

Bestemmingsplan Mercurion

NL.IMRO.0299.BP52MERCURION-VA01
Vastgesteld

29 Mei 2013





Bestemmingsplan “Mercurion”

Gemeente Zevenaar

Datum 29 mei 2013

Gemeente Zevenaar

Webadres gemeente www.zevenaar.nl
<http://0299.roview.net>

Contactpersoon gemeente Mevr. B. van der Meer-Harmsen

Kenmerk IN13.273

Identificatienummer (IDN) bestemmingsplan NL.IMR0.0299.BP52MERCURION-VA01

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3 Overzicht vigerende bestemmingsplannen en artikel 19 vrijstellingen	5
1.4 Opzet van het bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	6
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Ruimtelijke hoofdstructuur	7
2.3 Functionele structuur	7
3. UITGANGSPUNTEN.....	10
3.1 Bestemmingssystematiek	10
3.2 Bouwvlak en bebouwingspercentage.....	10
3.3 Minimale en maximale bouwhoogte	10
3.4 Beeldkwaliteit	10
3.5 Reclame	11
3.6 Bedrijven / kantoren	11
3.7 Verkeer	11
3.8 Milieu	12
3.9 Archeologie en cultuurhistorie	12
3.10 Kabels, leidingen en straalpaden	13
3.11 Overige uitgangspunten	13
4. BELEIDSKADER	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Rijksbeleid	14
4.3 Provinciaal beleid	15
4.4 Regionaal beleid	16
4.5 Gemeentelijk beleid	17
5. MILIEU- EN WAARDENASPECTEN.....	18
5.1 Geluid	18
5.2 Luchtkwaliteit	18
5.3 Bodem	19
5.4 Externe veiligheid	19
5.5 Bedrijven en milieuzonering	24
5.6 Water	26
5.7 Flora en fauna	28
5.8 Archeologie en cultuurhistorie	28
5.9 Kabels, leidingen en straalpaden	30
6. WIJZE VAN BESTEMMEN	31
6.1 Algemeen	31
6.2 Hoofdstukopbouw van de planregels.....	31
6.3 Beschrijving per bestemming	34
7. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	37
7.1 Economische uitvoerbaarheid.....	37
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
8. PROCEDURE.....	38
8.1 Overleg	38
8.2 Van ontwerp naar vaststelling	38
9. CONCLUSIE.....	39

Bijlagen toelichting

1. Groepsrisicoberekening externe veiligheid van 17 januari 2013 (kenmerk IN13.00261)
2. Advies Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden van 15 januari 2013 (kenmerk I13.000512)

3. Zienswijzennota (kenmerk IN13.00962)
4. Raadsbesluit (kenmerk IN13.00965)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Zevenaar is bezig met het actualiseren van haar bestemmingsplannen. Eén van de gebieden waarvoor een actualisatie gewenst is, betreft het 'Techno-parc Mercurion'. Het huidige bestemmingsplan is van 1996 en is daarom volgens de Wet ruimtelijke ordening verouderd.

Het bestemmingsplan voor Mercurion stemt niet altijd meer overeen met de feitelijke situatie. Ook zijn de inzichten, die een rol spelen bij het opstellen van een bestemmingsplan, in de loop der jaren veranderd. Bovendien maakt het gehanteerde taalgebruik de bestemmingsplannen niet altijd even toegankelijk. De gemeente Zevenaar acht het daarom wenselijk voor het gehele terrein een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

Een actueel bestemmingsplan biedt een grotere rechtszekerheid aan burgers dan een verouderd plan. Gewijzigd ruimtelijk overheidsbeleid (van verschillende niveaus) kan bij een actualisering worden vertaald. Op die wijze blijft het bestemmingsplan, als het centrale plan in de ruimtelijke ordening, drager van het meest actuele ruimtelijke beleid. Een regelmatige actualisering biedt de mogelijkheid om het vigerende bestemmingsplan aan te passen aan de verschillende feitelijk gewijzigde situaties, voorzien middels partiële herziening of vrijstelling, waardoor ook voor burgers een goed overzicht is gewaarborgd. Dit bestemmingsplan is een consoliderend plan.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied betreft het bedrijvenpark Mercurion. Het ligt direct aan de A12. Vanaf de afrit 'Zevenaar' is Mercurion via de eerste zijweg zeer snel bereikbaar. Mercurion wordt niet direct per openbaar vervoer ontsloten. Het is een park voor kantoorhoudende bedrijven met een deel bedrijfsruimte. Voor de bedrijven is het een zichtlocatie vanwege de directe ligging aan de A12.

Het gebied kent aan de noordzijde een duidelijke rand, de snelweg A12. Aan de westzijde wordt het terrein begrensd door de woonbebouwing aan de Reisenakker. De begrenzing aan de zuidzijde bestaat uit de wijken Stegeslag en Lentemorgen II. Aan de oostzijde vindt de begrenzing plaats door de Doesburgseweg.



Figuur 1. Ligging plangebied 'Mercurion'

1.3 Overzicht vigerende bestemmingsplannen en artikel 19 vrijstellingen

Het bestemmingsplan 'Techno-parc Mercurion' van de gemeente Zevenaar is vastgesteld door de gemeenteraad op 19 juni 1996 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 22 januari 1997 (nr. RG96.38837).

Op het plangebied zijn de volgende herzieningen/bestemmingsplannen van kracht:

Naam	Wijziging	Raads-/collegebesluit	Goedkeuringsbesluit
1 ^e herziening	parkkavel / wonen / werken	24 september 1997 (Rd)	13 november 1997
2 ^e herziening	voorschriften prostitutie	28 juni 2000 (Rd)	10 oktober 2000
3 ^e herziening	prostitutie	20 december 2000 (Rd)	1 maart 2001
Bestemmingsplan	gebeds- en ontmoetingsruimte	27 januari 2010 (Rd)	n.v.t.

Voor het bedrijvenpark zijn de laatste jaren de volgende vrijstellingen verleend:

Procedure	Wijziging	Besluit
Art. 19.2 WR0	Mercurion 36, bouw van de school 'Schilderspoort'	14 maart 2006
Art. 19.1 WR0	Mercurion 32, bouw van een bedrijfsgebouw	18 juli 2006
Art. 19.3 WR0	Reisenakker 4, geheel vergroten van brigadegebouw en stalling	6 november 2007

Met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Mercurion komen bovengenoemde plannen te vervallen.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is opgesteld binnen de vigore van de Wet ruimtelijke ordening, die sinds 1 juli 2008 van kracht is. Hierin is een wettelijke verplichting opgenomen om bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten in digitale vorm vast te stellen. In de Wro zijn nadere regelingen opgenomen om het betrouwbaar beschikbaar stellen en vergelijkbaar maken van ruimtelijke plannen en besluiten te bevorderen. Dit door het gebruik van standaarden voor de vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling en voor de opzet en inrichting van de regels die bij een bestemmingsplan worden gegeven.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Een volledige verbeelding daarvan op papier wordt gelijktijdig vastgesteld. De volledige verbeelding op papier voor dit bestemmingsplan omvat deze toelichting, de bijlagen bij de toelichting, de regels, de bijlagen bij de regels en een plankaart (verbeelding). Indien na vaststelling de inhoud van het langs elektronische weg vastgelegde bestemmingsplan en die van de verbeelding daarvan op papier tot een verschillende uitleg aanleiding geeft, is de eerstgenoemde vorm bepalend.

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

1.5 Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk omvat de beschrijving van de huidige situatie, waarna het derde hoofdstuk een omschrijving van de uitgangspunten van dit bestemmingsplan bevat.

Het vierde hoofdstuk geeft een korte omschrijving van het geldende beleid van de diverse betrokken overheden en de conclusies van een toetsing aan dit beleid weer.

In het vijfde hoofdstuk vindt toetsing plaats van de milieu- en waardenaspecten. Het zesde hoofdstuk bevat de juridische toelichting, met een beschrijving en onderbouwing van hoe de plankaart en de regels opgebouwd zijn.

Het bestemmingsplan dient ook financieel en maatschappelijk haalbaar te zijn, dat is het onderwerp van hoofdstuk zeven. Hoofdstuk acht omvat een beschrijving van de procedure en ten slotte geeft hoofdstuk 9 een conclusie.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk is de huidige ruimtelijke en functionele situatie van Mercurion beschreven en hoe deze verankerd wordt in het bestemmingsplan. Ingegaan is onder andere op de ruimtelijke en functionele aspecten en de verkeersstructuur.

2.1 Inleiding

Bij de beschrijving van de bestaande situatie is uitgegaan van de bij de gemeente beschikbare informatie. Het geeft inzicht in de feitelijke situatie en in dit geval ook in de gewenste situatie.

2.2 Ruimtelijke hoofdstructuur

Mercurion ligt ten noorden van het centrum en ten zuiden van de snelweg A12. Het terrein heeft een oppervlakte van circa 23 hectare, waar ongeveer 25 tot 30 bedrijven zijn gevestigd. Het bedrijvenpark is ontwikkeld vanaf eind jaren '90 tot vandaag de dag. Er zijn nog enkele kavels die niet bebouwd zijn.

Het bedrijvenpark kenmerkt zich als een hoogwaardig bedrijvenpark, met een robuuste groene parkachtige omgeving waarin compacte bedrijfsgebouwen met een hoogwaardige architectuur staan. Het bebouwingspercentage van de bedrijfspercelen is daarom relatief laag ten opzichte van de kavels. Het is van belang voor de identiteit van het gebied dat het gewenste hoogwaardige en representatieve karakter gewaarborgd blijft door de samenhang tussen architectuur en de landschappelijke inrichting. Zodoende zijn terreinen zoveel mogelijk groen ingericht en is ingezet op natuurlijke overgangen naar het openbaar groen. De parkeerplaatsen zijn zoveel mogelijk tussen gebouwen gesitueerd en tenminste door hagen omzoomd. Reclame-uitingen zijn en moeten zoveel mogelijk geïntegreerd zijn in de bouwmassa's.

Mercurion bestaat niet alleen uit bedrijven/kantoren. In het midden van Mercurion is de sportschool gevestigd en ten zuiden daarvan een school. Aan de westzijde wordt momenteel een gebeds- en ontmoetingsruimte gebouwd. Ten slotte is er aan de oostzijde een horecavoorziening in de vorm van een hotel/restaurant.

In het park is een diversiteit van bomen en struiken aanwezig. Binnen het parkgebied zijn enige heuvels en wallen opgeworpen. Het betreft hier in oorsprong opslag van grond die vrijgekomen is bij het bouwrijp maken van eerdere woonwijken. Voor het karakter van het park is dit reliëf zeer bepalend, mede aangezien er in de verre omgeving zich nauwelijks vergelijkbare hoogteverschillen voordoen.

2.3 Functionele structuur

In deze paragraaf wordt aandacht geschonken aan de verschillende functies. Er is een beeld geschetst van de stand van zaken aangaande bedrijvigheid, wonen, kantoren en andere functies in het plangebied.

Bedrijven / kantoren

Functie	Adres	Bedrijfsactiviteit	Milieucategorie
Flynth accountants	Mercurion 2 6903 PZ Zevenaar	Kantoor	1 – sbi 63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82
Stolwijk Kelderman	Mercurion 3 6903 PX Zevenaar	Accountantskantoor	1 – sbi 63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82
Aesy Liften	Mercurion 10-12 6903 PZ Zevenaar	Kantoorpand, units verhuurbaar (2006 gebouwd)	2 – sbi 62
Reynolds and Reynolds (voorheen Bogaarts automatisering bv)		IT oplossingen voor autobranche	2 – sbi 62
Van Dorp Installaties	Mercurion 14 6903 PZ Zevenaar	Installatiebedrijf	2 – sbi 41, 42, 43.3
Baston Wonen	Mercurion 20 6903 PZ Zevenaar	Kantoor, onderhoudsdienst met magazijn en werkplaats	2 – sbi 41, 68
Rabobank de Liemers	Mercurion 22a 6903 PZ Zevenaar	Bank / Kantoor	1 – sbi 64, 65, 66
Ross advocaten	Mercurion 22 6903 PZ Zevenaar	Advocatenkantoor	1 – sbi 63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82
Reat Personeels & SalarisAdministratie	Mercurion 24 6903 PZ Zevenaar	Kantoorgebouwen, units verhuurbaar, 32 parkeerplaatsen	1 – sbi 63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82
Actemium Supply Chain Execution / Methec B.V.	Mercurion 24 b 6903 PZ Zevenaar	ICT dienstverlening	2 – sbi 62
AMX Europe	Mercurion 26 6903 PZ Zevenaar	ICT dienstverlening (hard- en software oplossingen) / kantoor met showroom	2 – sbi 62
Cobussen Notariaat	Mercurion 32 a 6903 PZ Zevenaar	Notariskantoor	1 – sbi 63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82
Bimati belasting, administratie en advies	Mercurion 32 b 6903 PZ Zevenaar	Kantoor	1 – sbi 63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82
Bosman advies en opleiding BV	Mercurion 32 c 6903 PZ Zevenaar	Kantoor, opleidingsinstituut	1 – sbi 63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82
S-fin en Myburgh	Mercurion 32 d 6903 PZ Zevenaar	Kantoor (financieel advies, verzekeringen etc.)	1 – sbi 63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82
Sandmaster	Mercurion 32 e 6903 PZ Zevenaar	Kantoor (onderhouden tennisbanen, atletiekbanen/speelplaatsen en dergelijke).	2 – sbi 62
Hermans en Talan accountants en belastingadvies	Mercurion 32 f 6903 PZ Zevenaar	Kantoor	1 – sbi 63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82
Schilderspoort	Mercurion 36 6903 PZ Zevenaar	School (speciaal onderwijs), komen met busjes	2 – sbi 85202
Tandartspraktijk De Dijkgraaf	Reisenakker 2 6903 ZJ Zevenaar	Tandartspraktijk	1 – sbi 8623
Esthetisch cosmetisch centrum Zevenaar		Kliniek	1 – sbi 8621, 8622, 8623
Ria Wegman, natuurgeneeskundige en medisch pedicure		Massages, pedicure	1 – sbi 9609, 96022
Logopediepraktijk B. Berndsen & A. Florian		Logopedie	1 – sbi 9609, 96022
Implantonium		Implantologie	1 – sbi 8621, 8622, 8623
Marechaussee	Reisenakker 4 6903 ZJ Zevenaar	Kantoor	2 – sbi 84
Campanile Hotel	Hunneveldweg 2a 6903 ZM Zevenaar	Hotel met restaurant	2 – sbi 5510
Bent Sports	Hunneveldweg 6b 6903 ZM Zevenaar	Sportschool (tennisbuitenbanen, tennis-/squash-/fitnesshal, kinderopvang, BUITEN outdoorcentrum)	2 – sbi 931

Gebeds- en ontmoetingsruimte (moskee)	Reisenakker 6 6903 ZL Zevenaar	Kerkgebouwen e.d.	2 – sbi 9491
---------------------------------------	-----------------------------------	-------------------	--------------

Wonen

De functie 'wonen' is binnen het plangebied te vinden in de vorm van woningen, niet zijnde bedrijfswoningen. De woningen zijn dus niet gekoppeld aan de bedrijfspanden op de nabijgelegen percelen. Op de volgende locaties zijn de woningen gelegen:

Straatnaam	Huisnummer
Hunneveldweg	4
Hunneveldweg	8
Hunneveldweg	10
Mercurion	6
Mercurion	8

Verkeer en parkeren

Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan de A12 en ligt nabij de op- en afrit naar de snelweg. Als gevolg van capaciteitsproblemen op de Doesburgseweg kan echter niet optimaal van deze ontsluiting gebruik worden gemaakt. Verkeer kan vanaf de Doesburgseweg het plangebied op rijden, maar kan Mercurion niet via deze route verlaten. Het plangebied kan alleen worden verlaten via de Platanenlaan. Binnen het bedrijventerrein zijn geen knelpunten ten aanzien van bereikbaarheid bekend.

Het langzaam verkeer wordt gemengd met het gemotoriseerd verkeer afgewikkeld. Dit past bij de vormgeving als verblijfsgebied. De enige uitzondering hierop vormt een gedeelte van de Hunneveldweg dat is ingericht als fietspad. De oversteek van de Doesburgseweg vormt in de ochtend- en avondspits een forse barrière voor fietsverkeer uit het oosten van Zevenaar.

Mercurion is beperkt bereikbaar per openbaar vervoer. Lijn 60 rijdt met een uursdienst (in de spits een halfuursdienst) tussen Arnhem en Tolkamer. De meest dichtstbijzijnde halte voor Mercurion is bij het ziekenhuis. Daarnaast is het voor reizigers met een bestemming of herkomst in Babberich of Rijnwaarden mogelijk om met lijn 560 te reizen. Deze bus halteert op minder grote afstand van het bedrijventerrein.

In de huidige situatie is het uitgangspunt dat parkeren op eigen terrein wordt opgevangen. Het is niet de bedoeling dat langs de openbare weg wordt geparkeerd. Op een aantal locaties gebeurt dit toch, doordat op het eigen terrein niet voldoende parkeerruimte is gecreëerd. Dit leidt vervolgens tot een rommelig verkeersbeeld en zorgt lokaal voor overlast. Met name rond de Schilderspoortschool speelt daarbij het aspect verkeersveiligheid een belangrijke rol door de vermenging van gemotoriseerd verkeer met fietsverkeer.

3. UITGANGSPUNTEN

In 2012 is begonnen met het Plan van Aanpak ten behoeve van de actualisering van het bestemmingsplan. De uitgangspunten voor het bestemmingsplan zijn beschreven in het Plan van Aanpak. Ook is er een werkgroep ingesteld, bestaande uit ondernemers, gebruikers en bewoners van Mercurion. De werkgroep heeft samen met de gemeente de uitgangspunten en het bestemmingsplan inhoudelijk besproken.

3.1 Bestemmingssystematiek

Om te beginnen is de bestemmingssystematiek bepaald. Het bestemmingsplan is in beginsel opgesteld conform de geldende standaarden: IMRO2008, PrBp2008 (Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen), SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen) en STRI2008 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten).

Het nu geldende bestemmingsplan bestaat al uit diverse aanduidingen/bestemmingen, maar is ook nog zwart/wit. Bij de overgang naar de nieuwe standaarden zijn zoveel mogelijk de bestaande aanduidingen/bestemmingen overgenomen. De nieuwe plankaart is vanwege de landelijk bepaalde uniforme opbouw en vormgeving een stuk leesbaarder en overzichtelijker.

De opbouw van een plankaart begint altijd met een recente (digitale) kadastrale ondergrond en het bepalen van de plangrenzen. De plangrenzen sluiten aan op andere bestaande bestemmingsplannen, in dit geval zijn dat de bestemmingsplannen "Buitengebied 2000 Zevenaar" en "Woongebied Kom Zevenaar". De Doesburgseweg ten oosten van Mercurion wordt meegenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan "Tatelaar".

3.2 Bouwvlak en bebouwingspercentage

Het bouwvlak is bedoeld om de situering van de hoofdbebouwing te regelen. Het vlak geeft aan waar bebouwing wordt toegestaan. In het bouwvlak is een bebouwingspercentage opgenomen. Het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is om de bestaande bebouwingspercentages zoveel mogelijk te handhaven. Kenmerkend voor Mercurion is dat er behoorlijke kavels zijn, waarvan over het algemeen een relatief klein percentage bebouwd mag worden. Dit heeft alles te maken met de gewenste ruimtelijke opzet van het bedrijventerrein, waardoor openheid wordt gecreëerd. Daarnaast speelt ook de benodigde ruimte voor een adequate parkeeroplossing een rol. In het bouwvlak is het bebouwingspercentage conform het bestaande bestemmingsplan opgenomen.

3.3 Minimale en maximale bouwhoogte

Er is in het geldende bestemmingsplan geen goothoogte opgenomen, maar wel een minimale en een maximale bouwhoogte. De minimale bouwhoogte ligt op de 6 of 8 meter, maar is ook op diverse kavels achterwege gelaten. De maximale bouwhoogte is wel overal bepaald, deze varieert tussen de 9 en 15 meter. Bij het actualiseren van het bestemmingsplan is rekening gehouden met hetgeen al is toegestaan binnen het bestemmingsplan.

3.4 Beeldkwaliteit

Soms is het gewenst om voor een bepaalde wijk of bedrijventerrein een beeldkwaliteitplan te maken en vast te stellen. Dit beeldkwaliteitplan legt de beoogde beeldkwaliteit vast ter ondersteuning van de onderliggende stedenbouwkundige visie voor een specifieke locatie. Eisen omtrent beeldkwaliteit kunnen ook worden vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota. Voor Zevenaar is de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012 uitgewerkt, deze bevat eisen en uitgangspunten voor

de hele gemeente. De beeldkwaliteit voor Mercurion is hier ook in meegenomen. Hierin is bepaald dat voor het gebied kan worden volstaan met een regulier welstandsniveau. Daaronder wordt verstaan dat dit gaat om een gebied waarvan de basiskwaliteit gehandhaafd moet worden. Plannen worden beoordeeld op de relatie met de omgeving, bouwmassa en op hoofdlijnen de materialen en kleuren.

3.5 Reclame

De gemeente Zevenaar heeft reclamebeleid opgesteld en ook doorvertaald in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012. Daarin zijn ook de eisen omtrent reclame op bedrijventerreinen specifiek vastgelegd.

3.6 Bedrijven / kantoren

Bij het actualiseren van het bestemmingsplan is uitgegaan van de bestaande situatie en van de planologische situatie. De huidige situatie is dat er bedrijven en kantoren gevestigd zijn op Mercurion. Om dit door te vertalen in een nieuw bestemmingsplan volgens de geldende bestemmingssystematiek, is een bestemming 'Gemengd' een manier om de huidige situatie goed vast te kunnen leggen. Het blijft daarmee in de toekomst een terrein waarop bedrijven met milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan en waarbinnen ook kantoren mogelijk zijn. Bedrijven in de overige milieucategorieën worden in zijn algemeenheid uitgesloten, omdat deze niet passen bij dit type bedrijvenpark.

3.7 Verkeer

Verkeer

Als de aansluiting op de A12 wordt verplaatst naar de Hengelderweg, dan is het in de toekomst eventueel mogelijk om ook de Doesburgseweg als uitgang van Mercurion in te richten. Bij een verplaatsing of een mogelijke sluiting van deze aansluiting wordt de barrièrewerking van de Doesburgseweg voor het (brom)fietsverkeer waarschijnlijk eveneens opgelost.

Parkeren

Parkeren wordt op eigen terrein opgelost. Het is niet de bedoeling dat op de openbare weg wordt geparkeerd. Om het aantal benodigde parkeerplaatsen en fietsparkeervoorzieningen te bepalen, worden de parkeerkencijfers van publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW als parkeernorm toegepast. In de publicatie is een rekenmethodiek opgenomen om de parkeerbalans te bepalen. De publicatie is van 27 juli 2012. Voor het gebruik van deze publicatie gelden de volgende uitgangspunten:

- Stedelijkheidsgraad: matig stedelijk;
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;
- Kencijfer: gemiddelde tussen minimale en maximale waarde.

De kencijfers uit de publicatie blijven van kracht zolang het bestemmingsplan geldig is. Als gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid (binnenplanse wijziging) of wordt afgeweken van een gebruiksregel op een moment dat er een actuele publicatie beschikbaar is, dan vormt de meest actuele publicatie het uitgangspunt voor het wijzigingsplan of het beoogde gewijzigde gebruik.

De op dit moment bekende parkeerknelpunten zijn vooral bij Bent Sports, de Rabobank, de Marechaussee en Schilderspoort. Het betreft onder andere het parkeren op de openbare weg. Deze knelpunten zijn in beeld bij de gemeente, maar is geen aanleiding voor aanpassingen in dit bestemmingsplan. Binnen de bestemming 'Verkeer' en binnen de bestemming 'Groen' zijn mogelijkheden opgenomen om deze problematiek op te lossen.

3.8 Milieu

Er is in dit bestemmingsplan geen rekening gehouden met eventuele gevolgen van de doortrekking van de A15, noch met de verbreding van de A12. Op dit moment is dit namelijk nog niet volledig uitgekristalliseerd.

Milieucategorisering

Voor een bedrijventerrein geldt als basis voor milieuzonering een gebruiksregeling op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering". De lijst is door de VNG mede opgezet om duidelijkheid en een zekere uniformiteit te scheppen in de veelheid van systematieken. In het geldende bestemmingsplan is op diverse locaties als hoogst toegestane bedrijfs categorie 'categorie 2' aangewezen. Dat betekent dat er momenteel bedrijven gevestigd kunnen worden in de milieucategorie 1 en 2, mits zij elkaar niet belemmeren.

Milieuaspecten

De diverse milieuaspecten, zoals geluid, luchtkwaliteit, bodem en externe veiligheid worden nader uitgewerkt in de toelichting, hoofdstuk 5 Milieu- en waardenaspecten, van het bestemmingsplan 'Mercurion'. Aandachtspunten hierbij zijn dat Mercurion is gelegen aan de snelweg A12 en daarom te maken heeft met een dB(A)-contour, alsook met de ambities zoals genoemd in het geluidbeleid van Zevenaar, maar ook met luchtkwaliteit. Het betreft een consoliderend bestemmingsplan, dus onderzoeken voor geluid, lucht en bodem zijn niet noodzakelijk. Geluid en bodem worden geborgd bij de aanvraag omgevingsvergunning, waarbij wordt bepaald of een dergelijk onderzoek uitgevoerd moet worden. Voor wat betreft externe veiligheid is er wel onderzoek gedaan en is in dit bestemmingsplan een verantwoording van het groepsrisico gegeven. Hierbij is ook rekening gehouden met de ligging aan de A12, de persleiding, de nabijheid van het lpg-verkooppunt (Doesburgseweg) en met het AC-restaurant alsook met de nieuwe vestiging van de Burger King (Doesburgseweg). Ten slotte is op de plankaart een gedeelte van de veiligheidszone lpg opgenomen in verband met het lpg-verkooppunt aan de Doesburgseweg.

3.9 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op 31 maart 2010 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Archeologie" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is een parapluplan waarmee het gemeentelijke archeologiebeleid is doorvertaald in alle bestemmingsplannen van de gemeente Zevenaar. Met de in werking treding van dit plan is aan alle bestemmingen een extra bestemming toegevoegd: de archeologische waarde. Deze is daarom ook als dubbelbestemming opgenomen in dit bestemmingsplan.

De aanduidingen SWR-OW, SWR-MAV en SWR-LAV zijn van toepassing voor het terrein van Mercurion. SWR-OW staat voor "specifieke vorm van waarde - oppervlaktewater" en geeft aan dat archeologisch onderzoek nodig is voor bodemingrepen groter dan 2.500m² en dieper dan 0,50m, waarbij geldt dat gebieden waar de waterdiepte groter is dan 1,50m buiten beschouwing blijven. SWR-MAV staat voor "specifieke vorm van waarde - middelmatige archeologische verwachting", wat aangeeft dat archeologisch onderzoek nodig is voor bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,50m. SWR-LAV staat voor "specifieke vorm van waarde - lage archeologische verwachting", wat aangeeft dat archeologisch onderzoek nodig is voor bodemingrepen groter dan 2.500m² en dieper dan 0,50m. Dit is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

Voor cultuurhistorie is in hoofdstuk 5 de wijze beschreven waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. In de regels en op de plankaart wordt geen specifieke richting gegeven voor de cultuurhistorische waarden en monumenten. Dit omdat ze niet meer als zodanig herkenbaar aanwezig zijn.

3.10 Kabels, leidingen en straalpaden

Alle kabels, leidingen en straalpaden die in het plangebied zijn, zijn beschreven in hoofdstuk 5 van deze toelichting en zijn opgenomen op de plankaart.

3.11 Overige uitgangspunten

- Naast de bestemming 'Gemengd', zijn er nog een paar andere bestemmingen. De woningen worden als 'Wonen' bestemd, het hotel/restaurant als 'Horeca', de school en de gebeds- en ontmoetingsruimte (moskee) als 'Maatschappelijk' met daarop een specifieke aanduiding voor *onderwijs* respectievelijk *religie*, wegen en fietspaden als 'Verkeer', parken e.d. als 'Groen', watergangen als 'Water' en de sportschool als 'Sport'.
- Aan de zijde van de Rijksweg A12 is een bebouwingsvrije ruimte aangehouden van 75 meter gemeten vanuit de middenberm van de rijksweg. Dit is gewaarborgd in de regels.
- Lange tijd werd door de brandweer de aandacht gericht op onbebouwde zones bij de onderlinge perceelsgrenzen. Tegenwoordig wordt dit steeds verder los gelaten. Dit is en blijft een aandachtspunt voor de brandweer. Dit hangt ook samen met de milieucategorisering en externe veiligheid. Er is daarom advies gevraagd aan de lokale/regionale brandweer en de Veiligheids- en Gezondheidsregio Midden-Gelderland (VGGM). In de regels zijn perceelsafstanden opgenomen. In het geval van Mercurion zijn de onbebouwde zones nadrukkelijk vanuit de gekozen stedenbouwkundige opzet voortgekomen, waarbij hoogwaardige bouwvolumes in een parkachtige setting zijn nagestreefd. Het vrij liggende karakter van de afzonderlijke panden, elk met een individuele vormgeving, is dan ook in dit bestemmingsplan uitgangspunt gebleven.

4. BELEIDSKADER

Onderzocht is in hoeverre beleidskaders van de overheid, de provincie, regionale samenwerkingsverbanden en het gemeentelijk beleid alsook externe ontwikkelingen gevolgen heeft voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.1 Inleiding

Door middel van beknopte samenvattingen van relevante beleidsnota's en beleidsplannen is een overzicht verkregen en daaruit zijn conclusies getrokken.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en de ruimtelijke doelen, belangen en opgaven tot 2018. In de SVIR zijn het aantal nationale ruimtelijke belangen teruggebracht en wordt in regels en procedures geschrapt. Zo krijgen provincies en gemeenten meer bewegingsruimte op het gebied van ruimtelijke ordening. Het uitgangspunt in de SVIR is dat besluiten zo dicht mogelijk bij de burger genomen worden en dat het Rijk zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten moet gaan zitten, omdat mensen zelf het best weten hoe ze moeten inspelen op de eigen situatie. In de SVIR geeft het Rijk haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland en de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die het Rijk in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de structuurvisie maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijk en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door het Rijk worden ingezet.

Voor het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik bij stedelijk ontwikkeling wordt een 'ladder' voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder is gebaseerd op de zogenaamde 'SER-ladder', die in het huidige beleid alleen wordt toegepast op bedrijventerreinen. In de structuurvisie wordt de SER-ladder toegepast op alle vormen van verstedelijking. De stappen van deze ladder zijn achtereenvolgens:

- Een beoordeling of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale vraag;
- Een beoordeling of deze vraag ook binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd;
- Een beoordeling of – indien het voorgaande niet het geval is – de locatie buiten bestaand bebouwd gebied wel multimodaal ontsloten is of kan worden.

Conclusie

De locatie Mercurion betreft een locatie binnen bestaand stedelijk gebied. Met de instandhouding van het bedrijventpark wordt daarmee aangesloten bij de ladder zoals aangegeven in de SVIR. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2011 heeft geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.2.2 AMvB Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwerkingsplannen, maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten (Crisis- en herstelwet) rekening houden met het Barro.

In het Barro wordt een aantal projecten genoemd die van rijksbelang zijn en die met behulp van digitale kaartbestanden exact zijn ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen. Nieuwe of gewijzigde regels moeten binnen

3 jaar in de bestaande bestemmingsplannen worden verwerkt. In het Barro zijn voorlopig zes 'projecten' beschreven, er zullen er nog een aantal volgen.

Conclusie

Het Barro heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Streekplan Gelderland 2005

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Het provinciale streekplan is vervangen door de provinciale structuurvisie. De provincie Gelderland heeft geen nieuwe provinciale structuurvisie gemaakt, maar het streekplan van rechtswege, beleidsneutraal, omgezet. Hierdoor is het beleid, zoals opgenomen in het streekplan, nog steeds van toepassing. De provinciale denkbeelden met betrekking tot de gewenste toekomstige ontwikkeling van het grondgebied van de gemeente Zevenaar zijn neergelegd in de Omgevingsplannen Gelderland, de verzamelnaam voor het Streekplan Gelderland 2005. Ter versterking van de ruimtelijk-economische hoofdstructuur wordt in beginsel gekozen voor het beter, efficiënter en hoogwaardiger benutten van het bestaand stedelijk gebied en van de reeds geplande uitbreidingen.

Conclusie

Het Streekplan Gelderland 2005 heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

4.3.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

De Ruimtelijke Verordening Gelderland is vastgesteld bij besluit van Provinciale Staten van 15 december 2010, nr. PS2010-780. In de provinciale verordening zijn toetsingskaders aangegeven waaraan nieuw op te stellen bestemmingsplannen moeten voldoen. In de provinciale verordening is aangegeven dat in een bestemmingsplan nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken slechts is toegestaan:

- a) binnen bestaand bebouwd gebied;
- b) binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen;
- c) binnen de zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, mits 90% van de woningen wordt gebouwd in de betaalbare huur en/of koopsector, met dien verstande dat voor de gemeente Doesburg een percentage van 70% geldt;
- d) binnen de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen;
- e) binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Structuurvisie gemeente Zevenaar 2010–2030 (ontwerp)

De nieuwe Structuurvisie doet uitspraken over de ontwikkeling van Zevenaar in de periode 2010–2030. In het algemeen richt de gemeente zich (vanuit regionaal perspectief) met de structuurvisie op het '(ruimtelijk) faciliteren van welvaart en welzijn in Zevenaar en het bevorderen van (ruimtelijke) kwaliteit als onderdeel van de leefkwaliteit van Zevenaar'. Tijdens het structuurvisieproces is onderzocht wat daarvoor wenselijk, noodzakelijk en ook daadwerkelijk mogelijk is. Het gaat hierbij om onderwerpen op allerlei terreinen, zoals wonen, zorg, welzijn, voorzieningen en werken, maar ook over recreatie, natuur, cultuurhistorie en infrastructuur. Vaststelling van de structuurvisie door de gemeenteraad is voorzien in februari 2013.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan past binnen de beleidskaders.

4.5.2 Gemeentelijk Geluidbeleid 2008

De gemeente Zevenaar heeft gemeentelijk geluidbeleid opgesteld naar aanleiding van de Wet geluidhinder. Het doel van het gemeentelijk geluidsbeleidsplan is het behouden van de goede kwaliteit van de leefomgeving en het benutten van kansen om, daar waar het noodzakelijk is, de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren.

Het geluidbeleid is gebiedsgericht. Voor elk gebied is het ambitieniveau vastgesteld en is bepaald in hoeverre onder bepaalde voorwaarden de gemeente afwijking van deze ambities accepteert. In het beleid is bepaald dat de gemeente met behulp van vergunningverlening ervoor zorgt dat de geluidbelasting veroorzaakt door bedrijven op of onder de ambitiewaarde van het betreffende gebied is.

Conclusie

Het Gemeentelijk Geluidbeleid 2008 heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

4.5.3 Beleidsvisie externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich zowel voor rondom risicovolle inrichtingen als rondom transportassen en buisleidingen waarover c.q. waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

De gemeente Zevenaar wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden. Om die verantwoordelijkheid in te vullen heeft de gemeente de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld (23 mei 2012). Bij onder andere de verantwoording van het groepsrisico dienen de uitgangspunten van de beleidsvisie externe veiligheid in acht te worden genomen.

Conclusie

De Beleidsvisie externe veiligheid heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

4.5.4 Milieubeleidsplan 2012–2030 (concept)

De gemeente Zevenaar is gestart met een Milieubeleidsplan met een doorkijk tot 2030 voor het hele grondgebied van de gemeente. Het Milieubeleidsplan geeft aan op welke wijze (milieu)kwaliteit kan bijdragen aan de visie op de toekomst van Zevenaar.

Conclusie

Het Milieubeleidsplan 2012–2030 heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

5. MILIEU- EN WAARDENASPECTEN

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. De milieu- en landschapskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische en waterhuishoudkundige aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid, bedrijven- en milieuzonering, water, flora en fauna (ecologie), archeologie en cultuurhistorie, kabels, leidingen en straalpaden.

5.1 Geluid

Op basis van de Wet Geluidhinder zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de opstelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden. Het betreft wegverkeer-, spoorweg- en industrielawaai. De gemeente Zevenaar heeft in 2008 gemeentelijk geluidbeleid vastgesteld¹.

Het geluidbeleid is gebiedsgericht en voor elk gebied is het ambitieniveau vastgesteld. De geluidsambities voor bedrijventerreinen zijn weergegeven in onderstaande tabel. Voor bedrijventerreinen geldt voor alle soorten geluid de gebiedstypering lawaaierig als bovengrens en als ambitie geldt een onrustige gebiedstypering. Voor Mercurion geldt de volgende gebiedstypering met bijbehorende ambitie en bovengrens. Binnen bedrijven (monofunctioneel) vallen ook kantoren.

Gebiedstype bedrijventerreinen	Geluidsklasse (ambitie)	Geluidsklasse (bovengrens)
Bedrijven (monofunctioneel)	Onrustig (48-53 dB)	Lawaaierig (58-63 dB)

Plangebied

Mercurion is geen geluidgezoneerd gebied. In het kader van geluid is er geen belemmering voor dit plan.

5.2 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Plangebied

Binnen dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een extra verkeersaantrekkende werking zouden hebben of de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen die bijdragen aan de verontreiniging van de luchtkwaliteit. In het kader van de luchtkwaliteit is er geen belemmering voor dit plan.

¹ Gemeentelijk geluidbeleid, versie 2.0 februari 2009, vastgesteld op 1 juli 2009, gemeente Zevenaar

5.3 Bodem

De kwaliteit van zowel de bodem en het (grond)water, zijn van invloed op de kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Wanneer er sprake is van verontreiniging kan dit de volksgezondheid negatief beïnvloeden. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is een beoordeling van de haalbaarheid van een plan verplicht. Het bodemonderzoek, en dan met name het onderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van deze afweging. Hierbij wordt gekeken of de kwaliteit van de bodem fysiek, dan wel kwalitatief geschikt is voor een eventuele ontwikkeling. Daar waar maatregelen genomen moeten worden, zoals een sanering, dienen de financieel-economische consequenties hiervan in beeld gebracht te worden.

Plangebied

Onderhavig bestemmingsplan legt de bestaande situatie grotendeels vast. Onderhavig plan is een consoliderend bestemmingsplan. Derhalve hoeft geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Verwezen wordt naar de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), waarbij bij concrete aanvragen om een omgevingsvergunning gecontroleerd wordt of er een bodemonderzoek aangeleverd moet worden.

5.4 Externe veiligheid

Bij het opstellen of wijzigen van ruimtelijke plannen dient rekening gehouden te worden met de risiconormeringen ten aanzien van de externe veiligheid. Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich zowel voor rondom risicovolle inrichtingen als rondom transportassen en buisleidingen waarover c.q. waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

De mate van het risico is afhankelijk van twee aspecten, namelijk de kans op en het mogelijke effect van een ongeval.

$\text{RISICO} = \text{KANS} \times \text{EFFECT}$
--

Onder de *kans* verstaan we de mogelijkheid dat zich een situatie voordoet waarbij bijvoorbeeld in een opslag van gevaarlijke stoffen een grote brand ontstaat. Onder *effect* verstaan we binnen de externe veiligheidswetgeving uitsluitend het aantal dodelijke slachtoffers van een ongeval. Dat daarnaast ook een groot aantal gewonden kunnen vallen, wordt bij het bepalen van externe veiligheidsrisico's niet meegenomen. Uiteraard is dit aantal gewonden voor de hulpdiensten (bijvoorbeeld brandweer, ambulancediensten, etc.) wél relevant. Daarom wordt dit aspect meegenomen bij de verantwoording van het groepsrisico.

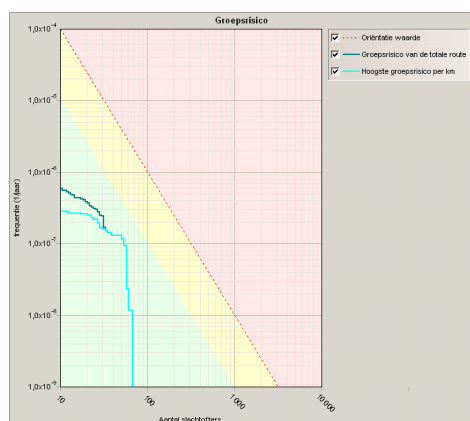
Beleid en regelgeving

Externe veiligheid gaat over de veiligheid van personen die zelf niet direct betrokken zijn bij risicovolle activiteiten (risicobronnen), maar als gevolg van die activiteiten wel risico kunnen lopen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven:

- het plaatsgebonden risico (PR)
- het groepsrisico (GR)

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op het overlijden van een onbeschermd individu op een bepaalde locatie naar aanleiding van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor het plaatsgebonden risico zijn grenswaarden voor kwetsbare objecten vastgesteld, uitgedrukt in de maximale toelaatbare overlijdenskans van een persoon 1×10^{-6} /jaar. Dit betekent dat bij nieuwe situaties de grenswaarde wordt overschreden als zich woningen of andere kwetsbare objecten tussen de 10^{-6} PR-contour en de transportroute bevinden.



Figuur 3. Voorbeeld Groepsrisico externe veiligheid

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) *aanwezige groep* van 10, 100 of 1000 personen *overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval* met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt weergegeven als een grafiek met het aantal personen op de horizontale as en de cumulatieve kans op overlijden op de verticale as (de FN curve, zie ook het figuur hiernaast).

Het groepsrisico, dat wordt bepaald door het aantal personen binnen het invloedsgebied rondom een risicovolle inrichting of transportas, wordt gezien als een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit.

De oriëntatiewaarde is een lijn waarbij de cumulatieve kans dat een aanwezige groep mensen komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen maatschappelijk acceptabel wordt geacht. De oriëntatiewaarde is géén norm.

Verantwoording groepsrisico

Ten aanzien van transportassen is elke toename van het groepsrisico, ook al is het risico lager dan de oriëntatiewaarde, gebonden aan een verantwoordingsplicht. Ten aanzien van inrichtingen moet het groepsrisico altijd verantwoord worden ongeacht of deze toe- of afneemt.

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt de kans op het overlijden van x aantal mensen door een ongeval met gevaarlijke stoffen geaccepteerd. Ook wordt het restrisico geaccepteerd. Het restrisico heeft te maken met de methodiek waarop het risico wordt benaderd, $\text{risico} = \text{kans} \times \text{effect}$. Hierdoor zijn de berekende risico's altijd kleiner dan als er daadwerkelijk wat gebeurt. Dit heet het restrisico. Hoe goed externe veiligheid ook wordt verantwoord het is geen garantie op absolute veiligheid.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Zevenaar

Naast de landelijk geldende wetgeving heeft de gemeente Zevenaar een beleidsvisie externe veiligheid opgesteld en vastgesteld op 23 mei 2012. Hierin staan de ambities en uitgangspunten op het gebied van externe veiligheid in de gemeente Zevenaar. De gemeente dient onder andere bij de verantwoording van het groepsrisico de uitgangspunten van beleidsvisie externe veiligheid in acht te nemen.

Beoordelingskader

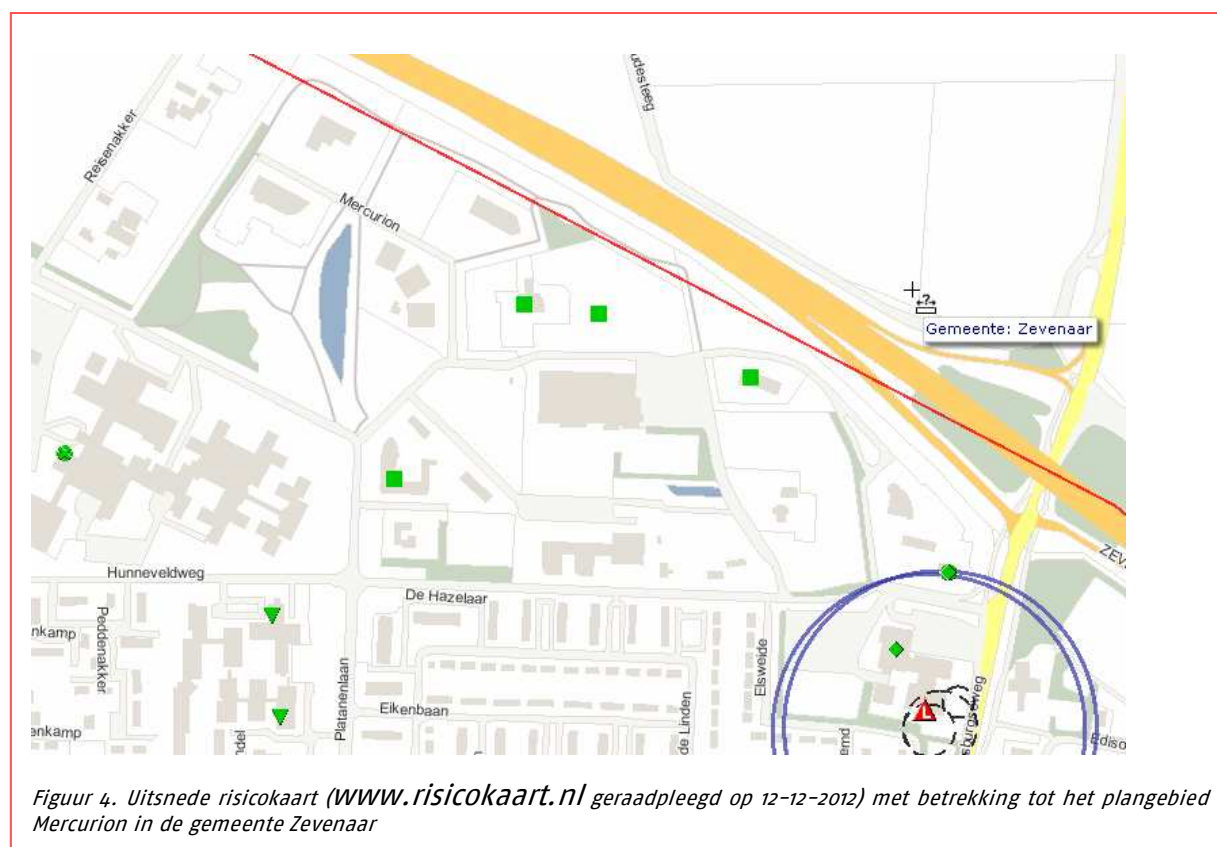
Externe veiligheid gaat over het beperken van de blootstelling van mensen aan een verhoogd gevaar als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen. De aan de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen verbonden risico's moeten volgens het beleid externe veiligheid aanvaardbaar blijven. De wet- en regelgeving voor externe veiligheid is dan ook gestoeld op een risicobenadering.

Het gaat in de eerste plaats om de kans op een groep dodelijke slachtoffers door een ongeval met een gevaarlijke stof, ofwel het groepsrisico. Dit risico drukt de kans uit op een ramp van bepaalde omvang in doden. In de tweede plaats gaat het over de persoonlijke veiligheid van de individuele burger, ofwel het plaatsgebonden risico. Dit is de overlijdenskans die een persoon loopt, door op een bepaalde afstand van een inrichting of een transportroute permanent aanwezig te zijn.

Voor transportassen zijn de regels vastgelegd in de *Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen* (cRnvg), voor buisleidingen in het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb) en voor bedrijven in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi). Alle drie de besluiten hanteren dezelfde risicobenadering. Voor het plaatsgebonden risico geldt een grens- en een richtwaarde. De beoordeling van het groepsrisico vindt niet plaats door toetsing aan een vaste norm maar door middel van het afleggen van een verantwoording. Het bevoegd gezag beoordeelt hierbij de aanvaardbaarheid van het groepsrisico in het omgevingsbesluit.

Plangebied

Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In figuur 4 is een uitsnede opgenomen van de risicokaart.



De informatie van de risicokaart levert de volgende inzichten op:

- het plangebied Mercurion ligt geheel binnen het groepsrisico-invloedsgebied van de snelweg A12 (355 meter vanaf het hart van de weg, conform de Handleiding Risicoanalyse Transport (concept november 2011))
- een klein deel van het plangebied (<1%) ligt binnen het groepsrisico-invloedsgebied van het Shell-tankstation aan de Doesburgseweg 37 te Zevenaar (150 vanaf het LPG-vulpunt).

In het vervolg van deze paragraaf worden de externe veiligheidsrisico's van beide risicobronnen nader beschouwd.

Planbeoordeling plaatsgebonden risico

A12

In de *risicoberekening A12 bestemmingsplan Mercurion* (rapportnummer MRA13001) wordt geconcludeerd dat de plaatsgebonden risicocontour niet binnen het plangebied ligt en daardoor geen belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

De A12 (traject G12 Velperbroek – Oud-Dijk) valt onder het Basisnet Weg. Voor basisnetwegen is een (maximale) plaatsgebonden risico 10^{-6} contour (veiligheidszone) vastgesteld in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. De veiligheidszone voor het traject Velperbroek – Oud-Dijk is 1 meter vanaf het hart van de weg. De veiligheidszone ligt niet binnen het plangebied.

LPG-tankstation

In 2010 is in kader van de milieuvergunning van het LPG-tankstation aan de Doesburgseweg 37 een risicoberekening uitgevoerd. Aangezien het bestemmingsplan Mercurion sinds die tijd niet gewijzigd is en het opnieuw vaststellen van het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft is deze risicoberekening nog valide. De conclusies uit deze rapportage (*Kwantitatieve risicoanalyse Externe Veiligheid LPG-tankstation aan de Doesburgseweg 37 te Zevenaar (Save, 2010)*) zijn als volgt:

De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} is gelegen op 35 meter vanaf het vulpunt. De afstand van het vulpunt tot het plangebied is minimaal 120 meter, waardoor het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan Mercurion.

Planbeoordeling groepsrisico

Gemeente Zevenaar is op grond van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht het groepsrisico voor het plangebied te verantwoorden. Bij deze verantwoording zullen naast de landelijk geldende wetgeving ook de uitgangspunten van de *Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Zevenaar 2011* in acht worden genomen. Bij het invullen van de verantwoordingsplicht is het advies van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden van 15 januari 2013 (kenmerk 130115-0020) betrokken.

a. aanwezige en te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied

A12

Het invloedsgebied (1% letaafstand) is berekend met het risicoanalysepakket RBMII. Het invloedsgebied van de A12 (op basis van stofcategorie GF3) bedraagt 355 m aan weerszijde vanaf het midden van de vervoersas.

In de *risicoberekening A12 bestemmingsplan Mercurion* (rapportnummer MRA13001) is opgenomen welke personendichtheden maximaal in het plangebied te verwachten zijn.

LPG-tankstation

Het invloedsgebied van het LPG-tankstation is 150 m. Slechts een klein gedeelte van het plangebied Mercurion ligt in het invloedsgebied (30% van het restaurant Campanile Zevenaar). Omgerekend betreft dit maximaal 40 personen.

b. aanduiding van de vervoersstromen

A12

Met de inwerkingtreding van het Basisnet Weg is er een plafond ingesteld voor de vervoer van gevaarlijke stoffen over de A12. Deze plafondgegevens zijn opgenomen in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen en zijn gehanteerd in de groepsrisicoberekening.

c. het groepsrisico

A12

Uit de *risicoberekening A12 bestemmingsplan Mercurion* (rapportnummer MRA13001) blijkt dat door de planontwikkeling van Mercurion het groepsrisico licht stijgt. De hoogte van het groepsrisico wordt bepaald aan de hand van de transportgegevens over de A12 en de nieuwe bebouwing. Wanneer gebruik gemaakt wordt van de plafond transportgegevens uit de Circulaire Risiconormering

Vervoer Gevaarlijke Stoffen blijkt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt en dat het groepsrisico minimaal 10% lager ligt dan de oriëntatiewaarde. De normwaarde (N:F) is 0,00075 bij 210 dodelijke slachtoffers ($F 1,7 \times 10^{-8}$).

LPG-tankstation

Het bestemmingsplan Mercurion heeft een overwegend conserverend karakter. In het deel van het plangebied dat is gelegen binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation zijn geen wijzigingen voorzien. Om die reden wordt gebruik gemaakt van de risicoberekening *Kwantitatieve risicoanalyse Externe Veiligheid LPG-tankstation aan de Doesburgseweg 37 te Zevenaar* (Save, 2010). Volgens dit onderzoek ligt het groepsrisico net onder de oriënterende waarde.

d. verwachting nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten

De planontwikkeling voorziet niet in de realisatie van nieuwe woningen. In het plangebied zijn verspreid liggende woningen aanwezig. Aan de zuidzijde van het plangebied is een schoolgebouw aanwezig. Doordat het object verder van de risicobronnen A12 en LPG-tankstation is gesitueerd, is de bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico minimaal.

e. de mogelijkheden tot risicovermindering

A12

De hoogte van het groepsrisico wordt bepaald door de eigenschappen van de risicoveroorzaker (in dit geval de A12) en de eigenschappen van de risico-ontvanger (in dit geval plangebied Mercurion). De gemeente Zevenaar heeft geen invloed op de vervoersintensiteit en vervoerde stofcategorieën over de A12. Het bestemmingsplan Mercurion is grotendeels conserverend van aard. Er zijn geen mogelijkheden om wijzigingen aan te brengen aan bestaande bebouwing of rechten. Daarmee zijn er geen mogelijkheden om het groepsrisico te beperken.

LPG-tankstation

Zowel de gemeente Zevenaar als de inrichtinghouder zijn niet voornemens nieuwe maatregelen te nemen om het groepsrisico te beperken. In het verleden zijn aanvullende veiligheidsmaatregelen, zoals het beperken van de lostijden en het beperken van de doorzet LPG in de vergunning van het tankstation opgenomen.

f. de alternatieven (in de omgeving)

Het betreft de actualisatie van een grotendeels bestaande ruimtelijke ontwikkeling. Er is geen reële mogelijkheid om uit te wijken naar een andere locatie of een andere invulling van het plangebied.

g. de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken

A12

Het transport van brandbare gassen is maatgevend voor het groepsrisico. De warme BLEVE is gegeven de risicobijdrage het maatgevende ongevalsscenario om rekening mee te houden bij het tot stand brengen van een veilig ontwerp. Het plan ligt deels in de 100% letaliteitsafstand en deels binnen de 1% letaliteitsafstand van een BLEVE. De mogelijkheden voor de rampenbestrijding worden onder andere bepaald door de mogelijkheden voor de hulpdiensten om het gebied te bereiken en de aanwezigheid van bluswatervoorzieningen.

In het plangebied is een bluswatervoorziening aanwezig van circa 60 m³/uur. Daarmee kunnen branden op het bedrijventerrein adequaat bestreden worden. Er is geen secundaire bluswatervoorziening aanwezig. Het advies van Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden van 15 januari 2013 (kenmerk: 130115-0020) wijst op de beperkte bluswatercapaciteit langs de snelweg, waardoor een incident met gevaarlijke stoffen op de snelweg slechts moeizaam te bestrijden zal zijn. Gezien de lage kans van optreden van een ongeval op de A12 ter hoogte van het plangebied en de mogelijkheden die de hulpdiensten dan hebben door de inzet van tankwagens investeert de gemeente niet in extra bluswatervoorzieningen ten behoeve van een incident op de A12.

LPG-tankstation

Een ongeval bij het lossen van een tankwagen met LPG is maatgevend voor het groepsrisico. De zogenoemde warme BLEVE is gegeven de risicobijdrage het maatgevende ongevalsscenario om rekening mee te houden bij het tot stand brengen van een veilig ontwerp. Het plan ligt deels in de 100% letaliteitsafstand (150 meter) en deels binnen de 1% letaliteitsafstand (300m) van een BLEVE. De mogelijkheden voor de rampenbestrijding worden o.a. bepaald door de mogelijkheden voor de hulpdiensten om het gebied te bereiken en de aanwezigheid van bluswatervoorzieningen.

In het advies van Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden van 15 januari 2013 (kenmerk: 130115-0020) wordt aangegeven dat ter hoogte van het LPG tankstation aan de Doesburgseweg twee brandkranen aanwezig zijn met een capaciteit van meer dan 200 m³/uur. Dit is voldoende om een aangestraalde LPG tankwagen effectief te kunnen koelen.

Verder kent het huidige plan verschillende ontsluitingsmogelijkheden voor Mercurion. Er zijn voor de hulpdiensten meer mogelijkheden om het plangebied te bereiken.

h. de mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Voor het vermogen om jezelf en/of anderen in veiligheid te brengen bij de dreiging van, of het bestaan van een gevaarlijke situatie wordt de term zelfredzaamheid gebruikt. 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 Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden van 15 januari 2013 (kenmerk: 130115-0020) geeft aan dat op een bedrijventerrein de verwachting is dat de aanwezige personen, mits tijdig gewaarschuwd zichzelf in veiligheid kunnen brengen. Het plangebied wordt gedekt door het sirenenetwerk. Daarnaast kunnen mensen gericht worden gewaarschuwd middels NL-Alert. Meer aandacht voor en een nadere uitwerking van risicocommunicatie is gewenst. Dit is een aspect dat gemeente- of regiobreed opgepakt (gaat) word(t)(en).

Conclusie externe veiligheid

Het plangebied Mercurion ligt binnen het invloedsgebied van twee externe veiligheidsrisicobronnen, namelijk de snelweg A12 (vervoer gevaarlijke stoffen) en een LPG-tankstation aan de Doesburgseweg 37. Het plaatsgebonden risico van beide risicobronnen levert geen belemmering op voor het bestemmingsplan Mercurion.

Het bestemmingsplan Mercurion heeft een overwegend conserverend karakter. De mogelijkheden voor de vestiging van de kantoren worden uitgebreid. Daardoor zal een lichte toename ontstaan van het groepsrisico veroorzaakt door de snelweg A12. De ontwikkeling van het plangebied heeft geen invloed op de hoogte van het groepsrisico van het LPG-tankstation.

De ontwikkeling van plangebied is maatschappelijk en economisch belangrijk voor de gemeente Zevenaar. Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden geeft in haar advies van 15 januari 2013 (kenmerk: 130115-0020) aan dat ingeval van een incident het niet in de verwachting ligt dat de mogelijkheden voor de rampenbestrijding worden overstegen.

Verantwoording groepsrisico

Gelet op het bovenstaande acht de gemeente Zevenaar de lichte toename van het groepsrisico van door de A12 op het plangebied Mercurion (samen met het restrisico) acceptabel.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een ruimtelijke relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten, wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds

milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden, zoals woongebieden. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Om het begrip 'milieuzonering' hanteerbaar te maken, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. In de VNG-publicatie is een zogenaamde richtafstandenlijst opgenomen. In deze lijst is voor allerlei soorten bedrijvigheid aangegeven welke richtafstanden vanwege geur, stof, geluid en gevaar bij voorkeur worden aangehouden. Naast richtafstanden zijn ook andere kenmerken vermeld, zoals de verkeersaantrekkende werking.

Omgevingstypen

Ten noorden wordt het plangebied begrensd door de snelweg A12. Ten oosten van het plangebied ligt de ontsluitingsweg Doesburgseweg. Ten zuiden van het plangebied is de woonwijk Lentemorgen aanwezig. Ten westen van het plangebied is een ziekenhuis, een verpleeghuis en een regionaal gezondheidscentrum aanwezig. De omgeving van het plangebied heeft een sterke functiemenging. Het plangebied kan getypeerd worden als een gebied waar functies gemengd zijn.

De VNG-publicatie maakt voor de toepassing van richtafstandenlijsten onderscheid in de omgevingstypen 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstandenlijsten vermelden de afstanden die bij voorkeur worden aangehouden.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Op basis van de richtafstandenlijsten is in de VNG-publicatie een Lijst van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen opgenomen. Dit is de leidraad voor dit bestemmingsplan.

Bedrijven en milieuzonering en bestaande bedrijven

Het is mogelijk dat de aard en omvang van een bestaand bedrijf afwijkt van het 'gemiddelde' uit de afstandentabel. Dit kan aanleiding zijn de afstandentabel bij te stellen, bijvoorbeeld door specifieke bedrijven toe te laten of juist uit te sluiten. De bedrijven worden in eerste instantie beoordeeld op grond van hun feitelijke emissies op grond van de milieuvergunningen en/of meldingen. Op deze wijze krijgt men inzicht in eventuele knelpunten in de bestaande milieusituatie.

De afstandentabel is voor de bedrijven in het plangebied van belang in de volgende gevallen:

- Bij het toelaten van nieuwe bedrijfsactiviteiten;
- Bij het kunnen meewerken aan uitbreiding of verplaatsing van bestaande bedrijfsactiviteiten.

Bedrijven en milieuzonering heeft geen betrekking op de zonering van de bedrijven onderling. Verschillende typen bedrijven kunnen naast elkaar blijven bestaan.

Plangebied

De bedrijven bevinden zich in het plangebied hoofdzakelijk in de milieucategorieën 1 en 2. De aanwezige bedrijven passen qua aard en omvang bij het karakter van het terrein en bij de schaal van de kern Zevenaar. De bestaande milieuzonering is uitgangspunt geweest bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan.

5.6 Water

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder ander aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer in de 21^e eeuw (2000) moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" staat hierbij centraal. Ook in stedelijke uitbreidingen dient daarom het overvloedige hemelwater beter vastgehouden te worden.

Zevenaar als geheel

De ontstaansgeschiedenis van Zevenaar is mede bepaald door de loop die de Rijn heeft gevolgd en vorming van de ondergrond in samenhang daarmee. De indeling in oeverwallen en kommen is daarvan het nog steeds zichtbare gevolg. Die verschillen zijn tijdens de eeuwenlange occupatiegeschiedenis versterkt door bewoning en het agrarische gebruik. In de loop van de tijd zijn er veel fluctuaties geweest in de beddingen van de Rijn en de Waal. De gevolgen van het voortdurend meanderen van de rivieren zijn nog steeds zichtbaar in het landschap, de Rijnstrangen. Door de voortdurend terugkerende overstromingen zijn de hoger gelegen oeverwallen en de lager gelegen kommen ontstaan. Het oeverwallengebied is door de mens als eerste voor bewoning in gebruik genomen. De kernen Zevenaar, Oud Zevenaar en Babberich liggen op zo'n oeverwal.

Het landschap van de noordelijke helft van de gemeente Zevenaar maakt deel uit van een open komgebied tussen de Rijn en IJssel. Doordat het gebied vroeger jaarlijks overstroomde, is het tot begin vorige eeuw een nauwelijks bewoond en schaars ontsloten gebied geweest. Nadat men het gebied waterstaatkundig beter beheersen kon, is het aantal ontsluitingswegen en bebouwingselementen groter geworden en zijn weg- en erfbeplantingen aangebracht. De openheid ten opzichte van het zand- en oeverwallengebied is echter blijven bestaan. De lage en natte kommen van Zevenaar zijn nog steeds open weidegebieden. De aanwezigheid van kwelwater vanuit Montferland is een goede basis voor de ontwikkeling van bijzondere vegetaties.

Watertoetstabel

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor ruimtelijke plannen die vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBW-actueel, juni 2008) hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen onder meer opnieuw afgesproken dat de watertoets ook wordt toegepast bij waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten die niet vallen onder de Wro.

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Ja Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Ja Nee Nee Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Ja Nee Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Ja Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een hydrologisch beïnvloedingsgebied voor natte land natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte landnatuur?	Nee Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Beschrijving van het watersysteem in het plangebied

Algemeen

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied van de gemeente Zevenaar. Het betreft een bedrijvenpark met een relatief goede verdeling tussen groen en verhard oppervlak.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit zand, klei (deklaag) en zand. Het grondwater stroomt in noord-westelijke richting. In het plangebied is recentelijk geen sprake (geweest) van grondwateroverlast en het plan is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

Op basis van beschikbare gemeten grondwaterstanden in de omgeving, zijn de volgende inschattingen gemaakt:

Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG):	8,90+NAP
Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG):	8,30+NAP
Gemiddelde Voorjaars Grondwaterstand (GVG):	8,40+NAP
Grondwatertrap:	VI, VII

Oppervlaktewater

In het plangebied zijn oppervlaktewateren aanwezig. Er bevinden zich enkele watergangen die in beheer zijn bij de gemeente Zevenaar danwel bij het waterschap. Deze watergangen, met bijbehorende onderhoud/beheerstroken, hebben geen invloed op dit plan.

Riolering

In het plangebied ligt een gescheiden rioleringssysteem.

Relevante waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Aan de hand van de 'Handreiking Watertoets' is het aspect water in onderhavig plan meegenomen. In de watertoetstabel is aangegeven welke waterhuishoudkundige aspecten voor het bestemmingsplan relevant zijn.

Conclusie

De huidige situatie voorziet niet in problemen op het gebied van de waterhuishouding. Met dit plan worden eveneens geen veranderingen in het watersysteem aangebracht. Met het oog op de waterhuishouding kan het plan daarom zonder belemmeringen doorgang vinden.

5.7 Flora en fauna

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Door de Flora- en Faunawet krijgt de natuurtoets een sterker accent in de totale beoordeling van de milieu- en waardenaspecten in de bestemmingsplannen.

Plangebied

Onderhavig plangebied bestaat uit de bestaande bebouwde kom. Er is sprake van een parkachtige omgeving. Als de nog uit te geven kavels bebouwd gaan worden of als er sprake is van sloop en herbouw, zal daarvoor een quickscan uitgevoerd moeten worden. Binnen het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats die getoetst moeten worden in het kader van de Flora- en Faunawet.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

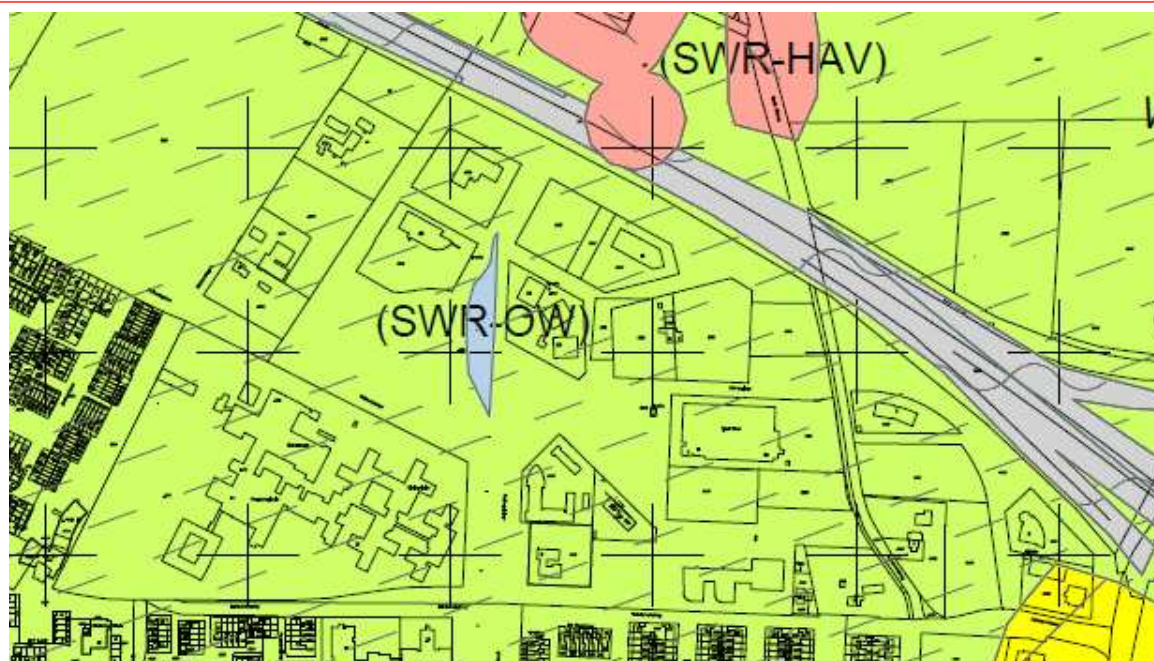
5.8.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007, welke een onderdeel vormt van de Monumentenwet 1988.

Plangebied

Zevenaar heeft een rijke historie en kent mede daarom een rijke archeologische historie, die ver teruggaat in de tijd waardoor ook in de ondergrond veel sporen hiervan te vinden kunnen zijn. Vanuit het voornoemd Verdrag en vanuit de Monumentenwet heeft Zevenaar archeologisch beleid gemaakt. Dit beleid vormt de onderlegger voor het zogenaamde paraplubestemmingsplan "Archeologie"² van de gemeente Zevenaar. Volgens dit bestemmingsplan kent het plangebied twee archeologische waarden. Het gebied heeft een lage archeologische verwachtingswaarde, met daarbinnen een klein gebied met de waarde oppervlaktewater. De bestemming "Archeologie" is als dubbelbestemming opgenomen.

² Bestemmingsplan "Archeologie" Vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 31 maart 2010 met het plan-ID: NL.IMRO.0299.BP99ARCHEOLOGIE-VA01



Figuur 5. Uitsnede plankaart 'Archeologie'

5.8.2 Cultuurhistorie

De rijksoverheid verbindt de zorg voor het cultureel erfgoed sterker met andere ruimtelijke vraagstukken en ontwikkelingen. Samen met provincies, gemeenten, waterschappen en particuliere organisaties neemt het rijk initiatief om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. Het kabinet richt de eigen inzet van het rijk op een selectief aantal gebieden en ruimtelijke opgaven. Dat staat in de visie Kiezen voor karakter. Het kabinet geeft met deze visie invulling aan zijn verantwoordelijkheid voor een goede omgang met het onroerend cultureel erfgoed van nationale betekenis, bij integrale ruimtelijke afwegingen.

Zo verbindt het kabinet de zorg voor het cultureel erfgoed met andere ruimtelijke ontwikkelingsopgaven op het gebied van onder andere economie, veiligheid en duurzaamheid. Het kabinet verwacht dat de visie overheden, initiatiefnemers, eigenaren, ontwikkelaars en ruimtelijk ontwerpers er toe zal aanzetten om de waarde van het cultureel erfgoed als kans te zien bij de ontwikkeling van gebieden en het realiseren van economische en maatschappelijke doelen. Het kabinet kiest voor de komende jaren vijf prioriteiten in zijn gebiedsgerichte erfgoedbeleid:

5. Werelderfgoed: samenhang borgen, uitstraling vergroten.
6. Eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren.
7. Herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: focus op groei en krimp.
8. Levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie, ecologie.
9. Wederopbouw: tonen van een tijdperk.

Plangebied

In de oeverwal langs de Oude Rijn zijn in het verleden bij hoogwater doorbraakgeulen ontstaan. Langs een van deze doorbraakgeulen de Aa, ontstond de nederzetting Zevenaar. Aan de noordzijde van de nederzetting lag een komgebied. De bebouwing die daar aanwezig was lag op verhogingen. Toen de afwatering van de komgebieden verbeterde, werd het gebied grootschalig ontgonnen voor agrarische bedrijvigheid.

Voordat Mercurion zijn huidige vorm kreeg, kenmerkte het plangebied zich door de agrarische bedrijven die daar gevestigd waren. De Hunneveldweg is de enige weg die er in het verleden ook al lag. Van de agrarische bedrijven en de oude wegenstructuur is vandaag de dag niets meer terug te vinden. Binnen het parkgebied zijn enige heuvels en wallen opgeworpen. Het betreft hier in oorsprong opslag van grond die vrijgekomen is bij het bouwrijp maken van eerdere woonwijken.

Er is geen sprake van karakteristieke bebouwing, rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten in het plangebied. Er zijn derhalve geen 'cultuurhistorische waarden' opgenomen.

5.9 Kabels, leidingen en straalpaden

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten, hoogspanningslijnen, hoogspanningskabels, warmwaterleidingen e.d. kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken, dient de leidingbeheerder aan te geven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden. De algehele conclusie is dat ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving daarvan geen kabels, leidingen en straalpaden bekend zijn die belemmeringen opleveren voor dit bestemmingsplan.

5.9.1 Kabels

Op Mercurion liggen onder de wegen kabels. Bij het roeren van de grond op Mercurion moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van deze kabels.

5.9.2 Leidingen

Op Mercurion is een gescheiden rioleringsstelsel aanwezig. Er is sprake van een drietal aansluitingen:

- Een vuilwataansluiting;
- Een regenwataansluiting, waarop licht verontreinigd regenwater kan worden geloosd;
- Een regenwataansluiting, waarop alleen schoon water, afkomstig van dakvlakken en schone parkeerplaatsen mag worden geloosd.

De eerste twee aansluitingen kunnen plaatsvinden op het gemeentelijk rioolstelsel. De laatste, schone regenwataansluiting, moet door bedrijven zelf worden aangelegd, zodanig dat deze rechtstreeks op de watergang uitkomt.

5.9.3 Straalpaden

Op de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied 2000 Zevenaar (plankaart noord)" is te zien dat er ondergrondse transportleidingen zijn en een zone ten behoeve van een straalpad. Dat betekent dat binnen de op de plankaart aangeduide straalpaden geen bouwwerken mogen worden opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan op de plankaart in het straalpad aangegeven hoogte. In dit geval is dat 39 meter. De straalpaden worden gebruikt voor draadloze telecommunicatie op beperkte afstanden. Er is echter geconstateerd dat er geen mast (meer) is in de omgeving van Mercurion. Het straalpad is daarmee komen te vervallen.

6. WIJZE VAN BESTEMMEN

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar is niet het enige instrument. Andere wetten en regels zoals de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de bouwverordening zijn ook belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijk beleid. Meer informatie over de rol en de betekenis van het bestemmingsplan is te vinden op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

6.1 Algemeen

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

- De grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren;
- De grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsregels zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan, zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- Het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen).

En een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- Het bebouwen van de gronden;
- Het verrichten van werken (aanleggen).

6.2 Hoofdstukopbouw van de planregels

De planregels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

- *Inleidende regels*. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (regel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (regel 2);
- *Bestemmingsregels*. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen de (mogelijke) afwijkingsmogelijkheden met betrekking tot de bouw en/of het gebruik. Ten slotte zijn (eventuele) omgevingsvergunningenstelsels en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
- *Algemene regels*. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Waaronder algemene procedurebepalingen, maar ook regels met betrekking tot mogelijke afwijkingen. Het zijn allemaal belangrijke regels die voor het gehele plan gelden.
- *Overgangs- en slotregels*. In het laatste hoofdstuk wordt het overangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan heet (de slotregel).

6.2.1 Inleidende regels

Begripsbepalingen

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

De wijze van meten bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlaktes, percentages, hoogtes, diepten, breedtes en dergelijke waarmee op een eenduidige manier uitleg wordt gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

6.2.2 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning heeft verleend. Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Bestemmingen

Allereerst komen alle (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De indeling in hoofdgroepen maakt het raadplegen van een bestemmingsplan en het zoeken naar bepaalde functies eenvoudiger.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsels als volgt uit³:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels (onthefving);
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels (onthefving);
- Wijzigingsbevoegdheid.

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

- *Bestemmingsomschrijving.* De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.
- *Bouwregels.* In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen (eventueel gesplitst in hoofd- en bijgebouwen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- *Nadere eisen.* Nadere eisen zijn gesteld ten behoeve van bepaalde kwalitatief omschreven criteria, zoals woonsituatie, straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid. De nadere eisen-regeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden.
- *Afwijking bouwregels (onthefving).* Door het opnemen van een dergelijke regeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Afwijkingen van bouwregels worden niet opgenomen voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze in (bijna) alle gevallen worden verleend. Dan dienen de bouwregels hierop te voorzien. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan afgeweken kan worden, de maximale afwijking die kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden

³ Duidelijk mag zijn, dat een bestemmingsplanbepaling niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

waaronder deze plaatsvindt. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Als afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, worden ze geplaatst in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

- *Specifieke gebruiksregels.* In dit onderdeel wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Hier worden niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.
- *Afwijking gebruiksregels.* Een afwijking van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat uitsluitend een afwijking van de gebruiksregels kan plaatsvinden ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Met andere woorden: de regeling is opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Echte bestemmingswijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.
- *Wijzigingsbevoegdheid.* Door de opgenomen wijzigingsbevoegdheden is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming, maar deze wijziging kan eventueel ook gebruikt worden om de bouwmogelijkheden op een perceel te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Als wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, dan zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

6.2.3 Algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben. Het betreft:

- De anti-dubbeltelregel;
- Algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings-, wijzigings- en procedureregels;
- Overige regels.

Hieronder volgt per algemene regels een korte toelichting.

- *Anti-dubbeltelregel.* Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- *Algemene bouwregels.* In deze regels zijn algemene regels ten aanzien van het gebruik opgenomen, zoals het algemene gebruiksverbod, het strijdig gebruik, vormen van verboden gebruik, maar ook het toegestane gebruik en de algemene afwijkingsmogelijkheden.
- *Algemene gebruiksregels.* In deze regels zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten ingeval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.
- *Algemene afwijkingsregels.* In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- *Algemene wijzigingsregels.* In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- *Algemene procedureregels.* In deze bepaling staat aangegeven welke procedure moet worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening.
- *Overige regels.* In bepaalde gevallen wordt de bouwverordening van toepassing verklaard.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

De overgangs- en slotregels zijn algemeen van aard en gelden voor alle bestemmingen. De volgende slotbepalingen zijn opgenomen in dit laatste hoofdstuk.

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Aangesloten is bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

6.3 Beschrijving per bestemming

Het voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- Gemengd.
- Groen.
- Horeca.
- Maatschappelijk.
- Sport.
- Tuin.
- Verkeer.
- Verkeer-Verblijfsgebied.
- Waarde-Archeologie. Om de aan de gronden gegeven archeologische verwachtingswaarde te beschermen, is een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen. De onderscheiden verwachtingen zijn door middel van een nadere aanduiding aangegeven.
- Water.
- Wonen.

6.3.1 Gemengd

Het bestaande bedrijvenpark is samen met de ruimtelijke ontwikkelingen die in de loop der jaren hebben plaatsgevonden, bestemd tot 'Gemengd'. Binnen deze bestemming is het mogelijk bedrijven in de categorie 1 en 2 uit te oefenen als opgenomen op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is gebaseerd op de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering. Naast deze bedrijven, kunnen ook kantoren worden opgericht. De bestaande bedrijven/kantoren zijn daarmee conform de huidige (planologische) situatie bestemd. De bebouwingspercentages en goot- en nokhoogtes zijn overgenomen van het vigerende bestemmingsplan. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd. De afstand van de gebouwen tot de as van de rijksweg A12 moet ten minste 75 meter bedragen.

6.3.2 Groen

Het groen met een meer structureel karakter is vastgelegd in de bestemming 'Groen'. Daarin zijn grasvelden, opgaande beplanting en overige in het groen aanwezige voorzieningen opgenomen. Water en voorzieningen voor de waterhuishouding maken onderdeel uit van deze bestemming en mogen dus direct aangelegd worden.

6.3.3 Horeca

De gronden die bestemd zijn voor 'Horeca' zijn aangewezen voor een hotelbedrijf (met restauratieve voorzieningen uitsluitend niet als zelfstandig onderdeel).

6.3.4 Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' is opgenomen op de locaties waar nu een gebeds- en ontmoetingsruimte (moskee) en een school zijn gevestigd. Er is specifiek een aanduiding opgelegd van 'religie' en 'onderwijs'. Dat betekent dat er op die locaties alleen gebouwen ten behoeve van die aanduiding gebouwd mogen worden. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak. Er is tevens een specifieke goot- en bouwhoogte opgenomen.

6.3.5 Sport

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor buiten- en binnensportactiviteiten en daaraan ondergeschikte horeca en kinderopvang. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. In het vorige bestemmingsplan waren twee bouwvlakken opgenomen, deze zijn bewust samengetrokken. Het bebouwingspercentage is ten opzichte van het vorige bestemmingsplan opnieuw berekend.

6.3.6 Tuin

De bestemming 'Tuin' hoort bij het woonperceel. In die bestemming is het niet toegestaan gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen. Dit is behoudens de vergunningsvrije bouwwerken.

6.3.7 Verkeer

Voor de bestaande (hoofd)wegenstructuur en fietsstructuur in het plangebied is de bestemming 'Verkeer' opgenomen. Zowel de rijbaan zelf, als de bermen, parkeermogelijkheden en de fiets- en voetpaden zijn binnen de bestemming opgenomen. Water en voorzieningen voor de waterhuishouding maken onderdeel uit van deze bestemming en mogen dus direct aangelegd worden.

6.3.8 Water

De waterpartijen waarvan het behoud gewaarborgd dient te worden, zijn specifiek bestemd tot 'Water'.

6.3.9 Wonen

De bestemming 'Wonen' is aangewezen voor de gronden die bestemd zijn voor woningen. In de bestemming 'Wonen' is een bouwvlak opgenomen. In dat bouwvlak mag het hoofdgebouw worden gebouwd, onder bepaalde voorwaarden/kenmerken zoals een goot- en nokhoogte. Binnen deze bestemming zijn ook aanduidingen opgenomen voor 'vrijstaande (vrij)' en 'twee-aan-een (tae)' woningen. Op de gronden zijn ook bijbehorende bouwwerken, verhardingen, parkeerterreinen, groenvoorzieningen en overige voorzieningen ten dienste van de bestemming opgenomen.

Het inrichten en gebruiken van de woning met bijbehorende bouwwerken (zoals aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen) als praktijkruimte voor zogenaamde aan huis gebonden beroepen (zoals arts, tandarts, administrateur, verzekeringstussenpersoon, kunstenaar, notaris), wordt in de jurisprudentie als meest doelmatig gebruik aangemerkt en als recht toegestaan. Voorwaarde is dat de op wonen gerichte functie van de betreffende bebouwing in redelijke mate intact blijft. Voor bedrijfsactiviteiten aan huis is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, mits aan een aantal specifieke voorwaarden is voldaan.

6.3.10 Leiding – Leidingstrook

In dit artikel is aangegeven dat er een rioolpersleiding ligt en mag liggen, naast de overige daar voorkomende bestemmingen. Op deze gronden mag niet zonder meer gebouwd worden, daarvoor moet onder andere eerst advies worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

6.3.11 Waarde – Archeologie

Via dit artikel is een aanlegvergunningstelsel opgelegd voor het verrichten van bodemingrepen. Al naar gelang de diepte en omvang van een ingreep en afhankelijk van de mogelijke waarde van die locatie op het gebied van archeologie, is een omgevingsvergunning nodig.

7. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient een onderzoek te worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is een consoliderend bestemmingsplan, waarbij geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen, zoals woongebieden of bedrijventerreinen, mogelijk worden gemaakt en waarbij geen publieke investeringen in de openbare ruimte aan de orde zijn. Dit bestemmingsplan brengt voor de gemeente alleen de plankosten met zich mee. Hiervoor zijn in de begroting gelden gereserveerd. Er is ook geen sprake van een ontwikkelaar. Er hoeft derhalve geen anterieure overeenkomst noch een exploitatieovereenkomst te worden opgesteld. De economische uitvoerbaarheid is verzekerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Overleg andere bestuursorganen/overlegpartners

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voert met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. De Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) heeft op 15 januari 2013 in het kader van het vooroverleg een positief advies verstrekt.

7.2.3 Overleg omwonenden en andere belangstellenden

Inspraak is in de Wet ruimtelijke ordening niet verplicht gesteld. Dit neemt niet weg dat het gemeenten vrij staat toch inspraak te verlenen. Het is uiteraard van groot belang dat burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties worden betrokken bij de totstandkoming van een bestemmingsplan.

Het concept bestemmingsplan is voortijdig toegezonden aan de externe werkgroep bestaande uit een aantal ondernemers, eigenaren en andere partijen ten behoeve van het indienen van een reactie. Zij hebben hiervoor van 29 november 2012 tot en met 11 januari 2013 de mogelijkheid gehad. Op 19 december 2012 heeft er een informatiebijeenkomst plaatsgevonden, waarbij de externe werkgroep in de gelegenheid is gesteld om vragen te stellen over het bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 15 februari 2013 tot 29 maart 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn had een ieder de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen, er is één zienswijze ingediend. De zienswijzennota is als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd.

8. PROCEDURE

8.1 Overleg

Dit bestemmingsplan is/wordt in het kader van het wettelijk overleg toegezonden aan de desbetreffende instanties.

8.2 Van ontwerp naar vaststelling

Op het ontwerp van dit bestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingediend. In het vaststellingsbesluit wordt verslag gedaan van de mogelijke zienswijzen en van de mogelijke wijzigingen die bij vaststelling worden doorgevoerd.

9. CONCLUSIE

Het bestemmingsplan is opgezet volgens artikel 3.1.6 van het Bro, waardoor geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan beleidsmatig gezien inpasbaar is in het beleid, voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaar is.

Gemeente Zevenaar, Raadhuisplein 1, 6901 GN Zevenaar