

Raadsvoorstel

Onderwerp	Verklaring van geen bedenkingen Omgevingsvergunning Kijfwaard
10	
Zaaknummer	Z/21/393935 - HZ_WABO-2021-1089
Documentnummer	INT/22/1082592
Portefeuillehouder	H. Winters
Portefeuille	Vergunning, Toezicht en Handhaving
Behandelend ambtenaar/afdeling	J. Huizing
Telefoon	0316-595499
E-mail	j.huizing@zevenaar.nl

1. Samenvatting

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd door steenfabriek Wienerberger voor het verplaatsen van het kleidepot, het realiseren van een overkapping en het plaatsen van legioblokken en een portocabin op het perceel Kijfwaard 10 in Pannerden. Het bedrijf bestaat uit twee locaties, Kijfwaard Oost en Kijfwaard West, zie hieronder.



Figuur 1 Ligging plangebied



Het nieuwe kleidepot en de portocabin komen net buiten de bestemming 'Bedrijf' die voor het bedrijf van toepassing is. De overkapping en de wanden van legioblokken zijn hoger dan de maximale bouwhoogte die voor dergelijke bouwwerken is vastgesteld. Er zijn geen mogelijkheden om dit binnen de bestemming op te lossen.

De portocabin moet net buiten het hekwerk komen te staan om het vrachtverkeer te ontvangen en registreren zodat het aantal vrachtbewegingen op het terrein zo laag mogelijk is. Dit vanwege veiligheidsaspecten.

De verplaatsing van het kleidepot hangt samen met de plannen in de Lobberdense Waard in het kader van het landelijke project 'Ruimte voor de rivier'. De plannen rondom Lobberdense Waard hebben meerdere doelen, waaronder het realiseren van een waterstandsverlaging van 11 cm in de as van de rivier en het leveren van een bijdrage aan de realisatie van 500 hectare nieuwe riviergebonden natuur en realisatie van extensieve recreatieve elementen. Om dit te realiseren wordt een ontzanding in combinatie met natuurontwikkeling gerealiseerd in de Lobberdense Waard. Daarnaast worden de

fabrieksterreinen beter ingepast in het landschap. In dit kader wordt door het bedrijf Wienerberger het kleidepot van de oostelijke locatie verplaatst naar een nieuw terreindeel ten westen van de westelijke fabriek van Wienerberger. Na verplaatsing wordt het vrijkomende terrein bij de oostelijke fabriek ontwikkeld tot natuur.

De wanden van legioblokken en de overkapping bevinden zich grotendeels op het bedrijfsperceel en hebben geen ruimtelijke impact op de omgeving. Alleen de geluidswanden langs de grenzen van het terrein zijn zichtbaar, maar sluiten qua beeld aan bij het industriële karakter van het bedrijf.

Er zijn geen bezwaren tegen het afwijken van het bestemmingsplan om de verplaatsing van het kleidepot mogelijk te maken en ook niet tegen het plaatsen van de legioblokken, overkapping en portocabin.

2. Raadsvoorstel

Voor de locatie Kijfwaard 10 te Pannerden een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het verplaatsen van het kleidepot, het realiseren van een overkapping en het plaatsen van legioblokken en een portocabin

3. Waarom naar de raad

In de wet- en regelgeving is geregeld dat voor een omgevingsvergunning die in strijd is met de regels van het bestemmingsplan een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad nodig is. De aanvraag staat niet op de lijst met categorieën van gevallen die de raad op 21 februari 2018 heeft vastgesteld en waarvoor geen apart raadsbesluit meer nodig is. Daarom moet de raad een verklaring van geen bedenkingen afgeven specifiek voor deze ontwikkeling. Zonder deze verklaring kan het college de vergunning niet verlenen. Omdat het gaat om de verplaatsing van een bestaand en vergund kleidepot ten behoeve van nieuwe natuur en er geen bezwaren zijn tegen het plaatsen van de overige gebouwen en bouwwerken, wordt de raad voorgesteld om de gevraagde verklaring in ontwerp af te geven. Dit gebeurt eerst in ontwerp omdat na het besluit van de raad een ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd. Een ieder kan dan zienswijzen indienen. Het afhandelen van het vervolg van de procedure valt wel onder de algemene verklaring van geen bedenkingen, mits er geen zienswijzen worden ingediend. In dat geval kan het college de vergunning afhandelen en hoeft de raad geen nieuw besluit te nemen. Worden er wel zienswijzen ingediend, dan zal de raad gevraagd worden om een definitieve beslissing te nemen.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Het verplaatsen van het kleidepot van Kijfwaard Oost naar Kijfwaard West, de bouw van een portocabin, overkapping en wanden van legioblokken op het perceel Kijfwaard 10 in Pannerden.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1. *Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen de plannen*

Met de verplaatsing van het kleidepot wordt de westelijke locatie uitgebreid. Dit kan een ruimtelijke impact hebben. Het oude depot is ca. 3 hectare groot, het nieuwe depot 2 hectare. Per saldo neemt de oppervlakte van het bedrijfsperceel dus af. Daarnaast komt het kleidepot – in tegenstelling tot de oude locatie – op een plek te liggen die voor omwonenden niet of nauwelijks zichtbaar is. Daarmee neemt de impact op de omgeving af. De overkapping en de wanden van legioblokken worden hoofdzakelijk op het

zaaknummer

Z/21/393935

HZ_WABO-2021-1089



bedrijfsperceel geplaatst en zijn ook noodzakelijk om de veiligheid voor werknemers te vergroten. Deze hebben geen ruimtelijke impact voor de omgeving. Hetzelfde geldt voor de portocabin die bij de toegangspoort van Kijfwaard Oost is geplaatst. Deze is beperkt van omvang en kan ook niet op een andere plek komen te staan. De geluidswanden van legioblokken langs de grens van het terrein zijn bedoeld om de geluidsbelasting voor omwonenden te verminderen. Qua uitstraling passen deze bij het industriële karakter van het bedrijf. Er zijn dan ook geen ruimtelijke bezwaren tegen de plannen.

1.2. De belangen van omwonenden worden niet geschaad

Het kleidepot komt op de locatie Kijfwaard 10 aan de westzijde van de locatie te liggen. Aan die zijde bevinden zich geen (burger)woningen. De intensivering van de activiteiten op die locatie levert dus geen overlast op voor omwonenden. Met het plaatsen van de wanden van legioblokken wordt gezorgd voor een afscherming van o.a. de opslag van gasflessen. Daarmee verbetert de veiligheidssituatie op het bedrijfsperceel. Ook dienen enkele wanden als geluidsscherm. Al met al worden de belangen van de omwonenden niet geschaad.

1.3. De verplaatsing van het kleidepot gebeurt vanwege de ontwikkeling van nieuwe riviergebonden natuur

In de Lobberdense Waard worden plannen ontwikkeld in het kader van het landelijke project 'Ruimte voor de rivier'. De plannen rondom Lobberdense Waard hebben meerdere doelen, waaronder het realiseren van een waterstandsverlaging van 11 cm in de as van de rivier en het leveren van een bijdrage aan de realisatie van 500 hectare nieuwe riviergebonden natuur en realisatie van extensieve recreatieve elementen. Om dit te realiseren wordt een ontzanding in combinatie met natuurontwikkeling gerealiseerd in de Lobberdense Waard. Daarnaast worden de fabrieksterreinen beter ingepast in het landschap.

In dit kader wordt door het bedrijf Wienerberger het kleidepot van de oostelijke locatie verplaatst naar een nieuw terreindeel ten westen van de westelijke fabriek van Wienerberger. Na verplaatsing wordt het vrijkomende terrein bij de oostelijke fabriek ontwikkeld tot natuur.

1.4. Uit de ruimtelijke onderbouwing en bijlagen blijkt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening

De raad kan alleen een verklaring van geen bedenkingen afgeven indien er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Door initiatiefnemers is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Het document voldoet aan de voorwaarden die hieraan in het Besluit omgevingsrecht zijn gesteld. In de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de verschillende planologische en milieuaspecten en de relevante beleidskaders. Daaruit blijkt dat het woon- en leefklimaat van omwonenden niet aangetast wordt en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.5. Zonder de verklaring van geen bedenkingen kan de omgevingsvergunning niet worden verleend

De raad kan de gevraagde verklaring van geen bedenkingen alleen gemotiveerd weigeren in verband met de goede ruimtelijke ordening. Indien de raad de gevraagde verklaring niet afgeeft, mag het college de gevraagde vergunning ook niet verlenen. Dit is dus een cruciaal onderdeel van de procedure. Zoals hiervoor is aangegeven, is er echter sprake van een goede ruimtelijke ordening en wordt de raad geadviseerd de verklaring af te geven.

zaaknummer

Z/21/393935

HZ_WABO-2021-1089

Alternatieven

Het college moet uiteindelijk een besluit nemen op de aanvraag zoals deze is ingediend. Wanneer er sprake is van een aanvraag die voldoet aan het criterium van 'goede ruimtelijke ordening', is er geen reden de aanvraag te weigeren of om alternatieven te overwegen. Er zijn echter ook geen alternatieven. De portocabin moet bij de toegangspoort net buiten het terrein geplaatst worden. Het kleidepot sluit aan op een bestaand depot op de locatie Kijfwaard West. Op het bedrijfsperceel is geen ruimte beschikbaar en aan de noord- en zuidkant van het perceel ook niet en/of stuit dit op bezwaren vanwege de uiterwaarden en natuur. Aan de oostzijde is de afstand tot burgerwoningen te klein.

6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

De aanvraag wordt in overeenstemming met de wettelijk voorgeschreven procedure afgehandeld. Er is geen evaluatie nodig.

7. Klimaat en duurzaamheid

De aanvraag betreft een verplaatsing van een bestaand kleidepot en de bouw van een portocabin, overkapping en wanden van legioblokken. Het gaat niet om de uitbreiding of intensivering van het productieproces. De plannen veroorzaken dus geen uitstoot van schadelijke stoffen en dergelijke. Per saldo neemt de verharding af omdat het nieuwe kleidepot iets kleiner is dan het oude depot. Verder geldt dat het een open gebied betreft. Qua hittestress zijn er dan ook geen knelpunten. Het hemelwater dat schoon is, wordt of geïnfiltreerd in de bodem of afgevoerd naar oppervlaktewater. Water dat verontreinigd raakt, wordt via het bestaande rioolstelsel afgevoerd. Er is geen sprake van een toename van verdroging. Vanuit het oogpunt van klimaat zijn er dus geen bezwaren tegen de plannen.

8. Communicatie

Het verplaatsen van het kleidepot maakt onderdeel uit van een grotere ontwikkeling in het gebied waarover al enkele jaren gesproken wordt met de omwonenden. In die grotere ontwikkeling is Wienerberger één van de betrokken partijen maar niet de initiator. Maar in het kader van de gebiedsontwikkeling zijn de omwonenden al wel nauw betrokken geweest bij de ontwikkelingen in de omgeving en kennen de plannen om het kleidepot te verplaatsen in verband met de realisatie van nieuwe natuur. Er zijn geen signalen binnengekomen dat omwonenden negatief tegenover het plan staan. Wel worden de omwonenden voor de start van de procedure geïnformeerd over de aanvraag die nu is ingediend en de te doorlopen procedure.

Na besluitvorming door de raad kan het college de omgevingsvergunning in ontwerp in procedure brengen. Gedurende een periode van 6 weken heeft een ieder dan de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

9. Kosten, baten en dekking

Het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing en het uitvoeren van de onderzoeken, is voor rekening van de aanvrager. Op basis van de legesverordening worden de gebruikelijke leges voor deze procedure in rekening gebracht. Voor het verhalen van planschade is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Het project heeft dus geen financiële risico's voor de gemeente.

10. Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

zaaknummer

Z/21/393935

HZ_WABO-2021-1089



Volgorde	Documentnummer	Naam
1.	INK/21/1009900	Ruimtelijke onderbouwing
2.	INK/21/1009901	Inrichtingsschets
3.	UIT/22/1081075	Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris
Danielle Jansen

De burgemeester
Lucien van Riswijk

zaaknummer
Z/21/393935
HZ_WABO-2021-1089

Raadsbesluit

Onderwerp
Zaaknummer

Z/21/393935
HZ_WABO-2021-1089

Verklaring van geen bedenkingen Omgevingsvergunning Kijfwaard 10

Documentnummer

INT/22/1082592

De raad van de gemeente Zevenaar;

Gezien de ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning met nummer HZ_WABO-2021-1089 voor het verplaatsen van het kleidepot, het realiseren van een overkapping en het plaatsen van legioblokken en een portocabin op het perceel Kijfwaard 10 te Pannerden;

overwegende dat ;

de aanvraag niet in overeenstemming is met de geldende bestemmingsplannen 'Steenfabriek De Kijfwaard' en 'Buitengebied Pannerden 1979/187';

medewerking aan dit plan kan worden verleend op basis van artikel 2.12, eerste lid, aanhef onder a. onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar deze vergunning pas kunnen verlenen nadat de gemeenteraad hiervoor een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;

de verklaring van geen bedenkingen alleen geweigerd kan worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening;

uit de bij de aanvraag overlegde ruimtelijke onderbouwing en overige bescheiden blijkt dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening;

er hiermee geen reden is de verklaring van geen bedenkingen te weigeren;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

zaaknummer

Z/21/393935
HZ_WABO-2021-1089



besluit:

1. Voor de locatie Kijfwaard 10 in Pannerden een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het verplaatsen van het kleidepot, het realiseren van een overkapping en het plaatsen van legioblokken en een portocabin.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar,
gehouden op 20 april 2022.

De griffier
I.M. van Dijk

De burgemeester
L.J.E.M. van Riswijk

zaaknummer
Z/21/393935
HZ_WABO-2021-1089