buro ontwerp & omgeving
adviseurs voor leefomgeving

# Bestemmingsplan

Nieuwe Steeg 9 Zevenaar

**Gemeente Zevenaar**

Projectnummer: 3435.01
Datum: 01-11-2023
Versie: vastgesteld
IMRO-idn: NL.IMRO.0299.BP00NIEUWESTEEG09-VA01

# Toelichting

# Inhoudsopgave


**Toelichting** **3**

**Hoofdstuk 1 Inleiding** **6**

1.1 Aanleiding 6
1.2 Plangebied 6
1.3 Geldende planologische regeling 8
1.4 Leeswijzer 10

**Hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie** **11**

2.1 Inleiding 11
2.2 Bestaande situatie 11
2.3 Toekomstige situatie 13

**Hoofdstuk 3 Beleidskader** **14**

3.1 Rijksbeleid 14
3.2 Provinciaal beleid 15
3.3 Gemeentelijk beleid 20

**Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten** **22**

4.1 Bodem 22
4.2 Geluid 22
4.3 Luchtkwaliteit 23
4.4 Geur 24
4.5 Bedrijven en milieuzonering 24
4.6 Externe veiligheid 25
4.7 Water 27
4.8 Archeologie en cultuurhistorie 29
4.9 Ecologie 29
4.10 Verkeer en parkeren 30
4.11 Economische uitvoerbaarheid 31
4.12 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 31

**Hoofdstuk 5 Juridische planaspecten** **32**

5.1 Algemeen 32
5.2 Dit bestemmingsplan 33

**Hoofdstuk 6 Procedure** **35**

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Nieuwe Steeg 9 in Zevenaar bevindt zich in de huidige situatie een werkplaatslocatie van het Waterschap Rijn & IJssel. Het waterschap heeft reeds aan de achterzijde een aanliggend perceel aangekocht ten behoeve van een uitbreiding van de bestaande werkplaatslocatie.

Aan de voorzijde van het perceel wordt een nieuwe afrastering gerealiseerd. Daarnaast wordt de huidige fietsenstalling verplaatst naar een andere locatie binnen de bestaande contouren van de werkplaats. Op de nieuw aangekochte gronden worden zes opslagdepots gerealiseerd en is er de mogelijkheid tot het realiseren van een nieuwe loods/kapschuur. Tot slot wordt een deel van het terrein verhard ten behoeve van de nieuwe parkeervoorzieningen en locatie-uitbreiding, worden er een aantal bomen gekapt en aangeplant en zal de persleiding die door het plangebied loopt deels worden verlegd.

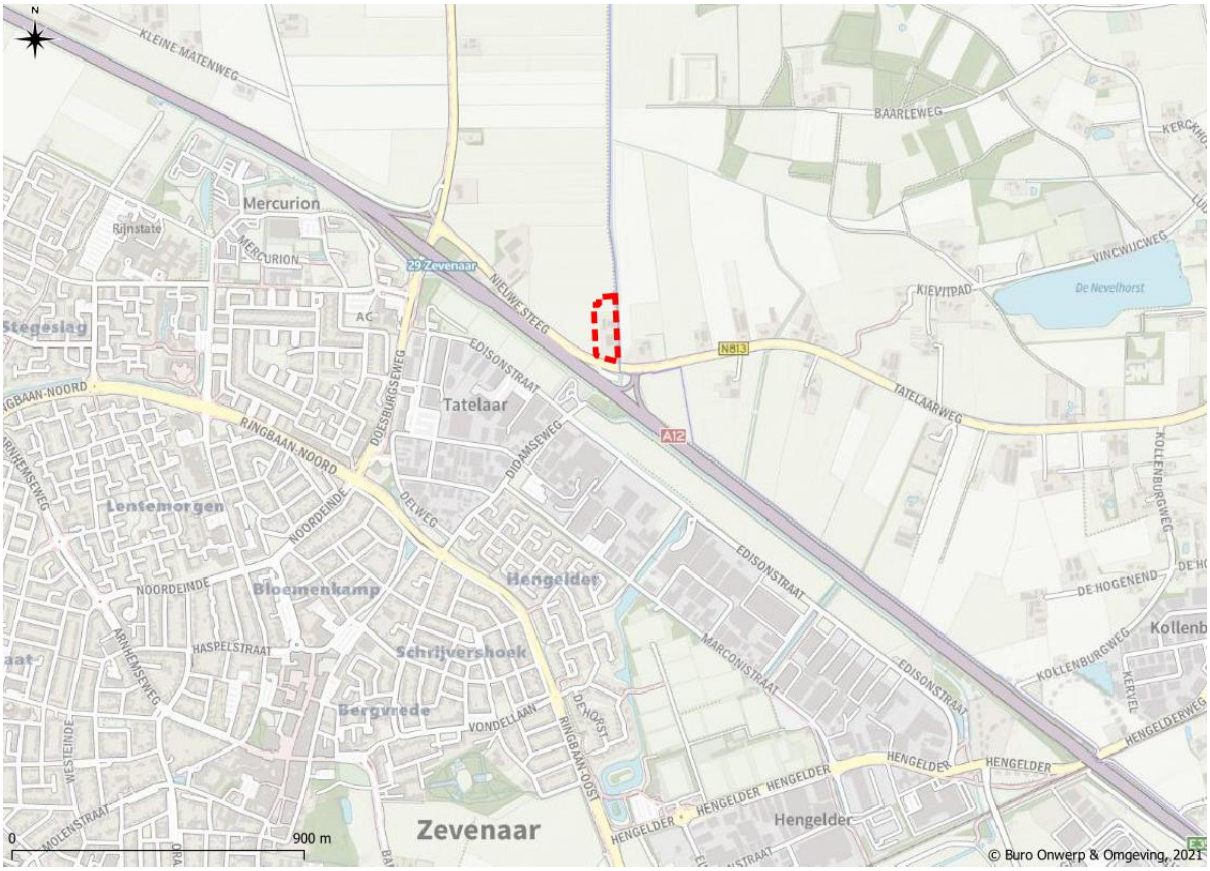
De realisatie van de gewenste uitbreiding van het bedrijfsperceel, alsmede bedrijfsbebouwing op het perceel is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld

## 1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Nieuwe Steeg 9 in het buitengebied van de gemeente Zevenaar, ten noorden van de kern Zevenaar.

Ten zuiden van het plangebied ligt de provinciale weg Nieuwe Steeg. Het plangebied is verbonden met een directe oprit op de aangelegen provinciale weg. De provinciale weg sluit hier direct aan op de oprit van de rijksweg A12. Ten oosten van het plangebied ligt een beek en verder oostelijk een woning met daar omheen weilanden met en zonder gewassen. Ten noorden en ten westen van het plangebied liggen ook weilanden met een agrarische bestemming.

Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



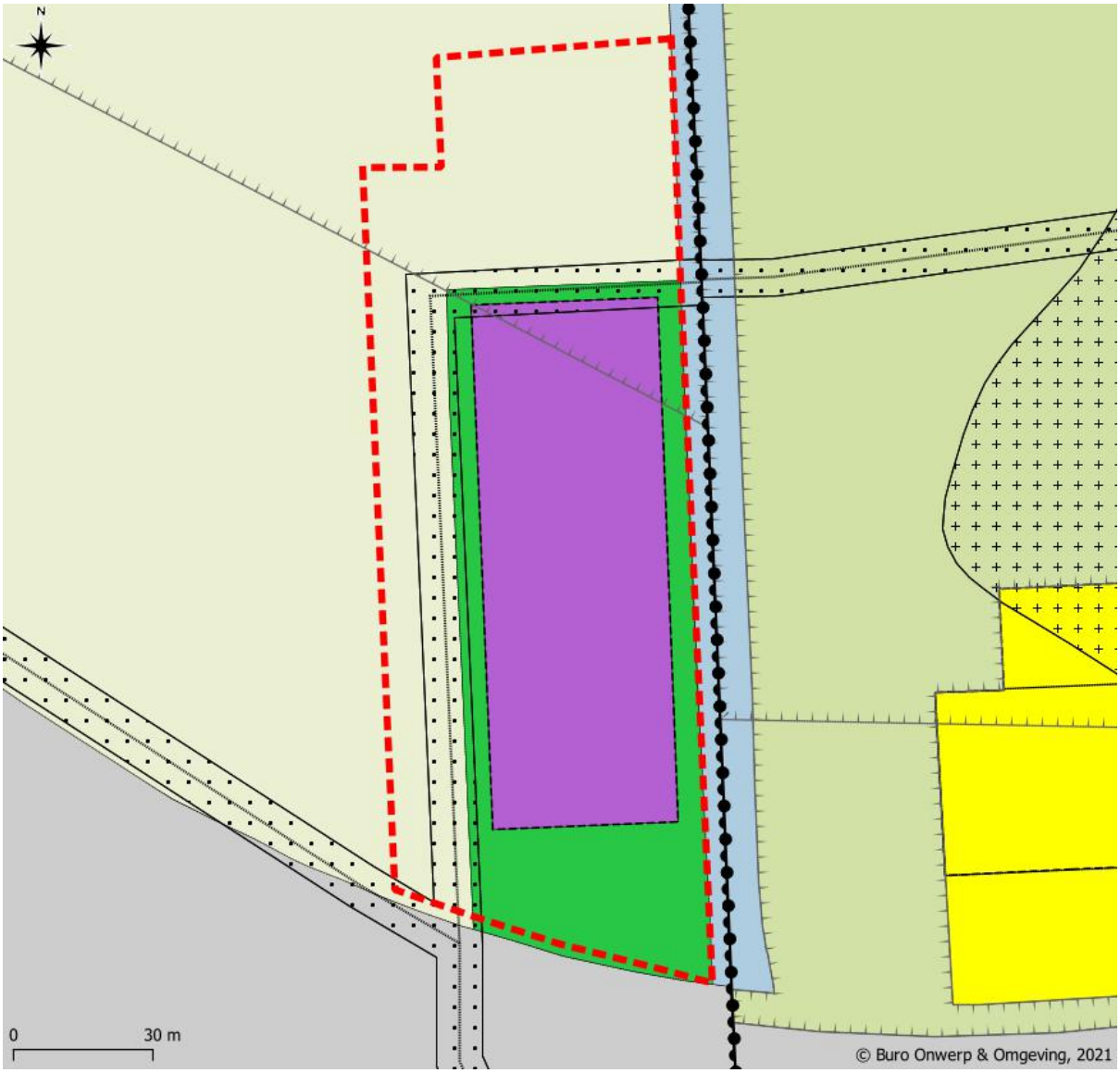
*Globale ligging plangebied*



*Globale begrenzing plangebied*

## 1.3 Geldende planologischeregeling

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Zevenaar Noord 2018'. Dit bestemmingsplan is op 10 juni 2020 vastgesteld door de raad van de gemeente Zevenaar. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven. De globale begrenzing van het plangebied is daarop met een rode contour weergegeven.



*Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar 2018'*

Het geldende bestemmingsplan kent ter plaatse van het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijf' en 'Groen'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn voornamelijk bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een bedrijf, waarbij uitsluitend een bedrijf is toegestaan voor 'onderhoud en stalling van materieel' en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, water- en groenvoorzieningen, tuinen en erven.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn voornamelijk bestemd voor groenvoorzieningen, bestaande nutsvoorzieningen, behoud van aanwezige natuur- en landschapswaarden en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

Voor het plangebied geldt daarnaast de dubbelbestemming 'Leiding gas' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - het broek'. De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor ondergrondse aardgastransportleiding, veiligheidszones en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat op deze locatie, in tegenstelling tot de dubbelbestemming doet vermoeden, een persleiding ten behoeve van de riolering gesitueerd is. Voor de gebiedsaanduiding 'overige zone - het broek' gelden specifieke regels voor agrarische activiteiten die zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

De uitbreiding van de werkplaatslocatie binnen het plangebied is op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018' niet mogelijk. Met deze uitbreiding worden gronden bestemd met 'Agrarisch' op een andere manier aangewend als bedoeld in het vigerende bestemmingsplan. Voor wat betreft de bebouwing is het bestaande oppervlak van bedrijfsbebouwing tot 1.390 $m^2$ vastgelegd in de regels waardoor nieuwbouw niet mogelijk is en dat daarom een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk is.

## 1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

De toelichting bestaat uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in Hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie en de toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw van de planregels (Hoofdstuk 5) en de uitkomsten van de gevolgde procedure (Hoofdstuk 6).

# Hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie

## 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling omschreven. Hierbij wordt als eerste ingegaan op de bestaande situatie in het plangebied, waarna de beoogde ontwikkeling nader toegelicht wordt.

## 2.2 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Nieuwe Steeg in de gemeente Zevenaar, ten noordoosten van de kern Zevenaar in het buitengebied. Het perceel is in eigendom van het 'Waterschap Rijn & IJssel' en wordt gebruikt als werklocatie voor onderhoud en stalling van materiaal.

De locatie heeft in de huidige situatie een oppervlak van circa 5.000 $m^2$ en kent een drietal bedrijfsgebouwen in de vorm van een werkplaats, een schuur en een kapschuur. Verder zijn er op het terrein een aantal opslagvakken aanwezig, alsmede verhardingen zoals te zien is op onderstaande afbeelding.



*Bovenaanzicht plangebied*

De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de huidige bebouwing, inrichting van het terrein.

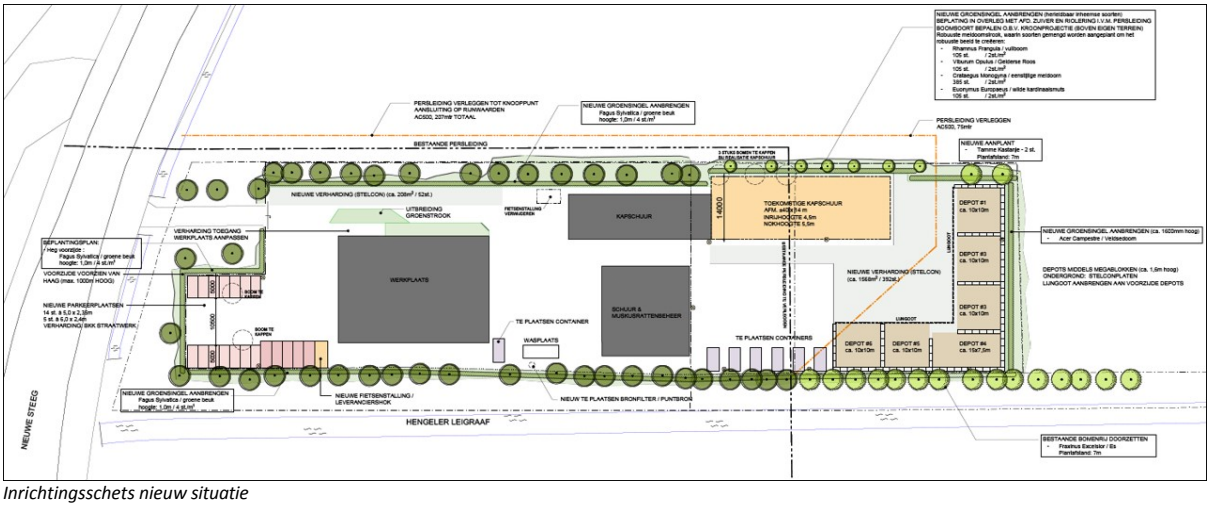


*Impressie plangebied gezien vanaf de Nieuwe Steeg*

## 2.3 Toekomstige situatie

Het Waterschap wil de bestaande werkplaatslocatie verder verruimen in noordelijke richting. Het oppervlak van het bestaande bedrijventerrein wordt verruimd met circa 2.000 $m^2$. In totaal betreft het nieuwe perceel circa 7.100 $m^2$. Aan de voorzijde van het perceel wordt een nieuwe afrastering gerealiseerd. Daarnaast wordt de huidige fietsenstalling verplaatst naar een andere locatie binnen de bestaande contouren van de werkplaats. Op de nieuw aangekochte gronden worden zes opslagdepots gerealiseerd en is er de mogelijkheid tot het realiseren van een nieuwe loods/kapschuur. Tot slot wordt een deel van het terrein verhard ten behoeve van de nieuwe parkeervoorzieningen en locatie-uitbreiding, worden er een aantal bomen gekapt en aangeplant en zal de persleiding die door het plangebied loopt deels worden verlegd. De bestemming 'Agrarisch' die geldt ter plaatse van de persleiding wordt geconsolideerd opgenomen. Om deze reden zal er geen nadere toetsing plaatsvinden ten behoeve van de gronden met de bestemming 'Agrarisch'. De exacte omschrijving van alle werkzaamheden is opgenomen in Bijlage 1.

Op de navolgende afbeeldingen is het ontwerp van de nieuwe ontwikkelingen weergegeven. Het ontwerp is ook als Bijlage 2 bijgevoegd.




*Inrichtingsschets nieuw situatie*

# Hoofdstuk 3 Beleidskader

In deze paragraaf wordt een analyse gegeven van het relevante beleidskader. De beleidsnota's die direct of indirect doorwerken in voorliggend bestemmingsplan, worden in deze paragraaf behandeld. Gezien de aard en de schaal van de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied is het relevante beleid op Europees niveau buiten beschouwing gelaten en op Rijksniveau beperkt gehouden. Per bestuurslaag is een korte samenvatting gegeven van de meest relevante aspecten uit de verschillende beleidsnota's, alsmede de consequenties voor het voorliggende plan.

## 3.1 Rijksbeleid

***Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)***

Onderdeel van de Omgevingswet is een visie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Met de NOVI neemt het Rijk het voortouw voor een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Nederland. De NOVI richt zich op de volgende vier prioriteiten die onderling veel met elkaar te maken hebben en gevolgen hebben voor het inrichten van de fysieke leefomgeving:

- Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
- Steden en regio's sterker en gezonder maken;
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

In de NOVI staan de keuzes op nationaal niveau, maar in veel gevallen ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en/of provincies. Op basis van drie uitgangspunten helpt de NOVI bij het wegen van belangen en het maken van keuzes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het gaat bijvoorbeeld om rijksvaarwegen, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, electriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en primaire waterkeringen. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

***Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)***

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek is opgenomen. In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening. Met de ladder worden eisen gesteld aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied

in die behoefte kan worden voorzien.

***Toetsing***

De ontwikkeling betreft de uitbreiding van een werklocatie van het waterschap. Dit is van maatschappelijk en fysiek belang voor de omgeving omdat het waterschap zorgt voor de bouw en onderhoud van diverse watergerelateerde werken. Dit ten behoeve van genoeg en schoon water en bescherming tegen te veel water. Het plan voorziet met de bestemming 'Bedrijf' in het gebruik voor onder meer bedrijfsdoeleinden van de percelen. Er is geen bouwvlak opgenomen, maar in het bestemmingsplan wordt geregeld hoeveel $m^2$ aan bedrijfsgebouwen er binnen de bestemming 'Bedrijf' mag worden gerealiseerd. Het plandeel met de bestemming 'Bedrijf' heeft met de uitbreiding een oppervlakte van circa 7.100 $m^2$. Het totaal aantal toegestane $m^2$ aan bijgebouwen is met dit bestemmingsplan 2.000 $m^2$. Tot slot wordt er door middel van de uitbreiding voorzien in een eigen behoefte.

De ontwikkeling betreft geen stedelijke ontwikkeling. Om deze reden is het uitvoeren van een Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

Met de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn geen overige nationale belangen gemoeid.

***Conclusie***

Het initiatief is in overeenstemming met het rijksbeleid.

## 3.2 Provinciaalbeleid

***Omgevingsvisie Gaaf Gelderland***

Op 19 december 2018 is de omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. In deze visie beschrijft de provincie welke richting de provincie op wil op het gebied van energie, klimaat, water, voedsel en ook hoe de provincie de omgeving wil inrichten.

Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie bij het uitvoeren van haar taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities geeft de provincie hier richting aan:

- energietransitie;
- klimaatadaptatie;
- circulaire economie;
- biodiversiteit;
- bereikbaarheid;
- economisch vestigingsklimaat;
- woon- en leefklimaat.

Voor dit bestemmingsplan is de ambitie voor een economisch vestigingsklimaat en klimaatadaptatie van belang. De provincie streeft naar een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat.

*Economisch vestigignsbeleid*

Het concentreren en combineren van activiteiten heeft de voorkeur, boven versnippering door de hele provincie. Activiteiten die elkaar versterken, worden met elkaar in contact gebracht en worden zoveel mogelijk bij elkaar in de buurt of in dezelfde voorziening geplaatst. Zo wordt Gelderland, naast dynamisch, ook open, groen en gezond gehouden. Het omvormen van bestaande en leegstaande bedrijvenlocaties heeft de voorkeur, boven de aanleg van nieuwe terreinen. Pas als er geen andere

mogelijkheden zijn, wordt er uitgebreid aan de randen van de steden of dorpen. En er wordt gekeken naar hoe we de inrichting van de Gelderse werklocaties zo duurzaam mogelijk kunnen maken in termen van energie en klimaat.

Er wordt gezorgd dat bedrijven die zich hier willen vestigen of die willen uitbreiden snel en effectief geholpen worden bij het vinden van een zo optimaal mogelijke locatie.

*Klimaatadaptatie*

Het klimaat is merkbaar aan het veranderen, waarbij hoosbuien, extreme hitte en langdurige droogte hierbij goede voorbeelden van zijn. Provincie Gelderland wil zich voorbereiden op het veranderende klimaat door in te zetten op het tegengaan van de bijbehorende risico's en gevaren. Dit heeft prioriteit: In 2050 wil Gelderland optimaal beschermd zijn en kunnen meebewegen met het veranderend klimaat. De provincie Gelderland werkt hierbij vooral vanuit haar betrokkenheid bij waterveiligheid, waterkwaliteit, bodem en natuur. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de variatie van de Gelderse streken.

De provincie Gelderland wil met haar partners verder kijken. Bij de aanleg, inrichting, veiligheid en leefbaarheid van de gebouwde omgeving nemen we de gevolgen van het veranderende klimaat mee en maken afspraken over hoe met de risico's om te gaan. Klimaatbestendig werken is daarbij voor de provincie Gelderland een logische voorwaarde als er samengewerkt wordt met anderen. Verschillende ontwikkelingen binnen toerisme en recreatie horen hier ook bij. Deze ontwikkelen wil de provincie Gelderland benutten. Hierbij is het van belang dat de ontwikkelingen passen bij de Gelderse kwaliteiten. De provincie streeft naar een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid zodat Gelderland versterkt wordt voor nu en in de toekomst.

***Omgevingsverordening***

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Ten aanzien van voorliggend initiatief zijn de regels ten aanzien van het onderwerp 'solitaire bedrijvigheid', 'klimaatadaptatie' en 'grondwaterbescherming met het oog op de waterwinning' relevant.

*Instructieregels bestemmingsplan bedrijventerreinen, solitatire bedrijvigheid (art. 2.12)*

In artikel 2.12 van de omgevingsverordening staat dat een bestemmingsplan geen vestiging mogelijk maakt in het buitengebied van vormen van bedrijvigheid die naar huidige planologische inzichten wat betreft de ruimtelijke aanvaardbaarheid thuishoren op een bedrijventerrein.

In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingplan nieuwvestiging toch mogelijk maken als er sprake is van functieverandering, of het vigerende Regionaal programma werklocaties hierover

afspraken bevat. Een bestemmingsplan maakt in het buitengebied uitbreiding van solitaire bedrijvigheid die leidt tot bedrijfsbebouwing groter dan 1.000 vierkante meter en waarbij de uitbreiding zelf groter is dan 250 vierkante meter bedrijfsbebouwing niet mogelijk, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat:

- verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is;
- de uitbreiding regionaal is afgestemd;
- de uitbreiding landschappelijk goed wordt ingepast;
- de uitbreiding mogelijk wordt gemaakt met een maatbestemming.

*Grondwaterbescherming met het oog op de waterwinning (art. 2.32)*

Het plangebied is aangewezen als een 'kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied'. In drinkwater-reserveringsgebieden is een beschermende kleilaag aanwezig, die de potentiële drinkwaterwinning beschermd. In kwetsbare gebieden is deze beschermende kleilaag niet aanwezig, of stroomt het grondwater direct boven deze beschermende kleilaag. Omdat de kwetsbare gebieden gevoeliger zijn voor verontreiniging, geldt hier een zwaarder beschermingsregime. Om het toekomstig drinkwater te beschermen zijn sommige activiteiten in kwetsbare drinkswaterreserveringsgebieden verboden. Zo is geothermie of mijnbouw in deze gebieden niet toegestaan. De lijst van verboden activiteiten bevat ook de milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.

*Instructieregel klimaatadaptie (art. 2.65b)*

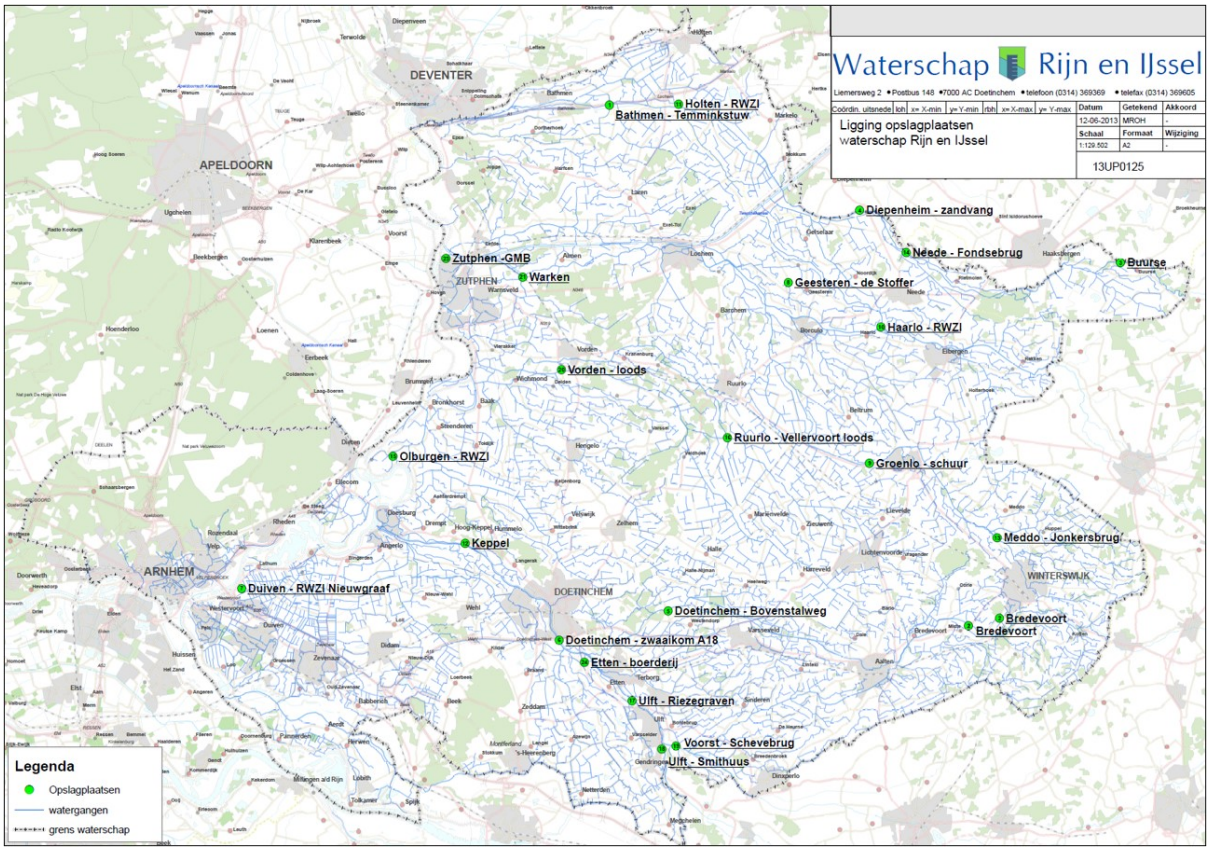
De provinciale omgevingsverordening die op 1 februari 2022 van kracht is geworden bevat de instructieregel klimaatadaptie (2.65b). Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet op basis van deze instructieregel de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In die beschrijving moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. Voor de beschrijving kan gebruik worden gemaakt van de opgestelde klimaatatlas.

***Toetsing provinciaal beleid***

*Instructieregels bestemmingsplan bedrijventerreinen, solitatire bedrijvigheid (art. 2.12)*

Met het initiatief wordt een bestaand bedrijfsperceel vergroot en wordt voorzien in beperkte nieuwbouw mogelijkheden voor een kapschuur. Hiermee wordt in plaats van een nieuwe locatie aan te wenden voor het waterschap, de huidige locatie uitgebreid. De uitbreiding van het waterschap wordt landschappelijk ingepast door het plangebied te omheinen met aanplanting zoals in de huidige situatie ook het geval is.

Uit Hoofdstuk 4 blijkt dat het initiatief ruimtelijke aanvaardbaar is en eveneens geen belemmering vormt voor omliggende bedrijven (paragraaf 4.5). Op onderstaande afbeelding is een kaart toegevoegd met de ligging van de opslagplaatsen binnen het beheersgebied van Waterschap Rijn en IJssel.



*Locaties Waterschap Rijn en IJssel*

De opslagplaatsen worden gebruikt voor de inzameling van afvalstromen als bedrijfsafval, hout, puin, grond en baggerspecie. Tevens worden de opslagplaatsen gebruikt voor de opslag van bouwmaterialen en schone grond. De schone grond wordt door onze onderhoudsdienst toegepast voor herstelwerk aan watergangen en schouwpaden. Het beheersgebied van Waterschap Rijn en IJssel is opgedeeld in 5 stroomgebieden. Op de Liemers/Veluwe na zijn er in alle stroomgebieden meerdere steunpunten werkplaatsen en opslagplaatsen aanwezig.

Stroomgebied Liemers/ Veluwe grenst aan de noordzijde tegen de oude IJssel, oostzijde tot Netterden, zuidzijde de Rijn en aan het westen de Veluwe. De werkplaats is gelegen in Zevenaar op de locatie waar het waterschap graag wil uitbreiden. In tegenstelling tot de andere beheersgebieden is er in het stroomgebied maar één opslagplaats, namelijk bij de RWZI te Nieuwgraaf (Duiven). Deze opslagplaats is in het westen van het gebied gelegen en wordt voornamelijk gebruikt voor het ontvangst van reststromen en het faciliteren van grond in het westelijke deel van het beheersgebied. Op moment dat er herstelwerkzaamheden moeten plaatsvinden in het midden en oostelijke deel van de het beheersgebied moeten de werknemers van de onderhoudsdienst momenteel eerst naar Duiven rijden om grond op te halen. Dit geldt ook de afzet van vrijkomende reststoffen. Dit heeft tot gevolg dat er veel tijd wordt verloren met de transportbewegingen, en zorgt voor een toename in brandstofverbruik.

Om de transportbewegingen, en hiermee tijd en brandstof te besparen, is er vanuit de onderhoudsdienst de wens gekomen om een opslagplaats te creëren bij de werkplaats te Zevenaar. Er is gekozen voor deze locatie omdat de werkplaats door de werknemers van de onderhoudsdienst wordt gebruikt als vertrekpunt bij aanvang van de werkzaamheden en daarnaast is de locatie centraal gelegen in het beheersgebied.

In de toekomst zal de opslagplaats gebruikt worden om het midden en oostelijke deel van het stroomgebied te voorzien van grond en bouwmaterialen en als innamepunt van de diverse reststromen. Hierbij natuurlijk de geldende wet- en regelgeving in acht nemende.

Daarnaast heeft de werkplaats Zevenaar een belangrijke maatschappelijke rol. Ook de opslag van

materiaal die nodig is om calamiteiten op te lossen, speelt hierin mee. Onder andere de bordenwagen, zandzakken-vulmachine en een dijkmagazijn zijn er gevestigd. Kortom, de efficiëntie komt ten goede doordat er minder kilometers gereden hoeven te worden. Daarnaast zal er ruimte zijn voor het scheiden van de afvalstromen en het inzijgen van water van dak en verharding.

Binnen de gemeente Zevenaar en de omliggende gemeenten is geen kavel meer beschikbaar met een minimale milieucategorie van 3.1 en een oppervlak van circa 7.100 $m^2$. De voorgenomen uitbreiding is op grond van de afspraken uit de Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem Nijmegen 2021-2024 (RPW, zie ook paragraaf 3.3) voor advies voorgelegd aan de betrokken gemeenten. Aangegeven is dat er geen bezwaren zijn tegen de uitbreiding van het perceel van het waterschap.

*Grondwaterbescherming met het oog op de waterwinning (art. 2.32)*

Ten opzichte van de bestaande situatie wordt met het nieuwe bestemmingsplan opslag van materialen mogelijk gemaakt. De opslag van deze materialen wordt mogelijk gemaakt binnen een inrichting. Tevens gelden de regels van de provinciale verordening die toezien op regels binnen de grens van een inrichting pas op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt.

Voor de beoogde opslag van materialen gaat dan een vergunningplicht in kwetsbare drinkwaterreserveringsgebieden gelden. Wanneer de betreffende activiteit in het kwetsbare drinkwaterreserveringsgebied voordat de Omgevingswet in werking treedt wordt gestart, geldt daarvoor nog geen vergunningplicht op grond van onze omgevingsverordening. Op het moment dat de Omgevingswet vervolgens in werking treedt - en daarmee ook de provinciale regels rondom grondwaterbeschermingsregels in de drinkwaterreserveringsgebieden - geldt ook geen vergunningplicht voor activiteiten die daarvoor al zijn gestart. Die vallen onder het overgangsrecht. Alleen in het geval dat de betreffende activiteit wordt gestart nadat de Omgevingswet in werking zijn getreden, geldt wel de vergunningplicht.

Gezien de activiteiten worden opgestart voor het inwerkingtrreden van de Omgevingswet, is het niet noodzakelijk een vergunning aan te vragen en voldoet het bestemmingsplan aan de regels uit de omgevingsverordeing betreffende grondwaterbescherming.

*Instructieregel klimaatadaptie (art. 2.65b)*

Op basis van de klimaatatlas gemeente Zevenaar is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in het plangebied als gevolg van klimaatverandering.

- Wateroverlast. Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat ter plaatse van het plangebied geen plasvorming wordt verwacht na een korte of lange bui. Daarnaast wordt er in paragraaf 4.7 uitgebreid ingegaan op het aspect water en hoe om te gaan met eventuele wateroverlast.
- Hittestress. Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de temperatuur in het plangebied iets warmer zal zijn op warme dagen. Dit komt door de ligging van het plangebied in het buitengebied. Gezien het geen woningbouwlocatie betreft is hittestress minder relevant.
- Droogte. De bijbehorende kaartbeelden laten wat betreft grondwaterstanden en droogtegevoeligheid in 2050 geen verandering zien ten opzichte van de huidige situatie. Daarmee is en blijft in het plangebied sprake van lagere grondwaterstanden en van grotere droogtegevoeligheid. Door het hemelwater binnen het plangebied te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater ook in het gebied zelf zoals dat in feite in de huidige situatie ook zo is. In het plangebied zijn waterpartijen en beken aanwezig die stil kunnen komen te staan of droog kunnen vallen. Daarmee is er een gering risico voor de volksgezondheid. Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat in voorliggend plan voldoende wordt ingezet op het voorkomen of beperken van mogelijke risico's door droogte als gevolg van klimaatverandering.

- Overstroming. Het plangebied ligt tussen de Nederrijn en de IJssel in. De bijbehorende kaartbeelden laten zien dat er een 'kleine kans' bestaat dat het plangebied zal overstromen. Dit betekent dat er een kans van 1/300 tot 1/3.000 bestaat dat het plangebied zal overstromen. Een overstroming waarbij er meer dan 200 cm water in het plangebied komt te staan heeft eveneens een 'kleine kans'. Deze kansen gelden voor heel groot deel van de gemeente Zevenaar en vormen daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling

Er hoeven geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

***Conclusie***

Het initiatief is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

***Structuurvisie gemeente Zevenaar 2030***

Op 20 februari 2013 heeft de gemeenteraad van Zevenaar de Structuurvisie gemeente Zevenaar 2030 vastgesteld. De opgave voor de toekomst in deze visie is het behoud en versterken van al het goede en kansen grijpen voor vernieuwing. Daarbij wordt uitgegaan van de kernopgaven: Verbinden, Diversiteit en Kwaliteit. Om aan deze opgaves te werken, wordt de toekomst van de gemeente bekeken aan de hand van diverse thema's. Binnen deze thema's worden trends bekeken en doelen gesteld om het gewenste toekomstbeeld te krijgen.

De aanbod komende thema's:

- Wonen
- Werken
- Voorzieningen
- Mobiliteit en infrastructuur
- Recreatie en toerisme
- Cultuurhistorisch erfgoed
- Milieu
- Landschap

In het algemeen richt de gemeente zich (vanuit regionaal perspectief) met de structuurvisie op het '(ruimtelijk) faciliteren van welvaart en welzijn in Zevenaar en het bevorderen van (ruimtelijke) kwaliteit als onderdeel van de leefkwaliteit van Zevenaar'. Tijdens het structuurvisieproces is onderzocht wat daarvoor wenselijk, noodzakelijk en ook daadwerkelijk mogelijk is. Het gaat hierbij om onderwerpen op allerlei terreinen, zoals wonen, zorg, welzijn, voorzieningen en werken, maar ook over recreatie, natuur, cultuurhistorie en infrastructuur.

In de structuurvisie wordt ingezet op een vijftal hoofdopgaven:

- Versterken van de identiteit van Zevenaar met aandacht voor de diversiteit in landschappen, kernen en functies;
- Voldoende plek voor stedelijke ontwikkelingen tot 2030;
- Behoud van kwalitatief goede woon- en werkgebieden en goede voorzieningen;
- Tegengaan van versnippering van de leefomgeving incl. het leefbaar houden van de kernen;
- Nadrukkelijker inzetten op een duurzame ontwikkeling.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Het Broek'. Voor dit gebied wordt aangegeven dat de agrarische sector te maken heeft met een schaalvergroting, waarbij uitbreiding en intensivering noodzakelijk zijn. Investeringen zijn vereist om klaar te zijn voor de toekomst maar lang niet voor elk

bedrijf rendabel. Om die reden zal het aantal bedrijven de komende periode verder teruglopen. Het belang van een gezonde sector is, ook voor het landschap, echter evident. Om die reden zal de gemeente faciliterend moeten zijn voor die bedrijven die kiezen voor een duurzame ontwikkeling die zich goed verhoudt tot doelstellingen voor het landschap. Ook passende nevenactiviteiten, bijvoorbeeld in de recreatieve hoek, kunnen de levensvatbaarheid van een bedrijf vergroten.

***Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem Nijmegen 2021-2024***

Begin 2018 spraken gemeenten van de regio Arnhem-Nijmegen af om geen nieuwe werklocaties toe te staan. Er was sprake van overaanbod. Daarnaast lagen verschillende bedrijventerreinen er nogal versnipperd bij. Daarom is het huidige aanbod in balans gebracht met de vraag naar locaties. De afspraken werden vastgelegd in het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) en door de provincie Gelderland vastgesteld. Medio 2020 isbesloten om het RPW te gaan herzien, wat heeft geleid tot het nieuwe Regionaal Programma Werklocaties 2021-2024.

***Toetsing gemeentelijk beleid***

De ontwikkeling vindt plaats in het buitengebied. Hiermee concurreert het waterschap niet om ruimte met overige bedrijven of woningen binnen de bebouwde kom. Het waterschap bevindt zich niet in een concurrentiepositie met andere bedrijven, doordat het een unieke positie heeft. Om de werkzaamheden goed uit te kunnen voeren dient het waterschap dicht bij uitvalswegen gelegen te zijn. De huidige locatie voldoet hier aan.

Daarnaast heeft de werkplaats Zevenaar een belangrijke maatschappelijke rol. Ook de opslag van materiaal die nodig is om calamiteiten op te lossen, speelt hierin mee. Onder andere de bordenwagen, zandzakken-vulmachine en een dijkmagazijn zijn er gevestigd. Kortom, de efficiëntie komt ten goede doordat er minder kilometers gereden hoeven te worden. Daarnaast zal er ruimte zijn voor het scheiden van de afvalstromen en het inzijgen van water van dak en verharding (zie ook de toetsing in paragraaf 3.2).

In het RPW 2021-2024 zijn o.a. afspraken gemaakt over uitbreiding van bestaande bedrijfspercelen. De beoogde uitbreiding van circa 2.100 $m^2$ is 42% van het bestaande bedrijfsoppervlak. De toename aan bebouwing is 560 $m^2$ (de nieuwe kapschuur wordt 40 x 14 m). De beoogde ontwikkeling sluit daarmee niet goed aan op het stroomschema uit de RPW. De uitbreiding is namelijk meer dan 10% van het bestaande oppervlak, maar blijft ruimschoots onder de 0,5 hectare. Het schema lijkt niet te voorzien in dergelijke ontwikkelingen.

Vanwege de specifieke gebruiker (waterschap) en de landschappelijke inpassing (waarbij ook de bestaande situatie verbeterd) staat de gemeente ondanks de overschrijding van de 10% positief tegenover de uitbreiding. Omdat het niet goed aansluit op het schema is de ontwikkeling voor advies voorgelegd aan het Intergemeentelijk Overleg Werklocaties regio Arnhem Nijmegen. Vanuit dit overleg is aangegeven dat er geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen ontwikkeling.

***Conclusie***

Het initiatief is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

# Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt getoetst in hoeverre deze ontwikkeling haalbaar is in het kader van milieu- en omgevingsaspecten. De bestemming 'Agrarisch' die geldt ter plaatse van de persleiding wordt geconsolideerd opgenomen. Om deze reden zal er geen nadere toetsing plaatsvinden ten behoeve van de gronden met de bestemming 'Agrarisch'.

## 4.1 Bodem

***Algemeen***

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

***Toetsing***

Door Buro Ontwerp & Omgeving is in september 2021 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als Bijlage 3 bijgevoegd. De conclusies uit het onderzoek worden hierna kort behandeld.

In de bovengrond is incidenteel een zeer zwakke bijmenging met kolengruis of leisteen aangetroffen. In het overige opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. Op het maaiveld en in de bodem zijn op indicatieve wijze geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Ten aanzien van de onderzoekslocatie wordt de hypothese onverdachte locatie op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek niet geheel bevestigd. In de bovengrond met bijmenging van sporen kolengruis zijn gehaltes kobalt en nikkel boven de achtergrondwaarde gemeten. In de overige bovengrond liggen de gehaltes met de geanalyseerde parameters onder de streefwaarde. In de ondergrond ligt het gemeten gehalte arseen boven de achtergrondwaarde. De gemeten gehaltes PFAS in zowel de zandige als de kleiige bovengrond liggen onder achtergrondwaarde uit het Tijdelijk handelingskader. Het grondwater bevat een verhoogd gehalte barium, ten opzichte van de streefwaarde. In indicatie van de te verwachten bodemkwaliteitsklasse betreft voor de bovengrond AW (overal toepasbaar) en voor de ondergrond Industrie, op basis van het gemeten gehalte arseen.

Op basis van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor het initiatief.

***Conclusie***

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van de ontwikkeling.

## 4.2 Geluid

***Algemeen***

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door industrie, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

***Toetsing***

De ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bedrijf, specifiek een werkplaatslocatie voor het

waterschap Rijn & IJssel. De uitbreiding betreft geen uitbreiding van de kantoorfuncties of uitbreiding van de bruto vloer oppervlakte van de werkplaats. Er wordt hiermee geen nieuw geluidsgevoelig object gerealiseerd. Om die reden is verdere toetsing aan het aspect geluid niet noodzakelijk. Voor eventuele geluidshinder die vanuit het bedrijf afkomstig is wordt verwezen naar paragraaf 4.5.

***Conclusie***

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het voorgenomen initiatief in het plangebied.

## 4.3 Luchtkwaliteit

***Algemeen***

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide ($NO_2$) en zwevende deeltjes als $PM_{10}$ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor $PM_{2,5.}$ Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor $PM_{10}$ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht, waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor $NO_2$ en $PM_{10}$ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

***Toetsing***

De ontwikkeling zorgt niet voor een extra toename van verkeersbewegingen. Door een betere inrichting

van het plangebied en een betere verdeling van de bestaande locaties neemt het totaal aantal verkeersbewegingen in het werkgebied zelfs af. Hierdoor is toetsing met behulp van de NIBM-tool niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van de rijksoverheid geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide ($NO_2$) en fijn stof ($PM_{10}$) in het plangebied tussen 2020 en 2030. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2020 en 2030 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

In het plangebied worden geen gevoelige functies beoogd zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Toetsing aan de grenswaarden is daarom niet noodzakelijk.

***Conclusie***

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

## 4.4 Geur

***Algemeen***

De Wet geurhinder en veehouderij (c.q. het Activiteitenbesluit) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

***Toetsing***

Onderhavige ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bedrijf, specifiek een werkplaatslocatie voor het waterschap Rijn & IJssel. De uitbreiding betreft geen uitbreiding van de kantoorfuncties of uitbreiding van de bruto vloer oppervlakte van de werkplaats. Er worden geen nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd. Hierdoor kan een verdere toetsing aan het aspect geur achterwegen blijven.

***Conclusie***

Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

## 4.5 Bedrijven en milieuzonering

***Algemeen***

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies of milieuhinderveroorzakende functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu binnen en buiten het plangebied mogelijk is. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun

ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van nieuwe gevoelige functies.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de aanbevolen richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf de grens van de locatie van de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies.

***Toetsing***

Het plangebied en haar omgeving maakt gezien de aanwezige functies deel uit van een 'rustig buitengebied'. Door Buro Ontwerp & Omgeving is in oktober 2021 een onderzoek uitgevoerd naar de bedrijven en milieuzonering in de nabije omgeving van de ontwikkeling in het plangebied. Het onderzoek is als Bijlage 4 bijgevoegd. De conclusies uit het onderzoek worden hierna kort behandeld.

*Hinderveroorzakende functies in het plangebied*

De bedrijvigheid binnen het plangebied wordt aangemerkt als 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw: - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²'. Voor deze milieuinrichting geldt een richtafstand van 50 meter. Daarnaast bevindt de uitbreiding zich aan de noordzijde, waardoor de afstand tussen de bedrijfsbestemming en de woning ten opzichte van het geldende bestemmingsplan niet afneemt. De bestaande bedrijfsbestemming ligt in de huidige situatie dichterbij de woning dan onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt.

De afstand tot de dichtstbijzijnde woning (Tatelaarweg 36, Didam) blijft daarmee circa 75 meter. Hiermee vormen de functies in het plangebied geen hinder op de omliggende functies.

*Hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied*

Naast voorgenoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn verschillende soorten bedrijven gesitueerd. De ontwikkeling maakt echter geen nieuwe gevoelige functies mogelijk. Nadere toetsing is hierom niet noodzakelijk.

***Conclusie***

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

## 4.6 Externe veiligheid

***Algemeen***

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij

gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans $1x10^{-6}$ (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

*Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi en Revi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

*Circulaire effectafstanden LPG-tankstations*

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. Het bevoegd gezag wordt verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 60 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit wil zeggen dat deze afstand in beginsel aangehouden moet worden, maar dat gemotiveerd afwijken is toegestaan door het treffen van veiligheidsmaatregelen. Daarnaast wordt verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 160 meter tot zeer kwetsbare objecten. Naast de circulaire blijft ook de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.

*Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)*

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt en basisnet), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

*Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen*

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb en Revb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

***Toetsing***

Door Buro Ontwerp & Omgeving is in oktober 2021 een onderzoek uitgevoerd naar externe veiligheid in

de nabije omgeving van de ontwikkeling in het plangebied. Het onderzoek is als Bijlage 5 bijgevoegd. De conclusies uit het onderzoek worden hierna kort behandeld.

Ten behoeve van de toetsing is de risicokaart geraadpleegd. De ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bedrijf, specifiek een werkplaatslocatie voor het waterschap Rijn & IJssel. De uitbreiding betreft geen uitbreiding van de kantoorfuncties of uitbreiding van gebouwen waar personen voor langere tijd verblijven. Er worden geen nieuwe kwetsbare objecten in het plangebied gerealiseerd. Het bestaande gebouw dat als werkplaats en opslaglocatie van materieel wordt gebruikt is reeds toegestaan. In de omgeving van het plangebied zijn diverse stationaire en mobiele risicobronnen. Deze hebben geen verdere invloed op de ontwikkeling.

***Conclusie***

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

## 4.7 Water

***Beleid***

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rijn en IJssel.

In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van Waterschap Rijn en IJssel staat beschreven wat de doelen zijn voor de komende zes jaar in de Achterhoek en Liemers en hoe het waterschap deze wil halen. Naast het uitvoeren van kerntaken zijn het aanpassen van de leefomgeving aan de gevolgen van klimaatverandering en waterveiligheid de grootste prioriteiten. Ook een schone leefomgeving en de circulaire economie en energietransitie staan hoog op de agenda.

Voor het waterbeheerprogramma zijn de werkzaamheden van het waterschap weergegeven in vier thema's.

*Klimaatrobuust gebied*

De ambitie is om richting 2050 wendbaar invulling te geven aan het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem. Dit wordt gedaan in combinatie met aanpassingen in gebruik en inrichting van de omgeving, zodat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

*Veilig gebied*

De bescherming tegen hoog water is een randvoorwaarde om veilig te kunnen wonen en werken in ons gebied. Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Dat wordt gedaan door dagelijks beheer van de keringen en door continu inzicht in de keringen. Het beheer wordt op een duurzame wijze uitgevoerd en er wordt gewerkt aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken. De ambitie is dat de keringen van het waterschap in 2050 voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat daarbij wendbaar ingespeeld wordt op ontwikkelingen.

*Circulaire Economie en Energietransitie*

Het waterschap wil bij het uitvoeren van haar primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij wil zij in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin de taken klimaatneutraal worden uitgevoerd.

*Gezonde leefomgeving*

Het waterschap zorgt voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Het waterschap streeft ernaar dat het water in de leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Het doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

***Situatie plangebied***

Bij de uitbreiding van de werkplaats zal zowel aan de achterzijde (opslag materiaal en grond) als aan de voorzijde (parkeerplaatsen) verharding gerealiseerd worden. Deze toename aan verharding dient gecompenseerd te worden, middels het bergen en infiltreren van hemelwater, zodat dit niet direct afstroomt en terecht komt in het watersysteem van het waterschap (naastgelegen Hengelder Leigraaf). Conform de richtlijnen van het waterschap dient de te realiseren berging voor de nieuwe verharding aan de achterzijde van het terrein 175,5 $m^3$ te bedragen, in 72 uur. Om ter plaatse van de parkeerplaatsen te kunnen voldoen aan de richtlijnen zal een berging van 20 $m^3$ in 72 uur gerealiseerd moeten worden.

In beide gevallen zal de berging bestaan uit het realiseren van een ondergrondse bergings- en infiltratievoorziening. Er is onvoldoende ruimte om een bovengrondse voorziening te realiseren. De voorzieningen zullen bestaan uit het aanbrengen van infiltratiekratten, onder zowel het te verharden deel aan de achterzijde als de parkeerplaatsen aan de voorzijde. De kratten zullen voorzien worden van een leegloopvoorziening, waarbij de maximale lozing op de naastgelegen Hengelder Leigraaf 1.840 liter per uur mag bedragen voor de uitbreiding aan de achterzijde of 208 liter per uur voor de parkeerplaatsen aan de voorzijde.

Uit het in september 2021 uitgevoerde bodemonderzoek ter plaatse van de voorgenomen uitbreiding blijkt dat de bovengrond plaatselijk bestaat uit zand. Ook in de ondergrond is zand aangetroffen. De grondwaterstand is destijds aangetroffen op circa 1,2 m-mv. Hierdoor lijkt infiltratie van een deel van het te bergen hemelwater mogelijk. Voorafgaande de realisatie van de bergings- en infiltratievoorzieningen zal de doorlatendheid van de bodem bepaalt worden, zodat de daadwerkelijk benodigde bergingscapaciteit voor 72 uur bekend is. Vervolgens zullen de voorzieningen civieltechnisch uitgewerkt worden.

***Digitale watertoets***

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Rijn en IJssel. Voor het doorlopen van de watertoets gebruikt dit waterschap de website www.dewatertoets.nl. Het waterschap kijkt, op basis van de antwoorden die op de website worden ingevuld, of bij de ruimtelijke ontwikkeling voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het initiatief relevant zijn. Voor dit initiatief is op 18 april 2023 de digitale watertoets doorlopen. Deze is als Bijlage 6 bijgevoegd. Omdat de digitale watertoets in de huidige versie niet goed werkt, is ervoor gekozen de watertoets van 10 juni 2022 aan te houden. Er wordt niet verwacht dat de nieuwe versies van de digitale watertoets leiden tot andere conclusies.

Ten aanzien van wateradvies geldt er voor het initiatief een normale procedure.

***Conclusie***

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

## 4.8 Archeologie en cultuurhistorie

***Algemeen***

Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst, hoe er wordt omgegaan met de aspecten archeologie en cultuurhistorie. De bescherming van archeologische waarden is verankerd in de 'Wet op de archeologische monumentenzorg' (Wamz), die op 1 september 2007 in werking is getreden. Het belangrijkste doel van de Wamz is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten.

***Toetsing***

*Archeologie*

Op basis van het geldende bestemmingsplan geldt er geen archeologische waarde voor het plangebied. Hierom is verdere toetsing aan het aspect archeologie niet noodzakelijk.

*Cultuurhistorie*

Op basis van de 'Gemeentelijke monumentenlijst' van de gemeente Zevenaar zijn er binnen het plangebied geen monumenten of andere cultuurhistorische waarden aanwezig. Met de voorgenomen ontwikkeling vindt geen aantasting aan cultuurhistorisch waardevolle lijnen of elementen plaats. De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.

***Conclusie***

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

## 4.9 Ecologie

***Algemeen***

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden, dienen de gevolgen voor beschermde natuurwaarden en de consequenties in het kader van de geldende natuurwet- en regelgeving in beeld te zijn gebracht. Bij de natuurwetgeving kan een tweedeling worden gemaakt in soort- en gebiedsbescherming.

***Toetsing***

*Gebiedsbescherming*

Ruimtelijke ingrepen in of nabij Natura 2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten zijn niet toegestaan wanneer deze significante negatieve effecten op de kernkwaliteiten veroorzaken.

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied betreft Rijntakken op een afstand van circa 3 kilometer.

Het is niet op voorhand uit te sluiten of er sprake is van een significante toename van stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De uitvoering van een stikstofdepositieonderzoek is daarom noodzakelijk en moet middels AERIUS-berekening uitgevoerd worden. Door Buro Ontwerp & Omgeving is in december 2022 een 'Memo Effectbeoordeling Stikstofdepositie' uitgevoerd, die is bijgevoegd als Bijlage 7. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er geen stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar

plaatsvindt in de aanlegfase.

De gebruiksfase van het plan zal niet leiden tot significante negatieve effecten. Dit omdat de ontwikkeling geen extra verkeersbewegingen teweeg zal brengen. Op moment dat er herstelwerkzaamheden moeten plaatsvinden in het midden en oostelijke deel van de het beheersgebied moeten de werknemers van de onderhoudsdienst momenteel eerst naar Duiven rijden om grond op te halen. Dit geldt ook de afzet van vrijkomende reststoffen. Dit heeft tot gevolg dat er veel tijd wordt verloren met de transportbewegingen, en zorgt voor een toename in brandstofverbruik.

Om de transportbewegingen, en hiermee tijd en brandstof te besparen, is er vanuit de onderhoudsdienst de wens gekomen om een opslagplaats te creëren bij de werkplaats te Zevenaar. Kortom, de efficiëntie komt ten goede doordat er minder kilometers gereden hoeven te worden. Daarnaast betreft de uitbreiding alleen een opslaglocatie voor grond- en baggerspecie. Deze stoffen zijn niet milieubelastend en hebben geen effect op omliggende Natura 2000-gebieden.

Omdat de gebruiksfase van het plan niet zal leiden tot significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, is geen AERIUS-berekening voor de gebruiksfase opgenomen.

*Soortenbescherming*

Door Buro Ontwerp & Omgeving is in oktober 2021 een quickscan natuurtoets uitgevoerd, die is bijgevoegd als Bijlage 8. Bij een quickscan wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of voortplantingsplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingsregimes. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

Naar aanleiding van de quickscan kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve effecten zullen zijn op strikt beschermde plant- en diersoorten. Er is daarom geen nader ecologisch onderzoek nodig en de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder een ontheffing van de Wet natuurbescherming.

***Conclusie***

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

## 4.10 Verkeer en parkeren

***Algemeen***

Bij ruimtelijke initiatieven moet worden aangetoond dat het initiatief geen negatieve gevolgen heeft voor de verkeer- en parkeersituatie ter plaatse.

*Verkeer*

Met de ontwikkelingen binnen het plangebied worden geen extra verkeersbewegingen beoogd. Op moment dat er herstelwerkzaamheden moeten plaatsvinden in het midden en oostelijke deel van de het beheersgebied moeten de werknemers van de onderhoudsdienst momenteel eerst naar Duiven rijden om grond op te halen. Dit geldt ook de afzet van vrijkomende reststoffen. Dit heeft tot gevolg dat er veel tijd wordt verloren met de transportbewegingen, en zorgt voor een toename in brandstofverbruik.

Om de transportbewegingen, en hiermee tijd en brandstof te besparen, is er vanuit de onderhoudsdienst de wens gekomen om een opslagplaats te creëren bij de werkplaats te Zevenaar. Kortom, de efficiëntie komt ten goede doordat er minder kilometers gereden hoeven te worden.

*Parkeren*

Om de toekomstige parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de in het 'Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar' genoemde parkeernormen. De parkeerbehoefte in de zone 'buitengebied' bedraagt bij het type 'Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)' 1,05 parkeerplaatsen per 100 $m^2$ bvo.

Het bestemmingsplan maakt 2.000 $m^2$ aan bvo in het plangebied mogelijk. Hiermee komt het aantal benodigde parkeerplaatsen in het plangebied op 21 parkeerplaatsen. De ontwikkeling voorziet in de realisatie van 22 formele parkeerplaatsen, waarmee er binnen het plangebied voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Verder biedt het terrein voldoende ruimte voor ook 'informeel' parkeren.

***Conclusie***

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

## 4.11 Economische uitvoerbaarheid

***Algemeen***

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het opstellen van een bestemmingsplan dan wel ruimtelijke onderbouwing onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een project kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Bij het eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatieregeling van toepassing is. Bij het tweede gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen.

***Economische uitvoerbaarheid***

De ontwikkeling valt niet onder een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Met de ontwikkeling zijn geen kosten voor de gemeente gemoeid, anders dan kosten die op basis van de gemeentelijke legesverordening in rekening zullen worden gebracht. Daarnaast wordt met de initiatiefnemer een planschade overeenkomst gesloten, teneinde eventuele kosten voor de gemeente te kunnen verhalen op initiatiefnemer. Het verhaal van kosten is daarmee anderszins verzekerd, waarmee het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

## 4.12 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De bewoners rondom het plangebied zijn allemaal telefonisch op de hoogte gebracht van de uitbreidingsplannen van het waterschap. De persoon die de grond waarop de uitbreiding plaatsvindt (na de aankoop van het Waterschap) pacht, is ook akkoord met de ontwikkeling. Hiermee is de maatschappelijke uitvoerbaarheid gewaarborgd.

# Hoofdstuk 5 Juridische planaspecten

## 5.1 Algemeen

### 5.1.1 Wat is een bestemmingsplan

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

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

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

Een bestemmingsplan regelt derhalve het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen) en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (aanleggen).

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

### 5.1.2 Bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

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

- **Via een dubbelbestemming**
  Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
- **Via een aanduiding**
  Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

### 5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

1. **Inleidende regels**
   In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

2. **Bestemmingsregels**
   In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.

   Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

   Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

3. **Algemene regels**
   In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.

4. **Overgangs- en slotregels**
   In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

## 5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

### 5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan zijn de bestemmingen 'Agrarisch' 'Bedrijf', 'Groen' en de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' opgenomen.

Agrarisch (Artikel 3)

De bestemming 'Agrarisch' betreft de strook tussen de groenbestemming en de westelijke zijde van de plangebied. Deels loopt de bestemming 'Agrarisch' onder de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'. In agrarisch gebied zijn alle soorten agrarische bedrijven (veeteelt, akkerbouw, tuinbouw, fruitteelt) en agrarische hulpbedrijven toegestaan. Tevens wordt ruimte geboden aan activiteiten die verbonden zijn met het buitengebied – die niet vallen onder de definitie van een agrarisch bedrijf- zoals paardenpension, stalhouderij), extensieve dagrecreatie. Bij extensieve dagrecreatie gaat het om vormen van extensief medegebruik als wandelpaden, fietspaden en ruiterpaden, aanlegsteigers (primaat waterschap). Benoemde activiteiten zonder bebouwing (gebruik) is binnen de bestemming mogelijk

Bedrijf (Artikel 4)

In de huidige situatie is een groot deel van het plangebied al bestemd als 'Bedrijf'. Hierbij heeft het bedrijf een specifieke functieaanduiding, namelijk 'specifieke vorm van bedrijf - 25'. Binnen dit bestemmingsplan is gekozen om dezelfde bestemming, namelijk bedrijf met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 25', toe te wijzen aan het bedrijf inclusief de uitbreidingslocatie. Hiermee wordt alleen het huidige gebruik en de uitbreiding van het bedrijf mogelijk gemaakt.

Groen (Artikel 5)

Het betreft hier brede bermen langs wegen, plantsoenen en andere groenvoorzieningen. Het betreft groenelementen die visueel/ landschappelijk van betekenis zijn en/of welke een visuele afschermende werking hebben van activiteiten, infrastructuur of gebouwen. Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegestaan.

Leiding - Riool (Artikel 6)

Deze dubbelbestemming betreft de binnen het plangebied aanwezige ondergrondse (hoofdtransport)leidingen. De (hoofdtransport)leidingen zijn overeenkomstig hun bestaande situatie bestemd en als zodanig beschermd. Het betreft hier ondergrondse rioolleidingen.

Binnen de ontwikkeling wordt de leiding deels verlegd, waardoor het noodzakelijk is deze dubbelbestemming op te nemen in het bestemmingsplan. Daarnaast is de leiding momenteel bestemd als 'Leiding - Gas', terwijl het hier gaat om een riool leiding. Dit zal worden aangepast voor het deel dat binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan valt.

### 5.2.2 Algemene regels

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

# Hoofdstuk 6 Procedure

**Voorontwerp**

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Dit is het vooroverleg, waarin het conceptplan wordt voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Voor dit plan is overleg gevoerd met de provincie en de beheerder van de gasleiding. Een verslag hiervan wordt bij de besluitvorming over het ontwerpbestemmingsplan betrokken.

**Ontwerp**

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Een verslag van eventuele zienswijzen wordt door de gemeenteraad bij de (al dan niet gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan betrokken.

**Vaststelling en beroep**

Na vaststelling door de raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

**Van ontwerpbestemmingsplan naar vaststelling**

*Zienswijzen*

Het bestemmingsplan heeft vanaf 29 juni gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad van de gemeente Zevenaar. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

*Ambtelijke aanpassingen*

Daarnaast is er een ambtelijke aanpassing doorgevoerd in de toelichting, regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan bevatte gronden waaraan alleen de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' was toegekend. Besloten is om aan deze gronden, inclusief de gronden tussen de in onderhavig bestemmingsplan mogelijke gemaakte groenbestemming en de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' tevens de enkelbestemming 'Agrarisch' toe te kennen. De bestemming 'Agrarisch' is geconsolideerd opgenomen.