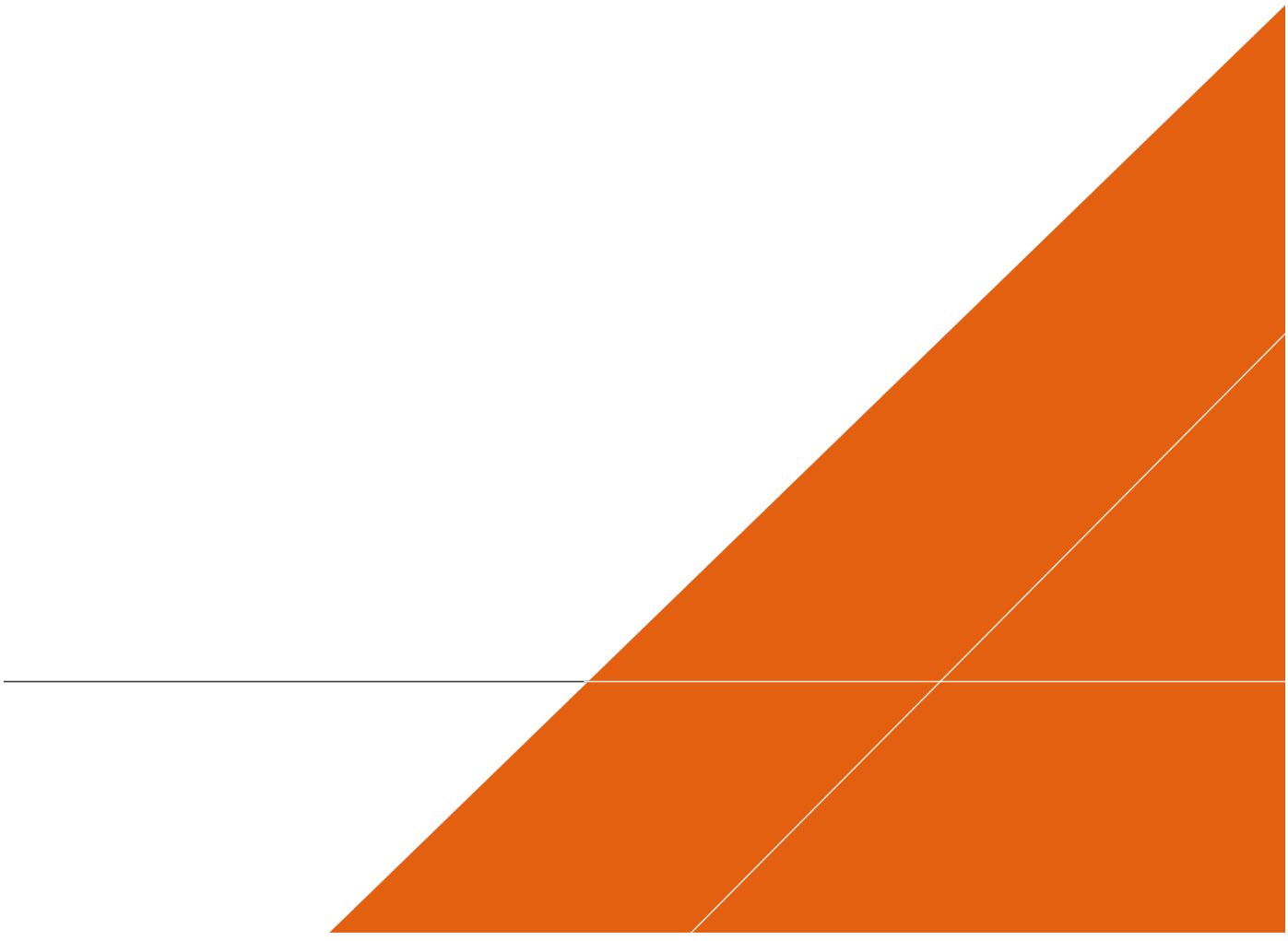
Bestemmingsplan

BusinessPark 7Poort Fase II

Gemeente Zevenaar

NL.IMRO.0299.BP55ZEVENPRTII-VA01

VASTGESTELD
7 mei 2024



Contactpersoon

Arcadis Nederland BV

T
M
E

Arcadis Nederland B.V.

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5

1.2 Plangebied 5

1.3 Vigerende bestemmingsplannen 6

1.4 Planopzet 6

1.5 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving 8

2.1 Potentie 7Poort fase II 8

2.2 Inrichting 7Poort fase II 8

Hoofdstuk 3 Beleidskader 14

3.1 Rijksbeleid 14

3.2 Provinciaal beleid 16

3.3 Regionaal beleid 18

3.4 Gemeentelijk beleid 24

Hoofdstuk 4 Milieu- en waardenaspecten 27

4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking 27

4.2 M.e.r.-beoordeling 29
4.3 Archeologie 34
4.4 Natuur 37
4.5 Bodem 42
4.6 Water 44
4.7 Externe veiligheid 51
4.8 Verkeer en parkeren 56
4.9 Milieuzonering & geluid 59

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen 62
5.1 Plansystematiek 62
5.2 Opzet van de regels 62
5.3 De bestemmingen 63
5.4 Handhaving 65

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 66
6.1 Economische uitvoerbaarheid 66
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 66

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Zevenaar heeft het bedrijventerrein BusinessPark 7Poort fase I succesvol ontwikkeld. 7poort fase I is zo goed als volledig uitgegeven. Om te kunnen blijven voorzien in voldoende uitgeefbaar bedrijventerrein, zet de gemeente daarom in op de ontwikkeling van het BusinessPark 7Poort II (hierna 7Poort fase II). Op deze manier wil de gemeente ook in de toekomst ruimte bieden aan de vraag naar bedrijfskavels.

Sinds 2016 is de vraag naar en uitgifte van bedrijventerreinen steeds hoger dan de voorspellingen en ver boven de langjarige gemiddelden. De gemeente Zevenaar heeft een zeer grote actuele vraag naar bedrijfskavels. Begin 2023 is er een lijst samengesteld met ongeveer 60 bedrijven, ontwikkelaars en tussenpersonen die interesse hebben getoond in een kavel op 7Poort fase II.

De ontwikkeling van het bedrijventerrein 7Poort fase II heeft een omvang van circa 36,6 hectare. Het bedrijventerrein zal zich richten op maakindustrie, logistiek en (gemengde) lokale bedrijven. Naast bedrijfskavels wordt er ook een wegenstructuur aangelegd en een groen-blauw structuur aangebracht.

In de Structuurvisie van Zevenaar is 7Poort fase II opgenomen als mogelijke locatie voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein met een focus op maakindustrie, logistiek en (gemengd) lokale bedrijven. Om de ontwikkeling van 7Poort fase II planologisch mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Plangebied

Het plangebied voor 7Poort fase II ligt ten zuiden van de A12 en bestaat uit de zone ten oosten van het huidige 7Poort fase I. Het BusinessPark ligt verder aan de oostkant van de stad Zevenaar en aan de noordwestzijde van de kern van Babberich. Tevens ligt 7Poort fase II in de nabijheid van de snelwegen A12, A18 en de toekomstige A15. Langs de zuidzijde van het plangebied ligt de watergang Hengelder Leigraaf.

Het huidige gebruik bestaat hoofdzakelijk uit agrarische gronden, bedrijvigheid en de voormalige buitenplaats De Hees. In het plangebied ligt verder een oude boerderij ten noorden van het gebied waar in de buurt ook een plas aanwezig is. Tot slot ligt aan de oostkant, net buiten het plangebied, het Melkveebedrijf De Vlottenburg.



Figuur 1: Het plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Bij de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan komt het onderstaande bestemmingsplan voor dit plangebied te vervallen.

Bestemmingsplan	Vastgesteld door de gemeenteraad
buitengebied Zevenaar Noord 2018	10 juni 2020

Op basis van het bovenstaande bestemmingsplan is de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein planologisch-juridisch niet passend. Om de ontwikkeling van 7Poort fase II planologisch mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Planopzet

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee onderdelen:

- een verbeelding (NL.IMRO.0299.BP55ZEVENPRTII-ON01), waarop de bestemmingen in het plangebied zijn weergegeven. Deze bestemmingen (met eventuele specifieke aanduidingen) zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- de planregels waarin het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden en bouwwerken juridisch is geregeld. Deze regels zijn in de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012" (SVBP2012) zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Deze twee onderdelen dienen in samenhang te worden bekeken en zijn juridisch bindend. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de verantwoording als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen. Ook maken de uitkomsten van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro deel uit van

de toelichting.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige en de toekomstige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 worden, voor zover relevant, in hoofdlijnen de beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden zijn gepubliceerd, beschreven. De vergunbaarheid vanuit verschillende milieu-aspecten komt vervolgens in hoofdstuk 4 aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische regeling van het bestemmingsplan en in hoofdstuk 6 worden zowel de economische als maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Potentie 7Poort fase II

2.1.1 De bereikbaarheid en infrastructuur

BusinessPark 7Poort maakt deel uit van de logistieke hotspot EMZ (Emmerich- Montferland- Zevenaar) en kan multimodaal goed worden ontsloten. Het bedrijventerrein heeft een unieke ligging tussen de economische hotspots in Nederland, Duitsland en het Europese achterland, waarbij verschillende vervoersmodaliteiten kunnen worden ingezet. De belangrijkste modaliteit voor 7Poort fase I is het vervoer over de weg. Het terrein grenst direct aan de A12 en ligt in het verlengde van de BAB3-autosnelweg in Duitsland. Daar komt bij dat het terrein op een strategische locatie ligt in de corridor Amsterdam-Duisburg.

Door de aanleg van een nieuwe op -en afrit nabij 7Poort fase I ontstaat er een directe aansluiting op de A12. Daarnaast zal de A12 worden verbreed, waardoor er sprake zal zijn van een betere doorstroming en de bereikbaarheid van 7Poort fase II versneld en verbeterd wordt. Het doortrekken van de A15 zorgt ervoor dat er een directe verbinding ontstaat tussen de haven in Rotterdam en Duitsland.

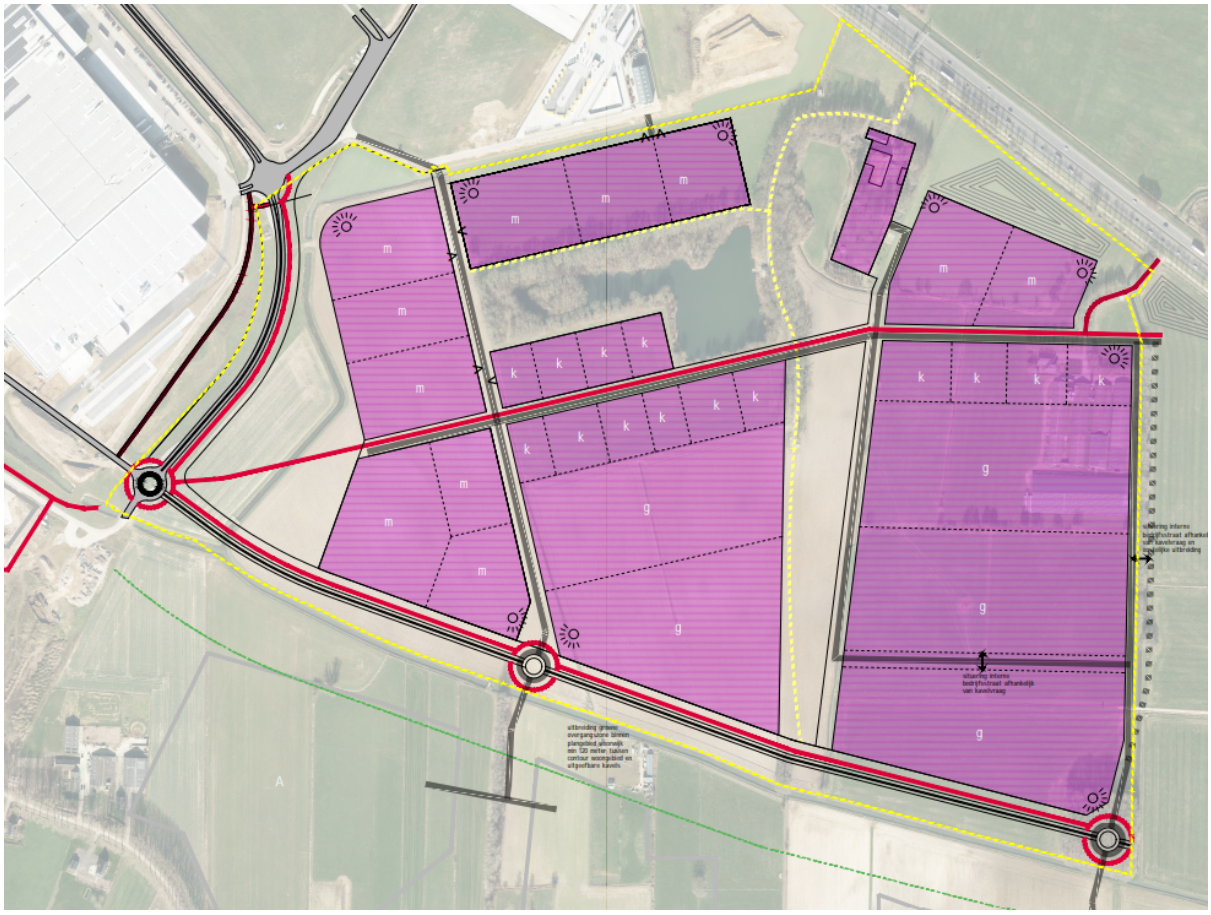
2.1.2 De positie van 7Poort fase II

Met 7Poort fase II wordt voorzien in een mix van (maak)industriële, (XXL) logistieke en klassiek-gemengde bedrijven. Met deze combinatie wordt voortgeborduurd op de werkmilieus die al op 7Poort fase I zijn gevestigd. Het bedrijventerrein speelt daarmee in op lokale en regionale ontwikkelingen.

De regio Arnhem-Nijmegen, waar 7Poort fase II onderdeel van uitmaakt, is volop in ontwikkeling en heeft zich onder de naam Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen in de afgelopen jaren ontwikkeld tot een samenhangende stedelijke regio. Hierbij wordt vooral ingezet op de clusters Health & Hightech, Energy en Food. 7Poort fase II levert mogelijkheden om te voorzien in hoogwaardige industrie, clusters Health & Hightech, Energy en Food alsmede de verbetering van de duurzame en slimme logistiek. De nadruk ligt voornamelijk op maakindustrie, (XXL) logistiek en (gemengde) lokale bedrijven. Aan de ene kant omdat er ruimte is voor de ontwikkeling van innovatieve stadsdistributie en aan de andere kant omdat er binnen het Knooppunt EMZ (Emmerich - Montferland - Zevenaar) multimodale mogelijkheden aanwezig zijn om te voorzien in duurzame handel-, opslag- en supplychain concepten.

2.2 Inrichting 7Poort fase II

Op basis van de stedenbouwkundige- en landschappelijke kwaliteiten, evenals de kenmerken en ambities op het gebied van klimaatadaptatie, duurzaamheid en multifunctioneel ruimtegebruik, is een ruimtelijke visie opgesteld voor 7Poort fase II. Als vervolg op de visie is een ruimtelijk ontwerp gemaakt (zie Bijlage 1). Het ontwerp laat in grote lijnen het gewenste eindbeeld zien, waarbij is aangegeven op welke manier en met wat voor ruimtelijke uitgangspunten een kwaliteitsverbetering kan worden bereikt. In de visie en het ontwerp is voortgeborduurd op de belangrijkste provinciale doelen voor het verduurzamen van bedrijventerreinen, en op de gemeentelijke klimaatdoelstellingen. Voor de ontwikkeling van 7Poort fase II is ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld, zie Bijlage 2.



Figuur 2: Ruimtelijk ontwerp

2.2.1 Stedenbouwkundige opzet

Met de ontwikkeling 7Poort II wordt in de basis uitvoering gegeven aan de reeds in de Structuurvisie Zevenaar 2030 genoemde verdere verstedelijking in zuidoostelijke richting. Hierbij wordt feitelijk ingezet op het verder begeleiden van de zuidzijde van de A12 corridor met bedrijventerrein als vervolg op het grotendeels afgeronde bedrijventerrein 7Poort.

7Poort (inclusief de deelgebieden Landeweer en Stationspoort) was onderdeel was van een groter Masterplan Zevenaar Oost waarbinnen naast nieuw bedrijventerrein ook een forse nieuwe woonwijk (Groot Holthuizen) was voorzien, beide gelegen binnen een landschappelijk raamwerk. Ook bij de ontwikkeling 7Poort II worden nieuw bedrijventerrein, woningbouw en een robuuste landschappelijke context gecombineerd als logische voortzetting van Zevenaar Oost.

De basis hiertoe is inmiddels ook opgenomen in de regionale Verstedelijkingsstrategie, de visie Witte Kruis en de concept Omgevingsvisie Zevenaar 2040. Ook maakt een robuust toekomstbeeld voor de ontsluitingsstructuur inmiddels deel uit van de plannen. Hierbij wordt de doortrekking Witte Kruis enerzijds ingezet voor een goede verbinding van Babberich en Gelders Eiland richting de nieuwe A12 aansluiting bij Hengelder. Anderzijds wordt de rotonde Hoofdlaan en Exa een volwaardig verdeelpunt met een nieuwe hoofd ontsluitingsweg in oostelijke richting voor 7Poort II en Groot Holthuizen II. Deze verbinding biedt op termijn kansen op een volwaardige verbinding richting de A12 aansluiting bij Beek/Transito waardoor een robuuste alternatieve hoofdontsluiting ontstaat voor geheel Zevenaar Oost. Deze route kan daarnaast fungeren als 'randweg' om Babberich heen, waardoor de Dorpsstraat en Beekseweg in de kern zelf ontlast kunnen worden.

Hoofdstructuren

Herkenbare en functioneel gebleken structuren vanuit 7Poort worden in 7Poort II verder doorgezet, zowel de landschappelijke elementen als de infrastructuur krijgen daarmee een herkenbaar vervolg in de

uitbreiding.

Zo worden aan de noordzijde van de Wal Masque afgeleide grondlichamen en beplantingsvormen doorgezet als filterende elementen die de grote impact van bedrijfspanden afzwakken en focus aanbrengen op enkele representatieve punten. De waardevolle erfsetting met veel opgaand groen wordt ingepast en krijgt hierbinnen een bijzondere plek, nog steeds zichtbaar vanaf de A12. Samen met het Bosje van Hees en de groene wig, die in zuidelijke richting doorloopt tot aan de toekomstige woonwijk, ontstaat een groen hart voor het bedrijventerrein met een forse maat. Aan de buitenranden wordt ingezet op een ruim en groen profiel met structurerende groenelementen die op verschillende hoogtes voor afscherming kunnen zorgen. Op lage hoogte kunnen schanskorven en haagstructuren hierin voorzien. Boomkronen van forse bomenrijen nemen het hogere deel voor hun rekening en in de tussenzone is ruimte voor hoge haagstructuren of singelbeplanting. Het riante profiel van de Hoofdlaan uit 7Poort vormt hierbij een minimum dat aan de zuidzijde richting de toekomstige woninguitbreiding tot minimaal 100-120 meter wordt verruimd met voldoende ruimte voor groen en waterbeleving. Een deel van deze ruimte wordt binnen 7Poort II geborgd, het andere deel wordt onderdeel van de woonwijkontwikkeling.

De interne bedrijfsstraten zijn eveneens afgeleid van 7Poort en krijgen een vergelijkbaar wegprofiel met tenminste een eenzijdige bomenrij. Deze straten kennen zoveel mogelijk een logische rechte structuur met aan de noordzijde een koppeling op de weg Micro van 7Poort en aan de zuidzijde verbindingen op een tweetal rotondes op de hoofdontsluitingsweg. Vrijwel haaks door het bedrijventerrein loopt een bedrijfsstraat als as van de centrale rotonde richting viaduct Ravenstraat met hieraan gekoppeld een vrij liggend fietspad dat voor een groot deel van het bedrijventerrein kan voorzien in een veilige en prettige fietsverbinding. Doordat deze route een afwisseling van groen en bedrijfsbebouwing kent en de ingepaste landschapselementen nadrukkelijk beleefbaar maakt, is deze ook aantrekkelijk met mogelijkheden voor voldoende schaduwwerking.

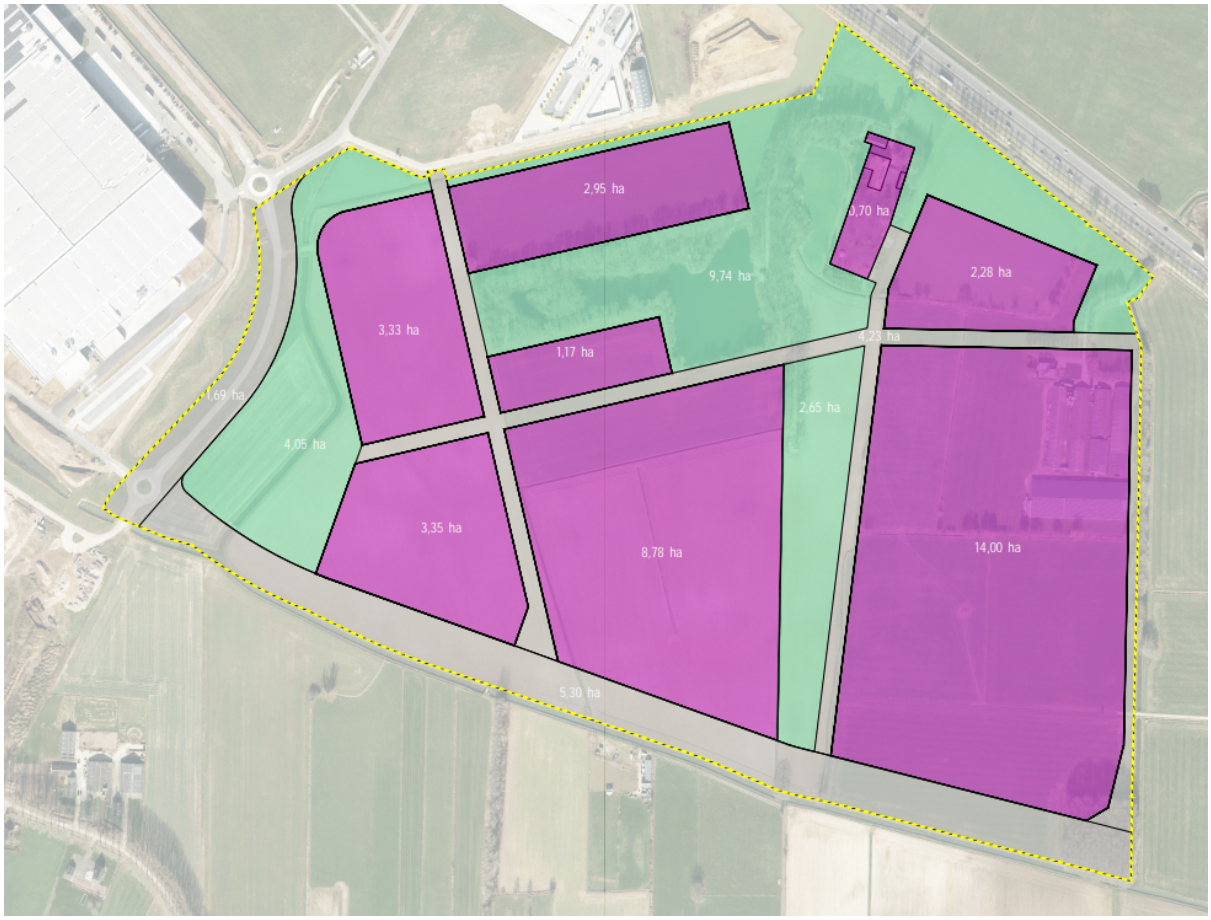
Binnen de gehele groene structuur kan ruimte gevonden worden om tal van ambities voor het nieuwe bedrijventerrein te laten landen. Door de gehanteerde maatvoering kan, los van de harde invulling van de kavels, binnen het plangebied in een uitgebreid padenstelsel door het groen worden voorzien met mogelijkheden voor afwisselende ommetjes voor zowel werknemers als de omwonenden in de naastgelegen woonbuurten.

De maat van de groenstructuur met hierbinnen de inpassing van bestaande elementen en ruimte voor nieuw groen en water biedt een goede basis voor een klimaatadaptief ingericht bedrijventerrein met aandacht voor waterberging, aanpak hittestress en het vergroten van de biodiversiteit. Om de doelen op deze vlakken te behalen, wordt er nadrukkelijk ook extra inspanning verlangd bij de kavelinvulling door de bedrijven. Deze worden met de aanvullende beeldkwaliteitseisen uitgedaagd om verder te gaan dan enkel de bouw van een duurzaam bedrijfspand, maar ook om te investeren in zaken als natuurinclusiviteit, groene gevels, reducering verhard oppervlak en dergelijke.

De gehele openbare buitenruimte zal in inrichtingsplannen nader worden uitgewerkt om zo een goede basis te vormen voor de bovengenoemde ambities.

Kavels

De hoofdopzet voorziet in een globale indeling van de uitgeefbare gronden met voldoende flexibiliteit om tegemoet te komen aan wisselende vragen vanuit de markt. De centrale west-oost as met het hieraan gekoppelde fietspad biedt in de basis de ruimte inclusief goede fietsbereikbaarheid voor de kleinere kavels. De bijbehorende bebouwing van de kleinere kavels resulteert door de diversiteit aan bouwvormen in een drukker bebouwingsbeeld. Door deze bebouwing helder in lijn binnen het rechte profiel te plaatsen, met oog voor doorlopende rooilijnen en uniformiteit in erfafscheidingen (nader te bepalen in de kavelpaspoorten), kan desondanks rust in het straatbeeld geborgd worden. De nabijheid van een aantrekkelijke groene omgeving verhoudt zich goed tot het relatief hoge aantal werknemers binnen het plangebied.



Figuur 3: Beoogde schaalgroottes bedrijfspanden

Het gebied ten noorden van de as en de westkant van het bedrijventerrein is primair bedoeld voor de middelgrote kavels waardoor de hoeveelheid wegverharding beperkt en logisch is. Enkele kavels kennen daarbij enkele prominente hoeken die vanuit de omliggende omgeving beleefbaar en beeldbepalend zijn voor het bedrijventerrein. Deze zijn gelegen richting Hoofdlaan of snelweg. Hierbij wordt in aanzet gekoerst op hoogwaardige verbijzonderingen in de architectuur door bijvoorbeeld juist de kantoordelen hier te situeren of andere accenten te introduceren. Dit als tegenhanger van de veelal minder interessante en voornamelijk functionele hallenbouw die bij voorkeur grotendeels door groen aan het zicht wordt onttrokken of simpelweg is ingebouwd door andere bedrijfsbebouwing.

In het zuiden aan de rand van het terrein wordt ingestoken op de grotere kavels, echter nog altijd een heel stuk beperkter dan de XXL, zoals op 7Poort. De bijbehorende bebouwing is daarmee weliswaar van grotere maat, maar niet per se hoger dan elders op 7Poort. Hoewel de schaalsprong richting de zuidelijke woongebieden fors is, levert een dergelijk bebouwing veelal juist ruimtelijk een rustiger beeld op, gevormd door sobere heldere gevels die als achtergrond fungeren voor het groene profiel van de hoofdontsluiting en daarmee slechts beperkt aandacht vragen. Een invulling met grotere bedrijven maakt dat een veelheid aan interne bedrijfsstraten achterwege kan blijven. Mocht de markt na verloop van tijd wezenlijk anders uitpakken, dan liggen er alsnog goede kansen om met beperkte toevoeging van wegverharding te komen tot een aangepast opzet met kleinere kavels. Ook binnen dit zuidelijke deel zijn een aantal plekken aangemerkt als prominente hoeken, met name richting de rotondes aan de zuidkant, waar vormgeving van de bedrijfsbebouwing extra aandacht vraagt.

De kleinere kavels kunnen een omvang hebben van bijvoorbeeld 0,7 en 0,9 hectare. De grotere kunnen een omvang hebben variërend van 2 hectare tot 7 hectare. Maximaal 7 hectare van het terrein mag gebruikt worden voor XXL logistiek. Er wordt gesproken van XXL logistiek bij een logistiek bedrijf van 4 hectare of groter.

Alle individuele kavels worden uitgegeven met een kavelpaspoort waarin erfafscheidingen, inritten, en

bouwmogelijkheden worden vastgelegd om zo de eenheid binnen het gehele terrein te waarborgen.

Het centrale erf

Als bijzonder element vanuit de historie is het centraal gelegen erf als bijzonder element ingepast in het plan waarbij het woonhuis met een nieuwe invulling kan blijven bestaan en waar schuurvolumes (bestaand en nieuw) samen met de omliggende buitenruimte een bijzonder ensemble kunnen vormen dat zich onderscheid van de omliggende bedrijvigheid. Hier kunnen aan de bedrijvigheid gelieerde functies passend op een bedrijventerrein mogelijk een plek krijgen., bijvoorbeeld als Hierbij kan gedacht worden aan een ontmoetingsplek, broedplaats, en ruimte voor startups, innovatie, flexplekken of beheerfuncties.

2.2.2 Infrastructuur

De ontwikkellocatie 7Poort fase II takt aan op de bestaande infrastructuur van 7Poort fase I. Vanaf de rotonde bij de Landeweerdijk wordt een hoofdlaan het gebied 7Poort fase II in noordoostelijke richting binnengetrokken. De gemeente is in de toekomst voornemens om het Witte Kruis door te trekken richting deze rotonde, waarmee een direct verbinding ontstaat tussen 7Poort en de N336. Met deze toekomstige ontwikkeling is in het ontwerp van 7Poort II al rekening gehouden.

Vanaf de rotonde bij de Landeweerdijk wordt aan de zuidzijde van het plangebied ook een hoofdweg voorzien richting de Ravenstraat. Deze weg kan in de toekomst ook vigeren als ontsluitingsweg voor mogelijke woningbouwontwikkelingen. Op deze weg wordt een tweede rotonde voorzien, vanaf het punt waar een weg in noordwestelijke richting door het plangebied gaat richting de Micro weg op het bestaande bedrijventerrein 7Poort.

Aan de oostzijde van het plangebied zijn ook interne bedrijfsstraten voorzien. Deze zullen op de hoofdweg aan de zuidzijde aantakken middels een rotonde.

Vanuit de omgeving liggen er verder verschillende recreatieve routes waarop kan worden aangesloten bij de ontwikkeling van het gebied. Belangrijke verbinding aan de noordzijde is de aansluiting met het Hazenpad. Door deze te verbinden worden werknemers uit de omgeving gestimuleerd op de fiets naar het werk te komen. Hiermee haakt het gebied aan op haar omgeving. Bij eventuele calamiteiten zijn er voldoende vluchtmogelijkheden.

In de planontwikkeling zijn een aantal nieuwe fietspaden opgenomen die aansluiten op bestaande fiets- en kavelpaden vanuit de omgeving. Parallel aan de hoofdlaan is een fietspad voorzien dat vanuit de rotonde aansluit op het Hazenpad en aan de oostzijde op de Ravenstraat.

2.2.3 Klimaatbestendigheid en duurzaamheid

Voor de ontwikkeling van BussinesPark 7Poort II wordt veel aandacht besteed aan het implementeren van groenstructuren op het bedrijventerrein. Naast het gegeven dat de groenstructuren zorgen voor een goede inpassing vanuit de omgeving, geeft het groen verder ook verkoeling in de zomer (zo gaat het hittestress tegen) en heeft het een sociale en ecologische functie. Er zijn een aantal plekken geselecteerd voor groene ruimtes die goed bereikbaar zijn vanuit de bedrijfskavels en verder uitnodigen tot beweging en verblijf. Verder biedt de ontwikkeling van 7Poort fase II ook kansen voor de bevordering van de lokale biodiversiteit. Een aantal voormalige agrarische gronden heeft met de invulling van bedrijfskavels geen agrarische betekenis meer. Het voorstel is om deze gronden daarom in te zetten in combinatie met een ecologische versterking en/ of waterbergende functie ter bevordering van de variatie aan flora en fauna. Op het gebied van water is het idee om zoveel mogelijk hemelwater lokaal op te vangen en te infiltreren.

Daarnaast heeft de gemeente Zevenaar een Klimaatplan opgesteld. Dit plan vormt het kader waarbinnen gemeente Zevenaar het klimaatbeleid en -maatregelen voor haar eigen organisatie kan uitwerken en implementeren. Het dient als een leidraad en strategie dat richting geeft aan de inspanningen van de organisatie om verdere verduurzaming te bevorderen en om de inspanningen te coördineren en te sturen.

De uitgangspunten voor een integrale benadering zijn:

- Het verduurzamen van transportmiddelen en vervoersbewegingen;
- Zo min mogelijk inkopen en als er ingekocht wordt, zo duurzaam en circulair mogelijk;

- De afvalstromen beperken en waar mogelijk als grondstof hergebruiken;
- Het verduurzamen van gebouwen;
- Het energieverbruik reduceren;
- Circulariteit bevorderen;
- Duurzaam gedrag bevorderen;
- En de gemeente als launching customer positioneren bij lokale duurzame initiatieven.

De gemeente heeft aan de hand van dit Klimaatplan doelen geformuleerd voor verschillende jaren. Zo is het streven om in 2030 onder meer 55% CO2 reductie te realiseren t.o.v. 2018, 100% fossiele brandstof vrij te zijn, 19% energiereductie te realiseren t.o.v. 2020 en 50% van de grondstoffen te hergebruiken.

Zie voor de verdere duurzaamheidsambities voor 7Poort fase II paragraaf 3.3.2 en Bijlage 3.

Energietransitie

De gemeente Zevenaar streeft naar een energieneutrale samenleving in 2040. 7Poort fase II draagt hier op verschillende punten aan bij. In de RES Arnhem - Nijmegen 1.0 (2021) is voor het opwekken van duurzame energie een zone langs de A12 aangemerkt als kansrijk zoekgebied voor de opwekking van wind- en zonne-energie. Het gebied langs de A12 dat dichtbij 7Poort fase II ligt, is in de RES aangewezen als extra zoekgebied voor wind. Bij de doorontwikkeling van BusinessPark 7Poort wordt gekeken naar de inpassing van grootschalige energietoepassingen zoals de plaatsing van een aantal windturbines in lijnopstelling langs de infrastructuur van de A12. In plannen is hiervoor ruimte gereserveerd tussen het bedrijventerrein en de A12. Daarmee valt de toekomstige locatie van windenergie buiten het plangebied. Lokale opwekking zal voornamelijk plaatsvinden door zonne-energie, door op de daken van bedrijven zonnepanelen te leggen.

Het watersysteem

Als het gaat om water is het de bedoeling om zoveel mogelijk hemelwater lokaal op te vangen en te infiltreren. Het hemelwater en het afvalwater van het toekomstig bedrijventerrein zal gescheiden worden gehouden. Voor de afvoer van het afvalwater dient aangesloten te worden op de aan te leggen DWA-riolering. Een duurzaamheidsambitie daarbij is om minstens 50% (dak)oppervlakte te bergen op eigen terrein. Het overtollige hemelwater dat niet op de kavels zelf kan infiltreren wordt lokaal gebufferd in rabatbosjes aan de zuidzijde en vervolgens afgevoerd naar de Hengelder Leigraaf. Voor de omgeving rond buitenplaats De Hees liggen er kansen voor een ecologische versterking in combinatie met waterbergende voorzieningen.

Multifunctioneel ruimtegebruik

De ruimte binnen het nieuwe bedrijventerrein wordt zo efficiënt mogelijk benut. Hierbij is het uitgangspunt om de ruimte intensief en multifunctioneel te gebruiken.

Efficiënt en multifunctioneel ruimtegebruik wordt ondermeer bewerkstelligd door:

- het mogelijk maken om parkeerterreinen te combineren tussen bedrijven;
- het opwekken van energie op daken;
- het stimuleren van het gebruik van de fiets voor woon-werkverkeer, hierdoor kan de ruimtevraag voor parkeren omlaag.
- het toepassen van ecologisch dubbelgebruik: infiltratiegebieden en nieuwe groenelementen kunnen een bijdrage leveren aan natuurontwikkeling.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Met de NOVI kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die er voor Nederland liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt ook om zorgvuldige keuzes, want de ruimte, zowel boven- als ondergronds, is een schaars goed.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan het inrichten van de fysieke leefomgeving. De Nationale Omgevingsvisie richt zich daarbij op vier prioriteiten:

1. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
2. De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
3. Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

ad 1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals zeespiegelstijging, hogere rivierafvoeren, wateroverlast en langere perioden van droogte. Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende groen en ruimte voor wateropslag in onze steden. Voordeel is dat daarmee tegelijk de leefomgevingskwaliteit verbeterd wordt en het kansen biedt voor natuur.

In 2050 heeft Nederland een duurzame energievoorziening. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windturbines en zonnepanelen. Het Rijk zet zich daarnaast in voor het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofd energiesysteem op nationale schaal.

ad 2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan Nederland zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Dit vraagt goede verbindingen via weg, spoor, lucht, water en digitale netwerken en een nauwe samenwerking met internationale partners, Het Rijk zet in op een sterk en innovatief vestigingsklimaat met een goede quality of life: een leefomgeving die de inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van wonen, bewegen, recreëren, ontmoeten en ontspannen. Belangrijk is wel dat de Nederlandse economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair. Het Rijk zet daarbij in op het gebruik van duurzame energiebronnen en op verandering van productieprocessen, zodat Nederland niet langer afhankelijk is van eindige, fossiele bronnen.

ad 3. Sterke en gezonde steden en regio's

Nederland versterkt het Stedelijk Netwerk Nederland en breidt dit uit, waarbij de richting van de verstedelijking wordt gekoppeld aan die van de ontwikkeling van (OV-)infrastructuur. Wonen en werken worden zoveel mogelijk in elkaars nabijheid ontwikkeld in de regio's waar er vraag is. Om het netwerk als geheel te benutten, zijn goede verbindingen tussen de stedelijke regio's nodig. Het Rijk hanteert een integrale verstedelijkingsstrategie voor duurzame stedelijke ontwikkeling, waarbij verstedelijking geconcentreerd plaatsvindt in de regio. Bij de invulling van de integrale verstedelijkingsstrategieën op

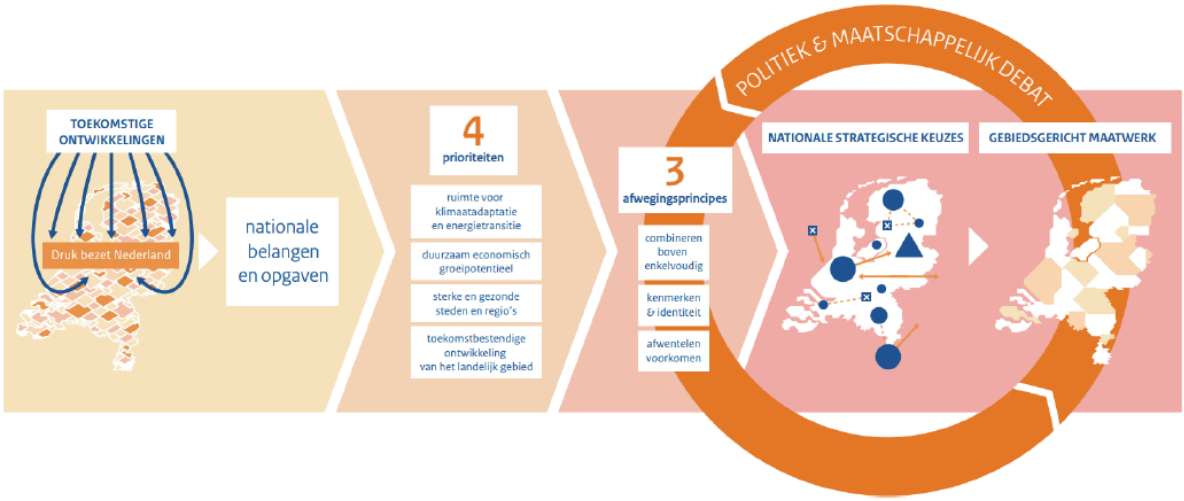
regionale schaal wordt ingezet op een voorkeursvolgorde voor de ontwikkeling van nieuwe woon- en werklocaties. Deze volgorde wordt ook gehanteerd als groei in niet-stedelijk gebied moet plaatsvinden. Het Rijk richt de leefomgeving zo in dat deze een actieve, gezond leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert en dat het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt. Daarbij worden steden en regio's klimaatbestendig ingericht.

ad 4. Toekomstbestendigeontwikkeling van het landelijk gebied

Nederland zet in op het verbeteren van de balans tussen landgebruik en de kwaliteit van landschap, bodem, water en lucht. Dit betekent dat landgebruik in balans wordt gebracht met natuurlijke systemen en dat ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaan van landschappelijke kwaliteiten. Het landgebruik moet meer afgestemd worden op zoetwaterbeschikbaarheid en -gebruik. Middels een voorkeursvolgorde regionaal waterbeheer wordt ingezet op het voorkomen van wateroverlast en tekorten. Het Rijk maakt een duurzaam en vitaal landbouw- en voedselsysteem mogelijk, gebaseerd op kringlopen en natuurinclusiviteit. De biodiversiteit wordt beschermd en versterkt en het natuurlijk kapitaal wordt duurzaam benut. Het Rijk zet in op het versterken en beschermen van unieke landschappelijke kwaliteiten. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Hierbij wordt het omgevingsbeleid landschapsinclusief.

Om de beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren van de verschillende belangen en opgaven:

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



Figuur 4: Afweging met NOVI

De uitvoering van de NOVI vraagt om nieuwe manieren van samenwerken met blijvende brede, maatschappelijke betrokkenheid en inzet van overheden. Hierbij hanteert het NOVI vier uitgangspunten:

- We werken als één overheid, samen met de samenleving;
- We stellen de opgave(n) centraal;
- We werken gebiedsgericht;
- We werken permanent en adaptief aan de opgaven.

Relatie met voorliggend plan

Het voorliggende bestemmingsplan past bij de ambities die het Rijk stelt om ruimte te maken voor klimaat en de energietransitie en om de economie van Nederland te verduurzamen en het groeipotentieel te behouden.

De ontwikkeling die met bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, doet op geen enkele wijze afbreuk

aan het ruimtelijk beleid van het Rijk.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De nationale belangen uit de NOVI die juridische borging vragen, worden geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en provinciale inpassingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/ beschermend karakter. Het doel is te borgen dat geformuleerde nationale belangen niet gefrustreerd worden door ontwikkelingen die met bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. De algemene regels die worden gesteld aan bestemmingsplannen zijn in het kader van de nationale belangen, voor zover relevant, meegenomen in dit bestemmingsplan.

Met het Barro maakt het Rijk voor 13 aangewezen nationale belangen gebruik van deze mogelijkheid om algemene regels te stellen voor bestemmingsplannen.

Relatie met voorliggend plan

Direct naast het plangebied van 7poort fase II bevindt zich een gasleiding die onder andere is opgenomen in Structuurvisie buisleidingen 2012-2035 (vastgesteld op 29 oktober 2012). Deze buisleiding is tevens planologisch geborgd in het bestemmingsplan 'buitengebied Zevenaar Noord 2018' (vastgesteld op 10 juni 2020). Hieruit kan worden afgeleid dat de gasleiding buiten het plangebied is gelegen. Vanuit externe veiligheid is gekeken naar het mogelijke effect van de buisleiding op voorgenomen ontwikkeling, zie hiervoor paragraaf 4.7. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen besluiten ten aanzien van de nationale belangen relevant zijn voor dit bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling is niet strijdig met de regels uit het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland (2018)

Op 19 december 2018 is door de Provinciale Staten van de provincie Gelderland de Omgevingsvisie "Gaaf Gelderland" vastgesteld. De Omgevingsvisie "Gaaf Gelderland" bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving in de komende jaren. De visie geeft daarbij aan op welke manier de provincie met stakeholders wil samenwerken aan de verschillende omgevingsvraagstukken. In het document is verder uitgewerkt hoe de provincie er in 2050 eruit moet komen te zien en welke tussentijdse doelen in 2030 zijn geformuleerd.

Met het vastleggen van de visie is het streven om Gelderland gezond, veilig, schoon en welvarend te houden en te maken. Doordat de vraagstukken erg groot en complex zijn, kan de provincie dit niet alleen realiseren. De provincie Gelderland maakt daarom onderdeel uit van een groot netwerk van partijen, zoals inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, gemeenten en andere overheden. Elk partij in de keten voegt waarde toe. Zo voegt de provincie waarde toe door een brede blik te hebben op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. Ook worden kansen gepakt en ontwikkelingen gestimuleerd die Gelderland gezond, schoon, veilig en welvarend houden en wordt hetgeen voor de provincie van waarde is, beschermd. Verder is het doel van de visie om voor een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland te zorgen in 2050.



Figuur 5: De focus van de provincie Gelderland

De provincie probeert dit doel na te streven door de focus te leggen op zeven samenhangende ambities waar het verschil gemaakt kan worden voor een schoon, gezond, veilig en welvarend Gelderland. De zeven ambities zijn:

- Een klimaatneutraal Gelderland in 2050. Dit moet bereikt worden door grootschalige besparing en opwekking uit verschillende duurzame bronnen van energie zoals wind, zon, waterkracht, biomassa en bodemenergie. Het tussendoel hierbij is het realiseren van 55% broeikasgasreductie in 2030 in Gelderland;
- Een klimaatbestendig Gelderland in 2050. De provincie is in 2050 goed toegerust en voorbereid op de gevolgen van klimaatverandering zoals in het geval van wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingsgevaar. Een tussentijds doel daarbij is om met partners van de provincie een beeld te krijgen van de risico's en kansen van het veranderend klimaat en een strategie op te stellen die als leidraad genomen kan worden voor het handelen van de partijen;
- De eerste afvalloze provincie van Nederland worden waarbij afval niet meer bestaat en er alleen nog schone grondstoffen zijn die blijvend hun waarde behouden in een schone industrie. Om dit te bereiken moet in 2030 het primaire gebruik van grondstoffen in Gelderland met 50% zijn gereduceerd;
- Ervoor zorgen dat het goed gaat met de biodiversiteit in Gelderland in 2050 en realiseren dat er in Gelderland natuurinclusief gewerkt wordt. Daarnaast moet de biodiversiteit overal waar mogelijk worden versterkt en ingepast, ook buiten de als natuur aangewezen gebieden. In 2030 moet dan ook 75% van de Europese doelen van de vogel -en habitatrichtlijn behaald worden;
- Het op een slimme manier opvangen van de groei van mobiliteit, en de mensen in Gelderland op een schone, veilige en klimaatneutrale manier verplaatsen. Het netwerk van goederenvervoer moet daarbij ook toegankelijk, duurzaam en klimaatneutraal zijn;
- De concurrerende positie binnen het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen verder versterken. In 2050 zijn daarbij alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua klimaatbestendigheid, energie en logistieke -en productiestromen;
- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag. Voor iedereen is er een passende en duurzame woning. Verder wordt alle nieuwbouw aargasloos aangelegd en wordt er zoveel mogelijk circulair gebouwd. Woningen in 2050 moeten op deze manier volledig klimaatneutraal zijn.

De provincie Gelderland wil deze ambities realiseren door in te zetten op partnerschap en door allianties en coalities te sluiten. Doordat de uitdagingen groot zijn, heeft geen enkele partij de sleutel voor de oplossing alleen in handen. Bij het zoeken naar oplossingen voor vraagstukken worden partners dan ook uitgenodigd om met nieuwe plannen, oplossingen en ideeën te komen. Samenwerken, partnerschap, aansluiten bij energie van anderen en openstaan voor nieuwe ontwikkelingen zijn van belang voor de

provincie en vormen daarmee een belangrijk element voor de visie "Gaaf Gelderland".

Relatie met voorliggend plan

Met de uitbreiding van het 7Poort fase II wordt invulling gegeven aan klimaatadaptatie en de energietransitie (zie Hoofdstuk 2) en wordt er met materialenpaspoorten gewerkt voor realisatie van infrastructuur en gebouwen. Tot slot wordt met de ontwikkeling van 7Poort fase II aansluiting gezocht op drie landschapsstructuren.

De voorgenomen ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, past binnen het beleid van de Omgevingsvisie "Gaaf Gelderland".

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland (2023)

In de Omgevingsverordening staan regels over hoe omgegaan moet worden met de buitenruimte en de leefomgeving. Aan die regels moet iedereen zich houden. Een verordening is een dynamisch instrument dat kan worden aangepast als beleidsontwikkelingen of de praktijk daar om vragen.

Relatie met voorliggend plan

Voor het plangebied in combinatie met het voornemen zijn met name de volgende zaken relevant:

Artikel 2.10 (nieuw bedrijventerrein en uitbreiding van bestaand bedrijventerrein): Een bestemmingsplan maakt een nieuw bedrijventerrein of een uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein alleen mogelijk voor zover deze ontwikkeling past binnen het vigerende Regionaal programma werklocaties.

Aangezien de ontwikkeling van 7Poort fase II past binnen het vigerende Regionaal Programma Werklocaties (zie paragraaf 3.3.1), is het bestemmingsplan niet strijdig met de Omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem- Nijmegen (2021-2024)

Het Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem- Nijmegen (vanaf nu: RPW) vormt sinds 2017 de kaders voor het regionaal bedrijventerreinenbeleid in de regio Arnhem- Nijmegen. De herziening van het RPW (in december 2020) is opgesteld voor de periode 2021 tot en met 2024. Het toetsingskader van het RPW is daarbij De Ladder van Duurzame Verstedelijking voor zowel lokale als regionale ontwikkelingen. In het geval van regionale ontwikkeling blijft regionale afstemming noodzakelijk. Dit betekent dat:

1. De ruimtevraag per beoogd werkmilieu moet worden aangetoond;
2. In kaart moeten worden gebracht in welke mate deze ruimtevraag binnen bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden. Hierbij moet onderzocht worden in hoeverre een bestaand bedrijventerrein geschikt is en/of kan worden aan de hand van herstructurering en/ of transformatie;
3. Als dit niet mogelijk is nieuwe ontwikkelingen in aanmerking komen.

Het RPW is onderdeel van de regionale visie "Arnhem- Nijmegen, Groene Metropoolregio", waarin het streven is om gebalanceerde economische ontwikkeling te realiseren, met daarin ruimte voor duurzaamheid, landschap en een ontspannen leefkwaliteit. Om de balans tussen die waarden en groei te waarborgen, richt de regio zich op drie uitdagingen, waarbij:

- de identiteit van de regio behouden blijft;
- het stedelijk netwerk ontwikkeld wordt waarin een centrale rol weggelegd is voor Health & Hightech, Food en Energy;
- en de richting naar een veerkrachtige regio voor klimaat en energie met een brede inzet op circulariteit, centraal staan.

Vanuit deze drie uitdagingen wordt door middel van een opgavegerichte samenwerking gewerkt aan een vijftal opgaven die zich richten op circulaire duurzaamheid, kwalitatieve groei en een goede balans met

behoud en versterking van de bijzondere leefomgeving die de regio kenmerkt.

De doelstellingen van het RPW zijn hierbij:

- Zorgen voor nieuwe economische ontwikkeling op de juiste locatie in de regio met maximaal rendement voor werkgelegenheid;
- Ruimte geven voor de uitbreiding van lokale en regionale bedrijvigheid;
- Zorgen voor voldoende ontwikkelmogelijkheden op de middellange en lange termijn;
- De economische marktontwikkelingen scherp volgen en het optimaal benutten van de mogelijkheden;
- Aansluiten bij de duurzame en circulaire ambities in de regionale "toekomstvisie Arnhem- Nijmegen, Groene Metropoolregio".

Relatie met voorliggend plan

De ontwikkellocatie 7Poort fase II biedt mogelijkheden om te voorzien in de versterking van de duurzame en slimme logistiek, de hoogwaardige industrie en de clusters Health & Hightech, Energy en Food. Daarnaast wordt er met de ontwikkeling van 7Poort fase II ingezet op ruimte om vanuit de maakindustrie meer circulair te gaan werken.

De voorgenomen ontwikkeling van 7Poort fase II die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, draagt bij aan het regionale bedrijventerreinenbeleid van het RPW.

3.3.2 De Groene Metropoolregio Arnhem- Nijmegen

De Groene Metropoolregio Arnhem- Nijmegen is de opvolger van de Regio Arnhem- Nijmegen en is op 1 januari 2021 van start gegaan. De Groene Metropoolregio bestaat uit achttien gemeenten die samenwerken aan de koers van de regio waarbij vraagstukken rond de groei van wonen, werken en mobiliteit opgepakt worden. Op deze manier wordt een balans gezocht tussen levendige stedelijkheid en ontspannen leefkwaliteit. De ambities van De Groene Metropoolregio Arnhem- Nijmegen zijn:

- Het positioneren van De Groene Metropoolregio Arnhem- Nijmegen als dé groene metropoolregio van Nederland;
- Het profileren van De Groene Metropoolregio Arnhem- Nijmegen als dé (inter)nationale circulaire topregio van 2050;
- En samenwerken aan dé ontspannen groeiregio in balans.

Daarbij wordt er gewerkt aan vijf opgaven. Iedere gemeente beslist zelf over deelname aan deze opgaven, de beschikbare middelen en het mandaat dat aan de uitvoering ervan wordt meegegeven. De vijf opgaven zijn:

- De verbonden regio waar gewerkt wordt aan mobiliteit en bereikbaarheid;
- De productieve regio die zich richt op de economie en arbeidsmarkt;
- De circulaire regio die circulariteit, duurzaamheid, klimaat ene energie als focuspunten heeft;
- De ontspannen regio; waar leefbaarheid, natuur & landschap, cultuur en erfgoed centraal staan;
- En de groene groeiregio die zich richt op de woningbouw en de leefomgeving.

De Groene Metropoolregio Arnhem- Nijmegen (GMR) geeft ontwikkelruimte af op strategische locaties waar bedrijventerreinen ontwikkeld kunnen worden met regionaal belang. De GMR heeft uitgangspunten (beoordelingskader) opgesteld waar de nieuwe bedrijventerreinen aan moeten voldoen om de ontwikkeling van waardevolle en toekomstbestendige bedrijventerreinen te stimuleren. Deze uitgangspunten zijn onderverdeeld in verschillende categorieën, namelijk:

- Duurzaamheid
- Bereikbaarheid
- Financiële haalbaarheid
- Bijdrage aan het DNA van de regio
- Energie-Netwerk aansluiting
- Ruimtelijke inpassing

Relatie met voorliggend plan

De regio Arnhem-Nijmegen waar gemeente Zevenaar onderdeel van uitmaakt, staat voor grote maatschappelijke opgaven voor o.a. verstedelijking, wonen, werken en bereikbaarheid. De achttien gemeenten die onderdeel uitmaken van deze regio hebben een gemeenschappelijke regeling vastgesteld waarmee zij een openbaar lichaam hebben opgericht met de naam Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (GMR). De GMR voert ten behoeve van de regio de opgave om een productieve regio te hebben. In het kader hiervan verdeelt de GMR ontwikkelruimte in de regio voor bedrijventerreinen en daarbij behorende werkmilieus. Gemeente Zevenaar heeft een aanvraag voor ontwikkelruimte gedaan en deze onder een aantal voorwaarden toegekend gekregen. De eisen van de GMR zijn als volgt verwerkt.

Conform de afspraken met de GMR biedt 7Poort fase II ruimte aan verschillende werkmilieus. Hieronder wordt een toelichting geven op de type werkmilieus en de verdeling van de werkmilieus op 7Poort.

- 12,6 hectare aan klassiek-gemengd
  Een klassiek-gemengd werkmilieu is een traditioneel werkmilieu, ook wel “functioneel gemengd” genoemd. De term klassiek duidt op het feit dat dit type bedrijventerrein van oudsher in zo goed als iedere gemeente te vinden is: Een monofunctioneel werkmilieu met een diversiteit aan bedrijven op overwegend kleine(re) kavels.
  Bedrijventerreinen met een klassiek, gemengd werkmilieu zijn ook geschikt om kleinschalige activiteiten uit andere werkmilieus te huisvesten. Bijvoorbeeld kleinschalige logistiek of (maak)industrie met een lage milieu-/hindercategorie. Dit sluit niet uit dat er enkele bedrijven uit de hogere milieu/hinder-categorie zijn gehuisvest of grotere kavels aanwezig zijn, vaak mogelijk gemaakt door zonering. Met een lagere milieucategorie wordt gedoeld op bedrijvigheid tot en met categorie 3.1. Vanaf categorie 3.2 wordt aangeduid als hogere milieucategorie.
  Dit type terreinen is belangrijk voor de werkgelegenheid en dynamiek in stedelijke gebieden en kernen.
- 7 hectare aan XXL-logistiek
  XXL-logistiek is een netwerk van grootschalige bedrijven in de logistiek, handel en opslag. Het gaat om bedfijven met een oppervlakte van meer dan 4 hectare. Dit zijn vaak grootschalig opgezette terreinen met veel ruimte voor vrachtwagens.
- 8,03 hectare aan reguliere logistiek
  Reguliere logistiek is een netwerk van bedrijven in de logistiek, handel en opslag. Dit zijn vaak grootschalig opgezette terreinen met veel ruimte voor vrachtverkeer en bij voorkeur parkeren. Reguliere logistiek vestigt zich doorgaans op kavels met een oppervlakte tussen de 5.000m^2 en 2 hectare. Het werkmilieu reguliere logistiek is dus gevarieerd en omvat lokale vervoersbedrijven die zich bezighouden met cross-docking tot relatief grote distributiecentra die net niet in de categorie XXL logistiek vallen. Hiermee kan door middel van een flexibele kavelgrootte rekening gehouden worden.
- 9,0 hectare aan maakindustrie
  Onder maakindustrie valt een werkmilieu met een industrieel karakter waarbinnen bedrijven produceren en verwerken. De activiteit vindt vaak plaats op grote(re) kavels, veelal met een milieucategorie van 3.2 of meer. Industriële terreinen bieden in de regel ruimte aan bedrijvigheid met een hoge milieucategorie (hmc-bedrijvigheid). Grootschalige bouwbedrijven vestigen zich eveneens in dit werkmilieu.
  Bedrijventerreinen binnen het werkmilieu (maak)industrie zijn zodoende vaak eveneens gemengde bedrijventerreinen met ruimte voor verschillende typen bedrijvigheid, waarbij productie en verwerking de hoofdmoot is.
  Het verschil met het klassiek-gemengd werkmilieu is de schaalgrootte van de gevestigde bedrijven en kavels, alsmede een overwegend hogere milieucategorie (3.2 en hoger). Net als bij het klassiekgemengde werkmilieu is vestiging van een kleinschaliger bedrijf met een lagere milieucategorie niet per definitie uitgesloten.

Het totale oppervlak van 7Poort fase II komt neer op 36,6 hectare.

Bij het opstellen van het ruimtelijke ontwerp, de duurzaamheidsambities voor 7Poort en de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan hebben de uitgangspunten van de GMR een belangrijke rol

gespeeld. Voor het aspect duurzaamheid is een separate duurzaamheidsvisie opgesteld die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan (zie Bijlage 3). Hieronder wordt nader toegelicht hoe de ontwikkeling van 7Poort fase II in speelt op de verschillende aspecten.

Duurzaamheid

Voor 7Poort fase II zijn duurzaamheidsambities opgesteld (zie Bijlage 3) die leidend zullen zijn in de verdere ontwikkeling van het terrein. Deze ambities worden de komende tijd door vertaald naar concrete maatregelen die landen in het bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan, het definitief ontwerp of de kavelpaspoorten voor de kavels. De duurzaamheidsambities voor 7Poort II zijn integraal en gaan verder dan duurzame energie en materialen. De ambities bestaan uit de volgende vijf speerpunten:

1. Duurzaam energiesysteem
2. Groene entree van Nederland
3. Circulair bouwen
4. Circulaire infrastructuur
5. Certificering

Duurzaamheid

In onderstaande alinea's wordt al ingegaan op de 'groene entree van Nederland', 'certificering' en deels 'duurzaam energiesysteem', daarom wordt in deze alinea kort ingegaan op: duurzaam energiesysteem, toekomstbestendigheid en circulaire infrastructuur.

- Voor 7Poort fase II ontkomen we er niet aan om een duurzaam energiesysteem aan te leggen (in verband met de netcongestie, zie Energie-Netwerk aansluiting). Er moet een transitietraject worden uitgedacht om aansluiting op het onderstation van Liander mogelijk te maken. Hiervoor zal eerst een tijdelijke gasaansluiting gerealiseerd moeten worden, zodat we makkelijk kunnen overstappen op elektriciteit zodra het onderstation van Liander af is (verwachting 2029-2030). De buffercapaciteit van elektriciteit moet verhoogd worden met zoveel mogelijk duurzame opwek. Daarnaast moet de energiebehoefte zoveel als mogelijk beperkt worden en op elkaar worden afgestemd. Daarnaast is de ambitie om op 7Poort restwarmte vanuit lokale marktbedrijven waar mogelijk te gebruiken, uit te wisselen en te bufferen. Ook worden er oplaadpunten gerealiseerd op het bedrijventerrein om duurzame mobiliteit te stimuleren. Met de bedrijven die zich gaan vestigen op het bedrijventerrein wordt een plan gemaakt, zodat het aanbod goed aansluit op het aanbod. Ook wordt hierbij waterstof voor voertuigen onderzocht. Ten slotte moeten op de daken van de bedrijven PV panelen (of -folie) komen te liggen om energie op te wekken.
- 7Poort II moet een toekomstbestendig bedrijventerrein worden, waarin we nu voorwaarden scheppen voor nu en de toekomst, zodat 7poort II ook voor morgen relevant blijft. Binnen de duurzaamheidsambities wordt binnen toekomstbestendigheid ingezet op demontabele gebouwen en constructie op maat. Door het gebruik van prefab onderdelen en constructie op maat zijn de gebouwen toekomstbestendig en aantrekkelijk voor bedrijfspartners. Men kan namelijk al in de conceptfase anticiperen op veranderende wensen. Daarbij is prefab goedkoper en duurzamer. Ook worden materialenpaspoorten voor de gebouwen verplicht zodat materialen hergebruikt kunnen worden. Ten slotte wordt er gekeken naar watergebruik, hoe kunnen bedrijven hier verstandiger en op een duurzame manier mee omgaan.
- Op 7Poort fase II is de ambitie om in te zetten op circulaire infrastructuur. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van Biobased asfalt. Dit sluit aan op de duurzaamheidsdoelstellingen circulariteit van GMR. Daarbij kan worden voortgebouwd op eerdere successen in de gemeente Zevenaar betreffende biobased fietspaden. Daarnaast wordt gedacht aan circulaire voetpaden, hergebruik van tegels en banden en duurzame verlichting.

Bereikbaarheid

De strategische ligging van 7Poort fase II heeft alles te maken met de ligging ten opzichte van de omliggende infrastructuur. 7Poort fase II ligt langs de A12 in de richting van Duitsland. Dit maakt deze locatie zeer interessant voor logistieke bedrijven.

Financiële haalbaarheid

De financiële haalbaarheid wordt aangetoond in het grondexploitatieplan dat tegelijk met het bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Voor de ontwikkeling van 7Poort fase II is een fasering bedacht in drie termijnen. Waarbij het bedrijventerrein in circa 10 jaar wordt uitgegeven en ontwikkeld. Dit sluit aan bij de huidige vraag en de trend die de afgelopen jaren te zien is in de vraag en ontwikkeling van bedrijfskavels (zie ook paragraaf 1.1. en paragraaf 4.1)

Bijdrage aan het DNA van de regio

In het ruimtelijke ontwerp, het beeldkwaliteitsplan en de duurzaamheidsambities worden de kwaliteiten van de omgeving naar bovengehaald. Hierbij wordt deels aangesloten op de uitgangspunten van 7Poort fase I, maar op onderdelen gaat 7Poort fase II ook verder. Vanuit duurzaamheid wordt onder andere ingezet op toekomstbestendigheid, waarbij de groene uitstraling een sleutelrol speelt. 7Poort fase II moet de groene entree van Nederland zijn. Een voorbeeld voor andere bedrijventerreinen in Nederland of Duitsland. Het DNA uit de regio wordt samen gebracht met extra groen en water, om een toekomstbestendig en robuust bedrijventerrein te maken. Principes die hiervoor gelden (zie ook duurzaamheidsambities, Bijlage 3) zijn:

- Landschappelijke groene omkadering. Benut de houtsingels en versterk de landelijke kwaliteit.
- Groenstructuren ook voor waterberging (vijver etc.), tevens gebruiken als waterbuffer in de zomer.
- Waterafvoer via groenstructuren, ook langs de wegen met bijvoorbeeld wadi's. Hierbij moet wel een waterfilter toegevoegd worden en moet er rekening gehouden worden met ondergrondse kabels en leidingen.
- Losse landschappelijke inheemse boombeplanting. Het planten van verschillende soorten draagt bij aan de biodiversiteit en weerbaarheid van het terrein.
- Groene gevels verplicht (minimaal 50% gevel). Deze maatregel draagt bij aan zowel de esthetische als ecologische waarde van het terrein.
- Omgevingsgrens gebouwen door middel van groenstrook. Een haag of begroeid hek zijn hiervoor geschikt en kunnen aansluiten op bestaande omgevingsgrenzen van 7poort I.

Daarnaast wordt in gezet op een toekomstig bedrijventerrein door uitgangspunten als: demontabele gebouwen en constructie op maat, toepassen van materialenpaspoorten.

Het vestigingsklimaat voor het bedrijventerrein blijft aantrekkelijk door een parkmanagement op te zetten voor het terrein. Hierin kunnen zaken collectief worden ingekocht of geregeld, maar kan ook gekeken worden naar optimaal ruimtegebruik door bijvoorbeeld het delen van parkeerplaatsen. Daarnaast wordt onderzocht of het bedrijventerrein gecertificeerd kan worden voor een GPR label met een nadruk op gebruiks- en toekomstwaarde en/of gebiedslabel van NLgreenlabel.

Energie-Netwerk aansluiting

Onder 'Energie-Netwerk aansluiting' wordt onder meer getoetst wat de implicaties zijn voor de regionale netwerkcapaciteit wanneer regionale bedrijventerreinen ontwikkeld worden. Met de komst van BusinessPark 7Poort II komt naar voren dat er sprake is van onvoldoende ruimte op het stroomnet om nieuwe bedrijvigheid aan te sluiten. Er is dus sprake van netcongestie.

Op 16 november 2023 heeft er een overleg plaatsgevonden met Liander en de gemeente Zevenaar. Er is in dit overleg besproken hoe en of de elektriciteitsvoorziening voor BusinessPark 7Poort II ingeregeld kan worden. In dit overleg is door Liander aangegeven dat er sprake is van netcongestie in dit gebied. Zowel op het niveau van het landelijke transportnet (TenneT) als op de regionale netinfrastructuur (Liander). De beschikbare ruimte op het stroomnet in deze regio zal naar verwachting tot 2029 niet toereikend zijn om nieuwe bedrijven aan te sluiten op het energienet. Grootverbruikers kunnen naar verwachting tot 2029 geen transportvermogen krijgen op het stroomnet in het kader van bovengenoemde netcongestie.

Er zijn tijdens dit overleg meerdere opties besproken om alsnog transportvermogen in de komende jaren te onderzoeken. Een van de opties is te wachten met de ontwikkeling van het bedrijventerrein tot na

2029. Een andere optie is dat de nieuw te vestigen bedrijven zullen produceren buiten de piekuren op het stroomnet. Echter is ook hiervoor (volgens de huidige berichtgeving) in de komende jaren geen ruimte om nieuwe grootverbruikklanten (>3x80Ampere) te voorzien van transportvermogen. Ook is er de optie om het bedrijventerrein zelfvoorzienend te maken in energie, door zelf stroom op te wekken en dit op te slaan in accu's.

In onze duurzaamheidsambities (zie Bijlage 3) wordt een transitietraject geschetst hoe we om willen gaan met de energiehuishouding op 7Poort fase II, om uiteindelijk een aansluiting te maken op het onderstation van Liander. Dit moet nog nader besproken worden met Liander.

Ook zal er een nader onderzoek plaats moeten vinden hoe het transitietraject er verder uit gaat zien en of het technisch haalbaar is. Dit onderzoek zal naar verwachting voor de vaststelling van het bestemmingsplan gereed zijn. De uitkomsten van het onderzoek worden gedeeld met Liander.

Ruimtelijke inpassing

In het ontwerpproces is in ontwerpsessies met een disciplinair teamsamen gekomen om het ruimtelijk ontwerp vorm te geven. Hierbij is rekening gehouden met milieu- en omgevingsfactoren en met de provinciale kaders (zie ook hoofdstuk 2).

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling van 7Poort fase II die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, draagt bij aan de ambities van de Groene Metropool Regio.

3.3.3 Regionale Energiestrategie Regio Arnhem- Nijmegen 1.0

De Regionale Energiestrategie Regio Arnhem- Nijmegen (RES 1.0) is in 2021 vastgesteld door de gemeenteraden, provinciale staten en het algemeen bestuur van de waterschappen. In de RES wordt samen met maatschappelijke organisaties, bedrijven en inwoners de mogelijkheden onderzocht voor het opwekken van duurzame elektriciteit op land en het gebruik van warmtebronnen in de regio Arnhem-Nijmegen. In Nederland zijn er afspraken gemaakt in het Klimaatakkoord (2019) hoe de internationale klimaatafspraken van Parijs uit 2015 uitgewerkt gaan worden. In Gelderland is er ook het Gelders Energieakkoord (GEA) dat aangeeft hoe we de CO_2- uitstoot verminderen, met als doel de uitstoot met 55% te verminderen ten opzichte van 1990. In 2050 wil Nederland dan ook helemaal klimaatneutraal zijn. 30 Energieregio's in Nederland onderzoeken daarbij elk in een RES waar en hoe dit op de beste manier kan. Regio Arnhem - Nijmegen is één van die regio's.

Op verschillende manieren wordt aan de klimaatdoelen gewerkt. De RES is daar één van en richt zich specifiek op:

- De opwekking van duurzame elektriciteit via windturbines, zon op grote daken en zonnevelden (> 15 kWP);
- De warmtetransitie in de gebouwde omgeving;
- De benodigde opslag en energie infrastructuur;

In de RES zijn daarmee dus niet alle initiatieven voor het verminderen van de CO_2- uitstoot meegenomen. Op andere manieren wordt gewerkt aan bijvoorbeeld het besparen van energie, wind op zee, fossiel-vrij vervoer, innovaties voor energiewinning, verduurzamen van de zeevaart en maatregelen die industrie en bedrijven dienen te nemen. Bij het vormgeven van de ambities in de RES is wel rekening gehouden met een verwachte besparing van energie.

Relatie met voorliggend plan

Bij de ontwikkeling van 7Poort fase II zal de lokale opwekking de ruimte krijgen door op de daken van bedrijven zonnepanelen te leggen. De voorgenomen ontwikkeling van 7Poort fase II die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, past binnen de kaders van de RES Arnhem- Nijmegen 1.0.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie gemeente Zevenaar (2030)

De Structuurvisie Zevenaar is vastgesteld door de gemeenteraad op 20 februari 2013 en vormt het ontwikkelingskader van de gemeente Zevenaar tot 2030. De visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkelingen met een ruimtelijk element voor de periode tot 2030. Het document vormt daarmee het integrale kompas voor het toekomstig beleid van de gemeente Zevenaar. De Structuurvisie Zevenaar is een visie conform artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en heeft betrekking op het hele gemeentelijk grondgebied.

De drie kernopgaven van de gemeente Zevenaar zijn: 'verbinden', 'diversiteit' en 'kwaliteit'. Deze kenmerken vormen de rode draad waarmee de gemeente Zevenaar de komende jaren te werk gaat.

In de visie staat beschreven wat de geambieerde toekomstige situatie is voor Zevenaar tot 2030. Om dit te bereiken zijn een aantal hoofddoelen geformuleerd, waaronder het behoud van gevestigde bedrijven en het aantrekken van nieuwe bedrijven door een goed vestigings- en leefklimaat. Voor alle terreinen staan hierbij duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing hoog in het vaandel.

Relatie met voorliggend plan

Doordat de ontwikkeling van 7Poort fase II ruimte biedt om nieuwe bedrijven te laten vestigen die zich focussen op duurzame en efficiënte logistieke kwaliteiten, wordt voorzien in een versterking van de concurrentiepositie. De structuurvisie bevat ook hoofdlijnen van nieuwe ontwikkelingen in bepaalde gebieden. BusinessPark 7Poort fase II is op hoofdlijnen aangegeven in de Structuurvisie 2030. De planbegrenzing van BusinessPark 7Poort fase II komt voor het overgrootste gedeelte overeen met de voorspelde planbegrenzing in de Structuurvisie 2030.

De ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt met voorliggend bestemmingsplan doet op geen enkele wijze afbreuk aan de structuurvisie van de gemeente Zevenaar.

3.4.2 Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Zevenaar (2011)

De gemeente Zevenaar wil zorgen voor een veilige leefomgeving voor haar burgers. Op deze manier draagt de gemeente verantwoordelijkheid als het gaat om externe veiligheid. Om die verantwoordelijkheid goed in te vullen en deze goed binnen de gemeente te implementeren, is de "Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Zevenaar 2011" in november 2011 vastgesteld. In deze visie is daarmee het externe veiligheidsbeleid van de gemeente opgenomen.

Het doel van deze beleidsvisie externe veiligheid is om een toetsingskader te leveren dat duidelijk maakt hoe met externe veiligheidsrisico's zowel in de huidige als in de toekomstige situatie omgegaan moet worden. Het toetsingskader moet voorkomen dat afwegingen en besluiten op ad hoc basis worden genomen. Ook moet het kader consistentie brengen door duidelijke uitgangspunten en reële ambities uit te zetten. De gemeente Zevenaar neemt bij besluiten in het kader van vergunningverlening en ruimtelijke ordening de in dit document uitgewerkte ambities en doelstellingen mee, naast de wettelijke regels. De uitgangspunten uit deze beleidsvisie worden verder gebruikt bij alle overige gemeentelijke activiteiten en ontwikkelingen waarbinnen externe veiligheid een rol vervult zoals handhaving, ruimtelijk beleid, rampenbestrijding etc.

De gemeente streeft naar een beheersbare externe veiligheidssituatie waarbij:

1. Externe veiligheidsrisico's binnen de gemeente helder in kaart zijn gebracht en bestuurders en ambtenaren zich bewust zijn van de aanwezige risico's;
2. Een zorgvuldige afweging plaatsvindt tussen nut en noodzaak van nieuwe ontwikkelingen en de gevolgen daarvan op de externe veiligheid;
3. Door middel van uitvoering van beleid en handhaving wordt gezorgd voor beheersbaarheid en bestrijdbaarheid van bestaande en toekomstige externe veiligheidsrisico's;
4. Communicatie met de burger plaatsvindt over de aanwezige risico's en de te volgen gedragsrichtlijn in geval van een calamiteit.

De beleidsvisie beperkt zich hierbij tot:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen;
- die risico's veroorzaken voor de maatschappij;
- en onder de invloedssfeer van de gemeente vallen

De beleidsvisie is niet gericht op de veiligheid binnen bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken. De Arbo-veiligheid wordt geregeld in andere wetgeving en heeft daarbij ook andere toezichthouders. Tot slot richt de beleidsvisie zich ook niet tot overige risico's ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten of andere activiteiten die risico's veroorzaken.

Relatie met voorliggend plan

De voorgenomen ontwikkeling van 7Poort fase II die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, past binnen de beleidsvisie over externe veiligheid van de gemeente Zevenaar. Paragraaf 4.7 gaat verder in op de externe veiligheidsrisico's voor het bedrijventerrein en welke maatregelen hiervoor genomen kunnen worden.

3.4.3 Milieubeleidsplan gemeente Zevenaar 2013

Het milieubeleidsplan is door de gemeenteraad van Zevenaar vastgesteld op 26 juni 2013. Het plan geeft aan op welke wijze milieu(kwaliteit) kan bijdragen aan de visie op de toekomst van Zevenaar. In de Structuurvisie gemeente Zevenaar 2030 is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Zevenaar 2030 geschetst. De Structuurvisie dient als vertrekpunt voor het uitwerken van het milieubeleid. Een leefbaar en duurzaam Zevenaar lopen daarmee als rode draad door de thema's van het milieubeleidsplan.

Vanuit milieu wordt daar dan ook invulling aangegeven door de nadruk te leggen op de thema's kringlopen, ecologie en milieuhygiëne. Deze drie thema's vormen hiermee de basis voor het milieubeleid. Voor elk van de drie milieuthema's zijn milieuaspecten geformuleerd waarbij voor elk milieuaspect één of meerdere beleidsdoelen zijn gesteld voor de korte en/of langere termijn.

In het milieubeleidsplan zijn een aantal speerpunten geformuleerd die aangeven waar de prioriteit ligt voor de gemeente Zevenaar:

- Cradle to Cradle bij inkoop, toepassing en verwerking van producten;
- Kansen bieden aan schone technologieën en duurzame innovaties;
- Zevenaar als fietsgemeente;
- Kansrijke natuurdoelen stellen voor structuren, gebieden en plekken;
- Zichtbaarheid en toegankelijkheid van natuur vergroten;
- Natuurbeleving als toegevoegde waarde (sociaal, identiteit, cultuur, economie, esthetiek en educatie) voor wonen, werken en recreëren;
- Basisniveau milieuhygiëne voor alle gebieden en functies;
- Bouwen binnen milieuzones met passende concepten;
- Aanpassingen en realisatie van infrastructuur met behoud van milieu(hygiënische) kwaliteit.

Relatie met voorliggend plan

Met de ontwikkeling van 7Poort fase II wordt ook ingezet op een goede milieukwaliteit. Verschillende plekken in het plangebied zijn geselecteerd voor groene ruimtes die onder meer moeten uitnodigen tot beweging en verblijf. Daarbij is het voorstel om verschillende gronden in het gebied te gebruiken voor ecologische versterking ter bevordering van de lokale biodiversiteit. Ook vormt het behoud van natuur- en landschapswaarden een belangrijk onderdeel van de inrichting van het bedrijventerrein. De uitbreiding van het 7Poort ondersteunt daarmee het milieubeleid van de gemeente Zevenaar.

De voorgenomen ontwikkeling van 7Poort fase II die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, past dus binnen het Milieubeleidsplan gemeente Zevenaar 2013.

3.4.4 Gemeentelijke Geluidbeleid 2008

Het gemeentelijke geluidbeleid 2008 is vastgesteld op 1 juli 2009 door de gemeenteraad van de gemeente Zevenaar. Geluidhinder is lokaal van aard en zorgt er daarmee voor dat het opstellen van een geluidbeleid een primaire verantwoordelijkheid van de gemeente is. Met het gemeentelijke Geluidbeleid geeft de gemeente Zevenaar daarom aan op welke manier zij met geluid omgaat. Met dit plan wordt een vervolg gegeven aan de voornemens uit het gemeentelijke milieubeleidsplan om de geluidssituatie binnen de gemeente te inventariseren, geluidskaarten op te stellen en een gemeentebreed geluidbeleid uit te werken.

De gemeente Zevenaar streeft niet overal dezelfde geluidniveaus na. De ambities met betrekking tot geluid zijn afhankelijk van de lokale situatie. Het functionele gebruik van een gebied speelt een belangrijke rol bij het toekennen van de geluidskwaliteiten en -ambities voor een gebied. Niveaus voor geluidsbelasting die passen bij verstedelijkt gebied of een gebied bestaande uit een mengvorm van wonen en werken, kunnen en mogen afwijken van de niveaus voor het landelijk gebied of die voor natuurgebieden. Het doel van het gemeentelijke geluidbeleid vormt daarmee het behouden van de goede kwaliteiten en het benutten van kansen om voor de gebieden de geluidskwaliteit te verbeteren. Een belangrijk subdoel daarbij is het realiseren van een per gebied passende geluidskwaliteit zoals die is vastgesteld in het plan.

De algemene kwalificatie voor de geluidambities op de bedrijventerreinen is “zeer onrustig”. In tegenstelling tot de centrum- en de woongebieden bevinden zich op bedrijventerreinen nauwelijks geluidsgevoelige objecten. De woningen op deze terreinen zijn dan ook vaak bedrijfswoningen. Door de drukke wegen en het zware verkeer kan er sprake zijn van hoge geluidniveaus.

Ten aanzien van bestaande bedrijven of het toestaan van nieuwe bedrijven geldt voor de geluidsambitie dat met behulp van vergunningverlening er voor gezorgd wordt dat de geluidbelasting veroorzaakt door bedrijven onder de ambitiewaarde van het betreffen gebied blijft (voor zover dat redelijkerwijs door het bedrijf uitvoerbaar is). Vanuit het geluidsbeleid bestaat het uitgangspunt geen (nieuwe) (bedrijfs)woningen toe te staan.

Relatie met voorliggend plan

Binnen het voorliggend bestemmingsplan zijn bedrijfswoningen niet toegestaan. Derhalve heeft het gemeentelijke geluidbeleid geen gevolgen voor dit bestemmingsplan. In paragraaf 4.9 is getoetst of binnen de verwachtte milieuzoneringen gevoelige objecten zijn gelegen, dit bleek niet het geval. Wanneer duidelijk is welke bedrijven zich vestigen op het bedrijventerrein dan dienen deze bedrijven bij de vergunningsaanvraag een akoestisch onderzoek aan te leveren om aan te tonen dat ze binnen de geluidswaarden blijven en voldoen aan het gemeentelijke beleid.

Hoofdstuk 4 Milieu- en waardenaspecten

4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Wettelijk kader

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. Vanaf 1 juli 2017 moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de nieuwe Ladder uit artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder is onder meer van toepassing op plannen voor bedrijventerreinen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling 'nieuw'?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

(Nieuwe) stedelijke ontwikkeling

In de Bro wordt een stedelijke ontwikkeling omschreven als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Algemeen wordt gesteld dat bij stedelijke ontwikkelingen in de vorm van een terrein 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m^2 bedraagt.

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Voor de ontwikkeling van het 7Poort fase II kan worden gesteld dat dit een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft en buiten bestaand stedelijk gebied is gelegen.

Ruimtelijk verzorgingsgebied

Wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan het bedrijventerrein dat mogelijk wordt gemaakt te bevatten. De behoefte dient te worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van het bedrijventerrein. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Voor bedrijventerreinen is het ruimtelijke verzorgingsgebied veelal groter dan de gemeente, omdat bedrijven vaak een grotere actieradius hebben dan sec binnen de gemeentegrens.

De Ladder verplicht niet in alle gevallen tot regionale afstemming. Op basis van de aard en de omvang van plan voor een bedrijventerrein moet bepaald worden of regionale afstemming nodig is.

Het verzorgingsgebied voor 7Poort fase II is afgebakend op de Groene Metropoolregio Arnhem – Nijmegen met als meest directe verzorgingsgebied de gemeente Zevenaar, maar ook de regio de Liemers.

Ruimtevraag

De totale vraag voor de Groene Metropoolregio tot en met 2030 wordt geraamd op 216 ha. Hier kunnen

de volgende segmenten in worden onderscheiden: (XXL) Logistiek 92 ha, Klassiek-gemengd: 77 ha, (Maak)industrie 33 ha, Agrifood: 13 ha en Hoogwaardig: 1 ha. Het actuele harde aanbod heeft een omvang van 62 ha. Daarmee is er een theoretische ontwikkelruimte van 154 ha.

De gemeenten in de Liemers hebben een historisch aandeel in de vraag naar bedrijventerreinen binnen de regio Arnhem-Nijmegen van bijna een derde. Dit komt voor De Liemers neer op een vraag van ca. 70 ha tot en met 2030. In de Liemers is daarmee nog een voorraad voor minder dan een jaar (historisch gemiddelde 10,9 ha). Er is dus een groot tekort aan bedrijventerreinen.

De gemeente Zevenaar heeft een zeer grote actuele vraag naar bedrijfskavels. Begin 2023 is er een lijst met ongeveer 60 bedrijven, ontwikkelaars en tussenpersonen die interesse kenbaar hebben gemaakt in een kavel op 7Poort II. In totaal hebben deze bedrijven een ruimtevraag van 98 ha.

De grootste vraag, ca. twee derde, komt voor rekening van de (XXL-)logistiek. In totaal zitten deze grote ruimtevragers voor bijna 65 ha in de markt. Daarbij moet worden opgemerkt dat een aantal van deze bedrijven door het hele land zoeken en hun vraag op verschillende plekken kenbaar maken. Er moet dus regionaal worden opgepast voor dubbeltellingen. De reguliere logistieke bedrijven hebben een gezamenlijke ruimtevraag van 13,8 ha. De maakindustrie is goed voor een behoefte van bijna 5 ha. De vraag naar gemengde-klassieke bedrijventerreinen heeft een omvang van 14 ha en vanuit de Agrifood is er concrete vraag van 0,6 ha.

Als nader wordt gekeken naar het aanbod, dan blijkt dit op veel plekken niet geschikt voor de concrete ruimtevraag. Er is sprake van kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod.

Het actuele aanbod op veel bedrijventerreinen bestaat uit restkavels waarbij bijvoorbeeld de vorm van de kavel of een te lage milieucategorie zorgt dat deze weinig courant zijn en niet passen bij een groot deel van de vraag uit de markt.

7Poort fase II voorziet zowel in een kwantitatieve en kwalitatieve ruimtevraag in de regio Arnhem-Nijmegen en De Liemers en de gemeente Zevenaar in het bijzonder. 7Poort fase II heeft binnen de Liemers een regionale functie voor de opvang van ruimtevraag van bedrijven die op zoek zijn naar de werkmilieus klassiek-gemengd, (maak)industrie en logistiek. Binnen de regio Arnhem-Nijmegen als geheel speelt 7Poort fase II een belangrijke rol als locatie voor het vestigingen van logistiek, maar ook als overloopgebied vanuit Arnhem.

Geconcludeerd kan worden dat vraag en aanbod niet in evenwicht zijn. Om in de ruimtevraag van bedrijven te kunnen voorzien is de ontwikkeling van het 7Poort fase II aangetoond.

Conclusie

Bedrijventerreinontwikkeling 7Poort fase II past binnen de vraag-aanbodverhoudingen in de bedrijfsruimtemarkt van de marktregio (ruimtelijk verzorgingsgebied). Het plan voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.

De bedrijfsruimtemarkt binnen de marktregio functioneert goed. De beoogde ontwikkeling die circa 36,6 hectare (netto) nieuw bedrijventerrein mogelijk maakt, leidt naar verwachting niet tot onacceptabele leegstand in de bestaande voorraad.

Mogelijkheden in bestaand stedelijk gebied zijn zeer sporadisch aanwezig. Deze omvang is in een binnenstedelijk gebied in de regio niet beschikbaar, daarbij is het minder aantrekkelijk om een bedrijf in binnenstedelijk gebied te realiseren vanwege de beperkingen die het oplegt aan zijn omgeving. Vaak zorgen woningen of andere kwetsbare objecten ervoor dat binnenstedelijk geen geschikt gebied gevonden wordt. Bovendien sluit de beoogde uitbreiding aan op het bestaande bedrijventerrein BusinessPark 7Poort. Deze locatie is bijna volledig uitgegeven en heeft zich al bewezen als passende locatie voor lokale tot regionale bedrijvigheid.

Op basis van voorstaande zal de realisatie van de beoogde uitbreiding niet leiden tot overaanbod van bedrijventerreinen en/of tot onaanvaardbare leegstand van bedrijfsruimte in de marktregio (ruimtelijk verzorgingsgebied). Naar verwachting zullen er zich geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten voordoen.

4.2 M.e.r.-beoordeling

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer moet bij initiatieven voor (de aanleg of het wijzigen van) bepaalde activiteiten worden beoordeeld of er sprake is van milieueffecten. In gevallen dat een besluit of plan betrekking heeft op activiteiten die voorkomen in de bijlage onderdeel C of D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet bepaald worden welke procedure doorlopen moet worden om mogelijke milieueffecten te beoordelen, de m.e.r -procedure of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsprocedure.

De voorgenomen ontwikkeling, 7Poort fase II, valt onder categorie D11.3 van onderdeel D van de bijlage in het Besluit m.e.r.: bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein groter dan 75 hectare. De ontwikkeling van 7Poort fase II is circa 36,6 hectare groot. Dit is dus onder deze grens en dat betekent dat er een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld moet worden. Er geld dus in beginsel geen m.e.r.- plicht.

De m.e.r.-plicht voor plannen kan echter ook voortkomen uit het feit dat het ruimtelijk plan kaderstellend is voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten. Dit betekent dat als het ruimtelijk plan de komst van activiteiten mogelijk maakt die genoemd zijn in onderdelen C en D van het Besluit m.e.r., er een plan-MER moet worden opgesteld. De voorgenomen ontwikkeling van 7Poort fase II kan kaderstellend zijn naar de omgeving toe als er bedrijven in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt die m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten uitvoeren. Het uitgangspunt van de ontwikkeling van 7Poort fase II is dat er bedrijven tot en met maximaal milieucategorie 4.2 worden toegestaan. Daarbij worden bedrijven met m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteiten op het toekomstige bedrijventerrein 7Poort fase II in het bestemmingsplan expliciet uitgesloten. Hierdoor is er ook vanuit deze benadering geen plan-MER procedure meer nodig.

Doordat het oppervlak van 7Poort fase II maximaal 36,6 hectare groot is, wordt de drempelwaarde van 75 hectare niet overschreden. Ook worden er geen m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteiten toegestaan op het bedrijventerrein. Het bestemmingsplan geldt als besluit als bedoeld in kolom 4 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Er moet gekoppeld aan het bestemmingsplan daarom een m.e.r.-beoordelingsprocedure worden doorlopen. In het kader van de m.e.r.-beoordelingsprocedure is een aanmeldingsnotitie opgesteld (zie Bijlage 4).

Inhoud m.e.r.-beoordeling

Inhoudelijk geeft de m.e.r.- beoordeling informatie op basis waarvan het bevoegd gezag kan bepalen of er al dan niet sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu' als gevolg van de voorgenomen activiteit. Deze belangrijke nadelige gevolgen worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de Europese Richtlijn m.e.r. voor projecten (2011/92/EU, in 2015 gewijzigd: 2014/52/EU). Deze criteria zijn:

- De kenmerken van de projecten;
- Locatie van de projecten (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- Soort en kenmerken van het potentiële effect

Er kunnen twee uitkomsten van de m.e.r.-beoordeling zijn:

1. Indien belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten, moet een m.e.r.-procedure doorlopen worden.
2. Indien belangrijke nadelige milieugevolgen niet optreden, wordt gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r.-procedure wordt doorlopen.

Bij het oordeel of er aanleiding is om de m.e.r.-procedure te doorlopen, kan mede worden betrokken in welke mate er maatregelen kunnen worden getroffen om waarschijnlijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden of te voorkomen (mitigatie; 7.17 lid 4 Wet milieubeheer). Het college van Burgemeester en Wethouders (B&W) van de gemeente Zevenaar is het bevoegd gezag voor het m.e.r.-beoordelingsbesluit.

Beoordeling

Om te beoordelen of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen is er door Arcadis Nederland BV een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld, zie Bijlage 4. In onderstaande tabel zijn de effecten van de aanleg en het gebruik van de voorgenomen ontwikkeling van 7Poort fase II samengevat.

Aspect	Subaspect	Effectbeoordeling
Woon- en leefklimaat	Verkeer	Uit de verkeertoets blijkt 7Poort fase II een verkeersgeneratie van 7.772 mvt/werkdagetmaal te hebben. Uit de verkeersintensiteiten is een toename van de verkeersintensiteiten op wegvakniveau te zien. Er dienen echter geen aanvullende infrastructurele maatregelen getroffen te worden, boven op de infrastructurele maatregelen die genomen moesten worden ten behoeve de realisatie van fase I van 7Poort. Als deze maatregelen worden getroffen, deze staan op de planning, worden er geen negatieve effecten verwacht met betrekking tot de verkeersafwikkeling. Dit wordt geborgd door een voorwaardelijke verplichting op te nemen in het bestemmingsplan. Hierin wordt geregeld dat toekomstige bedrijven niet eerder mogen ontwikkelen voordat door middel van een verkeersonderzoek is gebleken dat het verkeer, gegenereerd door de ruimtelijke ontwikkeling BusinessPark 7Poort II, voldoende afgewikkeld kan worden op het wegennetwerk.
	Parkeren	Uitgangspunt is dat het geldende parkeerbeleid van de gemeente Zevenaar dient te worden gevolgd en de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden. Deze uitgangspunten worden meegenomen in de verdere planontwikkeling. Daarmee treden er geen negatieve effecten op het aspect parkeren op.
	Geluid en milieuzonering	Binnen de hindercontouren van het bedrijventerrein 7Poort II liggen geen milieugevoelige functies. Dit betekent dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein vanuit het aspect milieuzoneringen en geluid. Wanneer duidelijk is welke bedrijven zich vestigen op het bedrijventerrein dan dienen deze bedrijven bij de vergunningsaanvraag een akoestisch onderzoek aan te leveren om aan te tonen dat ze binnen de geluidswaarden blijven. Hiermee wordt geluidshinder ook in een later stadium voorkomen.
	Externe veiligheid	Er worden geen negatieve effecten verwacht op het gebied van plaatsgebonden risico en groepsrisico met betrekking tot de invloedsgebieden van de A12 (wegvak G12 en G13) en de leidingen -512, A-523, N-566-02, N-566-11. In sommige gevallen neemt het groepsrisico wel toe in het plangebied, maar blijft het ruim onder de oriëntatiewaarde. In het onderzoek Externe veiligheid worden aanbevelingen gedaan, die meegenomen worden in het DO (definitief ontwerp) van het gebied.
Cultuurhistorie en Archeologie	Archeologie	Deze bodems duiden op een deels dynamisch, deels rustig riviergebied waarin klei heeft kunnen afzetten. Deze gronden hebben vaak een lagere tot middelhoge verwachting op archeologische resten. Op basis van bovenstaande verwachting dient de dubbelbestemming waarde archeologie gehandhaafd te blijven. Het gebied kan niet worden vrijgegeven. Hiervoor dient aanvullend archeologisch vervolgonderzoek worden uitgevoerd in het hele plangebied. Zolang dit onderzoek niet is uitgevoerd blijven de dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologische waarden in het plangebied gehandhaafd. Hiermee worden de archeologische waarden beschermd en geborgd.
	Cultuurhistorie	De landschappelijke (cultuurhistorische) structuren zijn meegenomen in het ruimtelijk ontwerp. Op deze manier worden belangrijke landschappelijke structuren meegenomen en worden negatieve effecten voorkomen.
Natuur	Gebieds-bescherming	Door de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aanwezigheid van andere verstoringbronnen zijn lokale negatieve effecten (licht-, geluids- en trillingseffecten) op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden uitgesloten. Ook blijkt uit de voortoets stikstof dat er geen

		significante negatieve effecten kunnen plaatsvinden op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van een toename in stikstofdeposities. Er zijn geen vervolgstappen nodig vanuit de Wet natuurbescherming. Het plangebied ligt niet in Gelders Natuurnetwerk (GNN)-gebied of in Groene Ontwikkelzones (GO). In de provincie Gelderland is geen sprake van externe werking voor GNN. Op basis van de ligging van het plangebied ten opzichte van GNN en GO, zijn effecten op het GNN en GO op voorhand uit te sluiten. Vervolgstappen in relatie tot GNN en/of GO zijn daarom niet aan de orde.
	Soorten-bescherming	Als gevolg van de werkzaamheden treden er mogelijk effecten op diverse beschermde soorten vogels zonder en met jaarrond beschermd nest, marters (kleine marterachtigen, das, boom- en steenmarter), kamsalamander, poelkikker, grote modderkruiper, grote vos en algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en- amfibieën. Effecten op vogels zonder jaarrond beschermd nest zijn te voorkomen door het nemen van mitigerende maatregelen. De voorgenomen werkzaamheden leiden bij aanwezigheid tot overtredingen van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Er dient een het soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden naar de effecten op de andere mogelijk voorkomende beschermde soorten. Uit het soortgericht onderzoek moet naar voren komen welke soorten aanwezig zijn in het gebied en welke effecten zij ondervinden door de werkzaamheden. In de regels van het bestemmingsplan is geborgd dat er voor de realisatie van 7 Poort fase II soortgericht onderzoek moet worden uitgevoerd. Als uit het onderzoek blijkt dat de soort voorkomt dienen er passende mitigerende en compenserende maatregelen getroffen te worden en dient op basis van een activiteitenplan een Omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te worden aangevraagd. Doordat deze stappen zijn geborgd in de regels van het bestemmingsplan, zijn ervoor nu geen negatieve effecten te verwachten.
Bodem		Binnen het plangebied worden geen verontreinigingen verwacht, omdat het altijd is gebruikt als landbouwgrond. Op basis van de bodemkwaliteitskaart is zowel de ontgravings- als toepassingsklasse van boven- en ondergrond AW2000. Ook is de locatie niet verdacht op het voorkomen van PFAS. Op de locatie zijn meerdere deellocaties asbestverdacht bevonden. Aanbevolen wordt om op deze locaties een verkennend asbestonderzoek uit te voeren met als hypothese “verdacht”. Ook dient er nader onderzoek te worden gedaan naar het gebied waar tot 2003 een bomenkwekerij heeft gestaan, hier zijn mogelijk chemische bestrijdingsmiddelen gebruikt, die tot bodemverontreiniging kunnen hebben geleid. Geconcludeerd kan worden dat de bodemkwaliteit van 7poort fase voor het grootste gedeelte geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling. Op een aantal specifieke locaties is nader onderzoek nodig, dit wordt uitgevoerd voor de realisatiefase. Er zijn geen negatieve effecten ten aanzien van de bodemkwaliteit te verwachten.
Water	Oppervlaktewater	De oppervlaktewateren worden in het ontwerp behouden of versterkt. Er worden geen negatieve effecten verwacht met betrekking tot oppervlaktewater.
	Grondwater	In de ontwikkeling van 7Poort fase II en het bepalen van de waterberging wordt rekening gehouden met de grondwaterstanden. Er wordt geadviseerd om peilbuizen te plaatsen om de grondwaterstanden beter in beeld te krijgen, waardoor de waterberging hierop afgestemd kan worden. Er worden geen negatieve effecten verwacht met betrekking tot grondwater.

		door de mogelijkheden van een waterberging te onderzoeken aan de westzijde van het plangebied. De waterberging moet over voldoende capaciteit beschikken om bij extreme neerslag ook de regen te kunnen opvangen (tot 80 mm).
	Waterkwaliteit	Er wordt geadviseerd gebruik te maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Er worden dan geen negatieve effecten verwacht
Duurzaamheid		7Poort fase II heeft veel potentie om een duurzaam en toekomstbestendig bedrijventerrein te worden die voldoet aan zowel duurzaamheidsdoelen van de gemeente Zevenaar als de GMR. Grootste uitdaging vormt de energieopgave. Hier zal een forse inzet van gemeente en bedrijven nodig zijn. Daarnaast is de groenkwaliteit de grootste kans en garantie voor een onderscheidende kwaliteit op de lange termijn. Door hier zwaar op in te zetten, is meer ruimte mogelijk ten aanzien van de bedrijfsbebouwing en inrichting van de bedrijfskavel. Met een slimme groen- en wateropzet kan men echt een voorbeeld zijn voor een andere bedrijventerreinen ten aanzien van klimaatrobuustheid en natuurinclusiviteit. Ten aanzien van circulariteit liggen er eveneens verschillende kansen. Met certificering is bovenstaande goed te borgen en te monitoren, maar het is ook een hulpmiddel ten behoeve van subsidies.
Hinder in aanlegfase		Om negatieve effecten op de bereikbaarheid voor de bestemmingen in de omgeving (waaronder de haven) zoveel mogelijk te voorkomen, wordt er in overleg met de gemeente alsook met overige betrokken partijen vastgelegd op welke wijze de bereikbaarheid wordt gegarandeerd. Ook worden er nadere afspraken gemaakt over de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Ook de verkeersveiligheid is een belangrijk aandachtspunt tijdens de realisatieperiode.

Conclusie

Op basis van de effectbeoordeling zoals beschreven in deze aanmeldingsnotitie en samengevat in bovenstaande tabel treden er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu op mits de beschreven onderzoeken worden uitgevoerd en/of mitigerende maatregelen worden getroffen, namelijk:

- Aanvullend soortgericht onderzoek
- Aanvullend archeologisch onderzoek
- Op een aantal specifieke locaties dient een nader bodemonderzoek plaats te vinden, voordat er grondroerende werkzaamheden gaan plaatsvinden.
- Voor het aspect externe veiligheid wordt aanbevolen om een aantal zaken mee te nemen in het DO (definitief ontwerp) van het gebied, namelijk:
    - Om bij het ontwerpen op gebiedsniveau rekening te houden met de beschikbaarheid van bluswater.
    - Om op gebouwniveau rekening te houden met de relevante scenario's door bouwkundige maatregelen te nemen conform onder andere de door het IPO opgestelde Catalogus bouwkundige maatregelen externe veiligheid van 1 januari 2010 (versie 5.3).
    - Aanbevolen wordt om afsluitbare ventilatieopeningen van wegvak G12 en wegvak G13 af te richten en een hoge plaatsing te verkiezen boven een lage plaatsing.
- Een akoestisch onderzoek uit te laten voeren door de bedrijven die zich gaan vestigen op 7Poort II.
- Een nader onderzoek naar het grondwater door middel van peilbuizen, zodat de benodigde waterbergingscapaciteit nauwkeuriger ingeschat kan worden. De waterberging moet verder uitgewerkt worden in het DO van het gebied en het waterhuishoudkundige plan.
- De duurzaamheidsambitie vraagt nog om onderzoek en nadere uitwerking. Dit geldt zeker voor het energievraagstuk, maar ook voor de wateropgave. Veel andere maatregelen kunnen meegenomen worden bij de uitwerking van de reguliere plannen, zoals het beeldkwaliteitsplan en het

inrichtingsontwerp.

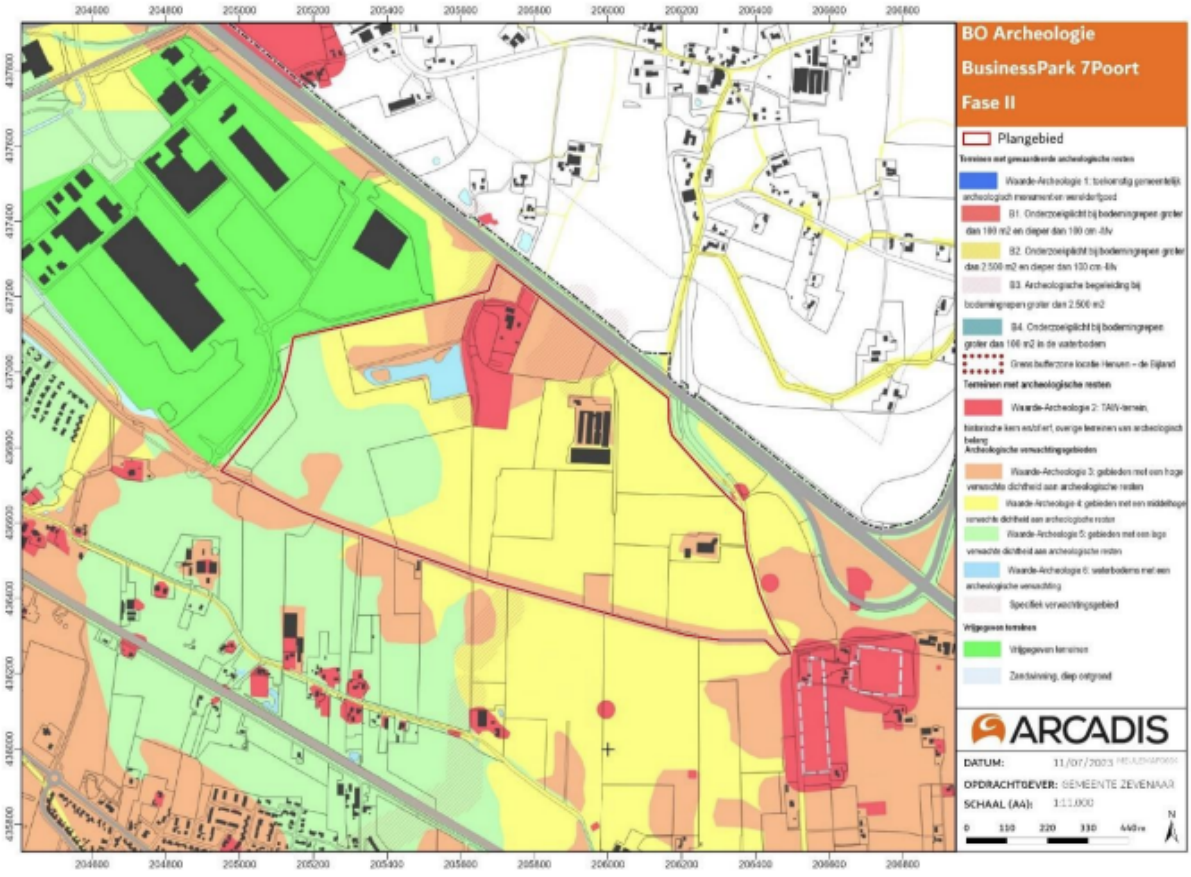
- Vanuit de duurzaamheidsambitie moet de gemeente nog bepalen, wat daadwerkelijk als verplichting wordt opgenomen, bijvoorbeeld in contractafspraken, of als stimulans, bijvoorbeeld in een korting die de gemeente Zevenaar kan geven aan bedrijven die duurzaam willen ondernemen.

4.3 Archeologie

In opdracht van de gemeente Zevenaar heeft Arcadis Nederland BV in augustus 2023 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied 7Poort fase II (zie Bijlage 5).

4.3.1 Gemeentelijke archeologische verwachtingskaart

Gemeente Zevenaar heeft haar beleid archeologie in het 'Handboek archeologisch onderzoek in de regio Arnhem: kaders voor onderzoek en beoordeling van rapporten' (2023) vastgelegd. Dit handboek is tot stand gekomen in opdracht van de gemeenten Arnhem, Duiven, Lingewaard, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal, Westervoort en Zevenaar en is opgesteld door de afdeling Erfgoed en Archeologie van de gemeente Arnhem. De archeologische verwachtings- en beleidskaart dient verplicht te worden geraadpleegd in dit onderzoek. Op deze kaart – die in 2022 is geüpdatet – is opgenomen dat het plangebied een middelhoge (geel) tot hoge (oranje) archeologische verwachting heeft (zie onderstaande figuur). Daarnaast is op deze kaart in het noorden van het plangebied een zone opgenomen met een hoge archeologische waarde (TAW-terrein).



Figuur 6: Plan- en onderzoeksgebied op de archeologische verwachtings- en beleidskaart.

In bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord' (vastgesteld 10-06-2020) de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie hoge verwachting' (artikel 34) en 'Waarde – archeologie middelmatige verwachting' (artikel 35) opgenomen. De bijbehorende vrijstellingsgrenzen zijn opgenomen in onderstaande tabel. De waarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan komen niet overeen met de waarden op de archeologische verwachtings- en beleidskaart. Zo is de TAW-zone in het

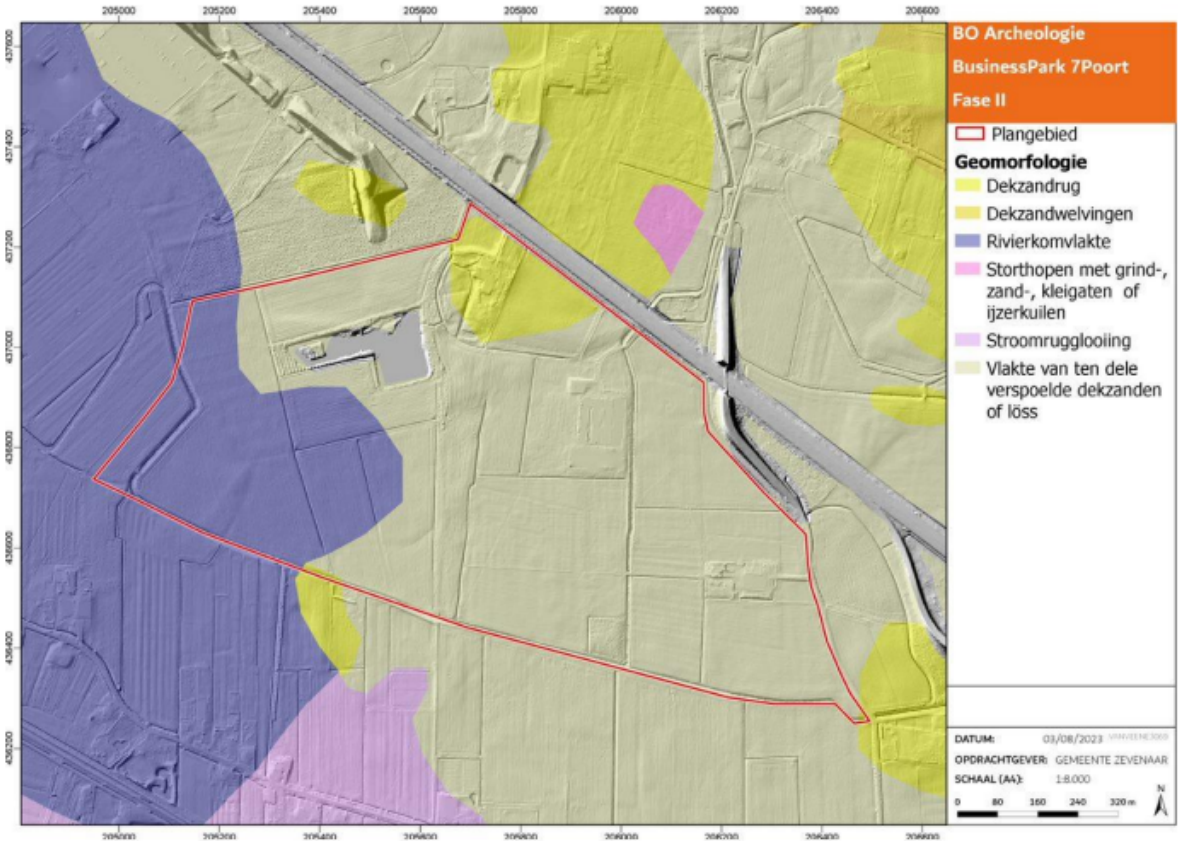
bestemmingsplan gelijkgesteld aan de hoge archeologische verwachting (oranje) en die betreft in het bestemmingsplan alleen de bebouwingszone. De archeologische verwachtings- en beleidskaart is echter van recentere aard en zal als leidinggevend worden beschouwd.

Tabel 1: De op het plangebied van toepassing zijnde beleidseenheden (gemeente Zevenaar).

Waarde	Vrijstellingsgrens bestemmingsplan	Artikel	Archeologische verwachtings- en beleidskaart	Vrijstellingsgrens Archeologische verwachtings- en beleidskaart
Waarde – Archeologie hoge verwachting	200 m^2 en 50 cm diep	Artikel 34	Oranje en rood: hoge archeologische verwachtingen en bekende waarden	Rood: 30 m^2 en 40 cm diep Oranje: 200 m^2 en 40 cm diep
Waarde – Archeologie middelmatige verwachting	500 m^2 en 50 cm diep	Artikel 35	Geel: middelhoge archeologische verwachtingen	Geel: 1.000 m^2 en 40 cm diep
Waarde – Archeologie 5 Lage verwachting		Archeologische beleidskaart	Groen: lage archeologische verwachtingen	Groen: 10.000 m2 en 50 cm diep

4.3.2 Geomorfologie en Bodemkundige opbouw

Het plangebied behoort tot het Utrechts Gelders rivierengebied en het Oostelijke zandgebied. Uit de geologische kaarten blijkt dat de ondergrond is opgebouwd uit rivierafzettingen behorend tot de Formatie van kreftenheye met lokaal de Laag van Wijchen, de Formatie van Echteld (Holocene klei) en de Formatie van Boxtel (pleistocene windafzettingen). De eerste twee komen over het hele plangebied voor, terwijl de Formatie van Boxtel alleen in het noorden en oosten aanwezig lijkt te zijn. Het gebied heeft onder invloed van de rivieren gestaan door de geomorfologische classificaties rivierkomvlakte en de vlakte van ten dele verspoelde dekzanden of löss. Ook ligt er in het plangebied aan de noordkant een dekzandrug. Op deze dekzandrug heeft zich een hoge bruine enkeerdgrond gevormd. De rest van het plangebied bestaat uit poldervaaggronden. Binnen het plangebied is een wisselende grondwatertrap. Uit de DINO-loketboringen komt het beeld van een pleistocene riviervlakte met zand afzettingen en daarop een holoceen kleidek.



Figuur 7: Het plangebied op de Geomorfologische kaart van Nederland

4.3.3 Archeologische gegevens

Binnen de grenzen van het plangebied is aan de noordkant van het plangebied archeologisch onderzoek gedaan. Hiervan zijn de gegevens niet bekend. Binnen het plangebied is één spoor aangetroffen dat in relatie is gebracht met een verdwenen moated site, namelijk kasteel Hees. Verder zijn er binnen dit plangebied geen andere vindplaatsen bekend. In de directe omgeving liggen wel twee AMK-terreinen die bewoningssporen uit het Neolithicum betreffen. De AMK-terreinen liggen grotendeels op een podzolgrond, die niet voorkomt binnen het plangebied. Bewoning wordt voornamelijk verwacht op hogere delen van het landschap, zoals de dekzandruggen in en rondom het plangebied. Het overige zandgebied kan in latere periodes in gebruik zijn geweest als hooi- of weiland.

4.3.4 Historischegegevens

Het plangebied kenmerkt zich vanaf de eerste helft van de negentiende eeuw als landelijk gebied met ongestructureerd verkavelingspatroon. Aan de noordzijde van het plangebied is bebouwing aanwezig en een omgracht terrein ter plaatse van het voormalige kasteel Hees en op een hoger gelegen deel van het landschap, namelijk een dekzandrug. De exacte locatie van deze havezate is niet bekend. Mogelijk ligt de huidige boerderij nog op dezelfde locatie maar het omgrachte terrein ten zuiden van de boerderij kan ook de juiste locatie zijn. Centraal door het plangebied van noord naar zuid loopt een laan richting Babberich, die doorsneden wordt door de Leigraaf. Op het verdwijnen van de omgrachting na verandert er tot de tweede helft van de twintigste eeuw weinig. Hierna verdwijnt de laan, verschijnen een plas en een boerderij en wordt de A12 aangelegd. Vanaf de jaren 70 wordt een groot deel van het plangebied gebruikt als fruit- of boomgaard, waarna dit in het begin van de twintigste eeuw weer wordt omgezet naar akker- en weiland.

4.3.5 Gespecificeerd verwachtingsmodel

Het grootste gedeelte van het noordelijk plangebied bestaat uit deels verspoelde dekzand (Formatie van Boxtel) wat aangeeft dat het gebied tijdens de laatste IJstijd is ontstaan en dat vaak een indicatie is voor steentijd archeologie. Het overige deel van het noordelijk en zuidelijk deel van het plangebied bevindt zich op de Formatie van Kreftenheye, met lokaal de Laag van Wijchen. Dit zijn pleistocene rivierafzettingen waar nog mogelijk resten van steentijd bewoning gevonden kunnen worden. Op de Formaties van Boxtel en Kreftenheye (Laag van Wijchen) is een Holoceen kleipakket (Formatie van Echteld) afgezet waarin zich poldervaaggronden hebben ontwikkeld. Deze bodems duiden op een deels dynamisch, deels rustig riviergebied waarin klei heeft kunnen afzetten. Deze gronden hebben vaak een wat lagere tot middelhoge verwachting op archeologische resten.

4.3.6 Conclusie

Op basis van bovenstaande verwachting dient de dubbelbestemming waarde archeologie gehandhaafd te blijven. Als het wenselijk is om bij de bestemmingsplanwijziging de dubbelbestemming waarde archeologie 3 en 4 van het terrein af te halen, dient aanvullend archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek te worden uitgevoerd in het hele plangebied.

Het aanvullend archeologisch vervolgonderzoek zal worden uitgevoerd. Zolang dit onderzoek niet is uitgevoerd blijven de dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologische waarden in het plangebied gehandhaafd in het bestemmingsplan voor BusinessPark 7Poort fase II. Hiermee worden de archeologische waarden beschermd en geborgd. De voorgenomen ontwikkeling kan daarmee vanuit het aspect archeologie doorgang vinden.

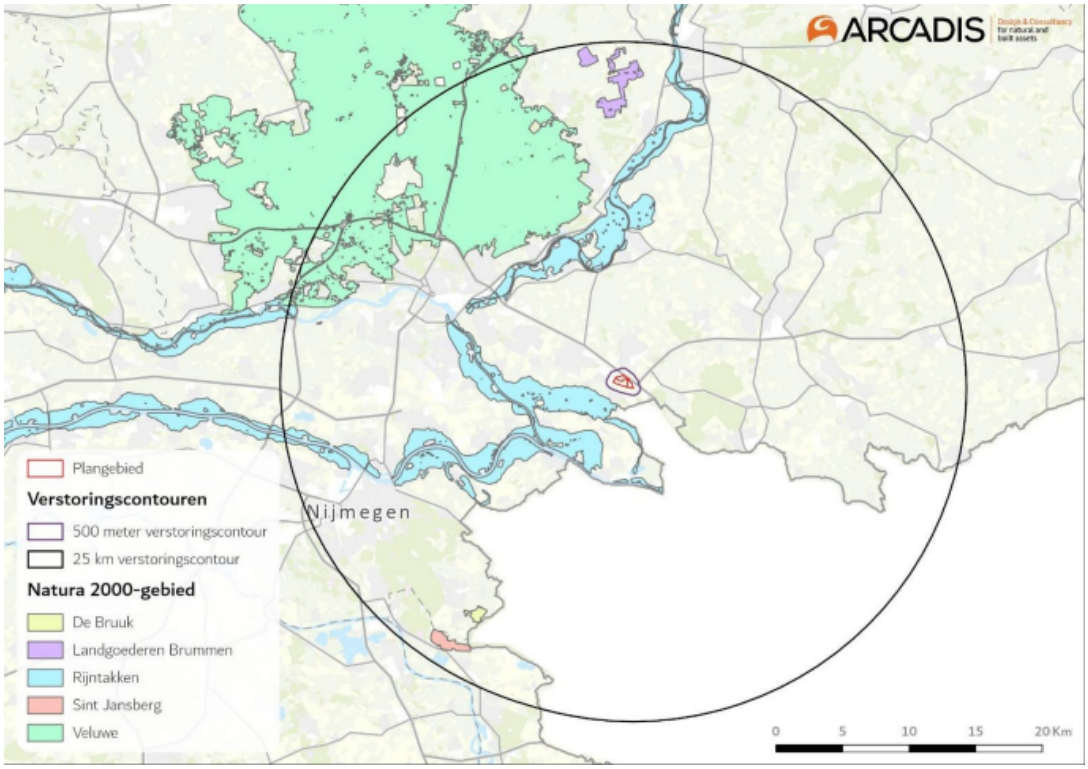
4.4 Natuur

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met natuurwetgeving. Voor een nieuw bestemmingsplan is het noodzakelijk het plan te toetsen aan de Wet natuurbescherming (hierna Wnb) en het beschermingskader van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In de provincie Gelderland heet het NNN het Natuurnetwerk Gelderland (hierna NNG). Het NNG is opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland. De Wnb is opgedeeld in de gebiedsbescherming en soortenbescherming. Hieronder valt tevens de bescherming van houtopstanden.

In augustus/september 2023 (geüpdate in maart 2024) is een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd voor het plangebied. In deze quickscan natuurwetgeving zijn de eventuele negatieve effecten op beschermde soorten en gebieden en benodigde vervolgstappen in het kader van de Wnb in beeld gebracht (zie Bijlage 7).

4.4.1 Gebiedsbescherming

In de nabijheid van de planlocatie liggen diverse Natura 2000-gebieden, zoals Rijntakken, Veluwe, Landgoederen Brummen, De Bruuk en Sint Jansberg. Ook liggen enkele Duitse Natura 2000-gebieden in de nabijheid. De realisatie en de exploitatie van het bedrijventerrein kan mogelijk zorgen voor significante negatieve effecten op de in deze gebieden aanwezige beschermde natuur.



Figuur 8: Het plangebied ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken

In algemene zin kan als gevolg van werkzaamheden/herontwikkeling – tijdens zowel de aanlegfase als de permanente fase (gebruiksfase) – direct en indirect (door externe werking) sprake zijn van een al dan niet negatief effect op (de instandhoudingsdoelstellingen van) een Natura 2000-gebied. Effecten kunnen van ruimtelijke (oppervlakteverlies, versnippering), fysische (bijv. verdroging, vernatting), mechanische (bijv. verstoring door betreding, trillingen, geluid en licht) en/of chemische (bijv. stikstofdepositie, verontreiniging) aard zijn.

Omdat het projectgebied niet in een Natura 2000-gebied ligt en er geen diepe grondwateronttrekkingen/grote ontgravingen plaatsvinden, zijn negatieve ruimtelijke en fysische effecten als gevolg van de geplande ingreep uitgesloten.

Tussen het projectgebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied liggen de dorpskern van Babberich, meerdere provinciale wegen en agrarische landschappen. In de huidige situatie zijn tussen het projectgebied en de Natura 2000-gebieden meerdere verstoringsbronnen aanwezig, zoals verkeer, landbouw en visuele verstoringen. De werkzaamheden in het projectgebied hebben gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden en de aanwezigheid van andere verstoringsbronnen geen effect. Effecten door verstoring zijn daarmee uitgesloten.

Mogelijk is als gevolg van de voorziene ingreep sprake van een toename van de depositie van stikstof op Natura 2000-gebieden. Om deze mogelijke effecten in beeld te krijgen, is een voortoets stikstof uitgevoerd (zie Bijlage 6). Uit de voortoets blijkt dat mogelijke significante negatieve effecten op voorhand kunnen worden uitgesloten, voor zover het niet gaat om mogelijke verzuring en vermesting als gevolg van stikstofdeposities. Tevens is onderzocht of stikstofdeposities mogelijk zouden kunnen leiden tot negatieve effecten. Uit de uitgevoerde stikstofberekeningen blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdeposities; negatieve effecten kunnen dan ook uitgesloten worden.

Conclusie

De geplande werkzaamheden leiden tot licht-, geluids- en trillingseffecten, maar een effect op omliggende Natura 2000-gebieden is door de afstand en de aanwezigheid van andere verstoringbronnen uitgesloten. Ook blijkt uit de voortoets stikstof dat er geen significante negatieve effecten kunnen

plaatsvinden op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van een toename in stikstofdeposities. Er zijn geen vervolgstappen nodig vanuit de Wet natuurbescherming.

4.4.2 Soortbescherming

Op basis van het bureauonderzoek en het veldbezoek is de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten bepaald, de bevindingen zijn nader toegelicht per soortgroep in onderstaande tabel.

Tabel 2: Voorkomen en functie leefgebied van beschermde soorten binnen het plangebied per relevante soortgroep

Soortgroep	Conclusie
Flora	Binnen het projectgebied zijn groeiplaatsen van beschermde flora onwaarschijnlijk, maar de soorten kunnen in de zaden mengsels aanwezig zijn (en zijn dan niet beschermd).
Broedvogels zonder jaarrond beschermd nest	Binnen het projectgebied zijn nestlocaties en foerageergebied van broedvogels zonder jaarrond beschermd nest aanwezig.
Broedvogels met jaarrond beschermd nest	Binnen het projectgebied zijn mogelijk jaarrond beschermd nesten niet op voorhand uit te sluiten. In de bosschages zijn mogelijk nestplaatsen aanwezig voor boombewonende vogels zoals buizerd, havik of boomvalk. Daarnaast vormt de bebouwing mogelijk een nestlocatie voor gebouwbewonende soorten als huismus, gierzwaluw, steenuil of kerkuil. Het projectgebied is mogelijk wel geschikt als foerageergebied voor verschillende roofvogels of uilen. In de omgeving is alternatief aanwezig.
Grondgebonden zoogdieren	In het projectgebied is aanwezigheid van de eekhoorn uitgesloten. Aanwezigheid van kleine marterachtigen, steenmarter, boommarter, das en algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren is niet op voorhand uit te sluiten.
Vleermuizen	In de bomen in de bosschages van het plangebied kunnen holtes zitten die als verblijfplaats dienen voor boombewonende vleermuizen. Gebouwbewonende vleermuizen kunnen een verblijfplaats hebben in de gebouwen in het gehele plangebied. Daarnaast zijn voor vleermuizen mogelijke vliegroutes aanwezig en is het gehele projectgebied geschikt als foerageergebied.
Reptielen	Aanwezigheid van reptielen in het projectgebied is op voorhand uitgesloten.
Amfibieën	Binnen het projectgebied zijn mogelijke voortplantingsplaatsen aanwezig voor kamsalamander, poelkikker en algemeen voorkomende amfibieën aanwezig. Voorkomen van rugstreeppad is uitgesloten. Binnen het projectgebied is mogelijk winterhabitat aanwezig in de vorm van droge houtwallen.
Vissen	Het voorkomen van de grote modderkruiper is niet uit te sluiten binnen het projectgebied. Overige beschermde soorten zijn wel uitgesloten.
Overige soorten	Mogelijk heeft grote vos een leefgebied in het plangebied. Leefgebied voor de sierlijke witsnuitlibel is wel op voorhand uitgesloten.

De volgende effecten kunnen optreden per soortgroep als gevolg van de werkzaamheden. Dit is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 3: Effecten per soortgroep als gevolg van werkzaamheden

Soortgroep	Soort	Mogelijke effecten

Vogels zonder jaarrond beschermde nesten		Bij het uitvoeren van werkzaamheden in het broedseizoen worden mogelijk broedende vogels verstoord en nestplaatsen, eieren of legsel van broedvogels zonder jaarrond beschermd nest vernield of beschadigd.
Vogels met jaarrond beschermde nesten	Roofvogels met een jaarrond beschermd nest, huismus, gierzwaluw, steenuil en kerkuil	In de twee bosschages en bij de verschillende boerenerven zijn mogelijk jaarrondbeschermd nesten aanwezig. Door de werkzaamheden kunnen deze nesten worden beschadigd en kunnen aanwezige dieren worden gedood/verwond of kunnen worden verstoord. Het gehele projectgebied is geschikt als foerageergebied voor roofvogels, huismussen, gierzwaluwen en uilen. In de directe omgeving is voldoende alternatief foerageergebied voor de soorten beschikbaar.
Grondgebonden zoogdieren	Kleine marterachtigen, das, boommarter en steenmarter: Algemeen voorkomende soorten	De werkzaamheden in de houtwallen, schuren en bosschages leiden mogelijk tot verwonden en doden en aantasten van verblijfplaatsen van kleine marterachtigen, steenmarters of das. Daarnaast kan door de werkzaamheden foerageergebied van de soorten verdwijnen. De werkzaamheden leiden mogelijk tot verwonden en doden van algemeen voorkomende soorten en aantasten van verblijfplaatsen.
Vleermuizen	Boombewonende vleermuizen en gebouwbewonende vleermuizen:	Verblijfplaatsen voor vleermuizen zijn binnen het projectgebied mogelijk aanwezig in gaten van bomen of bebouwing. Effecten als doden/verwonden zijn hierdoor niet op voorhand uit te sluiten. In het projectgebied zijn meerdere houtwallen en bomenlanen aanwezig. De houtwal in gebied blijft behouden, maar mogelijk worden door werkzaamheden overvliegende individuen wel verstoord. Bij het uitvoeren van alle werkzaamheden na zonsondergang en voor zonsopkomst, is mogelijk sprake van verstoring van foeragerende vleermuizen. Bij kappen van bomen in deze rechtlijnige elementen gaan mogelijk vliegroutes van vleermuizen verloren. Voor de duur van de werkzaamheden is het werkgebied tijdelijk minder geschikt als foerageergebied. In de omgeving van het projectgebied zijn voldoende alternatieven aanwezig waardoor van een negatief effect geen sprake is.

Amfibieën	Poelkikker en kamsalamander: Algemeen voorkomende amfibieën:	In de tuin van Hazenpad 3 ligt een mogelijke voortplantingsplaats van poelkikker en kamsalamander. De werkzaamheden leiden mogelijk tot verwonden en doden van poelkikkers en kamsalamanders. De werkzaamheden leiden mogelijk tot verwonden en doden van algemeen voorkomende soorten en aantasten van leefgebied.
Vissen	Grote modderkruiper	De sloten in het gebied zijn mogelijk geschikt als leefgebied voor de grote modderkuiper. Bij werkzaamheden in de watergangen worden mogelijke individuen gedood/verwond en kunnen eieren van de soort worden beschadigd.
Overige soorten	Grote vos	De bomen rondom de visvijver blijven tijdens de werkzaamheden behouden. Wel worden op andere plekken in het projectgebied wilgen gekapt waardoor mogelijke voortplantingsplaatsen van de grote vos verdwijnen.

Zorgplicht

De Wnb kent een algemene zorgplicht. Dit betekent dat zorgvuldig met aanwezige planten en dieren moet worden omgegaan. Daarom moeten de volgende maatregelen genomen worden:

- Werk één richting op zodat aanwezige dieren kunnen vluchten.
- Hou het werkgebied zo klein mogelijk.
- Verwijder eerst vegetatie in een gebied voordat er gegraven wordt.
- Indien dieren aanwezig blijken, staak de werkzaamheden totdat deze het plangebied verlaten hebben.

Op basis van de QuickScan kan de aanwezigheid van een aantal beschermde soorten en/of soortgroepen niet worden uitgesloten. Omdat bij uitvoering van de werkzaamheden sprake kan zijn van overtreding van verbodsbepalingen van de Wnb, dient nader onderzoek te worden uitgevoerd voordat beoordeeld kan worden of negatieve effecten uitgesloten kunnen worden en welke maatregelen noodzakelijk zijn. Het gaat hierbij om de soort(groepen) vogels zonder en met jaarrond beschermd nest, marters (kleine marterachtigen, das, boom- en steenmarter), kamsalamander, vleermuizen poelkikker, grote modderkruiper, grote vos en algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en- amfibieën. Effecten op vogels zonder jaarrond beschermd nest zijn te voorkomen door het nemen van mitigerende maatregelen. Het is daarnaast noodzakelijk om in het kader van de zorgplicht voldoende maatregelen te nemen om effecten te voorkomen.

Voor genoemde soort(groep)en dient soortgericht onderzoek te worden uitgevoerd om negatieve effecten uit te kunnen sluiten en of vast te stellen of verdere vervolgstappen aan de orde zijn. Indien uit het soortgericht onderzoek blijkt dat beschermde soorten en functies voorkomen, dienen aanvullende mitigerende maatregelen te worden opgesteld.

Deelconclusie soortbescherming

Als gevolg van de werkzaamheden treden er mogelijk effecten op diverse beschermde soorten vogels zonder en met jaarrond beschermd nest, marters (kleine marterachtigen, das, boom- en steenmarter), kamsalamander, vleermuizen, poelkikker, grote modderkruiper, grote vos en algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en- amfibieën. De voorgenomen werkzaamheden leiden bij aanwezigheid tot

overtredingen van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Indien uit het soortgericht onderzoek naar voren komt dat bepaalde soorten aanwezig zijn en dat er een effect van de werkzaamheden is op de soorten, is het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk.

4.4.3 Gelders Natuurnetwerk

Het plangebied ligt niet in Gelders Natuurnetwerk (GNN)-gebied of in Groene Ontwikkelzones (GO). In de provincie Gelderland is geen sprake van externe werking voor GNN. Op basis van de ligging van het plangebied ten opzichte van GNN en GO zijn effecten op het GNN en GO op voorhand uit te sluiten. Vervolgstappen in relatie tot GNN en/of GO zijn daarom niet aan de orde.

4.4.4 Conclusie

Door de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aanwezigheid van andere verstoringbronnen zijn lokale negatieve effecten (licht-, geluids- en trillingseffecten) op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden uitgesloten. Ook blijkt uit de voortoets stikstof dat er geen significante negatieve effecten kunnen plaatsvinden op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van een toename in stikstofdeposities. Er zijn geen vervolgstappen nodig vanuit de Wet natuurbescherming.

Als gevolg van de werkzaamheden treden er mogelijk wel effecten op diverse beschermde soorten vogels zonder en met jaarrond beschermd nest, marters (kleine marterachtigen, das, boom- en steenmarter), kamsalamander, poelkikker, grote modderkruiper, grote vos en algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en- amfibieën. Nader onderzoek naar deze soorten is noodzakelijk.

Er wordt een aanvullend soortenonderzoek uitgevoerd. Om de ecologische waarden te beschermen, wordt er zolang het onderzoek nog niet is uitgevoerd een voorwaardelijke verplichting (artikel 14.5) opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Door een voorwaardelijke verplichting op te nemen zijn deze ecologische waarden geborgd in dit bestemmingsplan.

Als het gaat om de Gelders Natuurnetwerk of in Groene Ontwikkelszones, zijn de lokale negatieve effecten door de afstand uitgesloten.

4.5 Bodem

Bij de werkzaamheden is grondverzet nodig. In verband met de voorgenomen werkzaamheden is in september 2023 een historisch vooronderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 8). Het doel van het vooronderzoek bodem is om inzicht te krijgen in de te verwachten bodemkwaliteit ter plaatse van het onderzoeksgebied.

4.5.1 Huidige en historischesituatie en gebruik

Het gebied is gelegen in de gemeente Zevenaar ten zuiden van de A12 en ten zuidoosten van de bebouwde kom van Zevenaar. Het gebied is in gebruik als landbouwgebied. In het gebied zijn twee landbouwbedrijven en één oude boerderij gelegen. Op de terreinen is gebruikgemaakt van onder andere tegels, klinkers en beton als terreinverharding. Het gebied is zowel in gebruik als weiland voor het vee, maar ook als akkerland. Daarnaast bevinden zich een plas/vijver en meerdere sloten in het gebied.

Het onderzoeksgebied was in het verleden ook als landbouwgrond in gebruik. Ter plekke van de boerderij aan hazenpad 31 (de meest noordelijke boerderij) lagen rond 1850 al een aantal gebouwen. De huidige gebouwen op het perceel zijn sinds 1920 in gebruik. De plas/vijver ten westen van deze boerderij is rond 1953 gevestigd. Op historische kaarten is te zien dat tot 2003 een boomkwekerij aan het aangrenzende land heeft gelegen. Het is mogelijk dat voor deze kwekerij chemische bestrijdingsmiddelen zijn gebruikt en daarbij in de bodem terecht zijn gekomen.

Rond 1958 is de boerderij ter plekke van Hazenpad 1 voor het eerst zichtbaar op historische kaarten. Volgens Atlasleefomgeving zijn begin jaren 80 van de vorige eeuw de meeste schuren aangelegd, die nu nog aanwezig zijn. Het woonhuis is in 1990 opgeleverd. Tussen eind jaren 70 en begin jaren 90 zijn enkele sloten in het gebied gedempt. Hierna is er weinig veranderd in het onderzoeksgebied.



Figuur 9: Historische topografische data 1950

4.5.2 Verwachting ten aanzien van de bodemkwaliteit

Zowel op als nabij de locatie (<25 meter) zijn geen gegevens bekend over in het verleden uitgevoerde bodemonderzoeken. Hier kunnen dus geen conclusies uit getrokken worden.

Asbest

Er kan gesteld worden dat één van de gebouwtjes te Hazenpad 31 een dak heeft dat verdacht is op asbest. Daarnaast zijn meerdere schuren van Hazenpad 1 ook verdacht op de aanwezigheid van asbesthoudende dakplaten. Indien regenwater van het dak afstroomt en op de bodem terecht komt, zou het asbest in de bodem terecht kunnen komen. Eventuele druppelzones zijn dus ook verdacht op asbest.

Daarnaast is het mogelijk dat bij het dempen van de sloten in de jaren 70 en 80 op de onderzoekslocatie gebruik is gemaakt van puin met daarin asbest. De gedempte sloten worden dan ook als asbest verdacht gezien. Andere stortlocaties van puin zijn ook verdacht van asbest. Bij half verharde paden op het landbouwterrein kan mogelijk ook asbest verdacht materiaal gebruikt zijn. Hetzelfde geldt voor de fundering van bijvoorbeeld asfalt of betonplaten en de dammetjes.

PFAS

Op basis van de bodemfunctieklasse kaart voor PFAS (kenmerk 117471, d.d. 03-09-2020) van de milieuregio Arnhem is de onderzoekslocatie ingedeeld in functieklasse Landbouw/Natuur. Binnen of nabij de onderzoekslocatie tot minimaal een kilometer afstand zijn geen potentiële PFAS-bronnen bekend. Op basis van deze informatie is de onderzoekslocatie niet verdacht op het voorkomen van PFAS.

Bodemkwaliteitskaart

De milieuregio Arnhem beschikt over een bodemkwaliteitskaart (kenmerk: 113838, d.d. 12-05-2019). De onderzoekslocatie is ingedeeld in bodemfunctieklasse landbouw en in deelgebied “buitengebied klei” voor de bovengrond en deelgebied “overig buitengebied zand” voor de ondergrond. Zowel de ontgravingsklasse en toepassingsklasse is AW2000 voor de boven- en ondergrond en is dus geclassificeerd als “schoon”. Waterbodemkwaliteit is niet opgenomen in de bodemkwaliteitskaart

Binnen de gemeente Zevenaar gelden aangepaste regels voor toepassing van arseen houdende grond, aangezien in de gemeente Zevenaar de Arseenwaarde van nature verhoogd is. Aangezien arseen niet meer in het standaard stoffenpakket zit en arseen wel binnen de regio voorkomt, is het verplicht de bodem of de grond op arseen te onderzoeken indien er aanleiding is voor verkennend onderzoek op een

bepaalde locatie.

Bodemopbouw en geohydrologie

De globale bodemopbouw, samengesteld op basis van de bovengenoemde gegevens, is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4: Schematisering bodemopbouw

Diepte (t.o.v. mv)	Samenstelling	Geohydrologische betekenis	Geologische formaties
0 – 1	Complexe eenheid	Deklaag	Holocene afzettingen
1-2	Hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind	1ste watervoerende pakket	Formatie van Boxtel, derde zandige eenheid
2-19	Hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen	1ste watervoerende pakket	Formatie van Kreftenheye, derde zandige eenheid
19-67	Hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei en klei, met weinig fijn en midden zand en een spoor grof zand	1ste scheidende laag	Formatie van Kreftenheye, laagpakket van Twello, eerste kleiige eenheid

Het grondwater op de locatie bevindt zich naar verwachting op circa 1,30 m–mv. In het gebied is sprake van kwel. De regionale grondwaterstromingsrichting is noordwestelijk gericht. De stroming van het oppervlakkige grondwater wordt beïnvloed door de aanwezigheid van sloten en drainage. De locatie ligt niet in een grondwater- of bodem beschermingsgebied.

4.5.3 Conclusies vooronderzoek

Er zijn in het verleden geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Het gebied is altijd in gebruik geweest als landbouwgrond. Op basis van de bodemkwaliteitskaart is zowel de ontgravings- als toepassingsklasse van boven- en ondergrond AW2000. Ook is de locatie niet verdacht op het voorkomen van PFAS.

Ter plaatse van een voormalig bomenkwekerij (tot 2003) zijn mogelijk bestrijdingsmiddelen in de bodem terechtgekomen. Deze locatie dient nader te worden onderzocht.

Op de locatie zijn meerdere deellocaties asbestverdacht bevonden. Dit betreft de percelen met bebouwing, op basis van de asbestdakenkaart. Verder zijn ook enkele slootdempingen, dammetjes en half-verharde paden asbestverdacht. Aanbevolen wordt om op deze locaties een verkennend asbestonderzoek uit te voeren met als hypothese “verdacht”. Dit dient nader onderzocht te worden voordat de werkzaamheden plaats gaan vinden.

4.6 Water

Het doel van de Watertoets is in een vroeg stadium waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar te maken en evenwichtig mee te nemen bij ruimtelijke plannen. Er wordt met name ingegaan op de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding en de beschrijving van de maatregelen die worden getroffen. Waterbeheerders worden in een vroeg stadium betrokken bij de planvorming om zo een duurzame omgang met hemel-, grond- en oppervlaktewater te waarborgen en "water" mee te laten wegen in het planproces. In de watertoets (zie Bijlage 9) wordt gekeken naar de volgende aspecten: hemelwater; oppervlaktewater; grondwater en vuilwater en droogweerafvoer waarvan het resultaat wordt vastgelegd in deze watertoets.

4.6.1 Wet- en regelgeving

Europese kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. De KRW is een Europese richtlijn, die bedoeld is om de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater op goed niveau te krijgen en te houden. Het Rijk is verantwoordelijk voor het nationale beleidskader en de strategische doelen en maatregelen voor het waterbeheer in Nederland. De Minister van Infrastructuur en Milieu is eindverantwoordelijk voor de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water (KRW). Het Rijk is opsteller van het Nationaal Waterprogramma 2022-2027, wat het Nationaal Waterplan heeft vervangen. In het Bestuursakkoord Water (BAW, 2011) en een aanvulling hierop (2018) zijn het Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven maatregelen voor een doelmatig waterbeheer overeengekomen.

Nationaal bestuursakkoordwater

Op basis van het rapport van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' hebben het Rijk, de provincies, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) ondertekend. Het NBW is doorgevoerd in de provinciale en regionale beleidsplannen.

Relevante aspecten uit het NBW zijn:

- Toepassen van de watertoets als procesinstrument op alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen.
- Toepassen van de trits schoonhouden - zuiveren - schoon maken, met als eerste insteek het voorkomen van vermenging van schoon hemelwater van dakvlakken en afvalwater en het gebruik van bijvoorbeeld een bodempassage voor hemelwater van druk bereden straatvlakken.
- Wateropgave (de benodigde bergingscapaciteit voor het opvangen van pieken in neerslag) bepalen aan de hand van de NBW-normen regionale wateroverlast. Voor stedelijk gebied geldt een norm van T=100 (neerslaggebeurtenis die statistisch berekend eens in de 100 jaar voorkomt).

Provinciaal beleid

De provincie Gelderland beschikt over een Regionaal Waterprogramma (2021-2027). Water speelt een grote en veelzijdige rol in Gelderland. Water om te drinken, over te varen en in te zwemmen. Water voor landbouw, natuur en landschap. Maar water kan ook zorgen voor overstromingen. En door klimaatverandering neemt de kans op droogte toe en stijgt de kans op hevige neerslag. Daarom werkt de provincie we samen met onze partners aan een watersysteem van de toekomst. In het Regionaal waterprogramma 2021-2027 beschrijven we hoe we dit willen doen.

Het Regionaal waterprogramma beschrijft hoe de provincie de komende jaren aan de slag gaan met water. Waterschappen houden hier rekening mee in hun Waterbeheerprogramma. Het heeft ook gevolgen voor het toetsen van milieubelastende activiteiten (die mogelijk gevolgen hebben voor watersystemen) en wateractiviteiten, zoals beschreven in de Omgevingswet. Daar waar nodig zet de provincie hulpmiddelen in om zijn doelen te bereiken. Dit kan de provinciale Omgevingsverordening zijn, maar bijvoorbeeld ook samenwerkingsovereenkomsten onder andere met waterschappen.

De uitgangspunten van het Regionaal Waterprogramma zijn:

- Voorkomen is beter dan genezen: Het bodem- en watersysteem is een belangrijke basis voor onze leefomgeving. En het speelt een belangrijke rol bij duurzaamheid en klimaatbestendigheid. De provincie werkt aan herstel en versterkt het systeem met nieuwe functies.
- Negatieve effecten: Soms hebben ontwikkelingen en activiteiten negatieve effecten op het bodem- en watersysteem. Als initiatiefnemers vermoeden dat hun activiteit een negatief effect heeft, verwacht de provincie dat ze maatregelen nemen om dit te beperken en/of compenseren.
- Uitdagingen: Verschillende grote maatschappelijke opgaven waaraan de provincie werkt met zijn partners, vragen om een gebiedsgerichte aanpak. Zoals bijvoorbeeld het verminderen van stikstof en de uitstoot van CO2 of de aanpak van medicijnresten en nieuwe stoffen. Maar ook de stijgende

vraag naar grond- en drinkwater. Voor deze uitdagingen is een aanpak per gebied het effectiefst. Hierbij gebruikt de provincie zoveel mogelijk nieuwe technieken en samenwerking.

Waterschap Rijn en IJssel

Een toename in het verharde oppervlak resulteert in een versnelde afvoer van hemelwater. Door versnelde afvoer van hemelwater wordt het watersysteem zwaarder belast en het waterbezwaar op benedenstroomse gebieden afgewenteld. Ook is er geen aanvulling van het grondwater. Om versnelde afvoer tegen te gaan, hanteren we bij ruimtelijke plannen de trits vasthouden-bergen-afvoeren. Dit betekent dat hemelwater zoveel mogelijk wordt vastgehouden op de plek waar het valt. Hiervandaan kan het infiltreren in de bodem of vertraagd worden afgevoerd naar het watersysteem.

In ruimtelijke plannen met een toename van verharding zijn infiltratie- of waterbergende voorzieningen nodig om het plan waterneutraal te maken. Onze uitgangspunten voor het ontwerp van infiltratie- en waterbergingsvoorzieningen zijn:

- In landelijk gebied is een regenbui T=10+10% maatgevend. De hoeveelheid neerslag die valt in deze bui moet in het plangebied worden geborgen, waarna dit kan infiltreren of vertraagd wordt afgevoerd.
- In bebouwd gebied is een regenbui T=100+10% maatgevend voor de dimensionering van de waterhuishoudkundige voorzieningen. Hierbij mag het waterpeil vanuit het oppervlaktewater tot aan straatpeil stijgen, waarbij geen waterschade aan bouwwerken, hoofdinfrastructuur en spoorwegen mag ontstaan.

We streven naar afkoppeling van bestaand verhard oppervlak van het rioolstelsel. Zo ontlasten we het rioolstelsel en de rioolwaterzuiveringen en verminderen we de kans op vervuilende overstorten van het gemengd riool. Wanneer het hemelwater na afkoppelen loost op een andere watergang dan waar voorheen de gemengde overstort lag, wordt deze watergang met meer water belast. Om waterneutraliteit te bereiken en wateroverlast te voorkomen, hanteren we als uitgangspunt, dat een bui, die ca. eens per 100 jaar voorkomt (bui T100), in het plangebied wordt geborgen en vertraagd wordt afgevoerd naar het grond- en/of oppervlaktewater. Hierbij houden we rekening met klimaatontwikkeling door de bui met 10% te vergroten (bui T100+10%). Wat overblijft van de T=100+10% bui van 111 mm in 48 uur na aftrek van afvoer via oppervlaktewater en berging dak/straat, is de basisopgave voor benodigde compensatie. Dit is 80 mm voor het gebied dat toegenomen is in verhard oppervlak. In onderstaande tabel (Tabel 1) is de bergingsopgave bij bui T=100+10 % samengevat.

Totale neerslaghoeveelheid (mm)	111	Maatgevende buiduur (uur)	48
Afvoer via oppervlaktewater (mm)	28	Afvoer T=100 (l/s/ha)	1,6
Berging dak/straat/etc (mm)	3	Afvoer T=1 (l/s/ha)	0,8
Benodigde berging (mm)	**80**		

Tabel 5: Bergingsopgave bebouwd gebied (Waterschap Rijn en IJssel).

De basisopgave kan omgerekend worden naar het benodigde volume voor waterberging. Voor dit volume dienen in het plangebied waterbergingsvoorzieningen met vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater te worden gerealiseerd. De waterberging dient bij voorkeur bovengronds vormgegeven te worden als wadi of retentievijver, maar indien wenselijk kan ook gekozen worden voor infiltratiekratten, groene daken, etc. Het benodigd waterbergingsvolume neemt evenredig toe met de toename van het verhard oppervlak:

- Benodigde compensatie (mm) / 1000 × oppervlak toename verharding (m^2) = benodigde compensatie (m^3)

Gemeentelijk beleid

Het huidige rioleringsbeleid van gemeente Zevenaar is vastgelegd in het Watertakenplan De Liemers. Voor het omgaan met hemelwater wordt binnen De Liemers vastgehouden aan het principe van vasthouden – bergen – afvoeren, waarbij vasthouden de meest ideale situatie is en afvoeren de keus indien een andere mogelijkheid er niet is. Ook het zoveel mogelijk scheiden van schoon water als hemelwater en grondwater en vervuild water is het streven waar naartoe gewerkt wordt. Door de

klimaatverandering kan het voorkomen dat zich situaties van water-op-straat voordoen. Hier wordt op ingespeeld door bijvoorbeeld het afkoppelen en bergen van hemelwater. Hierdoor wordt de riolering ontlast, wat bijdraagt aan het beperken van wateroverlastsituaties.

In het geval van bedrijfsgebouwen geldt dat de dakvlakken niet aangesloten mogen worden op de riolering. Hoe omgegaan wordt met het water afstromend van verharde terreinen rondom de terreinen wordt per situatie bekeken. Dit is afhankelijk van de vervuilingsgraad van het water. In het buitengebied wordt nieuwbouw aangesloten op mechanische riolering of IBA's. De lozing van hemelwater hierop is niet toegestaan.

Er geldt een verplichting voor het aanbrengen van een waterberging bij nieuwbouw en bij toename van het bebouwd oppervlak. De hemelwaterberging moet ook in stand gehouden worden. Aan de waterberging zijn eisen gesteld. Er is gekozen voor een onderscheid tussen toename van het bebouwd oppervlak tot 2.000 m² en vanaf 2.000 m². Ten aanzien van de hemelwaterberging geldt dat hiervoor in het geval van een toename van het bebouwd oppervlak tot 2.000 m² een bergingseis geldt van minimaal 60 liter met m² bebouwd oppervlak. Boven de 2.000 m² komt de bergingseis terug in de watertoets.

Belangrijk is dat de waterberging na vulling weer leegt binnen 24 uur, zodat de hemelwaterberging water kan blijven bergen. In geval van calamiteiten kan het hemelwater dat niet kan worden geborgen in de hemelwaterberging middels een noodoverloop worden geloosd in een nader aan te wijzen openbare rioolvoorziening. Aan deze bepaling kunnen voorwaarden worden gesteld door de beheerder van het openbaar riool

4.6.1.1 Analyse en resultaten

Grondwater

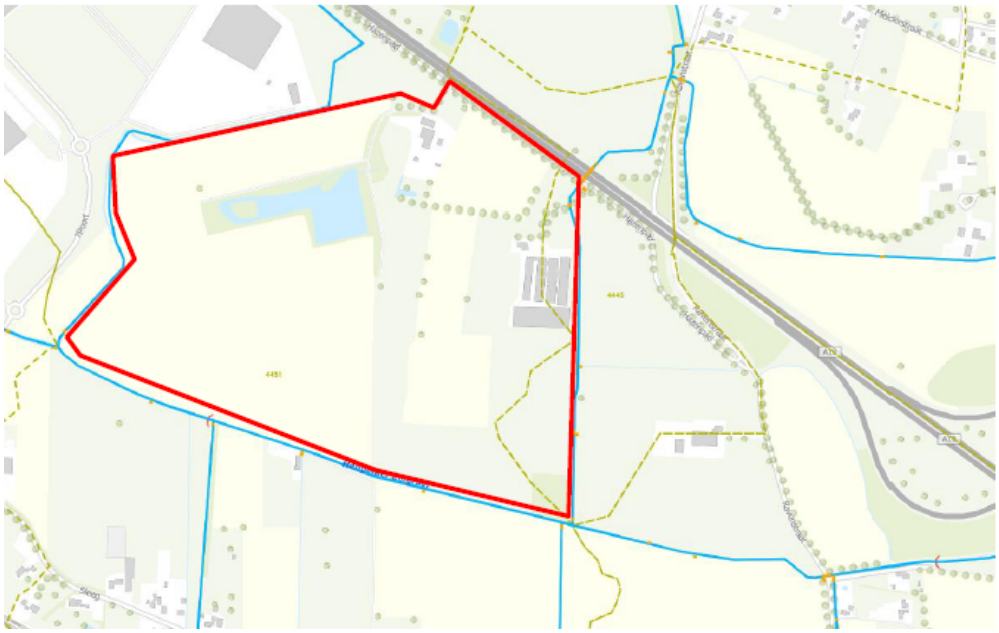
Uit eerdere bodemonderzoeken is gebleken dat er in het gebied sprake is van kwel en dat de regionale grondwaterstromingsrichting noordwestelijk is gericht. Daarnaast wordt de stroming van het oppervlakkige grondwater beïnvloedt door de aanwezigheid van sloten en drainage. Ook is geconstateerd dat het plangebied niet is gelegen in een grondwater- of bodembeschermingsgebied. Deze conclusies worden ook bevestigd door de beschikbare data van Grondwatertools, DINOLoket en de Klimaateffectatlas.

In het plangebied zelf bevinden zich geen grondwatermeetpunten volgens DINOLoket en Grondwatertools. Wel zijn er drie meetpunten binnen een straal van ca. 600 m van het plangebied, die beschikken over een meetreeks. Volgens de meetgegevens van deze drie meetpunten bevindt de GHG zich op ca. 0,50 tot 0,80 m onder maaiveld.

Gezien er zich geen meetpunten in het plangebied bevinden, is het onduidelijk hoe goed de bestaande meetreeksen de grondwatersituatie in het plangebied weerspiegelen. Er is daarom ook gekeken naar de GHG waardes volgens het Nationaal Bodem Model 2016 (Klimaateffectatlas). Volgens dit model bevindt de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand zich in het plangebied ondieper dan de uitkomsten van de meetreeksen, namelijk van minder dan 0.20 m tot een maximale diepte van 0.60 m onder maaiveld. Vanwege ontbrekende grondwatergegevens in het plangebied zijn er geen betrouwbare conclusies te trekken uit de beschikbare data. Echter is de verwachting (gezien het streefpeil van NAP +10,65 meter; zie volgende paragraaf) dat de GHG zich relatief ondiep onder maaiveld bevindt (afhankelijk van de lokale maaiveldhoogte) met een maximale diepte van ca. 0.80 m.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaart van Waterschap Rijn en IJssel zijn de watergangen (blauw), peilvakken (groen) en waterobjecten (rood/oranje) in de omgeving van het plangebied weergegeven. De leggerkaart geeft weer dat het plangebied aan de zuidzijde grenst aan de Hengelder Leigraaf en dat zich daarnaast ook langs de oostelijke en westelijke grens van het plangebied A-watergangen bevinden.



Figuur 10: Leggerkaart oppervlaktewater (Waterschap Rijn en IJssel)

In het plangebied en de directe omgeving bevinden zich verschillende peilvakken. De peilvakken LV44420014, LV44420016, LV44450003, LV44510004 en LV44510006 worden op peil gehouden door stuw ST44510017 in het westen. Het streefpeil van deze stuw is NAP +10,65 meter. De overige leidingvakken stroomafwaarts worden op peil gehouden door stuw ST44610001 (stuw Hengelder nabij de Hengelderweg). Hier is het streefpeil NAP +9,70 meter.

Waterkwaliteit

Er wordt geadviseerd gebruik te maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Bergingsopgave

De totale toename aan verharding (bebouwing, autorijbaan, fietspad en voetpad) is gelijk aan 418.040 m^2. Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Hierom dient de toename in verharding gecompenseerd te worden. Voor de omgang met hemelwater wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Hemelwater wordt gescheiden ingezameld van het vuilwater.
- Voor de bergingscompensatie van het verhard oppervlak is uitgegaan van de beleidsregels voor bebouwing van het Waterschap Rijn & IJssel. Dit komt neer op een bergingsnorm van 80 mm voor het gebied dat toegenomen is in verhard oppervlak.

Toename verharding [m²]	Bergingseis [m]	Bergingsopgave [m³]
418.040	0,08	**33.443**

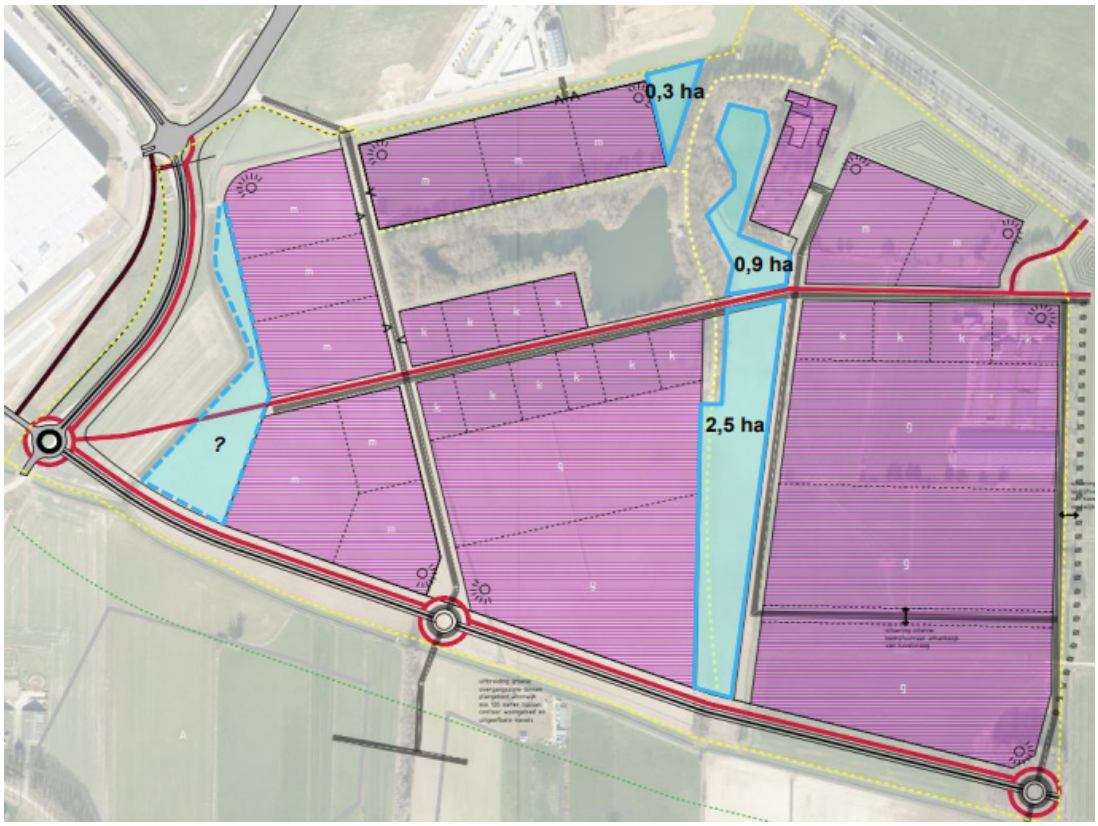
Tabel 6: Bergingsopgave als gevolg van toename verharding en bijbehorende bergingseis.

Een toename in verharding van 418.040 m^2 en de bergingseis van 80 mm resulteren in een bergingsopgave van 33.443 m^3. De waterberging is voorzien in de groenstroken op het terrein.

Inpassing bergingsopgave

De bodem is in het plangebied over het algemeen goed doorlatend en biedt kansen voor infiltratie (vanuit de waterberging). Hierbij is het belangrijk om rekening te houden met lokale verstorende kleilaagjes die zijn aangetoond in een aantal van de bodemprofielen uit het plangebied.

In onderstaande figuur is aangegeven dat er in het centrale 'groene' deel van het plangebied (buiten het bestaande water en bos) totaal ca. 3,7 ha beschikbaar is voor waterberging. In deze gebieden bevindt het maaiveld zich in de huidige situatie gemiddeld op ca. NAP +11,45 m (op basis van AHN). Daarnaast is in onderstaande figuur ook met stippellijnen een gebied aangegeven langs de westelijke watergang, die mogelijk ook gebruikt kan worden voor waterberging. Echter wordt dit gebied in de toekomst anders ingericht, waarbij de watergang een natuurlijkere inpassing krijgt. Momenteel is het nog onduidelijk hoe dit gebied eruit komt te zien en of/hoeveel ruimte er mogelijk beschikbaar komt voor waterberging. Daarnaast ligt het maaiveld hier gemiddeld ca. 0,5 m lager dan NAP +11,45, waardoor de waterberging hier mogelijk (afhankelijk van de lokale GHG) een stuk minder diep kan worden dan in de overige voorziene waterbergingsgebieden in het plangebied.



Figuur 11: Indicatie van vrije ruimte ten behoeve van de waterberging (inclusief indicatie van mogelijke ruimte in de nieuw in te richten westelijke hoek van het plangebied).

Op basis van bestaande meetreeksen van een aantal peilbuizen in de omgeving van het plangebied en het streefpeil in dit peilvak van NAP +10,65 m is de GHG voor de centrale waterbergingsgebieden ingeschat op gemiddeld ca. 80 cm onder maaiveld. Om boven de GHG te blijven kan de waterberging dan maximaal 0,80 m diep worden. Met een maximale peilstijging van 0,80 m en een bergingsopgave van 33.443 $m^{3.}$ heeft de waterberging een oppervlakte nodig van minimaal ca. 41.804 m^2 (exclusief talud). Uit ervaring met het grondwater in omliggend gebied is vanuit het waterschap aangegeven dat de GHG in het plangebied zich vermoedelijk hoger bevindt dan de aangenomen 0,80 m onder maaiveld. Indien de GHG in de praktijk (sterk) blijkt af te wijken van 0,80 m onder maaiveld, heeft dit gevolgen voor de maximale peilstijging en de ruimteclaim van de waterberging. Het plaatsen van peilbuizen op strategische locaties in het plangebied kan aantonen of de ingeschatte GHG van 0,80 m -maaiveld overeenkomt met de werkelijke situatie.

In onderstaand figuur zijn een aantal mogelijkheden weergegeven voor het inpassen van de waterberging. Hierbij resulteert het gebruiken van de volledige beschikbare 37.000 m² in een gemiddelde diepte van 0,90m, wat ca. 0,10 m onder de aangenomen GHG (0,80 m) is. Deze inpassingsmogelijkheid toont dus aan dat er in het huidige ontwerp onvoldoende ruimte is in de centrale groene ruimte om de bergingsopgave in te passen. Rekening houdend met de taluds (ca. 1:1), heeft de waterberging een totale oppervlakte van ca. 46.000 m² nodig om de bergingsopgave in te kunnen passen, terwijl er ca. 37.000 m² beschikbaar is. Hierdoor is er dus een totaal ruimtetekort van 9.000 m² bij een gemiddelde diepte van 0,80 m, wat neerkomt op een bergingstekort van 3.843 m^3.

Bergingsopgave [m^3]	Gemiddelde diepte [m]	Ruimteclaim [m^2]
33.443	***0,90 (0,10 m onder GHG)***	***37.000 ex. talud (Beschikbaar in centrale groene ruimte)***
29.600 (Bergingstekort van 3.843)	0,80	37.000 ex. talud (Beschikbaar in centrale groene ruimte)
33.443	0,80	41.804 ex. talud
33.443	**0,73**	**46.000 incl. talud**

Tabel 7: Inpassingsmogelijkheden van de bergingsopgave (33.443 m3) binnen het plangebied.

Conclusie en aanbevelingen

De beschikbare ruimte in het centrale 'groene' gebied is onvoldoende om de volledige bergingsopgave te dekken. In de berekeningen is uitgegaan van een GHG van 0,80 m, gebaseerd op het streefwaterpeil en grondwatermeetgegevens van omliggende peilbuizen. Echter geeft het waterschap aan dat dit waarschijnlijk een optimistische aanname is en in werkelijkheid de GHG vermoedelijk hoger ligt. Hierdoor zouden de waterbergingen dus minder diep komen te liggen en daardoor een stuk groter oppervlak in beslag nemen om dezelfde capaciteit te behouden. Gezien de grote invloed van de GHG op de dimensionering van de waterbergingen wordt het aangeraden om peilbuizen in het plangebied te plaatsen en te bepalen wat de exacte GHG is in het gebied.

Wellicht dat er bij de herinrichting van de westelijke hoek met de watergang ruimte vrijgemaakt kan worden om (een deel van) de resterende bergingsopgave te dekken. Daarnaast kan er gekeken worden naar manieren om de bergingsopgave voor openbaar terrein te verkleinen via bijvoorbeeld het aanbrengen van berging op daken of terreinen en het toepassen van halfverharding.

Doorwerking beeldkwaliteitsplan

In het beeldkwaliteitsplan van de gemeente is het uitgangspunt dat hemelwater zo veel mogelijk lokaal op te vangen, te bergen en te laten infiltreren. Een duurzaamheidsambitie daarbij is om minstens 50% verhard oppervlak te bergen op eigen terrein. Het overtollige hemelwater dat niet op de kavels zelf kan infiltreren wordt lokaal gebufferd in de openbare ruimte. Aan de noordzijde wateren de bedrijfskavels af naar de watergang langs het Hazenpad, aan de zuidzijde in de rabatbosjes en de watergang die is gelegen langs de Exa. Vervolgens wordt het water afgevoerd naar de Hengelder Leigraaf. Voor de omgeving rond buitenplaats De Hees liggen er kansen voor een ecologische versterking in combinatie met waterbergende voorzieningen.

De gemeente wil het bergingstekort opvangen door lokaal maatregelen te nemen op de bedrijfskavels en door een waterbegringsgebied te realiseren aan de westzijde van het plangebied, zoals ook geadviseerd werd in de watertoets.

4.7 Externe veiligheid

7Poort fase II ligt ten zuiden van de A12, ten zuidwesten van de A18, ten noorden van de Betuweroute, ten oosten van leiding N-566-02 en leiding N-566-11, ten zuiden van leiding N-566-10 en ten noordwesten van leiding A523. Leiding A-512 is aanwezig in het plangebied. Over de A12, de A18, de Betuweroute en door de leidingen worden gevaarlijke stoffen getransporteerd (zie Bijlage 10). Als gevolg van het transport van deze gevaarlijke stoffen is er sprake van externe veiligheidsrisico's en heeft de realisatie van 7Poort fase II mogelijk invloed op de deze veiligheidsrisico's.

Het doel van dit onderzoek is dan ook om de externe veiligheidsrisico's van de toekomstige situatie inzichtelijk te maken ten opzichte van de invloed van de huidige situatie op de externe veiligheidsrisico's. In dit onderzoek externe veiligheid is ook het groepsrisico in de toekomstige situatie verantwoord.

4.7.1 Wegvak G12 en wegvak G13

De ligging en de kenmerken van de routes in de huidige situatie zijn gelijk aan de ligging en de kenmerken van de routes in de toekomstige situatie. De ligging van wegvak G12 en wegvak G13 zijn weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 12: De ligging van wegvak G12 en wegvak G13.

Wegvak G12 en wegvak G13 hebben de volgende kenmerken:

- De ongevalsfrequentie is 8,3 x 10^{-8} per jaar.
- De breedte is 25 meter.

Plaatsgebonden risico

7Poort fase II ligt buiten de PR 10^{-6} per jaar contouren van wegvak G12 en wegvak G13.

Tabel 8: De PR-contouren voor wegvak G12 en wegvak G13 conform de Regeling basisnet

Wegvak	Naam basisnetweg (wegnummer: van – tot)	PR 10^{-6} per jaar contour	PR 10^{-7} per jaar contour
G12	A12: Knp. Velperbroek – Knp. Oud-Dijk	1 meter	82 meter
G13	A12: Knp. Oud-Dijk – Grens Duitsland	1 meter	74 meter

Groepsrisico

Het hoogste groepsrisico per kilometer in de huidige situatie is 0,003 x de oriëntatiewaarde. Het hoogste groepsrisico per kilometer in de toekomstige situatie is 0,017 x de oriëntatiewaarde. Het hoogste groepsrisico per kilometer neemt toe als gevolg van 7Poort fase II. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie is het hoogste groepsrisico per kilometer niet hoger dan 0,100 x de oriëntatiewaarde.

Plasbrandaandachtsgebied

Conform de Regeling basisnet (vanaf nu: Rbn) geldt zowel voor wegvak G12 als voor wegvak G13 een plasbrandaandachtsgebied (PAG). Een deel van 7Poort fase II ligt binnen het PAG voor wegvak G12. Bij het realiseren van kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten binnen het PAG voor wegvak G12 moet rekening worden gehouden met de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen. 7Poort fase II ligt niet binnen het PAG voor wegvak G13.

Aanbevelingen

Voor wegvak G12 en wegvak G13 zijn groepsrisicoberekeningen uitgevoerd. Hiermee is voldaan aan onderdelen a en b van artikel 8, lid 1 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (vanaf nu: Bevt). Onderdelen c en d van artikel 8, lid 1 van het Bevt zijn conform artikel 8, lid 2 van het Bevt niet van toepassing. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie is het hoogste groepsrisico per kilometer niet hoger dan 0,100 x de oriëntatiewaarde. Daarom is in de verantwoording van het groepsrisico conform artikel 7 van het Bevt alleen ingegaan op het volgende:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op wegvak G12 of wegvak G13, en
- de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op wegvak G12 of wegvak G13 een ramp voordoet.

4.7.2 Leiding A-512, leiding A- 523, leiding N-566-02en leiding N-566-11

4.7.2.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (vanaf nu: Bevb) gedefinieerd als “het risico op een plaats nabij een buisleiding, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die bepaalde plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met die buisleiding”. Binnen de PR 10^{-6} contour bedraagt de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen maximaal één op de één miljoen per jaar. De grenswaarde voor kwetsbare objecten is 10^{-6} per jaar en de richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten is 10^{-6} per jaar.

Per leiding is aangegeven wat het plaatsgebonden risico is.

Leiding A- 512

Leiding A-512 heeft geen PR 10^{-6} per jaar contour. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie kunnen hierdoor geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} per jaar contour van deze leiding liggen.

Leiding A-523

Leiding A-523 heeft geen PR 10^{-6} per jaar contour. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie kunnen hierdoor geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} per jaar contour van deze leiding liggen.

Leiding N- 566-02

Leiding N-566-02 heeft geen PR 10^{-6} per jaar contour. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie kunnen hierdoor geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} per jaar contour van deze leiding liggen.

Leiding N-566-11

Leiding N-566-11 heeft geen PR 10^{-6} per jaar contour. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie kunnen hierdoor geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} per jaar contour van deze leiding liggen.

4.7.2.2 Groepsrisico

Het groepsrisico is in het Bevb gedefinieerd als “de cumulatieve kansen per jaar per kilometer buisleiding dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een buisleiding en een ongewoon voorval met die buisleiding”. Dit is de waarde voor het groepsrisico weergegeven door de lijn die de punten met elkaar verbindt waarbij de kans op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers 10^{-4} per jaar, de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers 10^{-6} per jaar en de kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers 10^{-8} per jaar is.

Leiding A-512

Zowel de maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-512 in de huidige situatie als de maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-512 in de toekomstige situatie is kleiner dan 1. Zowel de fN-curve voor deze leiding in de huidige situatie als de fN-curve voor deze leiding in de toekomstige situatie blijft onder de oriëntatiewaarde. De maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-512 in de toekomstige situatie is groter dan de maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-512 in de huidige situatie. Ten opzichte van de huidige situatie neemt het groepsrisico (het hoogste groepsrisico per kilometer) in de toekomstige situatie toe als gevolg van 7Poort fase II.

Leiding A-523

Zowel de maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-523 in de huidige situatie als de maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-523 in de toekomstige situatie is kleiner dan 1. Zowel de fN-curve voor deze leiding in de huidige situatie als de fN-curve voor deze leiding in de toekomstige situatie blijft onder de oriëntatiewaarde. De maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-523 in de toekomstige situatie is gelijk aan de maximale overschrijdingsfactor voor leiding A-523 in de huidige situatie. Ten opzichte van de huidige situatie neemt het groepsrisico (het hoogste groepsrisico per kilometer) in de toekomstige situatie niet toe als gevolg van de ontwikkeling van 7Poort fase II.

Leiding N-566-02

Zowel de maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-02 in de huidige situatie als de maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-02 in de toekomstige situatie is kleiner dan 1. Zowel de fN-curve voor deze leiding in de huidige situatie als de fN-curve voor deze leiding in de toekomstige situatie blijft onder de oriëntatiewaarde. De maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-02 in de toekomstige situatie is gelijk aan de maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-02 in de huidige situatie. Ten opzichte van de huidige situatie neemt het groepsrisico (het hoogste groepsrisico per kilometer) in de toekomstige situatie niet toe als gevolg van 7Poort fase II.

Leiding N-566-11

Zowel de maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-11 in de huidige situatie als de maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-11 in de toekomstige situatie is kleiner dan 1. Zowel de fN-curve voor deze leiding in de huidige situatie als de fN-curve voor deze leiding in de toekomstige situatie blijft onder de oriëntatiewaarde. De maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-11 in de toekomstige situatie is gelijk aan de maximale overschrijdingsfactor voor leiding N-566-11 in de huidige situatie. Ten opzichte van in de huidige situatie neemt het groepsrisico (het hoogste groepsrisico per kilometer) in de toekomstige situatie niet toe als gevolg van 7Poort fase II.

Aanbevelingen

Groepsrisicoberekeningen zijn uitgevoerd voor leiding A-512, leiding A-523, leiding N-566-02 en leiding N-566-11:

- in de de huidige situatie (zonder 7Poort fase II);
- in de toekomstige situatie (met 7Poort fase II).

Hiermee is voldaan aan onderdelen a en b van artikel 12, lid 1 van het Bevb. Onderdelen c, d en e van artikel 12, lid 1 van het Bevb zijn conform artikel 12, lid 3 van het Bevb en artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen van toepassing op leiding A-512. Voor leiding A-512 blijkt namelijk uit de groepsrisicoberekeningen dat het groepsrisico in de huidige situatie niet hoger is dan 0,100 x de oriëntatiewaarde, het groepsrisico in de toekomstige situatie hoger is dan 0,100 x van de oriëntatiewaarde en het groepsrisico in de toekomstige situatie toeneemt met meer dan 10%. Daarom moet in de verantwoording van het groepsrisico conform onderdelen c, d, e, f en g van artikel 12, lid 1 van het Bevb voor leiding A-512 het volgende worden vermeld:

- indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door Gasunie Transport Services B.V. (de exploitant van leiding A-512);
- andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan;
- de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de toekomst;
- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van leiding A-512 om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet

Onderdelen c, d en e van artikel 12, lid 1 van het Bevb zijn conform artikel 12, lid 3 van het Bevb niet van toepassing op leiding A-523, leiding N-566-02 en leiding N-566-11. Uit de groepsrisicoberekeningen blijkt namelijk dat het groepsrisico bij deze leidingen niet hoger is dan de oriëntatiewaarde. Daarom is in de verantwoording van het groepsrisico conform onderdelen f en g van artikel 12, lid 1 van het Bevb alleen het volgende vermeld:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van leiding A-512, het invloedsgebied van leiding A-523, het invloedsgebied van leiding N-566-02 of het invloedsgebied van leiding N-566-11 om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

De gemeente Zevenaar heeft naar aanleiding van bovenstaande aanbevelingen een verantwoording groepsrisico opgesteld, zie paragraaf 4.7.3.

4.7.3 Verantwoording groepsrisico

Het plan is gelegen in het invloedsgebied groepsrisico van de snelweg A12, de spoorweg Betuweroute en een viertal aardgastransportleidingen (A-512, A-523, N-566-02 en N-566-11). Doordat de afstand tussen het plan en de Betuweroute groter is dan 200 meter kan worden volstaan met een beperkte verantwoording groepsrisico. Dit geldt ook voor de snelweg A12 en een drietal aardgastransportleidingen (A-523, N-566-02 en N-566-11), maar dan omdat het groepsrisico niet met meer dan 10% toeneemt. Dit is gebleken uit het Arcadis rapport 'Onderzoek externe veiligheid, bestemmingsplan bedrijventerrein 7poort II', d.d. 5 december 2023, met referentie D100062301:45. Voor aardgastransportleiding A-512 is uit hetzelfde rapport gebleken dat een uitgebreide verantwoording groepsrisico nodig is. Dit omdat het groepsrisico in de toekomstige situatie hoger is dan 0,100 x van de oriëntatiewaarde en het groepsrisico voor deze aardgastransportleiding met meer dan 10% toeneemt.

Conform vigerende wetgeving moet de gemeente het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat het om de wettelijke verplichting op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de snelweg A12 en Betuweroute (Onderdelen H en I) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) artikel 12 voor de aardgastransportleidingen. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de veiligheidsregio adviesrecht. Bij het invullen van de verantwoordingsplicht is gebruik gemaakt van het advies van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) van 2 november 2023 (kenmerk: 2023-006872). Onderstaand een beschouwing van deze aspecten.

A. Personendichtheid

Het plan voorziet in uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein met circa 36 hectare. Uit het Arcadis rapport 'Onderzoek externe veiligheid, bestemmingsplan bedrijventerrein 7poort II' blijkt dat hiervoor een personendichtheid van 40 personen per hectare is gehanteerd. Dit resulteert in totale toename 1.440 personen met de komst van dit plan.

B. Hoogte groepsrisico

Uit het Arcadis rapport 'Onderzoek externe veiligheid, bestemmingsplan bedrijventerrein 7poort II' blijkt dat het groepsrisico voor een drietal aardgastransportleiding (A-523, N-566-02 en N-566-11) niet toeneemt met de realisatie van 7Poort II. Dit geldt niet voor aardgastransportleiding A-512, uit hetzelfde onderzoek blijkt dat het groepsrisico in de huidige situatie 2,1% van de oriëntatiewaarde bedraagt en in de toekomstige situatie 30,4% van de oriëntatiewaarde.

C t/m E. Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico binnen de inrichting

De gemeente Zevenaar ziet geen andere mogelijkheden om het groepsrisico verder te beperken. Daarnaast zal de gemeente Zevenaar een groter gebied vrijwaren van bebouwing rondom aardgastransportleiding A-512.

F. De voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico

Gezien de ontwikkeling economisch en maatschappelijk belangrijk is, ziet de gemeente Zevenaar geen andere mogelijkheden voor een ruimtelijke ontwikkeling met een lager groepsrisico. Wel wordt rondom aardgastransportleiding A-512 een bredere zone gevrijwaard van bebouwing.

G. Mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst

De gemeente Zevenaar is niet voornemens nieuwe maatregelen te nemen om het groepsrisico te beperken.

H. Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dicht bij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dicht bij de risicobron. De VGGM is hiervoor voor advies gevraagd. Uit het advies is naar voren gekomen dat de VGGM geen aanleiding ziet om aanvullend te adviseren ten aanzien van de bestrijdbaarheid. De mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

I. Zelfredzaamheid

Met de term “zelfredzaamheid” wordt bedoeld: Het vermogen om jezelf en/of anderen in veiligheid te brengen bij (een dreiging van) een gevaarlijke situatie. Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid spelen onder andere de fysieke gesteldheid en zelfstandigheid van de aanwezigen, de alarmeringsmogelijkheden en vluchtmogelijkheden een rol.

Het advies van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden geeft het volgende aan:

- De realisatie van het plan leidt tot toename van het aantal aanwezigen. Het is aannemelijk dat zij zichzelf bij een dreigend incident in veiligheid kunnen brengen, mits geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd. Het plan ligt in incidentenscenario explosie, fakkelbrand, plasbrand en toxische wolk. De kans op dergelijke incidenten is klein.
- Wel adviseert de VGGM, aandacht te hebben voor risicocommunicatie met bijbehorend handelingsperspectief, bij de inrichting van het terrein rekening te houden met de vluchtmogelijkheden en afspraken te maken met Gasunie omtrent werkzaamheden aan de aardgastransportleiding.

Ten aanzien van risicocommunicatie is er NL-Alert. Hiermee zijn mensen binnen een bepaald gebied gericht te informeren door het sturen van een bericht naar mobiele telefoons. Verder is het plan te ontvluchten via 7Poort. In het ontwerp van het plan zal nog rekening worden gehouden met de ontvluchtbaarheid en een eventuele tweede ontsluiting voor hulpdiensten. Ten aanzien van de Gasunie afspraken in geval bij werkzaamheden, dit zal bij de uitwerking van het plan besproken worden met Gasunie. De gemeente acht het dan ook niet noodzakelijk om verdere maatregelen te treffen om de zelfredzaamheid te verbeteren. Ondanks de extra getroffen maatregelen blijft de mogelijkheid bestaan dat zich een calamiteit voordoet; dit restrisico wordt geaccepteerd.

4.7.4 Conclusie

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan in het invloedsgebied van de snelweg A12, de spoorweg Betuweroute en viertal aardgastransportleidingen (A-512, A-523, N-566-02 en N-566-11). Op basis van de verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op de hoogte van het groepsrisico behalve voor de aardgastransportleiding A-512. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid worden hiervoor een aantal aanvullende maatregelen getroffen. Bij de uitwerking van het plan zal rekening worden gehouden met ontvluchtbaarheid en er zal contact worden opgenomen worden met de Gasunie in verband met werkzaamheden aan de leiding. Daarmee vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het initiatief, waarbij het nog aanwezige restrisico wordt geaccepteerd.

4.8 Verkeer en parkeren

In de verkeerstoets (zie Bijlage 11) is uiteengezet wat de effecten zijn van de voorgenomen planontwikkeling van 7Poort fase II te Zevenaar, op het gebied van verkeer. Dit betreft zowel de verkeersgeneratie van de planontwikkeling, als de uitgangspunten met betrekking tot parkeren.

Wegenstructuur

Het beoogde projectgebied van fase II wordt volledig ontsloten via een nieuw aan te leggen weg die een

aansluiting krijgt op de rotonde 7Poort – Exa. Vanaf deze rotonde wordt het verkeer via de 7Poort ontsloten naar de Hengelder. De gemeente Zevenaar en haar partners zijn (binnen het project ViA15) verder voornemens om ten oosten van het kruispunt Hengelder – 7Poort een nieuwe aansluiting (Zevenaar-Oost) op de A12 te realiseren. De realisatie van deze aansluiting wordt gezien als autonoom binnen dit project, aangezien het onderdeel is van ViA15. Dit geldt ook voor het doortrekken van het Witte Kruis (aan de zuidwestzijde van het projectgebied), waarmee een direct verbinding ontstaat tussen 7Poort en de N336.

Vormgeving

De wegen op het reeds aangelegde deel van BusinessPark 7Poort worden vormgegeven als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom. Dat wil zeggen dat de wegen as-markering kennen en zijn uitgevoerd in asfaltverharding. Zoals passend is bij de functie van een gebiedsontsluitingsweg is de geldende maximumsnelheid 50km/u. Het is de verwachting dat de nieuw aan te leggen hoofdweg door fase II van 7Poort eenzelfde vormgeving kent. De Hengelderweg, die het BusinessPark 7Poort ontsluit naar de A12 (na de realisatie van de aansluiting op de A12), is vormgegeven als een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom met gescheiden rijbanen. Hier geldt een maximumsnelheid van 50km/u.

Verkeersgeneratie

De ontwikkeling van 7Poort fase II genereert de nodige hoeveelheid verkeer. Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Er is gebruik gemaakt van de kerncijfers als gepresenteerd in het ASVV 2021;
- Uitgangspunten met betrekking tot invulling van fase II komen overeen met de verkeerssituatie 'Toekomstige ontsluiting 7Poort' (Goudappel, juni 2020).
- Omrekenfactor van 1,33 voor het omrekenen van week- en naar werkdag, zoals gebruikelijk is voor bedrijventerreinen.

Tabel 9: Berekening verkeersgeneratie ontwikkeling 7Poort fase II

Functie	Aantal netto hectare per functie	Verkeersgeneratie per netto hectare per werkdagetmaal	Totale verkeersgeneratie per werkdagetmaal
Gemengd terrein	8,75	210	1.838
Distributieterrein	26,25	226	5.933
Totaal			**7.772**

Bovenstaande tabel laat zien dat de ontwikkeling van 7Poort fase II 7772 mvt/werkdagetmaal genereert. In de verkeersstudie 'Toekomstige ontsluiting 7Poort' (Goudappel, juni 2020) is dit aantal naar boven afgerond tot 7800 mvt/werkdagetmaal.

Verkeersafwikkeling

Als plansituatie is scenario 4 overgenomen uit de verkeersstudie ‘Toekomstige ontsluiting 7Poort’ (Goudappel, juni 2020). Ten opzichte van de autonome situatie is in scenario 4 fase II van bedrijventerrein 7Poort meegenomen. Hierbij is rekening gehouden met 36 netto ha bedrijventerrein. Een kwart (8,75 ha) hiervan als gemengd bedrijventerrein en driekwart (26,25 ha) als distributieterrein.



Figuur 13: Locatie telpunten. Blauwe stippellijnen geven idicatief tracé weer van nog aan te leggen wegen.

De verkeersintensiteiten, als voortgekomen uit het verkeersmodel, passen over het algemeen goed bij de bestaande/toekomstige weginrichting. Alleen de ontsluiting van 7Poort richting de Hengelder is zwaar belast, maar de verkeersstudie 'Toekomstige ontsluiting 7Poort' (Goudappel, juni 2020) concludeert dat in de basis geen grote verkeersopstoppingen ontstaan, mits de benodigde infrastructurele maatregelen op kruispuntniveau getroffen worden. De inrichting van kruispunt 4 (het eerste kruispunt binnen 7Poort komende vanaf de Hengelder) is reeds aangepast conform de benodigde infrastructurele maatregelen.

Afwikkeling kruispuntniveau

In de verkeersstudie 'Toekomstige ontsluiting 7Poort' (Goudappel, juni 2020) zijn zowel de autonome situatie als de plansituaties voor fase I en fase I en II doorgerekend in het gemeentelijk verkeersmodel. Deze modelberekeningen laten zien dat de toevoeging van fase II er niet voor zorgt dat aanvullende infrastructurele maatregelen op kruispuntniveau nodig zijn. Ten behoeve van de ontwikkeling van fase I van 7Poort dienen echter wel een aantal infrastructurele maatregelen op kruispuntniveau te worden getroffen. Deze ontwikkelingen zijn echter volledig toe te schrijven aan de ontwikkeling van fase I en kunnen dus niet worden toegeschreven aan de ontwikkeling van fase II. Het gaat hier met name om de nieuwe aansluiting op de A12, welke door de verwachte stikstofdepositie is vertraagd, maar nog steeds op de planning staat.

Parkeren

Parkeren voor personeel en bezoekers en het laden en lossen van goederen moeten plaatsvinden op eigen terrein, conform het actuele parkeerbeleid van de gemeente Zevenaar. De bedrijven die zich in de toekomst dan ook op 7Poort fase II zullen vestigen, dienen dit op eigen terrein te regelen. Hierbij moeten bedrijven zich aan het meest actuele parkeerbeleid van de gemeente Zevenaar houden. Momenteel is dit het Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Zevenaar (2019). Ook het fietsparkeren moeten de bedrijven die zich in de toekomst op fase II willen vestigen, op eigen terrein faciliteren. Momenteel zijn hier in het parkeerbeleid van de gemeente Zevenaar geen normen voor opgenomen.

Openbaar vervoer

Het plangebied is momenteel niet goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Het treinstation van Zevenaar is op ruim 5 km afstand gelegen. Over de 7Poort en Landeweerdijk rijdt buurtbus 555 (Zevenaar Groot Holthuizen - Schoolstraat, Aerdt), die onder andere station Zevenaar bediend. Deze buurtbus rijdt echter alleen tijdens de spitsperiode 1x/u en wordt met klein materiaal gereden. Binnen de gemeente Zevenaar en de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen bestaat de wens om in de buurt van het plangebied een tweede station (station Zevenaar-Oost) te realiseren. Deze plannen zijn echter op de lange baan geschoven. Het is niet de verwachting dat het station de komende 10 jaar gerealiseerd zal worden.

Langzaam verkeer

Langs de hoofdwegen door fase I zijn vrijliggende fietspaden voorzien. Deze zijn bijna volledig gerealiseerd. Slechts enkele missende links dienen nog te worden gerealiseerd. Deze staan echter op de planning om gerealiseerd te worden.

In het ruimtelijk ontwerp voor fase II is ook rekening gehouden met de realisatie van vrijliggende fietspaden langs een deel van de infrastructuur voor gemotoriseerd verkeer. Dit is wenselijk omdat het mengen van fiets- en vrachtverkeer door de fietser als onveilig ervaren kan worden. Wanneer de fietser een vrijliggende fietsvoorziening heeft of een aangewezen plaats op de weg heeft, komt dit de (ervaren) verkeersveiligheid ten goede.

In de structuurvisie 2030 van de gemeente Zevenaar is bovendien opgenomen dat een hoofdfietsroute gerealiseerd wordt bij de Landeweerdijk, die net ten zuiden van het plangebied gelegen is. Deze kan mogelijk dienen als geschikte fietsontsluiting voor heel BusinessPark 7Poort.

Conclusie

De verkeersgeneratie van 7Poort fase II bedraagt 7.772 mvt/werkdagetmaal. Er hoeven echter geen aanvullende infrastructurele maatregelen getroffen te worden, bovenop de infrastructurele maatregelen die genomen dienden te worden voor de realisatie van fase I van BusinessPark 7Poort.

De bestaande plannen zijn te globaal om een passende parkeerberekening uit te voeren. De bedrijven die zich op fase II van 7Poort gaan vestigen, moeten het parkeren voor hun personeel en bezoekers op eigen terrein faciliteren. Hierbij dienen de bedrijven zich te conformeren aan het meest actuele parkeerbeleid van de gemeente Zevenaar.

De bereikbaarheid van het plangebied met het openbaar vervoer is niet goed. Het plangebied is alleen bereikbaar middels buurtbuslijn 555 (Zevenaar Groot Holthuizen – Schoolstraat, Aerdt). De bereikbaarheid van het plangebied voor langzaam verkeer laat in de huidige situatie nog te wensen over. Wanneer de infrastructuur (en de bijbehorende vrijliggende fietspaden) zijn gerealiseerd in zowel fase I als fase II, is de bereikbaarheid voor de fietser echter goed.

Het plan is daarmee vanuit het aspect verkeer planologisch uitvoerbaar.

4.9 Milieuzonering & geluid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woningen):

- ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen, is een milieuzoneringsonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 12). Doel van het onderzoek is het vaststellen van mogelijke knelpunten vanuit het nieuwe bedrijventerrein op gevoelige functies in de omgeving. Daarbij wordt gekeken naar de hindercontouren voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar van bedrijven en inrichtingen die mogelijk zijn binnen het plangebied. Het onderzoek vindt plaats op basis van de VNG-publicatie ‘bedrijven en milieuzonering.

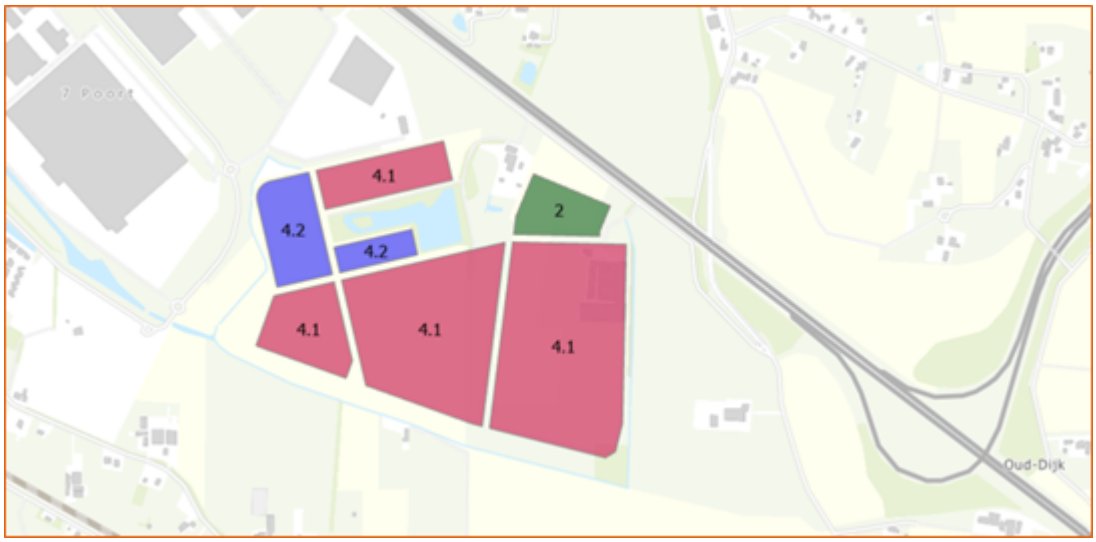
Hindercontouren

In de VNG publicatie 'bedrijven en milieuzonering' zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. In deze publicatie zijn richtafstanden aangegeven tussen milieubelastende functies en milieugevoelige functies. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen.

Tabel 10: Richtafstanden conform VNG-publicatie

Milieucategorie	Afstand tot rustige woonwijk	Afstand tot gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

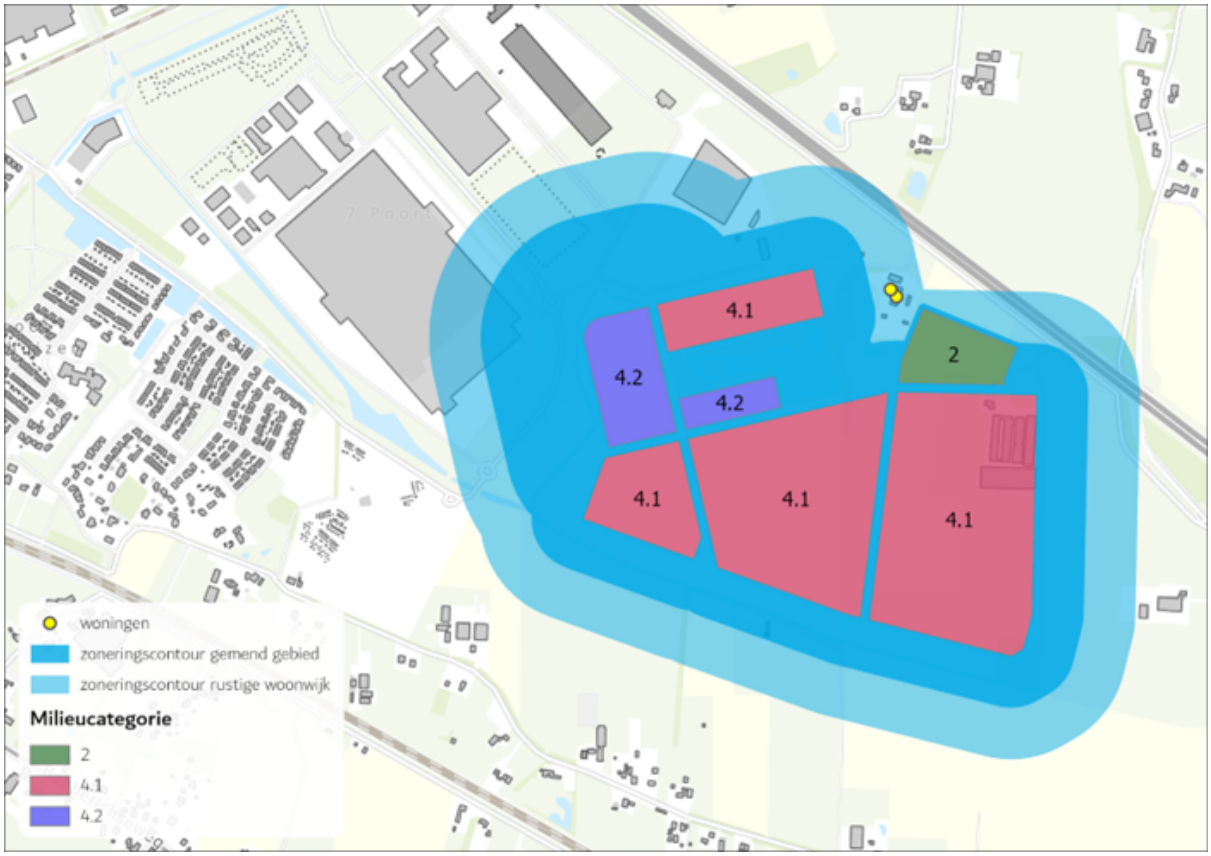
In het bestemmingsplan 7Poort II worden bedrijven tot maximaal categorie 4.2 toegestaan. In onderstaand figuur is de ligging van de toegestane milieucategorieën weergeven.



Figuur 14: Maximaal toegestane milieucategorieën bedrijventerrein 7Poort II

Om de hinder contouren te bepalen is van het belang om te beoordelen of de omgeving van het plangebied als rustige woonwijk of gemengd gebied kan worden beschouwd. In deze situatie is van beide types sprake. Het gebied nabij de A12 en 7Poort I kan als gemengd gebied worden beschouwd. Ten zuidwesten van het plangebied ligt een rustige woonwijk op 280 m afstand van het bedrijventerrein.

De contouren die gelden voor een gemengd gebied en een rustig gebied zijn beiden weergegeven in onderstaand figuur.



Figuur 15: Hindercontouren rondom bedrijventerrein 7Poort II

Binnen de hindercontouren voor gemengd gebied liggen geen woningen of andere milieugevoelige functies. Aan de noordzijde liggen twee woningen aan het Hazenpad langs de A12 waardoor dat gebied beschouwd kan worden als gemengd gebied. De woonwijk ten zuiden van de Landeweerwijk ligt buiten de contour voor een rustige woonwijk. Dit betekent dat er geen knelpunten verwacht worden.

Conclusie

Binnen de hindercontouren van het bedrijventerrein 7Poort II liggen geen milieugevoelige functies. Dit betekent dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein vanuit het aspect milieuzonering.

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen

5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De (plan)regels, waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt.
- De verbeelding, die de rol heeft van visualisering van de bestemmingen en de aanduidingen.

Deze onderdelen, die juridisch bindend zijn voor eenieder, worden vergezeld door deze toelichting, dat wil zeggen een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat.

De structuur van het bestemmingsplan dient conform artikel 3.3.2 van het Bro te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (SVBP2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van dit bestemmingsplan en een aantal van de daarin gehanteerde begrippen zijn gestandaardiseerd.

5.2 Opzet van de regels

De planregels hebben conform de SVBP2012 een vaste opbouw. Aan de hand van deze opbouw wordt de opzet van de regels in deze paragraaf besproken.

5.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en omvat twee artikelen.

Artikel 1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP2012 omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen

Artikel 2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de ‘wijze van meten’ uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. In de wijze van meten zijn tevens regels opgenomen ten aanzien meetbepalingen met betrekking tot parkeren.

5.2.2 Bestemmingsregels

In Hoofdstuk 2 zijn regels gegeven voor de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen, zoals aangegeven op de verbeelding:

- In de bestemmingsomschrijving zijn de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven.
- In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken zijn toegestaan binnen de bestemming.
- In de gebruiksregels is bepaald welk gebruik is toegestaan. Het vormt een aanvulling op de bestemmingsomschrijving. Het gebruik dat als strijdig wordt gezien, is onder het hoofdstuk Algemene regels opgenomen.
- In de afwijkingsregels van bouwen en gebruik is aangegeven onder welke voorwaarden van welke bepalingen kan worden afgeweken.
- Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden zijn in algemene zin gekoppeld aan ingrepen in de onderste laag (bodem, water, et

cetera). Deze omgevingsvergunningen zullen worden ingezet om de landschappelijke kwaliteiten, natuurwaarden en archeologische waarden te beschermen en te behouden.

5.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de volgende algemene regels:

- De anti-dubbeltelregel: Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.
- Algemene bouwregels: in de algemene bouwregels is aangegeven dat wanneer de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of de afstand tot een op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die legaal tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, die afwijkende goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand als minimaal respectievelijk maximaal is toegestaan.
- Algemene gebruiksregels: in de algemene gebruiksregels is aangegeven welk gebruik in ieder geval strijdig is met het bestemmingsplan. Verder is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het uitvoeren van natuuronderzoek.
- Algemene afwijkingsregels: in het bestemmingsplan is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Het betreft een flexibiliteitsregeling die het mogelijk maakt om op kleine onderdelen af te wijken van de regels van het plan, bijvoorbeeld als gevolg van in de praktijk vaak voorkomende problemen met het uitmeten van terreinen. De in het plan opgenomen afwijkingsmogelijkheden bieden de mogelijkheid om veranderingen relatief snel, na een korte procedure mogelijk te maken. Aan het gebruik van deze binnenplanse afwijkingen is wel een aantal voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de planregels. Het doel van het opnemen van deze voorwaarden is om te voorkomen dat er een stedenbouwkundige, planologische of anderszins onaanvaardbare situatie zal ontstaan. De rechtszekerheid voor belanghebbenden is verzekerd doordat er voor deze afwijkingsbevoegdheden een separate procedure moet worden doorlopen die de nodige rechtswaarborgen biedt.
- Overige regels: hier zijn algemene voor alle bestemmingen geldende regels opgenomen, tenzij in die bestemmingen anders is bepaald. In dit plan betreft het de regeling voor parkeren.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 van de regels bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat wettelijk is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

Op basis van het overgangsrecht kunnen bestaande afwijkingen ten opzichte van het bestemmingsplan worden voortgezet, tenzij deze op illegale manier tot stand zijn gekomen. Als er geen sprake is van illegale situaties, kan de bestaande situatie worden gecontinueerd.

Hierdoor kunnen van het bestemmingsplan afwijkende gebouwen in stand worden gehouden en kan van het bestemmingsplan afwijkend bestaand gebruik worden voortgezet.

5.3 De bestemmingen

Hierna volgt een korte toelichting op de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen.

5.3.1 Bedrijventerrein (artikel 3)

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is aangegeven welke bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

In de regels is opgenomen dat er uitsluitend bedrijven gevestigd mogen worden in de categorieën 2 tot en met 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Nieuwvestiging van bedrijven in een lichtere of zwaardere categorie is niet mogelijk. Binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’ is per bestemmingsvlak één groot bouwvlak opgenomen waarbinnen de bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht. Een minimum

bebouwingspercentage en een maximale bouwhoogte geven de kaders van bebouwing aan.

5.3.2 Groen (artikel 4)

De bestemming 'Groen' omvat onder meer de brede bermen langs wegen en andere structurele groenvoorzieningen en watervoorzieningen. Het gaat daarbij om groenelementen, die visueel/ landschappelijk van betekenis zijn en/of welke een visuele afschermende werking hebben van activiteiten, infrastructuur of gebouwen, en watervoorzieningen zijnde water, waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan. Via binnenplanse afwijking zijn er wegen en parkeervoorzieningen mogelijk, mits het structurele karakter van de groenzone in stand blijft.

5.3.3 Verkeer (artikel 5)

De bestemming 'Verkeer' regelt de doorgaande verkeersweg binnen het plangebied. Binnen deze bestemming zijn zowel gebouwen als bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan.

5.3.4 Verkeer - Verblijf (artikel 6)

De bestemming ‘Verkeer - Verblijfsgebied’ omvat de erftoegangswegen en voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen. In deze bestemming is de aanleg van parkeervoorzieningen mogelijk.

5.3.5 Water (artikel 7)

De bestemming Water omvat voorzieningen, die noodzakelijk zijn voor de waterhuishouding, waaronder oppervlaktewater, schouwpaden, duikers, sluizen, bruggen etc. In deze bestemming is de mogelijkheid opgenomen om gronden te gebruiken als groenvoorziening. Er zijn geen gebouwen toegestaan binnen deze bestemming.

5.3.6 Waarde - Archeologie hoge verwachting en Waarde - Archeologie middelmatige waarde (dubbelbestemmingen; artikel 8, 9 en 10)

De gronden binnen deze dubbelbestemmingen zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Daartoe zijn regels opgenomen die archeologische waarden beschermen in relatie tot bodemingrepen. Hiertoe heeft de gemeente haar gronden verdeeld in meerdere categorieën. De verschillende gebieden zijn door middel van een aparte dubbelbestemming (Waarde - Archeologie lage verwachting, Waarde - Archeologie middelmatige verwachting en Waarde - Archeologie hoge verwachting) overgenomen in het bestemmingsplan. Ter bescherming van deze waarden zijn gebruiksregels en een omgevingsvergunningstelsel opgenomen met daarbij een onderzoeksverplichting. Het bestemmingsregime is afhankelijk van de aangetoonde waarde en de hoogte van de verwachting. In het belang van de te beschermen archeologische waarden kunnen middels een omgevingsvergunning voorwaarden worden gesteld aan de gewenste uit te voeren werkzaamheden.

5.3.7 Waarde - Archeologie oppervlaktewater (dubbelbestemming; artikel 11)

De gronden binnen deze dubbelbestemming Waarde - Archeologie oppervlaktewater zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden. Bodemingrepen kleiner dan 2.500 m² en tot een diepte van 0,5 m en een waterdiepte tot 1,5 m zijn niet vergunningplichtig voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

5.4 Handhaving

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels.

Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat men de regels overtreedt.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders, indien ze niet voornemens zijn om van de regels af te wijken, geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen.

Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwe vestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijk beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij een bestemmingsplan de economische uitvoerbaarheid te worden aangetoond.

De realisatie van 7Poort fase II is aan te merken als een bouwplan in de zin van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dat betekent in principe dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld of een anterieure overeenkomst moet worden gesloten. Voor 7Poort fase II wordt een exploitatieplan vastgesteld. Het exploitatieplan is gelijktijdig ter inzage gelegd met voorliggend bestemmingsplan.

Ten behoeve van de ontwikkeling van 7Poort fase II is er een financiële haalbaarheidsanalyse uitgevoerd. Uit deze eerste financiële haalbaarheidsanalyse en de actualisatie hiervan, blijkt dat de ontwikkeling van 7Poort fase II financieel economisch uitvoerbaar is. Hierbij is rekening gehouden met marktconforme uitgangspunten op het gebied van bijvoorbeeld verwervingsprijs, uitgifteprijs, bouwkosten en rentepercentage.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Participatie

Aanleiding

Het bedrijventerrein BusinessPark 7Poort is nagenoeg vol. Door het bestaande bedrijventerrein uit te breiden ontstaat er ruimte om te voldoen aan de vraag naar kavels. De uitbreiding van 7Poort komt in het verlengde van het bestaande bedrijventerrein, ten oosten van Zevenaar en langs de A12: 7PoortII. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken heeft de gemeente Zevenaar dan ook als eerste de Wet Voorkeursrecht Gemeente gevestigd op het gebied. In het proces om te komen tot een nieuw bedrijventerrein is participatie belangrijk, hiervoor is een korte aanpak beschreven Bijlage 13.

Doel

Het doel van participatie is dan ook om de verschillende belangen en wensen vanuit de omgeving te inventariseren. Waar mogelijk worden de belangen/wensen meegenomen in het ontwerp van het gebied.

Communicatievormen

Met het ontwerp bestemmingsplan is een eerste stap gezet in het specifiek betrekken van de directe omgeving. In het voortraject zijn direct belanghebbenden zoals grondeigenaren en instanties al geraadpleegd.

Verder is met diverse instanties in het kader van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening overleg gevoerd over het bestemmingsplan. Ook is de Adviesraad Groot Holthuizen geïnformeerd over de uitbreiding van 7Poort en is de Dorpsraad Babberich bijgepraat over de nieuwe ontwikkeling.

Op maandag 15 januari heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden voor alle grondeigenaren en belanghebbenden.

6.2.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het bestuursorgaan dat is belast met de voorbereiding van een bestemmingsplan verplicht om daarbij overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is daartoe verzonden naar de volgende instanties:

- Gasunie
- Rijkswaterstaat
- **Alliander**
- **Waterschap Rijn en IJssel**
- **Gemeente Montferland**
- **Provincie Gelderland**

De ingekomen reacties van voorstaande instanties zijn voorzien van een gemeentelijk antwoord en opgenomen in de Nota vooroverleg (zie Bijlage 14). De vooroverlegpartners die dikgedrukt staan, zijn met een reactie gekomen. Deze reacties zijn, voor zover ruimtelijk relevant, vervolgens in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

6.2.3 Zienswijzen

Op de voorbereiding van het besluit omtrent de aanpassingen is de in artikel 3.8 Wro geregelde procedure van toepassing, dat wil zeggen dat het ontwerp gedurende zes weken ter inzage dient te liggen, waarbinnen eenieder zijn zienswijze kenbaar heeft kunnen maken.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in de periode van 13 januari 2024 tot en met 23 februari 2024 ter inzage gelegen, met de mogelijkheid (schriftelijke) zienswijzen in te dienen tot en met 23 februari 2024.

In een separate zienswijzennota zijn de ingekomen zienswijzen inhoudelijk weergegeven en is een reactie terzake gegeven. Daarnaast komen ook de ambtshalve wijzigingen aan bod. De zienswijzennota is opgenomen in bijlage Bijlage 15.

Arcadis Nederland B.V.

www.arcadis.com