanteert het (beleids)uitgangspunt dat bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak, dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen.

In de huidige situatie is er verhard oppervlak aanwezig in de vorm van twee bedrijfsruimten met terreinverhardingen. In de nieuwe situatie vindt er geen vergroting van dit bebouwd/verhard oppervlak plaats. Op grond van het beleid van het waterschap geldt voor een dergelijke ontwikkeling daarom geen compensatieverplichting voor de opvang van hemelwater.

Conclusie

Uit oogpunt van water levert de ontwikkeling van het plangebied geen belemmeringen op. Er wordt voldaan aan het beleid van het waterschap en de gemeente met betrekking tot het waterbeheer.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

De Erfgoedwet schrijft voor dat in het ruimtelijke beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, moet voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. De provincie en gemeenten zijn verantwoordelijk voor het verantwoord beheren van het archeologisch erfgoed.
De wet geeft verder regels ter bescherming van het culturele erfgoed van nationaal belang.

Onderzoek

Cultuurhistorie

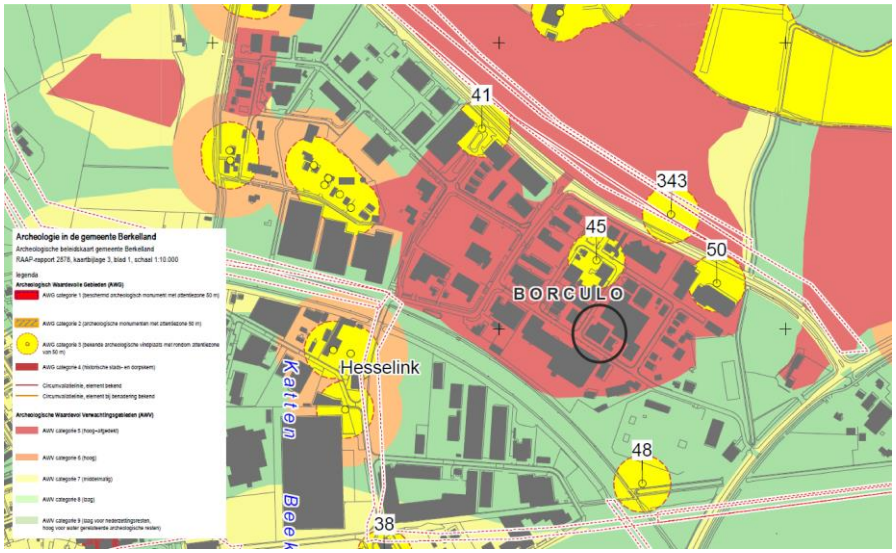
Het plangebied ligt niet in een beschermd dorpsgezicht. Ook bevinden zich in de directe omgeving geen monumentale gebouwen of waardevolle ensembles. De realisatie van de nieuwe opslagruimte en de luchtbrug doet daarom geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden.

Archeologie

De gemeente Berkelland heeft een Archeologische Beleidskaart gemeente Berkelland opgesteld (2014). Op deze beleidskaart is aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarde van een gebied is en tevens de archeologische trefkans van bodemschatten. Aan de hand hiervan is een relatie gelegd naar de bodemingrepen die deze kunnen verstoren.
Het plangebied ligt in een Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied categorie 5 (hoog en afgedekte). Voor een dergelijk gebied is een archeologisch onderzoek noodzakelijk bij ontwikkelingen als het te verstoren oppervlakte groter is dan 250 m^2 en de verstoringsdiepte groter is dan 40 cm-mv.

Omdat het te verstoren oppervlakte kleiner is van 250 m^2 (bouwen op poeren) is daarom geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Op onderstaande uitsnede van de archeologische beleidskaart is het plangebied aangeduid.



Figuur: : uitsnede Archeologische Beleidskaart gemeente Berkelland

Conclusie
Voor het plangebied is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Uit oogpunt van cultuurhistorie en archeologie gelden geen belemmeringen.

4.11 M.E.R. beoordeling

Op 16 mei 2017 is de Implementatiewet 'herziening m.e.r.-richtlijn' in werking getreden. Met deze wet wordt de herziene Europese m.e.r.-richtlijn in Nederlandse wetgeving vertaald. Op basis van deze wetgeving worden voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedurele vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing. Dit betekent dat voortaan een melding gedaan moet worden van het voornemen om een activiteit uit te voeren die beneden de drempelwaarde van de D-lijst van het Besluit m.e.r. blijft. De wijziging van het Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden.

Het realiseren van een opslagruimte en een luchtbrug op een industrieterrein wordt niet genoemd in het Besluit milieueffectrapportage. Daarnaast ligt het niet in de verwachting dat de opslagruimte zorgt voor significante negatieve effecten op een Natura 2000-gebied. De 18 storingsfactoren voor deze gebieden zijn op voorhand uit te sluiten, gelet op de afstand.

Bovendien is hier sprake van een omgevingsvergunning voor het bouwen en het handelen in strijd met ruimtelijke ordening. Daarvoor geldt dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

4.12 Conclusie

Gezien de voorgaande paragrafen kan de conclusie worden getrokken er geen planologische aspecten zijn die de realisatie van de opslagruimte en de luchtbrug belemmeren.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt vooral de realisatie van een luchtbrug over de Hesselinks Es mogelijk. Het betreft niet een bouwplan in de zin van artikelen 6.2.1. Bro en 6.12 lid 2 Wro. Een exploitatieplan hoeft niet worden opgesteld.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt gebruikt om met een uitgebreide voorbereidingsprocedure medewerking te verlenen aan de realisatie van een bedrijfsuitbreiding met een bijbehorende luchtbrug.

Inspraak

Bij een ontwerpbesluit tot afwijking van een bestemmingsplan moet volgens artikel 3.1.6, eerste lid, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden aangegeven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties zijn betrokken bij de voorbereiding. In dat verband kan als eerste worden opgemerkt dat de indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning op 21 mei 2019 is bekendgemaakt met een publicatie in "BerkelBericht", de gemeentelijke bijlage bij het huis-aan-huisblad "Achterhoek Nieuws".
De aanvraag is verder ook in het kader van artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan een inspraakprocedure onderworpen. Volgens de gemeentelijke Inspraakverordening krijgt iedereen twee weken de tijd om schriftelijk of mondeling reacties in te dienen tegen het plan. Dit is bekendgemaakt via een kennisgeving op de gemeentelijke website en in "BerkelBericht" van 15 januari 2020. Van 16 tot en met 29 januari 2020 kon iedereen zijn of haar inspraakreactie indienen. Tijdens de inspraakprocedure zijn [PM] inspraakreacties ingediend.

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gevoerd met het waterschap en die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat deze verplichting ook geldt bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3º van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De provinciale en rijksdiensten hebben in brieven aangegeven dat zij niet langer hoeven te worden betrokken bij het vooroverleg, wanneer het gaat om planen met een uitsluitend lokaal karakter. Gelet op het lokale karakter van het beoogde bouwplan, heeft over dit plan daarom geen vooroverleg plaatsgevonden.
Uit de watertoets (hoofdstuk 4.9) bleek al dat er geen waterthema's van toepassing zijn. Het Waterschap Rijn & IJssel heeft hierover aangegeven dat vooroverleg met hen dan ook niet noodzakelijk is.